

Le magazine des locataires d'Alcéane # 19 - Janvier 2024

Alcéane **home**

LA RÉHABILITATION
THERMIQUE
EST NOTRE PRIORITÉ



Résidence Soquence Le Havre
CBA - Christophe Bidaud Architectes
Image non contractuelle



Itinéraires ABSTRAITS



FLORENT SAINT MARTIN
PRÉSIDENT

Édito

Madame, Monsieur, cher-ère locataire,
Une nouvelle année s'entame avec le souhait qu'elle soit plus clément et prometteuse que celle qui vient de s'achever. La flambée des prix de l'énergie comme le retour de l'inflation ont fortement pesé sur votre pouvoir d'achat.

Au fil des mois, le montant de vos charges locatives est devenu une préoccupation majeure. Alors que les loyers des logements sociaux sont réglementés, les charges liées à la consommation d'énergie ont connu une hausse significative.

Alcéane a réagi rapidement en accompagnant, au cas par cas, les plus touchés d'entre vous et a mis à jour un programme d'investissements encore plus ambitieux où la rénovation thermique se conjugue avec le renouvellement du patrimoine :

- **Un plan de sobriété énergétique a été déployé** répondant à une double volonté : maintenir notre offre de logements abordables et confortables en dépit de la réduction de la température hivernale à 19° et amplifier la réhabilitation thermique de nos bâtiments.

Aussi, au cours des trois dernières années, pas moins de **850 logements ont été réhabilités**. En ce début 2024, le programme se poursuit avec une opération d'envergure de **650 logements couvrant l'entrée de la ville du Havre**. En effet, après la résidence Lamoignon, les travaux démarrent dès à présent sur les résidences Graille Stade, Graille Brèque, Graille Parking et Soquence, avant de s'étendre à Frileuse-Aplemont dès 2025.

- **La construction de logements neufs** constitue la deuxième priorité. Il est essentiel de construire des logements neufs qui soient très économes en énergie et répondent aux normes d'accessibilité les plus élevées. Demain se prépare dès à présent.

Dans ce climat économique défavorable, les équipes d'Alcéane, présentes au quotidien pour la gestion des résidences, se mobilisent également chaque jour pour accompagner les ménages en situation de fragilité. Les équipes de l'Office proposent des solutions pour atténuer, voire résoudre, les difficultés et ainsi éviter, en particulier, l'accumulation des impayés.

Nous abordons cette nouvelle année avec détermination et confiance. Notre engagement pour votre bien-être et votre satisfaction reste intact et demeure notre priorité absolue.

Vous souhaitant une excellente année 2024, je fais le vœu qu'elle soit, pour vous et vos proches, porteuse de réussite, de bonheur et de partage.

MuMa
Le Havre

28 octobre 2023
31 mars 2024

Priorité à la réhabilitation thermique pour maîtriser les consommations d'énergie

Plus de confort pour vous, locataires, des factures maîtrisées et le respect de notre environnement : voilà notre feuille de route ! Ces ambitions font partie intégrante de notre plan Cap 2035 qui vise à réhabiliter 6 000 logements de notre patrimoine. Moderniser notre parc immobilier ancien pour une meilleure performance énergétique est la grande priorité du moment.

La dernière crise énergétique survenue soudainement en 2021 perdure, créant une situation préoccupante. Face à cette actualité, Alcéane effectue d'importants travaux visant à améliorer son patrimoine immobilier. L'objectif est double : limiter les charges qui pèsent sur les locataires et rendre les résidences plus sobres sur le plan énergétique.

Dès 2019, Alcéane avait pris la décision de faire disparaître de son parc tous les logements affichant les étiquettes énergie les plus défavorables, à savoir F et G, selon les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE). Cette initiative a été mise en place dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale (CUS), un contrat qui engage Alcéane avec l'État et les collectivités partenaires. À l'époque, près de 500 logements étaient recensés, mais grâce aux efforts déployés par Alcéane, ce chiffre a considérablement diminué pour

atteindre 170 logements en 2022. Et d'ici 2025, tous ces logements auront disparu, contribuant ainsi à l'amélioration globale de l'efficacité énergétique du parc immobilier.

Dans cette continuité, le Conseil d'Administration d'Alcéane a pris la décision de lancer des travaux de réhabilitation thermique pour plus de 40 résidences représentant environ 4 600 logements, dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2022-2026. Depuis 2020, déjà 13 résidences, comprenant plus de 850 logements, ont été réhabilitées avec succès.

