

MON ACTU LOCATAIRE

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



BY **Altémed**



ALLÔ ACM HABITAT
04 99 920 910

www.acmhabitat.fr



Édition n°7
Novembre 2025

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



Cher(e)s locataires,

Cet été a été marqué par des moments forts dans nos résidences : les Guinguettes de la Mosson, les projections de cinéma en plein air, les visites estivales auprès de nos aînés... Autant d'initiatives qui rappellent qu'un quartier, ce sont avant tout des liens humains et du partage.

Dans le même temps, les chantiers avancent : construction de la future résidence seniors à la Pompignane, déploiement des bornes à biodéchets... Ces projets traduisent notre volonté à concilier confort, environnement et qualité de vie.

Merci à toutes celles et ceux qui, par leur implication et leurs gestes du quotidien, contribuent à faire vivre cet esprit collectif. C'est ensemble que nous bâtissons des lieux où il fait bon vivre.

- Michel CALVO, Président d'ACM HABITAT



Cher(e)s locataires,

Chaque jour, nos équipes travaillent pour que votre logement soit plus sûr, plus confortable et plus économe en énergie.

En 2025, cela se traduit par des chantiers ambitieux, comme la rénovation du Nombre d'Or. Mais aussi par des actions du quotidien : renforcer la sécurité dans nos résidences, améliorer la propreté, ou encore vous accompagner dans l'enquête OPS-SLS.

ACM HABITAT a également été récompensé lors du Lab Immo de Midi Libre pour la réhabilitation de la résidence Uranus, une fierté partagée avec vous, qui illustre la qualité de nos projets et notre engagement durable.

La transformation de la Mosson, le déploiement du tri des biodéchets, la lutte contre les violences intrafamiliales... autant d'initiatives qui montrent qu'un bailleur social peut être à la fois bâtisseur, protecteur et acteur de lien social.

- Alain BRAUN, Directeur Général d'ACM HABITAT

SOMMAIRE

3

Solidarité et protection : agir concrètement

4

Des chantiers qui améliorent votre cadre de vie

5

Trier et prévenir : des gestes simples pour un cadre de vie plus sûr

6

Culture et convivialité dans vos résidences !

7

Un été à la Mosson : entre festivités et grands changements

8

Vous souhaitez devenir propriétaire ?

3 - SOLIDARITÉ ET PROTECTION : AGIR CONCRÈTEMENT

ACM HABITAT SE MOBILISE FACE AUX VAGUES DE CHALEUR

Le département de l'Hérault est de plus en plus concerné par des épisodes caniculaires extrêmes qui impactent aussi nos locataires et en premier lieu les plus fragiles. Pour la sixième année consécutive, ACM HABITAT a renouvelé son dispositif estival visant à lutter contre l'isolement des personnes âgées dans ses résidences (cf. encadré). En complément, des appels et visites à domicile, et des rappels pratiques (hydratation, maintien du logement au frais, dispositifs locaux) ont été diffusés via affichage et SMS.

ACM HABITAT lutte également de façon globale pour améliorer le confort d'été dans ses résidences : notre programme de rénovation énergétique qui mobilise 100 millions d'euros sur 4 ans améliore fortement et durablement l'isolation des logements existants et donc la protection contre la chaleur. Une attention particulière y est portée systématiquement dans la production de logements neufs.

L'installation de brasseurs d'airs dans les appartements ou de brise-soleils sur les façades exposées sont autant de solutions que nous mobilisons et continuerons de mobiliser massivement cette année pour préparer l'été prochain, et faire baisser la température de plusieurs degrés dans les logements neufs et du patrimoine existant.

Enfin, la création d'îlots de fraîcheur dans nos résidences, la multiplication des jardins partagés sont autant d'outils qui permettent de réduire les températures dans les espaces extérieurs.

Du 7 juillet à fin août, des équipes de jeunes volontaires, accompagnées par les services de proximité et de médiation, ont sillonné les quartiers pour aller à la rencontre des locataires seniors.

Au total, 20 jeunes se sont mobilisés pour créer du lien à travers 3 328 appels et 202 visites à domicile, avec jeux, échanges, prévention contre les fortes chaleurs et informations sur les dispositifs locaux.

Ces moments ont permis de rompre la solitude et de renforcer la solidarité intergénérationnelle, dans un esprit de bienveillance et d'écoute.



