

# Rapport intermédiaire 2022

## AURA Hlm Savoie

*Concertation, coordination et prospective*  
*AURA Hlm Savoie propose un premier bilan de ses ambitions*



# Sommaire

L'identité de l'association.....	3
Les membres de l'association .....	3
Le bureau .....	3
L'organisation de l'association.....	3
Les chiffres clés .....	4
Les temps forts.....	4
Développer dans notre territoire les ambitions de l'AURA Hlm Rhône-Alpes .....	5
✓ Être influenceur des politiques publiques.....	5
✓ Être un accélérateur d'innovation .....	5
✓ Faire alliance pour démultiplier notre impact.....	5
La feuille de route de l'AURA Hlm Savoie .....	5
1. L'observatoire Local des Loyers de Grand Lac (OLL) .....	5
2. La maîtrise foncière.....	6
3. Habitat de montagne .....	7
4. Accueil des demandeurs de logements sur Grand Chambéry.....	7

# L'identité de l'association

## *Les membres de l'association*

Fondée fin 2021 à l'initiative de l'OPAC DE LA SAVOIE, CRISTAL HABITAT, SAVOISIENNE HABITAT et la SEM4V, l'association regroupe aujourd'hui 12 acteurs de l'habitat social en Savoie.

### **Les membres fondateurs**

OPAC DE LA SAVOIE  
CRISTAL HABITAT  
SAVOISIENNE HABITAT  
SEM4V

### **Les membres de droits**

ALLIADE HABITAT  
CDC HABITAT AUVERGNE-RHONE-ALPES  
HALPADES  
ICF HABITAT  
IMMOBILIERE RHONE-ALPES  
PLURALIS  
SEMCODA  
SOLLAR

## *Le bureau*

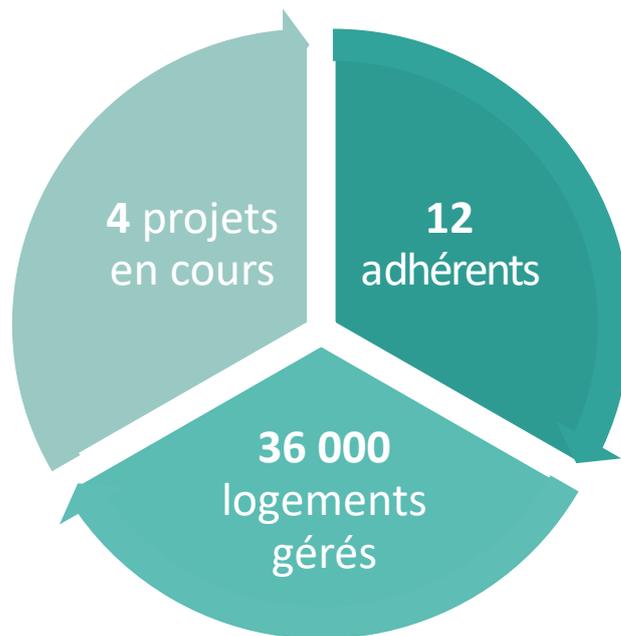
**Président** Monsieur Le Directeur général de l'OPAC DE LA SAVOIE **Fabrice HAINAUT**  
**Vice-Président** Monsieur Le Directeur général de CRISTAL HABITAT **Nicolas GIGOT**  
**Trésorier** Monsieur Le Directeur général de SAVOISIENNE HABITAT **Samuel RABILLARD**  
**Secrétaire** Madame La Directrice générale de la SEM4V **Fanny LE GUYADER**  
**Scrutateur** Monsieur Le Président de SOLLAR **Philippe LINAGE**

## *L'organisation de l'association*

Au cours de l'année 2022, le pilotage des chantiers de l'association a été mené en externe par le cabinet **AATIKO**. Constituée de deux personnes, l'équipe d'AATIKO a en charge l'organisation, l'animation et la restitution des comités de pilotage.

Pour l'année 2023, l'association renforcera son équipe grâce à l'arrivée de **Morgane MARTINI Chargée de projets territoriale**. Elle aura pour mission d'animer et de représenter l'association auprès de nos différents partenaires. Elle aura également la charge de développer le lien avec les acteurs du territoire afin de promouvoir et défendre les intérêts de l'association. Enfin, elle supervisera les chantiers pilotés actuellement par AATIKO et proposera de nouvelles thématiques de travail.

## Les chiffres clés



## Les temps forts

29 mars 2022

- Assemblée générale ordinaire
- Conférence de Presse

29 juin 2022

- Comité de pilotage

15 septembre 2022

- Comité de pilotage

1er décembre 2022

- Comité de pilotage

7 décembre 2022

- Rencontre des parties prenantes dans le cadre du projet "Maîtrise foncière"

# L'AURA Hlm Savoie en action

## Développer dans notre territoire les ambitions de l'AURA Hlm Rhône-Alpes

- ✓ *Être influenceur des politiques publiques*
- ✓ *Être un accélérateur d'innovation*
- ✓ *Faire alliance pour démultiplier notre impact*

## La feuille de route de l'AURA Hlm Savoie

Les objectifs et les moyens de l'AURA Hlm Savoie sont clairs : construire une expertise commune en mobilisant les parties prenantes, que sont les collectivités et institutions, mais aussi les membres de l'association sur des temps d'échange collectifs ; en opérant un travail de collecte, de consolidation de données et de veille stratégique.

De ces démarches actives et collaboratives, marquées par la co-réflexion, ont été définis des plans d'action et autres solutions opérationnelles en réponse aux enjeux multiples des politiques du logement et de l'habitat. Grâce à cette volonté portée par Fabrice HAINAUT, Directeur Général de l'OPAC DE LA SAVOIE et Président de l'AURA Hlm Savoie, 4 grandes thématiques clés ont été travaillées afin de répondre aux défis actuels et à venir de l'habitat en Savoie.

