

COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Du 20 OCTOBRE 2014

A l'initiative du Bailleur, le Conseil de Concertation locative s'est tenu le 20 octobre 2014 à 9h30, 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 (FLAM)

Madame Réjane ROCHE (CGL)

Ordre du jour :

- ✚ Point sur la mise en place des Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF).
- ✚ Budgets 2015 : prévisions travaux
- ✚ Information sur les régularisations des charges 2011, 2012, 2013.
- ✚ Elections des représentants des locataires
- ✚ Questions diverses.

➤ **Mise en place des DAAF.**

Jean-Pierre Sautarel ouvre la séance sur ce point en rappelant la réglementation qui a flutuée, pour s'établir en définitif sur le fait que désormais le bailleur est chargé de fournir gratuitement un, voire deux DAAF labélisé NF garanti 10 ans à chaque locataire en fonction de la typologie des logements. Le locataire devra alors le poser lui-même et ce avant le 8 mars 2015.

Toutefois même si ce n'est pas une obligation, Immobilier Méditerranée propose, si la CGL en est d'accord, de fournir et poser les DAAF sur tous les logements lui appartenant en propre, avec comme contre-partie la mise en place d'un accord collectif qui verrait le locataire régler sur sa quittance une somme mensuelle maximum de 0,22 cts sur 10 ans.

Un modèle d'accord est distribué.

Après discussion la CGL et la FLAM à l'unanimité acceptent cette proposition qui réglerait ainsi tous les problèmes des locataires qui seraient dans l'incapacité de poser eux-mêmes les DAAF.

De plus il y aurait ainsi un report de la responsabilité sur l'entreprise qui les poserait.

La pose des DAAF se ferait sur l'ensemble du patrimoine avant la date du 8 mars 2015, et la mise en place sur la quittance pourrait se faire en avril 2015.

➤ **Budgets 2015 : prévisions travaux.**

Il est distribué en séance un tableau récapitulatif des travaux qui seront entrepris en GE et Immobilisations.

Tableau annexé au présent compte rendu.

Ainsi les travaux GE vont s'élever à 543 K€ contre 464 K€ en 2014, soit une augmentation de 17%.

Pour les immobilisations le budget sera de 2 183 K€ axé autour de 3 réhabilitations

- 115 logements sur Perpignan, (St-Jacques)
- 30 logements sur Lodève (Les Lavandes)
- 11 logements sur Grasse (Freyssinet)
- Travaux divers de transformation.

➤ **Information sur les régularisations des charges 2011, 2012, 2013.**

Toutes les régularisations 2011 et 2012 des charges locatives d'IMED en pleine propriété ont été réalisées et envoyées aux locataires.

Un tableau est distribué en séance (annexé au cr)

La gérance et la comptabilité, réaliseront avant la fin 2014 l'ensemble des régularisations 2011/2012 de La Foncière, et entreprendront les régularisations des programmes IMED en copropriété.

Au premier semestre 2015 l'objectif est de réaliser l'ensemble des régularisations 2013 et 2014.

➤ **Elections des représentants des locataires au Conseil d'administration.**

André Santoni indique que jusqu'à ce jour IMED n'a réceptionné que la liste de la CGL, mais que les candidatures sont encore ouvertes jusqu'au mercredi 22 octobre inclus.

La Commission Electorale se réunira le jeudi 23 à 10h afin d'examiner et de valider les listes en présence des représentants des locataires.

Pour ce qui concerne la CGL il sera nécessaire de faire parvenir à IMED la profession de foi au format pdf afin que la diffusion puisse se faire dans les meilleures conditions.

➤ **Questions diverses**

Vente des Agaves

Jean-Pierre Sautarel indique que le programme de 31 logements des Agaves à Peymeinade sera mis en vente certainement au cours du 1^{er} trimestre 2015.

Augmentation des loyers

Pour 2015 cette augmentation se traduira par une hausse de 0,47 %.

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