Ces actions concrètes témoignent de l'engagement d'Alcéane en faveur de l'efficacité énergétique et de la satisfaction des locataires. En travaillant activement sur son patrimoine immobilier, Alcéane contribue à la lutte contre la crise énergétique et s'inscrit dans une démarche durable et responsable.

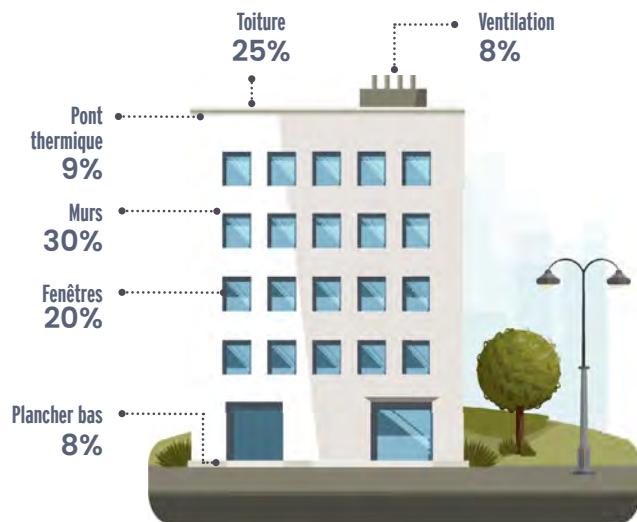


Illustration des principales déperditions d'énergies d'un bâtiment

Panorama des dernières opérations, en cours (*) et à venir (**)



Lamoignon - Le Havre - 148 logements



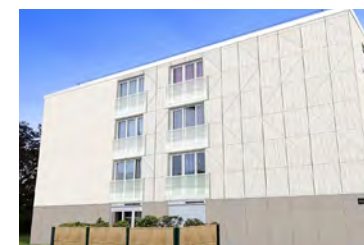
Vélodrome - Le Havre - 170 logements



Tourneville 3 et 4 - Le Havre - 175 logements



Balzac - Le Havre - 74 logements



* Maison Blanche - Gainneville - 32 logements



Abbé Jean Ribault, Les Genêts, Le Quesneau - Octeville-Sur-Mer - 58 logements



Albert Copieux - Le Havre - 12 logements



* Terre Neuve - Yport - 15 logements



* Island - Yport - 15 logements



* Nagodi - Le Havre - 30 logements



Vallée Audran - Le Havre - 40 logements



* Les Camélias - Le Havre - 40 logements



* Quartier Sequence et Graille - Le Havre - 652 logements



Le réseau de chaleur : une énergie plus verte et moins chère

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a décidé de diminuer la dépendance énergétique du territoire tout en préservant l'environnement en développant les réseaux de chaleur. Cette alternative plus efficace aux chaufferies collectives est alimentée par des combustibles naturels, donc plus respectueux de l'environnement.

À titre d'exemple, la chaufferie du Mont-Gaillard est principalement alimentée par du bois. Les résidences de ce quartier, ainsi que celles de Bléville et de la Mare Rouge, y sont déjà raccordées.

De son côté, la chaufferie de Caucriauville fonctionne actuellement au gaz mais est en cours de raccordement à une nouvelle source d'énergie appelée "chaleur fatale". Cette source consiste à récupérer la chaleur produite, notamment par la raffinerie Total, qui était jusqu'à présent "libérée" dans l'atmosphère,

pour chauffer de l'eau et fournir du chauffage et de l'eau chaude sanitaire à de nombreux quartiers. À cette source de chaleur s'ajoutera bientôt celle d'une nouvelle usine d'incinération de déchets composés de bois (vieux meubles, bois utilisé dans l'industrie...) produits localement, donc renouvelables et provenant d'une filière courte !

La puissance ainsi récupérée permettra à terme de chauffer une grande partie des logements collectifs et des équipements situés à Caucriauville, Tourneville / Haut-Graville, puis des quartiers Vallée-Béreault au centre-ville, en passant par Soquence et Graville.

Ainsi 40 km de réseaux seront déployés pour fournir de l'eau chaude à 80% d'origine renouvelable. Une excellente nouvelle pour l'environnement, mais aussi pour les habitants qui bénéficieront de prix plus stables et d'une TVA réduite à 5,50% au lieu des 20% habituels pour les énergies fossiles (gaz, fioul et charbon).

À la fin 2023, 1 220 logements seront raccordés.

