

COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Du 08 juin 2015

A l'initiative du Bailleur, le Conseil de Concertation locative s'est tenu le 8 juin 2015 à 10h dans les locaux d'Immobilier Méditerranée, 57 avenue Pierre Sémard à GRASSE.

Etaient présents : Pour IMED

Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL (Directeur Général IMED)

Monsieur André SANTONI (Directeur de la Gestion du Patrimoine)

Pour les associations des locataires

Monsieur Robert DIACON (CGL)

Monsieur Fabrice BONNET (CGL)

Ordre du jour :

- ✚ Avancement des travaux sur les résidences.
- ✚ Point sur les espaces verts et extérieurs.
- ✚ Régularisation des charges
- ✚ Organisation et suivi des contrats
- ✚ Relations Clients
- ✚ Points divers.

➤ **Avancement des travaux sur les résidences**

Jean-Pierre Sautarel ouvre la séance sur ce point en passant en revue les résidences suivantes :

❖ Les Jasmins .

Certains immeubles de cette résidence ne sont pas entretenus comme il le faudrait. Des photos ont été prises montrant des dégradations notoires. Des instructions ont été données par la gérance et des interventions dans les halls ont permis leur rénovation. Des photos avant et après sont montrées en séance.

Des rendez-vous en pied d'immeuble avec les locataires se feront très prochainement.

❖ La Cerisaie

Cette résidence présente depuis quelques temps des infiltrations par toitures terrasses. Dans le cadre des GE des travaux seront entrepris en 2015 afin d'y remédier.

❖ Les Roumégons

La chaussée de cette résidence est déformée et devient un danger. Il est rappelé qu'elle est propriété du Département et que par conséquent il lui appartient de faire les travaux nécessaires à sa réfection.

D'autres points sont soulevés comme le parking, et l'écoulement des eaux.

Il sera procédé à une visite afin de faire le point et mettre en place les actions adéquates.

❖ Les Gabres.

Suite à des incivilités concernant le stationnement, des bornes seront mise en place sur les trottoirs à partir du 15 juin. Monsieur Diacon demande une réfection partielle des peintures des halls qui présentent des traces. Ce n'est pas envisagé actuellement par la gérance.

Le point de retournement Pompiers est souvent obstrué par des véhicules. IMED continuera à faire des actions en apposant des affiches sur les vitres des voitures et en sensibilisant les locataires par des notes dans les halls.

❖ Moulin de Brun.

Monsieur Bonnet évoque une infiltration dans un logement suite à la mise en place d'une parabole Bat C8. Le gardien ira se rendre compte.

❖ Les Roses de Mai

Le parking est souvent encombré, et ce malgré les rappels à l'ordre et les notes faites par la gérance, mais il est vrai que l'absence de la gardienne est de nature à permettre quelques incivilités. Le point sera fait ponctuellement par Nathalie Henriët.

➤ Point sur les espaces verts et extérieurs

Quelques résidences sur Grasse et dans l'arrière pays sont passées en revue.

- Les jardins de Provence. Les jardinières ne sont pas remplies et seraient des réceptacles d'objets divers. Le point sera fait par le gardien et des actions seront menées si nécessaire.
Il y aurait également des intrusions sur le parking. Rien n'est remonté dans ce sens par le gardien. Le point sera fait.
- L'arrière pays: notamment Valderoure. M.Diacon souhaite essentiellement savoir la nature des contrats mis en place. Ces contrats permettent le bon entretien des espaces vert et apparemment aucun dysfonctionnement n'est à déplorer.

➤ Point sur les charges.

Il est rappelé que les régularisations 2013 concernant La Foncière seront terminées fin juin 2015. La gérance enchainera sur le reste des régularisations pour terminer au plus tard fin 2015. Monsieur Diacon demande ce qu'il en sera sur les Gabres. A.Fetet lui indique que la régularisation se fera bien en 2015 et que de nouveaux acomptes seront appelés début 2016 en fonction de la régularisation.

➤ Organisation et suivi des contrats

Monsieur Diacon demande s'il est possible d'avoir une vision globale des contrats gérés afin de voir les prestations mises en place et la fréquence des passages des entreprises. A cet effet des notes d'informations peuvent être mises dans les halls.

La gérance informe que désormais il y aurait de la part des équipes de proximité d'IMED, gardiens, RGI et gérant des visites mensuelles sur les résidences, ce qui permettra d'avoir une meilleure vision du patrimoine et des actions à mener, mais également d'avoir une autre approche avec les clients.

➤ Relations Clients

- André Santoni informe que depuis le 1^{er} juin a été mis en place un suivi très particulier sur les réclamations écrites. En effet désormais toutes les réclamations seront enregistrées sur Marseille, Grasse et Perpignan sur un logiciel de gestion relation client et que tous les courriers devront avoir une réponse sous un délai de 10 jours.
Un suivi rigoureux se fera mensuellement.
- De plus il est envisagé de faire en pied d'immeuble des réunions avec les locataires afin de renouer le dialogue. Le gérant s'occupera de leur organisation sur certaines résidences

➤ Questions diverses

- Point sur les DAAF. La très grande majorité des logements sont maintenant équipés de ce dispositif. Conformément à l'accord Collectif signé en novembre 2014, les quittances des locataires présentent maintenant une ligne à hauteur de 0,18 cts d'€ qui sera fonctionnelle pendant 10 ans.
Quelques locataires, une centaine environ sur l'ensemble du patrimoine IMED, n'ont pas répondu à nos sollicitations. Ces locataires sont systématiquement relancés par courrier AR et si nécessaire une action judiciaire sera menée.

Il est à noter toutefois que nous avons des courriers de contestation sur la pose des DAAF et surtout sur les 18 cts mensuels. Il y sera répondu systématiquement.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.