

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU JEUDI 20 AVRIL 2023

Le Conseil d'Administration de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 5 avril 2023, s'est réuni le jeudi 20 avril 2023 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Stéphane TROUSSEL départ à 19h30 mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE départ à 19h30 mandat à Géry DYKOKA NGOLO
Madame Françoise KERN départ à 19h30 mandat à Michel HOEN
Madame Marlène DOINE
Madame Françoise GAUDEL
Monsieur Géry DYKOKA NGOLO
Madame Claire LEVY VROELANT
Monsieur Michel LANGLOIS
Madame Eliane FROMENTEL départ à 19h30 mandat à Françoise GAUDEL
Madame Sandrine CRIE
Madame Marinette SOLER KERRIEN
Monsieur Faouzy GUELLIL
Monsieur Michel HOEN
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Huguette GRANVILLE
Madame Mebrouka HADJADJ
Madame Viviane PHLEGER
Madame Myriam TINE
Monsieur Christian BANDE

Excusé-e-s

Monsieur Anthony MANGIN mandat à Mathieu MONOT
Madame Samira AÏT- BENNOUR
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandat à Mathieu MONOT
Madame Ounissa FODIL mandat à Michel LANGLOIS
Monsieur Abdou AHAMED mandat à Huguette GRANVILLE

Absent-e-s

Monsieur Abdel-Madjid SADI
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Vijay MONANY
Monsieur Kamel BRAHMI
Monsieur Jean-Baptiste PATURET
Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD

Soit 22 membres à voix délibérative présents ou représentés à l'ouverture de la séance. Le quorum a été maintenu tout au long de la séance (quorum à 18 membres).
Possibilité de 2 pouvoirs par Administrateur.trice.

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

Excusées

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe

D.R.H
EB

Objet : **Versement de l'intéressement aux fonctionnaires de Seine-Saint-Denis habitat pour l'année 2023 au titre des résultats 2022**

LE PRESIDENT EXPOSE

06 - intéressement
V01

**Conseil
d'administration**

Délibération n°
04.01.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'article L3311-1 du code du travail ;

Vu le décret n° 2011-636 du 8 juin 2011 portant dispositions relatives aux personnels des offices publics de l'habitat en ses articles 26 et 47 II ;

Vu l'information du comité social et économique en sa qualité de comité technique pour les fonctionnaires territoriaux lors de la réunion du 17 mars 2023 ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat poursuit un objectif de gestion homogène de son personnel qu'il soit salarié ou fonctionnaire lorsque la réglementation le permet ;

Considérant qu'en application de l'article L3311-1 du code de travail, Seine-Saint-Denis habitat, en sa qualité d'établissement public industriel et commercial, a négocié et signé le 31 mars 2022 un accord d'intéressement ainsi qu'un avenant qui en application des articles susvisés du décret n° 2011-636 est applicable aux fonctionnaires de l'établissement.

Considérant que les dispositions de cet accord notamment celles relatives aux conditions de versement de la prime sont compatibles avec le statut de la fonction publique territoriale ;

Considérant que la réalisation des objectifs fixés au titre de l'année 2022 permet de verser 846 500 € à l'ensemble du personnel ;

LE CONSEIL DELIBERE

Article unique – Versement de la prime d'intéressement aux fonctionnaires de Seine-Saint-Denis habitat

Les dispositions de l'accord d'entreprise portant sur l'intéressement sont applicables aux fonctionnaires territoriaux de Seine-Saint-Denis habitat.

L'intéressement sera versé au plus tard le 31 mai 2023.

Cet accord, son avenant et les résultats 2022 sont **annexés** à la présente délibération.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Accord d'intéressement

Accord négocié entre

L'office public de l'habitat, Seine-Saint-Denis habitat, représenté par son directeur général, Monsieur Bertrand PRADE

Et

Le syndicat CGT des personnels de Seine-Saint-Denis habitat, représenté par Madame Myriam TINE, délégué syndical

PREAMBULE

Acteur majeur du département pour faire face à la crise du logement et à la rénovation des quartiers, Seine-Saint-Denis habitat s'est engagé dans un programme ambitieux de travaux dans les 10 prochaines années. De même l'organisme poursuit sa transformation notamment par son projet stratégique, sa réorganisation de la proximité, le développement de son centre relation locataire, son passage à IKOS afin d'améliorer son fonctionnement et satisfaire au mieux ses locataires.

