

# ECO

SAVOIE MONT BLANC  
Hebdomadaire économique



2,20 € - N°26 DU 30 JUIN AU 6 JUILLET 2017 - ÉDITION 74

## COMMERCE

La stratégie  
de Thomas Le Prince  
porte ses fruits

## RENDEZ-VOUS ARTISANAT ET COMMERCE

Des centres-villes  
bientôt redynamisés ?

# PATRICK LLOBREGAT “TEFAL CUISINE L'AVENIR”

## ► EN SUPPLÉMENT

### QUEL VACANCIER SEREZ-VOUS CET ÉTÉ ?

Activmag vous quizz et selon votre profil, le bon, vous souffle tous ses coups de cœur, hors des sentiers battus, du montagnard peinard au fêtard couche-tard ! Des Savoie à la Romandie, les Alpes so hype !



147<sup>e</sup> ANNÉE



3 782 96 66 44 N° 26 - 3,50 €

3 782 96 66 44



# Savoisienne : 110 bougies et 11 000 logements

LA COOPÉRATIVE A ÉTÉ CRÉÉE AU DÉBUT DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE POUR PROPOSER DES LOGEMENTS À BON MARCHÉ DÉCENTS AUX OUVRIERS. ELLE S'EST POSITIONNÉE DEPUIS LES ANNÉES 80 SUR L'ENSEMBLE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL.

Par Sophie Boutrelle

Un parc locatif de 1000 logements, 11 000 appartements construits depuis sa création en 1907, une douzaine de nouveaux programmes chaque année... 110 ans après sa création, Savoisienne Habitat figure parmi les plus anciennes et les plus importantes coopératives de la région.

L'aventure commence avec la loi Ribot de 1906 qui veut faciliter l'accès des ouvriers à un habitat hygiénique – il s'agit de lutter contre l'insalubrité – et à bon marché. À Chambéry, un comité bénévole rassemblant des notables, entrepreneurs et médecins se constitue et crée la Savoisienne. L'objectif est de trouver des terrains où les sociétaires pourront mutualiser leurs forces de travail pour co-construire leur future maison. Un ensemble de 24 pavillons sort de terre entre le boulevard Gambetta et la Laysse. Face à l'afflux des candidatures, un tirage au sort est organisé pour désigner les propriétaires... Jusqu'au début des années 50, plus de 700 maisons sont construites par la coopérative sur le département.

## DES ANNÉES DE FORTE EXPANSION

À partir des années 50, une période de forte expansion s'ouvre pour la Savoisienne. Elle se structure, procède à ses premières embauches et s'installe au Paradis, sur l'emplacement de son premier gros programme : 360 logements et des commerces réalisés sur un ancien cimetière. Il s'agit de répondre à une demande croissante de logements dans une ville qui doit se reconstruire après les bombardements de la guerre qui ont détruit un millier

de logements. L'urgence est aussi d'absorber les flux liés au développement industriel urbain et à l'exode rural.

La Savoisienne se positionne sur d'autres fronts, comme la Maurienne où elle intervient dans les communes sinistrées par la crue de l'Arc. Sur les hauts de Chambéry, elle s'implique dès les années 60 dans la construction de la Zup, avec la réalisation de villas dans le secteur de Côte-Rousse. Suivent la Belle Étoile (72 appartements), la Combe verte (173), le Crétet (90). Ces gros programmes sont construits en location-attribution c'est-à-dire que les habitants paient un loyer jusqu'à devenir propriétaires de leur logement.

Au total, l'opérateur construit 750 logements abritant près de 3000 personnes, soit environ 20% de la population du quartier. « *Le modèle vertueux que nous avons développé repose sur la qualité de nos opérations, mais aussi leur bonne gestion et leur pérennité puisque nous sommes aussi syndic de copropriétés et que nous gérons à ce titre 3600 lots* », explique Samuel Rabillard, son directeur.

## LE VIRAGE LOCATIF

À partir des années 80, et la crise immobilière de 1985 qui voit s'effondrer les ventes, la Savoisienne repense son modèle avec des programmes plus petits. Elle se positionne également sur le champ du locatif, ce qui lui permet de proposer des solutions globales avec de la mixité (locatif/accession) et un catalogue élargi afin de proposer un parcours résidentiel complet.

