

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MARSEILLE - 1303 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 02/08/2024 - 19203 - 1991 B 00721 - 782 855 696 - 13 HABITAT

**ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

- Mme Nora PREZIOSI, Présidente
- M. Bernard ALLEGRE
- M. Michel BALLARO
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- Mme CatherineCHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- M. Lionel DE CALA
- Mme Gisèle DARMON
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Kader GASMI
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Faouzi JACQUOT
- M. Marc KATRAMADOS
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Marine PUSTORINO
- Mme Yvette ROCHETTE

**ADMINISTRATEURS REPRESENTES**

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PREZIOSI
- M. Jordan MANGANI, donne pouvoir à Mme PREZIOSI

**ADMINISTRATEUR EXCUSE**

- M. Michel ROUX

**ADMINISTRATEURS ABSENTS**

- Mme Fatima ABDELJELIL Fatima
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Abdelali LOUAFI

**ASSISTAIENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :**

- M. Jean-Louis ERVOES, Directeur Général
- M. Dominique BERGÉ, Chef du Service Habitat, représentant M. le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, et M. le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer conformément aux dispositions de l'article R. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- M. Charles BOUHET, Commissaire aux Comptes
- Mme Valérie BORONI, Secrétaire Général du Comité Social d'Entreprise

-----

Accusé de réception en préfecture  
013-78285696-20240627-6CA24033-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

**RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL DU DIRECTEUR GENERAL  
DESIGNATION DU NOUVEAU DIRECTEUR GENERAL ET APPROBATION  
DE SON CONTRAT DE TRAVAIL**

Considérant que Monsieur Jean-Louis ERVOES a présenté sa démission de ses fonctions de Directeur Général.

Considérant les termes de rapport n° 6 ci-annexé

Considérant le projet de contrat de travail ci-annexé,

**Le Conseil d'Administration,**

Vu les dispositions des articles n<sup>os</sup> L.421-12, R.421-16, R.421-18, et R.421-19 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Après en avoir délibéré**

**A l'unanimité des présents ou représentés**

- **PREND ACTE** de la démission de Monsieur Jean-Louis ERVOES de ses fonctions de Directeur Général et du fait que son délai de préavis sera réduit.

**Et, sur proposition de sa Présidente,**

- **NOMME**, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, **Monsieur Frédéric MIGNON** aux fonctions de **Directeur Général** de 13 Habitat ;
- **AUTORISE** la Présidente de 13 Habitat à signer le contrat de travail de **Monsieur Frédéric MIGNON**, dont le projet est ci-annexé.
- **MAINTIENT** la délégation de compétence faite par le CA au Directeur Général conformément aux dispositions de l'article R421-18 du CCH à savoir :
  - ✓ Dans les limites inscrites au budget annuel, de réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office.
- **MAINTIENT** la charge donnée au Directeur Général, par délibération n° CA 22.039 d'intenter, au nom de l'Office l'ensemble des actions en justice ou le défendre devant toutes les juridictions relevant de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif, conformément aux dispositions de l'article R421-16, 11° du CCH

**Extrait certifié conforme,**

Marseille, le 26 juin 2024

**Le Directeur Général**

**Jean-Louis ERVOES**

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

**Le Directeur Général**

**Jean-Louis ERVOES**

Accusé de réception en préfecture  
013-782855696-20240627-6CA24033-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

## RAPPORT N°6

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 JUIN 2024

#### **OBJET : Rupture du contrat de travail du Directeur Général Désignation du nouveau Directeur Général et approbation de son contrat de travail**

Monsieur Jean Louis ERVOES a été embauché en qualité de Directeur Général de 13 HABITAT selon un contrat de travail, prenant effet le 28 janvier 2022 et approuvé par délibération n° CA 21-119 en date du 15 décembre 2021.

Dans le cadre de ses fonctions, Monsieur Jean Louis ERVOES a atteint chaque année de présence, les objectifs que Madame la présidente lui avait fixés.

Notamment, dans ses objectifs 2024 figurent des scénarios à développer et à proposer à la gouvernance de tutelle afin de garantir la soutenabilité financière de notre PSP d'ores et déjà engagé, dans ce contexte qui s'est dégradé depuis le vote du plan de rétablissement, notamment avec le fort ralentissement du marché des ventes immobilières, très corrélé aux taux d'intérêt des emprunts ; ventes HLM qui doivent alimenter nos fonds propres.

