

C'est vous cui votez!



Du 15 novembre au 15 décembre 2014, vous allez choisir **vos représentants**. Ils feront entendre votre voix auprès de votre bailleur Hlm pendant 4 ans. **Locataires comme vous**, ils seront associés aux grandes décisions concernant votre logement, votre immeuble et votre quartier. Ça vaut bien 2 minutes !

Découvrez les 6 bonnes raisons de voter en consultant le site www.union-habitat.org Prenez connaissance des modalités de vote adressées par votre bailleur.

sommaire

N°6 / Automne 2014

à la une

NOUVELLE RÉSIDENCE

Le Fort Enchanté ouvre ses portes page 4

INAUGURATION

Une autre idée de la résidence pour personnes en situation de handicap page 7

l'actu des chantiers

ALCÉANE EN CHANTIER

Attention travaux - constructions neuves...... page 8
Attention travaux - réhabilitations...... page 10

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

L'amélioration du parc immobilierpage 12

ma maison

SÉCURITÉ

L'installation de détecteurs de fuméepage 15 Réaliser des travaux dans votre logement.. page 15

les dessous d'alcéane

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES

2 minutes de votre temps pour 4 ans d'actionspage 16

AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUE

Une expertise commune
au service du handicap......page 16

du côté d'alcéane

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les nouveaux membres.....page 18



Loger, quelle noble mission!

2014 n'est pas encore terminée mais, dès à présent, je peux affirmer que cette année constituera un tournant décisif :

- Au printemps, votre Conseil d'Administration élection municipale oblige - a été renouvelé et j'ai l'honneur de présider cette instance. Une femme Présidente, c'est une première dans la longue et riche histoire du logement social de la pointe de Caux et au-delà.
- Un moment important pour vous locataires, le 2 décembre, vous serez amenés à choisir vos représentants qui siégeront durant les quatre prochaines années à notre Conseil d'Administration. Je vous invite vivement à participer à cette élection.
- Enfin, un évènement historique 1914-2014, le 4 décembre prochain, nous franchirons le seuil du siècle d'existence à votre service et l'entrée dans notre nouveau siège social (avenue du Bois au Coq) sera toute proche.

Ce numéro de rentrée de votre magazine fait la part belle à nos dernières réalisations et aux chantiers en cours.

Nous avons ainsi inauguré le 4 juillet et le 12 septembre, en présence du Maire du Havre, Edouard Philippe, les 55 logements de la résidence Le Fort Enchanté et les 66 hébergements du nouveau foyer de l'Association des Paralysés de France au Mont-Gaillard. Demain, une fois les travaux terminés, nous ferons de même pour les 156 logements en construction et les 481 logements en phase de réhabilitation.

Toutefois, au-delà de ces opérations spectaculaires, Alcéane réalise aussi, jour après jour, de nombreux travaux de maintenance, d'amélioration du patrimoine, de sécurisation des parties communes, d'aménagements spécifiques pour les personnes confrontées aux soucis du handicap. Et ces actions développées au quotidien ont autant d'importance que les grandes opérations d'investissement qui attirent davantage l'attention.

Certes disposer de son logement est bien sûr essentiel mais, aujourd'hui, cela ne suffit pas. Vivre dans un environnement apaisé devient, de façon légitime, une préoccupation revendiquée.

Bien loger, quelle exigeante et noble mission!





NOUVELLE RÉSIDENCE

Le Fort Enchanté ouvre ses portes

Les 55 nouveaux logements de la résidence Le Fort Enchanté allient architecture contemporaine et performance énergétique.

es cinq bâtiments de la résidence accueillent 13 appartements T2, 9 T3, 29 T4 et 4 T5, reconnus de haute qualité environnementale (HQE).

Une résidence respectueuse,

L'utilisation de matériaux isolants, une conception à ossature bois (mélèze), l'installation de chaudières gaz individuelles à condensation couplées aux 320 m² de

panneaux solaires, pour l'appoint en eau chaude sanitaire, font du Fort Enchanté une résidence peu énergivore.

...Économe.

L'ensoleillement et l'exposition sont privilégiés pour tirer parti au maximum de ces apports naturels. Les logements orientés au sud possèdent des vérandas. Ceux avec jardin sont équipés de récupérateurs d'eaux pluviales pour l'arrosage.