Après la maison individuelle et le collectif, l'offre s'efforce de sortir des

sentiers battus pour répondre aux nouvelles tendances : jardins partagés à Jacob-Bellecombette ou espace de vie commun à Barby, appartement évolutif pour les familles à Aime, rachat et démolition de bâtiments sans cachet mais bien localisés afin de reconstruire la ville sur la ville... Les acquéreurs peuvent encore être accompagnés par un coach déco qui les aidera à se projeter dans leur futur intérieur ou à découvrir les matériaux dans un espace d'exposition interne.

« *Nous nous positionnons également sur des marchés de niche comme l'habitat en station ou l'habitat spécifique à destination des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap* », ajoute Samuel Rabillard. La coopérative a ainsi remporté l'appel d'offres pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 42 lits pour les Papillons blancs à Aix-les-Bains. À La Motte-Servolex, elle réalise 18 maisons-containers pour des étudiants et des sportifs. Conduite avec la société lyonnaise Capsa Container, l'opération consiste à acheter, découper, équiper et assembler des containers de 18 mètres carrés chacun. Une fois sortie de l'atelier, la maison qui peut atteindre les 60 mètres carrés habitables est déposée sur un terrain pré-défini.

Avec l'ensemble de ces projets, Savoisienne Habitat devrait maintenir et même accélérer sa croissance pour porter sa production annuelle de 200 à 300 logements à partir de 2018. La coopérative – 44 salariés, 12 administrateurs, 300 fournisseurs et sous-traitants – lancera par ailleurs fin 2017 le chantier de transformation de son siège social à Bassens. Le projet, qui a fait l'objet d'une longue gestation, a le mérite d'être économique et symbolique. Attachée aux bâtiments dans lesquels elle est installée depuis 50 ans, la Savoisienne va aussi se doter d'une vitrine de son savoir-faire en matière de bâtiment évolutif et de reconstruction sur la ville.

### CHRONOLOGIE

■ **1907** : Naissance de la Savoisienne qui construit ses 24 premières maisons, rue d'Angleterre à Chambéry.

■ **1949** : La construction d'un grand ensemble de 360 logements est initiée à Chambéry sur l'emplacement d'un ancien cimetière.

■ **1957** : Lancement du chantier des villas dans le secteur de Côte-Rousse, suivi par les ensembles de la Combe Verte, la Belle Étoile, le Crétet sur les Hauts de Chambéry.

■ **Années 80** : La Savoisienne se repositionne en construisant un peu moins de logements, mais plus qualitatifs. Elle se diversifie aussi dans la location afin de proposer une solution globale aux collectivités.

■ **Années 90** : La Savoisienne devient Savoienne Habitat.

■ **2007** : La coopérative fête son centenaire.

■ **2009** : Réalisation du premier grand programme en station : 120 logements à Tignes.





**1** QUARTIER D'ANGLETERRE. Habitations hygiéniques et à bon marché. Selon l'emplacement, le prix de vente des terrains oscille entre 2,80 F et 4,80 F le mètre carré. Les acquéreurs ont ensuite le choix entre deux types de pavillon : 67,5 ou 80 m<sup>2</sup>. Les candidats à l'acquisition sont

tellement nombreux qu'ils sont départagés par tirage au sort.

**2** Emblématique de la Zup de Chambéry, Côte-Rousse est l'un des ensembles réalisés sur le vaste plateau situé entre Chambéry et Aix-les-Bains.

**3** Le député savoyard Joseph

Delachenal est l'un des cofondateurs de la Savoisième. À ses côtés, des entrepreneurs, notables et médecins animés par des dimensions sociales et hygiénistes.

**4** La majorité des acquéreurs (65 %) sont des primo-accédants. Ils ont en moyenne

35 ans et sont issus pour un quart du parc locatif social.

**5** La construction du Paradis s'est échelonnée sur une dizaine d'années. C'est pour la réalisation de ce programme où elle installe ses bureaux que la Savoisième se structure et embauche ses premiers salariés.