

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2016-057 Octobre 2017

Groupement d'intérêt économique Cristal Services

Chambéry (73)



Rapport définitif de contrôle

n°2016-057 Octobre 2017

**Groupement d'intérêt économique Cristal Services
Chambéry (73)**

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2016-057

GIE CRISTAL SERVICES - SAVOIE

Présidente : Mme Alexandra Turnar

Directeur général : M. Nicolas Gigot

Adresse : Le Cristal – 1, place du forum – 73025 Chambéry Cedex

Au 31 décembre 2015	nombre de logements familiaux gérés :	0 000
	nombre de logements familiaux en propriété :	0 000
	nombre de places en résidences spécialisées en propriété :	0 000

Indicateurs	Organisme	Référence région	Référence France métropolitaine	Source des références
Patrimoine				
Logements vacants (hors vacance technique)	%	%	%	RPLS au 1/1/20xx
Logements vacants à plus de 3 mois (hors vacance technique)	%	%	%	
Taux de rotation annuel (hors mises en service)	%	%	%	
Évolution moyenne annuelle du parc depuis 5 ans	% par an			
Age moyen du parc	ans			
Populations logées				
Locataires dont les ressources sont :				
< 20 % des plafonds PLUS	%	%	%	Enquête OPS 20xx
< 60 % des plafonds PLUS	%	%	%	
> 100% des plafonds PLUS	%	%	%	
Bénéficiaires d'aide au logement	%	%	%	
Familles monoparentales	%	%	%	
Personnes isolées	%	%	%	
Gestion locative				
Médiane des loyers mensuels (en € par m² de surface habitable)	€/m²Sh	€/m²Sh	€/m²Sh	RPLS au 1/1/20xx (1)
Taux d'impayés inscrit au bilan (% des loyers et charges)	%	%	%	
Structure financière et rentabilité				
Fonds de roulement net global à terminaison des opérations	mois de dépenses			
Fonds de roulement net global	0 mois de dépenses	Nc	Nc	
Autofinancement net / chiffre d'affaires	-	-	-	

Points forts : - Répartition des charges reflétant bien la réalité des prestations effectuées par le GIE pour chacun de ses membres

Points faibles : -

Irrégularités :

- Absence de caractère auxiliaire de l'activité du GIE par rapport à celle de ses membres
- Non limitation dans le temps de la mise à disposition du personnel par les membres
- Assemblée générale constituée par une seule personne
- Disposition du règlement intérieur susceptible de confier la direction générale à deux personnes
- Cumul des fonctions de directeur général d'un OPH et de directeur général du GIE

Inspecteurs-auditeurs Ancols :

Délégué territorial, chargé de mission d'inspection :

Précédent rapport de contrôle : néant
Contrôle effectué du 14 juin 2016 au 1^{er} mars 2017

Rapport définitif : Octobre 2017

RAPPORT DE CONTROLE N° 2016-057

GIE CRISTAL SERVICES – SAVOIE

SOMMAIRE

Synthèse	3
1. Préambule.....	4
2. Présentation générale du groupement.....	4
2.1 Contexte socio-économique.....	4
2.2 Membres du Groupement	5
2.2.1 Présentation de l'office de Chambéry.....	5
2.2.2 Présentation de la SAIEM de Chambéry.....	6
2.3 Objet du GIE	7
2.4 Moyens mis en œuvre	7
2.5 Fusion en cours des organismes chambériens.....	8
2.5.1 Motivations du projet de fusion-absorption	8
2.5.2 Modalités juridiques et financières du projet de fusion-absorption	8
2.6 Conséquences pour le groupement et le personnel mis à disposition	11
3. Fonctionnement du groupement.....	12
3.1 Gouvernance	12
3.1.1 Situation actuelle	12
3.1.2 Situation antérieure	13
3.2 Modalités de répartition des charges.....	13
3.2.1 Refacturation des charges du Groupement à ses membres	13
3.2.2 Répartition des charges par activité	13
4. Tenue de la comptabilité et analyse financière	15
4.1 Tenue de la comptabilité.....	15
4.2 Situation financière.....	15
4.2.1 Performance d'exploitation	15
4.2.2 Bilan fonctionnel.....	15
5. Annexes	17

5.1	Informations générales	17
5.2	Sigles utilisés	18

SYNTHESE

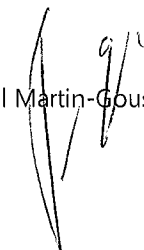
Le groupement d'intérêt économique (GIE) « Cristal Services » a été constitué en 2005 sans capital et sans apport par l'office public de l'habitat (OPH) et la société anonyme immobilière d'économie mixte (Saiem) de Chambéry pour mettre en commun leurs moyens et développer leur activité. Ce groupement n'a jamais eu d'autres membres que ses deux fondateurs, représentés chacun par trois administrateurs au conseil d'administration du GIE.

Les deux organismes membres du GIE ont la même présidente. Celle-ci les représente tous les deux à l'assemblée générale du GIE et constitue à elle seule cette assemblée, ce qui ne permet pas d'y traduire la pluralité des membres. Le directeur général du groupement est également mandataire social des deux organismes membres, alors que la possibilité de cumuler les fonctions de directeur général d'un OPH et de directeur général d'un GIE n'est pas prévue par la réglementation. De plus, la rédaction du règlement intérieur du GIE confiant sa direction générale au directeur général des deux membres est irrégulière dans la mesure où les deux membres pourraient avoir des directeurs généraux différents, ce qui n'a jamais été le cas à ce jour.

A l'exception des agents de proximité dont le salaire est en tout ou partie récupéré auprès des locataires, l'ensemble du personnel de l'office et de la Saiem est mis à disposition du GIE à prix coûtant pour assurer des prestations de services pour ses membres dans les domaines de la gestion locative, de l'entretien du patrimoine, de la maîtrise d'ouvrage et de la promotion. Le système de répartition des charges entre les deux membres reflète la réalité des prestations effectuées par le GIE pour chacun d'eux. Une représentation unique du personnel existe depuis 2005 par le biais d'une unité économique et sociale (UES).

