

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 4 Octobre 2021

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

### Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 7 Octobre : Danielle ZEBICHE et Lionel GAMARD  
Jeudi 14 Octobre : Alice DHUR et J. Claude AYOUL  
Jeudi 21 Octobre : Lionel GAMARD et Danielle ZEBICHE  
Jeudi 28 Octobre : J. Claude AYOUL et Lionel GAMARD  
Jeudi 4 Novembre : Alice DHUR et Danielle ZEBICHE

**Jeudi 11 Novembre : FERIE – PAS DE PERMANENCE**

*(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 8 Novembre 2021  
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

### Point d'organisation 2021

Nous venons d'atteindre **500 adhésions** soit 65 de plus par rapport au mois précédent. Si on excepte le versement de 54 adhésions d'une seule Amicale, cela fait seulement 11 adhésions de plus. Seules 2 Amicales ont réglé quelques cartes ce mois de septembre. Cette situation est plus qu'inquiétante. **La rentrée étant maintenant passée, les Amicales qui n'ont pas encore commencé leur campagne d'adhésions doivent la débiter sans tarder.** Nous devons absolument retrouver les niveaux d'adhésions que nous avons avant la crise du Covid. Cette situation affaiblit la CNL et sera préjudiciable pour les locataires.

**Règlement des Adhésions : désormais nous demandons à toutes les Amicales de libeller leur chèque à l'ordre du Conseil Local CNL (et non plus CNL92).** Nous ferons un virement groupé à la CNL92.

### Journal « Amicalement Vôtre » : appel à articles avec photos

Le prochain numéro paraîtra courant novembre après une interruption d'un an due à la crise sanitaire. **A nouveau, nous lançons un appel aux Amicales de tous les patrimoines afin qu'elles nous adressent des articles sur leur activité et si possible avec des photos.**

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

➤ **La flambée du prix du gaz** est très inquiétante et va toucher de plein fouet les familles notamment cet hiver avec le chauffage. Les prix réglementés auront augmenté de 70% depuis le début de l'année, ceux du marché libre suivent le même rythme. La CNL exige du gouvernement qu'il baisse les taxes dont la TVA qui représentent 1/3 du prix du gaz. **Il faut savoir que la hausse des prix bénéficie au budget de l'Etat !**

➤ **Le congrès des HLM** s'est tenu du 28 au 30 septembre. Le sujet essentiel qui a été abordé durant tous les débats a été la relance de la construction sociale. L'objectif de construire 250 000 logements sociaux en 2 ans (2021-2022) ne sera pas réalisé, on atteindra à peine les 100 000 logements cette année. L'un des freins à la relance est la ponction de l'Etat sur les organismes HLM par l'intermédiaire de la RLS, la baisse des APL et la hausse de la TVA sur la construction neuve. Le désengagement financier de l'Etat avec la fin de l'aide à la pierre est aussi une des raisons de ce ralentissement. La CNL n'a cessé de dénoncer cette situation durant ces 3 jours lors des débats auxquels elle participait. Le Premier Ministre est venu au congrès mais son intervention a bien déçu car il n'a fait aucune annonce destinée à remotiver les organismes notamment en mettant fin à tous ces blocages qui empêchent la relance de la construction sociale alors que l'on compte plus de 2 millions de demandeurs d'un logement social. Un congrès qui ne restera pas dans les annales.

**1, rue de Strasbourg – 92700 – COLOMBES – Tel et Fax : 01.47.84.70.60**

Site Internet : [www.cnlcolombes92.fr](http://www.cnlcolombes92.fr) - email : [cnlcolombes@free.fr](mailto:cnlcolombes@free.fr) - Association loi du 1er juillet 1901 – SIRET 82242551800013

## **Actualité dans les patrimoines**

### **➔ à l'Immobilière 3F**

- Le compte rendu du dernier CDCL a été adressé à toutes les Amicales. Celles qui souhaiteraient que des questions soient posées lors du CDCL du mois de novembre, doivent nous les transmettre assez vite.
- Si les conditions sanitaires le permettent, nous organiserons une réunion des Amicales du 3F en novembre.

### **➔ à Colombes Habitat Public**

**Direction technique :** comme nous l'indiquions le mois précédent, la direction technique de CHP a été réorganisée. Elle est scindée en deux entités.

- La direction de la maintenance qui traite des projets ANRU et des travaux d'investissement
- La direction de la Maîtrise d'Ouvrage qui est chargée de mettre en œuvre le Plan Stratégique de Patrimoine adopté au printemps dernier et qui couvre la période 2021-2029

➤ **Le prochain Conseil d'Administration** aura lieu le 19 octobre avec à l'ordre du jour la revalorisation des loyers pour 2022 et les orientations budgétaires.

## **Réajustement des provisions « chauffage »**

Suite aux hausses faramineuses du prix du gaz relevées depuis le début de l'année et à l'approche de l'hiver, il est nécessaire d'ajuster les provisions mensuelles « chauffage » afin que le solde en défaveur des locataires ne soit pas trop important. Comme nous l'annoncions sur un précédent mail, CHP doit nous proposer une méthode de travail dès que le résultat des dépenses 2020 du poste chauffage sera connu, le service charges travaillant dessus actuellement. Les provisions devraient être réajustées à la fin du mois d'octobre mais nous tenons que ce travail soit fait en concertation avec les Amicales de Locataires. Une réunion de travail entre CHP et la CNL pour définir les modalités devraient intervenir très prochainement.

Il y a fort à parier que ce travail prioritaire entraîne un léger décalage dans le planning de régularisation des charges 2020.

## **Réunion des Amicales CHP**

Nous avons toujours l'intention de réunir les Amicales CNL/CHP dès que nous aurons les éléments nécessaires sur la revalorisation des provisions « chauffage ».

## **Permanence des Administrateurs**

➔ La permanence tenue en septembre à la résidence « Entre Deux Cours » s'est très bien passée, pas mal de locataires sont venus à notre rencontre. Le souhait d'avoir une Amicale a été largement exprimé. Une assemblée des locataires en vue de créer cette Amicale est prévue courant novembre.

➔ Les Administrateurs CNL poursuivent leur permanence mensuelle en faisant le tour des immeubles sans Amicale. La prochaine permanence est fixée au Mardi 26 Octobre de 17h30 à 19h à la Résidence Dunant Bellevue.

➔ Deux anciennes Amicales devraient être relancées : au 1-4 rue de Metz et au 11 Michelet. Des contacts ont eu lieu et des rencontres sont prévues courant octobre.

## **DIVERS :**

- Le Bureau du Conseil Local adopte son projet de budget pour 2022
- La demande de subvention de fonctionnement municipale a été envoyée

## **Consultez régulièrement le site Internet du Conseil Local !**

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

Venez le découvrir et n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques et suggestions ! Vous y retrouverez notamment ce compte-rendu.

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