

Le magazine des locataires d'Alcéane # 20 - Janvier 2025

Alcéane home

LA RÉNOVATION
THERMIQUE
À L'ŒUVRE !





16 novembre 2024
16 février 2025

MuMa - Le Havre

les Senn

collectionneurs et mécènes

Musée d'art moderne
André Malraux



FLORENT SAINT MARTIN
PRÉSIDENT

Édito

Né au Havre en 1914, Alcéane a passé le cap des 110 ans. Rattaché depuis 2019 à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, notre périmètre d'implantation s'élargit désormais à l'Estuaire de la Seine. Notre mission est à la fois simple et ambitieuse : proposer des logements abordables et de qualité avec la volonté de répondre aux grands défis économiques, sociaux et environnementaux du moment.

À titre d'illustration, vous découvrirez dans les pages qui suivent les résidences en réhabilitation et nos nouvelles constructions.

La rénovation thermique est la grande priorité. C'est ainsi qu'en entrée de la ville du Havre, 652 logements bénéficient de travaux d'envergure. À Yport, l'éco-rénovation des 30 logements des résidences Terre Neuve et Island vient de s'achever. Chaque projet s'inscrit dans une démarche durable, pour réduire l'impact écologique de notre patrimoine et garantir des charges maîtrisées à nos habitants.

Pour la partie construction, à la fin de l'année, sur les communes du Havre, d'Octeville-sur-Mer, Fontenay et Cabourg, ce sont 114 logements neufs qui seront proposés à la location.

Au delà de ces réalisations marquantes, les équipes techniques portent une attention particulière sur la maintenance des bâtiments et des équipements. Ils interviennent chaque jour sur le patrimoine : Isolation des toits, remplacements de fenêtres, éclairage par des LED, nettoyage des façades, embellissement des cages d'escaliers... Ces actions plus discrètes contribuent à l'amélioration de la qualité de votre cadre de vie et à la préservation de votre environnement.

Dans cette édition, nous abordons également le nouveau règlement intérieur, pierre angulaire de notre vivre ensemble. Nous vous rappelons que nos conseillers sociaux restent à votre disposition pour vous offrir une écoute attentive, des réponses adaptées en cas de difficulté et nous mettons en lumière les nouveautés de votre compte locataire, accessible depuis le site internet ou l'appli *Mon Alcéane*.

Chers(es) locataires, je me permets en ce début d'année de vous souhaiter à vous et à vos proches mes meilleurs vœux, avant tout, de santé, mais aussi, de réussite dans tous vos projets personnels et professionnels.

Excellente année 2025 !

La réhabilitation thermique est une priorité

La performance énergétique est essentielle dans la lutte contre l'envolée des prix de l'énergie, les effets du réchauffement climatique, et pour la pérennisation à long terme de notre parc immobilier. Ces travaux de réhabilitations thermiques ont ciblé toutes les sources de déperditions thermiques pour adapter notre patrimoine aux enjeux environnementaux et ainsi mieux maîtriser la facture énergétique.

En complément des opérations de réhabilitation, des campagnes de maintenance sont menées pour remplacer des équipements obsolètes n'apportant plus une performance thermique suffisante au regard des normes actuelles (remplacement de chaudières ou de radiateurs, tandis que des fenêtres double vitrage de première génération).

Sous-Bretagne

LE HAVRE

Les 100 logements bénéficieront d'un programme d'éco-rénovation :

- Isolation des façades, des terrasses et des plafonds des caves.
- Remplacement des fenêtres et installation de volets roulants.
- Fermeture des loggias par des baies vitrées et installation de persiennes coulissantes.
- Remplacement du système de ventilation).
- Installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs.
- Création de nouveaux halls d'entrée.