Si elle a permis de mutualiser les services et de favoriser une culture de gestion commune de nature à créer des économies d'échelle, l'organisation des services autour d'un GIE aux fonctions aussi étendues présente un risque juridique en l'absence de caractère auxiliaire du groupement (art. L. 251-1 du code de commerce) et compte tenu de la durée de la mise à disposition du personnel concerné (loi Cherpion). Cette situation ne pouvait donc être que transitoire. L'absorption, au 1^{er} janvier 2017, de l'office par la Saiem, qui doit prendre le nom de « Cristal Habitat », donnera lieu à la dissolution du GIE en juillet 2017.

Le Directeur Général,


Pascal Martin-Gousset

1. PREAMBULE

L'Ancols exerce le contrôle du GIE Cristal Services en application de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) : « *l'Agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ; 2° d'évaluer (...) l'efficacité avec laquelle les organismes s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 (...), la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social (...)* ».

Le GIE Cristal Services n'a jamais fait auparavant l'objet d'un rapport de la Miilos ou de l'Ancols.

Le présent contrôle a été réalisé concomitamment avec ceux de l'office public de l'habitat (OPH) de Chambéry, dénommé Chambéry Alpes Habitat (rapport n° 2016-058), et de la Saiem¹ de Chambéry (rapport n° 2016-059). Ces contrôles s'inscrivent dans le cadre de la fusion des deux organismes chambériens par absorption de l'office par la Saiem, ce qui aura pour effet de dissoudre le GIE (cf. § 2.6).

2. PRESENTATION GENERALE DU GROUPEMENT

2.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Chambéry, préfecture de la Savoie, fait partie de la communauté d'agglomération dénommée Chambéry métropole (bien qu'il s'agisse d'une communauté d'agglomération), qui est composée de 24 communes et qui compte 125 416 habitants selon le recensement établi en 2013. L'unité urbaine de Chambéry, qui regroupe 35 communes et s'étend jusqu'à Aix-les-Bains, compte un peu moins de 184 000 habitants.

Les populations de la ville et de la communauté d'agglomération de Chambéry croissent à des rythmes légèrement plus faibles (+ 0,6 % en moyenne annuelle entre 2008 et 2013) que celui de l'ensemble du département (+ 0,7 %) et de la région (+ 0,8 %). La situation économique de la ville de Chambéry est moins favorable, avec notamment des taux de chômage (14,3 %) et de pauvreté (16,0 %) nettement plus importants que dans le département (respectivement 9,0 et 9,9 %). Celle de l'agglomération est intermédiaire, avec un taux de chômage de 11,3 % et de pauvreté de 10,7 %.

Chiffres sociodémographiques²	France métropolitaine	Auvergne Rhône Alpes	Savoie	Chambéry métropole	Chambéry
Population (2013)	63 697 865	7 757 595	423 715	125 416	58 653
Taux de variation annuel moyen de la population entre 2008 et 2013	+0,5 %	+0,8 %	+0,7 %	+0,6 %	+0,6 %
Taux de chômage des 15 à 64 ans (2013)	13,1 %	11,6 %	9,0 %	11,3 %	14,3 %
Taux de pauvreté (2012)	14,3 %	12,3 %	9,9 %	10,7 %	16,0 %

Le taux de logements sociaux dans la communauté d'agglomération de Chambéry est supérieur au taux régional ou national (21 %, contre respectivement 16 et 17 %). Néanmoins, la vacance dans le parc social y est moins élevée que celle constatée au niveau départemental ou régional. Le parc social de la commune

¹ Société anonyme immobilière d'économie mixte

² Source Institut national de la statistique et des études économiques (Insee)

de Chambéry (8 091 logements) représente 67 % de celui de la communauté d'agglomération (12 038 logements).

Le loyer moyen du parc privé (10,4 € par m² et par mois) est légèrement supérieur à celui du département (10,1 € par m² et par mois) mais nettement inférieur à celui de la région (11,5 € par m² et par mois), ce qui reflète un marché globalement équilibré, mais n'exclut évidemment pas l'existence de zones de tension sur certaines localisations géographiques.

Chiffres sur le parc de logements	France métropolitaine	Auvergne Rhône-Alpes	Savoie	Chambéry métropole
Taux de logements sociaux en 2014 ³	17 %	16 %	17 %	21 %
Taux de logements sociaux vacants au 1 ^{er} janvier 2014	3,1 %	3,5 %	4,6 %	2,7 %
Loyer moyen du parc privé (en €/m ² /mois) en 2016 ⁴	12,6	11,5	10,1	10,4

Au bilan 2015 de l'application de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), six communes de l'agglomération⁵ étaient en dessous de l'objectif de 20 % de logements sociaux prévu à l'article L. 302-5 du CCH. Cependant, seule la commune de Barberaz a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence en 2014.

La communauté d'agglomération de Chambéry exerce des compétences dans les domaines de l'équilibre social et de l'habitat. Elle met notamment en œuvre le programme local de l'habitat et déploie des actions et des aides financières en faveur du logement social. La convention de délégation de compétence pour décider de l'attribution des aides publiques prévues à l'article L. 301-3 du CCH⁶ et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires lui a été renouvelée le 3 juin 2015 pour une durée de 6 ans.

Un nouveau programme local de l'habitat (PLH) a été approuvé fin 2013 par la communauté d'agglomération pour la période 2014-2019. Il prévoit en particulier la construction d'environ 5 400 logements et de tendre vers un taux de 25 % de logement locatif social à l'échelle de l'agglomération, notamment par la production de 1 500 logements locatifs et 800 en accession sociale.

2.2 MEMBRES DU GROUPEMENT

Depuis sa création en mars 2005, le GIE Cristal Services compte pour seuls membres les deux organismes qui ont présidé à sa création, à savoir l'office et la Saiem de Chambéry, qui ont, pour l'essentiel, la même activité sur le même territoire. Les deux organismes disposent, depuis 1991, d'une direction générale commune, et, depuis 2009, d'une même présidence commune.

2.2.1 Présentation de l'office de Chambéry

Au 31 décembre 2015, l'office de Chambéry est propriétaire de 6 373 logements locatifs familiaux conventionnés à 99 %. Ils sont situés à 96 % dans la communauté d'agglomération de Chambéry (6 117 logements) et à 83 % dans la commune de Chambéry. L'office de Chambéry est le premier bailleur social de l'agglomération devant l'office de la Savoie (3 025 logements) et la Saiem de Chambéry (2 225 logements). Son patrimoine est réparti sur 30 communes de Savoie, dont 10 font partie de la communauté d'agglomération. L'office compte 154 agents (147,8 ETP), dont 127 sont mis à disposition du GIE. En 2015, son chiffre d'affaires s'élève à 30,4 M€ et sa capacité d'autofinancement à 11,7 M€.