La situation financière de l'organisme n'en demeure pas moins difficile notamment suite aux effets de la RLS votées en 2018 réduisant nos ressources annuelles de 10 millions d'euros et nécessite de s'inscrire dans un plan de consolidation CGLLS afin d'obtenir des moyens financiers dont la signature est prévue au 2^{ème} trimestre 2022.

L'optimisation des ressources, la bonne gestion et la qualité de service sont des enjeux essentiels.

Les critères d'attribution de l'intéressement s'inscrivent naturellement dans ces objectifs. En effet, les moyens financiers de l'Office se composent essentiellement des loyers. Leur optimisation repose donc sur le recouvrement, la limitation de la vacance lors de la remise en location et la maîtrise des frais de gestion.

De même pour que le patrimoine ne se dégrade pas, entraînant des coûts importants, il est nécessaire d'assurer en continuité son entretien par la réalisation de travaux et d'assurer des délais de traitement de réclamations rapide.

Tout le personnel de l'Office, quel que soit son statut, salarié ou fonctionnaire, ou le service auquel il appartient, a un rôle essentiel à jouer pour l'atteinte de ces objectifs. L'intéressement doit permettre à chacun de bénéficier de façon collective et équitable des résultats réalisés et d'être associé ainsi aux performances de l'Office sans que le montant versé porte atteinte à son équilibre.

Il est précisé que l'intéressement est un dispositif spécifique qui ne se substitue à aucun élément de rémunération qu'il soit collectif ou individuel et qui n'est pas lié à l'évaluation individuelle.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application

Le présent accord s'inscrit dans le cadre de la convention collective du personnel des offices publics de l'habitat (IDCC:3220) et concerne :

- l'ensemble du personnel de Seine-Saint-Denis habitat, qu'il soit fonctionnaire ou salarié, quelle que soit la nature du contrat de travail, à la condition d'avoir une ancienneté de 3 mois.
- le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat qui en bénéficie conformément aux dispositions du décret n°2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif aux directeurs généraux des Offices publics de l'habitat.

Pour le personnel entré ou radié des effectifs en cours d'exercice, le montant de l'intéressement sera calculé au prorata du temps d'activité au cours de la période.

Article 2 – Durée

Le présent accord est conclu pour une durée déterminée de 3 ans couvrant les années 2022, 2023 et 2024.

Article 3 – Révision et dénonciation

Les signataires du présent accord peuvent demander sa révision conformément aux dispositions du code du travail et notamment son article L2222-5.

Toute demande de révision doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des parties signataires.

Cette lettre doit indiquer les points concernés par la demande de révision. Les parties devront se rencontrer pour examiner les conditions de conclusion d'un éventuel avenant de révision.

L'une des parties signataires peut dénoncer cet accord, dans les conditions prévues par le code du travail et notamment son article L2222-6.

La dénonciation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des parties signataires et une nouvelle négociation doit s'engager dans les trois mois de la réception de ce courrier.

Il est précisé que pour ouvrir droit aux exonérations tout avenant devra être déposé dans les 15 jours suivant la date limite posée pour sa conclusion à la Direction Régionale Interdépartementale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DRIEETS) de la Seine-Saint-Denis.

Article 4 – Publicité et dépôt

Un exemplaire original du présent accord sera remis à chaque partie signataire.

Il sera également déposé par l'employeur auprès de Direction Régionale Interdépartementale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DRIEETS) de la Seine-Saint-Denis à l'issue du délai d'opposition de 8 jours suivant la notification au syndicat signataire et avant le 30 juin 2022. Un exemplaire est également déposé au greffe du tribunal de prud'hommes de Bobigny.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 1 – Détermination de l'enveloppe maximale

Dans la limite du plafond fixé par l'article 5 du chapitre 5 de notre convention collective, le montant maximal de l'enveloppe allouée à l'intéressement est calculé en pourcentage du total des rémunérations brutes versées (salaires bruts + primes + charges salariales) constituant l'assiette de calcul de la taxe sur les salaires et de la subvention versée au comité social et économique.

Ce pourcentage est arrêté à 5 %.

Toutefois, lorsque le résultat d'exploitation est déficitaire, le plafond de versement est ramené à 3,5 % du total des rémunérations brutes versées visé ci-dessus.

Ce résultat d'exploitation est celui figurant dans les soldes intermédiaires de gestion des comptes annuels de l'année antérieure retraité des dégrèvements de taxe foncière.