Les scénarios ont été remis à la gouvernance du CD13 accompagnés de réunions de présentation.

13Habitat se retrouve donc à une nouvelle étape à construire en étant face à deux défis à relever en même temps, le premier sera la mise en place du futur du scénario qui sera retenu et le second sera l'avancée opérationnelle du PSP pour redresser le retard patrimonial accumulé dans les meilleurs délais.

Madame la présidente a donc décidé qu'il apparait désormais nécessaire de tourner l'ADN de la Direction Générale de l'Office vers la maîtrise d'ouvrage afin d'exécuter le projet RSE 2025 de l'entreprise dont l'axe cardinal est l'avancée concrète de son PSP au bénéfice des habitants, du territoire et de la planète.

#### **I. Sur la rupture du contrat de travail de directeur général de Monsieur Jean-Louis ERVOES**

Considérant le contexte qui précède, et sur demande de la Présidente, Monsieur ERVOES a présenté sa démission par courrier recommandé en date du 24 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R421-20-3 Madame la Présidente souhaite d'ores et déjà préciser vouloir, pour partie, le dispenser d'effectuer son préavis. Son contrat de directeur général prendra donc fin au 30 juin 2024.

Considérant le fait que Monsieur Jean Louis ERVOES a parfaitement exécuté ses missions de directeur général et qu'il maîtrise totalement le fonctionnement de 13Habitat et les enjeux actuels, il a accepté pour la bonne marche de l'établissement sur la proposition qui lui a été faite par madame la Présidente de poursuivre sa relation professionnelle avec 13Habitat, en qualité de conseiller spécial rattaché au directeur général, afin de notamment conseiller la gouvernance et le directeur général sur la stratégie.

Accusé de réception en préfecture  
013-782855696-20240627-6CA24033-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

I. Sur la désignation d'un nouveau Directeur Général et l'approbation de termes de son contrat de travail.

Comme cela est précisé en préambule, les enjeux actuels de l'Office étant très fortement liés à la bonne réalisation de son PSP, Madame la Présidente souhaite proposer la nomination de Monsieur Frédéric MIGNON, dont le rôle, les compétences et les qualités ont pu être reconnues de l'ensemble durant le temps de ses fonctions en qualité de Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage.

Les modalités de fonction et la rémunération sont définies par le statut de Directeur Général – articles R.421-19 à R.421-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ses fonctions s'exerceront dans le cadre du projet de contrat de travail annexé au présent rapport.

Le Conseil sera également consulté pour l'autoriser à déléguer sa signature et ses pouvoirs par délibération distincte.

La présente nomination ne remet pas en cause l'ensemble des décisions prises par le CA eu égard à la fonction de Directeur Général et notamment, par délibérations CA 23.002 et CA 22.039, relatives aux délégations de compétences faites au Directeur Général et à la décision de chargé ce dernier d'intenter l'ensemble des actions en justice ou le défendre devant toutes les juridictions relevant de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif.

\* \*

\*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.

Accusé de réception en préfecture  
013-782855696-20240627-6CA24033-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

# CONTRAT DE TRAVAIL A DUREE INDETERMINEE A TEMPS COMPLET

Considérant la décision d'autorisation de nomination du Directeur Général par le Conseil d'Administration par délibération en date du 26/06/2024.

Considérant la décision d'autorisation du Conseil d'Administration autorisant la Présidente à signer le présent contrat et ses avenants par délibération en date du 26/06/2024.

Considérant les articles R421-19 à R421-20-7 du CCH sur le statut du Directeur Général.

## ENTRE LES SOUSSIGNES

L'**Office 13 HABITAT**, établissement public industriel et commercial à compétence régionale, SIRET n°782 855 696 00020, dont le siège social est situé 80 Rue Albe CS 40238 - 13248 MARSEILLE CEDEX 04 ; représenté par **Madame Nora PREZIOSI**, Présidente du Conseil d'Administration,

d'une part,

D'une part,

Et

et **Monsieur Frédéric MIGNON**,

Demeurant [REDACTED],

De nationalité [REDACTED],

Né le [REDACTED] à [REDACTED],

Immatriculé à la Sécurité Sociale sous le n° [REDACTED]

d'autre part,

## Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1 - Engagement

Conformément à l'article R421-16 du C.CH, le Conseil d'Administration de 13 HABITAT, réuni le 26 juin 2024, a décidé de nommer **Monsieur Frédéric MIGNON** aux fonctions de Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat, 13 HABITAT à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2024**.

**Monsieur Frédéric MIGNON** exercera à temps plein l'ensemble des fonctions de **Directeur Général** définies à l'article 421-16 du CCH. Si l'ensemble des dispositions est susceptible d'être modifié ou supprimé, les présentes dispositions contractuelles s'y rapportant seraient modifiées de plein droit.

### Article 2 - Durée du contrat

Le présent contrat prend effet en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 pour une durée indéterminée.

Accusé de réception en préfecture 013-782855696-20240627-6CA24033-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
---

### **Article 3 - Période d'essai et clause de retour au poste précédent**

Compte tenu de l'ancienneté acquise à des fonctions de directeur de la maîtrise d'ouvrage en qualité notamment de pilote du PSP actuel au sein de l'office depuis le 02/11/2022, et du fait que l'orientation stratégique prioritaire du directeur général sera l'exécution du PSP, il n'est pas prévu de période d'essai.

En cas de cessation des fonctions de directeur général, pour quelques motifs que soit, **Monsieur Frédéric MIGNON**, bénéficiera d'un droit de retour sur son poste précédent de directeur de la maîtrise d'ouvrage catégorie 4.2 ou un poste équivalent, sur simple demande écrite de sa part dans les 30 jours maximum de la date d'effet de sa fin de poste de directeur général, avec un maintien des avantages acquis de sa période antérieure y compris mais sans s'y limiter, l'ancienneté découlant de son contrat de directeur de la maîtrise d'ouvrage et son dernier niveau de rémunération de directeur de la maîtrise d'ouvrage.

### **Article 4 - Durée du travail**

**Monsieur Frédéric MIGNON** est embauché à temps complet. Il bénéficiera des dispositions relatives aux jours de RTT telles que prévues pour les cadres de 13 HABITAT dans l'accord collectif d'entreprise relatif au temps de travail.

### **Article 5 - Lieu de travail**

**Monsieur Frédéric MIGNON** exercera ses fonctions au SIEGE, 80 Rue Albe CS 40238 – 13248 MARSEILLE cedex 4.

### **Article 6 - Rémunération et avantages**

Conformément à l'article R 421-20 du C.C.H, la rémunération annuelle brute de **Monsieur Frédéric MIGNON**, en sa qualité de Directeur Général, comporte une part forfaitaire (salaire de base sur douze mois) et une part variable.

Cette rémunération est exclusive de tous avantages annexes en espèces ou en nature autres que ceux mentionnés à l'article R 421- 20 - 1 du C.C.H

Le montant de la part forfaitaire est celui du plafond tel que défini à l'article R 421- 20 du C.C.H sur la base de la revalorisation au titre de l'année 2010 communiquée par lettre circulaire du ministère chargé du logement en date du 1er mars 2010 et du nombre de logements locatifs gérés par 13 HABITAT au 31 décembre 2020.

Soit : **103 090 euros + (0,66 x 35045 logements) euros**

Soit un montant annuel brut de **126 219.70**.

La part forfaitaire de la rémunération restera égale au plafond de la part forfaitaire actualisée par le dernier décret paru relatif à la rémunération de directeur général d'OPH.

Elle évoluera automatiquement en cas de parution du décret de mise à jour du salaire forfaitaire à compter du mois suivant la parution.

Le montant de la **part variable** de la rémunération de **Monsieur Frédéric MIGNON** ne peut excéder 15 % de la part forfaitaire annuelle fixée ci-dessus. Toutefois, un déplafonnement temporaire peut être demandé au Ministre chargé du logement, sur délibération motivée du Conseil d'Administration.

Conformément à l'article R. 421-20 du code de la construction, les objectifs et indicateurs, déclinant les critères permettant de déterminer la part variable, sont définis pour chaque année par le Conseil d'Administration, sur proposition de la Présidente, et notifiés par écrit à **Monsieur Frédéric MIGNON** au plus tard au cours du premier trimestre de l'année au titre de laquelle elle se rapporte ou dans les trois mois de sa prise de fonction.

Accusé de réception en préfecture 013-782855696-20240627-6CA24033-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
---

L'attribution de la part variable est fonction de la réalisation des objectifs. Son montant annuel est approuvé par le Bureau du Conseil d'Administration sur proposition de la Présidente. Elle est versée en une seule fois.

