

RAPPORT D'ACTIVITÉ





Sommaire

P.3 Partie 1

AURA HLM SAVOIE AU SERVICE DE SES BAILLEURS SOCIAUX ADHÉRENTS

P.4 Édito - Lucas Beaujolin, Président d'AURA Hlm Savoie

P.5 Les chiffres clés 2025

P.6 L'identité de l'association

P.7 Ambitions, missions et feuille de route

P.8 Notre organisation

P.9 Partie 2

NOS ACTIONS 2025

P.10 Les temps forts de l'année 2025

P.12 Les rencontres inter-bailleurs et les partenariats

P.13 Partie 3

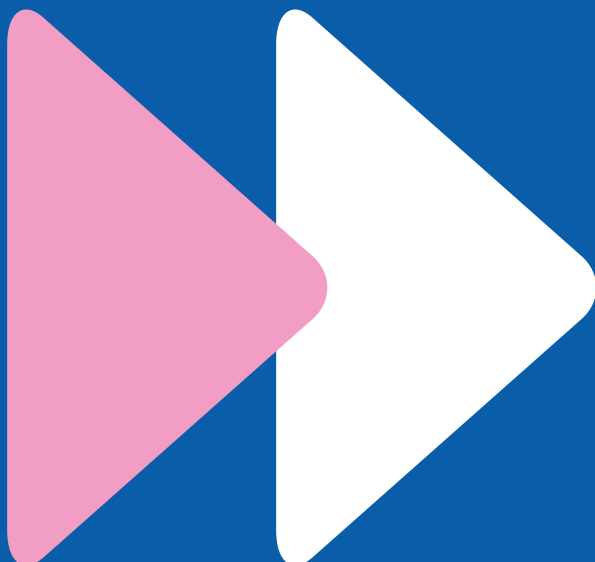
NOS PERSPECTIVES 2026

The background of the page is a detailed architectural floor plan in white lines on a blue background. It shows various rooms, corridors, and structural elements with dimensions and labels.

Partie 1

AURA Hlm Savoie au service de ses bailleurs sociaux adhérents

Porter l'ambition collective du logement social en Auvergne-Rhône-Alpes





Édito

Lucas Beaujolin,

Président d'AURA Hlm Savoie

Directeur général de Cristal Habitat

L'année 2025 a constitué une étape importante pour l'inter-bailleurs AURA Hlm Savoie. Elle a permis de consolider les bases de notre action collective tout en faisant évoluer notre organisation afin de répondre plus efficacement à une crise du logement désormais installée, qui fragilise durablement le développement du territoire savoyard.

La situation est connue, mais elle doit être regardée avec lucidité : fin 2024, plus de 15 000 ménages étaient en attente d'un logement social, soit 34 % de plus qu'en 2021, pour moins de 3 000 attributions réalisées. Derrière ces chiffres, ce sont des salariés, des jeunes, des familles et des seniors qui peinent à se loger durablement, et ce sont des communes qui voient leur attractivité, leur équilibre social et leur dynamisme économique fragilisés.

Face à cette situation, les bailleurs sociaux de Savoie ont poursuivi et renforcé leurs efforts. La production de logements locatifs sociaux, le développement de logements intermédiaires dans les territoires les plus tendus, le renforcement de l'accession sociale à la propriété afin de préserver les parcours résidentiels, ainsi que la réhabilitation du parc existant, ont été au cœur des investissements des organismes.

Pour autant, le renforcement des capacités de production apparaît aujourd'hui comme un levier incontournable pour répondre à la demande croissante. L'année 2025 a ainsi été marquée par une mobilisation forte d'AURA Hlm Savoie aux côtés des partenaires institutionnels, notamment à travers sa contribution active à la rédaction de la déclinaison départementale du plan territorialisé de relance de la production de logements. L'inter-bailleurs a également pris part aux travaux menés par ABC73, dans

le cadre de l'étude « densité », afin d'alimenter les réflexions sur l'acceptabilité des projets, la qualité des opérations et les conditions de leur insertion territoriale.