UN PARTENARIAT POUR PROTÉGER LES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES

Altémed s'engage aux côtés des services de l'État et du Département de l'Hérault pour lutter contre les violences intrafamiliales, sexistes et sexuelles.

Dans les mois à venir :

- Une campagne d'information sera diffusée à tous les locataires (journal du locataire, site internet, application MyACM) avec **les numéros d'urgence et les ressources utiles, comme le 3919.**
- Des sessions de sensibilisation seront organisées pour les équipes en contact direct avec le public, en partenariat avec la Police et la Gendarmerie.
- Un temps fort aura lieu autour du **25 novembre, journée internationale pour l'élimination de la violence à l'égard des femmes.**
- **La convention signée par l'ensemble des bailleurs sociaux prévoit également des mesures pour faciliter l'accès, la mutation ou la conservation du logement par les victimes :**
désolidarisation du bail, prise en compte des dettes, simplification administrative...

En cas de danger, composez le 3919 (appel gratuit et anonyme).



4- DES CHANTIERS QUI AMÉLIORENT VOTRE CADRE DE VIE

POMPIGNANE : UN HABITAT PENSÉ POUR BIEN VIEILLIR

À la Pompignane, les travaux avancent pour accueillir d'ici septembre 2026 **une résidence seniors inédite et une crèche municipale moderne, au cœur d'un quartier en pleine transformation.**

Il s'agit de la première résidence sociale seniors développée par ACM HABITAT, dans le cadre de son Plan Seniors. **Ce dispositif vise à proposer des logements adaptés et à imaginer de nouvelles formes d'habitat pour les personnes âgées de plus de 65 ans.** Le programme prévoit la création de **58 logements répartis sur cinq étages, conçus pour garantir confort, sécurité et autonomie.**

L'ensemble des appartements sera équipé de dispositifs spécifiques : portes élargies, salles de bain adaptées, WC surélevés, prises pour lits médicalisés, ainsi qu'un accès aux terrasses de plain-pied. **Une salle commune permettra également de favoriser la convivialité entre résidents.**

En vue de favoriser le lien intergénérationnel, **le projet intègre une crèche municipale de 48 places, implantée au rez-de-chaussée du bâtiment.** Elle bénéficiera d'espaces extérieurs aménagés spécifiquement pour l'accueil et l'éveil des tout-petits.

Livraison prévue pour septembre 2026.

Si vous êtes intéressés, vous pouvez adresser un courrier directement au siège ACM HABITAT. Les attributions seront soumises à la décision de la commission d'attribution.



LE NOMBRE D'OR : MODERNISATION D'UN SITE D'EXCEPTION

La résidence Le Nombre d'Or, située dans le quartier d'Antigone et conçue par l'architecte Ricardo Bofill en 1980, fait l'objet de travaux importants de rénovation. Cet ensemble, reconnu en 2018 comme Architecture Contemporaine Remarquable, se modernise tout en préservant son identité unique.

Les travaux en cours visent à améliorer le confort et la performance énergétique des logements. Parmi les principales interventions : la pose de brasseurs d'air dans les pièces de vie, le remplacement des menuiseries et des caissons de ventilation, ainsi que la modernisation des accès aux halls et des locaux poubelles.

Au second semestre 2026, des travaux seront également réalisés pour embellir et préserver les ornements architecturaux, qui participent au charme singulier de la résidence.

La collaboration des locataires est essentielle pour la bonne avancée du chantier. **Les entreprises prendront rendez-vous afin de faciliter l'accès aux logements.**



5 - TRIER ET PRÉVENIR : DES GESTES SIMPLES POUR UN CADRE DE VIE PLUS SÛR

BIODÉCHETS : LE TRI QUI CHANGE TOUT !

Fin mai, des bornes à biodéchets ont été installées à Castries et Prades-le-Lez. Fin juin, c'était au tour des quartiers de Port Marianne, Pompignane, Millénaire, Grammont, les Aubes et Antigone.

Les locataires ACM HABITAT de ces secteurs peuvent désormais trier leurs déchets alimentaires grâce aux bornes et aux bioseaux distribués directement dans leurs boîtes aux lettres.

Tous les restes alimentaires, même viandes, poissons ou fromages, peuvent être déposés dans ces bornes. Des animations auront lieu dans les écoles et sur des espaces publics pour sensibiliser au tri.



Pourquoi trier ?

