

Rapport annuel des représentants des collectivités territoriales à l'assemblée délibérante

SEML CRISTAL HABITAT

Exercice 2024

Table des matières

Rappel du contexte	3
I. Fiche récapitulative	3
II. Activités, actualité, situation financière et évolution actionnariale	4
a. Activités de l'Epl	4
Présentation générale	4
Principales activités et opérations de l'année écoulée	4
Perspectives de développement	5
b. Situation financière	6
Bilan financier et économique	6
Chiffre d'affaires par activité	7
Prévisions financières pour l'année 2025	8
c. Etat des filiales	8
Présentation globale	8
Présentation par société	10
d. Evolutions statutaires effectuées dans l'année	14
Modification de l'objet social et autres modifications statutaires	14
Evolution de l'actionnariat	14
III. Relations contractuelles et financières entre CRISTAL HABITAT et ses collectivités	14
a. Liste des contrats en cours avec les collectivités actionnaires	14
b. Garanties d'emprunts consenties par les collectivités	16
c. Avances en compte courant des collectivités	16
d. Aides	17
e. Dividendes distribués aux actionnaires	17
IV. Contrôles et gestion des risques	17
a. Principaux risques et incertitudes	17
b. Contrôle interne	18
c. Contrôles externes	19
V. Bilan de la gouvernance de CRISTAL HABITAT	19
a. Actionnariat	19
b. Les dirigeants	19
Les administrateurs	19
Organisation de la gouvernance	20
c. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux	21
d. Bilan de la gouvernance	22
Réunions du conseil d'administration :	22
Participation des représentants	22

RAPPORT DE L'ELU MANDATAIRE DE LA SEML CRISTAL HABITAT

Exercice 2024

Rappel du contexte

Conformément à l'article L. 1524-5¹ du code général des collectivités territoriales, les représentants élus au conseil d'administration d'une Entreprise Publique Locale présentent un rapport écrit devant les organes délibérants de leur collectivité.

Ce rapport a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que l'Entreprise Publique Locale dont la collectivité est actionnaire agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité.

Dans le respect de ces dispositions le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Les informations constituant ce rapport sont données sous réserve des éléments identifiés par l'EPL comme relevant du secret des affaires en vertu de l'article L. 151-1 du code de commerce, ainsi que des éléments donnés comme confidentiels par le président du conseil d'administration.

I. Fiche récapitulative

Informations générales	
Dénomination de la société	SEML CRISTAL HABITAT
Siège social	1 place du Forum, 73000 CHAMBERY
Secteur d'activité/métier	Logement social et immobilier
Objet social	- Construction, exploitation et gestion, y compris en qualité de syndic, d'immeubles à usage d'habitation et d'activités commerciales, destinés à la location ou la vente ; - Réalisation d'opérations d'aménagement ; - Exercice de l'activité d'organisme foncier solidaire ; - Toutes opérations financières, commerciales ou immobilières et toutes prestations de services se rattachant à l'objet social.

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du Code Général des Collectivités Territoriales rappelle :

"Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société d'économie mixte".

Président(e)	Thierry REPENTIN
Nom du Directeur Général	Lucas BEAUJOLIN
Commissaire aux comptes et date de nomination	KPMG SA, mandat renouvelé lors de l'assemblée générale du 30 juin 2023
Nombre de salariés	191

II. Activités, actualité, situation financière et évolution actionnariale

a. Activités de l'Epl

Présentation générale

CRISTAL HABITAT est une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) à vocation immobilière créée en 1967.

Son histoire a été marquée par le rachat de la branche d'activité immobilière de Chambéry Alpes Habitat au 1er janvier 2017 (OPH de l'Agglomération).

En application de l'article L.481-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la société est agréée pour exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux. Elle bénéficie de cet agrément du fait qu'elle était liée par une Convention d'Utilité Sociale (CUS) à la date de publication de la loi « ALUR » le 24 mars 2014, convention signée le 30 juin 2011 et renouvelée le 14 janvier 2020.

Conformément à l'article L.481-8 du CCH, la société est tenue d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et ses comptes financiers au Ministre chargé du logement.

Principales activités et opérations de l'année écoulée

CRISTAL HABITAT assure comme activité principale la production et la gestion de logements locatifs sociaux.

A ce titre, elle détient au 31/12/2024 un patrimoine composé de 10 423 logements locatifs dont 8 663 logements familiaux et 1 760 équivalents-logements en résidences spécialisés.

En 2024, 193 logements ont été réhabilités et 124 nouveaux logements locatifs neufs ont été livrés.

Opérateur polyvalent, CRISTAL HABITAT poursuit la diversification de ses activités, dans la lignée d'opérations emblématiques engagées ces dernières années (réalisation du centre de congrès « Le Manège » à Chambéry, du bâtiment industriel de l'équipementier MAGIRUS CAMIVA à

Chambéry ou encore de l'immeuble de bureaux avenue de la Boisse à Chambéry). Outre l'activité principale et traditionnelle de bailleur social, la société assure les autres activités suivantes.

- **Promotion immobilière** : cette activité est principalement axée sur l'accession sociale à la propriété ; elle peut être exercée de plusieurs formes :
 - en propre ;
 - dans le cadre de l'activité d'organisme de foncier solidaire (OFS), activité internalisée au sein du périmètre statutaire et pour laquelle la société dispose d'un agrément spécifique depuis 2021 ;
 - en association avec des partenaires dans le cadre de sociétés de projet constituées de manière *ad hoc* (SCCV), au nombre de 11 au 31/12/2024.
- **Vente HLM** : la société a développé cette activité depuis 2016, dans l'objectif de constituer des fonds propres pour aider au financement du plan d'investissement ; c'est 300 ventes qui ont été réalisées depuis cette date. Au 31/12/2024, 31 programmes étaient mis à la vente.
- **Gestion de syndic** : en lien avec le développement de la vente HLM, qui induit la mise en copropriétés de résidences, la société s'est dotée d'un service syndic depuis 2016. Outre les copropriétés issues de la vente HLM, le service Syndic de la société prend en gestion les copropriétés issues de l'activité Promotion et certaines copropriétés externes, en fonction des opportunités et des besoins spécifiques. Fin 2024, c'est plus de 1 800 lots de copropriétés gérés pour 102 copropriétés administrées.
- **Aménagement** : activité réalisée en propre (aménagement du « Triangle sud » au Bourget du Lac, de l'ancienne résidence sociale « des Epinettes » à Barby) ou en concession (aménagement du Nord des Combes réalisé pour le compte de la ville de Chambéry).
- **Immobilier d'entreprise** : la société s'est dotée, en 2021, d'un plan d'affaires de 24 M€ dédié au développement de cette activité, dont un volet concerne les opérations de redynamisation en centre-ville de Chambéry, dans le cadre de l'opération « action cœur de ville ». Pour financer ce plan d'affaires, une augmentation de capital de 7 M€ a été réalisée fin 2021. L'activité est internalisée au sein du périmètre statutaire.
- **Accompagnement OPAH-RU/ORI** : la société est missionnée, depuis 2018, pour accompagner la ville de Chambéry dans le cadre d'une opération programmée pour l'habitat et le renouvellement urbain.
- **Autres prestations vendues** : la société intervient par ailleurs, de manière accessoire et diffuse, dans la fourniture de services en matière de gestion locative et d'assistance aux fonctions support.