³ Source Atlas du logement et des territoires (édition 2016) – Caisse des dépôts et consignations

⁴ Source Association Clameur : Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

⁵ Barberaz, Bassens, Challes-les-Eaux, La Motte-Servolex, La Ravoire, Saint-Alban-Leyse

⁶ A l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Par arrêté préfectoral en date du 21 juin 2016 et conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du CCH, l'office a été transféré de la ville à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dénommé Chambéry métropole.

L'office de Chambéry a signé le 15 mars 2011 sa convention d'utilité sociale (Cus) pour la période 2011-2016. Ses engagements portaient entre autres sur la production de 60 logements par an et la vente de 10 logements par an.

2.2.2 Présentation de la SAIEM de Chambéry

Au 31 décembre 2015, la Saiem de Chambéry est propriétaire de 2 236 logements locatifs familiaux conventionnés à 97 %. Ils sont situés à 99 % sur la communauté d'agglomération de Chambéry (2 225 logements) et à 90 % sur la commune de Chambéry (2 015 logements). La Saiem de Chambéry est le troisième bailleur social de l'agglomération (cf. supra § 2.2.1). La société compte 43 salariés (38,6 ETP), dont 36 sont mis à disposition du GIE.

Son objet social est très large. Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société a pour objet « 1) *de procéder à l'étude [...] et à la réalisation d'opérations d'aménagement [...], 2) de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location, 3) de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement [...] d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation [...] ainsi que la construction des équipements d'accompagnement [...] de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement d'équipements publics ou privés complémentaires [...].* » Suivant une articulation présentant une erreur de syntaxe susceptible d'introduire une incertitude juridique, le même article vise également « *la location ou la vente des immeubles [visés au 3], la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits* » ainsi que « *l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés* » sans savoir si cette dernière précision ne s'applique qu'au 4^{ème} alinéa ou à l'ensemble des points susmentionnés.

En 2015, son chiffre d'affaires total s'élève à 16 M€. L'activité agréée représente 13,7 M€, soit plus de 86 % du chiffre d'affaires total, dont 11,5 M€ concernent la location de logements conventionnés et 2,2 M€ au titre de l'accession sociale. Sa capacité d'autofinancement s'établit à 5,5 M€, dont 4,3 M€, soit 78 %, au titre de l'activité agréée. La société ne distribue pas de dividendes.

La ville de Chambéry, qui détenait 54 % des actions de la Saiem, en a cédé les deux tiers à Chambéry métropole en 2016 (soit 144 770 actions). Suite à cette transaction, sa participation au capital de la société est passée de 54 à 18 %. Le prix unitaire de l'action a été arrêté à 20,72 €, qui correspond à un compromis entre la valeur nominale de l'action (15,20 €) et la valeur maximale résultant des règles spécifiques aux sociétés anonymes d'HLM décrites à l'article L. 423-4 du CCH⁷ (27,00 €). Chambéry métropole a, par conséquent, versé à la ville près de 3 M€⁸ pour acquérir 36 % du capital de la société.

⁷ « Le prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 422-13 est limité au montant d'acquisition de ces actions, majoré, pour chaque année ayant précédé la cession, d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A, majoré de 1,5 point et diminué des dividendes versés pendant la même période. Lorsque le montant ou la date d'acquisition ne peut être établi, il est appliqué le montant du nominal de ces actions pour une durée de détention ne pouvant excéder vingt ans.

Tout acquéreur d'une ou des actions des sociétés mentionnées au premier alinéa du présent article, à l'exception des représentants des catégories mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 422-2-1, doit déposer un acte de cession au siège de cette société dans les trente jours suivant sa signature.

Toute cession d'actions intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. »

⁸ Avec une action valorisée à la valeur nominale, le prix aurait été de 2,2 M€. Le prix résultant des règles propres aux SA d'HLM aurait été de 3,9 M€.

Suite à cette cession, Chambéry métropole est devenu, avec 36 % du capital, l'actionnaire public de référence. Le principal actionnaire de la société est désormais la Caisse des dépôts et consignations (CDC) avec un pourcentage inchangé de 44 %. La répartition du capital de la Saiem de Chambéry (6 143 568 €) a évolué comme suit :

Actionnaires	Ville de Chambéry	Communauté d'agglomération	Caisse des dépôts et consignations	Autres actionnaires
Pourcentage du capital détenu avant cession	54 %	0,001 %	44 %	2 %
Pourcentage du capital détenu après cession	18 %	36 %	44 %	2 %

La Saiem de Chambéry a signé le 30 juin 2011 sa convention d'utilité sociale (Cus) pour la période 2011-2016. Ses engagements portaient entre autres sur la production de 50 logements par an. La société n'a pas souhaité s'engager sur un objectif de vente de logements.

2.3 OBJET DU GIE

Le groupement a pour objet de mettre en commun les moyens de l'office et de la Saiem de Chambéry pour faciliter et développer leur activité. Aux termes de l'article 3 de son contrat constitutif, le GIE a pour objet « *de mettre à la disposition des organismes adhérents tous moyens qui leur seraient nécessaires pour mener à bien toutes les actions conformes à leur objet, notamment les ressources humaines et les moyens généraux, en poursuivant pour l'un et pour l'autre un objectif commun de performance dans leurs missions, tout en réalisant des économies d'échelle* ».

En pratique, il assure l'ensemble des prestations de services dont ses membres ont besoin dans les domaines de la gestion locative, des travaux d'entretien du patrimoine en régie, de la maîtrise d'ouvrage et de la promotion.