L'année 2025 a également été marquée par une structuration interne importante pour l'inter-bailleurs. L'élection d'un nouveau président, puis le recrutement d'une chargée de mission à temps plein, ont permis de clarifier notre organisation, de renforcer la coordination du réseau et d'élaborer une feuille de route structurée autour de trois axes : accompagner le déploiement de la dynamique inter-bailleurs, porter et incarner les enjeux des bailleurs sociaux auprès des partenaires locaux, et rendre visible l'action des bailleurs sociaux en Savoie. Les bases posées en 2025 viennent ainsi prolonger le travail engagé depuis 2021, offrant un cadre consolidé pour aborder les prochains enjeux de l'association.

À l'heure où s'ouvrent de nouveaux cycles électoraux locaux, cette structuration renforcée d'AURA Hlm Savoie constituera un atout pour accompagner les élus dans la prise en considération de ce qui s'imposera comme un enjeu majeur du prochain mandat : garantir l'accès au logement pour tous. Sans réponses fortes, coordonnées et opérationnelles en matière d'habitat, aucune stratégie de développement territorial ne pourra pleinement aboutir.

Forte de l'expertise partagée de ses membres et de la dynamique collective engagée, AURA Hlm Savoie entend assumer pleinement son rôle d'interlocuteur privilégié des collectivités, au service de réponses durables, adaptées et équilibrées aux besoins des territoires savoyards.

Chiffres clés 2025

Savoie



12
ORGANISMES
ADHÉRENTS



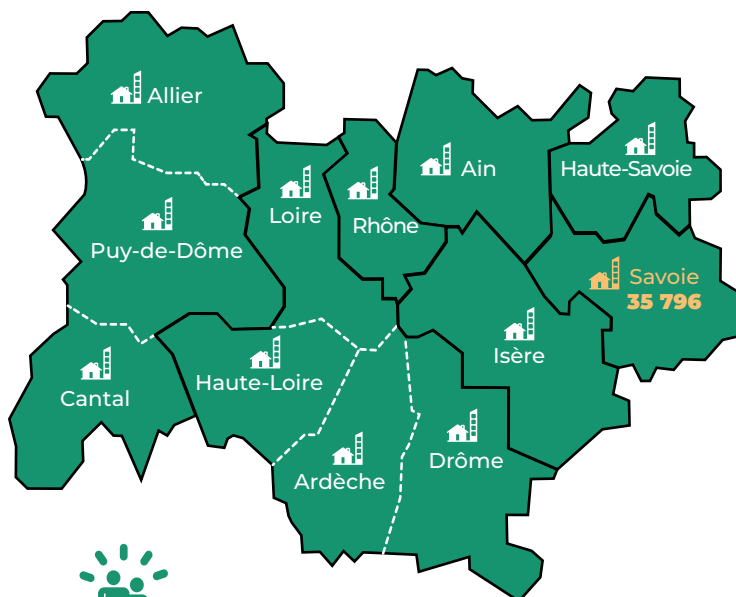
35 796
LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX



78 751
PERSONNES LOGÉES



17 %
DES HABITANTS DU
DÉPARTEMENT SONT LOGÉS
DANS LE **PARC SOCIAL**



2 778
LOGEMENTS ONT
ÉTÉ **ATTRIBUÉS**

15 941



DEMANDEURS
EN ATTENTE D'UN
LOGEMENT SOCIAL



409

LOGEMENTS
MIS EN
SERVICE



15 VENTES HLM À
L'OCCUPANT
74 PSLA AGRÉÉS
47 BRS LIVRÉS



386 € EN MOYENNE
PAR MOIS DE DIFFÉRENCE
AVEC LE MARCHÉ PRIVÉ POUR
UN APPARTEMENT DE 63 M²



250 MILLIONS D'€
INVESTIS EN SAVOIE
(construction, foncier,
réhabilitation, etc.), en grande
partie aux entreprises locales



AVEC 44 % DU PARC SOCIAL
CLASSÉ A, B OU C, les bailleurs
de la Savoie sont en avance dans
la lutte contre le changement
climatique