Chaque logement est équipé d'une ventilation double flux pour une climatisation naturelle.

...Et pour tous.

Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et 18 sont particulièrement adaptés.







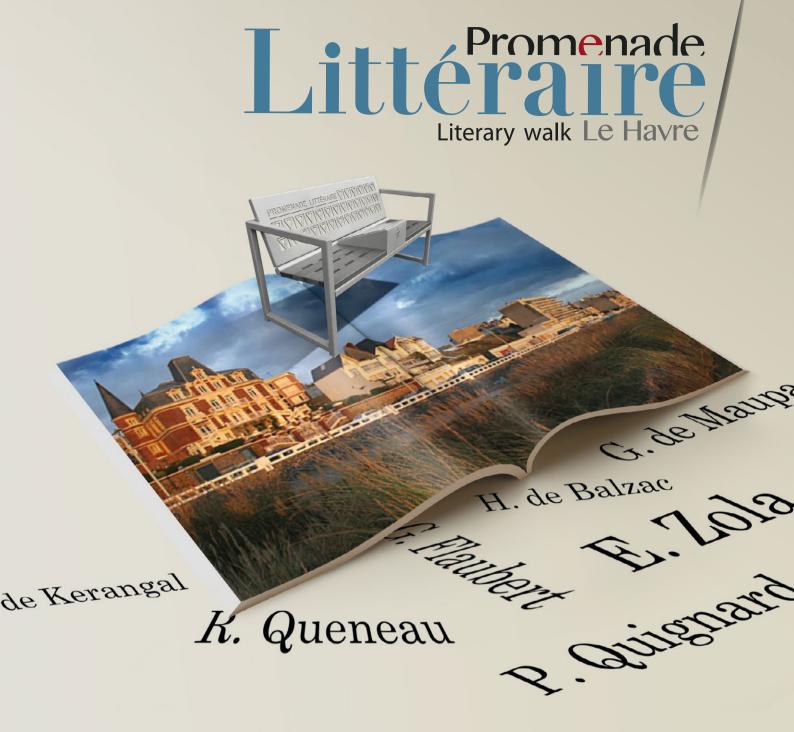
VOIR LE CIEL AUTREMENT

A l'entrée de la résidence, une sculpture monumentale se détache de la pelouse fraîchement plantée pour accueillir nos locataires. Cet Attrape-nuages a été réalisé par le service serrurerie d'Alcéane.



CI-DESSUS

Inauguration le 4 juillet 2014 par Agnès Firmin-Le Bodo, Présidente d'Alcéane, en présence d'Édouard Philippe, Maire du Havre, Nicolas Mayer-Rossignol, Président du Conseil Régional, Pierre Ory, Sous-Préfet du Havre, et Jean-Pierre Niot, Directeur Général d'Alcéane.



20 bancs pour découvrir « Le Havre des écrivains »









à la une

INALIGURATION

Une autre idée de la résidence pour personnes en situation de handicap

Le 12 septembre, Alcéane a inauguré les 66 hébergements de la nouvelle résidence Jean-Marie Barbier de l'Association des Paralysés de France.





Deux types d'accueil et d'accompagnement sont proposés.

En plus de la modularité des espaces, la résidence favorise « l'apprentissage » de l'accès au logement.

- 42 chambres d'environ 32 m² équipées de salles de bains complètes dont 18 chambres jumelables pour accueillir les couples.
- 24 studios d'environ 45 m² pour un hébergement individuel avec l'accès et l'utilisation des services collectifs de l'établissement.

our répondre aux exigences des conditions de vie des personnes en situation de handicap, Alcéane, en collaboration avec l'Association des Paralysés de France (APF), a construit un nouvel ensemble immobilier de 66 hébergements en remplacement du foyer vétuste voué à la démolition.

Située à l'angle de la rue Denis Cordonnier et de l'avenue du Grand Hameau, desservie par les transports en commun, et plus particulièrement le tramway, et à proximité des commerces, la résidence APF offre de nouvelles facilités pour les locataires.

La résidence, bien plus qu'un lieu d'hébergement, a été conçue pour offrir un espace de vie optimisé et permettre un parcours d'accompagnement vers une plus grande compensation du handicap. La modularité des espaces proposés favorise l'apprentissage de la vie au sein d'un logement en totale autonomie et propose aussi des logements adaptés à la vie en couple.