Cette enveloppe est répartie entre les quatre critères d'attribution fixés à l'article 2 du présent accord dans les proportions suivantes :

- 30% de l'enveloppe est affecté au critère 1 (C1)
- 30% de l'enveloppe est affecté au critère 2 (C2)
- 10% de l'enveloppe est affecté au critère 3 (C3)
- 10% de l'enveloppe est affecté au critère 4 (C4)
- 20% de l'enveloppe est affecté au critère 5 (C5)

Article 2 – Détermination des critères

L'Office est un Etablissement Public qui gère du patrimoine sur le moyen et long terme tout en apportant un service au quotidien. Dès lors le développement de son résultat et de sa performance ne repose pas sur l'accroissement d'un bénéfice mais sur :

- l'optimisation de ses ressources au travers de la réduction du taux de vacance (C1) et de l'amélioration du recouvrement des impayés (C2),
- la qualité de service (C3),
- la maîtrise de ses dépenses que constituent les frais de gestion (C4),
- l'entretien et le développement du patrimoine au travers de la réalisation de la programmation de travaux (C5).

Le montant de l'intéressement dépendra du degré de réalisation de chacun de ces 5 critères ce qui le rend aléatoire.

Le détail du contenu des chiffres servant au calcul des critères est précisé en annexe du présent accord.

Article 2.1 – La vacance locative

Un logement non loué représente un manque à gagner important pour l'Office et diminue la disponibilité du parc pour les demandeurs de logements.

La diminution du taux de vacances, augmente le résultat et la performance de l'Office, et augmentera le montant de l'intéressement alloué à ce critère dans les conditions ci-après.

Article 2.1.1 – Formule de calcul de ce critère

Le taux de vacance est calculé de la manière suivante :

Somme des loyers des logements vacants dont est retirée la somme des loyers des logements bloqués pour démolition, réhabilitation et gel technique et des mises en service de l'année de moins de 4 mois.

Ce montant est rapporté au quittancement théorique effectif de tous les logements.

Article 2.1.2 – Montant de l'intéressement alloué à ce critère

Au regard du programme ANRU de Seine-Saint-Denis habitat, les parties au présent accord conviennent de maintenir l'objectif de performance sur la durée de l'accord.

Si le taux est de 2.4 % ou plus, aucun intéressement ne sera versé. Si le taux est de 1,8 % ou moins, 100% de l'enveloppe allouée à ce critère sera versé.

Entre les taux seuil et plafond fixés, le montant alloué à ce critère sera proportionnel au résultat.

Article 2.2 – Le taux de recouvrement

Les impayés de loyers sont un manque à gagner important pour l'Office.

L'amélioration du taux de recouvrement augmente le résultat et la performance de l'Office, et augmentera le montant de l'intéressement alloué à ce critère dans les conditions ci-après.

Article 2.2.1 – Formule de calcul de ce critère

Le taux de recouvrement correspond à l'ensemble des loyers et des charges appelés qui sont recouverts au titre de l'exercice ainsi qu'à l'ensemble des sommes versées par les locataires au titre des termes antérieurs. Sont ainsi pris en compte tous les versements opérés sur les comptes locataires y compris des indemnités de l'Etat pour refus de concours de la force publique.

Ce résultat est rapporté au montant total des loyers et charges quittancés sur l'exercice.

Article 2.2.2 – Montant de l'intéressement alloué à ce critère

Si le taux de recouvrement est de 97.60% ou moins aucun intéressement ne sera versé. Si le taux est de 100% ou plus, 100% de l'enveloppe allouée à ce critère sera versé.

Entre les taux seuil et plafond fixés pour chaque exercice, le montant alloué à ce critère sera proportionnel au résultat.

Article 2.3 – Traitement des réclamations

Par ses actions telles que la réorganisation de la proximité et le développement du centre relation locataire, l'Office souhaite améliorer la qualité de service aux locataires. Celle-ci passe notamment par la réactivité de l'Office à traiter les réclamations qu'elles soient d'ordre technique ou administratif.

Article 2.3.1 – Formule de calcul de ce critère

Ce taux est le rapport entre le nombre d'affaires clôturées (hors sinistres) à la fin du mois M+1 sur le nombre d'affaires créées (hors sinistres) au cours du mois M.