- Réduire la taille de la poubelle grise jusqu'à 30 %
- Faire des économies collectives
- Produire du compost pour les sols
- Limiter les gaz à effet de serre et préserver la biodiversité

Pour localiser la borne la plus proche, scannez le QR code ci-dessous :



Retrouvez plus d'infos dans le dépliant joint au bioseau et dans le magazine de la Métropole (p.32-33).

SÉCURITÉ : L'AFFAIRE DE TOUS !

Chez ACM HABITAT, la tranquillité et la sécurité des résidences sont une priorité. C'est le sens de notre engagement pour le "zéro impunité" : **aucune tolérance face aux actes qui dégradent le cadre de vie ou mettent en danger la sécurité de tous.**

Vandalisme, encombrants dans les halls, dégradations volontaires...

Ces comportements créent un sentiment d'insécurité, augmentent les risques d'incendie et peuvent avoir un impact direct sur vos charges. Les espaces communs (halls, cages d'escaliers...) sont à respecter : **leur détérioration constitue une violation du règlement intérieur, voire un délit passible d'amende.**

Des actions concrètes sont menées :

- ➡ **Avec notre Service médiation** : accompagnement, dialogue entre voisins, mise en relation avec les services sociaux.
- ➡ **Avec le GSRI*** : agents assermentés, verbalisation, demandes de mise en fourrière, rappels du règlement en cas de flagrant délit.



Vous pouvez signaler tout acte de vandalisme ou d'incivilité, selon la gravité des faits : auprès de nos équipes de terrain et de nos agences de proximité, à la Police municipale (04 67 34 88 30), à la Police nationale (17). Vous pouvez également le signaler à ALLÔ ACM (04 99 920 910) qui pourra faire le relai auprès de votre agence de proximité.

*Groupement de Sécurité Résidentielle Interbailleurs

6 - CULTURE ET CONVIVIALITÉ DANS VOS RÉSIDENCES !

ACM FAIT SON CINÉMA : RETOUR SUR LES PROJECTIONS DE L'ÉTÉ

Les vendredis 4 et 11 juillet, les résidences Las Rébès et Pompignane ont vibré au rythme du dispositif itinérant « **ACM fait son cinéma** ».

À Las Rébès, **plus de 200 habitants** ont profité d'une soirée familiale avec jeux, buvette et la projection en plein air du film *"Charlie et la chocolaterie"*.

À la Pompignane, **une centaine de participants** ont partagé des animations variées avant la séance du film *"Élémentaire"*.

Ces événements ont permis de renforcer les liens de quartier et de partager ensemble des moments conviviaux sous les étoiles.



ENQUÊTE OPS-SLS 2026 : À REMPLIR AVANT LE 7 NOVEMBRE

L'enquête annuelle OPS-SLS (Occupation du Parc Social – Supplément de Loyer de Solidarité) a **débuté le 6 octobre 2025**.

Cette enquête va permettre d'établir les statistiques sur l'occupation des logements sociaux (OPS) et de **calculer un éventuel Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) à compter du 1^{er} janvier 2026**.

Elle est **obligatoire** pour tous les locataires et doit être **complétée avant le 7 novembre 2025**.

Afin de gagner du temps et de faciliter vos démarches, vous avez la possibilité de répondre directement en ligne via votre intranet locataire ou l'application My ACM. La version papier reste disponible, mais nous vous invitons à privilégier la réponse dématérialisée.

Attention : Sans réponse, une pénalité légale peut être appliquée sur votre loyer.

7 - UN ÉTÉ À LA MOSSON : ENTRE FESTIVITÉS ET GRANDS CHANGEMENTS

Le quartier de la Mosson a vécu un été 2025 marqué par des moments festifs et de grandes transformations.

Une première édition réussie des Guinguettes de la Mosson

Les 5, 12 et 19 juillet, le parc Sophie Desmarets a accueilli la toute première édition des Guinguettes de la Mosson. Concerts, ateliers, spectacles et animations ont réuni de nombreux habitants dans une ambiance conviviale.

Tour d'Assas et Arche Mercure : des pages qui se tournent

Après la déconstruction progressive de la Tour d'Assas achevée au printemps, l'Arche Mercure a entamé sa démolition fin juillet. Cet ensemble de bâtiments de 274 logements, dont 53 seront détruits et 221 rénovés, surplombait la ligne 1 du tramway depuis plus de 40 ans. Sa disparition acte la continuation de la transformation en profondeur du quartier, prévue jusqu'en 2030, avec de nouveaux logements, des espaces verts et des commerces de proximité.

