

2010, UNE ANNÉE CONSTRUCTIVE POUR ACM

En ce début d'année, le Président d'ACM, l'office public de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, Louis Pouget, présente les objectifs pour 2010 : construction de 800 logements neufs, réhabilitation et entretien du parc existant et renforcement des mesures en faveur du développement durable et des économies d'énergie.

3 QUESTIONS À



Louis POUGET

Vice-président de Montpellier Agglomération,
Président d'ACM

Pourriez-vous nous présenter les grandes lignes et les priorités du budget 2010 d'ACM ?

Louis Pouget : En 2010, ACM, Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, poursuit une politique de développement en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Les priorités de 2010 sont la construction de logements, l'entretien du patrimoine existant et le renforcement des mesures en faveur du développement durable et des économies d'énergie, en particulier dans les opérations de construction et de réhabilitation. Pour réaliser ce programme, nous avons voté un budget 2010 ambitieux et réaliste. Nous consacrons 125 millions d'euros à l'investissement avec pour objectif la livraison cette année de 800 logements et la poursuite du plan de réhabilitation de notre parc immobilier qui devrait être terminé en 2011. Améliorer le patrimoine locatif, c'est aussi l'entretenir. Plus de 13 millions d'euros y sont consacrés soit 1,6 million de plus qu'en 2009.

« Pour réaliser ce programme, nous avons voté un budget 2010 ambitieux et réaliste. Nous consacrons 125 millions d'euros à l'investissement »

L'appui des collectivités est-il fondamental pour votre action ?

Oui, il est fondamental. Montpellier Agglomération, tout d'abord, finance et garantit les emprunts nécessaires à la construction de logements neufs sur tout son territoire et participe activement aux travaux de réhabilitation. Autre rôle essentiel de l'Agglomération, la maîtrise foncière qui nous permet de construire sur des terrains qui auraient été inaccessibles. L'action foncière de l'Agglomération s'exerce également dans le cadre de la constitution de réserves à moyen long terme y compris dans les secteurs de réinvestissement urbain. Il faut souligner aussi les aides de la Région Languedoc-Roussillon en ce qui concerne la prise en compte du développement durable dans nos constructions et réhabilitations pour favoriser au maximum les économies d'énergie

Montpellier Agglomération agit en matière de développement durable. C'est aussi le cas d'ACM. Concrètement, comment cela se traduit-il dans la construction et la gestion de logements ?

En élaborant un Agenda 21, ACM a souhaité, en tant que premier bailleur social de la Région, être moteur et exemplaire, s'inscrire dans une démarche citoyenne et répondre ainsi à la volonté politique des collectivités locales en matière de développement durable. Aussi, nous appliquons les principes du développement durable à l'ensemble de nos activités et de nos missions, de la construction de nouveaux logements à la concertation avec les associations de locataires, de la formation du personnel à la gestion locative... Faire concilier efficacité économique, équité sociale et préservation de l'environnement dans le cadre de nos différentes missions ne pourra se faire que grâce à l'implication du personnel et à la collaboration des locataires, de nos partenaires associatifs, institutionnels et de nos prestataires. Concrètement, nous avons mis en place les moyens d'économiser

l'énergie dans nos résidences. Ainsi, l'eau chaude sanitaire solaire est généralisée dans les nouvelles résidences, le double-vitrage systématisé sur l'ensemble du patrimoine. Nous incluons des critères environnementaux dans les cahiers des charges des entreprises qui construisent pour nous et nous sensibilisons les familles aux économies d'énergie. Avec Montpellier Agglomération, nous incitons et encourageons fortement les familles à participer au tri sélectif. ♦

