

MON ACTU LOCATAIRE

Le journal à destination de tous les locataires d'ACM HABITAT

ACM
HABITAT

BY **Altémed**



LES MOTS DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ACM HABITAT



C'est officiel, depuis le 20 octobre dernier, 18 agents de tranquillité résidentielle ont commencé à travailler sur une quarantaine de résidences, afin de garantir votre tranquillité et prévenir des troubles de voisinage.

Nous avons déjà recruté 12 médiateurs en 2022, au sein de la Ville de Montpellier et d'ACM HABITAT, mais la médiation ne suffit pas toujours. En 2021, nous avons réalisé un sondage auprès de l'ensemble des locataires et 41% d'entre vous étiez satisfaits de la tranquillité publique. Ce chiffre monte à 54% en 2022. Nous avançons donc dans le bon sens même si le chemin est encore long.

D'ici fin 2024, l'équipe sera composée de 40 agents de tranquillité résidentielle qui interviendront sur l'ensemble du parc afin de sécuriser vos logements.

Je vous souhaite à tous de très belles fêtes de fin d'année et vous donne rendez-vous le 21 décembre à 18h pour la grande fête de la gratuité qui marquera la fin de cette année 2023 riche en projets, ainsi que le passage à la gratuité des transports pour l'ensemble des habitants de Montpellier Méditerranée Métropole.

- Michel CALVO, Président d'ACM HABITAT



C'est avec un immense plaisir que nous vous distribuons cette nouvelle édition du journal du locataire qui passe désormais de 4 à 8 pages, afin de vous informer sur toute l'actualité de l'Office.

Motivées pour fidéliser nos locataires et répondre aux nouveaux besoins des habitants, nos équipes développent de nouveaux projets autour de la qualité de service que nous prenons soin d'évaluer régulièrement.

Dans ce numéro vous découvrirez un article sur l'application mobile à destination des locataires « MyACM », qui nous l'espérons, répondra pleinement à vos attentes. C'est également l'occasion de vous présenter la 3ème édition de la Grande Consultation qui cette année se déroulera en 3 étapes avec pour thème : « La Ville à hauteur d'enfant ».

Je profite de ce numéro pour vous souhaiter à tous de belles fêtes de fin d'année.

- Alain BRAUN, Directeur Général d'ACM HABITAT

SOMMAIRE

1-2

ÉDITOS – ACTUALITÉS

3-4

EN BREF – LANCEMENT DU GSRI

5-6

ZOOM – LE SAVIEZ-VOUS ? / LA FOIRE AUX QUESTIONS

7

BIENS ACM HABITAT À LA VENTE

ACM HABITAT LANCE SON APPLICATION MOBILE "MYACM"

MyACM est une application mobile lancée par le bailleur social ACM HABITAT pour tous ses locataires dans le but de faciliter la gestion de leur logement. **Elle est gratuite, sécurisée et accessible 24h/24.** Cette application vient compléter les services déjà proposés par l'extranet locataire en les rendant accessibles directement sur votre mobile. MyACM répondra aux besoins que vous rencontrez au quotidien dans votre logement et facilitera le contact avec ACM HABITAT.



Des fonctionnalités pour simplifier vos démarches locatives :

- Réaliser des demandes techniques et administratives
- Suivre vos demandes
- Consulter votre contrat
- Gérer votre location, vos occupants, vos changements de situation
- Consulter vos échéanciers de paiement
- Payer votre loyer
- Contacter votre agence
- Être informé en temps réel (pannes d'ascenseurs, travaux, concertations...)
- Suivre l'actualité de votre bailleur

Téléchargez l'application MyACM !

Accessible depuis votre Smartphone, vous pouvez télécharger dès à présent l'application sur le « **Google Play Store** » (pour les téléphones Android) ou « **App Store** » (pour les téléphones Apple).



QR Code Android



QR Code Apple

LA GRANDE CONSULTATION : CO-CONSTRUIRE AVEC LES LOCATAIRES

ACM HABITAT est engagé dans une démarche d'amélioration de sa relation clients, en développant notamment la concertation avec ses locataires, pour mieux comprendre vos préoccupations et attentes.

C'est pour cela que nous avons lancé la Grande Consultation.

Les deux premières éditions, qui ont eu lieu en 2021 et 2022 en format visio, ont permis de comprendre vos préoccupations majeures et de mettre en place des actions pour y répondre telles que les aires de jeux, les caméras de surveillance, mais aussi les concertations locataires avec vos agences respectives.