2.4 MOYENS MIS EN ŒUVRE

Le GIE n'a aucun salarié propre et fonctionne exclusivement avec le personnel mis à disposition par l'office et la Saiem de Chambéry. Par convention tripartite conclue le 16 février 2005, les deux organismes ont mis à disposition du GIE l'ensemble de leur personnel, hormis les agents de proximité dont la rémunération est en totalité ou en partie récupérable auprès des locataires. Une nouvelle convention de mise à disposition, signée en 2014, a mis ce dispositif en conformité avec les nouvelles dispositions sur le prêt de main d'œuvre instaurées par la loi n° 2011-893 du 28 juillet 2011 (dite loi Cherpion). En 2015, 127 collaborateurs de l'office (sur 154) et 36 de la Saiem (sur 43) sont mis à disposition du GIE.

Une unité économique et sociale (UES) a été constituée en 2005 entre les deux organismes afin d'assurer une représentation commune du personnel (Comité d'entreprise, Délégués du personnel et CHSCT⁹).

A l'origine, il avait été envisagé et prévu dans le règlement intérieur du GIE que les contrats de travail des personnels puissent, sur la base du volontariat, être transférés des deux organismes d'origine vers le GIE de façon à ce que ce dernier devienne leur employeur. Dans les faits, il n'y a eu à ce jour aucun transfert de personnel : à l'exception du personnel de proximité, les agents ont été mis à disposition du GIE mais sont restés salariés de leur organisme d'origine.

Si elle permet de mettre en œuvre des synergies de gestion entre l'office et la Saiem, l'organisation autour d'un GIE aux fonctions aussi étendues présente les risques juridiques suivants :

⁹ Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail

- l'absence de caractère auxiliaire de l'activité du GIE par rapport à celle de ses membres est susceptible de contrevenir aux dispositions de l'article L. 251-1 du code de commerce¹⁰ ;
- l'opération de mise à disposition du personnel doit être limitée dans le temps sous peine de contrevenir aux dispositions de la loi n° 2011-893 du 28 juillet 2011 pour le développement de l'alternance et la sécurisation des parcours professionnels, dite loi Cherpion.

Au vu des éléments ci-dessus, l'organisation retenue ne pouvait qu'être transitoire dans la perspective de la fusion des deux organismes.

Par ailleurs, le GIE dispose de moyens logistiques propres (locaux, informatique, véhicules, etc.) bien qu'il soit constitué sans capital. Le cumul de ses immobilisations s'élève à 723 k€ en valeur nette et 2 914 k€ en valeur brute (cf. § 4.2.2). En outre, il adhère au GIE ACG Synergies, éditeur de solutions logicielles pour le secteur de l'habitat social.

2.5 FUSION EN COURS DES ORGANISMES CHAMBERIENS

2.5.1 Motivations du projet de fusion-absorption

L'office et la Saiem de Chambéry détiennent deux tiers des logements sociaux de l'agglomération chambérienne et 95 % des logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Ces deux organismes ont, depuis vingt-cinq ans, progressivement mutualisé leurs services et coordonné leur stratégie. La direction générale et la gestion de la demande de logements sont communes aux deux organismes depuis le début des années 1990. Le renforcement de la mutualisation, qui s'est traduit en 2005 par la création du GIE et de l'UES, a logiquement conduit à envisager leur fusion.

Pour mettre en œuvre cette fusion, les deux organismes ont privilégié l'absorption de l'office par la Saiem à un mouvement inverse, à la fois pour éviter le rachat des parts sociales détenues par les actionnaires privés de la Saiem (Caisse des dépôts incluse) qui aurait nécessité la mobilisation de fonds publics additionnels de Chambéry métropole, et pour conserver la possibilité de développer l'intégralité des activités des deux organismes, dont en particulier l'immobilier d'entreprise qui n'entre pas dans l'objet social d'un office public de l'habitat.

Sans méconnaître les difficultés opérationnelles de la mise en œuvre de la fusion-absorption, celle-ci est susceptible de lever les risques juridiques évoqués supra (cf. § 2.4), de simplifier la gestion administrative, financière et comptable, mais également d'améliorer la lisibilité de l'action en matière d'habitat ainsi que la notoriété de l'organisme issu de la fusion. Cependant, les économies d'échelle seront a priori limitées à court terme compte tenu des fortes synergies d'ores et déjà exploitées dans le cadre du GIE Cristal Services.

2.5.2 Modalités juridiques et financières du projet de fusion-absorption

2.5.2.1 Cadre juridique

L'absorption d'un office public de l'habitat par une société d'économie mixte (Sem) est atypique et n'est pas prévue par le code de la construction et de l'habitation (CCH) qui ne vise que les fusions entre offices publics de l'habitat à l'article L. 421-7¹¹. En l'absence de dispositions particulières, la fusion d'une Sem et

¹⁰ « Deux ou plusieurs personnes physiques ou morales peuvent constituer entre elles un groupement d'intérêt économique pour une durée déterminée.

Le but du groupement est de faciliter ou de développer l'activité économique de ses membres, d'améliorer ou d'accroître les résultats de cette activité. Il n'est pas de réaliser des bénéfices pour lui-même.

Son activité doit se rattacher à l'activité économique de ses membres et ne peut avoir qu'un caractère auxiliaire par rapport à celle-ci. »

¹¹ « [...] Un ou plusieurs offices publics de l'habitat peuvent, par voie de fusion, transmettre leur patrimoine à un office public de l'habitat existant. [...] »

d'un office par absorption de ce dernier est assimilée, par les services de l'Etat¹², à une aliénation de son patrimoine suivie de sa dissolution dans les conditions prévues respectivement aux articles L. 443-7¹³ et L. 443-11¹⁴ d'une part, et L. 421-7¹⁵ du CCH d'autre part.

a- Cadre juridique applicable à l'aliénation du patrimoine

L'article L. 443-7 du CCH impose un formalisme particulier aux opérations de cession. En particulier, la décision du conseil d'administration d'aliéner est transmise au préfet pour autorisation, lequel dispose de 4 mois pour recueillir l'avis des communes d'implantation des logements cédés.

En revanche, le prix de cession est librement arrêté par l'organisme sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à la consultation des Domaines ni de requérir un avis conforme du (ou des) maire(s) de la (ou des) commune(s) d'implantation des logements vendus sur le prix appliqué. Dès lors, plusieurs modalités de valorisation du patrimoine sont possibles. De façon schématique, les parties peuvent soit retenir une valorisation a minima à partir de la valeur nette comptable (dite actif net) des immobilisations transmises, soit apprécier la valeur économique des actifs en fonction de leur rentabilité passée ou future.¹⁶ Au cas d'espèce, les parties ont retenu une valorisation à la valeur nette comptable qui apparaît cohérente avec le principe d'enrichissement limité généralement applicable au secteur du logement social.

b- Cadre juridique applicable à l'attribution de l'excédent de liquidation et la dissolution de l'office

Aux termes de l'article L. 421-7 du CCH, la dissolution d'un office passe, sauf exceptions non applicables au cas d'espèce, par l'adoption d'un décret à la demande de l'organe délibérant de la collectivité de rattachement.

