



**Cristal Habitat**

ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Amélioration des 243 logements  
du Creux du Loup

Engagement d'un nouveau cycle  
de réhabilitation des Hauts de  
Chambéry

Dossier de presse

Date du communiqué : 29 janvier 2019

Hauts de Chambéry  
Le chantier du Creux du Loup avance

**Débutés à l'été 2018, les travaux de réhabilitation de l'ensemble du Creux du Loup se poursuivront jusqu'au printemps 2020. Ils ont pour objectifs l'amélioration du confort des 243 logements, les économies d'énergie et la résidentialisation/sécurisation des abords de l'immeuble.**

L'opération du Creux du Loup est symbolique pour Cristal Habitat qui fait le choix d'un investissement à long terme avec une approche de fond impliquant les usagers sur la programmation. Le coût moyen des travaux est de 35 000 € / logement. L'objectif affiché est de passer un cap qualitatif grâce à cette réhabilitation et de valider une méthode de travail pour la suite du Plan de Renouvellement Urbain (PRU).

La manière dont est menée cette réhabilitation servira d'exemple aux opérations à venir sur le quartier des Combes et plus généralement pour la valorisation du parc locatif ancien, au cœur du projet d'entreprise 2018-2027.

La réhabilitation engagée mi 2018 « par la mise en place de la résidentialisation des halls d'entrée, véritables seuils de la rue vers les montées. Ces nouvelles avancées permettent d'améliorer l'accessibilité et d'agrandir les locaux vélos et poussettes », explique Philippe Commeau (Unanimes Architectes).

Les travaux dans les logements répondent à l'évolution des besoins des locataires, plus âgés ou vivant seuls avec des enfants. Les aménagements des logements évoluent ainsi que leur équipement, pour répondre aux critères Habitat Séniors Services (56 logements) ou pour l'accueil de personnes à mobilité réduite (2 logements).

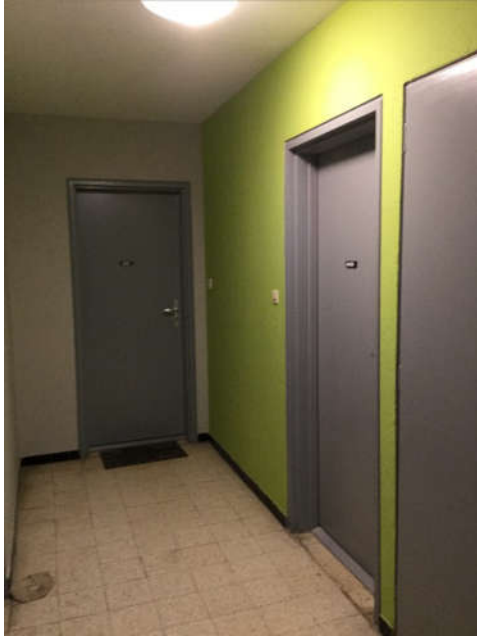
Les premiers mois du chantier ont permis d'affiner l'organisation et d'optimiser les délais d'intervention dans les logements et dans les parties communes. « Pour des raisons techniques, les travaux sont organisés en différentes phases, montée après montée et colonne d'eau après colonne d'eau. Pour tenir les délais, l'implication des locataires est essentielle. Nous anticipons le plus possible, en rencontrant chaque locataire, individuellement, trois semaines avant le début des travaux chez lui. Il s'agit de bien organiser les journées de présence ou de mise à disposition des clés », explique Karine Briquet, en charge de l'opération au sein de Cristal Habitat.



### **Le détail des travaux**

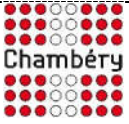







Cette réhabilitation porte plusieurs nouveautés pour le quartier :

- L'adaptation avec l'appui de la CARSAT, de 56 logements au confort des personnes âgées. Pour plus de confort d'usage et plus de sécurité domestique des barres d'appui sont installées dans les sanitaires. Les prises électriques à hauteur de bras, des douches accessibles, mais aussi une ouverture facilitée de la porte d'entrée de l'immeuble sont ajoutées.
- La mise en place de pare-soleil mobiles pour permettre aux locataires de bénéficier d'une protection solaire modulable selon les heures de la journée et d'une intimité renforcée.
- L'aménagement de parkings à vélos pratiques et sûrs pour faciliter la mobilité des locataires.
- L'équipement des cuisines en mobilier et en appareils électroménagers pour les 32 T1 et 69 T2
- L'équipement de toutes les salles de bains de meuble sous vasque permettant le rangement pratique des affaires de toilette.
- Le traitement acoustique des paliers des étages pour diminuer les bruits de voisinage intérieurs.
- La résidentialisation du pied de l'immeuble avec une belle grille et des plantations pour mieux séparer l'espace dédié aux résidents de la place et du trottoir public.
- L'augmentation du nombre de places de stationnement résidentiel en cœur d'îlot avec un système de contrôle d'accès.
- L'amélioration du confort des cheminements entre les garages en sous-sol et les ascenseurs de chaque montés.



## Financement de l'opération

Prix de revient 7 901 271 euros  
soit 32 516 euros / logement

<b>SUBVENTIONS</b>	
	
	
	
<b>PRETS</b>	
	
<b>FONDS PROPRES</b>	
	

## Entreprises et ingénierie

<b>INGENIERIE et ENTREPRISES</b>	
Unanime Architectes Alpes	Architecte
BETREC Grenoble	Economiste – BE Fluides – BE structure
APAVE Sudeurope	Mission SPS – Bureau de contrôle
EIFFAGE Construction réhabilitation	Terrassement – aménagement extérieur – espaces verts – démolition – gros œuvre – façade ravalement isolation – étanchéité – second œuvre – lots techniques



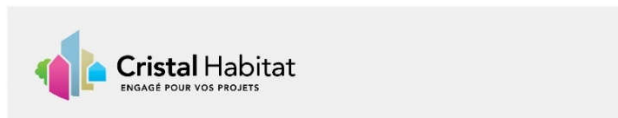
# Cristal Habitat

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<sup>er</sup> 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 séniors
- 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



## Notre situation à la fin 2017



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

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



Contact :  
César COUTURIER  
Directeur de la Communication, de l'Information et de la Logistique  
[direction\\_communication@cristal-habitat.fr](mailto:direction_communication@cristal-habitat.fr)

04 79 71 99 99  
1 place du Forum  
73025 Chambéry cédex