Perspectives de développement

CRISTAL HABITAT s'est engagé, fin 2024, dans un nouveau plan stratégique « Agir 2030 ». Fondé sur 6 axes clés pour répondre à 5 défis majeurs identifiés pour le territoire (décarboner le parc, améliorer la qualité de vie des locataires, accompagner les évolutions démographiques, produire une offre de logements adaptée, contribuer au développement du bassin chambérien en synergie avec l'habitat), celui-ci prévoit notamment un programme d'investissement ambitieux portant sur la production de 150 logements neufs par an en locatif, 50 logements neufs par an en accession et la réhabilitation de près de 400 logements par an d'ici 2030.

Le besoin de fonds propres induit par le plan d'investissement est couvert par l'autofinancement généré par l'activité, par la vente HLM, dont la cible est de 35 ventes par an puis 30 ventes par an

à compter de 2027, et par le prélèvement sur le potentiel financier, qui s'élève à 39 M€ au 31/12/2024 (compris 5 M€ de titres participatifs émis en 2022 et souscrits par la Banque des Territoires), en hausse de +7 M€ sur un an.

b. Situation financière

Bilan financier et économique

	2022	2023	2024
Chiffres d'Affaires	64 303 206€	65 235 593€	71 649 563
Total produits d'exploitation	72 000 141€	71 771 227€	74 363 015
Coûts salariaux	10 812 354€	11 376 064€	10 980 783
Total charges d'exploitation	66 320 585€	66 526 770€	67 689 539
Résultat d'exploitation	5 679 555€	5 244 457€	6 673 476
Résultat net	9 033 146€	5 008 380€	5 997 573
Trésorerie	33 904 320€	30 707 158€	31 561 734
Capital social	89 048 708€	89 048 708€	89 048 708€
Capitaux propres (compris subv. inv.)	206 795 860€	211 507 881€	219 892 471
Endettement financier	287 107 829€	297 357 077€	316 741 077

L'autofinancement et les ressources issues de la vente HLM se détaillent comme suit.

	2022	2023	2024
Résultat net	9 033 146€	5 008 380€	5 997 573
- plus-values issues de la vente HLM	-3 772 280€	-3 490 037€	-3 869 237
- dégrèvements taxe foncière pour travaux et produits des CEE (*)	-2 456 161€	-2 352 266€	-2 753 320
+/- impact autres retraitements	+311 207€	+4 380 969€	+5 411 495
Autofinancement courant (*)	3 115 912€	3 547 046€	6 036 479
En %loyers	7,0%	7,6%	12,4%

Total formé par l'autofinancement courant et les plus-values issues de la vente HLM	6 888 192€	7 037 083€	9 905 716
En %loyers	15,4%	15,1%	20,3%

Part de l'autofinancement courant dans le total formé par l'autofinancement courant et les plus-values issues de la vente HLM	45,2%	50,4%	60,9%
Part des plus-values issues de la vente HLM dans le total formé par l'autofinancement courant et les plus-values issues de la vente HLM	54,8%	49,6%	39,4%

(*) Les produits liés aux dégrèvements de taxe foncière pour travaux et ceux tirés de la valorisation des certificats d'économie d'énergie s'analysent comme des aides à l'investissement ; ils sont ainsi retraités pour calculer l'autofinancement courant généré par l'activité.

Les ressources générées par la vente HLM représentent 40% du total des ressources courantes en 2024. L'autofinancement courant (hors dégrèvements de taxe foncière pour travaux et valorisation des CEE) représente quant à lui 12,4% des loyers en 2024. L'autofinancement courant comprend principalement l'autofinancement généré par l'activité locative et, dans une moindre mesure, l'autofinancement généré par l'activité accession et les autres activités.

L'exercice 2024 amorce la fin du « pic d'inflation » entamé mi-2022, avec une inflation de +1,8% en 2024 contre +4,8% en 2023. Basés sur la variation de l'IRL à fin juin 2023, les loyers ont néanmoins progressé de +3,26% au 1er janvier 2024 (+2,2 M€ sur un an), en décalage avec l'inflation sur les charges d'exploitation.

Enfin, malgré un taux du livret A stable à 3% sur 2024, les charges d'intérêts constatés en résultat ont poursuivi leur progression sur 2024 (+1,1 M€ sur un an après une hausse de +3,0 M€ en 2023), du fait d'effets retards induits par la structure de la dette. Le mécanisme de la « double révisabilité », propre à la dette Caisse des Dépôts et qui conduit à lisser dans le temps l'impact des hausses du taux du livret A, permet notamment de préserver l'autofinancement de l'exercice, tiré par la dynamique de loyers, dans un contexte où le poids de la dette des opérations de réhabilitation en cours et à lancer notamment (Piochet, réhabilitations engagées dans le cadre du NPNRU) ne pèsera pleinement que dans les années à venir.

Chiffre d'affaires par activité

Le chiffre d'affaires et le résultat 2024 par activité se décomposent comme suit.