Les résidences concernées seront Lamoignon (148), Soquence (229) Graville Brèque-Parking-Stade (423), Côte Verte (50), Jean Maridor (66), Prés Colombel (24), Les Géraniums (48), Henri Martin (28), Léo Delibes (64), Vélodrome (140).

En 2024 et 2025, 1 912 logements seront raccordés.

Les résidences concernées seront Bertrand (160), Humbert (230), Commandant Abadie (60), Hurrucane (11), Massillon-Bourdaloue (154), Barbès (50), Arcole (109), Edreville (12), Videcoq (69), La Halle (99), François 1er (160), Perret (D à I, 150), Michel Yvon (82), Frileuse-Aplemont (566).

ALCÉANE GRAND BÉNÉFICIAIRE DES RÉSEAUX DE CHALEUR

Fin 2025, 11 000 logements d'Alcéane devraient être raccordés à un réseau de chaleur vertueux d'un point de vue environnemental, soit plus des deux tiers du patrimoine.



Des réhabilitations thermiques, mais pas que...

Avec le plan de sobriété énergétique, Alcéane réalise d'autres travaux complémentaires pour limiter l'évolution des charges locatives.

Ce plan permet d'intervenir sur les principales sources de déperditions de chaleur, sans engager d'opérations de réhabilitation thermique. Ces travaux permettent de réduire les consommations d'énergie et contribuent, progressivement, à améliorer la performance d'un nombre important de nos résidences : ils consistent en l'isolation du plafond des caves, des combles, le calorifugeage des tuyaux de circulation de l'eau chaude (chauffage et sanitaire) ou le remplacement des éclairages par des LED avec détecteur de présence.

Les premiers travaux ont commencé dans les résidences Commandant Abadie et Lamoignon avec l'isolation des plafonds des caves, la résidence Soquence avec le calorifugeage des réseaux de chaleur et les résidences Haut-Graville, Mont-Gaillard et Bréquigny avec de nouveaux éclairages LED. **Au total, le plan de sobriété énergétique concernera une centaine de résidences et se déroulera jusqu'à la mi-2024.**

Alcéane intervient également pour le renouvellement de l'étanchéité et de l'isolation des toitures. En plus de résoudre des pathologies liées aux infiltrations, le ren-

forcement de l'isolation permet aux résidents de gagner en confort et de réduire leurs consommations d'énergie. Alcéane programme systématiquement ces renouvellements dans le cadre des réhabilitations thermiques. Toutefois, seront également traitées, les résidences dont les toitures nécessitent une intervention à moyen terme. **En 2022, 10 résidences au Havre, à Harfleur et à Gonfreville-l'Orcher ont été traitées, soit près de 1 000 logements.**

De la même manière le remplacement des fenêtres et volets permet d'apporter une meilleure isolation thermique. **En plus des programmes de réhabilitations, 308 logements au Havre et à Montivilliers ont bénéficié de ces travaux .**



Sensibiliser nos locataires aux écogestes

Des ateliers "économies d'énergie" sont proposés lors de rencontres organisées avec les locataires sur nos chantiers de réhabilitation thermique. Au-delà du travail sur les économies d'énergie, ces interventions permettent également de donner aux locataires les clés de compréhension pour entretenir et vivre dans un logement ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique.



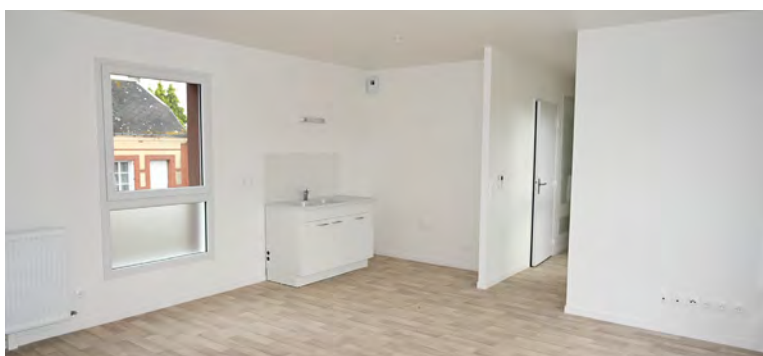
Marguerite Huré : une première pour Alcéane à Angerville l'Orcher



Florent Saint Martin, Président d'Alcéane accompagné de Frédéric Basille, Maire d'Angerville-l'Orcher lors de l'inauguration de la résidence en septembre.

