

SAVOISIENNE HABITAT LE LOGEMENT À FORTE VALEUR HUMAINE AJOUTÉE

UNIQUE EN SON GENRE EN SAVOIE, SAVOISIENNE HABITAT FAIT PLUS QUE PROPOSER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ, ELLE LES REND ACCESSIBLES À TOUS. PRÉSENTATION D'UNE SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE PAS COMME LES AUTRES, ACTRICE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE.

Texte : Claude Trinidad - Photos : Savoissienne Habitat



Créée en 1907, Savoissienne Habitat a construit depuis près de 10 000 logements. Ces compétences lui permettent de proposer une offre complète dans tous les métiers de l'immobilier. La coopérative possède un patrimoine locatif de 700 logements, principalement concentré sur le bassin chambérien, mais cela ne traduit pas l'activité globale de l'entreprise, puisque son cœur de métier principal est de faire de l'accession sociale à la propriété. « Nous faisons aussi de la

construction de maisons individuelles, de la gestion locative, de la conduite d'opérations pour les communes, mais aussi du syndic social coopératif », affirme ainsi Samuel Rabillard, directeur de la société depuis le 1er Janvier 2015. Société privée, Savoissienne Habitat présente néanmoins une différence notoire qui la rend unique : elle est chargée de mission de service public par l'État et est régie par un conseil d'administration issu des coopérateurs. Elle porte les

valeurs d'une coopérative dont la première est de vouloir réaliser des logements qui sont au plus près des besoins des futurs habitants qui répondent aux conditions d'accessibilité, soit plus de 70% des ménages. Cela se traduit par exemple par la présence des résidents au sein du conseil d'administration. Une organisation atypique qui lui permet d'être au plus près des demandes et de savoir quelle est la meilleure solution en matière d'habitat sur un territoire donné. La seconde grande

DES HABITATS PAS COMME LES AUTRES

Développer des formes d'habitats spécifiques fait partie de l'essence même des coopératives comme Savoissienne Habitat. Adapter le produit au besoin des habitants, tel est son leitmotiv. L'habitat senior est un exemple de cette adaptation car il représente une demande importante au sein de notre société. C'est ainsi qu'un nouveau projet mêlant locatif et accession à la propriété est mené à Jacob-Bellecombe cette année. Une autre forme d'habitat spécifique lancée l'année dernière est celle du logement évolutif. « Quand un jeune couple achète son logement, il y a des chances que la famille s'agrandisse », explique Samuel Rabillard. « L'idée est donc de proposer à l'accédant la possibilité de pouvoir construire quelques pièces supplémentaires pour adapter l'habitat en conséquence. »

PUBLI COSY



En 2014, Savoissienne Habitat a livré 200 logements et en prévoit 250 pour 2015. L'ambition de l'entreprise est de monter à 300 sous deux ans. Un défi rendu possible pour la couverture de l'ensemble du territoire savoyard.

valeur de Savoissienne Habitat, c'est celle partagée par tous les organismes de logements sociaux : proposer des logements qui sont au plus près des capacités financières des accédants. Ces valeurs sociales entraînent d'autres, comme celle de l'équilibre du territoire. « On ne va pas forcément là où c'est le plus rentable, mais là où il y a des vrais besoins, car notre mission première, c'est de loger tout le monde. Je pense notamment à notre opération à Salins-les-Thermes, où le maire veut maintenir les jeunes sur sa commune, ce qui passe par la construction de nouveaux logements », raconte Samuel Rabillard. A l'avenir, Savoissienne Habitat a pour ambition d'aller là où elle était moins présente ces derniers temps. Elle restera sur le bassin chambérien pour continuer à répondre aux besoins qui sont réels, mais elle ira aussi se réimplanter sur le bassin aixois, avec une opération qui va démarrer

dès cette année. L'autre grand objectif de l'entreprise est aussi de se tourner à nouveau vers la montagne toute proche afin de répondre aux besoins dans un secteur où le prix de l'immobilier ne permet pas aux locaux de pouvoir se loger. Les opérations à La Rosière, qui a démarré, ou à Tignes en sont des exemples concrets, le prix d'achat sera deux fois moins cher que celui du marché. Et pour éviter toute spéculation, les logements seront exclusivement dédiés à l'habitat principal et assortis d'une clause anti-spéculative. Ce qui fait dire à Samuel Rabillard que Savoissienne Habitat crée des lits chauds ! Une nouvelle donne qui détonne quand on sait combien le foncier montagnard est soumis à des tensions de toutes sortes. // Remerciements à Stéphanie et Jade de la Maison de Jade qui donnent du relief aux décors de vos appartements, ainsi qu'à Mireille et Safiah.

DES PRIX AVANTAGEUX

Chez Savoissienne Habitat les bénéfices ne sont pas redistribués vers l'extérieur mais intégralement réinvestis dans de futures opérations, que ce soit en locatif en accession à la propriété. Cet investissement interne représente 30 000 euros par logement construit pour les logements locatifs. Savoissienne Habitat a été par ailleurs le précurseur en Savoie du dispositif du PSLA (prêt social location-accession). Ce dispositif d'accession sociale à la propriété (TVA à 5.5% réduisant de près de 15% les prix de vente), porté par la société pendant toute la phase locative, permet à des personnes ne pouvant pas acheter sur le marché privé, de pouvoir accéder à la propriété.