	Locatif	Autres activités	Total
Chiffres d'Affaires	61 630 494	10 019 069	71 649 563
Dont secteur Agréé	59 051 225	1 668 334	60 719 559
Dont : secteur Non agréé	2 579 269	8 350 735	10 930 004
Résultat net	4 607 201	1 390 372	5 997 573
Dont secteur Agréé	4 334 469	588 208	4 922 678
Dont : secteur Non agréé	272 732	802 164	1 074 896

Le chiffre d'affaires de l'activité locative représente 86,0% du chiffre d'affaires total (89,0% en 2023 et 83,7% en 2022). Sur les 3 derniers exercices, le chiffre d'affaires de l'activité locative représente ainsi 86,2% en moyenne de l'activité totale.

Les autres activités comprennent notamment l'activité promotion, dont le chiffre d'affaires s'est établi en 2024 à 9 077 641€ (6 358 240€ en 2023). Le chiffre d'affaires des autres activités hors promotion s'est établi à 941 428€ (811 773€ en 2023), dont notamment 353 809€ pour les honoraires de syndic (301 806€ en 2023).

Prévisions financières pour l'année 2025

La prévision budgétaire pour 2025 fait apparaître une projection de résultat net de 4,8 M€, en repli de -1,1 M€ par rapport à 2024, dont notamment -0,6 M€ au titre de la marge accession (pas de livraisons significatives de programme en 2025). Les plus-values sur vente HLM totaliseraient 3,0 M€ pour 2025, en baisse de -0,8 M€ par rapport à 2024. Les dégrèvements de taxe foncière pour travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité totaliseraient quant à eux 3,8 M€ pour 2025, en hausse de +1,3 M€ par rapport à 2024.

L'autofinancement courant (hors dégrèvements de taxe foncière pour travaux et valorisation des CEE) est projeté à 5,1 M€ pour 2025, en baisse de -0,9 M€ par rapport à 2024, soit 10,1% des loyers. L'autofinancement net (compris dégrèvements de taxe foncière pour travaux et valorisation des CEE) est quant à lui attendu à 9,1 M€, en hausse de + 0,3 M€ par rapport à 2024, soit 18,0% des loyers. L'autofinancement net bénéficiera de 4,0 M€ de produits attendus au titre des dégrèvements de taxe foncière et de la vente de certificats d'économie d'énergie, montants historiques en lien avec l'ampleur des réhabilitations engagées les 2 dernières années.

En matière d'investissement, le budget de dépenses prévisionnelles est de 40 M€ pour 2025. Ce budget permettra de finaliser les opérations en cours au 31/12/2024 et celles à lancer sur 2025. En termes de programmation, les opérations à l'étude fin 2024 et à lancer en 2025 ou ultérieurement portent sur :

- 317 logements, dont 96 en accession, en production nouvelle ;
- 480 logements en réhabilitation.

c. Etat des filiales

Présentation globale

Au 31 décembre 2024, CRISTAL HABITAT est impliqué dans 11 sociétés filiales dont 9 SCCV (Sociétés Civiles de Construction Vente) et 2 SCI (Société Civile Immobilière). Ces sociétés n'emploient pas de personnel. Le détail des participations est le suivant.

	Filiales	Forme	Date signature des statuts	Partenaires	Capital		Gérance	Commissaire aux comptes	Stade d'avancement du projet
					Cristal	Associé			
1	SCCV Les Charmilles "Les Jardins de Calvary" à Bissy	SCCV	15/10/18	Savoisienne Habitat	50%	50%	Cristal	SR AUDIT	Opération livrée
2	SCCV La Chartreuse de Parme Hauts de Bellevue à Chambéry	SCCV	19/06/20	Savoisienne Habitat	60%	40%	Savoisienne	SR AUDIT	Phase études
3	SCCV La Bobine "Le Silicium" ZAC Vétrotex	SCCV	22/06/20	Savoisienne Habitat	50%	50%	Cristal	SR AUDIT	Commercialisation en cours
4	SCCV Doria "L'Envolée" à Chambéry-le-haut	SCCV	05/02/21	SCIC Habitée	40%	60%	Habitée	n/a	Chantier en cours
5	SCCV Parc Perosa Fbg Montmélian à Chambéry	SCCV	18/01/22	Green City Immobilier	25%	75%	Green City	n/a	Chantier en cours
6	SCCV Domaine de la Croix St Alban-Leyse	SCCV	05/05/22	Icade	20%	80%	Icade	n/a	Chantier en cours
7	SCCV Bois Joli Chambéry-le-haut	SCCV	18/07/22	Savoisienne Habitat	50%	50%	Savoisienne	SR AUDIT	Phase études
8	SCCV Hospitality St Alban-Leyse - Centre bourg II	SCCV	19/07/22	Imaprim	20%	80%	Imaprim	n/a	Chantier en cours
9	SCCV Les Primevères Challes-les-eaux	SCCV	2024	Bouygues Immobilier	30%	70%	Bouygues	n/a	Phase études
10	SCI Les Massettes "Le Galien" à Challes-les-eaux	SCI	26/07/13	SAS Développement	50%	50%	SAS	GMG AUDIT	Gestion locative
11	SCI Chantemerle - Le Sérac "Le Sérac" à Chambéry	SCI	21/01/22	SAS Développement	40%	60%	SAS	TAMAIN CONSULTING	Phase études

Conformément aux dispositions de la loi 3DS, un commissaire aux comptes a été nommé dans les filiales contrôlées par CRISTAL HABITAT ou l'un de ses associés EPL majoritaire.

Au 31 décembre 2024, CRISTAL HABITAT fait par ailleurs valoir la possibilité d'exemption d'établissement de comptes consolidés prévue par l'article L. 233-17-1 du code de commerce, dans la mesure où les entreprises qu'elle contrôle, de manière exclusive ou conjointe, présentent un intérêt négligeable au regard de l'objectif d'image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'ensemble formé par la société et ses filiales. Le Conseil d'administration du 15 décembre 2023 a entériné l'application de cette exemption.

Au 31/12/2024, le poids de CRISTAL HABITAT et de ses filiales dans les agrégats consolidés, tels qu'ils seraient établis si des comptes consolidés étaient publiés², sont les suivants.