L'ancienne menuiserie dans le centre d'Angerville l'Orcher a laissé place à une belle résidence neuve de 6 logements neufs (2 appartements T2 et 4 appartements T3).

À proximité immédiate des commerces, de la mairie et de l'école du village, la résidence Marguerite Huré est construite avec des matériaux de qualité pour répondre aux dernières normes environnementales et ainsi minimiser leur impact sur la planète. Chaque appartement offre des espaces de vie lumineux aux résidents et dispose d'un cellier et d'une place de parking couverte.



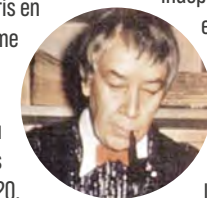
6 LOGEMENTS

- 2 appartements T2 d'une surface moyenne de 43 m²
- 4 appartements T3 d'une surface moyenne de 61 m²
- 1 cellier et 1 stationnement couvert par appartement



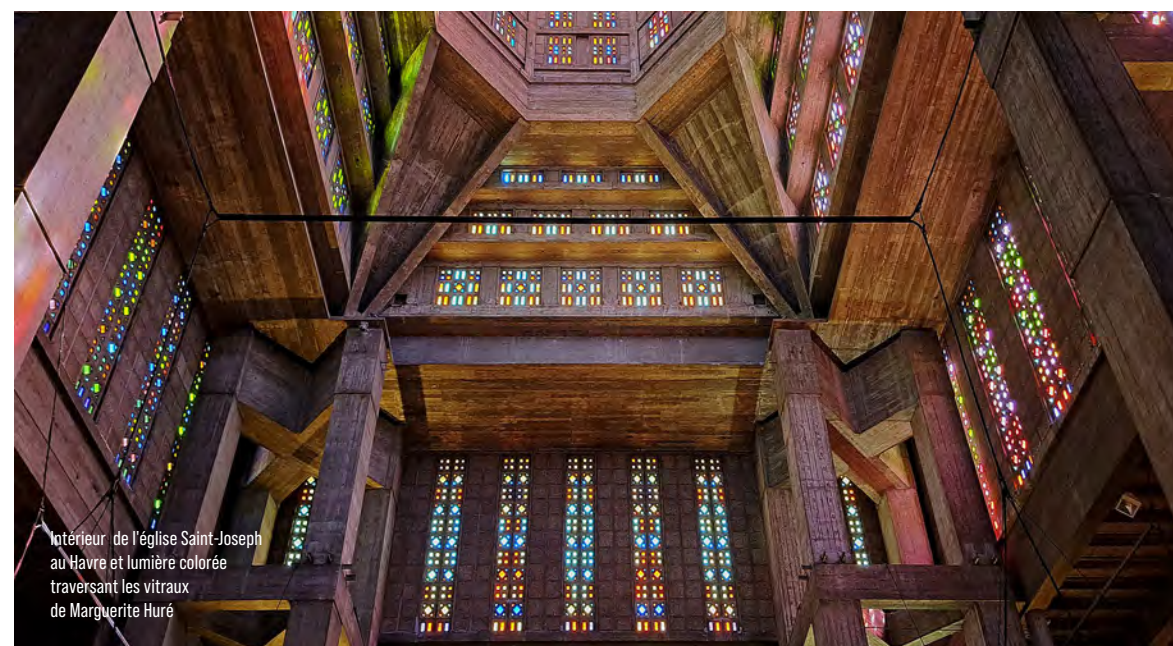
LUMIÈRE SUR MARGUERITE HURÉ

Marguerite Huré, artiste peintre française et maître-verrier, est née à Paris en 1895. Elle est considérée comme l'introductrice de l'abstraction dans le domaine du vitrail religieux. Elle étudie auprès du peintre-verrier Émile Ader puis fonde son propre atelier en 1920. Après s'être essayée à la sculpture, Marguerite Huré s'est imposée comme l'une des grande vitrailliste françaises du XX^e s. Elle définissait son art comme le plus



complet « à la fois science et divination, technique savante et poésie ». Fière de son indépendance dans un milieu masculin, elle était appelée la jeune femme en salopette qui fume la pipe.

Auguste Perret, architecte de la reconstruction du Havre fait appel à elle sur le chantier de l'église Saint-Joseph. Elle y travaillera de 1952 à 1957, assemblant des verres colorés soufflés à la bouche à l'épaisseur irrégulière. Au total, 6 500 vitraux de formes géométriques composent son œuvre.



