

Immobilier : Sainte-Adresse réinvente l'Hydro et les habitants ont leur mot à dire

L'Hydro, ancien site de l'école de la Marine Marchande à Sainte-Adresse, attend sa réhabilitation depuis 2015. Après l'abandon d'un premier projet, la Ville et Logeo Seine relancent un programme de 300 logements au coeur d'un parc avec vue sur Le Havre. Et les futurs habitants auront leur mot à dire.

(/id599076/article/2025-01-22/immobilier-sainte-adresse-reinvente-lhydro-et-les-habitants-ont-leur-mot-dire)

(/id599076/article/2025-01-22/immobilier-sainte-adresse-reinvente-lhydro-et-les-habitants-ont-leur-mot-dire)



Par Marie-Ange Maraine
Publié: 22 Janvier 2025 à 07h02

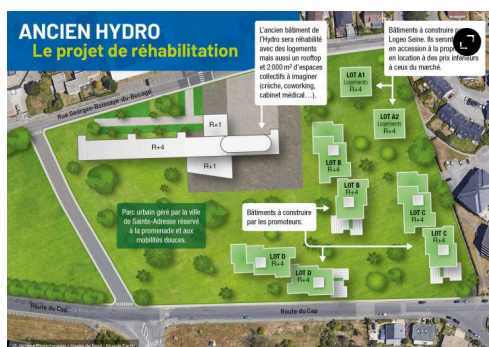
🕒 Temps de lecture: 2 min

Partage :



C'est quoi l'Hydro ?

L'Hydro, c'est l'ancien site de l'école de la Marine Marchande sur le plateau de la Hève à Sainte-Adresse. Depuis le déménagement, en 2015, des étudiants vers le quai Frissard au Havre, cet ancien bâtiment attend sa réhabilitation. [Le projet lancé avec Nexity](https://www.paris-normandie.fr/id571270/article/2024-10-22/pres-du-havre-crispation-autour-du-projet-de-requalification-de-lancien-hydro) (<https://www.paris-normandie.fr/id571270/article/2024-10-22/pres-du-havre-crispation-autour-du-projet-de-requalification-de-lancien-hydro>) et le bailleur social Logeo Seine qui devait aboutir fin 2025 n'a finalement jamais vu le jour. Le promoteur immobilier n'a pas réussi à vendre assez de logements pour lancer les travaux.



La Ville de Sainte-Adresse a donc décidé de [tout reprendre à zéro](https://www.paris-normandie.fr/id476968/article/2023-12-19/rehabilitation-de-lancienne-hydro-la-ville-de-sainte-adresse-pense-changer-son) (<https://www.paris-normandie.fr/id476968/article/2023-12-19/rehabilitation-de-lancienne-hydro-la-ville-de-sainte-adresse-pense-changer-son>), mais toujours avec Logeo Seine et la Foncière de transformation immobilière (Groupe Action Logement). Les promoteurs privés Brownfields et Sedelka compléteront l'offre. Situé sur les hauteurs de Sainte-Adresse et entouré de sentiers littoraux entre landes et falaises, le site offre [une vue panoramique exceptionnelle](#)

<https://www.paris-normandie.fr/id216519/article/2021-07-26/sainte-adresse-pres-du-havre-quoi-ressemblera-le-site-de-lancienne-ecole-de-la>) sur la mer et la ville du Havre.

Abonnés À LIRE AUSSI

[Normandie. Pourquoi le marché immobilier se réveille : les prix, les tendances... \(/id598405/article/2025-01-20/normandie-pourquoi-le-marche-immobilier-se-reveille-les-prix-les-tendances\)](#).

Quel projet d'aménagement ?

Le projet prévoit la réhabilitation du grand bâtiment de l'Hydro. Des logements y seront aménagés mais aussi des espaces collectifs à définir (voir par ailleurs) et un rooftop pour lequel un appel candidature sera lancé. *« Avec cette vue à couper le souffle, ce rooftop pourrait être un café lounge mais aussi un espace restauration ou encore un centre d'art contemporain. Il sera ouvert à tous les visiteurs »*, précise la Ville de Sainte-Adresse.