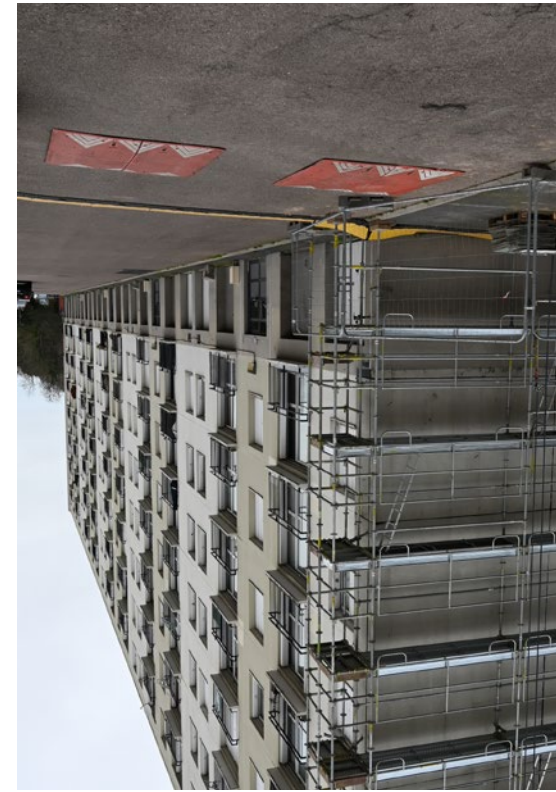
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Terre neuve & Island

YPORT

Alcéane a achevé la réhabilitation des 30 logements de ses deux résidences à Yport pour offrir un meilleur confort intérieur pour les locataires. L'isolation thermique renforcée et l'installation de pompes à chaleur entraîneront des baisses de consommation énergétique conséquentes.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



Entrée de ville

LE HAVRE - SOQUENCE GRAVILLE

Le chantier d'envergure de rénovation énergétique de 4 résidences, 652 logements, avance à bon rythme et offre déjà un avant-goût du projet final. Ces travaux dureront encore plusieurs mois pour apporter un nouveau visage au quartier et un confort thermique et une réduction des charges énergétiques pour les habitants.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



Retrouvez les plannings des travaux des résidence Soquence, Graville Stade, Graville Parking et Graville Brèque en scannant ce QR Code ou sur Alceane.fr/soquence-demain



2025... Co-construire avec les communes

Depuis 110 ans, Alcéane est un créateur de lieux de vie sur le territoire de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et de part et d'autre de l'Estuaire de la Seine pour proposer de nouvelles résidences.



Agapanthe

OCTEVILLE-SUR-MER

Le chantier des **35 logements** de la résidence Agapanthe va bientôt prendre fin après plusieurs mois de travaux qui ont nécessité, au préalable, la démolition de plusieurs bâtiments situés au cœur du bourg d'Octeville-sur-Mer. La résidence accueillera des familles et des seniors qui souhaitent déménager tout en restant dans leur commune et 2 commerces de proximité en pied d'immeuble.

CONSTRUCTION

La Limmat

LE HAVRE - ARISTIDE BRIAND

Suite à la démolition d'un bâtiment ancien à l'angle des rues Aristide Briand et Zurich au Havre, Alcéane construit actuellement un immeuble de 4 étages comprenant **20 logements**. Au cœur d'un quartier vivant, les futurs locataires pourront profiter dès le printemps 2025 des commerces et des écoles à proximité.

CONSTRUCTION



Le domaine d'Adèle

CABOURG

Fin 2025, Alcéane accueillera ses premiers locataires à Cabourg dans le Calvados et proposera **35 appartements** neufs dans la résidence Le domaine d'Adèle. Cet ensemble moderne de 2 étages maximum respecte l'architecture traditionnelle du style normand avec des colombages et de la brique.

CONSTRUCTION

Le Nerval - 2^e tranche

FONTENAY

23 logements avaient déjà été livrés au sein de la ZAC Le Nerval en 2019. La commune souhaitant continuer à proposer de nouveaux logements à ses habitants, Alcéane a débuté la construction de **7 maisons et 17 logements intermédiaires et collectifs**. La livraison de la résidence interviendra en mai de cette année.

CONSTRUCTION



Graimbouville, Saint-Aubin-Routot, Saint Romain de Colbosc

Alcéane met en place des actions de co-construction avec les communes pour développer de nouvelles offres de logements, et concrétiser les ambitions des communes. Cette démarche a permis de valider des futurs projets à Graimbouville avec le réaménagement du Clos Lepinay en éco-hameau et proposer ainsi 24 logements, à Saint-Aubin-Routot avec une résidence comprenant 9 logements et une maison d'assistant(es) maternel(les) (MAM) et, plus récemment, la transformation d'un îlot en cœur de ville à Saint-Romain-de-Colbosc.



