

SAVOISIENNE HABITAT

RÉINVESTIR LES STATIONS POUR FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE AU LOGEMENT



Ci-contre : Le Caroley, à Tignes. À droite : Le Lycopode, à La Rosière.



Depuis 110 ans, Savoisiennne Habitat, ou "la Savoisiennne" comme on l'appelle encore souvent, poursuit le même but. Celui de bâtir des logements, collectifs ou individuels, à la portée du plus grand nombre. Pour en savoir plus, Cosy Mountain est allé à la rencontre de son actuel directeur général, Samuel Rabillard. Portrait d'un promoteur-constructeur qui place l'humain avant tout.

Un petit peu d'histoire avant de poursuivre : en 1907, plusieurs notables de Chambéry se réunissent en une association pour construire des logements destinés à leurs salariés, à des conditions d'accession jamais vues. Les candidats sont tellement nombreux qu'un tirage au sort est organisé pour l'attribution des 24 maisons !

Deux guerres mondiales plus tard, nous sommes en plein dans les Trente Glorieuses : le besoin en logements est immense, et la Savoisiennne se diversifie dans le logement collectif, avec toujours l'idée d'accession sociale. Les projets ne se limitent plus à Chambéry et s'étendent à toute la Savoie.

1990, La Savoisiennne devient Savoisiennne Habitat, et son activité s'étend au locatif et à l'aménagement, en plus du développement de l'accession sociale, du syndic, de la maison individuelle sur tout le territoire savoyard.

Aujourd'hui, Savoisiennne Habitat est une société reconnue d'utilité publique. « Nous ne dépendons d'aucune banque ni actionnaire, explique Samuel Rabillard. Ça nous permet d'être autonome, et surtout de placer la réflexion humaine avant la rentabilité ». Dans la conjoncture actuelle, c'est plutôt rare...

« L'accession sociale est le coeur de notre métier. Rendre l'accession au logement abordable est une mission que nous prenons très à coeur, et pour laquelle chacun des 41 salariés est impliqué », poursuit le directeur général. Et si le territoire de Savoie et ses alentours sont bien développés en termes de logement social, il est un secteur que Savoisiennne Habitat est en train de réinvestir : les stations de ski. « Il faut faire plus de lits chauds en montagne. Nous constatons que les résidents permanents vivent une forme de mal logement et se résignent à vivre dans des logements exigus. Savoisiennne Habitat a pu proposer à une famille avec trois enfants qui vivaient dans



Ci-dessus : La résidence La Davie à Tignes.

En vignettes : Le Clos St Martin, à Aime



55m² un T5 Duplex de plus de 120m² à moins de 2400 € du m² alors que sur la station le prix moyen au m² constaté est à plus de 4500 €. Nous pensons que l'accession sociale est la réponse. » Et Savoisiennne Habitat de joindre le geste à la parole, puisque de nombreux programmes sont prévus ou déjà en cours : Tignes, avec la construction de 42 logements (dont la moitié en accession sociale, le reste en accession libre), mais aussi mais aussi La Rosière, Aime...

Ce réinvestissement des stations n'est que la première étape pour Savoisiennne Habitat, qui souhaite également à l'avenir réhabiliter les logements des années 60, aujourd'hui inadaptés à la demande. « Cela va être un gros chantier pour nous, car il y a en montagne des mises aux normes et contraintes de sites complexes. Mais ce n'est pas ça qui va nous décourager ! », sourit Samuel Rabillard.

Au vu des avantages liés au système d'accession sociale, on peut se demander qui peut en bénéficier. « Plus de 70 % de la population peut prétendre à l'accession sociale, il faut le savoir. Plusieurs outils, comme le Prêt social location-

accession (PSLA), peuvent permettre à un ménage d'acquérir un bien immobilier : après une période de location allant de 1 à 4 ans, le bien est proposé à la vente aux personnes qui l'occupent. Une partie du loyer versé constitue une épargne qui sera déduite du prix de vente final, bénéficiant de la TVA à 5,5% au lieu de 20%. » Et qu'on se rassure, Savoisiennne Habitat n'est pas là pour faire s'effondrer le marché de l'immobilier : il y a évidemment des clauses anti-spéculatives lorsqu'on achète un bien via l'accession sociale.

Véritable laboratoire des nouvelles façons de se loger, Savoisiennne Habitat est une société coopérative HLM à capital variable, sans but lucratif : chaque propriétaire de logement devient automatiquement sociétaire de plein droit, le système coopératif permettant d'assurer la sécurité et la protection des acquéreurs. L'humain avant la rentabilité on vous dit ! ✖

Savoisiennne Habitat
239 rue de la Martinière - Bassens - 73025 CHAMBERY
Tél: 04 79 3337 45 - www.savoisiennne.com