



### 01 - Éditos

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



Chers locataires.

Les derniers mois ont été marqués par une nouvelle étape dans notre démarche de concertation avec les locataires. La troisième Grande Consultation a donné la possibilité à plus de 50 000 résidents d'exprimer leurs attentes. Comme en 2020, la sécurité a été une préoccupation centrale et nous a conduit à installer des caméras dans les halls mais également à créer le Groupement de Sûreté Résidentielle Interbailleurs (GSRI) en juillet 2023. Ce dispositif, qui intervient également chez d'autres bailleurs sociaux, est désormais opérationnel pour garantir la tranquillité dans nos résidences.

Grâce à cette initiative, nous pouvons désormais répondre plus rapidement et efficacement aux problèmes signalés, renforçant ainsi la tranquillité et la qualité de vie dans nos résidences. Ce projet illustre notre volonté de traduire vos attentes en actions concrètes pour améliorer nos quartiers.

#### - Michel CALVO, Président d'ACM HABITAT



Chers locataires.

Cet été, ACM HABITAT s'est engagé dans deux initiatives phares pour conjuguer cohésion sociale et transition écologique. En partenariat avec la Métropole, 100 étudiants ambassadeurs du tri sont ainsi intervenus dans nos résidences pour sensibiliser tous les locataires au tri sélectif. Ce dispositif traduit notre volonté de renforcer une gestion des déchets éco-responsable au cœur des quartiers.

Dans le même esprit de proximité, les visites organisées avec le CCAS ont permis de veiller au bien-être des seniors durant la période estivale, répondant ainsi à notre devoir de solidarité envers les plus vulnérables. Ces projets démontrent que l'écoute, l'accompagnement et l'innovation restent au cœur de nos priorités pour améliorer la qualité de vie de tous les locataires.

#### - Alain BRAUN, Directeur Général d'ACM HABITAT

	SOMMAIRE	
2	Actualités de l'été	
3-4	Au plus proche de vous	
5-6	Zoom sur	
7	Vous souhaitez devenir propriétaire ?	

### 02 - Actualités de l'été

### LE TRI C'EST ESSENTIEL : 100 AMBASSADEURS DU TRI SONT VENUS À VOTRE RENCONTRE TOUT L'ÉTÉ

Dans le cadre du plan collecte et de sensibilisation lancé par Altémed et des objectifs de la politique zéro déchet de Montpellier Méditerranée Métropole, le groupe Altémed a recruté 100 étudiants comme Ambassadeurs du tri sur la période du 15 mai au 15 août 2024.

Objectif : sensibiliser les habitants au tri des déchets pour mieux comprendre les usages et envisager des solutions adaptées.

**184 résidences** ACM HABITAT, soit **10 675 logements** ont été concernés par cette vaste opération de sensibilisation et d'analyse comportementale vis-à-vis du tri des déchets.

Grâce à la participation de la *Chaire internationale Cit.Us* sur les usages et pratiques de la Ville intelligente, nous avons co-élaboré un formulaire visant à recueillir des données sur les pratiques, attitudes, croyances, connaissances, freins...

Une fois analysées, ces données permettront aux équipes d'ACM HABITAT d'avoir une meilleure compréhension de vos difficultés, pour proposer des améliorations techniques ou encore organiser des opérations de sensibilisation plus ciblées.

C'est donc dans une logique de déploiement massif de ce questionnaire que les 100 ambassadeurs ont été recrutés.

Pour chaque locataire rencontré, les Ambassadeurs se sont attachés à informer et promouvoir le tri sélectif, à mettre en avant les solutions de valorisation des déchets présentes sur le territoire et à présenter les outils pédagogiques de Montpellier Méditerranée Métropole en matière de tri.



- > 1 500 locataires rencontrés
- > 57 résidences, 2 249 logements visités entre mai et juin 2024

Quartiers : Malbosc, Euromédecine, Hauts de Massane, Constellation (Juvignac)

> 68 résidences, 4 052 logements visités entre juin et juillet 2024

Quartiers : Saint-Jean-de-Védas, Bagatelle, Ovalie, Paul Valery, Grisettes, Lemasson, Beaux-Arts et Boutonnet

> 59 résidences, 4 374 logements visités entre juillet et août 2024

Quartiers : Tournezy, Près d'Arènes, Port Marianne, Rives du Lez, Antigone, Pompignane et les Aubes

> 59.2% des locataires rencontrés trient leurs déchets, 19.5% trient partiellement et 21.4% ne trient pas du tout

# PARTENARIAT : ACM HABITAT FAIT SON CINÉMA



Des séances de cinéma en plein air ont eu lieu les 5 et 13 juillet 2024 au pied des résidences ACM HABITAT dans les quartiers de La Pompignane et Las Rébès. Ces événements ont rassemblé plus de 300 personnes dans une ambiance conviviale et chaleureuse, favorisant le vivre ensemble.