Projet Saint-Aubin-Routot

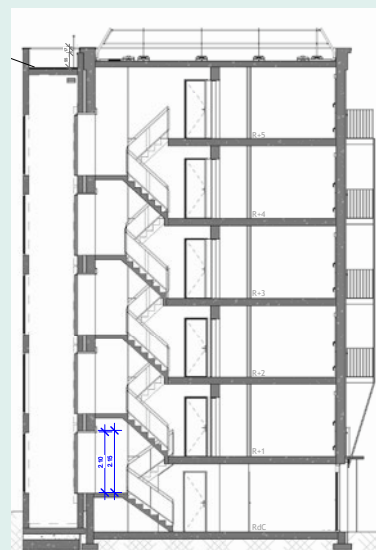
Alcéane lance un vaste plan ascenseurs

L'accessibilité est un enjeu majeur pour Alcéane qui investit massivement dans un ambitieux programme de travaux pour moderniser son parc d'ascenseur composé au total de 212 appareils. Cet engagement témoigne de la volonté d'améliorer constamment la qualité de vie de ses locataires.

Depuis plus de 15 ans déjà, Alcéane dispose d'une véritable stratégie d'adaptation de son parc et s'est fortement engagé dans l'adaptation des logements pour la prise en charge de l'accessibilité et du vieillissement de ses locataires.

69 nouveaux ascenseurs

- La création de 11 ascenseurs au Haut-Graville avec des travaux ont débutés en octobre 2024 pour une durée d'environ 15 mois.
- Le remplacement avec amélioration de 37 ascenseurs panoramiques au Fort de Tourneville et Porte des Paons. Les travaux se dérouleront en 2025 .
- La rénovation du quartier Frileuse Aplemont avec la création de 21 ascenseurs sur 7 bâtiments (210 logements), au pied du tramway.



Tout au long des travaux, nos équipes sont mobilisées pour assurer le bien-être et la sérénité des habitants dans leur cadre de vie.

Présents sur le terrain, nos techniciens de proximité informent au fil de l'eau les locataires de l'avancée du chantier et assurent aussi le portage de courses si besoin.

COUPE VERTICALE SUR GAINÉ D'ASCENSEURS

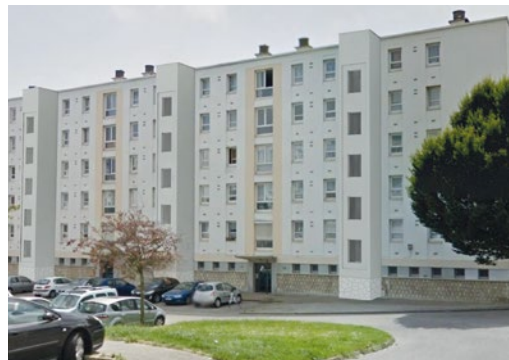
Le Havre - FORT DE TOURNEVILLE



Le Havre - PORTE DES PAONS



Le Havre - HAUT-GRAVILLE



Parc d'Or

LE HAVRE - CAVÉE VERTE

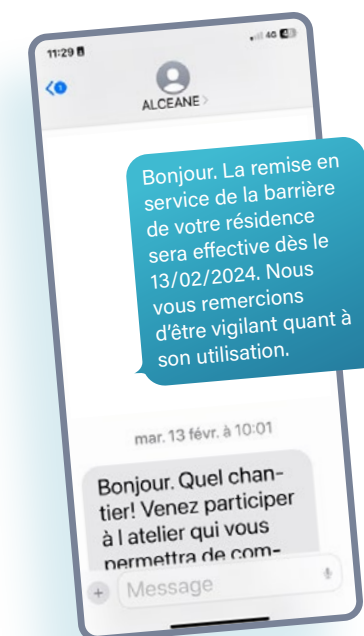
Un projet de résidentialisation est en cours à la résidence Parc d'Or avec l'implication des résidents à chaque étape afin de créer un espace qui leur correspond. Avec le soutien actif de nos équipes, les habitants ont partagé leurs idées pour contribuer à façonner ce nouvel espace. Ces échanges fructueux ont permis d'élaborer collectivement une charte du bien-vivre ensemble définissant des règles et pratiques pour améliorer le cadre de vie, en valorisant sécurité, propreté et convivialité.

Des animations pédagogiques ont également été organisées pour sensibiliser les enfants aux enjeux de la sécurité. Ces initiatives de dialogue visent à renforcer le lien avec les résidents et à inscrire durablement ces bonnes pratiques, afin que cet espace devienne un lieu de partage et de bien-être pour tous.

L'envoi de SMS pour vous informer rapidement.