Découverte de la plaque inaugurale le 12 septembre 2014 par Madame Barbier et sa fille, en présence d'Agnès Firmin-Le Bodo, Présidente d'Alcéane,

Alain Rochon, Président de l'APF,

Édouard Philippe, Maire du Havre,

Florence Martin-Péréon, Vice-Présidente du Département de Seine-Maritime, Jean-Pierre Niot, Directeur Général d'Alcéane, Fabrice Zurita, Directeur de la résidence APF Jean-Marie Barbier et Didier Marty, architecte.

l'actu des chantiers

ALCÉANE EN CHANTIER

Attention travaux!

Passage en revue des chantiers en cours, des opérations de réhabilitations mais aussi, des travaux d'entretien réalisés sur l'ensemble du patrimoine.





CONSTRUCTIONS NEUVES

CI-CONTRE

Les Briquetiers, Épouville: 5 logements collectifs

Maître d'oeuvre : Alcéane

Schooner et Caliari, Mare Rouge: 16 pavillons et 23 logements collectifs

Maître d'oeuvre : GA Architecture

Rigoberta,

Grand Hameau: 40 logements collectifs

Promoteur: Gotham

Maître d'oeuvre : Margerie & Pasquet







l'actu des chantiers











constructions neuves en cours





RÉHABILITATIONS

PAGE DE GAUCHE

Armand Barbès,

Vallée Béreult : 50 logements

Réhabilitation complète et résidentialisation

Maître d'œuvre : MVT Architectes

2 Valmy,

Eure Brindeau: 90 logements

Réhabilitation complète et résidentialisation

Maître d'œuvre : Alcéane

3 Bertrand,

 $Eure\ Brindeau: 160\ logements$

Réhabilitation complète et résidentialisation

Maître d'œuvre : Cabinet Ataub

4 Auguste Blanqui,

Vallée Béreult : 78 logements

Réhabilitation complète et résidentialisation

Maître d'œuvre : Alcéane

6 Paul Bouchez,

Bléville: 91 logements

Réhabilitation complète et résidentialisation

Maître d'œuvre : Vous êtes ici Architectes

PAGE DE DROITE

6 Claudine.

Sous-Bretonne : 7 logements Acquisition et réhabilitation

Maître d'œuvre : Alcéane

7 Massilia,

Sanvic: 5 logements

Acquisition et réhabilitation

Maître d'œuvre : Alcéane





CI-CONTRE / DE GAUCHE À DROITE

Junon,

Aplemont : 2 pavillons en terre, chaux et lin Maître d'oeuvre : Matthieu Pinon

Malala,

Eure Brindeau : 45 logements collectifs Promoteur : PFN

Maître d'oeuvre : Cabinet Ataub

Octave Crémazie,

Aplemont : 3 pavillons expérimentaux Maître d'oeuvre : Autres Rivages



ENTRETIEN DU PATRIMOINE

L'amélioration du parc immobilier

Alcéane assure au quotidien de nombreux travaux de maintenance pour vous garantir un cadre de vie de qualité et des équipements performants.

RÉFECTION DES TERRASSES

d'avril à juin 2014

Fort de Tourneville (bâtiments E, F) Haut-Graville (bâtiments A. B) Albert Samain

RÉNOVATION DES BALCONS

Mare Rouge (bâtiments E, F, K, I) septembre 2014

RÉNOVATION DES FAÇADES

Les Docks - juin 2014 Marceau - août 2014

RÉFECTION DES VOIRIES

de mai à juin 2014

Henri Dunant (bâtiments K, L) Videcog Saint-Just **Sous-Bretonne** Caucriauville (bâtiments 6D, 6E) Le Pommier **Sous-Bretonne** Saint-Just

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Soquence - juin 2014

REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Mare Rouge (bâtiments A- 89, 91 et 93 rue de Châteaudun) - avril 2014

POSE D'ÉCONOMISEURS **D'EAU**

Côte Verte **Harfleur Mines** Harfleur Midi Jean Maridor Massillon Bourdaloue

INSTALLATION DE BORNES AUTOMATIQUES

avril 2014

Humbert (N°41) Mont-Gaillard (bâtiment D)

PEINTURE DES PARTIES COMMUNES

de janvier à juillet 2014

Henri Dunant (bâtiments F, L)