De même, en vertu de l'article L. 421-7-1 du CCH, l'excédent de liquidation de l'office dissous est attribué par décret, à la demande du conseil d'administration de l'office, « *notamment à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré, à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logement sociaux, à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunal de rattachement* ». Les attributaires doivent utiliser l'excédent ainsi perçu au financement exclusif du logement social à l'exception toutefois de la dotation initiale revalorisée¹⁷ apportée par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunal de rattachement.

¹² Flash DGALN n° 23-2016 du 3 août 2016 par exemple : un apport (partiel ou total) d'actifs est assimilé à une cession de logement au sens de l'article L. 443-7, la circonstance que cette cession soit réalisée à titre gracieux ou moyennant rémunération en parts sociales ou en liquidité étant sans incidence sur la qualification de cette opération. Cette interprétation est sous réserve de l'appréciation souveraine de la juridiction compétente en cas de recours.

¹³ « *Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'habitations à loyer modéré.* »

¹⁴ « *Nonobstant les dispositions du premier et du deuxième alinéa du présent article, les logements peuvent être vendus à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte [...] sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté, d'habitabilité et de performances énergétiques prévus à l'article L. 443-7.* »

¹⁵ « *Les offices publics de l'habitat sont créés par décret à la demande de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement et dissous dans les mêmes conditions sauf [...] lorsqu'ils sont parties à une fusion d'offices.* »

¹⁶ Plusieurs méthodes susceptibles d'être combinées peuvent être utilisées à cet effet, dont en particulier la valorisation des flux de trésorerie futurs actualisés ou l'application d'un multiple d'excédent brut d'exploitation (PCG).

¹⁷ Conformément au principe d'enrichissement limité de l'actionnaire intervenant dans le champ du logement social, cette revalorisation « *ne peut excéder vingt ans d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A majoré de 1,5 points* ».

2.5.2.2 Modalités retenues au cas d'espèce

Les conseils d'administration de l'office et de la Saiem de Chambéry ont approuvé, le 18 décembre 2015, un projet de développement commun. Puis, le 13 juillet 2016, les conseils d'administration des deux entités ont validé l'engagement d'une procédure de rapprochement, en procédant au transfert intégral du patrimoine sous la forme d'une vente en bloc de l'office à la Saiem de Chambéry, suivie de sa liquidation.

En vertu du projet de convention quadripartite du 13 décembre 2016 entre l'office, la Saiem, la ville, la communauté d'agglomération de Chambéry qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, la fusion-absorption devra répondre au schéma suivant :

- Le patrimoine de l'office, valorisé à partir de l'actif net, est transmis à la Saiem en contrepartie d'un apport en numéraire d'un même montant financé par voie de prêt relais ;
- En vertu de l'article L. 421-7-1 du CCH et sous réserve de l'accord du représentant de l'Etat dans le département, le conseil d'administration de l'office affecte l'excédent de liquidation, évalué à 54,4 M€, à Chambéry métropole, avant que ne soit prononcée sa liquidation ;
- Chambéry métropole reverse 3,0 M€ à la Saiem sous forme de subvention d'investissement amortissable destinée à soutenir sa politique patrimoniale et accorde une subvention de 18,1 M€ à la ville de Chambéry ;
- La Saiem procède à une augmentation de capital réservée au bénéfice :
 - ✓ de Chambéry métropole à hauteur de 33,3 M€, dont 6,3 au titre de la valeur nominale de l'action et 27,0 M€ de prime d'émission appréciée en fonction de l'actif net de la Saiem dans son nouveau périmètre,
 - ✓ de la commune de Chambéry à hauteur de 16,7 M€, dont 3,15 au titre de la valeur nominale de l'action et 13,55 M€ de prime d'émission appréciée dans les mêmes conditions ;
- Les bénéficiaires s'engagent, conformément à l'article L. 421-7-1 du CCH, à utiliser l'intégralité de l'excédent de liquidation pour le financement de la politique du logement social, y compris l'apport initial revalorisé de la commune à la constitution de l'office en 1922, soit 1,4 M€, qui sera destiné à accompagner l'opération de renouvellement urbain de Bellevue.

A l'issue de cette opération, la composition de l'actionnariat de la Saiem devrait évoluer comme suit :

Actionnaires	Communauté d'agglomération	Ville de Chambéry	Caisse des dépôts et consignations	Autres actionnaires
Pourcentage du capital détenu avant fusion	35,9 %	18,0 %	44,1 %	2,0 %
Pourcentage du capital détenu après fusion	54,6 %	27,3 %	17,4 %	0,7 %

La nouvelle répartition du capital est conforme aux articles L. 1522-1 et 1522-2 du CGCT en vertu desquels l'actionnariat public d'une société d'économie mixte doit être compris entre 50 et 85 %. Suivant cette nouvelle décomposition, la participation de la Caisse est nettement minoritaire (17,4 %, contre 44,1 % auparavant) et celle des collectivités locales très nettement majoritaires (81,9 %, contre 53,9 % auparavant). Avec 54,6 % des actions, Chambéry métropole dispose d'une majorité claire lui procurant une capacité de pilotage satisfaisante, tandis que la ville, avec 27,3 % des actions, conserve un pouvoir d'influence déterminant sur les orientations stratégiques.