	Chiffre d'affaires	Résultat net	Endettement hors groupe	Total bilan
% CRISTAL HABITAT seule dans le total consolidé	89,8%	94,2%	99,9%	97,8%
% de l'ensemble des filiales dans le total consolidé	10,2%	5,8%	0,1%	2,2%
Dont : % SCCV Charmilles	10,1%	7,3%	0,0%	0,2%

² Le poids de chaque entité dans les agrégats consolidés est ainsi apprécié de la façon suivante :

- pour les indicateurs « Résultat net » et « Total bilan » : les données individuelles des entités sont cumulées au prorata de la participation du groupe ;
- pour les indicateurs « Chiffre d'affaires » et « Endettement bancaire » : les données individuelles des entités sont cumulées au prorata de la participation du groupe exception faite des filiales pour lesquelles Cristal Habitat n'assume qu'une « influence ». Les données de ces filiales ne seraient en effet pas prises en compte pour la présentation de ces agrégats dans des comptes consolidés

La SCCV « Les Charmilles » contribue, à elle seule, à hauteur de 10,1% du chiffre d'affaires consolidé et 7,3% du résultat net consolidé en 2024, les impacts sur les autres agrégats n'étant pas significatif. L'intérêt négligeable à présenter des comptes consolidés pour 2024 reste cependant justifié pour les motifs suivants.

- L'impact sur la présentation de l'endettement financier, qui constitue un agrégat de référence pour l'activité de bailleur social, est nul.
- La quote-part de résultat net de la filiale est déjà traduit dans les comptes sociaux de Cristal Habitat, compte tenu de la méthode de comptabilisation du résultat de l'activité Accession. En effet, la méthode à l'achèvement (constatation de la marge à la livraison de l'opération) induit la « remontée » de la quote-part de résultat de la filiale dans les comptes de Cristal Habitat l'année de sa réalisation. Il n'y a donc pas de décalage entre les comptes sociaux de Cristal Habitat et des comptes consolidés sur ce point.
- L'impact sur la présentation du chiffre d'affaires du groupe constitue un événement ponctuel en 2024 et ne constitue pas un élément structurant pour la lecture des états financiers de Cristal Habitat, notamment celle portant sur ses équilibres financiers de bailleur social.

Les chiffres et informations clés des filiales sont par ailleurs présentés ci-après, pour chacune d'elle.

Présentation par société

SCCV « Les Charmilles »

La Société détient une participation de 50% dans la SCCV « Les Charmilles » (capital 1.500 €uros) qu'elle a créé avec Savoisienne Habitat et dont elle assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière dans le secteur de Bissy à Chambéry. L'opération vise la réalisation d'une première tranche portant sur la construction de 83 logements (dont 24 logements à commercialiser en Bail Réel et Solidaire et 13 logements destinés au locatif social), ainsi que 454 m² de locaux d'activités.

Le résultat 2024 de la SCCV présente un bénéfice de 929 K€ (perte de 2 K€ en 2023) suite à la livraison de l'opération fin 2024 et la constatation de la marge à l'achèvement du projet.

Au 31 décembre 2024, il restait 2 logements hors BRS à commercialiser, pour lesquels les actes ont été signés en janvier 2025 ; l'intégralité des BRS avait quant à eux été commercialisés en fin d'exercice. La valeur du stock d'invendus dans les comptes de la SCCV totalisait ainsi 728 K€ au 31 décembre 2024.

SCCV « La Chartreuse de Parme »

La société détient une participation de 60% dans la SCCV « La Chartreuse de Parme » (capital 1.500 €uros) qu'elle a créé avec Savoisienne Habitat, qui en assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière sur les Hauts de Bellevue, rue Gérard Philipe à Chambéry. Une étude de faisabilité portant sur un projet d'habitat participatif en secteur QPV est en cours.

Le résultat 2024 de la SCCV présente est nul tout comme en 2023.

A fin 2023, le montant des dépenses engagées pour le projet d'élèvent à 8 K€ (5 K€ en 2023).

SCCV « La Bobine »

La Société détient une participation de 50% dans la SCCV « La Bobine » (capital 1.500 €uros) qu'elle a créé avec Savoisienne Habitat et dont elle assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière dans la ZAC « Vétrotex » à Chambéry. L'opération vise la réalisation de 111 logements en accession libre, accession sociale et locatif social.

Le résultat 2024 de la SCCV présente une perte de 75 K€ (perte de 1 K€ en 2023), imputable aux frais de publicité qu'il n'est pas autorisé de constater dans l'encours de stock (mais qui sont bien couverts par la marge prévisionnelle de l'opération).

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet s'élève à 2,9 M€ (2,7 M€ à fin 2023), dont 0,6 M€ au titre de l'acquisition de places de stationnements déportées sur le secteur.

La commercialisation du programme a été lancée dans le courant du 1er trimestre 2024. Le dépôt de PC est obtenu et purgé depuis 2021 ; l'ordre de service est quant à lui prévu pour 2026.

SCCV « Doria »

La société détient une participation de 40% dans la SCCV « Doria » (capital 1.500 €uros) qu'elle a créé en 2021 avec SCIC HABITEE, qui en assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière dans le secteur du « Nord des Combes » à Chambéry-le-Haut. Le projet porte sur la réalisation de 23 logements en accession sociale à la propriété.

Le résultat 2024 de la SCCV présente une perte de 13 K€ (perte de 22 K€ en 2023), imputable, comme en N-1, aux seuls frais de publicité qu'il n'est pas autorisé de constater dans l'encours de stock.

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet d'élève à 389 K€ (298 K€ en 2023).

Le PC est obtenu et est purgé de tout recours. L'ordre de service a été donné dans le courant du printemps 2025.

La commercialisation du programme a été lancée courant 2023. Au 31/12/2024, sur les 23 logements à commercialiser, 12 contrats de réservation étaient signés ; leur réitération est prévue pour début 2025.

SCCV « Parc Perosa »

La société détient une participation de 25 % dans la SCCV « Parc Perosa » (capital de 1 000 €uros) qu'elle a créé en 2022 avec Green City Immobilier, qui en assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière dans le secteur sud du faubourg Montmélian, à Chambéry. Le projet vise la réalisation de 135 logements, dont 20 logements à commercialiser en Bail Réel et Solidaire.

Le résultat 2024 de la SCCV présente une perte de 34 K€ (perte de 33 K€ en 2023), imputable, comme en N-1, aux frais de publicité qu'il n'est pas autorisé de constater dans l'encours de stock.