Plusieurs plus petits bâtiments collectifs seront construits sur les 30 000 m² de la parcelle. Deux immeubles, le long de la rue Georges-Boissaye-du-Bocage seront bâtis par Logeo Seine. Cette cinquantaine de logements sera proposée à la location ou à l'achat à des prix défiant toute concurrence. Six autres, répartis en trois ensembles, seront opérés par des promoteurs privés pour de l'achat.

Abonnés À LIRE AUSSI

[Des délais de vente plus longs \(/id598455/article/2025-01-20/des-delais-de-vente-plus-longs\)](#).

Surtout, cet ensemble immobilier d'un peu plus de 300 appartements s'insère au cœur d'un parc urbain qui sera géré par la Ville de Sainte-Adresse. Les espaces verts représentent en effet les deux tiers de la surface de la parcelle. *« Plutôt que d'avoir un petit bout de jardin, les habitants auront des balcons et terrasses donnant sur un parc paysager »*, se félicite Hubert Dejan de la Bâtie, le maire de Sainte-Adresse. Ici, pas de route mais un espace de promenade consacré aux mobilités douces.

Comment louer ou acheter ?

Pour acquérir un appartement Logeo Seine, il faudra être éligible au bail réel solidaire (BRS), un dispositif d'accession sous plafonds de ressources qui permet d'accéder à la propriété pour un prix inférieur de 30 à 40 % au marché. Quant aux locations, elles se feront en logements locatifs intermédiaires (LLI), également sous plafonds de ressources avec des loyers inférieurs de 10 à 15 % par rapport au marché local selon les types de ménage. Les appartements iront du T1 au T6

ou plus et seront livrés au 4e trimestre 2027. La réunion du mardi 28 janvier 2025 à 18 heures chez Axès, allée Aimé-Césaire au Havre permettra de se positionner. Les inscriptions sont obligatoires.

Abonnés **À LIRE AUSSI**

Immobilier : « Les marges de négo sont dans la moyenne en Normandie » (/id597446/article/2025-01-16/immobilier-les-marges-de-nego-sont-dans-la-moyenne-en-normandie).

Aux futurs habitants de choisir

Quelle configuration de logement ? Quelle taille ? Pour les primo-accédants ou les seniors ? « Afin de définir la programmation du lieu et la configuration des futurs logements, Logeo Seine lance une démarche participative en vue d'associer les futurs résidents à ce projet. Un questionnaire en ligne est à la disposition de tous sur la plateforme [Welcooom.fr](https://welcooom.fr) (<https://welcooom.fr/ad/page/projet/lots-a1-et-a2>) et une réunion d'information sera organisée le mardi 28 janvier 2025 à 18 heures chez Axès, allée Aimé-Césaire au Havre », explique-t-on chez Logeo.

Cette réunion sera aussi l'occasion de choisir quels équipements seront intégrés au programme immobilier dans les espaces collectifs qui présentent près de 2 000 mètres carrés, en rez-de-chaussée et sur le toit-terrasse du bâtiment existant. « Ils seront conçus et adaptés à partir des besoins exprimés. Ils pourront inclure divers services tels qu'une micro-crèche, un cabinet médical, une salle de sport, un espace de bien-être ou des espaces de travail partagés. Des commerces de proximité, comme une boulangerie, pourront également y trouver leur place. En complément, un lieu hybride de proximité pourrait être aménagé, combinant des espaces de coworking, de convivialité avec un café, et d'événements tels que des expositions ou des séminaires », ajoute le bailleur social.

Poursuivez votre lecture sur ce(s) sujet(s) :

[Sainte-Adresse \(Seine-Maritime\)/\(30643/locations/sainte-adresse-seine-maritime\)](#)

[Le Havre \(Seine-Maritime\)/\(914/locations/le-havre-](#)
