

COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Du 07 avril 2014

A l'initiative du Bailleur, le Conseil de Concertation locative s'est tenu le 07 avril 2014 à 15h30, 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)–

Monsieur Olivier MORIN (Gérant PACA) –

Pour les associations des locataires

Monsieur Robert DIACON (CGL) —

Monsieur Fabrice BONNET (FLAM) –

Madame Babette DRINNHAUSEN (FLAM),

Monsieur Jacques GLEYE (CLCV),

Madame Réjane ROCHE (CGL) est excusée.

Ordre du jour :

- 🚧 Point sur les opérations de réhabilitations 2014 en cours, terminées ou à venir.
- 🚧 Fête des voisins 2014(par les associations des locataires)
- 🚧 Point d'informations sur les contrats d'entretien des résidences signés au 1^{er} janvier 2014
- 🚧 Information sur les régularisations des charges 2011, 2012, 2013.
- 🚧 Questions diverses.

- **Point sur les opérations de réhabilitation 2014 en cours, terminées ou à venir.**

Toiture terrasse des Fleurs

Le lot 1 de réfection des Toitures terrasses des Fleurs de Grasse a été réalisé en 2013.

Le lot 2 qui concerne les toitures qui étaient équipées de panneaux solaire, est en cours de finalisation.

P001L - Les Fleurs de Grasse - Toiture Tranche 2

Montant total TTC des Travaux :	367 983,78 €
Nombre de logements :	241
Ratio / Lgts :	1 526,90 €

Réfection du chauffage collectif des Fleurs de Grasse

La réfection totale des installations de chauffage collectif des Fleurs doit permettre une économie de 20 à 30% sur la consommation de Gaz de la centrale.

La régulation et la maintenance de l'installation seront facilitées par la création de 7 sous-stations de chauffage qui permettront d'intervenir sur l'installation sans provoquer l'arrêt total du système.

P001L - Les Fleurs de Grasse - Réfection de la chaufferie et VMC

Montant total TTC des Travaux :	2 732 806,05 €
Nombre de logements :	481
Ratio / Lgts :	5 681,51 €

Les travaux de réfection de la VMC sont en cours. Les travaux de génie civil pour le remplacement des réseaux enterrés, de remplacement et d'adaptation des colonnes (eau usées et vanne, réseaux de chauffage), la création des 7 sous-stations et le remplacement de la chaudière principale et débiteront en avril 2014 après l'arrêt du chauffage.

Les travaux doivent être terminés avant le démarrage de la campagne de chauffe 2014-2015.

Réhabilitation Andon.

Il s'agit essentiellement d'une réhabilitation énergétique destinée à passer de la catégorie énergétique E à C+.

Travaux réalisés :

- ❖ Isolation par l'extérieur,
- ❖ Remplacement du bardage,
- ❖ Remplacement des portes des halls et des portes de box,
- ❖ Remise aux normes électriques et remplacement de tous les convecteurs par des panneaux rayonnant,
- ❖ Mise en peinture des cages d'escaliers,
- ❖ Réfection des enrobés des parkings.
- ❖

P017L - Le Collet d'Andon - Réhabilitation énergétique

Montant total TTC des Travaux :	436 803,98 €
Nombre de logements :	13
Ratio / Lgts :	33 600,31 €

La réhabilitation est sans incidence sur les loyers.

➤ **Fête des voisins 2014**

IMED est adhérente de l'association fête des voisins. Les associations de locataires présentes à la réunion réservent pour le moment leur participation à la fête.

Monsieur Bonnet indique que le projet est en cours de montage avec l'Association « Familles arc en ciel » sur le site des Fleurs de Grasse. Cette fête serait un évènement distinct de la fête du quartier des Aspres qui se déroule traditionnellement en juin.

➤ **Point d'information sur les contrats d'entretien des résidences signés au 1er janvier 2014**

A noter que de plus en plus souvent, IMED est amené à faire des lots géographiques distincts pour les appels d'offre des contrats d'exploitation en raison des distances géographiques.

Contrats réalisés concernent les 3 D(désinfection, désinsectisation, dératisation), l'entretien ménager, les espaces verts , et la sécurité incendie ;

3D Dept 06

Montant total TTC du marché annuel :	17 107,20 €
Nombre de logements :	1782
Ratio / Lgts :	9,60 €

Entretien Ménager Dept 06-83

Montant total TTC du marché annuel :	78 867,85 €
Nombre de logements :	345
Ratio / Lgts :	228,60 €

Espaces Verts Dept 06

Montant total TTC du marché annuel :	56 439,60 €
Nombre de logements :	564
Ratio / Lgts :	100,07 €

Sécurité Incendie

Dept :	06	13 et 83	66 - 34 - 11
--------	----	----------	--------------

Montant total TTC du marché annuel :	12 318,00 €	7 066,80 €	5 281,20 €
Nombre de logements :	2240	710	782
Ratio / Lgts :	5,50 €	9,95 €	6,75 €

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

Les régularisations 2011 et 2012 des charges locatives sont en cours de réalisation, ainsi que les pré-régularisations d'eau de 2011 et 2012 qui n'avaient pas toutes été réalisées en 2013.

Le calcul et l'envoi aux locataires avant facturation doit être réalisé pour le 31 mai 2014.

➤ **Questions diverses**

Vente des Agaves et d'Andon

IMED rencontrera la Municipalité d'Andon afin d'obtenir leur accord pour mettre en vente ces immeubles, mais préalablement un avis des domaines a été demandé afin de racheter le terrain à la Ville actuellement sous bail emphytéotique.

IMED fera la même démarche vis-à-vis de la commune de Peymeinade.

Mutation à Bel Air

Il n'y aura plus de mutations à Bel Air en raison de la vente du programme. IMED proposera aux locataires de Bel Air, qui souhaiteraient un logement plus adapté à leur situation familiale, un appartement hors du site.