



CONSEIL LOCAL DES AMICALES DE LOCATAIRES CNL de COLOMBES

le 10/11/2022

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 7 Novembre 2022

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

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 10 Novembre : Lionel GAMARD et Danielle ZEBICHE
Jeudi 17 Novembre : Alice DHUR et J. Claude AYOUL
Jeudi 24 Novembre : Danielle ZEBICHE et Bernard GEORGES
Jeudi 1 Décembre : Lionel GAMARD et Danielle ZEBICHE
Jeudi 8 Décembre : Alice DHUR et Danielle ZEBICHE

(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 12 Décembre 2022
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Point sur l'organisation 2022

Nous comptons à ce jour 513 adhésions de reversées au Conseil Local soit 60 de plus par rapport au mois précédent. Beaucoup d'Amicales n'ont effectué qu'un versement partiel ou n'ont encore rien reversé à ce stade de l'année. **La fin de l'année approchant nous appelons une nouvelle fois toutes les Amicales à se mobiliser sur leur campagne d'adhésions 2022 et de ne pas attendre le dernier moment !**

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

➤ La hausse des produits énergétiques gaz et électricité va impacter très fortement les charges locatives sur l'année 2022 ainsi que sur 2023. La CNL demande que des mesures plus fortes soient prises par le gouvernement en faveur des familles car il est à craindre qu'un bon nombre d'entre elles ne pourra pas faire face à ces nouvelles dépenses et le risque d'une augmentation des impayés de loyer est prévisible. Le « quoi qu'il en coûte » qui était de règle lors de la crise du COVID doit s'appliquer en ces temps particulièrement exceptionnels et difficiles.

➤ La trêve hivernale des expulsions locatives est effective depuis le 1^{er} novembre jusqu'à la fin mars 2023. Durant cette période si aucune expulsion ne peut intervenir, les dossiers continuent à être traités et on constate toujours une recrudescence de ces pratiques à la fin de la trêve.

Aussi il faut y être très attentif et inciter les locataires qui seraient en difficultés financières à ne pas rester sans réagir et à contacter immédiatement le bailleur afin qu'un plan d'apurement avec étalement de la dette soit mis en place.

➤ Toutes les structures de la CNL sont mobilisées en ces mois de novembre et décembre sur l'élection des représentants des locataires dans les organismes HLM (Offices, SA HLM, Coopératives HLM et SEM). Le vote a lieu dans la plupart des cas par correspondance, chaque locataire recevra son matériel de vote. Les locataires ayant un plan d'apurement et des délais de paiement pourront également voter, les Amicales devront s'en assurer et intervenir auprès du bailleur si ce n'était pas le cas.

1, rue de Strasbourg – 92700 – COLOMBES – Tel : 01.47.84.70.60

Site Internet : www.cnlcolombes92.fr - email : cnlcolombes@free.fr - Association loi du 1er juillet 1901 – SIRET 82242551800013

Actualité dans les patrimoines

→ à l'Immobilière 3F

➤ Les contrôles de charges de l'année 2020 sont achevés et ceux de 2021 sont en cours. Le 3F indique que l'ensemble des régularisations devrait être achevé d'ici la fin de l'année. Le Conseil Local accompagne les Amicales actives au contrôle des charges si elles le souhaitent.

→ à Batigère

➤ Le contrôle des charges de l'année 2020 de la résidence Côtes d'Auty s'est déroulé le 12 octobre dernier. Le Conseil Local a assisté l'Amicale.

Une réunion du collectif de l'Amicale s'est tenu le 19 octobre au cours de laquelle des propositions de travaux ont été retenus et seront présentées à Batigère. Il est notamment question de la création de jardins partagés c'est une demande forte de plusieurs locataires ainsi qu'une aire de jeux pour les enfants.

➤ à *CDC Habitat* : les coordonnées du responsable de l'agence de Gennevilliers étant maintenant connues, l'Amicale des Pavillons Jean Jaurès va solliciter un rendez vous pour évoquer tous les problèmes auxquels sont confrontés les locataires et pour lesquels aucune réponse n'est apportée par le bailleurs

→ à *Colombes Habitat Public*

☞ **Conseil d'Administration** : lors de la séance du 6 octobre, les Administrateurs CNL ont voté contre la hausse de loyer de 3,5%. Les Amicales ont reçu la déclaration qui a été faite en séance justifiant notre refus de vote. Il est à noter que la hausse a été adoptée à une courte majorité de 12 voix contre 9

☞ **Groupe de travail sur l'eau** : une troisième réunion a eu lieu début novembre au cours de laquelle l'Office nous a présenté un relevé des compteurs généraux et des compteurs individuels effectué à la même date avec le même nombre de jours soit 365 sur une résidence du Centre-Ville. Il y a un différentiel qui existera toujours et qui correspond à l'eau utilisée pour les parties communes. A notre demande une nouvelle simulation sera réalisée sur un immeuble des Fossés Jean et un autre du Petit colombes. Dès 2023, les informations en possession de l'Office permettraient de comptabiliser sur une année civile le compteur général et les compteurs individuels. La première année, les compteurs généraux comptabiliseraient 14 mois puisqu'ils partiraient du mois de novembre 2022 pour aller jusqu'au mois de décembre 2023. Le différentiel serait donc important pour certains immeubles. Dans ce cas nous demandons qu'il soit lissé sur 2 à 3 ans. Une ultime réunion aura lieu en décembre pour prendre une décision définitive.

☞ **Election des représentants des locataires et réunion des Amicales de CHP**

⇒ Les locataires ont reçu le matériel de vote ce lundi 7 novembre. Il est conseillé de voter immédiatement pour ne pas oublier. **Il est demandé aux Amicales de s'assurer que tous les locataires aient bien voté. Afin que le bulletin de vote arrive le 29 novembre, jour du dépouillement, IL FAUT POSTER L'ENVELOPPE DE VOTE AU PLUS TARD LE VENDREDI 25 NOVEMBRE** pour tenir compte du délai d'acheminement.

⇒ Le dépouillement et les résultats auront lieu le mardi 29 novembre en début d'après-midi. Nous informerons les Amicales du résultat dès qu'il sera connu.

⇒ Tous les 63 panneaux électoraux ont été recouverts de l'affiche de la CNL qui est visible de partout.

⇒ La « Lettre des Administrateurs » spéciale élection a été distribuée partout. Nous remercions les Amicales d'être venues chercher leurs exemplaires rapidement.

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.

1, rue de Strasbourg – 92700 – COLOMBES – Tel : 01.47.84.70.60

Site Internet : www.cnlcolombes92.fr - email : cnlcolombes@free.fr - Association loi du 1er juillet 1901 – SIRET 82242551800013