Article 2.3.2 – Montant de l'intéressement alloué à ce critère

Le taux annuel retenu au titre de l'intéressement est la moyenne des taux mensuels sur la période écoulée.

Si le taux d'affaires clôturées dans le mois est inférieur ou égal à 80% aucun intéressement ne sera versé. Si le taux est de 90% ou plus, 100% de l'enveloppe allouée à ce critère sera versé.

Entre les taux seuil et plafond fixés pour chaque exercice, le montant alloué à ce critère sera proportionnel au résultat.

Article 2.4 – Les frais de gestion

Les frais de gestion sont des dépenses inhérentes à toute structure qui grèvent ses ressources. La maîtrise de ces frais augmente le résultat et la performance de l'Office, et augmentera le montant de l'intéressement alloué à ce critère dans les conditions ci-après.

Article 2.4.1 – Formule de calcul de ce critère

Le taux des frais de gestion est le rapport entre le total des frais figurant dans les comptes annexés au présent accord duquel est déduit la cotisation CGLLS et les assurances dommage ouvrage.

Article 2.4.2 – Montant de l'intéressement alloué à ce critère

Si le taux des frais de gestion est de 12 % ou plus aucun intéressement ne sera versé. Si le taux est de 10% ou moins, 100% de l'enveloppe allouée à ce critère sera versé.

Entre les taux seuil et plafond fixés pour chaque exercice, le montant alloué à ce critère sera proportionnel au résultat.

Article 2.5 – La programmation de travaux

L'avenir de l'Office et sa qualité de service dépendent de sa capacité à maintenir en bon état son patrimoine au travers de l'entretien courant et des réhabilitations et de son développement notamment via les constructions. Pour cela, la réalisation de la programmation annuelle de travaux (lancements des opérations, réception des travaux) est donc essentielle. Le taux de réalisation de la programmation de travaux marque la performance de l'Office.

Le programme de travaux retenu pour le présent accord est arrêté par le Directeur Général au plus tard le 30 avril de l'exercice, au vu du programme de travaux prévisionnels (remplacement de composants et gros entretiens) présenté au conseil d'administration lors du vote du budget et des plannings des opérations de la direction de la maîtrise d'ouvrage.

Article 2.5.1 – Formule de calcul de ce critère

Pour le lancement de travaux, le taux de réalisation du programme de travaux est le rapport entre le nombre d'ordres de service inscrits au programme de travaux de l'exercice réalisé et le nombre d'ordres de service de démarrage de travaux prévu dans le programme de l'exercice considéré.

Pour la réception de travaux, le taux de réalisation du programme de travaux est le rapport entre le nombre de livraisons (actées par le procès-verbal de réception) inscrites au programme de travaux de l'exercice réalisé et le nombre de livraisons prévues dans le programme de l'exercice considéré.

Ce critère se décline entre les 4 sous critères suivants :

- C5-a1 - lancement de travaux de la direction technique et des agences = nombre d'OS réalisés / nombre d'OS prévus,
- C5-a2 – réception de travaux de la direction technique et des agences = nombre de livraisons réalisées / nombre de livraisons prévues,
- C5-b1 - lancement de travaux de la direction de la maîtrise d'ouvrage = nombre d'OS réalisés / nombre d'OS prévus,
- C5-b2 – réception de travaux de la direction de la maîtrise d'ouvrage = nombre de livraisons réalisées / nombre de livraisons prévues.

Article 2.5.2 – Montant de l'intéressement alloué à ce critère

L'enveloppe d'intéressement allouée à ce critère est divisée en quatre parts égales attribuées à chaque sous critère.

Pour chaque sous critère, si le taux de réalisation du programme de travaux est de 50% ou moins aucun intéressement ne sera versé. Si le taux est de 100%, 100% de l'enveloppe allouée à ce sous critère sera versé.

Entre les taux seuil et plafond fixés pour chaque exercice, le montant alloué à ces sous critères sera proportionnel au résultat.

Article 3 – Répartition individuelle

Le montant global de l'intéressement tel qu'il ressort des règles de calcul fixées aux articles 1 et 2 du présent accord est distribué au personnel de l'Office concerné. Le montant d'intéressement perçu par chaque agent sera constitué d'une part fixe et d'une part variable proportionnelle au salaire.

Qu'il s'agisse de la part fixe ou variable, elle sera réduite selon la durée des absences précisées ci-après au cours de l'exercice de référence.