Pour la 2ème année consécutive en partenariat avec l'association Brand à Part, l'objectif était de permettre l'accès à la culture en proposant gratuitement ces projections, ainsi que des ateliers à destination des enfants (maquillage,



réalisation d'une fresque, dessins, boum/karaoké) qui ont rencontré un véritable succès!

Nous tenons à remercier tous les locataires qui ont participé, non seulement en assistant aux séances, mais aussi en aidant au rangement après les projections. Votre enthousiasme et vos retours positifs tout au long de ces soirées nous encouragent à renouveler cette initiative.

Nous espérons vous retrouver nombreux lors de nos prochains événements.

### 03 - Au plus proche de vous

### **GRANDE CONSULTATION 3: RENFORCER LE LIEN AVEC NOS LOCATAIRES**

Pour la troisième année consécutive, ACM HABITAT a organisé sa Grande Consultation des locataires! Le but : vous donner la parole et évaluer votre satisfaction afin d'améliorer continuellement nos services. Cette année, la Grande Consultation s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Novembre 2023 : lancement de l'enquête de satisfaction par SMS auprès de l'ensemble de nos locataires.
- Janvier 2024 : restitution des résultats aux locataires par visioconférence. Cette visio était aussi l'occasion de présenter un bilan des actions réalisées sur l'année et d'évoquer les projets de travaux à venir sur les 3 prochaines années.
- Avril à Juillet 2024 : 5 réunions en présentiel organisées par l'ensemble des agences ACM HABITAT avec l'envie de vous rencontrer pour échanger sur votre quotidien.



Lors de cette troisième édition, ACM HABITAT a souhaité impliquer vos enfants en les invitant à participer à des ateliers créatifs et des événements sportifs pour réfléchir ensemble sur leur quartier. Les agences ont pu choisir les thèmes des activités artistiques proposées aux enfants, tout en respectant leur liberté d'expression. Par exemple, les agences « Mosson » et « Las Rébès » ont organisé des mini olympiades, tandis que les agences « Lez », « Bagatelle » et « Lemasson » ont opté pour des ateliers de peinture sur divers sujets. De son côté, l'agence « Beaux-Arts » a proposé aux enfants de décorer des rochers sur l'Esplanade de la Musique et de réaliser des plantations.

Chaque atelier s'est terminé par un moment convivial avec un goûter et des cadeaux pour les enfants. Cette belle initiative a été rendue possible grâce à l'engagement des associations de quartier, des Maisons pour tous, et du soutien de la Ville de Montpellier!

# NOS SERVICES DE PROXIMITÉ, TOUJOURS PLUS PROCHES DE VOUS

Les équipes de nos 7 agences de proximité se mobilisent pour vous autour de divers rendez-vous. Cette année, plus de **80 événements ont été organisés :** 

- 20 rencontres locataires en pied d'immeuble
- 7 grandes consultations
- 5 réunions de lancement de réhabilitations
- 10 actions de sensibilisation au tri
- 12 inaugurations pour l'amélioration du cadre de vie (jardins, aires de jeux, équipements sportifs)
- 12 événements à destination des enfants
- 12 réunions publiques et balades urbaines
- · 2 actions pour la santé
- Et bien d'autres encore...







Au quotidien chez ACM HABITAT, plus de 200 agents et 6 médiateurs sont à votre service au plus près de vos préoccupations de tous les jours. La proximité chez ACM HABITAT n'est pas qu'une philosophie, c'est notre ADN!

### 04 - Au plus proche de vous

# **SOLIDARITÉ: LES JEUNES RENDENT VISITE AUX SÉNIORS**

Pour la 5ème année consécutive, ACM HABITAT a recruté des jeunes pour aller rendre visite à nos locataires de plus de 65 ans pendant l'été. Les jeunes ont réalisé 274 visites à domicile, passé plus de 5 000 appels, aidé 67 séniors à installer l'application mobile MyACM et procédé à 86 inscriptions au registre des personnes vulnérables du CCAS. De bons moments partagés, de la convivialité et des échanges entre générations, tout en luttant contre l'isolement.