Cette nouvelle grande consultation se déroulera en **3 étapes**, avec l'envoi de l'enquête de satisfaction, en novembre.

N°1) Vous avez reçu un SMS contenant un sondage pour évaluer votre satisfaction.
N°2) En janvier 2024, présentation des résultats du sondage à travers une visio en présence de Michel Calvo, Président d'ACM HABITAT, Cédric GRAIL, Directeur Général d'Altémed et Alain BRAUN, Directeur Général d'ACM HABITAT et vos directeurs d'agences.
N°3) Printemps 2024 : réunions en présentiel pour les locataires.

Cette année, la Grande Consultation sera placée sur le thème de « **La ville des enfants** », alors n'hésitez pas à les faire participer !

LA GRATUITÉ DES TRANSPORTS ARRIVE !

C'est maintenant officiel, le 21 décembre 2023, tous les habitants de la Métropole de Montpellier pourront bénéficier gratuitement des transports en commun (bus et trams), en semaine et durant le week-end.

Le top départ commencera à 19h pour les habitants de Montpellier et des 30 autres communes de la Métropole et marquera un tournant dans l'histoire, puisque **Montpellier sera le plus grand territoire européen à mettre en œuvre la gratuité des transports en commun en illimité**. Une démarche qui permet à la Métropole de poursuivre la transition écologique et solidaire, lancée par Michaël Delafosse.

Pour célébrer ce jour, une grande fête de la gratuité sera organisée le 21 décembre place de la Comédie, ouverte à toutes et à tous, de midi à minuit. Pour plus d'infos, rendez-vous sur : www.montpellier3m.fr



Michaël DELAFOSSE - Maire de la Ville de Montpellier

C'est une mesure qui concilie écologie et pouvoir d'achat, qui répond à l'inflation qui mine les ménages, qui accompagne les femmes seules avec enfants et les retraités. C'est aussi une certaine conception de notre vie en commun. Avec cette gratuité, on accompagne les changements de manière positive du point de vue de la transition écologique car elle s'inscrit dans une stratégie globale autour des mobilités décarbonnées, avec une exigence inconditionnelle de proposer des transports en commun de qualité.

LANCEMENT DE MON APPART'ÉCO

Le lundi 13 novembre, **Mon Appart'Éco** réouvrait ses portes sur le quartier Antigone afin d'informer et de sensibiliser le plus grand nombre de participants aux écogestes.

ACM HABITAT s'engage, cette année encore, aux côtés de nombreux partenaires, de la **Ville et de la Métropole de Montpellier**, pour sensibiliser sur l'impact environnemental et accompagner ses locataires vers la sobriété énergétique.

En 2024, un Appart'Éco itinérant se rendra également dans les différents quartiers de Montpellier afin de diffuser plus largement tous **les bons gestes à adopter au quotidien**.

Venez faire connaissance avec notre team de super-héros des éco-gestes, conçus spécifiquement pour sensibiliser les enfants, du lundi au vendredi de 9h à 17h au 44 place du Millénaire, quartier Antigone.



Devenez vous aussi des héros du quotidien en pratiquant les bons gestes.

DÉPLOIEMENT DE 20 AGENTS DE TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE



INTERVIEW DE MICHAËL DELAFOSSE

Le 20 octobre dernier marquait le déploiement officiel des nouveaux agents de tranquillité résidentielle du Groupement de Sûreté Interbailleurs (GSRI). Retrouvez l'interview de Michaël Delafosse, Maire de Montpellier et Président de Montpellier Méditerranée Métropole.

Pourquoi mettre en place une brigade de tranquillité résidentielle ?

Michaël Delafosse : « Nous travaillons sur le sujet depuis trois ans avec les bailleurs sociaux en s'inspirant des deux groupements interbailleurs existants. L'expérience montre qu'à Paris et à Toulouse, les incivilités baissent et que la satisfaction des locataires augmente. C'est ce que nous souhaitons pour la Métropole de Montpellier ! Personne ne doit rentrer chez soi la boule au ventre, personne ne doit avoir peur de sortir à 20h. Il faut protéger les personnes les plus vulnérables car ce sont elles qui vivent de plein fouet les incivilités et l'insécurité. Il faut une force qui peut, à un moment donné, garantir une liberté fondamentale, la liberté d'aller et venir : c'est là tout l'enjeu du déploiement des agents de tranquillité résidentielle. »

Qu'est-ce que cela va changer dans le quotidien des habitants du parc social ?

