Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

*****

CONSEIL D'ADMINISTRATION

*****

Le **vendredi 23 octobre 2026**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Mme Aïcha BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration.

Etaient présents :
Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration, M. JOUIN, M. BOUTHOLEAU, Mme BIR, Mme BURGAUD, Mme DOUSSET, M. BESSEYRE,
Personnalités qualifiées : Mme SALIMY, M. BORÉ, Mme GUET, Mme COUSSINET-NDIAYE, Mme GANDON-TOURNEUX, M. GUILLLOU, M. BOURHIS,
Représentant d'une association pour l'insertion : M. GENDRON (L'Etape),
Représentants des locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), M. PELÉ (CGL), M. BARDY (CSF),
Représentants du personnel : Mme LE MOINE, M. BENZEKRI,
Membre à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général.

Étaient représentés :
Elus représentant l'EPCI : Mme BLUMENTAL (pouvoir à Mme BIR), Mme BOURGEAIS (pouvoir à Mme BURGAUD), M. AUCANT (pouvoir à Mme COUSSINET-NDIAYE)
Personnalité qualifiée : Mme HAKEM (pouvoir à Mme BASSAL),
Représentant de la CAF : M. DEPLANQUE (pouvoir à M. GENDRON),
Représentants du personnel M. GAUTRON (pouvoir à M. BENZEKRI), M. PAYET (pouvoir à Mme LE MOINE)

Absents excusés : Mme CONAN (CNL), Mme LE CORRE (CLCV), M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme NAUD, Directrice Ressources Humaines, Relations Sociales et Services Généraux,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

Conseil d'Administration

du 23 octobre 2026

Délibération n°37/26 DGAR

***Objet* : RECONDUCTION DU DISPOSITIF D'INTERESSEMENT A LA PERFORMANCE COLLECTIVE A NANTES METROPOLE HABITAT AU PROFIT DES FONCTIONNAIRES JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2028**

Considérant que :

I – Contexte

Dans son chapitre V article 3, la convention collective nationale des organismes publics et coopératifs du logement social dispose qu'en application de l'article 47 du décret n° 2011-636 du décret du 8 juin 2011, les agents publics employés par un Office Public de l'Habitat peuvent, en application d'une délibération du conseil d'administration, bénéficier de l'intéressement des salariés mis en place au sein de cet Office Public de l'Habitat en application des articles L. 3311-1 et suivants du code du travail et de l'article 26 dudit décret.

Différents dispositifs d'intéressement se sont succédés à Nantes Métropole Habitat depuis l'année 2012 s'adaptant au contexte financier avec une volonté continue de faire bénéficier les collaborateurs, tous statuts confondus, des performances de gestion de l'Office. Aujourd'hui, cet intéressement doit évoluer pour constituer un levier managérial plus fort afin de concourir à une mobilisation accrue autour d'une meilleure efficience de gestion et de qualité de service au profit de nos usagers locataires.

II – Argumentaire

Dans la perspective de poursuivre une politique salariale intéressant les collaborateurs de l'Office, quel que soit leur statut, à l'amélioration des résultats de l'Office, la présente délibération a pour vocation de reconduire le dispositif d'intéressement collectif au profit des agents de droit public, dans les mêmes conditions que celui dont bénéficient les salariés de droit privé en application de l'accord ad hoc du 29 juin 2026.

L'intéressement doit :

- Mobiliser l'ensemble des collaborateurs sur la stratégie de l'office et permettre de partager les fruits de la réussite collective ;
- Reconnaître, valoriser les résultats et la performance des collaborateurs sur la base d'indicateurs opérationnels partagés ;
- Faire de l'amélioration de la performance de l'entreprise un outil de motivation de tous.

QUADO-CP 2022-07-V5-DEL

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

1. Champ d'application :

Ce dispositif s'applique à l'ensemble des collaborateurs de droit public de Nantes Métropole Habitat.

2. Objectifs à atteindre :

L'intéressement se veut être la reconnaissance de la contribution active de tous les collaborateurs à l'office, en particulier :

- A son développement et à sa pérennité ;
- Son adaptation permanente à l'environnement économique ;
- A l'amélioration constante de la qualité de service ;
- A sa performance et à son résultat économique.