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet d'élève à 11,8 M€ (6,7 M€ fin 2023).

Le PC est obtenu et est purgé de tout recours. L'ordre de service a été donné courant 2023 en vue d'une livraison fin 2025.

La commercialisation du programme s'établit au 31/12/2024 à :

- Accession hors BRS : 25 actes signés en 2024, soit 113 logements vendus et 1 contrat de réservation en cours ; sur les 115 logements hors BRS du programme, il reste ainsi 1 logement à commercialiser ;
- BRS : 3 actes signés en 2024, soit 8 logements vendus et 4 réservations signées au 31 décembre 2024 ; sur les 20 logements en BRS du programme, il reste ainsi 8 logements à commercialiser au 31 Décembre.

SCCV « Domaine de la Croix »

La société détient une participation de 20 % dans la SCCV « Domaine de la Croix » (capital de 1 000 €uros) qu'elle a créé en 2022 avec Icade Promotion, qui en assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière à Saint-Alban-Leyse portant sur la réalisation de 75 logements, dont 23 destinés au locatif social.

Les comptes de la SCCV arrêtés au 31/12/2024 font apparaître une perte de -53 K€ (résultat nul en 2023) imputables aux frais de publicité.

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet d'élèvent à 3 373 K€ (1 029 K€ fin 2023).

Le PC a été obtenu et est purgé de tout recours. La commercialisation du programme a été lancée fin 2023. L'ordre de service pour le terrassement a été donné fin 2024. La livraison est prévue pour le 1er trimestre 2027.

La commercialisation du programme au 31/12/2024 s'établit à :

- Logements hors locatif social : 19 actes signés et 5 contrats de réservation en cours, soit 24 logements commercialisés sur 52, il reste 28 logements à vendre.
- Logements locatif sociaux (VEFA Cristal Habitat) : acte signé en 2024 pour les 23 logements concernés du programme.

SCCV « Bois Joli »

La société détient une participation de 50 % dans la SCCV « Bois Joli » (capital de 1 500 €uros) qu'elle a créé en 2022 avec Savoisienn Habitat, qui en assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière à Chambéry-le-Haut, dans le secteur du Nord des Combes.

Le résultat 2024 de la SCCV présente une perte de 14 K€ (perte de 2 K€ au 31/12/2023).

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet s'élève à 611 K€ (433 K€ fin 2023).

Le dépôt de PC est obtenu et purgé depuis août 2023.

La commercialisation du programme a été lancée au printemps 2025. L'ordre de service est quant à lui prévu pour 2026

SCCV « Hospitality »

La société détient une participation de 20 % dans la SCCV « Hospitality » (capital de 1 000 €uros) qu'elle a créé en 2022 avec Imaprim, qui en assure la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière dans le centre-bourg de Saint-Alban-Leyse. Le projet porte sur la réalisation de 42 logements (dont 13 destinés au locatif social) et d'un Pôle de santé d'environ 650 m².

Les comptes de la SCCV arrêtés au 30/09/2024 font apparaître une perte de 70 K€ (perte de 4 K€ en 2023), liée aux frais de publicité de l'opération.

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet s'élève à 1,8 M€ (0€ fin 2023).

Le chantier a été lancé en juillet 2024. La livraison est prévue pour le 2ème trimestre 2026.

La commercialisation du programme, lancée en novembre 2023, s'établit au 31/12/2024 à :

- Logements hors locatif social : 5 actes signés et 19 contrats de réservation en cours, soit 24 logements commercialisés sur 32. Il reste 8 logements à vendre.
- Logements locatif sociaux (VEFA Cristal Habitat) : acte signé fin 2024 pour les 8 logements LLS.
- Pôle santé (VEFA Cristal Habitat) : acte signé fin 2024.

SCI « Les Massettes »

La société détient une participation de 50% dans la SCI « Les Massettes » (capital 1.000 Euros) qu'elle a créé avec SAS Développement qui en assure la gérance.

Cette SCI est propriétaire d'environ 625 m² au sein d'un immeuble de bureaux dénommé « Le Galien », qu'elle a construit en 2016 dans le parc d'activités des Massettes à Challes-les-Eaux.

Le compte de résultat de la SCI affiche un chiffre d'affaires de 138 K€ (133 K€ en N-1) pour une perte de 17 K€ (perte de 17 K€ également en 2023). La commercialisation en locatif de l'ensemble des plateaux à fin 2024 devrait permettre de retrouver un équilibre d'exploitation en 2025.

SCI « Chantemerle – Le Sérac »

La société détient une participation de 40 % dans la SCI « Chantemerle – Le Sérac » (capital de 1 000 Euros) qu'elle a créé en 2022 avec la Société d'Aménagement de la Savoie, qui en assure la gérance.

La SCI a pour objet la réalisation d'un programme de promotion d'immobilier d'entreprises à Chambéry, dans le secteur « Chantemerle/Cassine ». L'objectif est à ce stade de destiner prioritairement l'immeuble à construire à la location. Le projet est d'édifier un immeuble de bureaux d'environ 3 300 m².

Les comptes de la SCCV arrêtés au 31/12/2024 font apparaître une perte de 4 K€ (perte de 2 K€ au 31/12/2023).

SCCV « Les Primevères »

Le Conseil d'administration du 30/06/2023 a autorisé la prise de participation, à hauteur de 30%, dans la SCCV « Les Primevères » (capital de 1 000 Euros), à constituer avec Bouygues Immobilier, qui en assurera la gérance.

La SCCV a pour objet la réalisation d'un programme de promotion immobilière à Challes-les-Eaux.

Les comptes du 1er exercice de la SCCV, arrêtés au 31/12/2024, font apparaître un résultat nul.

A fin 2024, le montant des dépenses engagées pour le projet s'élève à 48 K€.

Le PC a été obtenu en décembre 2024.

La commercialisation du programme sera lancée en 2025. L'ordre de service est prévu pour début 2026, selon commercialisation, et la livraison pour 2028.

d. Evolutions statutaires effectuées dans l'année

Modification de l'objet social et autres modifications statutaires

Il n'est pas intervenu, en 2024, de changement dans l'objet social ou dans les autres dispositions statutaires. Il est rappelé que l'objet social avait évolué en 2021 pour intégrer l'exercice de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).