Sont considérées comme absence au titre du présent accord :

- Les absences pour maladie et hospitalisation,
- Les congés parentaux,
- Les congés de solidarité familiale, la bonification allouée aux bénéficiaires des congés bonifiés,
- Les autorisations d'absences rémunérées,
- Le congé préretraite,
- Les congés sabbatiques, les congés sans solde, pour convenance personnelle et autres de même nature non rémunérés.

Sont assimilables à du temps de présence :

- Les absences consécutives à un accident de travail ou une maladie professionnelle,
- Les congés exceptionnels et les congés payés prévus par accord d'entreprise ou par le statut de la fonction publique à l'exception des congés exclus indiqués au paragraphe précédent,
- Les périodes de formation,
- Les congés maternité ou d'adoption légaux et les congés pathologiques qui suivent ou précèdent les congés maternité dans les limites légales,
- Les congés paternité,
- Les absences liées à l'exercice de mandats de représentation du personnel.

Le salaire de référence servant au calcul est celui brut reconstitué afin de ne pas tenir compte des absences.

Article 3.1 – détermination de la part fixe

La part fixe est constituée de 34 % du montant de l'intéressement à verser.

Elle sera répartie entre chaque bénéficiaire tel que définis à l'article 1 des dispositions générales du présent accord.

Le montant individuel sera versé proportionnellement au nombre de jours calendaires de présence (du nombre de jours de travail théorique de l'exercice seront déduites les absences spécifiées dans le présent accord).

Article 3.2 – détermination de la part variable

La part variable est constituée de 66 % du montant de l'intéressement à verser.

Elle sera répartie entre les bénéficiaires proportionnellement à leur salaire et au nombre de jours travaillés selon décompte des absences ci-dessus rappelé.

Le salaire s'entend comme salaire brut annuel, intégrant les primes, retraité des indemnités journalières relatives aux congés maternité ou d'adoption, des accidents de travail ou de trajet, des maladies professionnelles ceci afin de reconstituer la rémunération habituelle du salarié.

Article 4 – Versement

Le montant individuel de l'intéressement sera versé au plus tard le 31 mai de l'année qui suit la clôture de l'exercice servant à sa détermination.

En conséquence :

- Sur la base de l'exercice 2022, l'intéressement sera versé au plus tard le 31 mai 2023,
- Sur la base de l'exercice 2023, l'intéressement sera versé au plus tard le 31 mai 2024,
- Sur la base de l'exercice 2024, l'intéressement sera versé au plus tard le 31 mai 2025.

A défaut de respect de ces échéances, les sommes à verser produiraient des intérêts au taux légal fixé par décret pour l'exercice concerné. Ces intérêts à la charge de l'Office, seraient versés en même temps que le principal et bénéficieraient des mêmes exonérations sociales et fiscales que celui-ci.

Article 5 – Information du personnel

Le personnel bénéficiant de l'intéressement recevra un bulletin distinct du bulletin de paie qui indiquera le montant global de l'intéressement, le montant moyen perçu par les bénéficiaires, le montant qui lui revient avec le montant retenu au titre de la CGS/CRDS et une notice rappelant les règles essentielles de calcul.

De même, une notice d'information sera remise à tout nouvel embauché.

Lorsqu'un agent quittera l'Office avant que le montant de l'intéressement dû soit calculé, il lui sera demandé de signaler son adresse et tout changement éventuel afin qu'il puisse être informé de ces droits et que la somme lui soit versée. En cas d'impossibilité, la somme sera tenue à disposition pendant un an. Passé ce délai, les sommes seront versées à la caisse des dépôts et consignations où l'intéressé peut les réclamer jusqu'au terme du délai prévu au 7ème alinéa de l'article L135-7 du code de la sécurité sociale, soit 30 ans.

Article 6 – Clause de revoyure

Les parties conviennent de réviser l'accord d'intéressement au cours du 1^{er} semestre 2023 :

- Si la signature du protocole CGLLS au 2^{ème} semestre 2022 imposait des contraintes de gestion nécessitant de revoir les objectifs du présent accord.
- Si la clause de revoyure relative à la RLS aboutissait à une augmentation telle que prévue dans la loi de finances 2018.
- Si la fiabilité des indicateurs ne pouvait plus être techniquement tenue du fait du passage à IKOS au 1^{er} janvier 2023.
- Si les objectifs du critère 3 portant sur le traitement de la réclamation s'avéraient inatteignables de fait du faible historique.