Ceci implique :

- De rendre ses indicateurs de performance plus lisibles et connectés à l'activité quotidienne afin que tous aient le sentiment de pouvoir concourir à la performance de l'Office ;
- De rendre le dispositif plus progressif et rémunérateur en fonction de l'atteinte des résultats.

Sur cette base, le conseil d'administration définit un nouveau dispositif d'intéressement à la performance collective de la façon suivante :

Le versement d'un intéressement demeure conditionné à l'atteinte d'un seuil de déclenchement financier socle défini en cohérence avec le contexte de l'Office.

3. Type d'indicateurs retenus pour une période de 12 mois consécutifs :

- Le taux d'autofinancement net annuel (voir annexe 1) : Cet indicateur légal reflète la capacité de l'Office à dégager de la trésorerie et donc à reconstituer des fonds propres à même de soutenir des plans d'investissement et de garantir sa bonne santé financière. Il constitue l'indicateur socle de déclenchement d'un versement d'intéressement. Un taux minimum est fixé sur cet indicateur déterminant un premier niveau de versement. Le montant de prime versé est ensuite progressif en fonction de l'atteinte de deux autres paliers d'autofinancement net annuel.

- 9 indicateurs opérationnels de mesure de performance qui se déclinent chacun en 3 niveaux (non atteint, partiellement atteint et atteint ou dépassé) avec une progressivité dans les montants globaux de prime en résultant (voir annexe 2) :
  - Le taux de clôture des sollicitations ;
  - Le taux de satisfaction locataires ;
  - Le taux de vacance physique ;
  - Le taux de réalisation des objectifs annuels de production neuve et acquisition ;
  - Le taux de réalisation des objectifs annuels de réhabilitation ;
  - Le nombre de ventes HLM ;
  - Le taux de fréquence des accidents du travail ;
  - Le délai moyen de paiement des fournisseurs ;
  - La diminution des émissions de gaz à effet de serre liés au pool de véhicules de service.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

III – <u>Conclusions</u>

- Vu la délibération n°19/12 du 5 juillet 2012 et les délibérations suivantes relatives à l'instauration et à la reconduction d'un dispositif d'intéressement à la performance collective au profit des agents fonctionnaires.
- Vu la convention collective nationale des organismes et coopératifs du logement social étendue par arrêté le 10 juin 2025 ;
- Vu l'accord d'entreprise du 29 juin 2026 reconduisant un dispositif d'intéressement au profit des salariés de droit privé.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

La reconduction du dispositif d'intéressement à la performance collective ci-dessus exposé au profit des agents fonctionnaires de Nantes Métropole Habitat jusqu'au 31 décembre 2028.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (27 voix).

Le 23 octobre 2026,



La Présidente du Conseil d'Administration
Aïcha BASSAL

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

ANNEXE 1

L'autofinancement HLM net annuel est un solde de gestion comptable défini à l'article R. 423-1-4 du code de construction et de l'habitation. Il est établi sur la base des comptes annuels approuvés et audités par le commissaire aux comptes.

Il se compose de la façon suivante :

- Résultat de l'exercice ;
- + les dotations (comptes 681 et 687) ;
- - les reprises (comptes 781 et 787) ;
- - la plus-value sur ventes (comptes 675 moins les comptes 775) ;
- - les subventions d'investissement virées au résultat (compte 777) ;
- - les remboursements des emprunts locatifs (état du passif codes 2.21 et 2.22 des financements définitifs).

RESULTAT DE L'EXERCICE
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/ 675)
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)
- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/ 777)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)
- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 & 2.22) sauf remboursements anticipés
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883)
- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/ 6863)
AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

ANNEXE 2

Les indicateurs secondaires sont définis de la façon suivante.

- Le taux de Clôture des Sollicitations (TCS) : Il représente le pourcentage des sollicitations exprimées au cours de l'année de référence par les locataires et traitées par les collaborateurs de Nantes Métropole Habitat jusqu'au 31 mars de l'exercice N+1. Cet indicateur qui concerne tous les services de proximité couvre l'enregistrement des demandes, leur suivi, le respect des marchés sur délais de traitement jusqu'au contrôle de la réalisation des prestations qui marque la clôture effective de la sollicitation. I
  TCS = Nombre de sollicitations N clôturées au 31 mars N+1 ÷ Nombre de sollicitations enregistrées sur N.

