



Cristal Habitat

ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Chambéry, une nouvelle
dynamique pour Bellevue
Communiqué de presse

19 février 2020

Chambéry

La nouvelle dynamique du quartier de Bellevue

Engagé il y a six ans, le projet de rénovation urbaine du Cœur de la Cité de Bellevue est entré dans sa phase de livraison. Depuis 2019, les locataires se réinstallent progressivement dans leurs immeubles et appartements entièrement remis à neuf.

Le chantier de rénovation concerne neuf bâtiments. Sept immeubles sont proposés à la location par Cristal Habitat. Les deux autres sont réservés à l'accession à la propriété. Si le choix a été fait de conserver la structure extérieure des bâtiments, qui datent des années 1930, le projet est ambitieux, avec la livraison de logements entièrement remis à neuf et qui répondent aux normes et aux besoins du 21^e siècle. *« Il s'agit de proposer aux locataires et aux futurs propriétaires des logements neufs dans un cadre marquant de l'histoire récente de Chambéry. Construits à partir des années 1930, les immeubles de Bellevue constituent le patrimoine le plus ancien de Cristal Habitat »*, rappelle Alexandra Turnar, présidente de l'entreprise publique locale.

Cristal Habitat investit 10 millions d'euros dans cette opération le quartier, sans l'aide de l'ANRU.

« Le travail préparatoire a consisté à élaborer un programme complet de rénovation avec des loyers de sortie cohérent avec les ressources de celles et ceux qui vivent là et participent à l'ambiance particulière du quartier de Bellevue. Pour parvenir à cet objectif, Cristal Habitat a dû explorer des solutions novatrices. A ce titre, la rénovation urbaine du quartier de Bellevue est une étape importante dans l'histoire de notre entreprise publique locale dont l'objectif est de sans cesse proposer des nouvelles solutions pour servir la politique de logement et d'aménagement de Chambéry », détaille Nicolas Gigot, directeur général de Cristal Habitat.



Bâtiment J – Bellevue Cœur de Cité

Confiés à Bouygues Bâtiment Sud-Est, les travaux se déroulent immeuble par immeuble, de manière indépendante, permettant aux habitants qui le souhaitent de rester vivre sur place, dans des logements dits « temporaires ».

Le programme de rénovation concerne les logements mais également les surfaces commerciales en rez-de-chaussée, les aménagements extérieurs et des surfaces à usage public. Officiellement inaugurée le 19 février, la maison de l'enfance de l'association La

Gaminère est l'un des symboles de la nouvelle dynamique du quartier de Bellevue. Hébergée jusque-là dans l'école du quartier, l'association déménage de quelques dizaines de mètres dans des locaux remis à neuf et étendus offrant modernité et confort sur plus de 290 m². « *Nous avons travaillé très en amont avec les membres de l'association afin de livrer un ensemble répondant à leurs attentes et à leurs besoin, en termes de surfaces et d'organisation pour une utilisation optimisée* », explique Anne-Marie Caille, chargée d'opération de Cristal Habitat. La nouvelle maison de l'enfance, pouvant accueillir 70 enfants, anticipe le renouveau du quartier. Les logements rénovés dans un cadre de vie préservé et valorisé, à proximité immédiate du centre-ville de Chambéry, attirent les familles, tant en locatif qu'en accession. Leurs enfants viendront accroître les effectifs de l'école.

Le programme d'accession à la propriété plébiscité

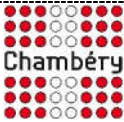






Les logements de deux des neuf immeubles rénovés du quartier de Bellevue sont proposés à l'accession à la propriété. Débutée durant le printemps 2019 avec une priorité aux locataires de Cristal Habitat, la commercialisation a rencontré un vrai succès. 25 des 27 logements ont trouvé acquéreurs pour des livraisons programmées durant le printemps et en fin d'année 2020. « *Les locataires vivant à Bellevue ont eu la primeur de l'offre, puis les locataires de Cristal Habitat. Il n'y avait pas de tarif préférentiel mais un délai plus long pour se positionner. Depuis le 1^{er} juillet 2019, la commercialisation est ouverte à tous* », explique-t-on chez Cristal Accession.

« *Deux foyers locataires ont fait le choix de devenir propriétaires de leur logement. Ensuite, les réservations ont continué sur un bon rythme, de 2 à 6 logements par mois. Les trois duplex inversés ont trouvé preneurs, alors qu'il s'agit de biens vraiment originaux à Chambéry. Les propriétaires sont de Chambéry ou des communes voisines. La réhabilitation installe une nouvelle dynamique dans un quartier proche du centre-ville, au calme et bénéficiant d'une superbe vue. Pour les acquéreurs, c'est un beau pari sur l'avenir* », explique Isabelle Rosaz, conseillère clientèle de Cristal Habitat.

Les deux logements encore disponibles sont des appartements de type 3 et de type 4.



Financement de l'opération de réhabilitation des logements du cœur de Cité

SUBVENTIONS	
	
	
PRETS	
	
FONDS PROPRES	
	

Entreprises et ingénierie

INGENIERIE et ENTREPRISES	
Bouygues Bâtiment Sud-Est	Entreprise Générale
UNANIME Alpes Architectes	
Bureau étude Fluide	MATTE
SPS/CT	Dekra

Expérimenté et engagé

Depuis près de 100 ans, notre engagement quotidien, auprès des habitants, des professionnels et des élus du Grand Chambéry fonde notre expérience, notre expertise et notre fiabilité sur le terrain.

Utile et responsable

Nous proposons des solutions efficaces et durables qu'il s'agisse de logements ou de locaux professionnels. Tous les bénéfices générés sont réinvestis dans le territoire et profitent pleinement aux habitants et aux entreprises.

Proche et inventif

C'est notre capacité à écouter qui nous permet de prendre en compte les besoins et les exigences de chacun et de trouver des solutions les plus adaptées.

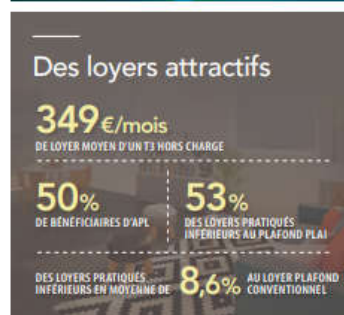
Location, achat, construction, aménagement, gestion,
chaque jour, nous allions performance
et responsabilité sociale et environnementale

Nous sommes au service de chacun pour le bénéfice de tous.

Notre situation à la fin 2018



* Extrait de l'enquête de satisfaction 2017 réalisée par un organisme indépendant auprès d'un échantillon représentatif de 1283 locataires choisis selon la méthode des quotas.



Contact :

César COUTURIER
Directeur de la Communication, de l'Information et de la Logistique
direction_communication@crystal-habitat.fr
04 79 71 99 93
1 place du Forum
73025 Chambéry cédex