Gradins Jardins

Jeannette

Mare Rouge (35, 37 rue de l'Avenir)

Edmond Casaux (N°20)

Reims

Mont-Gaillard (bâtiments A, B, C,

D, E, G, H, I

Cassiopée

Albert Samain (bâtiments A, D, E)

Caucriauville (Rue E. Vaillant. Rue E. Varlin, bâtiments 7A, 9F, 2J Résidence 360)

Commandant Abadie (N°65)

Edreville

Videcog

Zampa

Turenne

Candi

Graville La Vallée (N°5)

Léo Délibes

Porte des Paons

Massillon Bourdaloue

Tourneville

RÉFECTION ÉLECTRICITÉ

de juin à octobre 2014

Bois au Coq (bâtiments A, B, C, D) Frileuse Aplemont (bâtiment M) Maurice Genevoix (parties

communes)

Bréquigny

REMPLACEMENT DES **PORTIERS PHONIQUES ET** SÉCURISATION DES HALLS

mai 2014

Haut-Graville (bâtiments D, E, F) Caucriauville (6 L, 82, 86, 90 avenue Komarov)

Saint-Just (bâtiment B - 91, 97, 101 et 103 rue Saint-Just - et bâtiment C -105 et 107 rue Saint-Just).

REMPLACEMENT **DE CHAUFFERIE**

de mars à septembre 2014

Jean Delahave Jeannette Porte des Paons

MODIFICATION DES APPAREILS DE CHAUFFAGE

Prés Colombel - janvier à sept. 2014

PEINTURE DES MONTÉES **D'ESCALIERS**

Frileuse Aplemont (bâtiment O) mai 2014

REMPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES

de septembre 2014 à février 2015

Gradins Jardins Théophile Gautier **Mont-Gaillard** Suffren





GÉRER VOTRE COMPTE LOCATAIRE... C'EST SIMPLE COMME UN JEU D'ENFANT!

www.alceane.fr

Connectez-vous avec vos identifiants et accédez à votre **espace privé** pour télécharger vos **avis d'échéances**, poser une **réclamation**, mettre à jour vos **coordonnées** et payer votre **loyer**.



Flashez le QR code avec votre smartphone pour visionner notre site internet. Téléchargez gratuitement l'application (ex: Flashcode, Mobiletag...), puis visez ce code avec l'appareil photo de votre smartphone.



SÉCURITÉ

L'installation de détecteurs de fumée

Afin de prévenir les risques d'incendie, tous les logements devront être équipés d'au moins un détecteur de fumée normalisé en 2015.

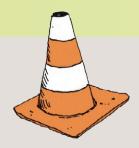
installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) doit permettre de détecter les fumées émises dès le début d'un incendie et d'émettre immédiatement un signal sonore suffisant pour réveiller une personne endormie.

La fourniture et l'installation du détecteur de fumée seront prises en charge par Alcéane au cours des prochains mois.

Le détecteur sera posé de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres, fixé en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des



autres parois ainsi que des sources de vapeur. Le détecteur de fumée sera conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.



RÉALISER **DES TRAVAUX** DANS VOTRE LOGEMENT

Attention:

Avant de réaliser des travaux dans votre logement. vous devez obligatoirement en faire la demande officielle par écrit à Alcéane.

Pour mémoire votre bail précise :

Le locataire ne peut réaliser que des aménagements ne constituant pas une transformation des lieux loués, sauf accord exprès de I'OPH

Toute transformation nécessite, de plus, l'accord écrit de l'OPH.

A défaut d'accord, l'OPH pourra exiger la remise des locaux et des équipements en leur état initial et aux frais du locataire, à moins qu'il ne préfère les conserver, sans indemnité pour le locataire.

L'OPH peut également exiger, aux frais du locataire, la remise en état immédiate des lieux au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement ou la sécurité des lieux loués ou de l'immeuble.

les dessous d'alcéane



ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES

2 minutes de votre temps pour 4 ans d'actions

2 minutes... C'est le temps nécessaire pour voter à l'élection des représentants des locataires pour choisir ceux qui vous représenteront au sein du Conseil d'Administration d'Alcéane. Alors pensez-y!