Intérieur de l'église Saint-Joseph au Havre et lumière colorée traversant les vitraux de Marguerite Huré

LUDIVINE ROUGEOLLE, MAÎTRE-VERRIER

Inspirés du langage artistique de Marguerite Huré, deux vitraux uniques ont été spécialement réalisés par Ludivine Rougeolle. Originaire du Havre, l'artiste vitrailliste-peintre de l'Atelier Normandie Vitrail exerce un métier minutieux qui demande des connaissances techniques pointues, une grande rigueur d'exécution et la maîtrise de l'art du dessin. Ces œuvres apportent une touche contemporaine en créant un dialogue entre l'espace intérieur et le monde extérieur.



Héraclès accueille 29 nouvelles familles à Épouville

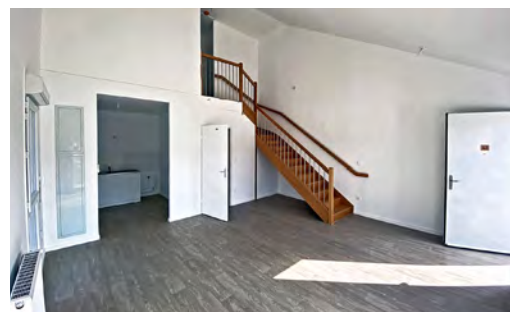


Déjà propriétaire de 2 résidences à Épouville (Vert Village - 30 logements et Les Briquetiers - 5 logements), Alcéane propose désormais 29 logements neufs, rue du Stade à Épouville.

Inaugurés le 23 septembre par Florent Saint Martin, Président d'Alcéane, Christine Domain, Maire d'Épouville et Gilbert Conan Maire honoraire d'Épouville, les 9 maisons individuelles et 20 appartements d'architecture contemporaine s'invitent dans un cadre de vie agréable pour apporter un maximum de confort aux futurs locataires. Les maisons disposent toutes d'une terrasse et d'un jardin privatifs. Les appartements en rez-de-chaussée sont aménagés avec une terrasse et ceux situés au 1er étage disposent d'un balcon.

29 LOGEMENTS

- 9 maisons T3 d'une surface moyenne de 62 m²
- 2 appartements T2 d'une surface moyenne de 38 m²
- 8 appartements T3 d'une surface moyenne de 59 m²
- 8 appartements T4 duplex d'une surface moyenne de 78 m²
- 2 appartements T5 duplex d'une surface moyenne de 93 m²
- À l'extérieur, des stationnements non couverts sont à la disposition des locataires et des visiteurs.



La nouvelle résidence Gallicaux

Située rue de l'Estran sur la commune d'Octeville-sur-mer, la nouvelle résidence Gallicaux propose 12 logements (sur un lotissement en comptant 36 logements).

Les 8 appartements et les 4 maisons individuelles sont réservés à la location et s'ouvrent soit sur un jardin privatif soit sur un balcon avec une double exposition pour apporter un cadre de vie idéal aux futures familles.



12 LOGEMENTS

- 4 appartements T2 d'une surface moyenne de 43 m².
- 4 appartements T3 d'une surface moyenne de 60 m².
- 4 individuels T4 d'une surface moyenne de 78 m² disposant d'un jardin (entre 18 m² et 45 m²).
- Les appartements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Le président d'Alcéane, Florent Saint Martin, lors d'une visite du chantier.

