

le 03/02/2021

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 1<sup>er</sup> Février 2021

Présents : Danielle Zébiche ; Alice Dhur ; J.C. Ayoul ; Lionel Gamard ;

### **Calendrier des permanences du Jeudi : modification temporaire des horaires (tant que durera le couvre-feu à 18 heures les permanences sont avancées de 16h à 17h30)**

Jeudi 4 Février : Danielle ZEBICHE et J.Claude AYOUL  
Jeudi 11 Février : Alice DHUR et Lionel GAMARD  
Jeudi 18 Février : Danielle ZEBICHE et Alice DHUR  
Jeudi 25 Février : Danielle ZEBICHE et J. Claude AYOUL  
Jeudi 4 Mars : Danielle ZEBICHE et J.Claude AYOUL

*(En dehors des permanences, les Amicales peuvent toujours nous contacter par mail ou par téléphone en cas de besoin).*

Prochaine réunion de bureau du Conseil Local  
Lundi 1<sup>er</sup> Mars 2021  
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

### **Point sur l'organisation 2020**

Un dernier comptage nous amène à un total final de **695 adhésions soit une perte de 135 adhérents** par rapport à 2019 qui était déjà une année avec une baisse importante. Nous savons que la crise du COVID et les deux confinements ont été un frein à la campagne d'adhésions sans oublier les difficultés économiques et sociales qui se sont considérablement accentuées durant cette période avec l'arrêt de l'activité certaines familles n'ayant plus aucun revenu. Nous en sommes conscients et nous devons l'avoir à l'esprit.

Une synthèse générale sera présentée lors de la réunion de bureau du mois de mars.

### **Lancement de la campagne d'adhésions 2021**

Toutes les Amicales ou presque sont maintenant en possession de leurs cartes d'adhésions 2021.

**Il faut absolument commencer votre campagne d'adhésions dès maintenant** car elle sera nécessairement plus longue et plus complexe que les années précédentes notamment en raison des mesures sanitaires restrictives (couvre-feu, confinement. Bien évidemment il faudra tenir compte de la situation économique des familles et leur proposer si besoin un étalement dans le paiement de la cotisation. Nous devons essayer de tout faire pour rattraper cette perte et remonter la pente autant que possible.

Le contact direct avec les locataires (le porte à porte) est la meilleure solution tout en appliquant les gestes barrières (port du masque). D'autres méthodes pour contacter les locataires peuvent être employées comme l'envoi d'un courrier. **Le Conseil Local reste à la disposition des Amicales pour vous aider.**

### **Actualité du logement social et initiatives de la CNL**

➤ La trêve hivernale des expulsions qui se terminait le 1<sup>er</sup> avril vient d'être prolongée de 2 mois jusqu'au 1<sup>er</sup> juin. C'est une avancée mais la CNL continue de demander un moratoire sur les expulsions consécutives à des dettes locatives. Il en est de même pour les coupures d'eau et d'électricité. Dans un contexte de crise sanitaire et sociale sans précédent que nous connaissons il est impensable et inhumain de jeter des familles à la rue.

➤ Dans le numéro du mois de Janvier de « Logement et Famille » le journal de la CNL que reçoivent les adhérents, il y a un article complet sur la « Contemporanéité des APL (APL en temps réel) applicable depuis le mois de Janvier 2021 que nous vous invitons à lire attentivement. Les jeunes sont les principales victimes de cette mesure qui n'a qu'un seul objectif, réaliser des économies budgétaires !

## **Actualité dans les patrimoines**

### **➔ à l'Immobilière 3F**

➤ Le compte rendu du Conseil Départemental de Concertation Locative du mois de novembre a été envoyé à toutes les Amicales.

➤ Lors du prochain CDCL au mois de mars, la CNL va interroger de nouveau le 3F pour connaître les modalités de récupération du salaire gardien durant la période de confinement où ces derniers ne travaillaient que quelques heures par jour. Il sera également demandé la reprise des contrôles de charges en présentiel car on ne peut pas travailler de la façon dont nous impose le 3F actuellement (envoi documents par mail).

➤ Nous demandons aux Amicales du 3F de nous faire parvenir des échos de leur activité afin que nous puissions les faire partager.

➤ Nous avons été contactés par les locataires de la résidence du pont de la Puce en vue de créer une Amicale CNL face aux nombreux problèmes auxquels ils sont confrontés et devant l'absence de réponse du 3F.

### **➔ à Colombes Habitat Public**

## **Contrôle des charges 2019**

Les contrôles de charges se poursuivent en présentiel. Il est rappelé que CHP doit fournir un budget prévisionnel en fin de réunion pour le cas échéant ajuster les provisions. Or cela ne semble pas être le cas partout, il faut absolument le réclamer. CHP ne doit pas actualiser les provisions sans l'avis des Amicales.

**Nous demandons aux Amicales de nous faire un retour sur le déroulement de leur contrôle.** Lorsque ceux-ci seront terminés nous lancerons une enquête comme nous l'avons fait l'an passé.

## **Rencontre avec le nouveau Directeur Général**

Les 3 Administrateurs CNL ont eu un premier contact, fin janvier, avec le nouveau Directeur Général de l'Office, Monsieur Audubert. Au-delà d'une prise de contact pour faire connaissance, nous avons évoqué avec lui tous les sujets sur lesquels nous avons un différent avec l'Office. Nous avons surtout insisté sur l'importance que nous accordions à la concertation locative qui avait été pratiquement inexistante avec l'ancienne direction et notre insatisfaction sur le fonctionnement du Conseil de Concertation Locative qui ne jouait pas son rôle. Nous avons aussi évoqué les nombreux dysfonctionnements au sein de l'Office et les difficultés auxquelles étaient confrontées les Amicales et les locataires avec les différents services.

Monsieur Audubert a partagé notre analyse et a également constaté les dysfonctionnements dont nous faisons état. Il nous a assuré que la concertation prendrait une nouvelle tournure et que nous serions consultés chaque fois que les locataires seraient concernés par une décision. Une réorganisation dans le fonctionnement de l'Office est à prévoir et il se donne 6 mois afin que les premiers changements interviennent.

Comme nous il n'est pas favorable au regroupement des organismes HLM au sein d'une SAC (société anonyme de coopérative) imposé par la loi ELAN de novembre 2018 car c'est la porte ouverte à une fusion ce qui est l'objectif à terme du gouvernement de constituer de gros groupes d'HLM.

Nous avons trouvé un homme à l'écoute et qui souhaite travailler de concert avec les représentants des locataires. Nous attendons maintenant les premières décisions et nous jugerons sur les actes.

### **➤ Lettre des Administrateurs**

Un prochain numéro de la « Lettre des Administrateurs » est prévu courant Mars 2021 et une parution de notre journal local « Amicalement Vôtre » en mai ou juin avant les congés d'été.

## **Nouveau site Internet du Conseil Local !**

Rappel : le nouveau site Internet du Conseil Local est en service. Le chemin d'accès est le suivant : <https://cnlcolombes92.fr>

Vous retrouverez les mêmes rubriques que sur le précédent site mais avec une présentation différente.

Venez le découvrir et n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques et suggestions !

**Une rubrique est spécialement réservée à l'activité des Amicales que nous souhaitons valoriser. Il vous appartient de la remplir en nous envoyant des photos et articles de vos différentes initiatives et actions.**