IMMMOBILIERE BASSE SEINE
INTERVENTIONS SUR LE PERIMETRE DE FECAMP
Dossier de Presse – 11 juillet 2018

---

1 – Immobilière Basse Seine, société de 3F / groupe Action Logement, est l'un des plus importants organismes de logement social en Normandie avec 15 000 logements sociaux gérés.
Immobilière Basse Seine mène une politique de développement durable ambitieuse avec un double objectif :

- lutter contre le réchauffement climatique ;
- limiter le plus possible, pour ses locataires, l'évolution des charges liées au logement, et tout particulièrement les charges de chauffage.

2 - Cette ambition se traduit notamment par un plan stratégique énergétique qui prévoit :

- l'éradication des étiquettes énergétiques E, F ou G de son parc d'ici 2020,
- la réhabilitation thermique de près de 3 000 logements d'ici 2025
- la construction de logements neufs qui seront tous 20 % plus performants que la réglementation thermique en vigueur,
- le développement des énergies renouvelables notamment par :
    - l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur toutes ses constructions neuves,
    - la création de deux chaufferies biomasse (bois) à l'horizon 2019,
    - l'achat d'électricité verte pour la consommation d'électricité des parties communes de 2 000 logements et son siège social au Havre.

Un suivi régulier des contrats d'exploitation des installations de chauffage de ses résidences

Dans ce cadre, En 2016, Immobilière Basse Seine et la société CRAM, spécialisée dans l'exploitation des installations de chauffage ont signé un avenant qui prolonge jusqu'en 2027 le contrat relatif à la gestion et à la maintenance de **la chaufferie du quartier du Ramponneau à Fécamp**.

Cette chaufferie écologique optimise l'énergie consommée en produisant à la fois de la chaleur (pour le chauffage des 1 200 logements du quartier dont ceux des autres bailleurs) et de l'électricité vendue à EDF.

3 – Immobilière Basse Seine à Fécamp
Immobilière Basse Seine est propriétaire dans la commune de 2 013 logements dans lesquels vivent plus de 3 500 habitants et habitantes répartis entre 1 656 logements collectifs et 357 logements individuels. 1 023 logements sont situés dans le quartier du Ramponneau qu'Immobilière Basse Seine a très fortement contribué à renouveler.

4 - Immobilière Basse Seine accompagne la commune de Fécamp dans le développement de projets d'innovation sociale : la Proxi'clerie
Un espace de 380 m² a été mis à disposition par Immobilière Basse Seine dans le quartier du Ramponneau.

Cette mission d'initiative citoyenne est portée par la présidente de l'association Portevoix.
Cette belle initiative permet de créer du lien social dans un quartier où auparavant, il n'existait pas de lieu permettant aux habitants et habitantes de se retrouver dans le cadre d'ateliers d'échange de savoirs (couture, bricolage, aide aux démarches administratives, écrivain publique ….).

5 - Immobilière Basse Seine accompagne la commune de Fécamp dans la modernisation de son centre-ville <u>en réhabilitant son patrimoine existant</u> :

- <u>Réhabilitation de l'Ilôt Arquaise</u> : rue du Grand Moulin et rue Arquaise
  - 130 logements individuels
  - Planning des travaux : juin 2017 à octobre 2018
  - Mise à niveau des équipements des logements : sanitaires, électricité, faïence, portes d'entrée, amélioration de la VMC
  - Réfection des façades et coursives
  - Améliorer le fonctionnement et la sécurité grâce à une nouvelle signalétique, le remplacement de l'éclairage et la modification des circulations (limitation des circulations traversantes)
  - Améliorer la sécurité des parkings
  - ⇨ Le montant des travaux est de 3,9 M€

Esquisse

Réalisation

- <u>Réhabilitation de la Cité Miquelon – rue Miquelon</u>
  - 24 logements individuels
  - Planning des travaux : juin 2017 à juillet 2018
  - Aménagement des espaces extérieurs
  - Mise à niveau des équipements des logements : sanitaires, électricité, faïence, portes d'entrée
  - Améliorer le confort thermique :
    - isolation des façades
    - réfection des terrasses avec renforcement de l'isolation
    - mise en place d'équipements de chauffage et de ventilation plus performants

    ⇨ Le montant des travaux est de 790 K€

Esquisse

Réalisation

- <u>Réhabilitation des pavillons de la rue Aristide Briand</u>
  - 15 logements individuels
  - Planning des travaux : juin 2017 à avril 2018
  - Ravalement des façades et isolation des combles
  - Mise à niveau des équipements des logements : électricité, chaudières, VMC, portes d'entrée

    ⇨ Le montant des travaux est de 478 K€

Esquisse

Réalisation

- <u>Réhabilitation de la Tour des Cèdres – 878 rue des Murs Fontaines</u>
    - 69 logements collectifs
    - Planning : réhabilitation en 2 phases en 2017 et 2018
    - Travaux d'isolation thermique par l'extérieur
    - Remplacement des menuiseries extérieures
    - Remplacement de la VMC
    - Réfection des installations électriques des logements
    - Remplacement des sanitaires et embellissements des salles de bains et WC
    - ⇨ Le montant des travaux est de 1,67 M€

Esquisse

En cours de réalisation

- <u>Réhabilitation des logements de la Tour Saint Nicolas – Val Saint Nicolas</u>
    - 66 logements collectifs
    - Planning des travaux : mai 2018 à novembre 2018
    - Réfection des installations électriques des logements
    - Remplacement des sanitaires et embellissement des salles de bains et WC
    - ⇨ Le montant des travaux est de 435 K€

- Réhabilitation de la résidence COTTIN – 60 rue Arquaise
    - 14 logements collectifs
    - Début des travaux : 3ème trimestre 2018
    - Rejointoiement et réparation des façades et cheminées
    - Révision de la couverture
    - Remplacement des menuiseries extérieures
    - Réfection des installations électriques des logements, y compris radiateurs
    - Remplacement des sanitaires, chauffe-eau électrique et embellissement des salles de bains et WC
    - Création d'un local pour les conteneurs ordures ménagères et tri sélectif
    - ⇨ Le montant des travaux est de 447 K€

6 – Montant des investissements d'Immobilière Basse Seine dans la commune de Fécamp

L'ensemble de ces opérations représente un investissement global de près de 8 M€ sur la période 2017–2018

A ces montants s'ajoutent bien entendu les travaux réalisés régulièrement par Immobilière Basse Seine pour assurer le maintien en bon état de son patrimoine.

7 – Modalités d'intervention d'Immobilière Basse Seine lors des réhabilitations de résidence

Immobilière Basse Seine conduit ses opérations en lien étroit avec les communes et les locataires.

Toute opération fait ainsi l'objet d'une présentation préalable à la Mairie et aux locataires qui peuvent alors émettre leur avis sur les projets et formuler des propositions qui permettent, lorsque cela est possible, de modifier la nature des travaux envisagés.

Lorsque le programme de travaux est arrêté, celui-ci est soumis au vote des locataires qui se prononce ainsi sur son contenu et sur l'évolution de loyer qui peut en résulter.

Immobilière Basse Seine réalise des programmes de travaux qui améliorent très fortement le confort des locataires mais permettent également de faire baisser très sensiblement le niveau des charges de chauffage des locataires. Lorsqu'il y a une hausse de loyer, celle-ci est moins importante que les économies de charges réalisées.