Nagodi s'achève

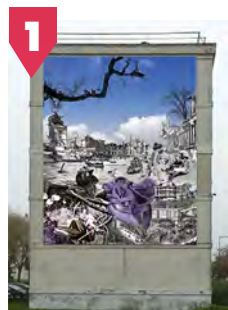
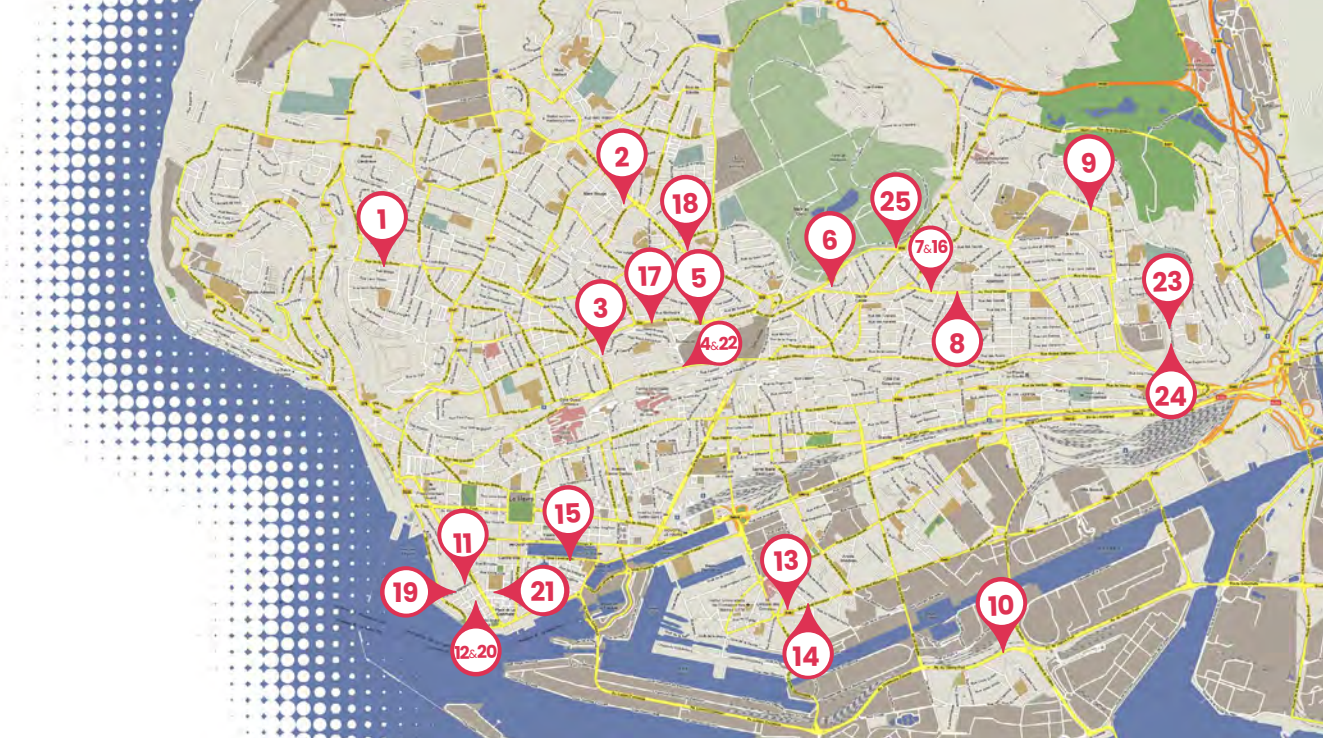
Les travaux de réhabilitation de la résidence Nagodi, située rue du 329^e Régiment d'Infanterie au Havre, vont favoriser l'amélioration du confort énergétique des logements (avec le passage de l'étiquette E à C et des consommations prévisionnelles divisées par deux), une uniformisation des équipements dans les logements, la réfection des halls et la valorisation des 4 bâtiments ainsi que de leurs espaces extérieurs.

À VOIR

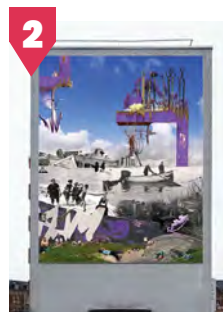
L'été se prolonge en hiver avec les œuvres XXL de Grégory Chatonsky

Alcéane a renouvelé son partenariat pour l'édition 2023 de *Un Été Au Havre* après sa collaboration réussie lors de l'exposition en plein air *Étant donné un mur* en 2017.

Cette année, l'artiste Grégory Chatonsky a créé 25 œuvres hors normes à l'aide de l'Intelligence Artificielle et d'archives photographiques d'avant la démolition du Havre pour imaginer une version alternative de la ville. Réparties dans les quartiers du Havre (Caucriauville, Aplemont, Mare-Rouge, Quartier de l'Eure...), ces fresques murales XXL, installées sur les façades des immeubles d'Alcéane, mêlent le passé, le présent et le futur pour voir ce que la ville aurait pu être si l'histoire avait pris un tournant différent.