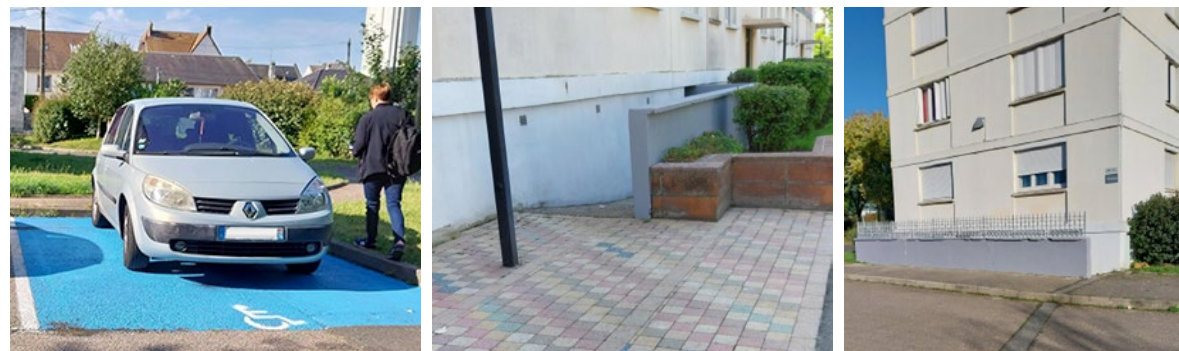
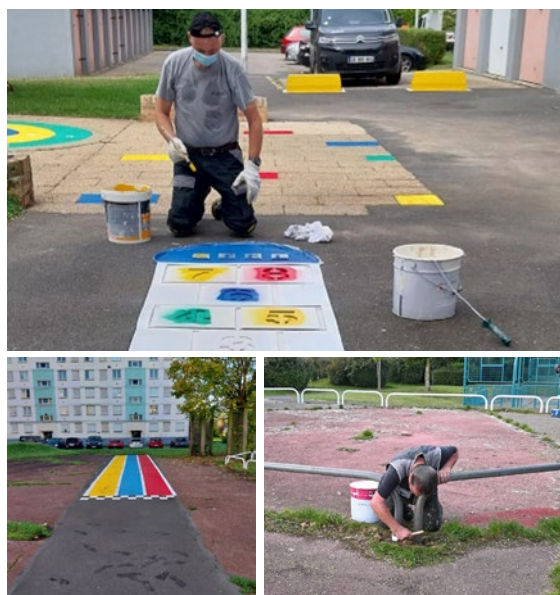
Alcéane multiplie les outils de communication avec ses habitants pour anticiper les demandes et assurer une relation efficace. En complément des interpellations directes de nos habitants, les services d'Alcéane mènent des campagnes d'information par SMS **34.848 envoyés en 2024** afin de les informer des actualités, des pannes d'équipement ou des travaux à venir.

Dans une démarche proactive, Alcéane a contacté **2.738** personnes lors de campagnes d'appels pour vérifier la bonne réalisation des visites annuelles d'entretien, recueillir leur satisfaction à l'issue de travaux importants, mettre à jour leurs coordonnées...



Une équipe au service de tous les locataires

Au fil de l'eau, notre équipe cadre de vie s'investit avec cœur pour embellir les espaces extérieurs des résidences. Ici, sur la résidence Jean Cocteau ou Le Vallon au Havre, des jeux colorés ont été soigneusement peints pour le plus grand bonheur des enfants. Là, un nettoyage méticuleux et un coup de peinture redonnent éclat et fraîcheur à une entrée. Ici, la création d'une place de stationnement pour une personne à mobilité réduite. Chaque geste, chaque initiative, qu'il s'agisse d'un coup de pinceau ou d'un coup de propre, contribue à rendre vos espaces de vie plus accueillants.



Sensibiliser les locataires au tri et à la gestion des déchets

Les équipes de proximité sont mobilisées et multiplient les actions de terrain pour sensibiliser les locataires aux problèmes des dépôts sauvages et des déchets jetés de manière inappropriée. Ces mobilisations sont menées pour améliorer le cadre de vie des locataires tout en promouvant le réemploi et le tri des ressources.

Des actions de porte-à-porte sont également menées par nos contacts de proximité en partenariat avec la ville du Havre et la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole comme auprès des locataires des résidences situées à la Mare Rouge, au Bois de Bléville, au Mont-Gaillard et Bourgogne au Havre.