Evolution de l'actionnariat

Il n'est pas intervenu d'évolution de l'actionnariat en 2024. Il est rappelé qu'une augmentation de capital était intervenue en décembre 2021 dans le cadre de la mise en place du plan d'affaires pour le développement de l'activité d'immobilier d'entreprise.

III. Relations contractuelles et financières entre CRISTAL HABITAT et ses collectivités

a. Liste des contrats en cours avec les collectivités actionnaires

PRINCIPAUX CONTRATS ET CONVENTIONS EN COURS CONCLUS DANS LE CADRE DE L'ACTIVITE COURANTE

Au 31 décembre 2024, les principaux contrats et conventions en cours avec les collectivités actionnaires ou leurs entités liées – hors conventions de location de foyers exploités par le CCAS de Chambéry et hors contrats conclus avec le service des eaux de Grand Chambéry, notamment – sont les suivants.

Contractant	Nature contrat	Produits (+) ou Charges (-) constatés en 2024 au titre des contrats
Ville de Chambéry	Prestation d'assistance OPAH-RU / ORI vendue par CRISTAL HABITAT à la Ville	+125 696€
Ville de Chambéry	Concession d'aménagement du Nord des Combes à Chambéry-le-Haut	+122 328€
Ville de Chambéry	CARRE CURIAL – Prestation de gestion locative pour des locaux d'activité	+2 417€
Grand Chambéry	Prestation de gestion locative pour une maison située route de Challes à Barberaz	+546€
SPL Chambéry 2040 (*)	Prestation d'assistance aux fonctions support pour la SPL	+22 037€

Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) (**)	Prestation de gestion locative pour un parc de locaux d'activité propriété de CGLE	+15 863€
Chambéry Grand Lac Economie (CGLE) (**)	Location de locaux d'activité au Bourget du Lac – immeuble « l'Horloge »	+139 698€

(*) Société détenue à 55% par la Ville de Chambéry et 45% par CGLE.

(**) Syndicat mixte constitué conjointement entre GRAND CHAMBERY et l'agglo d'Aix les Bains.

Outre les contrats et conventions listées ci-dessus, CRISTAL HABITAT consent à la Ville de Chambéry diverses locations de locaux d'activité. Certaines de ces locations, consenties à un loyer inférieur au loyer qui pourrait être pratiqué par ailleurs, sont décomptées dans la contribution de CRISTAL HABITAT à la politique de la ville, dont le bilan et les perspectives N+1 sont présentés et approuvés chaque année par le conseil d'administration.

CONVENTIONS IDENTIFIEES COMME RELEVANT DU CHAMPS DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Il est par ailleurs rappelé, ci-après, la liste des conventions autorisées entre CRISTAL HABITAT et ses collectivités actionnaires et identifiées comme relevant du champ des conventions réglementées.

- **Avec Grand Chambéry :**

Conventions autorisées en 2024 et conclues en 2024

Néant

Conventions antérieures à 2023 dont l'exécution s'est poursuivie en 2024

Néant

Conventions autorisées en 2024 ou antérieurement mais non encore conclues en 2024

Néant

- **Avec la Ville de Chambéry :**

Conventions autorisées et conclues en 2024

Néant

Conventions antérieures à 2024 dont l'exécution s'est poursuivie en 2024

Date du CA initial	Date signature convention	Objet	Conditions
11/03/2022	11/04/2022 et 31/01/2023	CHAMBERY – Projet DECLIC – Mise à disposition de locaux à la Ville de Chambéry	Minoration du loyer de marché de 80% pour la mise à disposition par CRISTAL HABITAT de deux locaux, à Chambéry-le-Haut et au Biollay, pour l'accueil du public visé dans le cadre du projet.

Conventions autorisées en 2024 ou antérieurement mais non encore conclues en 2024

Date du CA	Date signature convention	Objet	Conditions
30/06/2023	-	CHAMBERY - Le Piochet - Acquisition d'emprises foncières à la Commune dans le cadre de l'opération de réhabilitation	Acquisition à l'euro symbolique d'emprises d'une surface d'environ 9 911 m ² permettant notamment le réaménagement et la création de stationnements. Ces emprises avaient fait l'objet d'une cession au Franc symbolique par l'OPAC de Chambéry à la Ville de Chambéry, en 1998 et 2002.

CONVENTION D'AFFECTATION DE L'EXCEDENT DE LIQUIDATION CHAMBERY ALPES HABITAT

Enfin, il est rappelé ici l'existence de la convention d'affectation de l'excédent de liquidation CHAMBERY ALPES HABITAT, signée le 28 juin 2027 entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération Grand Chambéry, la Ville de Chambéry et Cristal Habitat.

Cette convention prévoit que l'excédent de liquidation de Chambéry Alpes Habitat, dont le montant définitif s'est élevé à 54,7 M€, soit versé à la Communauté d'Agglomération Grand Chambéry et que cette somme revienne ensuite à Cristal Habitat pour lui permettre de poursuivre le plan d'investissement engagé par l'Office.

La totalité des montants que perçoit Cristal Habitat en provenance des versements issus de l'excédent de liquidation de Chambéry Alpes Habitat est affecté au développement, à la démolition/reconstruction et au réinvestissement sur le patrimoine locatif social. CRISTAL HABITAT, destinataire final des fonds issus de l'excédent de liquidation, établit un compte rendu annuel au Préfet quant à l'affectation financière et comptable des fonds issus de la liquidation.

b. Garanties d'emprunts consenties par les collectivités

Des garanties d'emprunt ont été consenties par GRAND CHAMBERY et la Ville de Chambéry au titre de prêts souscrits en 2024 par CRISTAL HABITAT, pour un montant de :

- GRAND CHAMBERY : 16 512 863€ ;
- Ville de Chambéry : 2 245 090€.

Au 31 décembre 2024, le solde des emprunts en cours garantis par les collectivités actionnaires sont les suivants :

- GRAND CHAMBERY : 131 253 773€ ;
- Ville de Chambéry : 28 735 808€.

c. Avances en compte courant des collectivités

Néant

d. Aides

Au titre de l'exercice 2024, des subventions d'investissement ont été notifiées par les collectivités actionnaires de CRISTAL HABITAT, pour les montants suivants :

- GRAND CHAMBERY : 1 505 740€ ;
- Ville de Chambéry : 433 097€.