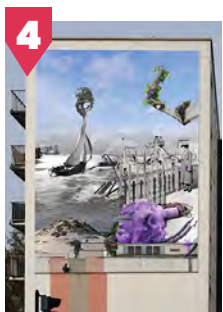
BLÉVILLE, allée Arthur Rimbaud



MARE ROUGE, 93 rue Châteaudun



TOURNEVILLE, rue de Bayonvilliers



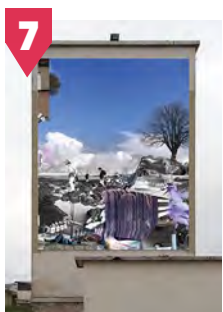
TOURNEVILLE, rue Eugène Landoas



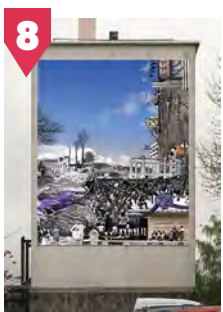
TOURNEVILLE, 22 rue Louis Blanc



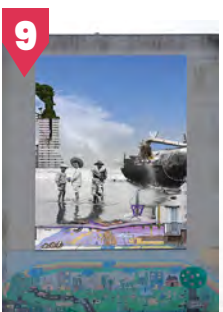
JENNER, 5 rue du Lac



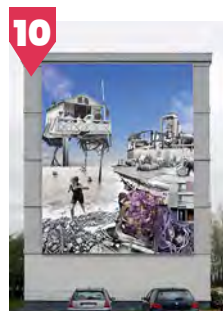
APLEMONT, av Paul Verlaine



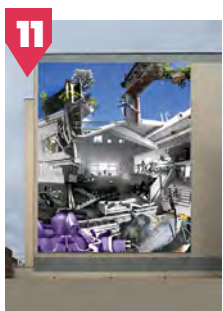
APLEMONT, av Paul Verlaine



CAUCRIAUVILLE, 12 rue C. Romme



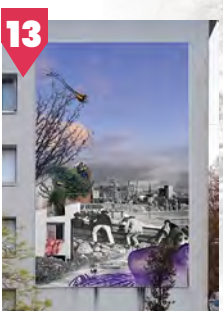
LES NEIGES, 104 av du 16^e port



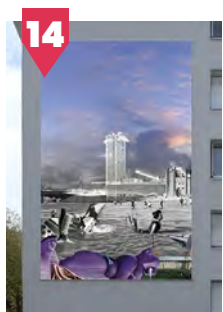
PERRET, 1 rue de la Mailleraye



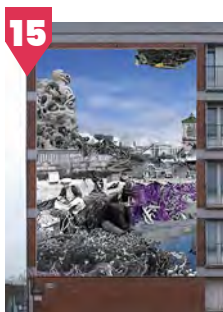
PERRET, 52 rue Augustin Normand



QUARTIERS SUD, 81 bid A. Mouchez



QUARTIERS SUD, 181 bid A. Mouchez



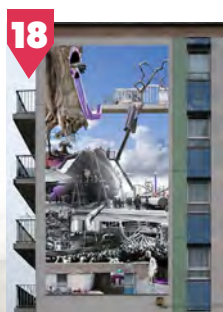
CENTRE VILLE, 16 rue Chevalier



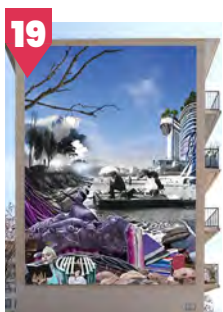
APLEMONT, av Paul Verlaine



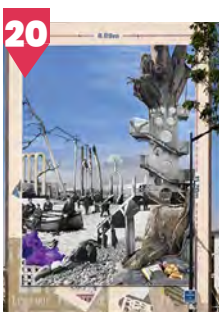
TOURNEVILLE, 8 rue Louis Blanc



MARE ROUGE, 204 rue du Bois au Coq



PERRET, 9 rue Auguste C. Guerrier



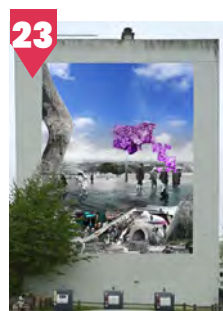
PERRET, 35 rue Michel yvon



PERRET, 60 rue Édouard Lang



TOURNEVILLE, Rue Eugène Landoas



CAUCRIAUVILLE, 5 av V. Komarov



CAUCRIAUVILLE, 10 av V. Komarov



JENNER, 42 rue P. Mendès France

Êtes vous éligible à la prime d'activité versée par la CAF ?

POUR QUI ?

Vous devez avoir une activité professionnelle, salariée ou indépendante, avec des revenus modestes.

QUEL MONTANT ?

Il dépend des ressources des membres du foyer. Un simulateur du montant est accessible sur le site de la Caf.fr

COMMENT ?