Michaël Delafosse : « Ces agents dévoués veilleront à faire respecter le règlement intérieur, à détecter les anomalies techniques des bâtiments et à renforcer la sécurité des locataires. Mais surtout, ils seront notre bouclier contre la délinquance, prévenant toute forme d'activité illicite au sein de nos précieuses résidences sociales. Leur présence constante et leur détermination sont les garanties que nous offrons à nos concitoyens, afin qu'ils se sentent en sécurité chez eux, loin de toute menace. »

Nous ne tolérerons pas non plus les occupations illicites. Ces agents, par leur engagement et leur professionnalisme, garantiront que nos espaces communs restent justement cela : des espaces de vie commune, respectueux et sécurisés. Les trafiquants qui chercheraient à corrompre nos résidences de logements sociaux seront expulsés sans la moindre hésitation. »

Comment va évoluer cette brigade ?

Michaël Delafosse : « La création d'un groupement interbailleurs pour la Métropole de Montpellier était une nécessité et a représenté un travail de longue haleine. Aujourd'hui, cela se concrétise et je suis fier d'annoncer le déploiement d'une vingtaine d'agents sur les résidences de 4 communes. Nous envisageons d'ores et déjà une croissance de ces effectifs fin 2024 en passant la brigade à 40 agents et en renforçant la brigade cynophile. Les équipes seront présentes en continu et le champ d'action sera élargi à toute la Métropole de Montpellier. »

> QU'EST-CE QUE LE GSRI ?

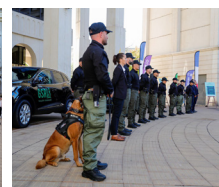
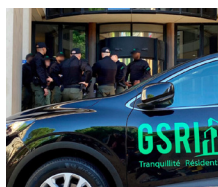
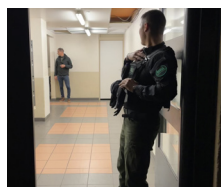
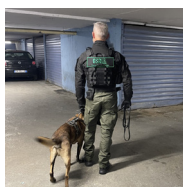
Le Groupement de Sûreté Interbailleurs de Montpellier Méditerranée Métropole (GSRI) réunit 5 bailleurs : ACM HABITAT, FDI Habitat, CDC Habitat, ERILIA et SFHE.

Ils se sont associés pour fonder le 1er groupement de sûreté résidentielle interbailleurs de la Métropole de Montpellier, et le troisième en France.

La mission principale des équipes du GSRI est d'assurer la tranquillité des locataires et prévenir des troubles de voisinage.

Depuis le 20 octobre, ils interviennent sur une trentaine de résidences (3 600 logements) dans 4 communes : Montpellier, Castelnau-le-Lez, Juvignac et Jacou.

À terme, ils interviendront 7j/7 de 16h à 2h.



ACM HABITAT : UN ENGAGEMENT GLOBAL POUR LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS



Vous cherchez un logement étudiant ? Rendez-vous sur www.acmhabitat.fr ou flashez ce QR Code :

>> JEM : JEUNE ETUDIANT MONTPELLIER BY ALTÉMED : DES CENTAINES DE LOGEMENTS DANS NOS RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Parce qu'être bien dans son logement, c'est être bien dans ses études, JEM (Jeune Etudiant Montpellier) by Altémed propose plusieurs types de logements étudiants dans **différents quartiers de Montpellier**, à proximité des facultés et de toutes commodités.

Nos résidences proposent des **logements allant du studio au T2** et qui bénéficient d'une vie de quartier, **proche des lignes de bus et tramway**, permettant aux résidents de se déplacer rapidement et facilement.



>> KAPS : LA COLOC' À PROJETS SOLIDAIRES

KAPS est un dispositif solidaire dédié aux étudiants lancé en 2022 par l'AFEV et ACM HABITAT avec la signature d'une convention de partenariat pour 3 années.

KAPS propose une nouvelle façon d'habiter, **mêlant solidarité et logement**. ACM HABITAT met ainsi à disposition des logements en colocation, avec un engagement des étudiants de **se mobiliser à hauteur de 3h par semaine pour des actions solidaires**. Un site pilote a été lancé en septembre 2022 dans le quartier de la Mosson permettant de loger 15 étudiants dans 5 logements meublés et équipés.