Les jeunes ont pu rappeler les gestes de prévention indispensables lors des périodes de fortes chaleurs et proposer l'inscription des séniors au registre canicule du CCAS de Montpellier, l'un de nos nombreux partenaires. Ils ont aussi pu parler de nos autres dispositifs :

- 1, 2 et Toit : cohabitation intergénérationnelle (contact : Jamila BARON, CRIJ, 04 67 04 36 66)
- Visites rendues possibles tout au long de l'année grâce à l'intervention de jeunes en services civiques en collaboration avec la CARSAT (contact : Flora MAXENT, UNICITES, 06 99 67 55).

**Nouveauté cette année**: les jeunes recrues ont été formées à présenter et aider à l'installation de l'application mobile MyACM. En agence à l'accueil ou à domicile, ils ont pu expliquer aux locataires les atouts de cette solution qui simplifie les démarches administratives (payer son loyer, faire une réclamation, etc.).



### 05 - Zoom sur...

# PARTENARIAT : DÉCOUVREZ UN GUIDE DE LA SOLIDARITÉ EN LIGNE



ACM HABITAT est partenaire de SOLIGUIDE. Il s'agit d'un site/application qui vous permet de trouver, en fonction de votre lieu d'habitation et de votre besoin, une solution de proximité (aide alimentaire, assistance sociale, associations et nombreux services solidaires gratuits). Simple d'utilisation et mis à jour en permanence, SOLIGUIDE est un outil supplémentaire pour trouver une solution, simplement et près de chez vous!

Retrouvez tout ce dont vous avez besoin : *https://soliguide.fr* ou tapez « **SOLIGUIDE** » sur votre moteur de recherche et laissez-vous « guider » !

Découvrez toutes les catégories du guide!



### RENOUVELLEMENT DES DÉTECTEURS DE FUMÉES



ACM HABITAT et les associations de locataires ont signé un accord en juillet 2024 pour remplacer les Détecteurs Autonomes Automatiques de Fumées (DAAF) dans tous les logements. L'objectif est de garantir la sécurité de tous en installant des nouveaux détecteurs de fumée identiques et de qualité dans toutes les résidences.

L'entreprise ISERBA a été choisie pour effectuer ce remplacement. Elle se chargera de retirer les anciens détecteurs, de les recycler, d'installer les nouveaux équipements garantis 10 ans, et d'assurer leur maintenance. Le calendrier des interventions sera affiché dans les halls d'entrée des immeubles environ 15 jours avant le début des travaux.

Les locataires ont été informés de cet accord par affichage dans les halls d'entrée et peuvent le consulter sur le site internet d'ACM HABITAT (rubrique "Locataires" puis dans documentation), en agence, ou sur simple demande. Une mention de cet accord figure également sur l'avis d'échéance du mois d'août.

La Direction Générale d'ACM HABITAT remercie tous ceux qui contribuent à la sécurité de nos logements. Pour toutes questions, les agences restent à votre disposition.

#### **LE SAVIEZ-VOUS?**

La Direction de la Gestion du Patrimoine (DGP) joue un rôle essentiel chez ACM HABITAT en assurant la qualité et la sécurité de nos logements. Cette équipe a pour responsabilité de définir et de mettre en œuvre les stratégies de rénovation et d'entretien de tout notre parc immobilier. Cela inclut non seulement les travaux d'entretien courant, mais aussi le renouvellement des équipements dans chaque logement comme par exemple le remplacement des détecteurs de fumée.



# SÉCURITÉ DES LOCATAIRES: BILAN DU GSRI



Créé en juillet 2023, le GSRI (Groupement de Sûreté Résidentielle Interbailleurs) réunit 5 bailleurs sociaux : ACM HABITAT, FDI Habitat, CDC Habitat, ERILIA et SFHE.

Le rôle du GSRI est d'assurer la surveillance du patrimoine social, renforcer le sentiment de sécurité des locataires et maintenir l'autorité des bailleurs membres en faisant appliquer le règlement intérieur.

