

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 29 JANVIER 2026

L'AN 2026, le 29 JANVIER, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal - 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents : M. GRZETCZAK, Président.

Mme BODIOT, MM. DAIN, DELHAYE, M. GERVOIS, LEBEAU, MM. LIEZ et LINIER, Mme M'SAKNI, M. MUZART, Mmes PASSEMART et PLATRIER, Mmes RIBEIRO, ROHART et VARLET-CHENOT, M. VERDEZ, Mme VIOLET, Administrateurs.

M. KALLEL, Secrétaire du CSE de l'Opal.

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, représentant Mme la Préfète, représenté par M. BAILLET.

Pouvoirs : M. CREMONT, Administrateur, à Mme PLATRIER
M. FERRAI, Administrateur, à M. GRZETCZAK
M. LEFEVRE, Administrateur, à M. DELHAYE
Mme LETOT-DURANDE, Administrateur, à M. DELHAYE

Excusés : M. RAMPENBERG, Vice-Président.
Mme DIVE, MM. EUGENE et GALLOO, Mmes GRAFTE et MARICOT, Administrateurs.
M. RICKLIN, Commissaire aux comptes.

Assistés de : M. SIMONNOT, Directeurs Général Adjoint.
Mme MOINAT, Directeur de services.
Mme HERMI, Responsable Gouvernance.

La séance est ouverte à 10 h 00.

ORDRE DU JOUR

CONTRAT DU DIRECTEUR GENERAL : PART VARIABLE - OBJECTIFS 2026

L'article R 421-20 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que la rémunération du Directeur Général de l'OPH est composée d'une part forfaitaire et d'une part variable.

Cette part variable ne peut excéder 15% de la part forfaitaire, sauf autorisation ministérielle. Les critères de calcul sont prévus dans le contrat de travail, de même que les modalités de versement en une ou plusieurs fois.

Le contrat de travail conclu le 30 Août 2024 entre l'OPAL et Monsieur Eric DOURLIN stipule, en son article 3.2 alinéas 2 à 5, que :

« Les objectifs et critères d'évaluation seront fixés chaque année par délibération du Conseil d'Administration sur proposition du Président.

Les objectifs et indicateurs votés par le Conseil d'Administration sont notifiés par écrit à Monsieur Eric DOURLEN au plus tard au cours du premier trimestre de l'année.

Le montant annuel de la part variable est approuvé par le Conseil d'Administration sur proposition du Président, ou par le Bureau s'il en a reçu délégation conformément à la possibilité ouverte en ce sens à l'article R. 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle est versée en une fois, au plus tard le 30 juin de l'année suivant celle de l'accomplissement des objectifs et de l'approbation de son montant dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. ».

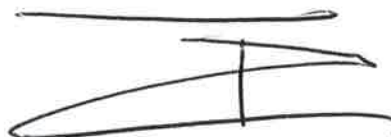
Il est proposé au Conseil d'Administration de :

- fixer de nouveaux objectifs et critères pour l'année 2026,
- fixer les critères, objectifs et indicateurs de la grille d'évaluation proposée en annexe ; elle permettra de déterminer le montant effectif de la part variable.
- et déléguer au Bureau l'évaluation annuelle des objectifs assignés au Directeur général.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.



BLOC A: VOLET STRATEGIQUE (50 % de la part variable)				
OBJECTIFS	%	INDICATEURS	RESULTATS ET COMMENTAIRES	
1. Etre force de propositions vis-à-vis du Président de l'OPAL en matière de partenariat, englobant: - orientations stratégiques; - participation active aux réflexions et études de toute nature; - travaux liés à la mise en place et/ou adhésion à une SAC.	20	Oui / Non Participation à toutes réunions "politiques" Portage interne du projet		
2. Garantir le déploiement de l'Appel d'offre Communication et s'assurer de son alignement avec la politique du CA	15	Oui / Non Retours Président		
3. Proposition de projet d'entreprise à présenter au Conseil d'Administration	15	Oui/Non Sulvi COPIL Horizon 2030		

BLOC B: VOLET ORGANISATIONNEL (20 % de la part variable)				
OBJECTIFS	%	INDICATEURS	RESULTATS ET COMMENTAIRES	
1. Poursuivre Etude relative au maillage territorial de l'OPAL (lancement du test "grandeur nature" et mise en place de plusieurs orientations)	20	Oui/Non		

BLOC C: VOLET METIER (30 % de la part variable)				
OBJECTIFS	%	INDICATEURS	RESULTATS ET COMMENTAIRES	
1. Autofinancement net hlm 100 % si autofinancement supérieur ou égal à 6 % 75 % si autofinancement compris entre 5,5 et 6 % 50 % si autofinancement compris entre 5 et 5,5 % 0 % si autofinancement inférieur à 5 %	15	Documents comptables		
2. Vacance commerciale 100 % si inférieure ou égale à 1 % 95 % si supérieure à 1 % et inférieure ou égale à 1,1 % 90 % si supérieure à 1,1 % et inférieure ou égale à 1,2 % 70 % si supérieure à 1,2 % et inférieure ou égale à 1,30 % 50 % si supérieure à 1,30 % et inférieure ou égale à 1,50 % 0 % si supérieure à 1,50 %	5	Vacance commerciale moyenne Année 2026		
3. Livraisons Objectif 2026 375	5	Nb de livraisons au 31/12 au prorata de l'objectif		
4. Ventes HLM Objectif 2026 45	5	Nb de livraisons au 31/12 au prorata de l'objectif		