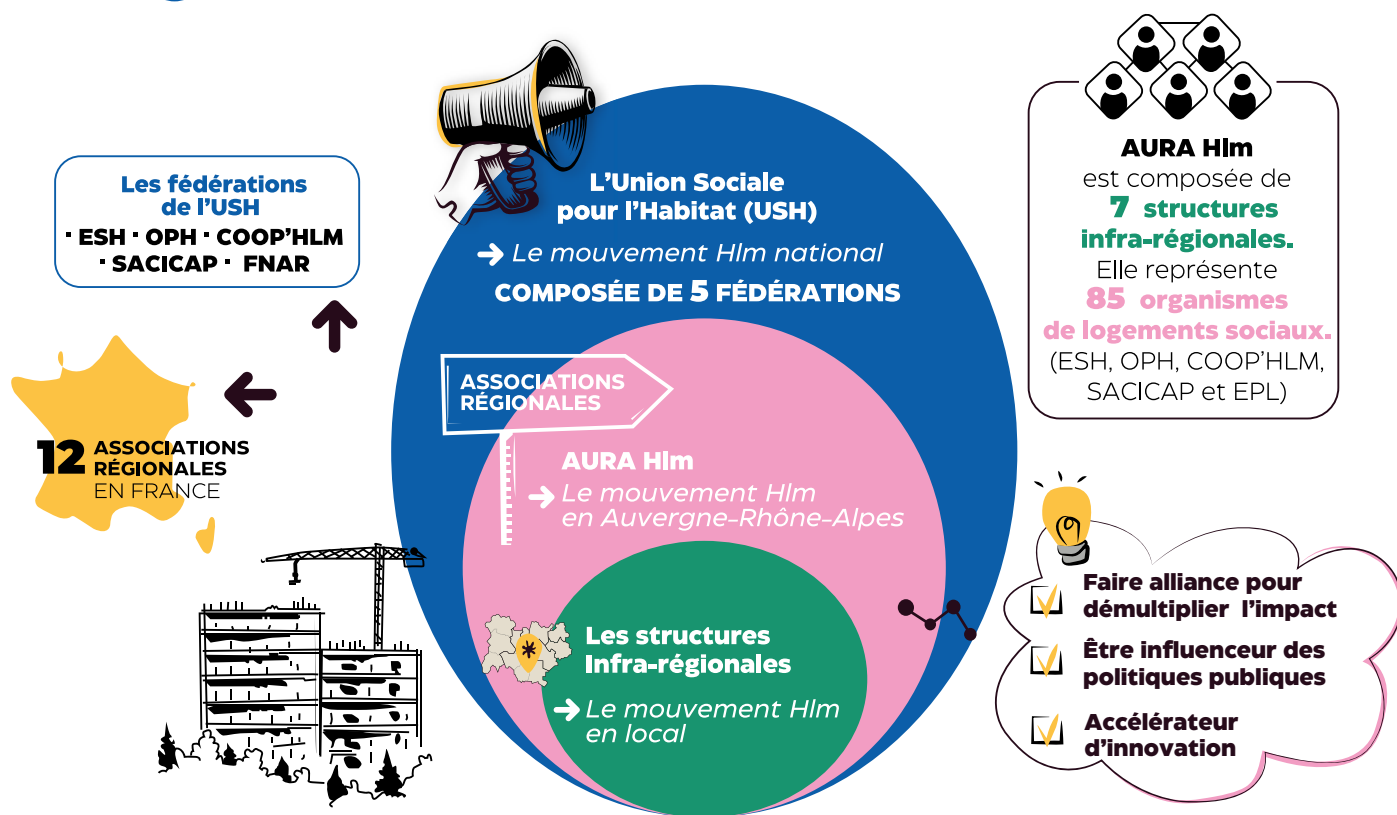


LE LOGEMENT SOCIAL EN
SAVOIE, C'EST **+ DE 600**
SALARIÉS AU SERVICE DES
LOCATAIRES

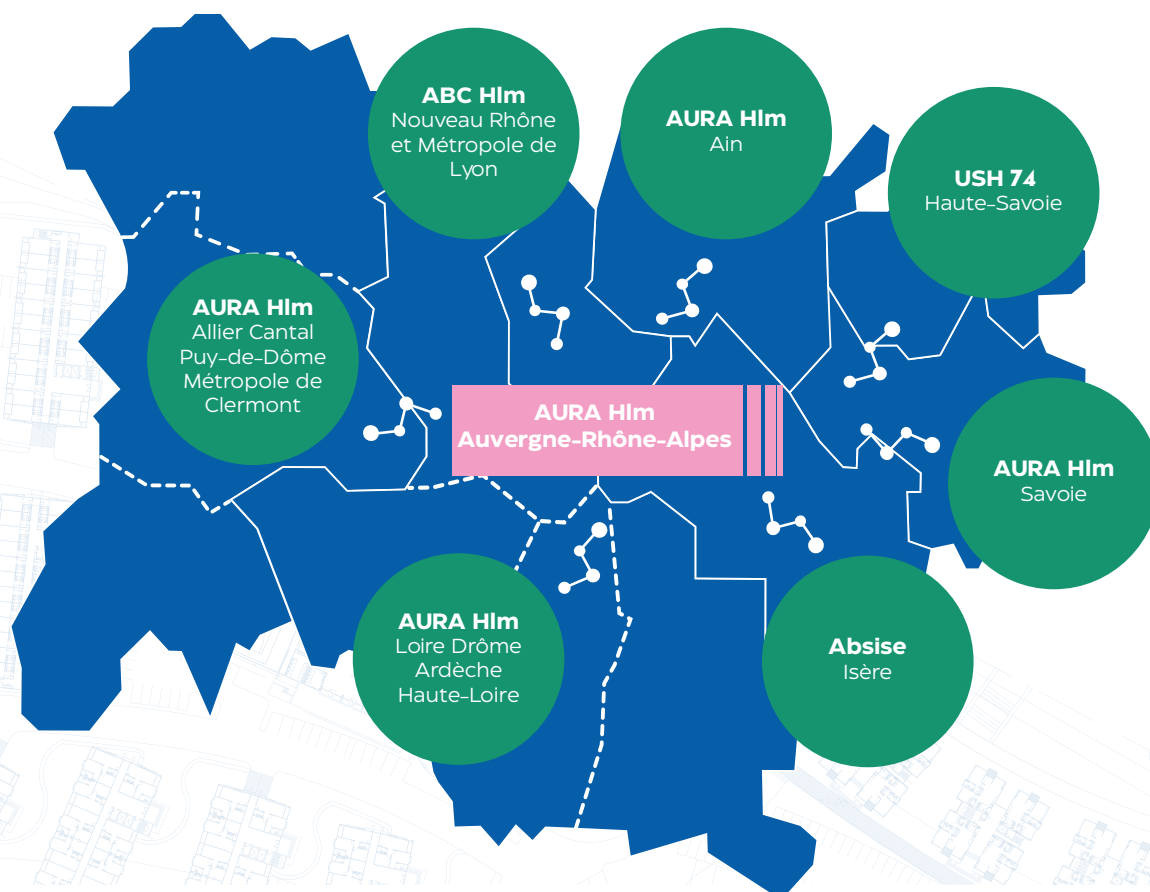
Nombre de logements, Ventes Hlm : RPLS 2025 / Personnes logées : INSEE et RPLS 2025
Logements agréés : CRHH 2025 / Logements locatifs intermédiaires : Bilan DREAL 2024 / PSLA agréés : SIAP 2025
Demandes de logement et attributions : Portail de la demande SNE 2025 / Logements réhabilités : Enquête OPL
USH et extrapolation AURA Hlm
Euros investis dans l'économie locale / Équivalents temps plein : AURA Hlm

► L'identité de l'association

→ Le mouvement Hlm à toutes les échelles



→ AURA Hlm et ses 7 structures infrarégionales



► Les ambitions

Développer dans notre territoire les ambitions d'AURA Hlm

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

► Les missions

Portée par la dynamique du réseau AURA Hlm, AURA Hlm Savoie affirme l'ambition de renforcer son rôle stratégique dans le département. Notre action vise à peser davantage dans l'élaboration des politiques publiques, à impulser et diffuser l'innovation au service de l'habitat, et à nouer des alliances solides pour amplifier l'impact collectif. Ensemble, nous voulons créer les conditions d'un logement social performant, durable et accessible, ancré dans les besoins de nos territoires.

► La feuille de route

En 2025, l'association a poursuivi l'animation de ses quatre chantiers historiques dans une logique de continuité avec les travaux engagés depuis 2021.