QUELQUES CHIFFRES CLÉS POUR L'ANNEE 2010

- ▶ **Construction de logements neufs locatifs :** ACM maintient son rythme de construction avec un budget de **74,8 M€** pour 41 opérations en cours. 800 logements sont programmés en 2010.
- ▶ **Construction de logements neufs destinés à la location-accession :** **8,1 M€** y sont consacrés en 2010, avec 4 programmes de maisons individuelles en cours.
- ▶ **Réhabilitation de logements locatifs :** ACM poursuit le plan pluriannuel de réhabilitation de **46 M€** (résidences Gély, Astruc, Lemasson, Les Aubes, Pas du Loup, Paul Valéry, Aiguelongue, Pompignane) avec un budget 2010 de 13,2 M€. À la fin 2010, **2062 logements seront réhabilités**, soit 75% du plan.
- ▶ **Rachat de patrimoine :** ACM a saisi l'opportunité d'acquérir une résidence rue d'Alger, en cœur de ville à Montpellier. Cette opération d'acquisition/amélioration est inscrite au budget 2010 pour un montant de **9,9 M€**. Cette nouvelle résidence, baptisée L'Orangerie, permet à ACM d'enrichir son offre locative d'une soixantaine d'appartements en centre-ville.
- ▶ **Opérations en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) :** l'Office consacre également dans son budget **9,4 M€** à trois opérations en cours et livrera 80 équivalents logements en 2010 : résidence L'Amiral, ZAC Jacques Cœur à Montpellier (livraison prévue en avril 2010).



Production d'eau chaude par le solaire

Toutes les nouvelles constructions, ainsi que les résidences réhabilitées dans la mesure du possible, sont dotées de ce système. Le principe d'une installation solaire de production d'eau chaude consiste à assurer le préchauffage de cette eau par le solaire. Les installations solaires permettent une économie des consommations d'énergie et une forte diminution de l'émission de gaz carbonique. Pour exemple, sur la résidence Matisse, livrée en février 2008 sur le quartier Malbosc, 53 % de l'énergie nécessaire à la production d'eau chaude est assuré par le solaire. À ce jour, 377 logements neufs ont été livrés avec cette installation, 125 réhabilités et 832 logements neufs sont en chantier (la Région Languedoc-Roussillon prend en charge 80 % du coût de l'installation).

© Patrice Genet



La résidence De Vlaminck

Dans le quartier Malbosc à Montpellier, la résidence ACM De Vlaminck dont la livraison est prévue en juillet 2010, est l'œuvre de l'architecte Patrice Genet. Cette résidence de 26 logements tient particulièrement compte des outils d'économie d'énergie avec son toit végétalisé, ses récupérateurs d'eau et la production d'eau chaude par des panneaux solaires.

ACM certifié ISO 9001

Dans le cadre de l'Agenda 21, ACM a engagé une démarche qualité et vient d'obtenir la certification ISO 9001 version 2008 pour trois de ses métiers : la passation des marchés publics, l'exécution des marchés publics et la gestion des comptes clients. La démarche Qualité, reconnue par la certification ISO 9001, a pour but d'améliorer la satisfaction des locataires, de la collectivité de rattachement, des partenaires et prestataires d'ACM, et de renforcer leur confiance. Elle a également pour objectif de faire reconnaître un savoir-faire tout en poursuivant une amélioration continue de son fonctionnement interne et de son organisation.



Trier, c'est pas sorcier !

Aujourd'hui, toutes les résidences sont équipées pour permettre le tri sélectif. ACM, en partenariat avec Montpellier Agglomération, a mis en place avec l'association RAJ, les journées de sensibilisation à la propreté et à l'environnement « Trier, c'est pas sorcier ! ». De décembre 2008 à juin 2009, plus de 300 enfants ont participé à cette initiative de l'Agence des Hauts de Massane.



Réhabiliter et entretenir le patrimoine

Les travaux sont de natures multiples et spécifiques à chaque résidence : de la réfection des façades avec mise en place d'une isolation extérieure, au remplacement des fenêtres. À la résidence Pas du Loup, les travaux ont consisté, dans les parties communes, à la réfection des façades et de l'isolation extérieure, à la réorganisation des accès, au remplacement des portes d'entrée des halls et contrôle d'accès par lecteur de badges, à la réfection des cages d'escaliers, des peintures des parois et plafonds et au remplacement des boîtes aux lettres. Dans les appartements, le remplacement des menuiseries extérieures apportera une amélioration du confort thermique et acoustique. La ventilation des logements sera améliorée par la mise en place d'un système de ventilation naturelle hydroréglable. Le coût de cette opération de réhabilitation est estimé à environ 2 139 000 euros et s'achèvera en 2010.