



Cristal Habitat

ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Travaux à la Dent de l'Ours :
les locataires associés à chaque étape de la
préparation et du déroulement du chantier

Communiqué de presse

18 septembre 2020

0

Travaux à la Dent de l'Ours : les locataires associés à chaque étape de la préparation et du déroulement du chantier

Programmés à partir du mois d'octobre 2020, les travaux de rénovation et de réhabilitation des appartements et des parties communes de la Dent de l'Ours ont été précédés par un important travail de préparation. Depuis deux ans, les habitants ont été questionnés et tenus informés. Ce dialogue se poursuit avec la présentation des appartements « témoin » aux locataires.

Depuis la fin du mois d'août, les habitants de la Dent de l'Ours, rue du Mâconnais à Chambéry, ont la possibilité de visiter les appartements « témoin » préfigurant les futurs travaux. Le 25 et le 27 août, les quarante premières familles invitées à visiter les lieux ont pu exprimer leur satisfaction, sur l'aménagement d'ensemble des logements, sur les solutions techniques retenues et sur le choix des matériaux.

Depuis 2018, et le premier état des lieux préalable aux travaux, Cristal Habitat a fait en sorte d'associer les locataires à la réflexion. Cette concertation, instaurée dans un véritable esprit de partenariat, 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. Un diagnostic préalable a également été conduit pour prendre en compte l'occupation des appartements et les enjeux sociaux.

145 foyers de la Dent de l'Ours et du Crêt de l'Aigle sur 199, ont répondu aux questions de Cristal Habitat. L'objectif de 70% de participation a été dépassé : 72,8%. *« Le but des études étaient 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 ont été pris en compte »*, expliquait Karine Briquet, chargée d'opération au sein de Cristal Habitat.

Si les locataires apprécient la vue et la luminosité des logements, ils pointaient les efforts à consentir en termes d'isolation et de chauffage, de nuisances sonores et de voisinage, de propreté et de tranquillité. La question de l'omniprésence de pigeons sur les balcons a souvent été soulevée.

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 le résultat de la première enquête, puis les solutions retenus et, enfin, le programme des travaux.

Grâce aux témoignages des habitants, la vocation des balcons a été modifiée. Très étroit : 60 cm, ils seront fermés, intégrés à la pièce de vie et un meuble de rangement sera implanté au sol. Les locataires conserveront la vue mais ne seront plus dérangés par les pigeons.

L'étude du profil des locataires et de la composition des familles a permis à Cristal Habitat d'adapter son patrimoine. Les surfaces des appartements ne correspondant plus à la demande. Les besoins se concentrent désormais sur des petites et moyennes surfaces et les locataires pour 47 % sont des séniors. A la Dent de l'Ours, trente grands logements, T4 et T5 seront restructurés pour créer soixante T1, T2 ou T3.

Une quarantaine d'appartements seront adaptés pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées selon les critères du label Habitat Senior Services

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, panneaux photovoltaïques en toiture (production annuelle estimée : 14 MWh) pour atteindre la certification BBC Effinergie Rénovation
⇒ Objectif : 25% d'économie de charges pour un logement de type 4
- 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.
- Intégration aux nouvelles pratiques de mobilité : création de 100 places de stationnement vélo, véhicule en auto-partage

Lors du chantier proprement dit, c'est la méthode appliquée lors des travaux du Creux du Loup voisin qui sera utilisée pour intervenir en milieu occupé tout en respectant le confort des occupants « *Pour des raisons techniques, les travaux sont organisés en différentes phases, montée après montée et colonne d'eau après colonne d'eau. Le chantier est d'abord engagé dans les logements. Les parties communes sont traitées à la fin de l'intervention* », détaille Karine Briquet, en charge de l'opération au sein de Cristal Habitat.

« Pour tenir les délais, l'implication des locataires est essentielle. Le programme est précis. Si un locataire est absent chez lui le jour de l'intervention, le chantier prend du retard sur l'ensemble des étages de la colonne d'eau concernée. Pour éviter cette situation, 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-t-on chez Cristal Habitat.

La démarche de relation privilégiée avec les locataires sera dupliquée lors de la préparation des travaux à venir. Après la Dent de l'Ours, les efforts de réhabilitations seront encore renforcés dans les prochains mois avec

- six autres ensembles immobiliers des Hauts de Chambéry, le Crêt de l'Aigle (déjà programmé), les Lozières, les Fontanettes, la Serpolière, le Bois Joli et les Granges
- La tour du stade
- Le Corbelet
- Bellevue 60

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.

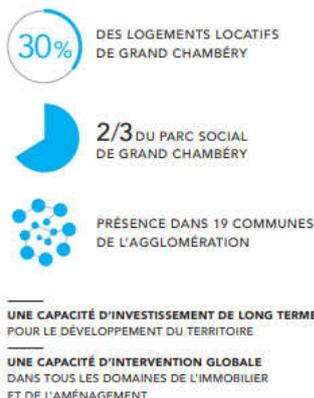
Proche et inventif

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.

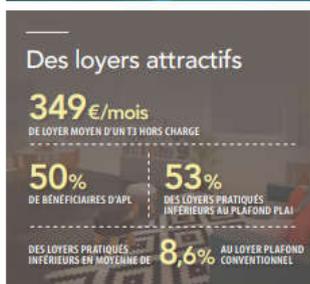
Location, vente, construction, aménagement, gestion,
chaque jour, nous allions performance
et responsabilité sociale et environnementale

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

Notre situation à la fin 2018



* Extraits 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@cristal-habitat.fr
04 79 71 99 93
1 place du Forum
73025 Chambéry cédex