### 1. L'observatoire Local des Loyers de Grand Lac (OLL)

**Référente : Caroline CANOVA, Responsable de la gestion locative OPAC DE LA SAVOIE**

#### **Observatoire Local des loyers**

L'ambition de l'AURA Hlm Savoie a résidé dans la structuration d'un Observatoire Local des Loyers (OLL) sur le territoire de Grand Lac. La création de cet observatoire est un processus très exigeant. Cela a impliqué nécessairement d'établir des partenariats public/privé, et de s'appuyer sur des référents techniques. La méthodologie et l'expertise de l'ADIL de la Savoie, porteuse du projet, a permis de garantir la qualité des données.

L'année 2022 a été marquée par un temps de travail nécessaire de collecte et d'enrichissement de données, de leur contrôle, de leur pondération.

L'objectif pour 2023 est de confronter cet observatoire aux données du parc social, sur lesquels établir des analyses éclairantes afin de pouvoir les diffuser auprès des élus.

Le champ d'action de ce projet a été élargi aux défis qu'imposent les dispositifs de gestion en flux des contingents de réservation des logements et de cotation de la demande instaurés dans le cadre de la loi Elan. En lien avec les réservataires (Action Logement Service, État, collectivités, financeurs...), de nouvelles modalités de travail pour les équipes et de suivi des différents objectifs ont été définis.

### **La cotation de la demande**

L'objectif de ce projet est de démarrer la mise en œuvre opérationnelle du dispositif de cotation de la demande. Pour y répondre, les membres du comité de pilotage participent aux Conférences Intercommunales du Logement (CIL) des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Par ailleurs, un groupe de travail est constitué afin de construire et porter une même stratégie de communication au sein de l'inter-bailleur. A la suite de ces concertations, le module de cotation de la demande sera paramétré en production dans le SNE.

### **La gestion en flux**

La mise en œuvre de ce projet passe par la création d'un document cadre qui détermine les conditions d'inventaires et de conversion des stocks en flux à l'échelle du département. Par la suite, le projet doit être présenté au service de l'Etat (DDETSPP) et à chaque réservataire afin d'échanger sur le contenu de cette Charte produite lors des comités techniques.

## *2. La maîtrise foncière*

### **Référent : Patrick STEYER, Directeur de la maîtrise d'ouvrage OPAC DE LA SAVOIE**

L'objectif de ce chantier est de pouvoir échanger sur les stratégies foncières au cœur du développement de nos bassins de vie, mettre en réseau les différents acteurs et créer une dynamique de partage d'expériences, d'inspiration et de mise en œuvre d'actions opérationnelles. Face à la raréfaction du foncier en zone tendue ; les limites du modèle économique des bailleurs sociaux ; le contexte spéculatif du marché de l'immobilier ou encore le cadre restrictif imposé par les PLUI, la définition d'une stratégie foncière efficace adaptée aux enjeux des différents bassins de vie est complexe. Ainsi, s'y atteler collectivement est essentiel pour remplir nos missions de bailleur social en faveur de l'accès au logement pour tous et de la mixité sociale.

Ces réflexions ont été portées le 7 décembre 2022 lors d'une rencontre regroupant l'ensemble des parties prenantes. Eclairée par la mission donnée à l'Etablissement Public Foncier Local Savoie (EPFL), une table ronde se tiendra au cours de 1<sup>er</sup> semestre 2023 afin d'envisager les moyens à déployer pour répondre à ces enjeux.

### *3. Habitat de montagne*

**Référent : Samuel RABILLARD, Directeur général SAVOISIENNE HABITAT**

Le parc immobilier est au cœur des problématiques de maintien d'attractivité des communes de montagne.

Quelles actions déployer pour faciliter la réhabilitation ou proposer une offre de logements pour les permanents à la location et à la vente ? L'action de l'AURA Hlm Savoie consiste à co-construire une vision stratégique et une méthodologie d'action mettant en cohérence les enjeux touristiques et l'habitat permanent des stations, les modèles économiques de développement et les échelles territoriales tout en répondant aux enjeux de rénovation énergétique forts.

### *4. Accueil des demandeurs de logements sur Grand Chambéry*

**Référente : Sabrina GORRE-GUIRAUD, Responsable du service location - Maison Habitat CRISTAL HABITAT**

La volonté de ce projet est d'étudier les dispositifs permettant d'optimiser le parcours des demandeurs. A terme, offrir un service habitat pour tous les habitants de Grand Chambéry, et ainsi faciliter et optimiser le parcours des demandeurs de logement. Une réflexion approfondie a été menée pour définir la nature de ce dispositif et identifier les pratiques déjà mises en place dans d'autres agglomérations.

Au cours de l'année 2022, une étude des dispositifs d'accueil existants a été menée et un focus a été fait sur la métropole de Lyon.

La prochaine étape sera de réaliser un état des lieux du dispositif d'accueil actuel sur Grand Chambéry afin d'y associer les parties prenantes.

# Rapport intermédiaire 2022

OPAC DE LA SAVOIE - CRISTAL HABITAT - SAVOISIENNE  
HABITAT - SEM4V - ALLIADE HABITAT - CDC HABITAT  
AUVERGNE-RHONE-ALPES – HALPADES - ICF HABITAT -  
IMMOBILIERE RHONE-ALPES – PLURALIS – SEMCODA -  
SOLLAR



**Morgane Martini | Chargée de projets AURA Hlm Savoie**

Chez OPAC de La Savoie

9 rue Jean-Girard Madoux - 73000 CHAMBERY

Mob. : 06 58 11 37 85

[morganemartini@opac73.fr](mailto:morganemartini@opac73.fr)