Une rentrée marquée par l'ouverture de l'école Hypatie

Le 1^{er} septembre, l'école Hypatie construite par Altémed, a accueilli ses premiers élèves. Cet établissement moderne et écoresponsable, labellisé « Mixité-Excellence », propose 22 classes et des espaces innovants favorisant l'apprentissage et l'ouverture culturelle.



VOS ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Association Force
Ouvrière
Consommateurs

A.F.O.C 34

☎ : 04 99 13 63 76

✉ : afoc34@gmail.com

🌐 : <http://afoc34.e-monsite.com/>



Confédération
Nationale du
Logement

C.N.L.34

☎ : 04 34 40 77 03

✉ : cnl.34@orange.fr

🌐 : <http://www.lacnl.com/federation-cnl-herault-34>



Confédération
Syndicale des
Familles de
l'Hérault

C.S.F 34

☎ : 04 67 45 70 30

✉ : udcsf34@la-csf.org

🌐 : <https://www.la-csf.org/>



Consommation
Logement
Cadre de Vie

C.L.C.V de Montpellier

☎ : 04 67 60 31 10

✉ : montpellier@clcv.org

🌐 : <https://www.clcv.org/>



Union Fédérale des
Consommateurs Que
Choisir Montpellier

UFC Que Choisir Montpellier

☎ : 07 66 86 49 00

✉ : logement@montpellier.uec

quechoisir.fr

🌐 : quechoisir-montpellier.org



8 - VOUS SOUHAITEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

ACM HABITAT VOUS PROPOSE DES LOGEMENTS ABORDABLES !

RÉSIDENCE « MÉSA »

37 LOGEMENTS EN BRS :

Située à l'extrémité Nord de la Pompignane, la résidence Mésa s'ouvre sur un quartier vert en pleine transformation.

Un lieu pensé pour vivre ensemble, avec des espaces variés et lumineux, et des logements optimisés pour le confort au quotidien.

Un investissement accessible dans un quartier en plein essor.



CONTACTEZ NOTRE SERVICE COMMERCIAL

accessiom@altemed.fr

04 99 52 75 17

+ d'infos sur www.acmhabitat.fr

Le programme résidentiel de 37 logements, livré en 2027, offre une véritable opportunité pour repenser le vivre-ensemble. Organisée en trois bâtiments distincts desservis par deux cages d'escaliers avec ascenseurs, la résidence garantit un ensoleillement optimal et une ventilation naturelle grâce à une conception soignée.

La majorité des appartements bénéficie d'une double, voire triple orientation, favorisant confort et luminosité.

De plus, ce projet intègre un dispositif BRS (Bail Réel Solidaire), permettant d'accéder à la propriété à un coût maîtrisé, avec des avantages fiscaux comme une TVA réduite. Une solution avantageuse pour les primo-accédants et les ménages à revenus intermédiaires.

RÉSIDENCE « FRÉDÉRIC BAZILLE »

9 STUDIOS À LA VENTE :

À deux pas du Parc Méric, profitez d'un cadre verdoyant tout en restant connecté au cœur de Montpellier.

Ces studios rénovés de 21 m² offrent confort moderne, terrasse et climatisation réversible. Avec le Tram 2 « Saint-Lazare » et plusieurs lignes de bus à proximité, la résidence Frédéric Bazille allie parfaitement sérénité et vie urbaine.



CONTACTEZ NOTRE SERVICE COMMERCIAL

accessiom@altemed.fr

04 99 52 75 17

+ d'infos sur www.acmhabitat.fr

ACCESSIOM by ACM HABITAT vous propose en exclusivité des studios d'environ 21 m², au sein d'une résidence sécurisée idéalement située aux portes du célèbre Parc Méric.

Chaque logement offre une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, donnant sur une agréable terrasse, ainsi qu'une grande salle de bain avec baignoire.

Modernisés avec soin, ces studios bénéficient de prestations de qualité : climatisation réversible, résidence fermée et espaces verts arborés.

À deux pas des commerces, des pistes cyclables et des transports (Tram 2 « Saint-Lazare » et bus), la résidence Frédéric Bazille allie parfaitement le calme de la nature à la proximité de la ville.