



Altémed



PRESENTATION CRHH DU 08/10/2024

Point d'étape BRS



ACM HABITAT, Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, est le 1er bailleur social public de la région Occitanie.



ACM
HABITAT

BY **Altémed**

L'Office gère un patrimoine d'environ 23 000 logements répartis sur la ville de Montpellier et le territoire de la Métropole, et loge actuellement environ plus de 50 000 personnes, ce qui représente plus de 10% de la population de la métropole de Montpellier.

ACM HABITAT emploie 360 salariés qui travaillent à la gestion quotidienne et au développement de la qualité de service. L'Office est organisé en 7 agences décentralisées et 30 secteurs de proximité, afin d'assurer ses missions de gestion et d'entretien de son parc immobilier.

Dans ce cadre, ACM HABITAT a renforcé son offre et s'impliquer dans le parcours résidentiel des habitants d'Occitanie.

Depuis décembre 2022 ACM Habitat est membre de la SAC ALTEMED, qui regroupe aménageur, énergéticien et bailleur social

C'est dans ce contexte qu'ACM HABITAT développe son activité et diversifie son offre.



ACM HABITAT – OFS

Une volonté d'intervention sur l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins grâce à deux outils :

OFS ACM HABITAT - Agrément 1^{er} juillet 2021

OFS 3M - Agrément 23 juin 2022

OFS 3 M sous forme associative actuelle (transformation en SCIC) - Altémed (SERM-SA3M, ACM HABITAT), FDI HABITAT, CDC Habitat et SFHE-Gro Arcade

Une agence spécialisée dans l'accueil des accédants : Accessiom



BY Altémed



Programme de BRS ACM

En Livraison

Block Chain Castelnau Le Lez livraison 2024 11 logements – OFS Intégré

En cours de commercialisation livraison 2026-2028

Melifera Zac EAI 2B

17 logements (Montpellier) - OFS 3M

See Line Zac République Ilot B

40 logements (Montpellier) - OFS 3M

Le Phanios Euréka lot 16 A

11 logements (Castelnau Le Lez) - OFS 3M

Roquefraise lot 22

15 logements (Saint Jean de Vedas) - OFS 3M

Terra Ostrea EAI 1 C

10 logements (Montpellier) – OFS 3M

En cours de montage

Guillaut EAI 4 D

10 logements (Montpellier) – OFS 3M

Beausoleil lot 5

20 logements (Montpellier) – OFS 3M

Euréka lot 17 C

40 logements (Castelnau Le Lez) – OFS 3M

Pompignane 2

37 logements (Montpellier) – OFS intégré

Cité créative lot 6

20 logements (Montpellier) – OFS 3M



Soit 231 logements BRS au total → 11 opérations

Une grille de prix maîtrisée sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole par une délibération du 3 octobre 2023, précisant les prix du logement accession abordable

		Secteur 1		Secteur 2	
		Communes : <i>Castelnau-le-Lez, Juvignac, Jacou, Lattes, Pérols, Saint-Jean-de-Védas, Le Crès</i>		Communes : <i>Les autres communes ayant un objectif de logement abordable au PLH et les communes volontaires</i>	
		Quartiers de Montpellier : <i>Hôpitaux-Facultés, Centre, Port-Marianne</i>		Quartiers de Montpellier : <i>tous les autres quartiers/secteurs de Montpellier</i>	
		Autres secteurs Montpellier : <i>ZAC EAI, ZAC Consuls de Mer</i>			
Typologie et surfaces habitables souhaitées		Prix unitaire* TTC TVA 20%	Prix unitaire* TTC TVA 5,5%	Prix unitaire* TTC TVA 20%	Prix unitaire* TTC TVA 5,5%
T2	43 à 48 m ²	147 à 158 K€	129 à 139 K€	126 à 137 K€	111 à 120 K€
T3	63 à 68 m ²	221 à 242 K€	194 à 212 K€	189 à 210 K€	166 à 185 K€
T4	85 à 90 m ²	273 à 294 K€	240 à 258 K€	242 à 263 K€	212 à 231 K€
T5	95 à 100 m ²	305 à 315 K€	268 à 277 K€	273 à 284 K€	240 à 249 K€

* prix unitaire incluant un stationnement.

Uniformité de la redevance foncière 1,3 €/m² surface habitable



Première
opération : Block
Chain 11
logements Zac
Euréka Castelnau
Le Lez

11 logements BRS et 57 logements locatifs sociaux

Opération née de la volonté du Maire de Castelnau Le Lez en 2021

Livraison 15 novembre 2024



Architecte : Blue Tango

- T3 à partir **190 000€ TTC** avec une place de parking en sous-sol incluse
- T4 à partir **231 000€ TTC** avec une place de parking en sous-sol incluse



Premier retour d'expérience



Familles accédantes

- Locataires provenant essentiellement du parc social
- 100% primo accédants
- 50% travailleurs essentiels et ayant un lien avec la commune

- 60% familles monoparentales
- 30% personnes seules
- 10% couples

Difficultés rencontrées

- 1^{ère} opération en BRS, difficulté de commercialisation du produit par manque de connaissance des futurs clients.
- Méconnaissance du partenaire bancaire sur le produit (pas de simulation possible des établissements bancaires pour ce produit pendant 9 mois, car pas de procès interne)
- Refus bancaires car les conditions de prêts restent restrictives et certains établissements connaissent mal ce produit

Points positifs

- Prestations et équipements de la résidence (terrasses, agencement, carrelage, exposition)
- Situation géographique (quartiers - communes)
- Prix attractifs
- Logements en BRS situés dans la même cage d'escaliers



Résidences en cours de commercialisation



Résidence Terra Ostrea
Montpellier - Quartier Cité Créative

139 000 €
Du T2 au T4



Résidence Le Phanios
Castelnau-le-Lez - Quartier Eurêka

139 000 €
Du T2 au T4



Résidence Roque Fraïsse
Saint-Jean-de-Védas

139 000 €
Du T2 au T4



Résidence Seeline
Montpellier - Quartier Port Marianne

124 000 €
Du T2 au T5



Résidence Mellifera
Montpellier - Quartier Cité Créative

139 000 €
Du T2 au T4



Altémed