L'animation du chantier « foncier », a permis une implication du réseau auprès des acteurs de la maîtrise foncière, en contribuant activement aux échanges pour la création d'une foncière départementale. Il a aussi alimenté des échanges avec les services de l'État autour de la formalisation de la déclinaison locale du plan de relance de la production de logement.

Le chantier « gestion en flux » a continué ses travaux liés à la mise en œuvre concrète de la réforme, et a permis d'aboutir à un premier bilan en Savoie.

Enfin, l'arrivée d'une chargée de projet dédiée à l'animation du collectif a constitué un véritable levier pour revisiter en profondeur la feuille de route de l'association. En menant une série d'entretiens structurés avec les pilotes des chantiers engagés depuis 2021 ainsi qu'avec les directeurs généraux des organismes adhérents, elle a pu recueillir une vision fine des attentes, des besoins et des perspectives d'action. Ces échanges ont nourri un travail de consolidation et d'élargissement des axes stratégiques, aboutissant à une feuille de route plus dense et plus transversale. Cette nouvelle structuration ouvre aujourd'hui des possibilités d'intervention élargies, cohérentes avec les enjeux du territoire et les ambitions du cycle 2026-2027.



© Opac Savoie - L'Albanne

► Notre organisation

→ Les membres de l'association

Fondée fin 2021 à l'initiative d'OPAC 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 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, 1001 Vies Habitat.

→ Le bureau



» Président

Lucas Beaujolin

Directeur général de Cristal Habitat



» Vice-Président

David Jonnard

Directeur général d'OPAC Savoie



» Trésorier

Samuel Rabillard

Directeur général de SAVOISIENNE HABITAT



» Secrétaire

Fanny Le Guyader

Directrice générale de la SEM4V



» Scrutateur

Philippe Linage

Directeur de territoire de 1001 Vies Habitat

→ Une chargée de projets au service du territoire

Elle a pour mission d'animer le réseau des bailleurs et assure une représentation de l'association auprès des partenaires locaux. Elle a également la charge de développer le lien avec les acteurs du territoire afin de promouvoir et défendre les intérêts de l'association. Enfin, elle supervise les mises en œuvre de la feuille de route et propose des nouvelles thématiques de travail.



**Chargée de projets territoriale
Savoie**

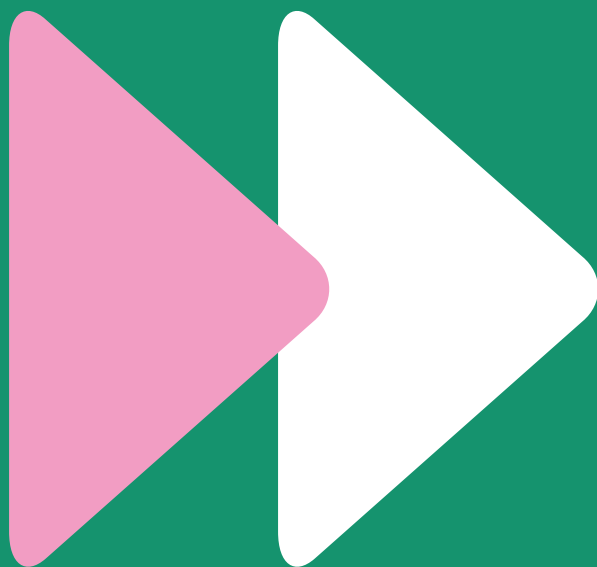
Marie Palleron



Partie 2

Nos actions 2025

Une mobilisation collective au service du logement social : temps forts, actions et partenariats



▶ Les temps forts de l'année 2025



→ **Changement de Président de l'association AURA Hlm Savoie**

En 2025, Lucas Beaujolin, directeur général de Cristal Habitat, succède à Fabrice Hainaut, en tant que président d'AURA Hlm Savoie. [Lire le communiqué de presse ici](#)

→ **Une action collective des bailleurs sociaux au service du logement en Savoie**