Une nouvelle gestion écologique des espaces verts

Depuis deux ans, cinq résidences bénéficient d'une nouvelle gestion écologique de leurs espaces verts : Haut-Graville, Fort de Tourneville, Saint-Just, Bourgogne et Flandre-Dunkerque au Havre. Cette approche s'inscrit dans une démarche de développement durable et est désormais privilégiée sur les lieux adaptés à cette méthode. Ces nouvelles pratiques, plus respectueuses de l'environnement, favorisent la biodiversité en limitant l'impact de l'activité humaine sur la faune et la flore locales.

Plus concrètement, comment fonctionne cette nouvelle gestion des espaces verts

Les zones peu fréquentées ou éloignées des fenêtres des résidences, telles que les espaces en pente ou isolés, sont entretenues deux fois par an. Toutefois, une bande d'environ 1,5 mètre autour de ces zones fait l'objet d'un entretien mensuel pour garantir un détournement propre et soigné.

Les espaces de circulation comme les escaliers, les chemins, les abords des colonnes à ordures ménagères ou les parkings bénéficient d'une tonte régulière. Et les pieds de massifs sont entretenus en tonte classique pour les mettre en valeur.

Cette méthode écologique offre une vision plus naturelle et diversifiée des espaces verts, tout en réconciliant aménagement paysager et respect de l'écosystème.



DES INITIATIVES COLLECTIVES DE LOCATAIRES

Autour des résidences du Haut-Graville, la biodiversité s'épanouit grâce à une belle initiative. En complément des six prairies fleuries aménagées par Alcéane, des locataires ont décidé de transformer des espaces en petits havres de verdure pour cultiver des légumes et planter des fleurs. En toute autonomie, ces jardiniers en herbe participent aussi à un geste essentiel pour la planète : offrir un refuge et une source de nourriture aux insectes pollinisateurs comme les abeilles, les bourdons et les papillons. Un joli coup de pouce pour la préservation de ces espèces vitales à notre écosystème, tout en apportant un souffle de nature et de convivialité au cœur du quartier.



Un règlement intérieur au service du bien-vivre ensemble



Le nouveau règlement a été établi pour garantir la sécurité, la tranquillité et le bien-vivre-ensemble, tout en s'adaptant aux évolutions des modes de vie. Il intègre, entre autres, les nouvelles obligations légales pour mieux protéger les locataires lors de nos recours en justice, notamment lors de rassemblements, tout en soutenant le travail du personnel d'Alcéane sur le terrain.

Ce règlement vise également à prévenir les conflits en clarifiant les règles de vie collective, ce qui permettra de réduire les tensions liées aux nuisances, aux déchets ou encore aux encombrants, favorisant ainsi une cohabitation plus sereine.

Dans une perspective de transition écologique, le nouveau règlement encourage le tri sélectif, le respect des équipements et la réduction des impacts

environnementaux. Il encadre également des pratiques modernes comme le vapotage afin de garantir une utilisation raisonnée des espaces communs.

Enfin, ce texte simplifie les interventions du bailleur grâce à des règles claires et adaptées, renforçant ainsi la confiance des locataires envers Alcéane. Il illustre la capacité du bailleur à répondre aux attentes des habitants, du personnel et des entreprises partenaires, pour construire un cadre de vie plus serein et respectueux.

Ce nouveau règlement s'applique à tous les locataires et leurs proches.

Retrouvez le nouveau règlement intérieur dans votre compte locataire en ligne sur Alceane.fr ou l'application mobile **Mon Alcéane**, rubrique **Mes infos pratiques**.



Votre compte locataire est accessible depuis le site internet Alceane.fr ou l'appli mobile **Mon Alcéane**

Nouveautés sur votre compte locataire

LE SERVICE ZÉRO PAPIER DES AVIS D'ÉCHÉANCES POUR TOUS

Vos avis d'échéances accessibles depuis votre compte à tout moment.

Dans le cadre de notre engagement en faveur d'une démarche plus éco-responsable, Alcéane dématérialise l'envoi de votre avis d'échéance. Ce document ne sera plus envoyé par courrier et sera uniquement accessible depuis votre compte locataire.

Vous êtes informé(e) par mail. Chaque mois, vous recevrez un mail vous précisant la mise à disposition de votre avis d'échéance sur votre compte. Aussi, nous vous invitons dès maintenant à vérifier votre adresse mail dans votre compte locataire.