Les agents du GSRI interviennent du mardi au samedi, de 16h à 2h, dans une quarantaine de résidences sur les communes de Montpellier, Juvignac, Jacou et Castelnau-le-Lez. Ils sont chargés d'effectuer des rondes de surveillance incluant de la veille technique, de procéder aux évictions d'individus occupant abusivement les parties communes, de relever et faire cesser toute nuisance ou trouble entravant la tranquillité résidentielle.

Certains agents ont été assermentés le 21 mars 2024 et sont ainsi habilités à constater, par procès-verbal dans l'exercice de leur mission, cinq types d'infraction portant atteinte à la tranquillité résidentielle et au non-respect du règlement intérieur.

Les interventions du GSRI ont permis aux bailleurs d'apporter une réponse plus rapide aux problèmes rencontrés par les locataires et d'améliorer les conditions de vie dans les résidences. Dans le cadre de leurs missions, les agents du GSRI assistent les pompiers et les huissiers afin de renforcer leur sécurité et viennent en aide aux personnes en difficulté.

### Depuis le 20 octobre 2023, l'activité du GSRI c'est :

- 1 545 rondes générales incluant de la veille technique bâtimentaire,
- 587 rondes ciblées déclenchées à la suite d'un trouble identifié,
- 75 rondes partenaires déclenchées à la demande du bailleur,
- 203 évictions pour un total de 847 individus troublant la tranquillité du voisinage,
- 21 constatations de nuisances sonores troublant la tranquillité du voisinage,
- 53 constats de mécanique sauvage.



# **LA QUESTION DU MOMENT**



#### Q : Puis-je réaliser des travaux d'embellissement dans mon appartement ?

R: Les travaux d'embellissement sont autorisés : aménagements, peinture, changement de tapisserie, pose de rideaux, installation d'étagères... Ils doivent être effectués correctement et proprement puisqu'à votre entrée et sortie de la location, un état des lieux est effectué et permet d'évaluer les dégradations ou améliorations apportées au logement. En cas de dégradation du logement, ces travaux vous sont facturés.

Si vous souhaitez faire installer des stores, une climatisation ou des protections sur les garde-corps des balcons, vous devez impérativement adresser une demande d'autorisation écrite à ACM HABITAT.

En cas de doute, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre agence.

**Attention**: Pour le bien-être de tous, les travaux doivent être réalisés pendant les horaires prévus à cet effet (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30, les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h30, les dimanches et jours fériés de 10h à 12h).

# 07 - Vous souhaitez devenir propriétaire ?

### **RÉSIDENCE « CARLO SCARPA »**

#### 15 LOGEMENTS EN BRS:

Le quartier Roque Fraisse, situé à Saint-Jean-de-Védas, est le fruit d'une réflexion approfondie et d'un engagement envers l'intégration harmonieuse dans sa nature environnante.

La résidence Carlo Scarpa est ainsi concue entre espaces ouverts et terrasses généreuses en gradins, offrant une vue panoramique sur le parc environnant.





CONTACTEZ NOTRE SERVICE **COMMERCIAL** 

accessiom@acmhabitat.fr

04 99 52 75 17

#### Les atouts de la résidence et des logements :

- Carrelage grès cérame 45 x 45 dans les logements et parties communes

- Meuble vasque dans salle de bain avec faïence sur 40 cm minimum + miroir avec réglette lumineuse

### **RÉSIDENCE « MELLIFÉRA »**

### 17 LOGEMENTS EN BRS:

La résidence est composée de trois volumes d'habitations qui s'articulent chacune autour d'un espace de fraicheur sous forme de patio ou de faille. Le volume Nord, tout en longueur, est structuré par de petits jardins et des maisons de ville superposées. Les accès y sont individualisés et donnent sur la cour

Les deux bâtiments Sud s'articulent autour de patios centraux, véritable lieu de fraîcheur pour supporter les chaleurs de l'été.





CONTACTEZ NOTRE SERVICE COMMERCIAL

accessiom@acmhabitat.fr

04 99 52 75 17

- Place de parking privative
  - Nombreux rangements
  - Terrasse en dalle sur plots

#### Les atouts de la résidence et des logements :

- Local vélos

- Espace extérieur commun à l'entrée du bâtiment favorisant les échanges avec les résidents
- Coursive permettant la desserte des logements
- · Patio intérieur favorisant la ventilation naturelle avec des logements traversant
- · Desserte par la Ligne 5 du tramway