

REHABILITATION "DES TOURS DU MACONNAIS" AU-DELA DES TRAVAUX, LA NECESSITE D'ANTICIPER LES BESOINS FUTURS

Débutés en octobre 2020, les travaux de réhabilitation / adaptation de l'immeuble " La Dent de l'Ours" à Chambéry, ont été précédés par un important travail d'écoute des occupants et d'étude de l'évolution du parc locatif du bassin chambérien.

Vendredi 22 janvier, les nouveaux administrateurs de Cristal Habitat, les élus locaux, le vice-président de Cristal Habitat Gaétan Pauchet ont visité les appartements refaits à neuf et restructurés du bâtiment situé 270 rue du Mâconnais à Chambéry.

En amont du chantier proprement dit, un important travail préparatoire a été engagé, à partir de 2018. La restructuration et la modernisation des appartements de la Dent de l'Ours ont été conçues en s'appuyant sur une étude sociologique et sur l'analyse des demandes de logements dans Grand Chambéry.

Cristal Habitat a fait en sorte d'associer les locataires à la réflexion. Cette concertation avait pour objectif de faire apparaître des solutions pragmatiques pour l'amélioration du confort et de l'usage, en s'appuyant sur le vécu des habitants. Jouant la carte de l'échange collectif au service de solutions imaginées et partagées par tous, Cristal Habitat a maintenu le lien avec les participants au questionnaire, pour leur présenter les résultats, les solutions retenues et, enfin, le programme des travaux.

Par ailleurs, l'étude des profils des locataires, de la composition des familles et des demandes de logements sur le bassin a permis à Cristal Habitat d'adapter son patrimoine. Les surfaces des appartements du parc locatif ne correspondent plus à la demande. Les besoins se concentrent désormais sur des petites et moyennes surfaces et les locataires sont essentiellement (47 %) des séniors. A la Dent de l'Ours, 30 grands logements, T4 et T5, seront restructurés pour créer 60 T1, T2 T3. Quarante appartements seront adaptés pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées selon les critères du label Habitat Sénior Services.

L'opération répond à plusieurs critères :

- **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. Ces travaux permettent de faire baisser la consommation d'énergie de 139 KWHe/m².an à 71 KWHe/m².an.
- **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, isolation acoustique, sols, remplacement des cabines d'ascenseur, réfection des gaines techniques, réfection des halls d'entrée.

- **Résidentialisation et accessibilité** : requalification des espaces extérieurs, installation de vidéo surveillance, redéfinition des contrôles d'accès.
- **Création de locaux à vélos** et à poussettes, amélioration du confort et de la sécurité des garages.

Après la Dent de l'Ours, le Plan stratégique du patrimoine de Cristal Habitat prévoit la rénovation de six autres ensembles immobiliers des Hauts de Chambéry, le Crêt de l'Aigle, les Lozières, les Fontanettes, la Serpolière, le Bois Joli et les Granges, construits entre 1969 et 1975. Les chantiers seront précédés du même travail préalable d'écoute des locataires et d'étude de l'évolution passée et à venir de l'occupation et de l'utilisation des logements. La méthode trouvera également écho lors de l'ambitieux programme de renouvellement urbain du quartier des Combes amené à devenir nouvel éco-quartier au sein de l'agglomération à proximité d'un environnement préservé.

Un chantier au service de l'insertion

Entreprise publique locale proche du territoire, Cristal Habitat est attentive à l'application de la " clause sociale", autrement appelée " clause d'insertion" par les entreprises titulaires de ses marchés. L'engagement a pour objectif l'accompagnement des personnes éloignées de l'emploi et la promotion des métiers du BTP.

Cristal Habitat est membre d'un CREPI, club régional des entreprises partenaires pour l'insertion, à qui est déléguée l'accompagnement des entreprises et des salariés durant chaque chantier.

Le champ d'action de la " clause sociale"» concerne les demandeurs d'emploi de longue durée, les travailleurs handicapés, les jeunes de moins de 26 ans pas ou peu qualifiés, les seniors de plus de 50 ans, les bénéficiaires d'un minimum social (RSA, ASS, AAH...), les bénéficiaires du Plan local pour l'insertion et l'emploi (Plie)...

A Chambéry, les chantiers de rénovation des Tours du Mâconnais (Creux du Loup et Dent de l'Ours) s'inscrivant dans le cadre d'un Projet de rénovation urbaine, les bénéficiaires de la « clause sociale » sont issus des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Les contrats d'embauche peuvent être signés par l'entreprise lauréate du marché, par un sous-traitant ou par une entreprise spécialisée dans l'insertion à qui sont confiées des missions sur le chantier. Au 31 décembre 2020, 9 981 heures ont été effectuées par dix salariés dans des métiers variés (maçon, plâtrier, peintre, électricien, manutentionnaire, carreleur, plombier...), en intérim ou en CDD.

Début janvier 2021, l'un des salariés a signé un CDI au sein de l'entreprise de plomberie l'ayant accueilli via la « clause sociale ». Une jeune femme a pu reprendre ses études en alternance, dans une école d'ingénieur, grâce au parrainage d'une entreprise et du CREPI.

Expérimenté et engagé

Depuis près de 100 ans, notre engagement quotidien, auprès des habitants, des professionnels et des élus de 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 les solutions les plus adaptées.

Location, vente, 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



UNE CAPACITÉ D'INVESTISSEMENT DE LONG TERME POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

UNE CAPACITÉ D'INTERVENTION GLOBALE DANS TOUS LES DOMAINES DE L'IMMOBILIER ET DE L'AMÉNAGEMENT



* 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 PRESSE

César Couturier
Directeur de la communication,
de l'information et de la logistique

Tél. 04 79 71 99 93- / 06 38 14 51 49
direction_communication@cristal-habitat.fr