La procédure proposée pour procéder à la fusion-absorption n'appelle pas d'observations de régularité. Elle est également satisfaisante en gestion. En effet :

- l'émission réservée de capital au bénéfice de Chambéry métropole et de la commune en contrepartie du reversement de l'excédent de liquidation de l'office à la Saiem préserve les fonds publics en évitant notamment de transférer, sans contrepartie, le patrimoine public de l'office à une société d'économie mixte alors détenue à hauteur de 44 % par des actionnaires privés ;

- la procédure envisagée transfère du CA de l'office aux assemblées délibérantes des collectivités de rattachement (la commune jusqu'en 2016, la communauté d'agglomération depuis lors) la décision de choisir, in fine, les modalités d'affectation de l'excédent de liquidation de l'office, ce qui constitue un gage de transparence et de contrôle démocratique ;
- la convention quadripartite en projet, sur laquelle la commune, la communauté d'agglomération et les CA de l'office et de la Saiem ont délibéré en décembre 2016, procure une assurance raisonnable que l'intérêt public est préservé, sous réserve de la tenue des engagements des parties et d'une évaluation fiable et exacte de la valeur de l'actif net du patrimoine des deux organismes.

Un point fait néanmoins défaut pour constituer une pratique exemplaire : sur les modalités de mise en œuvre, il aurait en effet été préférable de financer la transmission du patrimoine de l'office à la Saiem en procédant préalablement à une augmentation de capital d'un montant équivalent des actionnaires intéressés. Suivant ce montage, les parties auraient été plus à même de négocier avec l'ensemble des actionnaires, y compris privés, de participer à une augmentation de capital afin de conforter les fonds propres dont la société a besoin pour réaliser son ambitieux plan stratégique de patrimoine. Incidemment, ce montage aurait également permis de limiter les frais financiers du prêt-relais contractés par la Saiem.

2.6 CONSEQUENCES POUR LE GROUPEMENT ET LE PERSONNEL MIS A DISPOSITION

Conformément à l'article 26 de son contrat constitutif, le GIE Cristal Services devra être dissous lorsqu'il ne comprendra plus qu'un seul membre.

Les salariés de droit privé de l'office (149 personnes) seront automatiquement transférés à la Saiem en application de l'article L. 1224-1 du code du travail aux termes duquel « *Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise* ». Les cinq agents titulaires de droit public de l'office seront administrativement rattachés à la communauté d'agglomération et pourront, sous réserve qu'ils l'acceptent, être placés en détachement auprès de la Saiem. Parallèlement, le directeur général des deux entités, aujourd'hui sous contrat de droit public de l'office, démissionnera et sera nommé mandataire social de la Saiem.

La représentation du personnel ne sera pas affectée par la fusion compte tenu de l'existence préalable d'une unité économique et sociale. De même, un travail d'harmonisation de la situation des personnels des deux entités ayant déjà été réalisé depuis 2014, avec la signature de plusieurs accords d'entreprise visant à uniformiser les conditions de travail et de rémunération, la négociation d'accords collectifs de substitution ou d'adaptation dans un délai d'un an¹⁸ (art. L. 2261-14 du code du travail) devrait s'en trouver facilitée. Les entretiens réalisés pour les besoins de la mission de contrôle ont mis en évidence l'accueil favorable des personnels à la fusion des deux organismes, perçue comme un facteur important de simplification et d'efficacité collective.

¹⁸ Un an à compter de l'expiration du délai de préavis qui doit précéder la dénonciation de l'accord (durée du préavis de 3 mois par défaut – art. L.2261-9 du code du travail)

3. FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT

3.1 GOUVERNANCE

3.1.1 Situation actuelle

Le groupement est constitué sans apport et sans capital. Les droits des membres sont représentés par des parts sans valeur nominale au nombre de 100, détenues à parts égales par les deux membres.

Les deux membres sont représentés par leur présidente à l'assemblée générale du GIE. S'agissant de la même personne physique, elle constitue à elle toute seule l'assemblée générale du groupement. Pour éviter qu'une unique personne constitue l'assemblée générale à elle seule, l'un des deux organismes membres aurait pu désigner un représentant différent de sa présidente à l'assemblée générale du GIE.

L'assemblée générale approuve le rapport de gestion du conseil d'administration, le rapport du contrôleur de gestion, les rapports du commissaire aux comptes ainsi que les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat. Elle donne quitus au conseil d'administration.

Le groupement est administré par un conseil d'administration (CA) composé de six administrateurs choisis parmi les conseils d'administration de ses membres. Trois sont nommés par le CA de l'office et trois par celui de la Saiem. Il se réunit en général une fois par an et se limite à l'examen de la situation du groupement, de son évolution, son activité et ses comptes (montant des prestations facturées aux membres et son évolution). Le procès-verbal du CA constitue le rapport de gestion présenté en assemblée générale. En cas de renouvellement des conseils d'administration des membres, un conseil supplémentaire du GIE se réunit.

Depuis le 19 juin 2014, le président élu par les administrateurs est Mme Alexandra Turnar¹⁹, présidente de l'office et de la Saiem de Chambéry.

Un contrôleur de gestion est désigné par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de six années. Le contrôle des comptes est assuré par un commissaire aux comptes nommé pour une durée de six exercices et dont le mandat expirera à l'issue de l'AG annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Sa désignation a donné lieu à une procédure de mise en concurrence, en conformité avec les principes fondamentaux de la commande publique [ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005].

Le GIE dispose d'un règlement intérieur. Son article 3 énonce que la direction générale du GIE est confiée au Directeur général de la Saiem et de l'Office de Chambéry, en l'occurrence M. Nicolas Gigot depuis le 1^{er} décembre 2014. Cette disposition est irrégulière dans la mesure où elle pourrait conduire à confier le mandat social à deux personnes dans le cas, qui ne s'est toutefois jamais produit en pratique, où les deux organismes auraient des directeurs généraux différents.

De plus, le cumul des fonctions de directeur général d'office public de l'habitat avec celles de directeur général du GIE est irrégulier au regard des dispositions des articles L. 421-12-1 et L. 365-1 du CCH. Le GIE n'est pas visé comme organisme où peut s'exercer un tel cumul. Ces deux irrégularités se sont toutefois éteintes avec la dissolution du groupement au 1^{er} juillet 2017.

En réponse aux observations provisoires des 2^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} alinéa du présent §, l'organisme précise que « *cette organisation, même imparfaite, a permis d'opérer une phase importante de mutualisation des moyens*

¹⁹ Mme Turnar est Conseillère régionale, Adjointe au maire de Chambéry et Conseillère communautaire de Chambéry métropole.

des deux organismes à partir de 2005 » sans toutefois contester qu'en l'absence d'adaptation à l'évolution de la réglementation (article L. 421-12-1 du CCH créé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014), « cette organisation ne pouvait que constituer une étape avant consolidation ».