Votre choix aura un impact sur l'avenir de votre résidence durant... 4 ans!

ravaux à mener, entretien des parties communes, maîtrise des charges, gestion de la résidence sont les nombreux sujets sur lesquels sont amenés à s'exprimer vos représentants. Ils disposent donc d'un véritable pouvoir pour porter votre voix sur les choix stratégiques et opérationnels d'Alcéane. Interlocuteurs privilégiés, ils transmettent directement vos questions ou vos observations à l'Office.

Comment voter?

En novembre, vous recevrez par courrier un « kit de vote » comprenant le mode d'emploi et le matériel nécessaire pour élire vos représentants (bulletins, profession de foi et enveloppes). Pour voter, vous devrez insérer le bulletin de vote de la liste choisie dans l'enveloppe bleue, puis à la glisser dans l'enveloppe retour préaffranchie.

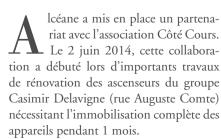
AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUE

Une expertise commune au service du handicap

proposer aux locataires à mobilité réduite, les plus dépendants des ascenseurs, une aide, voire un portage dans les escaliers durant les travaux.

Particularité de ce partenariat : dans sa politique de réinsertion psycho- sociale, le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) de l'association Côté Cours, a missionné 10 usagers de la santé mentale pour transporter les locataires à mobilité réduite à l'aide de deux appareils appellés Scalamobil.

Ce sont des monte-escaliers manipulés par une tierce personne, permettant à une personne assise dans son fauteuil roulant de gravir sans effort les marches des escaliers.



Alcéane a sollicité Côté Cours afin de

ALCÉANE: LES CHIFFRES CLÉS - source 2013

15 328 logements

827 logements individuels

844 logements en foyer

141 locaux loués à des entreprises ou associations

32 526 locataires

200 ascenseurs du parc controlés chaque mois

320 salariés 381 000 m² d'espaces verts entretenus

14 communes d'implantation

1417 attributions de logements

3 252 états des lieux (entrants et sortants)

11 350 m³ d'encombrants enlevés

12 000

visites de terrain assurées par nos personnels de proximité

du côté d'alcéane

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les nouveaux membres



Les nouveaux membres du Conseil d'Administration d'Alcéane ont pris leur fonction en juin dernier. Ils déterminent la politique générale et les orientations budgétaires, votent et approuvent les comptes, décident des programmes d'investissement, des travaux de rénovation et de maintenance du patrimoine. Le Directeur Général, responsable légal de l'OPH, met en œuvre les décisions du Conseil d'Administration et rend compte de son activité.

Désignés par la ville du Havre

- Agnès Firmin-Le Bodo Présidente du Conseil d'Administration
- Bineta Niang
- Laëtitia de Saint-Nicolas
- Marie-Laure Drone
- Régis Debons
- Jean-Michel Morin

Oualifiés dans le domaine de l'urbanisme et du logement

- Jean Moulin Ancien adjoint au Maire, Président d'Emmaüs Le Havre
- Jean-François Masse Ancien adjoint au Maire - Bâtiments communaux et l'énergie
- Jacqueline Marais Vice-présidente, Ancien adjoint au Maire
- Mireille Garcia Conseiller Général de la Seine-Maritime

- Gilbert Conan Vice-président, Maire d'Épouville
- Delphine Robach Personnalité qualifiée
- Pascale Chérif Salariée de l'Armée du Salut

Représentants des associations d'insertion

 Jean-Claude Métayer Président de l'association La Passerelle

Représentants de la CAF, l'UDAF et du collecteur 1%

- Thierry Delpêches Caisse d'Allocations Familiales
- Jean-Marc Olivier Union Départementale des Associations Familiales
- Claude Legrand Action Logement, Logeo

Désignés par les organisations syndicales

- Alain Levasseur CGT
- Chantal Andrieu **CFDT**

Représentants des locataires

- Reine Cognard CNL
- Yamina Collino
- Jean-Baptiste Longuet
- Rose-Blanche Pelaud CLCV

À titre consultatif

· Patrick Michelo Secrétaire du Comité d'Entreprise



Palais de justice

58.000 €

Dans copropriété de 112 lots dont 50 logements, **appartement de 34m²** avec 850€ de charges courantes annuelles (chauffage inclus) comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, une chambre. DPE: D.



Montgeon

72.000 €

Dans copropriété de 36 lots dont 18 logements, **appartement de 40m²** avec 1100€ de charges courantes annuelles (chauffage inclus) comprenant entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle de bains et wc. DPE: D.



