



Cristal Habitat

ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Rue du Mâconnais : les
locataires associés à la
préparation des travaux

Communiqué de presse

Date du communiqué : 2 avril 2019

Rue du Mâconnais : les locataires associés à la préparation des travaux

Programmés à partir de 2020, les travaux d'amélioration des logements du Crêt de l'Aigle et de la Dent de l'Ours, rue du Mâconnais à Chambéry, ont été précédés d'une ambitieuse enquête auprès des habitants. Leurs remarques prises en compte par Cristal Habitat dans l'élaboration du programme sont des travaux.

Le Plan stratégique du patrimoine de Cristal Habitat prévoit la rénovation de huit ensembles immobiliers des Hauts de Chambéry : le Creux du loup en cours, la Dent de l'Ours, le Crêt de l'Aigle, les Lozières, les Fontanettes, la Serpolière, le Bois Joli et les Granges, construits entre 1969 et 1975. Les travaux débuteront à la Dent de l'Ours et au Crêt de l'Aigle pour un



total de 199 logements. Un diagnostic technique complet a été réalisé en 2018. Entre juin et décembre, ce premier état des lieux a été complété par un questionnaire social. « Il s'agit de connaître l'occupation des logements, la capacité financière des locataires, leur situation sociale, leurs attentes et leurs besoins dans la perspective des travaux », explique Martine Dumoulin, responsable de l'agence Nord, en charge des relations avec les habitants.

145 foyers, sur 199, ont répondu aux questions de Cristal Habitat. L'objectif de 70% de participation a été dépassé (72,8%). « L'objectif des études est d'identifier les attentes précises des locataires et de comprendre les usages du bâtiment et des équipements afin de préconiser les travaux de manière hiérarchisée et de fixer un budget. Les logements, les parties communes, les abords, les espaces extérieurs et les stationnements sont pris en compte », explique Karine Briquet, chargée d'opération au sein de Cristal Habitat.

Les résultats des enquêtes ont été présentés aux habitants des immeubles lors de deux réunions. Les chiffres varient légèrement entre les habitants de la Dent de l'Ours et du Crêt de l'Aigle mais le ressenti est assez similaire. S'ils apprécient la vue et la luminosité des

logements, les locataires pointent les efforts à consentir en termes d'isolation et de chauffage, de nuisances sonores et de voisinage, de propreté et de tranquillité. Les travaux à venir devront également trouver une solution pour éloigner les pigeons des balcons. De nombreux locataires ont abandonné ces surfaces aux très envahissants volatiles.

L'étude du profil des locataires et de composition des familles doit permettre à Cristal Habitat d'adapter son patrimoine. Les surfaces des appartements ne correspondent plus à la demande. Les besoins se concentrent désormais sur des petites et moyennes surfaces et les locataires pour 47 % des séniors. A la Dent de l'Ours, trente grands logements (T4 et T5) seront restructurés pour créer soixante T1, T2 ou T3. Dans les deux bâtiments, des appartements seront adaptés pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées selon les critères du label Habitat Sénior Services (30 à 40 logements dans chaque immeuble).

Les travaux débuteront en 2020

La présentation des résultats des enquêtes aux habitants des immeubles Dent de l'Ours et Crêt de l'Aigle marque le début de la concertation globale sur les travaux à venir. Le programme prévisionnel a été présenté aux locataires et aux associations représentatives. Les études techniques et d'architecture ont débuté afin d'affiner le projet définitif. La démarche imaginée par Cristal Habitat prévoit une présentation aux habitants des travaux entre juin et septembre 2019 pour un démarrage des chantiers début 2020.

Les objectifs des travaux sont nombreux :

- Amélioration de la performance thermique des logements par le traitement des façades et des balcons, isolation extérieure, remplacement de la VMC, des radiateurs et des menuiseries extérieures, pose de volets roulants..
- Organisation et confort des appartements : rénovation complète des salles de bains et des WC, remplacement des éviers et des meubles des cuisines, ajouts de prises électriques et d'interrupteurs, remplacement des portes des caves, fermeture des balcons...
- Aménagement des parties communes : peinture, éclairage, ventilation, acoustique, sols, remplacement des boîtes à lettres, amélioration des cabines d'ascenseur, réfection des gaines techniques, réfection des halls d'entrée...
- Sécurisation des immeubles : résidentialisation, accessibilité et requalification des espaces extérieurs, installation de vidéo surveillance dans les halls, redéfinition des contrôles d'accès, création de locaux à vélos et à poussettes, amélioration du confort et de la sécurité des garages;

Un accompagnement des locataires durant la phase chantier est déjà annoncé compte tenu de l'impact des travaux qui seront menés, en partie, en site occupé.



Cristal Habitat

ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Cristal Habitat est une entreprise publique locale chargée d'une mission d'intérêt générale au service de l'habitat et du développement économique du territoire. Avec un programme de 500 M€ d'investissement en 10 ans, Cristal Habitat assume sa responsabilité sociale, économique, environnementale et urbaine de 1^{er} acteur immobilier de l'agglomération :

- Renouveler le parc de logements au sein d'une offre d'habitat diversifiée.
- Améliorer la qualité de service aux locataires et nous adapter aux seniors
- Développer l'immobilier économique, commercial et de services en phase avec le dynamisme de la ville et l'agglomération
- Développer l'accession sociale à la propriété dans le patrimoine existant et en neuf
- Etre moteur du renouvellement urbain de Bellevue, du Biollay et des Hauts de Chambéry



Contact :
César COUTURIER
Directeur de la Communication, de l'Information et de la Logistique
direction_communication@cristal-habitat.fr
04 79 71 99 99
1 place du Forum
73025 Chambéry cedex