

## RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

---

DÉLIBÉRATION CA 2025 M02 06  
Conseil d'Administration du 25 février 2025

---

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Nadège LANGLAIS, Nicole LECLERC, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Loïc LENOUVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER  
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN  
Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL  
Mme Sandra LE NOUVEL  
M. JJ LE GUERN

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général  
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier  
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires  
Mme Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
M. François BRACQ, Direction des finances  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

---

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'article R.421-20 du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'article R.421-20-1 du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu le Décret n°2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif aux Directeurs Généraux des OPH,  
Vu le Décret n°2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,  
Vu l'arrêté du 4 avril 2024, JORF n°00096, fixant le plafond de la part forfaitaire de la rémunération des Directeurs Généraux d'OPH en application de l'article R.421-20 du Code de la construction et de l'habitation,*

*Vu la Délibération du Conseil d'Administration de Terres d'Armor Habitat  
portant nomination du Directeur Général,  
Vu le contrat de travail du Directeur Général en date du 06 novembre 2023.*

**Contexte :**

Selon les recommandations récentes de l'ANCOLS, il convient d'informer le conseil d'administration avant le 31 mars de chaque année des conditions de rémunération du Directeur Général.

Monsieur Jean-Denis MEGE exerce les fonctions de Directeur Général de l'OPH Terres d'Armor Habitat suivant contrat de travail en date du 06 novembre 2023.

Conformément à l'article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), La rémunération annuelle brute du Directeur Général comporte une part forfaitaire et une part variable.

La part forfaitaire est fixée dans la limite d'un plafond calculé en fonction du nombre de logements locatifs gérés par l'organisme au 31 décembre de l'exercice précédent l'année où le contrat est signé.

La part variable de la rémunération dont le montant est fonction de la réalisation d'objectifs définis dans le contrat de travail est fixée annuellement par le Conseil d'Administration. Celle-ci est plafonnée par les textes à 15% de la part forfaitaire.

**Sur la part forfaitaire :**

Le nombre de logements locatifs pris en compte pour le calcul de la rémunération du Directeur Général lors de son embauche était de 18 848 logements au 31 décembre 2023.

Ce nombre de logements ne bougera pas pendant toute la durée du contrat et ne prend donc pas en compte l'impact des ventes et des démolitions pendant la durée du contrat du Directeur Général (guide juridique de la fédération des OPH). En revanche, l'augmentation du nombre de logements locatifs gérés est pris en compte.

Ce calcul des 18 848 logements prend en compte les logements foyers, selon les règles fixées par une circulaire du 22 décembre 2009. Nous sommes actuellement en cours de vérification du nombre de logements exact que cette circulaire indique.

Sont comptés 1 logement pour 3 logements foyers, sauf si l'hébergement foyer dispose d'une douche ou « salle d'eau » et d'une kitchenette individualisées à la chambre. Dans ce cas, c'est 1 logement comptabilisé par chambre.

Ce travail de vérification étant en cours, le nombre de logements à prendre en compte dans la part forfaitaire devrait être précisé par une délibération au prochain CA.

En attendant, nous proposons que la part forfaitaire 2024 soit maintenue (base 18848 logements). En fonction de cette actualisation, les correctifs adéquats seront apportés.

Pour rappel, la pratique au sein de Terres d'Armor Habitat consiste à aligner la rémunération du Directeur Général sur le plafond de la part forfaitaire, il est proposé au regard de la formule fixée par l'arrêté du 4 avril 2024 paru au JORF n°0096, de maintenir la rémunération brute forfaitaire annuelle du Directeur Général sur le plafond.

**Sur la part variable :**

Historiquement, au sein de Terres d'Armor Habitat, pour les Directeurs Généraux, la part variable est à 0% de la part forfaitaire.

Considérant ce qui précède, il est proposé au Conseil d'administration :

- De maintenir la part forfaitaire 2024 sur la base de 18 848 logements, dans l'attente d'une actualisation,
- De maintenir la part variable à 0% de la part forfaitaire,
- D'autoriser la Présidente à signer l'avenant au contrat de travail du Directeur Général.

---

**Le Conseil d'Administration**  
**Après en avoir délibéré**

---

- Décide de maintenir la part forfaitaire 2024 sur la base de 18 848 logements, dans l'attente d'une actualisation,
- Décide de maintenir la part variable à 0% de la part forfaitaire,
- Autorise la Présidente à signer l'avenant au contrat du Directeur Général.

---

**Vote à l'unanimité**

**M. MEGE quitte la salle du Conseil d'Administration pendant les débats et le vote**



La Présidente  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo