



ACCORD COLLECTIF D'INTERESSEMENT

2022-2023-2024

Entre

L'Office Public de l'Habitat de la Communauté de Communes du Perche – NOGENT PERCHE HABITAT, représenté par Madame Corinne MESNIL, agissant en qualité de Directrice Générale,
D'une part

ET

Les membres du Comité Social et Economique,
Représentés par Monsieur Marc FAUTRAT et Madame Sandrine PICHON, membres titulaires,
D'autre part,

PREAMBULE

Dans le respect des dispositions du décret du 8 juin 2011, la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et sept organisations syndicales ont affirmé, par accord national cadre du 19 juin 2013, leur volonté de voir mis en place l'intéressement collectif dans chaque Office Public de l'Habitat pour le personnel dans le respect des modalités et des principes concourant à la réalisation de la mission de service public des Offices Publics de l'Habitat.

Le présent accord a pour objet de définir et de poser les conditions de mise en œuvre de l'intéressement du personnel aux résultats de l'entreprise à partir de l'exercice 2022.

Il traduit la volonté de la Direction Générale de NOGENT PERCHE HABITAT de renforcer la cohésion des équipes et d'associer l'ensemble du personnel aux résultats de l'Office, à son développement et à l'amélioration de ses performances, en reconnaissant les efforts collectifs accomplis dans la réalisation des objectifs.

L'accord a été négocié et conclu, conformément aux dispositions suivantes :

- Le décret n° 2011-636 du 8 juin portant dispositions relatives aux personnels des Offices Publics de l'Habitat,

- Les articles L 331-1, L 331-2 et suivants du code du travail,
- L'accord collectif national cadre du 19 juin 2013 en faveur du développement de l'intéressement collectif dans les Offices Publics de l'Habitat,
- La délibération n°18 du 17 décembre 2021 relative à l'institution au bénéfice des fonctionnaires territoriaux y compris la Directrice Générale, de la prime d'intéressement applicable aux salariés par accord collectif,

Dans ce cadre, il convient de rappeler que les sommes éventuellement réparties entre les salariés en application du présent accord ne sont pas considérées comme des salaires au sens de la législation du travail et de l'article L 242-1 du code de la sécurité sociale. Elles ne peuvent se substituer en aucune manière à des éléments de rémunération, au sens même des législations, en vigueur dans l'entreprise ou qui deviennent obligatoires en vertu de règles légales ou contractuelles.

Il est également rappelé que les sommes éventuellement versées aux salariés sont exonérées à ce jour des cotisations sociales. Elles sont soumises à l'impôts sur le revenu des personnes physiques, à la contribution sociale généralisée (CSG) et à la contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS).

La mise en place de cet accord d'intéressement correspond à la volonté des parties d'encourager l'engagement individuel et collectif de tous les salariés, par une conscience accrue de la contribution de tous à la qualité des services rendus aux locataires et à l'atteinte des objectifs.

Les objectifs et critères de performance retenus dans le présent accord répondent à cette finalité.

C'est pourquoi l'intéressement éventuellement versé dépend uniquement de l'application des règles de calcul définies par l'accord en fonction des « résultats » de l'entreprise et de l'atteinte d'objectifs définis. L'intéressement est donc aléatoire et variable d'un exercice à l'autre et peut par conséquent être nul.

Les signataires s'engagent à accepter le résultat tel qu'il ressort des calculs et, en conséquence, ne considèrent en aucun cas l'intéressement comme un avantage acquis.

Enfin, le critère de répartition de l'intéressement permet d'assurer à chaque salarié un montant d'intéressement égal à celui des autres salariés ayant accompli le même temps de travail au cours de l'exercice. Il favorise ainsi les salariés les moins rémunérés et met l'accent sur les valeurs de solidarité et de coopération que souhaite promouvoir NOGENT PERCHE HABITAT.

ARTICLE 1 : DUREE DE L'ACCORD, REVISION, DENONCIATION, RENOUVELLEMENT

Le présent accord est conclu pour une période de trois ans à compter du 1^{er} Janvier 2022.

Il prendra effet pour la première fois à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2022 et cessera au terme de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le présent accord pourra être révisé par voie d'avenant, signé par les mêmes parties et dans les formes du texte initial, dans la mesure où ses modalités de mise en œuvre n'apparaîtraient plus conformes aux principes ayant service de base à son élaboration. Tout avenant de révision ne peut intervenir au plus tard que dans les six premiers mois de l'exercice au cours duquel il doit prendre effet. Il sera déposé à la DIRECTE du lieu de conclusion de l'accord dans un délai de 15 jours à compter de la date prévue à l'article L.3314-4 du code du travail.



L'accord pourra également être dénoncé au cours de sa période d'application, à l'unanimité des parties signataires. La dénonciation devra être notifiée à la DIRRECTE dans les mêmes conditions que les avenants de révision.

Dans les trois mois précédent l'échéance du présent accord, les parties signataires se réuniront afin de juger de l'opportunité du renouvellement de l'accord d'intéressement et d'examiner les modalités d'exécution du présent accord.

ARTICLE 2 : BENEFICIAIRES

L'ensemble du personnel de NOGENT PERCHE HABITAT est visé par la mise en place de l'intéressement, quelle que soit la nature de leur contrat de travail (CDD, CDI, Fonction Publique Territoriale), sous réserve de justifier d'une ancienneté de trois mois.

Conformément à l'article 47-II du Décret du n° 2011-636 du 8 juin 2011 et à la délibération prise par le Conseil d'Administration en date du 17 décembre 2021, les agent de droit public, relevant entre autres du statut de la Fonction Publique Territoriale, percevront, dans les mêmes conditions que les salariés de droit privé, la prime d'intéressement. La Directrice Générale, en application de l'article R 421-20-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, est également bénéficiaire de ce dispositif, conformément à la délibération du Conseil d'Administration du...

Pour la détermination de l'ancienneté, sont pris en compte tous les contrats de travail qui sont exécutés au cours de la période de référence. Sont exclus des dispositions de l'accord les intérimaires et les stagiaires.

L'ancienneté correspond à la durée totale d'appartenance juridique à NOGENT PERCHE HABITAT sans que les périodes de suspension du contrat de travail, pour quelques motifs que ce soit, ne puissent être déduites.

Pour la détermination de l'ancienneté requise, sont pris en compte tous les contrats de travail exécutés au cours de la période de calcul et des douze mois qui la précèdent.

Les salariés ayant quitté l'organisme pour quelque motif que ce soit au cours de l'exercice bénéficieront de la prime d'intéressement en fonction de leur durée de présence. En cas de dispense de préavis à l'initiative de NOGENT PERCHE HABITAT, la durée du préavis payé, non réalisé, est incluse dans la durée de présence.

ARTICLE 3 : CALCUL DE L'INTERESSEMENT

Le montant global de l'intéressement distribuable est déterminé en fonction du « résultat » de l'exercice et des performances de NOGENT PERCHE HABITAT, mesurée par l'atteinte d'objectifs définis dans le présent accord. Il est également fixé en conformité avec l'article 26 du décret n°2011-636 du 8 juin 2011 portant dispositions relatives aux personnels des Offices Publics de l'Habitat :

« Sous réserve des adaptations prévues par le présent chapitre, les salariés relevant du présent titre peuvent bénéficier d'un intéressement en vertu d'un accord collectif conclu au sein de l'office public de l'habitat en application des articles L.3311-1 et suivant du code du travail.

Le montant global des primes distribuées aux bénéficiaires ne peut pas excéder annuellement 20 % du total des salaires bruts versés aux personnels concernés et le cas échéant, de la rémunération annuelle du directeur général s'il bénéficie également de l'accord en application de l'article R.421.20-1 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, lorsque le résultat d'exploitation de cet office est déficitaire avant la comptabilisation de subventions d'équilibre, le plafond de versement est fixé à 2 % du total visé à l'alinéa précédent. »

Article 3.1 – Détermination des indicateurs de performance retenus

Le montant de l'intéressement global est déterminé par les résultats obtenus pour six indicateurs de performance. Le taux de réalisation des objectifs arrêtés pour ces indicateurs est ainsi appliqué à la base de l'intéressement distribuable.

Il est précisé que les parties ont convenu que tous les indicateurs de performance seraient affectés d'un pourcentage.

Pour chaque indicateur, il est défini un objectif à atteindre, cohérent avec les perspectives de développement et d'amélioration de NOGENT PERCHE HABITAT.

Il a également défini un seuil minimum de l'objectif en dessous duquel la performance de l'entreprise est insuffisante pour dégager de l'intéressement.

En fonction du résultat (R) obtenu sur chaque indicateur, un taux d'intéressement est calculé. Ainsi, si le résultat (R) n'atteint pas le seuil minimum (SMIN), alors l'intéressement au titre de l'indicateur n'est pas distribué.

Article 3.3 – Calcul de l'intéressement global distribuable

Selon le présent accord,

- le montant maximum d'intéressement est fixé à **2 % de la masse salariale brute**,
- le montant d'intéressement distribuable est plafonné à **20 000 € en cas de résultat d'exploitation excédentaire**.
- le montant est nul en cas de résultat d'exploitation déficitaire avant la comptabilisation de subvention d'équilibre.

Calcul de la prime globale d'intéressement (PGI)

Niveau du Résultat De l'Exercice (RE) *	Montant brut annuel théorique
RE déficitaire	PGI nulle
RE excédentaire	PGI = 0,4 % masse salariale brute hors primes

* RE : Résultat d'Exploitation tel qu'il est arrêté dans la liasse fiscale

Dès lors que le résultat d'exploitation est > à 0% de la masse des loyers, un intérèsement est servi aux collaborateurs. Le montant de la PGI peut alors être majoré par l'atteinte de résultat conformément aux indicateurs suivants :

Objectif (O)	SEUIL MINIMUM à atteindre (SMIN)	Majoration de la Prime Globale d'Intéressement
Autofinancement net	≥ 3 %	0,5 % de la masse salariale brute hors cotisations
Impayés de l'exercice (présents/partis) (1)	Réduction du stock de 5 % en fin d'année (compte 416 brut)	0,3 % de la masse salariale brute hors cotisations
Vacance commerciale moins et plus de 3 mois (2)	Réduction de la vacance commerciale	0,3 % de la masse salariale brute hors cotisations
Qualité de service (3)	Note ≤ 8/10	0,25 % de la masse salariale brute hors cotisations

Satisfaction globale annuelle		
Qualité de service (4) Satisfaction à l'entrée dans les lieux	Note $\leq 8/10$	0,25 % de la masse salariale brute hors cotisations

- (1) Sur la base d'une comparaison entre le montant arrêté au compte 416 dans les comptes 31 décembre n et n-1
- (2) Hors programme de démolition acté par le CA et vente
- (3) Sur la base d'une enquête annuelle anonyme de satisfaction auprès de 10 % du nombre de logements par bâtiment
- (4) Sur la base d'une enquête anonyme de satisfaction remise à l'état des lieux entrants

Exemple : Masse Salariale 750 000 €

Nombre de collaborateurs : 28

Montant de la Prime Globale d'Intéressement maximum : $750\ 000\ € \times 2\% = 15\ 000\ €$

Si résultat d'exploitation déficitaire : PGI = 0 €

Si résultat d'exploitation excédentaire :

PGI de base servie : $750\ 000 \times 0,4\% = 3\ 000\ €$

Majoration selon l'atteinte des indicateurs :

Autofinancement net > 3 % → objectif atteint : $750\ 000\ € \times 0,5\% = 3\ 750\ €$

Baisse de l'impayé de l'exercice de 5 % → objectif non atteint : 0 €

Baisse de la vacance commerciale → objectif atteint : $750\ 000\ € \times 0,3\% = 2\ 250\ €$

Qualité de service annuelle > 8/10 → objectif non atteint : 0 €

Qualité de service des nouveaux entrants > 8/10 → objectif atteint : $750\ 000 \times 0,25\% = 1\ 875\ €$

TOTAL DE L'INTERESSEMENT VERSE : 10 875 € soit 1,45 %

Montant par collaborateur : $10\ 875\ € / 28 = 388,39\ €$

Article 3.4 – Plafonnement légal

Conformément à l'article L 3314-8 du code du travail, il est rappelé que le montant global des primes distribuées aux bénéficiaires ne doit pas dépasser annuellement 20 % du total des salaires bruts et, le cas échéant, de la rémunération annuelle des bénéficiaires ou du revenu professionnel des bénéficiaires.

Le montant des primes distribué à un même bénéficiaire ne peut au titre d'un même exercice excéder une somme égale à la moitié du plafond annuel moyen retenu pour le calcul des cotisations de sécurité sociale.

ARTICLE 4 : DETERMINATION DU MODE DE REPARTITION INDIVIDUEL DE L'INTERESSEMENT

Pour les parties signataires, le choix du critère du temps de présence reconnaît le fait que la contribution de chaque salarié à la réalisation des objectifs dépend d'une présence et d'un travail effectif.



Ainsi, 100 % du montant de l'intéressement calculé comme indiqué ci-dessus sera réparti entre les bénéficiaires proportionnellement au temps de présence effective (entrée-sortie au cours de l'exercice, temps de travail contractualisé à temps partiel, prise en compte des absences).

La durée de présence effective est exprimée en équivalent temps plein (EQTP), soit 1820 h, toute absence définie ci-après, est considérée comme 7 heures par jour.

Le mode de répartition est fondé sur le principe que tous les bénéficiaires ont contribué aux progrès réalisés pendant leur temps de présence effectif. Pour tenir compte des absences dans le calcul de la part d'intéressement qui revient à chaque collaborateur, l'intéressement est proratisé en fonction du temps réel de présence par rapport aux temps de présence contractuel.

Un EQTP égal à 1 équivaut à un bénéficiaire salarié et présent du 1^{er} janvier à 31 décembre et travaillant à temps complet peu importe que son temps de travail soit mesuré par un système de badgeage, par auto déclaration ou qu'il soit défini par une convention de forfait heures ou en jours.

La formule de calcul retenue :

$$\frac{\text{Montant de l'intéressement global} \times \text{EQTP du bénéficiaire}}{\text{Somme des EQTP de l'ensemble des bénéficiaires couverts}}$$

La mesure de la présence effective en EQTP prend en compte en jours calendaires les périodes de suspension du contrat de travail, qu'elles aient ou non donné lieu à rémunération.

Les absences qui auront une incidence sur le calcul du temps de présence effectif et le montant de l'intéressement sont :

- Maladie
- Congés sans solde
- Congés individuels de formation
- Congés parental d'éducation
- Absences injustifiées
- Mise à pied
- Jour de grève

Les absences sans incidence sur l'intéressement sont :

- les congés payés,
- les jours ARTT,
- les jours fériés chômés et payés,
- les congés pour évènements familiaux,
- les journées de repos compensateurs,
- les congés légaux de maternité ou d'adoption,
- les congés de paternité,
- les périodes de suspension du contrat de travail pour accident du travail ou de maladie professionnelle imputables à NOGENT PERCHE HABITAT à l'exclusion des rechutes d'accidents de travail ou de maladie professionnelle intervenus ou contractée chez un employeur précédent,
- les journées de formation effectuées pendant le temps de travail,
- les heures de délégation des représentants du Personnel ainsi que les jours de formation propres aux représentants du personnel (CSE-CHSCT)
- Absence pour délégation et formation syndicale

Toutes les autres absences sont par conséquent décomptées du temps de présence effectif.

Exemple depuis le calcul exposé ci-dessus

Masses salariales brutes : 750 000 €

Sachant que le montant global de l'intéressement à répartir est de 10 875 euros maximum (1,45 % de la masse salariale brute) et que la somme des EQTP est de 28

Montant de l'intéressement maximum pour un salarié à temps plein = $15\ 000\ € / 28 = 535,71\ €$
Si l'atteinte des objectifs est de 1,45 % le montant par salarié sera de = $(750\ 000\ € \times 1,45\ %) / 28 = 388,39\ €$

Un salarié ayant travaillé à temps partiel à 80 % toute l'année et ayant été absent pour maladie 35 jours calendaires sur la période de référence,

Le montant de l'intéressement sera de :

EQTP du salarié bénéficiaire : $0,8 \times (365 - 35) / 365 = 0,72328$
Soit : $535,71\ € \times 0,72328 / 28 = 387,44\ €$ euros maximum

Atteinte des indicateurs est de 1,45 % au titre de l'exercice, le montant attribué au salarié à temps partiel sera de $388,39\ € \times 0,72328 = 280,91\ €$

ARTICLE 5 : VERSEMENT DE L'INTERESSEMENT

L'intéressement est distribué en un versement effectué en dehors des échéances habituelles des rémunérations du travail, et au mois de mai de l'année suivant l'exercice de référence.

En accord avec l'article L 33174-9 du code du travail, si des sommes étaient versées aux bénéficiaires en application de l'accord d'intéressement au-delà du dernier jour du cinquième mois suivant la clôture de l'exercice, elles produiraient des intérêts au taux légal. Ces intérêts, à la charge de l'entreprise, seraient versés en même temps que le principal et bénéficieraient du régime d'exonération prévu aux articles L 3315-1 à L 3315-3 du code du travail.