Le Conseil d'Administration du 5 janvier 2023, après en avoir délibéré à l'unanimité des Présents et Représentés a délégué à son Bureau, conformément aux dispositions de l'Article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, les compétences suivantes :

- ✓ Définir, sur proposition de la Présidente, les objectifs et indicateurs, déclinant les critères pris en compte pour déterminer la part variable de la rémunération annuelle du Directeur Général, tel que prévu par l'alinéa 3 du NI de l'article R421-20 du CCH
- ✓ Approuver, sur proposition de la Présidente, le montant annuel de la part variable attribué au Directeur Général, en fonction de la réalisation de ses objectifs.

Le président du Conseil d'Administration de l'Office informe avant le 31 mars de chaque année, le ministre chargé du logement, du montant de la rémunération annuelle brute et des avantages annexes mentionnés à l'article R 421- 20.1 qui ont été attribués au Directeur Général au titre de l'année précédente.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-20 - 1 du C.C.H., **Monsieur Frédéric MIGNON** bénéficie des avantages suivants :

La disposition permanente et exclusive d'un véhicule de fonction ; 13 HABITAT gérant plus de 5000 logements locatifs. En raison de l'utilisation à des fins personnelles du véhicule, il sera appliqué l'avantage en nature afférent.

Le bénéficiaire de l'intéressement des salariés de 13 HABITAT en vertu de l'accord conclu au sein de l'Office en application de l'article L. 3311 - 1 et suivant du code du travail.

### **Article 7 - Congés payés**

**Monsieur Frédéric MIGNON** aura droit à des congés payés, calculés selon les dispositions légales en vigueur ainsi qu'aux dispositions prévues par la convention collective des personnels des offices publics de l'habitat relatives à la 6ème semaine de congés payés. Le Directeur Général, est libre de poser ses congés dans le respect du droit en vigueur.

### **Article 8 - Retraite complémentaire et prévoyance**

**Monsieur Frédéric MIGNON** sera affilié :

- A la caisse de retraite complémentaire : IRCANTEC : 24 rue Louis Gain - 49039 ANGERS CEDEX 01 et à la caisse de retraite sur complémentaire CNP : 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15
- A la caisse de retraite surcomplémentaire : EPSOR FREMAVI : 21, rue Jean Prédali – 49100 ANGERS
- Au régime de prévoyance : COLLECTEAM : 13 rue Croquechâtaigne – BP 30064 – 45380 LA CHAPELLE ST-MESMIN.

A ce titre, le salarié reconnaît avoir reçu de 13 HABITAT la notice d'information de l'organisme assureur définissant les garanties souscrites et précisant les modalités de mise en œuvre et formalités à accomplir en cas de sinistre.

Accusé de réception en préfecture 013-782855696-20240627-6CA24033-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
---

### **Article 9 - Mutuelle – frais de santé**

**Monsieur Frédéric MIGNON** sera affilié à APICIL : Centre de gestion – 38 Rue François Peissel – BP 99 - 69644 CALUIRE et CUIRE, organisme auprès duquel l'Office a souscrit un contrat de couverture frais de santé collectif, obligatoire, responsable et solidaire.

A ce titre, le salarié reconnaît avoir reçu de 13 HABITAT les garanties souscrites et accepte que soient prélevées sur sa rémunération les cotisations afférentes à ce régime, y compris en cas d'évolution.

Cependant, le salarié pourra formuler une demande de dispense d'affiliation, à condition d'être dans l'une des situations prévues par le Code de la Sécurité Sociale. Cette demande devra être formulée par écrit et parvenir accompagnée des justificatifs nécessaires dès son embauche et chaque année civile pour en demander le renouvellement.

### **Article 10 - Matériel professionnel**

L'Office sera amené à confier à **Monsieur Frédéric MIGNON** du matériel pour l'exécution de ses fonctions.

Au moment de la rupture de son contrat, quel qu'en soit le motif, **Monsieur Frédéric MIGNON** s'engage à restituer l'intégralité du matériel qui lui a été confié.

### **Article 11 -Article 11 - Démission**

Conformément à l'article R 421- 20-3 du C.C.H., si **Monsieur Frédéric MIGNON** souhaite présenter sa démission, il adresse à cet effet au Président du Conseil d'Administration une lettre recommandée avec accusé de réception exprimant sa volonté non équivoque de cesser ses fonctions moyennant un préavis de 3 mois sauf si le président l'en dispense en tout ou partie.