Ces subventions visent à soutenir l'effort d'investissement en matière de production nouvelle et de réhabilitation de logements sociaux.

e. Dividendes distribués aux actionnaires

CRISTAL HABITAT n'a distribué aucun dividende au titre de l'exercice 2024, ni au cours des trois exercices précédents.

IV. Contrôles et gestion des risques

a. Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques inhérents à l'activité exercée par la SEML CRISTAL HABITAT portent sur les processus suivants.

- Patrimoine :
 - absence ou défaut d'entretien courant des logements et des équipements ;
 - non-respect des obligations de contrôle périodique des équipements fonctionnels (ascenseurs...) et de sécurité des résidences ;
 - absence de planification stratégique du patrimoine ou mauvaise évaluation du PSP.
- Développement :
 - évaluation erronée des coûts et des plans de financement prévisionnels ;
 - retards récurrents dans la conduite des opérations et portage d'actifs sans perspective de revenus ;
 - gestion des risques liés aux chantiers.
- Gestion locative :
 - non-respect de la réglementation liée à l'attribution des logements et fraudes liées à l'instruction des demandes ;
 - défaillances dans la chaîne de facturation et mauvaise estimation des provisions pour charges ;
 - absence de gestion des impayés.
- Finances :
 - absence d'outils de pilotage permettant d'évaluer la capacité financière et d'orienter la prise de décision ;
 - absence de contrôle budgétaire et de processus d'engagement des opérations et des financements associés ;
 - comptabilité non conforme.

- Achats :
 - non-respect des règles de la commande publique ;
 - collusions et favoritisme.
- Système d'information :
 - absence de plan de continuité d'activité ;
 - gestion des accès et risque lié aux cyberattaques.

Au-delà de ces risques inhérents liés à l'activité, CRISTAL HABITAT est exposée au risque induit par la conjoncture économique. Les principales incidences d'une conjoncture économique dégradée dans le secteur immobilier seraient les suivantes :

- hausse des taux ayant pour effet de dégrader les équilibres d'opérations, de renchérir le coût des portages fonciers et de contracter l'autofinancement courant ;
- contexte inflationniste renchérissant le coût des opérations et contraignant le potentiel d'investissement à ressources financières constantes ;
- ralentissement des rythmes de commercialisation et dégradation des marges pour l'activité accession ;
- « grippage » de la chaîne de parcours résidentiel entraînant une baisse de la rotation et un accroissement des demandes non satisfaites de logement social.

b. Contrôle interne

Il est précisé que CRISTAL HABITAT ne dépasse pas les seuils de 500 salariés et de 100 M€ de chiffre d'affaires et n'est donc pas soumis aux dispositions de la loi Sapin II relatives à la mise en place de mesures documentées destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à l'étranger, de faits de corruption ou de trafic d'influence.

Néanmoins, CRISTAL HABITAT a mis en place des procédures visant à prévenir les principaux risques identifiés, notamment :

- mise en place et application de règlements intérieurs pour la CAO et la CALEOL ;
- instauration de séparations de fonctions pour les processus financiers et mise en place de schémas de délégations pour les engagements de dépenses et par signature ;
- instauration de comités internes pluri-directions pour l'engagement des opérations d'investissement ou la planification des réhabilitations et des grosses réparations ;
- soumission au dispositif d'autocontrôle annuel de la fédération des EPL ;
- soumission à la procédure des conventions réglementées pour les transactions réalisées avec les parties liées et identifiées comme non courantes et conclues à des conditions non représentatives des conditions de marché.³

Enfin, dans le cadre de sa mission d'audit légal, le commissaire aux comptes analyse périodiquement le contrôle interne associé aux processus clés sous-jacents aux états financiers,

³ La procédure prévoit une autorisation spéciale du conseil d'administration pour ces transactions, un examen annuel par le conseil des conventions dont l'exécution s'est poursuivie et un rapport spécial annuel du commissaire aux comptes.

avec une attention particulière sur l'environnement informatique. Un reporting est fait à la direction générale en cas d'anomalie majeure constatée.

c. Contrôles externes

Hormis le contrôle légal de ses comptes annuels – ayant donné lieu à une certification sans réserve –, CRISTAL HABITAT n'a pas subi d'autres contrôles externes durant 2024, émanant des services fiscaux (dernier contrôle fiscal en 2022), de l'ANCOLS, de la Chambre régionale des comptes, de l'URSSAF ou de l'inspection du travail notamment.

V. Bilan de la gouvernance de CRISTAL HABITAT

a. Actionnariat

Actionnaires	Nombre d'actions détenues	% du capital détenu
Collectivités territoriales		
GRAND CHAMBERY	563 875	52,5%
VILLE DE CHAMBERY	286 639	26,7%
Actionnaires privés		
CAISSE DES DEPOTS	209 793	19,6%
CCI	7 600	0,7%
CAISSE D'EPARGNE R.A.	4 968	0,5%
ACTION LOGEMENT IMMOB.	1	0,0%
Total	1 072 876	100,0%

L'actionnariat n'a pas connu d'évolution en 2024.

b. Les dirigeants

Les administrateurs

	Représentants au Conseil	Date de nomination
Collectivité		
GRAND CHAMBERY	Thierry REPENTIN	24/08/2020
	Michel DYEN	24/08/2020
	Sandra FERRARI	24/08/2020
	Danièle GODDARD	24/08/2020
	Pascal MITHIEUX	22/10/2021
	Josette REMY	24/08/2020
	Corinne WOLFF	24/08/2020

VILLE DE CHAMBERY	Gaëtan PAUCHET	24/08/2020
	Daniel BOUCHET	24/08/2020
	Florence BOURGEOIS	24/08/2020
	Raphaële MOURIC	24/08/2020
Actionnaires privés		
CAISSE DES DEPOTS	Mme Corinne STEINBRECHER	30/06/2023
CAISSE D'EPARGNE R.A.	Mme Françoise MABBOUX	30/06/2023

La composition du conseil d'administration n'a pas connu d'évolution en 2024, les mandats de la CDC et de la CERA ayant été renouvelés en 2023.