- Taux de satisfaction locataires (TSF) : Il s'agit du taux résultant de l'enquête de satisfaction mené tous les 3 ans auprès des locataires de l'Office. ***Le TSF est calculé sur la base de la méthodologie constante arrêtée dans le cadre de l'enquête triennale.***

- Taux de vacance physique (TVP) : Il s'agit du pourcentage de vacance physique non structurelle au regard du total des logements louables au sein de l'Office.
  PVP = Moyenne des logements vacants en fin de chacun des 12 mois de l'année de référence N ÷ Nombre total de logements familiaux au 31 décembre N
  Logements familiaux pris en compte : *Logements locatifs sociaux + PSLA + mandats de gestion/ exclusion.* ***Sont exclus les logements vacants bloqués sur les motifs suivants :*** *démolitions, ventes, requalifications, logements sinistrés, locaux commerciaux et biens réservés à NMH.*

- Taux de réalisation des objectifs de production neuve et acquisition (TOPN) : Il s'agit du pourcentage de réalisation des objectifs de livraison de logements neufs ou acquis au cours de l'année de référence N au regard des financements validés en décembre de l'année N-1.
  TOPN = [(Nombre de logts financés réalisés au 31 décembre N ÷ Nombre de logements financés inscrits au budget) + (Nombre de logements livrés/ou acquis réalisés au 31 décembre N) ÷ Nombre de logements livrés ou acquis au 31 décembre N inscrits au budget)] ÷ 2

- Taux de réalisation des objectifs de réhabilitation (TOR) : Il s'agit du pourcentage de réalisation des objectifs de réhabilitation au cours de l'année de référence N au regard des financements validés en décembre de l'année N-1 lors de la préparation budgétaire et du vote du budget en conseil d'administration.
  TOR = [(Nombre de logements financés réalisés au 31 décembre N ÷ Nombre de logements financés inscrits au budget) + (Nombre de logements livrés réalisés au 31 décembre N) ÷ Nombre de logements livrés au 31 décembre N inscrits au budget)] ÷ 2

- Ventes HLM (VHLM) : Il s'agit du niveau d'atteinte des objectifs de vente HLM évalué sur la base de l'indicateur le plus favorable entre le nombre de ventes HLM réalisées sur l'exercice de référence ou les plus-values comptables des ventes HLM constatées au 31 décembre N.

- Taux de fréquence des accidents du travail (TFAT) : Il s'agit d'un indicateur légal qui mesure la fréquence de réalisation des accidents du travail générant un arrêt de travail.
  TFAT = (Nombre d'accidents du travail avec arrêt comptabilisé au 31 décembre N X 1 000 000) ÷ Nombre d'heures travaillées dans l'année N.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 044-274400027-20261023-CA_37_26-DE

- Délai moyen de paiement des fournisseurs (DMPF) : Il s'agit de la moyenne des délais de paiement exprimées en jours réalisée à partir de l'extraction exhaustive des informations par pièce comptable (facture, situation, ; etc.) sur la période de référence (en nombre de mois cumulés sur l'année) pour le seul Budget principal NMH.
  DMPF = Somme du nombre annuel de jours de délai de paiement des prestations fournisseurs ÷ Nombre de pièces comptables enregistrées au cours de l'année N.
  Ou DMPF = (Somme du nombre mensuel de jours de délai de paiement des prestations fournisseurs ÷ Nombre de pièces comptables enregistrées mensuellement) ÷ 12

- Diminution des gaz à effet de serre liés au déplacements professionnels (DGES) : Il s'agit d'un taux qui mesure la baisse des émissions liées aux déplacements professionnels en véhicules thermiques de la flotte automobile de voitures de service de l'office (exclusion des véhicules de fonction). L'objectif est partiellement atteint ou atteint lorsque chaque année N, un seuil de pourcentage de baisse des émissions (défini à l'article 3.2) est atteint vis à vis l'année N-1.
  DGES = Nombre de kilomètres parcourus X facteur d'émission CO_2.