Article 7 – Suivi

Une information sur les résultats de l'intéressement est présentée au comité social et économique au plus tard au cours de sa réunion du mois d'avril.

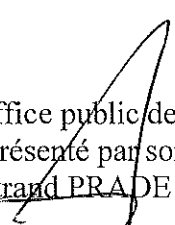
Le CSE sera informé de tout événement ayant une incidence sur le montant de l'intéressement.

Article 8 – Résolution des litiges


Tout litige éventuel relatif à l'application du présent accord se règlera si possible à l'amiable devant la commission de suivi.

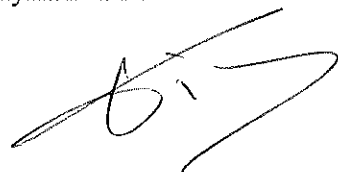
A défaut, le litige devra être porté de le TGI de Bobigny.

Fait en 3 exemplaires originaux.
A Bobigny le 31 mars 2022,


L'office public de l'habitat, Seine-Saint-Denis habitat
Représenté par son Directeur Général,
Bertrand PRADE

Et


Le syndicat CGT des personnels de Seine-Saint-Denis habitat
Myriam TINE



ANNEXE : PRECISIONS RELATIVES AU CALCUL DES CRITERES

CRITERE 1 – VACANCE LOCATIVE

Somme des loyers des logements vacants - somme des loyers des logements bloqués pour démolition, réhabilitation et gel technique et des mises en service de l'année de moins de 4 mois.

Quittancement théorique effectif de tous les logements.

Somme des loyers des logements vacants - somme des loyers des logements bloqués pour démolition, réhabilitation et gel technique et des mises en service de l'année de moins de 4 mois : Cet indicateur est suivi par le service contrôle de gestion. Il apparaît dans le graphique vacance courante de l'onglet vacance financière de l'application « TB pilotage ».

Mises en service de l'année de moins de 4 mois : la date prise en compte est celle d'entrée du premier locataire dans le groupe mis en service.

Quittancement théorique effectif de tous les logements : somme des loyers des logements loués et vacants hors IDR retraité de la RLS.

CRITERE 2 – TAUX DE RECOUVREMENT

Montant total des loyers et des charges appelées qui sont recouvrées au titre de l'exercice + total des sommes versées par les locataires au titre des termes antérieurs + recours état

Montant total des loyers et charges quittancés sur l'exercice.

L'ensemble de ces chiffres sont suivis mensuellement sur ANAREC (outil de suivi du recouvrement).

Le taux de recouvrement tel que défini correspond à l'intitulé « % flux avec recours Etat ».

L'ensemble des montants servant au calcul de ce taux sont également dans ce tableau.

CRITERE 3 – TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Nombre d'affaires clôturées à la fin du mois M + 1 (hors sinistres)

Nombre d'affaires créées sur le mois M (hors sinistres)

Cet indicateur est suivi par le service contrôle de gestion et fait l'objet d'un reporting mensuel.

CRITERE 4 - LES FRAIS DE GESTION

Total des frais figurant dans les comptes annexés au présent accord desquels sont déduits la cotisation CGLLS et les assurances dommage ouvrage

Montant total des loyers quittancés sur l'exercice.

Total des frais figurant dans les comptes annexés au présent accord auxquels sont déduits la cotisation CGLLS et les assurances dommage ouvrage :

Les comptes pris en considération sont le comptes 606 hors comptes 6063, 6156, 616, 621, 622, 623 et 6284,625, 6281 hors cotisation CGLLS, 635 hors 63512, 637, 65 hors 65414, 668, autres comptes 61 et 62.

Montant total des loyers quittancés sur l'exercice : somme des loyers théoriques auxquels sont déduits la somme des loyers des vacants et l'impact de la RLS. Ce chiffre apparaît dans le tableau autofinancement courant du budget présenté en juin devant le conseil d'administration et au comité d'entreprise sous la rubrique « Total loyers ».

CRITERE 5 – LA PROGRAMMATION DE TRAVAUX

Ce critère n'appelle pas de précisions complémentaires.