Le conseil d'administration se réunit par ailleurs en la présence de :

- 4 représentants des locataires élus par ces derniers – lesquels disposent d'une voix délibérative pour les questions relatives au logement social –, à savoir, pour l'exercice 2024 :
 - 2 représentants de la CNL (Mme HERBINSKI et M. SOYAK)
 - 2 représentants de l'AFOC (Mme BRUNET et M. ABDOU)
- 2 représentants des personnels au sein du comité social et économique (CSE) (à savoir, pour l'exercice 2024 : Mme HERITIER-LOCTIN puis Mme LAOUAR, et Mme BRUNOT).
- 4 censeurs dont :
 - 1 représentant de l'Etat
 - 1 représentant de la CAF
 - 1 représentant de l'UDAF
 - 1 représentant d'Action Logement

Organisation de la gouvernance

La société a opté pour une dissociation des fonctions de président et de directeur général.

Le président du conseil d'administration, M. Thierry REPENTIN, a été désigné par délibération du conseil d'administration du 24/08/2020, pour la durée de son mandat d'administrateur. Le conseil d'administration du 24/08/2020 a par ailleurs désigné 2 vice-présidents, à savoir M. Gaëtan PAUCHET et M. Michel DYEN.

Le directeur général, M. Lucas BEAUJOLIN, a été désigné par délibération du Conseil d'administration du 7/11/2023.

La société n'a pas nommé de directeur(s) général(aux) délégué(s).

Le conseil d'administration du 24/08/2020 a par ailleurs institué les instances suivantes :

- Création d'un bureau du conseil d'administration, constitué du président, des vice-présidents et du directeur général ;

- Mise en place d'une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), composée des membres suivants pour l'exercice 2024 :
 - Gaëtan PAUCHET
 - Florence BOURGEOIS
 - Raphaële MOURIC
 - Danièle GODDARD
 - Michel DYEN
- Mise en place d'une commission d'appel d'offres (CAO), composée comme suit, depuis octobre 2023 :
 - Thierry REPENTIN
 - Michel DYEN
 - Daniel BOUCHET

Le Directeur Général dispose d'une seule voix consultative.

Le conseil d'administration du 23 octobre 2020 a par ailleurs approuvé la mise en place d'un règlement intérieur précisant les modalités de son fonctionnement.

Enfin, il est institué, au sein du conseil d'administration, un comité d'investissement (CI), dont la mission est de donner un avis au conseil sur toute question tenant au plan d'affaires de l'immobilier d'entreprise (engagement d'opérations, notamment), dont le financement est adossé à l'augmentation de capital intervenue en décembre 2021.

Le comité d'investissement, présidé par le directeur général, est composé de 5 membres, parmi lesquels 3 représentants des administrateurs, à savoir, pour l'exercice 2024 :

- Michel DYEN représentant GRAND CHAMBERY
- Raphaële MOURIC représentant la Ville de Chambéry
- Benoît COQUILLAT représentant la Caisse des Dépôts et Consignations

c. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

La rémunération allouée aux administrateurs est encadrée par une décision de l'assemblée générale annuelle fixant l'enveloppe, dans les limites des délibérations des collectivités autorisant leurs représentants à percevoir une rémunération au sein de CRISTAL HABITAT.

- Pour GRAND CHAMBERY, par délibération du 30/07/2020, le conseil communautaire autorise ses représentants à percevoir de CRISTAL HABITAT, au titre de leur fonction d'administrateur, une rémunération d'un montant maximum de 2 000€ bruts par an.
- Pour la Ville de Chambéry, par délibération du 31/07/2020, alinéa 5, le conseil municipal autorise ses représentants à percevoir de CRISTAL HABITAT, au titre de leur fonction d'administrateur, une rémunération d'un montant maximum de 2 000€ bruts par an.

Au titre de l'exercice 2024, l'enveloppe allouée par l'assemblée générale du 27/06/2024 au titre des jetons de présence s'est élevée à 13 000€ pour l'ensemble du conseil.

Le conseil d'administration du 27/06/2024 a pour sa part fixé les modalités de répartition de cette enveloppe, à savoir 82,86€ brut par séance – 58,00€ après prélèvements sociaux puis précompte d'impôt sur le revenu – pour chaque présence effective en conseil d'administration, bureau du conseil, CALEOL et CAO.

Les administrateurs ne bénéficient d'aucune autre forme de rémunération et aucun d'eux n'est lié à la société par un contrat de travail.

d. Bilan de la gouvernance

Réunions du conseil d'administration :

Durant l'année 2024, le conseil d'administration s'est réuni à 6 reprises :

- Le 15 février 2024
- Le 14 mai 2024
- Le 27 juin 2024
- Le 13 septembre 2024
- Le 24 octobre 2024
- Le 18 décembre 2024

Le comité d'investissement s'est quant à lui réuni à 5 reprises en 2024, en préalable des conseils d'administration du 15 février, du 14 mai, du 27 juin, du 13 septembre et du 18 décembre.

Participation des représentants

	15/02/24	14/05/24	27/06/24	13/09/24	24/10/24	18/12/24
Nb présents	8	9	8	10	10	9
Nb représentés	4	3	3	2	2	2
Présents + Représentés	12	12	11	12	12	11
Taux de présence (Présents / Total)	62%	69%	62%	77%	77%	69%
Taux de représentation (Représenté / Présents + Représentés)	33%	25%	27%	17%	17%	18%

Moyenne

69%

23%

Le taux de présence en conseil (nb administrateurs présents en séance / nb administrateurs total) s'est élevé à 69% pour les séances tenues en 2024 (74% en 2023).

Parmi les représentants des Collectivités, ce taux s'élève à 67%, dont 60% pour les représentants de GRAND CHAMBERY et 79% pour les représentants de la Ville de Chambéry.

Sur les 13 administrateurs :

- 3 ont été présents à toutes les séances de l'année,
- 4 l'ont été à 5 séances sur 6,

- 4 l'ont été à 4 séances sur 6,
- 2 l'ont été à aucune des 6 séances (mais 1 a toujours été représenté).

Lorsqu'ils sont absents, les administrateurs se font, dans la majorité des cas, représenter. Le taux de présence et de représentation est ainsi de 90% pour 2024 (dont 88% pour le collège public).