Depuis le 1er septembre 2023, le dispositif KAPS permet à **19 étudiants supplémentaires** de se loger à Montpellier, portant ainsi à **34**, le nombre de jeunes pouvant **profiter d'un logement à bas coût**.

>> 1, 2 ET TOIT : LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE SOLIDAIRE ENTRE DES SÉNIORS ET DES JEUNES

Lancé en septembre 2022 en collaboration par ACM HABITAT et Info Jeunes Occitanie - CRIJ, « 1, 2 et Toit » donne la possibilité à une **personne de 60 ans et plus, vivant seule et de façon autonome, de proposer une chambre meublée à louer à un jeune en projet d'étude ou en formation professionnelle, de moins de 30 ans**.

L'idée ? Que le binôme partage certaines activités, certains moments de convivialité, mais également que le jeune **puisse aider pour certaines tâches de la vie quotidienne**. Se loger pour l'un, rassurer ses proches par une présence pour l'autre, mais surtout cohabiter et créer du lien, voilà l'ambition du dispositif « 1, 2 et Toit ».

L'objectif fixé de 10 binômes pour 2023 est atteint pour cette première année d'expérimentation du dispositif avec 11 contrats signés !

Pour celles et ceux qui souhaiteraient avoir plus d'informations sur le dispositif : **rendez-vous www.crij.org**



>> SOLIDARITÉ DOM TOM : 20 LOGEMENTS ÉTUDIANTS À DESTINATION DE JEUNES ARRIVANT D'OUTRE-MER

En élaborant un partenariat sur mesure avec Solidarité DOM TOM, ACM HABITAT permet depuis la rentrée 2023 à **20 étudiants venant d'Outre-Mer de simplifier leur arrivée à Montpellier et de se sentir accueillis**.

06 – Le saviez-vous ? / La foire aux questions

La famille s'agrandit nous avons besoin de changer de logement. Comment faire ?

Si vous occupez votre logement depuis plus d'un an, que votre composition familiale ne correspond plus à la typologie de votre logement et que vous souhaitez donc déménager, deux étapes :

1. Déposer une nouvelle demande de logement social sur le site www.demandelogementsocial.gouv.fr
2. Vous inscrire sur la plateforme des mutations internes à ACM HABITAT : PAM ACM via le site internet <https://pam.acmhabitat.fr/> afin de chercher une solution de co-échange entre locataires.

Pour les situations urgentes, votre bailleur peut également étudier votre demande. Votre dossier sera alors présenté en commission d'attribution, seule souveraine sur la suite à donner à votre demande.



Pourquoi est-il important d'avoir une assurance locative ?

Tout locataire a l'obligation d'assurer le logement loué (ainsi que les locaux annexes : garages, caves, jardins...) **contre les risques locatifs pendant toute la durée du bail**. Cette assurance **couvrira les dommages causés à votre logement en cas d'incendie, d'explosion ou de dégât des eaux**. Vous devez justifier de cette assurance habitation à la remise des clés de votre logement (et des locaux annexes), elle est à renouveler tous les ans. **Si vous ne fournissez pas cette attestation d'assurance habitation, votre bail de location peut être résilié**. Vous pouvez transmettre l'attestation d'assurance habitation que vous a remis votre assureur (automatiquement à la date d'échéance ou sur votre demande) à partir de notre site internet :

- www.acmhabitat.fr (rubrique « Mon espace locataire »)
- par courrier à l'adresse du siège social d'ACM HABITAT
- en la déposant dans votre agence de proximité.



Chaque année ACM HABITAT nous envoie une enquête locataire, mais à quoi sert-elle ? Suis-je obligé d'y répondre ?

ACM HABITAT a l'obligation de réaliser tous les 2 ans auprès de tous les locataires une enquête « Occupation du parc social dite OPS » et tous les ans auprès de certains locataires (ne percevant pas d'aide au logement et ne vivant pas dans un quartier prioritaire ville) une enquête « Supplément de loyer de solidarité dite SLS ».

Le locataire est tenu de répondre à ces enquêtes dans le délai fixé et de transmettre les documents réclamés sous peine de sanctions financières.

L'enquête OPS vise à recueillir les données statistiques sur les logements sociaux et ses occupants. Ces données transmises à l'Etat permettent au gouvernement de présenter au Parlement un rapport sur la situation du logement en France.

