

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 12 Décembre 2022

Présents : Alice Dhur ; Danielle Zébiche ; Lionel Gamard
Excusé : Jean-Claude Ayoul

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 15 Décembre : Lionel GAMARD et Danielle ZEBICHE

Dernière permanence de l'année

Jeudi 22 Décembre : Fêtes de Fin d'année

Jeudi 29 Décembre : La Permanence ne sera pas assurée

2 0 2 3

Jeudi 5 Janvier : Alice DHUR et Lionel GAMARD

Jeudi 12 Janvier : Danielle ZEBICHE et Alice DHUR

(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 9 Janvier 2023
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Point sur l'organisation 2022

Nous comptabilisons à ce jour 540 adhésions de reversées au Conseil Local soit 27 de plus en un mois.

Nous arrivons à la fin de l'année et cette situation est très préoccupante. **Nous avons un retard de 200 adhésions par rapport à 2021 à la même époque. De nombreuses amicales n'ont encore rien reversé ou effectué qu'un versement partiel malgré des relances effectuées périodiquement.**

Nous en appelons à un sursaut des Amicales concernées pour rattraper ce retard.

Dans le cas où le retard ne serait pas rattrapé nous serions amenés à en tirer des conséquences car cela impacterait le fonctionnement de la CNL sur Colombes. Nous ne pensons pas que ce soit dans l'intérêt des locataires notamment dans le contexte actuel.

Durant les deux semaines de vacances où la permanence ne sera pas assurée, vous pourrez toujours nous déposer vos adhésions dans notre boîte aux lettres.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

➤ En ce mois de décembre, toutes les structures de la CNL sont mobilisées sur les élections des représentants des locataires dans les organismes HLM.

Dans bon nombre d'organismes on assiste à une pagaille du fait de la défaillance du même prestataire de services. Dans certains cas, la date du dépouillement a dû être reportée de plusieurs jours.

➤ **Les premiers résultats connus indiquent une amélioration du score de la CNL.**

A Colombes Habitat Public, la CNL obtient 84% des suffrages soit 4 points de plus par rapport à 2018

A Nanterre Cop Habitat, la CNL obtient 67,51% soit 5,51 points de plus par rapport à 2018

A Batigère (Ste HLM), la CNL obtient 40,78% soit 10 points de plus par rapport à 2018

➤ Seul point faible dans tous les cas de figure, c'est la baisse de la participation. Cela montre le désintérêt des locataires pour ce type d'élection car ils ne doivent certainement pas en mesurer la portée et la nécessité. Mais c'est hélas une tendance générale y compris pour les élections nationales. Les gens sont accablés par les difficultés économiques et sociales et n'ont pas la tête aux élections.

Nous aurons les résultats globaux courant janvier 2023 et nous pourrons à ce moment là en faire une analyse.

Actualité dans les patrimoines

➔ à l'Immobilière 3F

➤ Le bailleur maintient sa position sur la facturation de l'enlèvement des encombrants. Un avocat nous a confirmé que cette répercussion sur les charges était illégale. Nous allons voir avec la CNL Ile de France si une action peut être engagée après les élections des représentants des locataires.

➤ La nouvelle administratrice CNL représentant les locataires habite Gennevilliers et le Conseil Local la sollicitera autant de fois que nécessaire.

➔ à Batigère

➤ Comme annoncé préalablement, l'Administrateur CNL a été très bien réélu augmentant son score de 10 points par rapport à 2018. Il continuera à suivre l'activité de l'amicale des Côtes d'Auty.

➔ à **CDC Habitat** : le responsable de l'Amicale des Pavillons Jean Jaurès et le Président du Conseil Local de la CNL ont enfin pu rencontrer le chef de l'agence de Gennevilliers de CDC Habitat pour lui évoquer tous les problèmes auxquels les locataires des pavillons étaient confrontés. Des engagements ont été pris et une visite sur le site est prévue pour le mois de Janvier 2023.

➔ à **Colombes Habitat Public**

➤ **Conseil d'Administration** : le prochain conseil d'administration qui installera les nouveaux administrateurs CNL élus le 29 novembre se tient le 13 décembre. A l'ordre du jour de cette séance figure également la présentation et l'adoption du budget 2023 de l'Office. Au cours de ce CA, les Administrateurs CNL demanderont que le dialogue social prenne une nouvelle tournure que celle actuellement qui est loin d'être satisfaisante. Nous redemanderons également la création du groupe de travail sur les charges locatives dont le principe avait été acté lors du Conseil d'Administration du 6 octobre et qui n'a pas encore vu le jour.

➤ **Le Conseil de Concertation Locative** qui devait se tenir avant la fin de cette année pour faire le point sur les dépenses de chauffage aura lieu début 2023. L'Office n'a pas voulu le convoquer avant en raison des élections. C'est un motif inapproprié selon nous.

➤ **Groupe de travail sur le différentiel d'eau** : on avance à petits pas mais on s'achemine vers un accord. Une nouvelle réunion doit avoir lieu en début d'année pour conclure sur le sujet.

➤ **Régularisation des charges 2021** : les derniers immeubles sont en cours de régularisation. Ceux qui ne l'ont pas encore été devraient l'être au plus tard courant janvier. Si les Amicales constatent que leur est imputé l'équivalent de 3 gardiens-chefs il faut systématiquement contester ce poste. N'oubliez pas que l'on doit vous présenter avec le salaire du gardien de 2021 celui de 2020 qui n'avait pu être vérifié.

Nous demandons aux Amicales de nous faire un retour sur leur contrôle de charges.

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