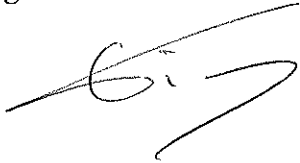
RECEPISSE DE REMISE D'ACCORD COLLECTIF

Je soussigné, Myriam TINE, déléguée syndicale représentant le syndicat CGT des personnels de Seine-Saint-Denis habitat, reconnaît avoir reçu un exemplaire original signé par les parties de l'accord intitulé « accord d'intéressement ».

Fait à Bobigny

Le 31/03/2022

Signature :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. TINE', with a long horizontal stroke extending to the right.

**Avenant n°1 portant révision de l'accord relatif à
l'intéressement au sein de Seine-Saint-Denis habitat
signé le 31 mars 2022**

Cet avenant est négocié entre

L'office public de l'habitat, Seine-Saint-Denis habitat, représenté par son directeur général,
Monsieur Bertrand PRADE

Et

Le syndicat CGT des personnels de Seine-Saint-Denis habitat, représenté par Madame
Myriam TINE, délégué syndical

PREAMBULE

Suite à la conclusion de l'accord d'intéressement signé le 31 mars 2022, l'URSSAF, lors de
l'examen préalable lié aux exonérations afférentes, a par courrier du 20 septembre 2022,
demandé à Seine-Saint-Denis habitat de réviser son accord d'intéressement afin d'y apporter
des précisions.

Le présent avenant acte des modifications demandées.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champs d'application

Le présent avenant modifie l'accord portant sur l'intéressement signé le 31 mars 2022 dans les conditions suivantes :

- Modification de l'article 3 des conditions particulières portant répartition individuelle
- Modification de l'article 4 des conditions particulières portant sur le versement.

Article 2 – Durée

Les dispositions du présent avenant seront applicables dès l'exercice 2022 et jusqu'au terme de l'accord.

Article 3 – Révision et dénonciation

Les signataires du présent accord peuvent demander sa révision conformément aux dispositions du code du travail et notamment son article L2222-5.

Toute demande de révision doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des parties signataires.

Cette lettre doit indiquer les points concernés par la demande de révision. Les parties devront se rencontrer pour examiner les conditions de conclusion d'un éventuel avenant de révision.

L'une des parties signataires peut dénoncer cet accord, dans les conditions prévues par le code du travail et notamment son article L2222-6.

La dénonciation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des parties signataires et une nouvelle négociation doit s'engager dans les trois mois de la réception de ce courrier.

Article 4 – Publicité et dépôt

Un exemplaire original du présent avenant sera remis à chaque partie signataire.

Il sera également déposé par l'employeur auprès de la direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DRIEETS) de la Seine-Saint-Denis et au secrétariat-greffe du conseil des prud'hommes de Bobigny.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions des articles de l'accord d'intéressement indiquées ci-après sont modifiées dans les conditions suivantes :

Article 3 – Répartition individuelle

[ANCIENNE REDACTION :

...

Sont considérées comme absence au titre du présent accord :

- Les absences pour maladie et hospitalisation,
- Les congés parentaux,
- Les congés de solidarité familiale, la bonification allouée aux bénéficiaires des congés bonifiés,
- Les autorisations d'absences rémunérées,
- Le congé préretraite,
- Les congés sabbatiques, les congés sans solde, pour convenance personnelle et autres de même nature non rémunérés.

Sont assimilables à du temps de présence :

- Les absences consécutives à un accident de travail ou une maladie professionnelle,
- Les congés exceptionnels et les congés payés prévus par accord d'entreprise ou par le statut de la fonction publique à l'exception des congés exclus indiqués au paragraphe précédent,
- Les périodes de formation,
- Les congés maternité ou d'adoption légaux et les congés pathologiques qui suivent ou précèdent les congés maternité dans les limites légales,
- Les congés paternité,
- Les absences liées à l'exercice de mandats de représentation du personnel.

...]

[NOUVELLE REDACTION :

...

Sont considérées comme absence au titre du présent accord :

- Les absences pour maladie et hospitalisation,
- Les congés parentaux,
- Les congés de solidarité familiale,
- Les autorisations d'absences rémunérées autres que celles constituant du temps de travail effectif indiquées dans le paragraphe suivant,
- Le congé préretraite,
- Les congés sabbatiques, les congés sans solde, pour convenance personnelle et autres de même nature non rémunérés.

