

COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Du 25 avril 2016

A l'initiative du Bailleur, le Conseil de Concertation locative s'est tenu le 25 avril 2016 à 9h30, dans les locaux d'Immobilier Méditerranée, 57 avenue Pierre Sémard à GRASSE.

Etaient présents : Pour IMED

Jean-Pierre SAUTAREL (Directeur Général IMED)

André SANTONI (Directeur de la Gestion du Patrimoine)

Arnaud FETET (Gérant IMED)

Pour les locataires

Monsieur DIACON (CGL)

Monsieur BONNET (CGL)

Madame HAZEM(CGL)

Ordre du jour :

- ✚ Travaux 2016 :Draguignan, Lodève, Freyssinet, La Ferrière.
- ✚ GE 2016
- ✚ Avancement des régularisations des charges.
- ✚ Relations clients : Engagements qualité du 1^{er} trimestre.
- ✚ Point mutations
- ✚ Plannings des CCL 2016
- ✚ Questions diverses.

➤ **Travaux 2016**

Une note de synthèse est remise en séance indiquant l'état d'avancement des travaux sur les 4 réhabilitations en cours.(annexée au compte rendu).

- Draguignan : chantier de restructuration du mode de chauffage démarré début mars la fin est prévue en juin pour une mise en service en octobre 2016
- Freyssinet : réhabilitation embellissement et menuiserie démarrée en mars, fin prévisionnelle en juin
- La Ferrière : réhabilitation énergétique démarrée début janvier, fin prévisionnelle fin mai
- Lodève : réhabilitation énergétique démarrée en février, fin prévisionnelle mi-juin.

L'ensemble des dépenses s'élève à 2 839 290 €

➤ **GE 2016**

Un tableau récapitulatif est distribué en séance
Tableau annexé au présent compte rendu.

Le taux d'avancement à ce jour est de 65%

CR Conseil de concertation locative du 25 avril 2016

Les travaux GE vont s'élever à 593 K€ contre 543 K€ en 2015, soit une augmentation de 9%., soit 26 % sur les 2 dernières années.

➤ **Avancement des régularisations des charges**

Arnaud Fetet présente une note en séance sur les régularisations de 2010 à 2014

Un tableau est distribué en séance (annexé au CR)

Sur les 182 régularisations restant à effectuer 67% ont été quittancées soit 122.

Le reliquat se fera au cours des 3 prochains mois avec pour objectif de terminer le 30 juin, pour entamer en juillet les charges 2015

Les représentants des locataires font remarquer que certaines régularisations sont très délicates car débitrices : Les Fleurs de Grasse, Le Hameau...

A.Fetet indique que les régularisations d'eau impactent énormément ces résidences.

D'autres programmes sont débiteurs comme les Ligures où les acomptes avaient été sous-estimés lors de la commercialisation.

Monsieur Diacon demande que pour ces programmes les régularisations soient diminuées. JP Sautarel répond que cela ne peut pas se faire mais que bien entendu des étalements sont prévus par la gérance sur plusieurs mois. Il indique également que des affichettes seront posées dans les halls informant les locataires que les logements seront équipés avec des kits économiseurs d'eau comme des douchettes à la charge d'IMED ce qui pourra faire économiser jusqu'à 30 % d'eau.

Madame Hazem fait remarquer que pour Carré Est la régul est également débitrice et certaines prestations ne sont pas efficientes en termes d'économie notamment pour les éclairages en parties communes.

A.Fetet précise qu'un contrôle de ces installations seront réalisées afin d'optimiser la consommation électrique.

Mme Hazem souhaite également une harmonisation des prix des places de parkings. La gérance regardera ce point avec attention.

➤ **Relation clients : engagements qualité du 1^{er} trimestre 2016**

André Santoni commente les résultats des engagements qualité du 1^{er} trimestre ;

Globalement les résultats sont très bons notamment concernant la satisfaction globale des locataires qui à 95% sont satisfaits des prestations, du logement, et des immeubles d'IMED. Il est à noter des disparités de résultats pour les groupes de gérance.

Pour les autres items :

- Accueil des nouveaux locataires
- Amélioration et entretien du cadre de vie
- Gestion de la demande client
- Gestion du départ des locataires

Les résultats sont satisfaisants et sont synthétisés dans un tableau détaillé remis en séance.

CR Conseil de concertation locative du 25 avril 2016

➤ **Point mutations**

Des dossiers sont remis en séance pour suite éventuelle à donner.

➤ **Questions diverses**

Les représentants des locataires soulèvent certains problèmes techniques dans les logements comme à Bel Air : infiltration ou joint de fenêtre chez monsieur Lemaire. Sur la Cerisaie (logt 65) pas de gardes corps.

Le gérant regardera les points évoqués afin d'y remédier.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.