### **Article 12 -Article 12 - Licenciement**

Conformément à l'article R. 421-20-4 du C.C.H., le licenciement du Directeur Général est prononcé par délibération du Conseil d'Administration sur proposition écrite et motivée de la Présidente.

Préalablement à la saisine du Conseil d'Administration, le Président communique par écrit à l'intéressé sa proposition de licenciement et l'informe de son droit à obtenir la communication de son dossier individuel, à présenter ses observations et à être assisté d'un défenseur de son choix.

Le Conseil d'Administration est ensuite saisi d'une proposition écrite et motivée de la Présidente à la suite de laquelle il délibère pour autoriser ou non le licenciement.

Le licenciement du Directeur Général doit obtenir la majorité des 2/3 des membres ayant voix délibérative présents ou représentés.

Sauf dans le cas de licenciement pour faute grave, la cessation de fonctions ne prend effet qu'après un préavis de trois mois à compter de la notification de la décision de licenciement, pendant lesquels la rémunération est maintenue. Le Président peut dispenser l'intéressé d'exécuter tout ou partie du préavis.

Conformément à l'article R. 421-20-4 du C.C.H, sauf licenciement pour faute grave, l'indemnité de licenciement est calculée par référence à la rémunération brute de base du dernier mois précédant la notification du licenciement et qui ne peut être inférieure à deux mois de

Accusé de réception en préfecture  
013-782855696-20240627-6CA24033-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

rémunération par année entière, entendu de date à date, dans la limite de vingt-quatre mois de rémunération, majorée de 25% au-delà de 55 ans.

### **Article 13 - Obligations professionnelles**

**Monsieur Frédéric MIGNON** s'engage à respecter les consignes qui lui sont données pour l'exercice de ses fonctions.

Il s'engage, également, à respecter les dispositions réglementant les conditions de travail applicables à l'ensemble des salariés de 13 HABITAT ainsi que les règles générales concernant la discipline et la sécurité du travail telles qu'elles figurent dans le règlement intérieur de 13 HABITAT mis à sa disposition et consultable sur l'intranet documentaire.

Pendant la durée du contrat, et même après son expiration, **Monsieur Frédéric MIGNON** s'engage à observer une discrétion absolue sur les affaires qu'il aura eues à traiter dans l'exercice de ses fonctions et s'interdit toute communication écrite ou verbale.

### **Article 14 - Information liée aux déclarations sociales**

Le recrutement de **Monsieur Frédéric MIGNON** a fait l'objet d'une déclaration préalable à l'embauche auprès de l'URSSAF Provence Alpes Côte d'Azur auprès de laquelle 13 HABITAT est immatriculé sous le n°937000002000003905.

En outre, chaque mois 13 HABITAT transmet toutes les informations nécessaires à l'exercice des droits de **Monsieur Frédéric MIGNON**, via le dispositif de la déclaration sociale nominative (DSN), les données utilisées pour le calcul de la paye ainsi qu'à l'occasion de tout événement devant être déclaré par ce biais (arrêts de travail, fin du contrat...).

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, **Monsieur Frédéric MIGNON** est informé que les données nominatives sont enregistrées sur support informatique et communiquées à l'Urssaf Provence Alpes Côte d'Azur et via la DSN, auprès des différents organismes.

**Monsieur Frédéric MIGNON** bénéficie du droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel, conformément à la loi dite « informatique et libertés », auprès des différents organismes dont il relève en leur adressant directement une demande (adresses à retrouver sur le site dsn.info).

### **Article 15 - Publicité du recrutement**

Conformément à l'article L.2131-12 du code général des collectivités territoriales, le présent contrat est adressé au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

Conformément à l'article R. 421-19 du C.C.H., dès nomination du Directeur Général, la Présidente du Conseil d'Administration de 13 HABITAT en informe ministre chargé du logement.

Fait en trois exemplaires originaux à Marseille, le 1er juillet 2024,

Signature des parties :

Le salarié \*  
**Frédéric MIGNON**

La Présidente du Conseil d'Administration  
**Nora PREZIOSI**

*\*Sur chaque page doit être apposé votre paraphe exceptée la dernière sur laquelle votre signature sera précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".*

Accusé de réception en préfecture 013-78285696-20240627-6CA24033-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
--