L'enquête SLS permet d'examiner les revenus et la composition du foyer des locataires du parc social et de déterminer le supplément de loyer en cas de dépassement des plafonds de ressources applicables en matière d'attribution des logements sociaux.

En octobre 2023 ACM HABITAT a lancé l'enquête locataire OPS SLS 2024. Pour y répondre, vous pouvez utiliser le questionnaire papier qui vous a été remis dans votre boîte aux lettres ou bien répondre par internet à l'adresse suivante : <https://enquete-locataire.acmhabitat.fr> à l'aide des identifiants qui vous ont été communiqués.



07 – Biens ACM HABITAT à la vente

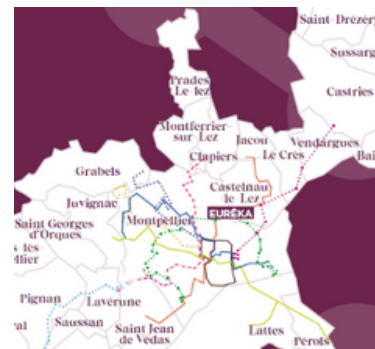
À SAISIR

QUARTIER EURÊKA

Résidence « LE PHANIOS »

**11 APPARTEMENTS DISPONIBLES
À L'ACHAT EN BRS :**

Située au cœur du nouveau quartier Eurêka, sur la commune de Castelnau-le-Lez, cette résidence offre 11 appartements disponibles à l'achat avec le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). Le cœur d'îlot et les abords de la résidence seront généreusement plantés afin de créer une transparence végétale entre les bâtis. Les terrasses des logements, majoritairement traversants, bénéficient d'un jeu d'éclairage.



Les atouts de la résidence et des logements :

- Certifiée NF Habitat et RE2020 pour l'économie d'énergie et le respect de l'environnement
- Hall d'entrée de l'immeuble traversant et donnant sur un cœur d'îlot arboré
- Chauffage et eau chaude sanitaire en production collective sur réseau de chaleur urbain
- Contrôle d'accès connecté et interphonie sans fil
- Volets roulants électriques avec domotique
- Locaux vélos
- Place de parking privative
- Douches équipées de paroi vitrée
- Nombreux rangements
- Terrasse en dalle sur plots
- Meuble vasque
- Carrelage 45 x 45 dans toutes les pièces

**Livraison prévisionnelle :
1er semestre 2026**

Vous êtes intéressé(e) ?
CONTACTEZ NOTRE SERVICE
COMMERCIAL
vente-immo@acmhabitat.fr
04 99 52 75 17

QUARTIER DE LA CITÉ CRÉATIVE

Résidence « MELLIFERRA »

**17 LOGEMENTS DISPONIBLES À
L'ACHAT EN BRS (BAT C) :**

Située à proximité du cœur de ville de Montpellier dans le nouveau quartier de la Cité Créative, Melliferra est une résidence qui s'organise en trois entités d'habitations aux qualités différentes. Ce lieu de vie offrira à ses habitants un espace de fraîcheur central paysager, des petits jardins et maisons de ville superposées. De nombreux espaces partagés permettront aux petits et grands de se rencontrer, de tisser des liens, de partager des activités ou simplement du temps ensemble. A l'horizon 2025, les habitants pourront profiter de la desserte par la ligne 5 du tramway.



Les atouts de la résidence et des logements :

- Certifiée NF Habitat & RE 2020
- Immeuble en R+3
- Locaux vélos
- Accès au cœur d'îlot
- Chauffage et eau chaude sanitaire en production collective sur réseau de chaleur urbain
- Espace extérieur commun à l'entrée du bâtiment favorisant les échanges avec les résidents
- Contrôle d'accès connecté et interphonie sans fil
- Coursive permettant la desserte des logements
- Patio intérieur favorisant la ventilation naturelle avec des logements traversants
- Desserte par la Ligne 5 du tramway
- Place de parking privative
- Nombreux rangements
- Terrasse en dalle sur plots
- Douches équipées de paroi vitrée
- Meuble vasque
- Carrelage 45 x 45 dans toutes les pièces

**Livraison prévisionnelle :
1er trimestre 2026**

Vous êtes intéressé(e) ?
CONTACTEZ NOTRE SERVICE
COMMERCIAL
vente-immo@acmhabitat.fr
04 99 52 75 17