Sont assimilables à du temps de présence :

- Les congés payés,
- Les RTT,
- Les absences consécutives à un accident de travail ou une maladie professionnelle, Les congés familiaux,
- Les congés maternité ou d'adoption légaux et les congés pathologiques qui suivent ou précèdent les congés maternité dans les limites légales,

38
147

- La période de congé paternité,
- Les périodes de formation,
- Les absences liées à l'exercice de mandats de représentation du personnel.
- La fonction de conseiller prud'homale,
- La période en entreprise et de formation hors entreprise des alternants,
- La période de congé de deuil pour décès d'enfant de moins de 25 ans ou personne âgée de moins de 25 ans à la charge permanente du salarié,
- Les périodes de mise en quarantaine (confinement) au sens des articles L3131-12 et L3131-13 du code de la santé publique ...]

Article 4 – Versement

[ANCIENNE REDACTION :

...

A défaut de respect de ces échéances, les sommes à verser produiraient des intérêts au taux légal fixé par décret pour l'exercice concerné. Ces intérêts à la charge de l'Office, seraient versés en même temps que le principal et bénéficieraient des mêmes exonérations sociales et fiscales que celui-ci.

...]

[NOUVELLE REDACTION :

...

Tout versement de l'intéressement au-delà du dernier jour du cinquième mois suivant la clôture de l'exercice produit des intérêts de retard égaux à 1,33 fois le TMOP (Taux Moyen de rendement des Obligations des sociétés Privées publié semestriellement par le Ministre chargé de l'économie) (Article L3314-9 du code du travail, modifié par la Loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Ces intérêts à la charge de l'Office, seraient versés en même temps que le principal et bénéficieraient des mêmes exonérations sociales et fiscales que celui-ci.

...]

Fait en 2 exemplaires originaux.
A Bobigny le 2 décembre 2022,

L'office public de l'habitat, Seine-Saint-Denis habitat
Représenté par son Directeur Général,
Bertrand PRADE

Et

Le syndicat CGT des personnels de Seine-Saint-Denis habitat
Myriam TINE

Indicateurs de suivi des objectifs de l'année 2022 pour le calcul de l'intéressement versé en 2023

Assiette 2022	% de calcul	Enveloppe allouée	Enveloppe accordée	% Enveloppe
26 058 454 €	5,00%	1 302 923 €	846 500 €	65%

Suivi du montant de l'intéressement	Indicateur Objectif	Indicateur Limite	Part enveloppe	Enveloppe allouée	Résultats à fin 2022	% Enveloppe
C1 - Vacance locative	1,80%	2,40%	30%	390 877 €	165 037 €	42%
C2 - Taux de recouvrement (ac recours)	100,00%	97,60%	30%	390 877 €	347 202 €	89%
C3 - Taux de qualité - Traitement des réclamations	90,00%	80,00%	10%	130 292 €	70 575 €	54%
C4 - Frais de gestion	10,00%	12,00%	10%	130 292 €	117 263 €	90%
C5 - Programmation	100,00%	50,00%	20%	260 585 €	146 422 €	56%
C5-a1 : OS DT	100,00%	50,00%	5%	65 146 €	13 029 €	20%
C5-a2 : PV DT	100,00%	50,00%	5%	65 146 €	65 146 €	100%
C5-b1 : OS DMO	100,00%	50,00%	5%	65 146 €	46 527 €	71%
C5-b2 : PV DMO	100,00%	50,00%	5%	65 146 €	21 720 €	33%

Suivi des indicateurs d'intéressement	janv-22	févr-22	mars-22	avr-22	mai-22	juin-22	juil-22	août-22	sept-22	oct-22	nov-22	déc-22	Résultats
C1 - Vacance locative	2,08%	2,00%	1,93%	1,94%	1,96%	1,99%	2,13%	2,21%	2,32%	2,41%	2,42%	2,37%	2,15%
C2 - Taux de recouvrement	96,13%	104,07%	96,64%	94,65%	100,22%	104,93%	100,34%	101,93%	99,21%	102,27%	102,02%	97,54%	99,73%
C3 - Taux de qualité - Traitement des réclamations	85,00%	85,00%	86,00%	86,00%	87,00%	85,00%	85,00%	84,00%	85,00%	85,00%	85,00%	87,00%	85,42%
C4 - Frais de gestion												10,20%	10,20%
C5 - Programmation													78,10%
C5-a1 : OS DT												60,00%	60,00%
C5-a2 : PV DT												100,00%	100,00%
C5-b1 : OS DMO												85,71%	85,71%
C5-b2 : PV DMO												66,67%	66,67%