Montgeon

97.000 €

Dans copropriété de 36 lots dont 18 logements, **appartement de 55m²** avec 1400€ de charges courantes annuelles (chauffage inclus) comprenant entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains et wc. DPE: D.



Mare au Clerc

74.000 €

Dans copropriété de 32 lots dont 16 logements bel **appartement de 53m²** refait sol, murs et plafonds avec 1000€ de charges courantes annuelles (chauffage inclus) comprenant entrée, wc, salle de douches, cuisine, séjour, deux chambres, une cave et stationnement privatif. DPE: D.



Rue du 329^{ème}

87.000 €

Dans copropriété de 120 lots dont 40 logements, **appartement de 61 m**² au 1er étage avec 1900€ de charges courantes annuelles (chauffage inclus) comprenant deux caves, entrée, cuisine, wc, salle de douches, séjour, trois chambres. DPE: E.



Rue du 329^{ème}

59.000 €

Dans copropriété de 120 lots dont 40 logements, **appartement de 42m²** avec 1400€ de charges courantes annuelles (chauffage inclus) en rez-de-jardin refait sols, murs et plafonds comprenant deux caves, entrée, cuisine, wc, salle de douches, séjour, une chambre et grande terrasse exposée sud. DPE: E.



Plage

89.000 €

Dans une copropriété de 115 lots dont 50 logements, bel **appartement de 39m²** avec 750€ de charges annuelles courantes (chauffage inclus), exposé sud en rez-dechaussée comprenant : entrée, cuisine, wc, salle de douches, séjour, une chambre. DPE: D.



Saint-François

76.000 €

Dans une copropriété de 54 lots dont 20 logements **appartement de 40m**² avec 450€ de charges annuelles courantes comprenant une entrée, un séjour, une salle de douches, une chambre. DPE: D.



Mare au Clerc-Flavigny 74.000

Dans une copropriété de 40 lots dont 20 logements, **appartement de 76m²** avec 2300€ de charges annuelles courantes (chauffage inclus) comprenant entrée, cuisine, séjour salon, trois chambres, salle de douches, wc. DPE: D.



N°6 / AUTOMNE 2014 - Le magazine des locataires d'Alcéane

Édité par Alcéane, 85 rue des Gobelins - B.P. 81 - 76050 Le Havre Cedex Tél. 0 232 850 850 - Fax : 02 35 22 42 67
Numéro diffusé à 16.000 ex. / Dépôt légal à parution / ISSN : 2109-3393
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Jean-Pierre NIOT
RÉDACTEUR EN CHEF : Aldéric LESTERLIN
A PARTICIPÉ À CE NUMÉRO : Aurélie LOUIN
CONCEPTION GRAPHIQUE & RÉDACTIONNELLE : Direction de la communication Imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.
Imprimerie La Petite Presse, Le Hovre - www.petitepresse.fr





SANS FRAIS D'AGENCE & FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS à la propriété avec alcéane

Profitez de l'expertise de notre équipe vente qui vous conseille tout au long de vos démarches.

> Si vous êtes intéressé(e) par une offre, contactez notre service vente du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.



N°6 / AUTOMNE 2014

Cet espace vous est réservé...

•		

FACULTATIF
NOM / PRÉNOM :
TÉLÉPHONE:
MAIL:

www.alceane.fr

Depuis votre espace locataire, vous pouvez :

- Télécharger vos avis d'échéances.
- Poser une réclamation.
- Mettre à jour vos coordonnées.
- **Payer** votre loyer.



Flashez le QR code avec votre smartphone pour visionner notre site internet.

Téléchargez gratuitement l'application (ex: Flashcode, Mobiletag...),
puis visez ce code avec l'appareil photo de votre smartphone.

vous avez la parole!

LA CARTE T, C'EST SIMPLE ET GRATUIT

FAITES-NOUS PART DE VOS REMARQUES:

- 1 ÉCRIVEZ
- 2 DÉTACHEZ
- 3 ET. ENVOYEZ LA CARTE

(N'ajoutez pas de timbre, elle est préaffranchie)

ECOPLI

T

20 g Validité permanente

ALCÉANE AUTORISATION 97909 76079 LE HAVRE CEDEX



BILLETTERIE ET TOUTES LES INFOS SUR

WWW.OUESTPARK.COM

