3.1.2 Situation antérieure

Mme Bernadette Laclais, députée de la Savoie et maire de Chambéry, a été présidente du groupement d'avril 2008 à juin 2014.

Mme Corinne Aubin-Vasselin en a assuré la direction générale de novembre 2007 à novembre 2014.

3.2 MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES

3.2.1 Refacturation des charges du Groupement à ses membres

Le GIE n'effectue quasiment pas d'achats pour son propre compte.

L'intégralité des charges supportées par le GIE est refacturée aux deux membres qui les intègrent dans leurs coûts de gestion respectifs, de sorte que le GIE ne dégagne aucun résultat conformément à l'article L. 251-1 du code de commerce (cf. § 4.2.1). Le règlement intérieur précise les modalités de refacturation des charges du groupement à ses membres, tandis que l'AG détermine les clefs de répartition applicables (cf. détail infra). Le financement des dépenses exposées au titre de ses missions est assuré par des appels de fonds trimestriels répartis entre les membres en fonction de leur utilisation réelle des services du groupement (cf. § 4.2.2). Un appel complémentaire ou une restitution est réalisé en fin d'exercice pour équilibrer les produits aux charges à l'euro près.

La refacturation des charges aux membres du GIE est stable sur la période : un peu plus de 70 % pour CAH et près de 30 % pour la Saiem. Chaque membre participe en proportion de ses droits aux coûts de gestion.

Facturation du GIE à ses membres (en k€)	2011	2012	2013	2014	2015
Chambéry Alpes Habitat	5 514	5 783	6 032	6 303	6 310
<i>en % du total des charges facturées</i>	<i>71 %</i>	<i>70 %</i>	<i>71 %</i>	<i>71 %</i>	<i>70 %</i>
+ SAIEM de Chambéry	2 252	2 479	2 464	2 574	2 704
<i>en % du total des charges facturées</i>	<i>29 %</i>	<i>30 %</i>	<i>29 %</i>	<i>29 %</i>	<i>30 %</i>
= Total facturation	7 766	8 262	8 496	8 877	9 014

3.2.2 Répartition des charges par activité

A fin 2015, la facturation totale du GIE s'élève à 9 014 k€, dont 85,5 % de frais de personnel et 14,5 % de frais généraux.

- En 2015, les frais de personnel facturés s'élèvent à 7 704 k€, en hausse de 12,6 % (+860 k€) depuis 2011. Le personnel mis à disposition par l'office et la Saiem de Chambéry est facturé au GIE à prix coûtant. Chacun des deux membres détermine en fin d'exercice les salaires et charges sociales correspondant aux salariés travaillant pour le GIE.
- Les frais généraux du groupement s'élèvent à 1 310 k€ en 2015, en hausse de 42 % (+388 k€) depuis 2011²⁰. Les deux organismes mettent à disposition du GIE à titre gratuit leurs locaux, à l'exception de ceux de la régie.

²⁰ Entre 2011 et 2013, le GIE percevait une participation de la ville pour la gestion de « l'accueil logement locatif » (cf. § 4.2.1), 126 k€ en moyenne annuelle venant en déduction des charges du groupement.

Cette refacturation s'effectue en deux temps. Les charges sont tout d'abord réparties par activité ou « section » (Gestion locative, Maîtrise d'ouvrage, Promotion et Régie de travaux) de la manière suivante :

- les frais de personnel (charges directes et charges indirectes ²¹ réparties au prorata des rémunérations brutes) correspondant au personnel travaillant pour une seule section sont affectés à la section concernée ;
- les frais de personnel (charges directes et charges indirectes réparties au prorata des rémunérations brutes) correspondant au personnel commun (administratif, finances, etc.) sont ventilés entre les différentes sections utilisatrices au prorata des rémunérations brutes de chaque section obtenues au premier taret, hormis pour la régie de travaux d'une part, et pour la maîtrise d'ouvrage et la promotion d'autre part, pour lesquelles un coût forfaitaire correspondant respectivement à un demi et à deux agents est appliqué ;
- les frais généraux sont répartis de façon forfaitaire entre les sections au prorata des charges de personnel de chacune des sections obtenues après l'étape précédente, sauf pour la régie de travaux pour laquelle ils sont directement valorisés.

Les charges de chaque section sont ensuite réparties par organisme selon le nombre d'équivalents logements gérés pour l'activité Gestion immobilière et le temps passé pour les 3 autres activités.

Le système de répartition des charges entre les deux membres reflète de façon satisfaisante la réalité des prestations effectuées par le GIE pour chacun d'eux. Le choix de la rémunération brute comme clé de répartition des charges par activité dans une première étape puis, le recours au nombre de logements gérés ou au temps passé, dans une seconde étape, constituent une règle de répartition des charges pertinente nécessitant, et c'est le cas en l'occurrence, des remontées d'informations fiables.

Charges du GIE (en k€)	2011	2012	2013	2014	2015
Gestion locative	5 049	5 370	5 551	6 617	6 807
+ Entretien du patrimoine ²²	870	956	1 038	0	0
+ Maîtrise d'ouvrage	698	679	602	825	689
+ Promotion	48	116	266	293	402
+ Régie de travaux	1 100	1 141	1 039	1 142	1 114
= Total facturation	7 766	8 262	8 496	8 877	9 014
<i>dont frais généraux</i>	<i>922</i>	<i>1 030</i>	<i>1 094</i>	<i>1 253</i>	<i>1 310</i>
<i>dont masse salariale</i>	<i>6 844</i>	<i>7 232</i>	<i>7 402</i>	<i>7 624</i>	<i>7 704</i>

Les dépenses ont sensiblement augmenté depuis 2011 (+ 1 248 k€), principalement en raison du coût de la gestion locative. En moyenne sur les deux dernières années, les dépenses du GIE concernent la gestion locative à hauteur de 75 %, la régie de travaux pour 12,6 %, la maîtrise d'ouvrage pour 8,5 %, et la promotion pour près de 4 %.

²¹ Formation, autres charges sociales et assurance chômage.

²² La section entretien du patrimoine a été supprimée en 2014 et le coût de cette activité a été réparti entre les sections gestion locative, maîtrise d'ouvrage et promotion. L'entretien du patrimoine représentait en moyenne près de 12 % des charges entre 2011 et 2013.

4. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

4.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

La comptabilité du GIE est tenue selon les dispositions du plan comptable général (PCG). Les comptes annuels ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes (Cac) pour l'ensemble de la période sous revue. Les contrôles complémentaires ciblés réalisés par l'Agence n'ont pas mis en évidence d'irrégularités comptables.

4.2 SITUATION FINANCIERE

4.2.1 Performance d'exploitation

Les produits d'exploitation du groupement s'élèvent à 9 024 k€ en 2015, en hausse de plus de 16 % (+ 1 248 k€) depuis 2011. Ils sont presque exclusivement composés des refacturations de charges à ses membres (9 014 k€ en 2015), les autres recettes d'exploitation correspondant, entre 2011 et 2013, à la participation de la ville à la gestion de l'ancien « accueil locatif logements » (compte 7916 « Transfert de charges diverses », 123 k€ en moyenne annuelle) et, en 2015, à des subventions d'exploitation (10 k€).

Composantes du résultat (en k€)	2011	2012	2013	2014	2015
Produits d'exploitation	7 884	8 383	8 625	8 877	9 024
- Charges d'exploitation	7 887	8 383	8 622	8 890	8 989
<i>dont personnel mis à disposition par les membres (c/ 62113)</i>	6 784	7 165	7 349	7 564	7 651
= Résultat d'exploitation	- 3	0	3	- 12	34
+/- Résultat financier (intérêts comptes courants)	2	0	0	1	0
+/- Résultat exceptionnel	1	0	- 3	11	- 34
= Résultat de l'exercice	0	0	0	0	0

Pour 2015, les charges d'exploitation du GIE s'élèvent globalement à 8 989 k€. Les frais de personnel constituent la charge la plus importante avec un montant de 7 651 k€ (85 %). S'y ajoutent notamment les coûts de location de locaux administratifs et de matériel de bureau (182 k€), les frais de télécommunications (148 k€), la sous-traitance (114 k€) et les redevances et cotisations²³ (104 k€).

4.2.2 Bilan fonctionnel

Composantes du bilan (en k€)	2011	2012	2013	2014	2015
Capitaux propres	0	0	0	0	0
+ Emprunts	654	691	692	731	723
- Immobilisations nettes	654	691	692	731	723
= Fonds de roulement net global	0	0	0	0	0
+ Créances	8 203	777	622	638	264
- Dettes	8 220	803	837	657	791
= Besoin (+) ou ressource (-) en fonds de roulement	- 17	- 26	- 215	- 19	- 526
Trésorerie	17	56	215	19	526

En l'absence de capitaux propres, le GIE finance ses immobilisations corporelles (matériel informatique, matériel de transport, outillage, mobilier...) et incorporelles (licences de logiciels notamment) nettes au

²³ Principalement redevance GIE ACG synergie (103 k€ en 2015)

moyen d'une dette financière à long terme d'un montant équivalent. Son fonds de roulement est donc nul, ce qui ne pose pas de problème particulier compte tenu des modalités de son fonctionnement.

Les besoins de financement infra-annuels du groupement sont couverts par des appels de fonds trimestriels auprès de ses membres en fonction des dépenses réellement exposées par chacun d'eux. Au 31 décembre, le cycle d'exploitation a permis de dégager des ressources à court terme sur l'ensemble de la période.

Au 31 décembre 2015, la trésorerie du GIE s'élève à 526 k€.

5. ANNEXES

5.1 INFORMATIONS GENERALES

RAISON SOCIALE :	Groupement d'intérêt économique Cristal Services
-------------------------	--

SIEGE SOCIAL :		
Adresse du siège :	1, place du Forum	Téléphone : 04 79 71 99 99
Code postal :	73000	Télécopie : 04 79 71 99 90
Ville :	Chambéry	

PRESIDENT :	Mme Alexandra Turnar
--------------------	----------------------

DIRECTEUR GENERAL :	M. Nicolas Gigot
----------------------------	------------------

CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 1^{er} mai 2016:		
	Membres (personnes physiques)	Personnes morales représentées
Président :	Alexandra Turnar	Saiem de Chambéry
	Dominique Mornand	Saiem de Chambéry
	Benoît Perroton	Saiem de Chambéry
	Brigitte Bochaton	Chambéry Alpes Habitat
	Michel Dantin	Chambéry Alpes Habitat
	Sylvie Koska	Chambéry Alpes Habitat

5.2 SIGLES UTILISES

AFL	Association Foncière Logement	OPH	Office Public de l'Habitat
ANAH	Agence nationale de l'habitat	ORU	Opération de Renouvellement Urbain
ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social	PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
APL	Aide Personnalisée au Logement	PLATS	Prêt Locatif Aidé Très Social
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement	PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
CAF	Capacité d'AutoFinancement	PLS	Prêt Locatif Social
CAL	Commission d'Attribution des Logements	PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention Locatives	PSLA	Prêt social Location-accession
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation	PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
CDAPL	Commission Départementale des Aides Publiques au Logement	QPV	Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations	RSA	Revenu de Solidarité Active
CGLLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	SA d'HLM	Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	SCI	Société Civile Immobilière
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement	SCIC	Société Coopérative d'Intérêt Collectif
CMP	Code des Marchés Publics	SCLA	Société Coopérative de Location Attribution
CUS	Conventions d'Utilité Sociale	SCP	Société Coopérative de Production
DALO	Droit Au Logement Opposable	SDAPL	Section Départementale des Aides Publiques au Logement
DPE	Diagnostic de Performance Energétique	SEM	Société anonyme d'Economie Mixte
DTA	Dossier Technique d'Amiante	SIEG	Service d'Intérêt Economique Général
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes	SIG	Soldes Intermédiaires de Gestion
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat	SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi du 13 décembre 2000)
FRNG	Fonds de Roulement Net Global	TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
FSL	Fonds de Solidarité Logement	USH	Union Sociale pour l'Habitat (union des différentes fédérations HLM)
GIE	Groupement d'Intérêt Économique	VEFA	Vente en État Futur d'Achèvement
HLM	Habitation à Loyer Modéré	ZUS	Zone Urbaine Sensible
MOUS	Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale		