Un service sans contrainte. Cette évolution se fera sans frais supplémentaires pour vous, tout en vous offrant une solution pratique et sécurisée. Vous pouvez consulter, enregistrer et télécharger vos avis quand vous le souhaitez. **Les avis d'échéances dématérialisés ont la même valeur juridique que vos avis papier.** Sachez qu'à tout moment, vous pouvez changer votre moyen de réception de vos avis en vous connectant à votre compte locataire (rubrique Mon compte).

LE PAIEMENT PAR VIREMENT BANCAIRE

Alcéane vous propose de nombreux moyens de paiement (prélèvement automatique, carte bancaire, chèque, TIP) et maintenant par virement bancaire accessible (24 heures sur 24 / 7 jours sur 7). Il suffit de vous connecter à votre compte locataire, rubrique **Mon loyer**, et choisir de payer par virement bancaire. Vous serez ensuite invité à sélectionner votre banque et à suivre les informations demandées pour valider votre paiement.

SE CONNECTER À VOTRE COMPTE

Rendez-vous sur Alceane.fr ou l'application mobile **Mon Alcéane** puis sur la page de connexion. Votre identifiant correspondant à votre numéro de contrat (composé de la lettre majuscule L suivie de 7 chiffres) et votre mot de passe.

OUBLI DE VOTRE MOT DE PASSE ?

Si vous ne disposez plus de votre mot de passe, cliquez sur **Mot de passe oublié** puis indiquez votre numéro de contrat. Vous pouvez choisir de recevoir votre lien de réinitialisation par sms ou mail (vérifiez dans vos spams / courriers indésirables).

Soyez toujours vigilants !

Nous vous recommandons de redoubler de vigilance, en particulier en cette période, face aux visites à domicile effectuées par des individus prétendant représenter notre organisme ou des entreprises partenaires. Ces démarcheurs peuvent chercher à vous vendre des services, à collecter des informations personnelles, ou même à solliciter de l'argent de manière frauduleuse.

La sécurité de nos locataires est notre priorité. Si vous êtes confronté(e) à cette situation, contactez sans délai votre contact de proximité.

- ❗ Ne laissez pas entrer la personne chez vous et vérifiez son identité
- ❗ Ne signez aucun contrat et ne versez aucune somme d'argent sous la contrainte
- ❗ Ne divulguez pas vos informations personnelles et bancaires



Avec ou sans rendez-vous, rencontrez votre conseiller social lors de vos difficultés de paiement

SUR RENDEZ-VOUS

du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30
en envoyant un mail à :

conseillers-sociaux@alceane.fr

LORS DES PERMANENCES

du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30

au siège social

Tram  ou bus  / Arrêt Mare Rouge



1

Je ne peux pas payer mon loyer

Dès la première difficulté de paiement, contactez immédiatement un conseiller social ou le service contentieux pour trouver une solution, vous informer des aides auxquelles vous pouvez prétendre et ainsi éviter d'aggraver votre dette.

LA SOLUTION

Nous étudierons avec vous un règlement échelonné de votre dette (plan d'apurement). Cet engagement amiable est sans frais. Tant que vous respectez votre engagement, la procédure de recouvrement est suspendue jusqu'au solde total de votre dette.

2

Je donne suite aux relances

Sans réponse de votre part aux lettres de relance, messages téléphoniques ou en cas de non respect de votre engagement, vous vous exposez à de graves poursuites. Votre droit APL sera suspendu et votre dossier sera alors transmis à un commissaire de justice pour le recouvrement de votre dette. Les frais de poursuite seront à votre charge.

LA SOLUTION

Une fois votre dossier transmis à le commissaire de justice, vous devrez prendre contact avec lui pour définir les modalités de paiement de votre dette, tout en continuant à régler votre loyer à Alcéane.

3

Je n'ai toujours pas soldé ma dette

Malgré les solutions amiables ou en cas de non respect de votre engagement, Alcéane se doit de prendre de nouvelles mesures : saisie de vos meubles, comptes bancaires, rémunérations voire résiliation de votre bail vous exposant, ainsi, à l'expulsion. Vous recevrez une assignation à comparaître devant le tribunal judiciaire.

LA SOLUTION

Pendant les procédures en cours, le service contentieux et les conseillers sociaux restent à votre disposition pour tout renseignement.

Êtes-vous éligible à la prime d'activité ?

La prime d'activité est une aide financière pour les travailleurs. Pour y prétendre, contactez votre CAF ou effectuez vos démarches en ligne sur le site Caf.fr

Mesdroits sociaux.gouv.fr

Consulter vos droits, simuler vos prestations et effectuer vos démarches sur ce site internet.

FAUSSES X 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