Rendez-vous à votre CAF ou effectuez vos démarches sur Caf.fr
(Caf.fr > Accueil Allocataires > Aides et démarches > Droits et prestations > Vie professionnelle > Prime d'activité).

SOUS QUELLES CONDITIONS ?

- ✓ Avoir plus de 18 ans.
- ✓ Habiter en France de façon stable (au moins 9 mois dans l'année).
- ✓ Avoir une activité professionnelle ou être indemnisé au titre du chômage partiel / technique.
- ✓ Être français ou citoyen de l'espace économique européen ou Suisse ou avoir un titre de séjour en cours de validité depuis 5 ans minimum.

Des conditions particulières s'appliquent si vous êtes étudiant ou apprenti.

**SEULE LA CAF
PEUT VOUS RENSEIGNER
SUR LA PRIME D'ACTIVITÉ.**

▶ **AVEC MESDROITSSOCIAUX.GOUV.FR : CONSULTEZ VOS DROITS, SIMULEZ VOS PRESTATIONS, EFFECTUEZ VOS DÉMARCHES**

Rencontrez votre conseiller social sans RDV lors de sa permanence

LE LUNDI

Quartiers Sud, Les Neiges, Soquence, Graville Stade, Graville Parking, Graville Brèque, Lamoignon, Jean Maridor.

Les Fushias, Les Glycines, Les Iris, Balzac, Les Géraniums, Vélodrome, Leo Delibes, Henri Martin, Pablo Neruda)

Côte verte, Graville
(Jean Jaures, Sainte Beuve, Commandant Abadie - Hurricane, Pres Colombel)

LE MARDI

Centre-ville, Tourneville Haut-Graville, Bléville, Dollemard, Grand Hameau, Mont-Gaillard, Aplemont (Les Camélias, Les Bleuets,

Massillon, Octeville-sur-Mer, Fontaine-la-Mallet, Criquetot l'Esneval, Saint-Jouin-Bruneval, Etrétat, Yport, Honfleur, Deauville.

LE JEUDI

Caucriveauille, Harfleur, Paul Verlaine, Cobalt.

LE VENDREDI

Bois de Bléville, Mare Rouge, Mare au Clerc, Jenner, Frileuse Aplemont, Rouelles, Fontenay, Montivilliers, Epouville, Gainneville, Gournay, Sandouville, Gonfreville l'Orcher, Mayville.



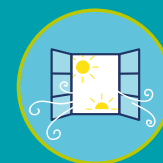
▶ **LA PERMANENCE SANS RENDEZ-VOUS EST UNIQUEMENT LE MATIN DE 8H30 À 12H30 AU 444 AVENUE DU BOIS AU COQ 76620 LE HAVRE**

LES BONS GESTES AU QUOTIDIEN POUR RÉALISER DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



NETTOYEZ LES VENTILATIONS

une fois par mois et ne les bouchez pas car elles permettent le renouvellement de l'air de la pièce.



AÉREZ VOTRE SALLE DE BAINS

au moins 10 minutes par jour pour éliminer l'excès d'humidité.



NE JETEZ PAS LES LINGETTES DANS LES TOILETTES

ce n'est pas écologique et vous risquez de boucher les canalisations.



DORMEZ AU FRAIS

16 ou 17°C suffisent pour bien dormir. C'est plus sain et économique !



ÉTEIGNEZ LA LUMIÈRE

en quittant une pièce et privilégiez des ampoules basse consommation et la lumière du jour.



FERMEZ LES VOLETS

et tirez les rideaux pour garder la chaleur de la pièce pendant la nuit.

FAUSSES × BONNES IDÉES ✓

SUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Nous vivons aujourd'hui une crise énergétique qui nécessite que nous agissions ensemble. Les éco-gestes nous permettent de fournir des efforts au quotidien afin de limiter notre consommation d'énergie. Néanmoins, pour voir les résultats de ces efforts nous devons éviter certains gestes qui ont l'air inoffensif mais qui en réalité ne le sont pas.



NON,
je ne bouche pas
les grilles d'aération
VMC ou VNC



NON,
je n'allume pas
le four pour
chauffer
mon intérieur



NON,
je n'utilise pas
de chauffage
d'appoint



NON,
je n'éteins pas
mon ballon d'eau
chaude si je
m'absente pour
la journée



N'oubliez pas d'aérer régulièrement
votre logement même en hiver