En 2025, les bailleurs sociaux de la Savoie ont une nouvelle fois démontré leur forte mobilisation au service des territoires et des habitants. Malgré un contexte national et local contraint, 84 % de l'objectif départemental d'agrément a été atteint, avec 881 logements agréés sur un objectif fixé à 1 042, témoignant de la capacité des organismes à maintenir un haut niveau de production. Parallèlement, les bailleurs ont poursuivi un investissement massif dans la réhabilitation et la qualité du parc existant, engagés dans les enjeux de transition énergétique et d'amélioration du cadre de vie : à titre d'illustration, OPAC Savoie affiche une ambition de consacrer 87 M€ en 2025, pour la construction neuve et la rénovation de plusieurs centaines de logements, effort qui s'inscrit dans une dynamique partagée par l'ensemble des organismes du département. Cette action volontariste s'accompagne d'une diversification affirmée de l'offre, répondant à la fois aux besoins des ménages les plus modestes — plus de 50 % des agréments délivrés relevaient du PLAI — et au développement d'une offre intermédiaire et de l'accession sociale à la propriété, via le déploiement du Bail Réel Solidaire, contribuant ainsi à renforcer la mixité sociale et les parcours résidentiels en Savoie.

→ **Observatoire local des loyers (OLL) Grand Lac et étendu à Grand Chambéry**

En 2025, AURA Hlm Savoie a souhaité poursuivre son accompagnement de l'OLL en participant à l'extension du périmètre d'étude à l'agglomération de Grand Chambéry et Cœur de Savoie. La collecte organisée cette année et dont les résultats stabilisés seront connus courant 2026, permettra de disposer d'une analyse comparative des niveaux de loyers pratiqués dans le parc privé et dans le parc public, à l'échelle d'un périmètre élargi. Ces analyses doivent mettre en lumière les dynamiques à l'œuvre entre les principales agglomérations du département, et alimenter les réflexions autour de la production d'une offre de logement adaptée aux besoins des territoires.

Les résultats de la collecte de 2024 à l'échelle de Grand Lac, et présentés lors du comité technique de mai 2025, ont permis de consolider les analyses produites depuis 2022 et confirme les tendances de tension croissante dans les deux parcs locatifs de l'agglomération.

▶ Les temps forts de l'année 2025

→ **Participation à la déclinaison départementale du plan territorialisé de relance de la production de logements**

2025 a vu l'aboutissement d'un travail conduit en partenariat avec les services de l'Etat, les collectivités territoriales et AURA Hlm Savoie, menant à la déclinaison départementale du Plan pour la relance de la production de logements. Ce plan vise à répondre à une demande en constante augmentation, alors que près de 16 000 ménages attendent un logement social en Savoie, et que le taux de tension ne cesse de croître pour s'établir à 5,7 cette année. Les bailleurs sociaux ont ainsi apporté leur expertise pour définir des actions opérationnelles afin de développer une offre locative accessible sur tout le territoire. Le plan s'articule autour de cinq axes, notamment la mobilisation du foncier, l'accompagnement des projets et la valorisation du parc existant. L'inter-bailleurs s'engage particulièrement sur la facilitation du foncier, l'adaptation de l'offre en plaine comme en montagne et l'accélération des opérations. Cette dynamique collective doit permettre de renforcer une production de logements durables, abordables et adaptés aux besoins locaux.

→ **Partenariat avec ABC73 – étude densification**

En 2025, l'étude « densification », portée par l'Alliance pour le Bâtiment et la Construction en Savoie (ABC73), partenaire de d'AURA Hlm Savoie, a été finalisée. Co-construite avec le CAUE, cette démarche prend la forme d'un outil pédagogique destiné aux élus souhaitant s'emparer des enjeux de la densification dans les projets d'aménagement, tant pour une meilleure prise en compte des objectifs de la loi ZAN que pour accompagner le développement d'une offre de logement abordable. Les conclusions de cette étude ont notamment été présentées au bureau de l'Association des maires de Savoie, afin d'alimenter les échanges et les réflexions des élus du territoire.

→ **Travail autour de la nouvelle feuille de route élargie de l'association :**

L'arrivée en septembre 2025 de la chargée de mission à temps plein traduit une ambition portée par la nouvelle gouvernance de se doter d'une ressource humaine facilitant le déploiement et le rayonnement de l'association. La fin d'année 2025 a ainsi permis de mobiliser l'ensemble des adhérents, autour d'une feuille de route revisitée et permettant d'accompagner les ambitions de déploiement du réseau sur l'ensemble des enjeux traversés par le secteur.