En cas de départ d'un bénéficiaire en cours d'année, le service des Ressources Humaines lui demandera au moment de son départ, l'adresse à laquelle il pourra être avisé de ses droits à l'intéressement ainsi que ses références bancaires pour effectuer le versement de l'intéressement auquel il aurait droit.

Si le salarié ne peut être joint, NOGENT PERCHE HABITAT conserve les sommes qui lui seraient dues et les tient à sa disposition pendant un an, à compter de la date de versement au personnel. Passé ce délai, les sommes sont remises à la Caisse des Dépôts et Consignations où le bénéficiaire peut les réclamer jusqu'au terme de prescription de droit commun.

ARTICLE 6 : INFORMATION DES SALARIES

Le versement fera l'objet d'un bulletin spécifique distinct du bulletin de salaire. Ce bulletin rappellera les règles essentielles de détermination et de répartition de l'intéressement, le montant global et le montant moyen de l'intéressement pour l'exercice écoulé.

Les sommes reçues au titre de l'intéressement sont exonérées des cotisations salariales, à l'exception de la CSG et de la CRDS et sont soumises à l'impôt sur le revenu si elles sont perçues immédiatement.

Dans le cas où NOGENT PERCHE HABITAT déciderait de mettre en place un plan d'Epargne d'Entreprise ou bien permettrait le versement de tout ou partie de l'intéressement sur le compte d'Epargne Retraite supplémentaire du bénéficiaire, les salariés seraient informés des modalités et détails liés à ces possibilités.

Le présent accord pourra être consulté aux endroits habituels prévus à cet effet et un exemplaire sera remis à chaque nouveau salarié dès son arrivée.

ARTICLE 7 : CONTROLE DE L'INTERESSEMENT

Un Comité de Suivi du présent accord est constitué. Il est constitué de deux représentants de la Direction et des deux membres titulaires du Comité Social et Economique. Il se réunit au moins une fois au cours du premier semestre suivant l'exercice de référence. Il a pour rôle de suivre l'application des dispositions du présent accord et il prend connaissance des documents ayant servis de calcul de l'intéressement.

Le compte rendu des travaux du comité est présenté devant le Comité Social et Economique.

La Direction donnera au Comité Social et Economique chaque année une information sur les résultats de l'intéressement et l'informera des éléments économiques et financiers susceptibles d'influencer l'activité et les résultats de l'entreprise, et par conséquent, le dispositif de l'intéressement défini par le présent accord.

ARTICLE 8 : EVOLUTION DE L'INTERESSEMENT

Les parties signataires s'engagent à réexaminer chaque année l'application de l'accord à l'issue du travail du Comité de Suivi, l'opportunité d'un avenant ayant pour objet la modification des plafonds maximum d'intéressement définis aux article 3.1 et 3.3 du présent accord, soit le plafond de la base d'intéressement et le plafond distribuable.

Ils mèneront cette réflexion au cours d'une réunion de travail, en tenant également compte de l'appréciation de la situation économique et financière globale de l'entreprise.

ARTICLE 9 : LITIGES

Les différends qui pourraient subvenir dans l'application du présent accord ou de ses avenants seront d'abord examinés aux de règlement amiable pour les parties signataires.

Si le désaccord persiste, il sera porté pour avis devant l'Inspecteur du Travail et chaque partie signataire de l'accord pourra saisir la juridiction compétente.

Pendant toute la durée du désaccord ou du litige, l'application de l'accord se poursuit conformément aux règles énoncées.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU COMITE D'ENTREPRISE

Conformément aux articles L 3312-7 et R 3312-1 du Code du Travail, le Comité d'Entreprise a été consulté et a donné son avis le 18 novembre 2021.

ARTICLE 11 : DEPOT ET PUBLICITE

Après notification et remise d'un exemplaire signé à chaque partie signataire, le présent accord sera déposé en deux exemplaires à la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la



Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECTE) dont une version sur format électronique, par lettre recommandée avec accusé de réception, ainsi qu'un exemplaire au secrétariat du greffe du Conseil des Prud'hommes.

Le dépôt sera effectué dans un délai de 15 jours à compter de la conclusion du présent accord.

Fait à Nogent le Rotrou, le 17 décembre 2021

La Directrice Générale



Corinne MESNIL

Les délégués du Personnel

Monsieur Marc FAUTRAT



Madame Sandrine PICHON



