Publié le 3 avril 2018

Cristal Habitat : le pari gagnant d’un « opérateur immobilier global »

Opérateur immobilier global, c’est ainsi qu’Alexandra Turnar, présidente de la Sem Cristal Habitat, définit sa structure, fruit d’une récente fusion entre l’ancien OPH et la Saiem de Chambéry. Un rapprochement pragmatique au nom de l’efficacité.

La Sem chambérienne **Cristal Habitat** a le sens de l’anticipation. *« Le rapprochement d’organismes de bailleurs sociaux n’est en rien une crainte »*, assure **Alexandra Turnar**, présidente de la Sem et adjointe au maire de Chambéry à l’habitat et à la culture, *« surtout quand il procède d’un choix politique assumé et non d’une contrainte législative, puisque nous l’avons fait il y a 2 ans ».*

Une question de bon sens

Après 25 ans de mutualisation progressive de leurs fonctions stratégiques et opérationnelles, l’office public Chambéry Alpes Habitat et la Saiem de Chambéry ont décidé de sauter le pas. *« Par sa souplesse, le statut de Sem nous permet non seulement de gérer et de renforcer les coeurs de métier de la construction et de la gestion de **l’habitat locatif social**, mais aussi de **développer l’habitat locatif commercial** pour un aménagement équilibré et dynamique du territoire »*, assure l’élue.

Créé en 1922, Chambéry Alpes Habitat a cédé l'intégralité de sa branche d'activité à la Saiem de Chambéry, constituée en 1967. Avec près de 11 000 logements et équivalents et 35 000 m² de locaux d'activité, **Cristal Habitat devient l'opérateur immobilier public de référence du territoire**. Son capital est constitué pour deux tiers par la communauté d'agglomération Chambéry Métropole et le reste par la ville centre. *« Nous devons apparaître comme un opérateur immobilier global pour répondre efficacement aux attentes des 125 000 habitants de l'agglomération mais aussi des entreprises qui s'y installent »*, martèle Alexandra Turnar.

400 M€ investis jusqu'en 2027

Cette fusion repose sur un **projet stratégique à 10 ans** déclinant les engagements précis et chiffrés de 400 millions d'euros d'investissement. Plus précisément, l'accent est mis sur la relance de la **construction neuve en locatif et en accession** (1 200 logements construits, dont 460 en accession sociale et abordable, 185 millions d'euros mobilisés pour la construction des logements sociaux et 75 millions pour les logements en accession sociale). La Sem consacrera par ailleurs 130 millions d'euros à la **rénovation du patrimoine**, notamment sur le plan thermique, avec l'objectif d'atteindre en 2027 un DPE catégorie C pour 100 % des logements.

Chiffres-clés

Créée en 1967
Présidée par **Alexandra Turnar**, adjointe au maire de Chambéry
Capital : 15 616 513 €
C.A. annuel : 58 027 K€
Nombre de salariés : 200
Nombre de logements gérés : 8 671
Logements conventionnés : 8 533
Logements non-conventionnés : 138
Moyenne d'âge du parc : 37 ans
Activités complémentaires : études urbaines générales ; aménagement ; restructuration du tissu urbain existant (Anru).

Cette approche globale est rendue possible par le positionnement central de Cristal Habitat dans la stratégie immobilière de l'agglomération : **la Sem englobe près du tiers des logements locatifs de l'agglomération chambérienne**, détenant 60 % du parc locatif social de l'agglomération dans 13 communes (sur 24) de Chambéry Métropole. La diversité du parc géré par la Sem en fait sa force : 8 671 logements familiaux, 3 680 garages et parkings, 1 797 logements en résidences, 214 locaux professionnels…