Cette feuille de route doit permettre une visibilité accrue du réseau, et de peser dans les décisions locales notamment dans le cadre des politiques locales de l'habitat auxquelles le réseau entend contribuer activement.



► Les rencontres inter-bailleurs

- » 2 rencontres Comité de pilotage en mars et juin 2025
- » 1 Assemblée générale en juin 2025
- » 4 rencontres du Conseil d'administration en février, juin, octobre et décembre 2026

► Les partenariats

- » ABC 73
- » ADIL 73 (OLL)
- » AGATE Agence Alpine des Territoires
- » CAUE 73
- » Collectivités du département (EPCI – Municipalités)
- » Conseil départemental
- » EPFL 73
- » Services de l'Etat (DDT, Préfecture)

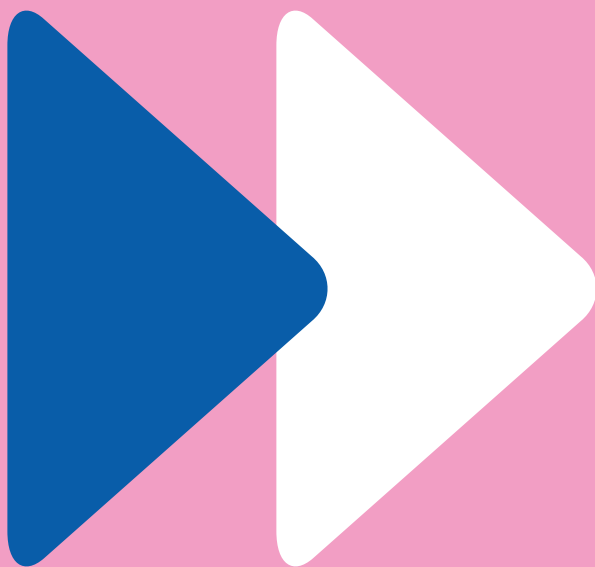




Partie 3

Nos perspectives 2026

*Mener à bien les chantiers
structurants*



► Perspectives 2026

En 2026, l'association AURA Hlm Savoie pourra compter sur l'arrivée de sa nouvelle chargée de mission pour déployer une feuille de route densifiée et consolidée, autour de trois priorités fortes :

» La création et l'animation des groupes de travail thématiques interbailleur (gestion locative, maîtrise d'ouvrage et communication).

» L'organisation d'un événement autour de la thématique « habitat en montagne »

» La sensibilisation des nouveaux élus aux enjeux du logement social, à partir du printemps 2026, avec un temps fort prévu à l'automne 2026

En parallèle de ce renouvellement de pratiques, le réseau souhaite pérenniser ses échanges réguliers avec les services de l'État notamment afin de faciliter la déclinaison opérationnelle du plan de relance de la production de logement permettant d'inscrire dans le temps les ambitions portées collectivement

L'association continuera de relayer les actions portées à l'échelle régionale et d'accompagner les démarches engagées en matière de réhabilitation et de transition énergétique, notamment au travers de la démarche « mutualisation » formalisée durant l'année. Elle assurera une présence renforcée auprès des acteurs locaux, un enjeu suivi avec constance depuis la création d'AURA Hlm Savoie. Par ailleurs, elle continuera d'accompagner les dynamiques engagées dans le cadre des quatre chantiers déjà lancés, afin d'en assurer la continuité et la cohérence dans le temps.

Enfin, Ces ambitions renouvelées concourent toutes au même objectif : mettre en lumière les enjeux de notre secteur afin de garantir l'accès au logement pour tous.



©Sagec L'artefact - Aix-Les-Bains -
Alliade Habitat



BAILLEURS SOCIAUX : CRÉATEURS DE VALEUR EN SAVOIE

ALLIADE HABITAT
CDC HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
CRISTAL HABITAT
HALPADES
ICF HABITAT
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES 3F
OPAC SAVOIE
PLURALIS
SAVOISIENNE HABITAT
SEM4V
SEMCODA
1001 VIES HABITAT