

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 6 Mars 2023

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

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

Jeudi 9 Mars	:	Danielle ZEBICHE et Bernard GEORGES
Jeudi 16 Mars	:	Lionel GAMARD et Alice DHUR
Jeudi 23 Mars	:	Lionel GAMARD et Catherine COCHET
Jeudi 30 Mars	:	Danielle ZEBICHE et J. Claude AYOUL
Jeudi 6 Avril	:	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 3 Avril 2023  
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

### Point sur la campagne d'adhésion 2023

Il est prématuré à ce stade de l'année de faire un point sur la campagne d'adhésion 2023. Néanmoins, nous comptons à ce jour 35 adhésions de réglées venant principalement d'une nouvelle Amicale qui vient d'être créée. **Nous invitons toutes les Amicales à démarrer sans tarder leur campagne d'adhésion 2023.**

### Fonds de soutien aux Amicales

➤ Le bureau du Conseil Local émet un avis favorable à la demande d'une aide financière sollicitée par l'Amicale 34 Estienne d'Orves dans le cadre du fonds de soutien aux Amicales.

➤ **Nous rappelons aux Amicales** qui organisent des activités destinées à développer le lien social dans leur immeuble qu'elles peuvent **solliciter le fonds de soutien aux Amicales de la CNL de Colombes** pour obtenir une participation financière. Un descriptif détaillé de l'action envisagée doit nous être adressé avec le coût de la dépense et la somme sollicitée. Après l'avis du bureau du Conseil Local qui prend comme critères l'activité de l'Amicale, le nombre d'adhérents et le nombre de locataires concernés par l'initiative proposée, la somme sera versée à l'Amicale sur présentation des justificatifs de dépenses

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

➤ **Loi anti-locataire** (proposition de loi Kasbarian du groupe Renaissance). Après avoir été adoptée en première lecture à l'Assemblée Nationale, elle l'a été également au Sénat. Le Sénat l'a légèrement adoucie en supprimant la peine de 6 mois de prison pour les locataires dont le bail serait résilié et qui se maintiendraient dans les lieux. Mais l'esprit de la loi reste le même en faisant du locataire en impayé de loyer un délinquant ce qui est impensable. C'est une remise en cause fondamentale du « droit au logement » et c'est inacceptable. Cette proposition de loi reviendra en seconde lecture à l'Assemblée Nationale vers la fin mars, après le vote de la loi sur les retraites, et la CNL va continuer de se mobiliser afin qu'elle ne soit pas adoptée ce qui serait lourd de conséquences pour les familles en situation de précarité financière. Dans le contexte actuel avec la hausse de l'énergie et des charges locatives qui alourdissent la quittance, cette loi doit être purement abandonnée.

### ➤ Fin de la trêve hivernale des expulsions

La trêve hivernale des expulsions prendra fin le 31 mars prochain. Dès le 1<sup>er</sup> avril les expulsions locatives pour impayés de loyers pourront reprendre. Du fait de la crise sociale qui s'amplifie compte tenu de la période inflationniste que nous vivons, le nombre d'impayés est déjà en augmentation et les familles en attente d'expulsion vont croître. Nous devons y être très attentifs et nous demandons aux Amicales de nous alerter si elles avaient connaissance de cas dans leur résidence.

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

- Les derniers contrôles de charges de 2021 doivent s'achever courant mars.
- La CNL Ile de France organise une réunion de toutes les Amicales 3F de la région le 25 mars prochain. Les Amicales qui souhaiteraient y participer doivent le faire savoir rapidement au Conseil Local.
- Le Conseil Local prévoit une réunion des Amicales 3f courant avril en présence de Mme Fernandez, la nouvelle administratrice CNL représentant les Locataires chez ce bailleur.
- Trois nouvelles Amicales CNL sur ce patrimoine sont en cours de création (Ile Marante ; Côtes d'Auty et Jean Monnet). Les problèmes récurrents chez ce bailleur social incitent les locataires à s'organiser.

### ➔ à Batigère

- L'Administrateur CNL réélu, Edgar Fisson, envisage d'interpeller la direction de cet organisme lors du CCS du 10 mars prochain ainsi que lors du Conseil de surveillance de la fin mars pour demander l'annulation de la hausse des loyers et la suppression de la 3<sup>ème</sup> ligne de la quittance suite aux réhabilitation compte tenu de la hausse des produits énergétiques qui impacte lourdement les quittances de loyer. Les Amicales sont invitées à adresser une motion en ce sens pour soutenir l'initiative de l'Administrateur CNL.

### ➔ à CDC Habitat

- La rencontre sur site entre l'Amicale des Pavillons Jean Jaurès et le chef de l'agence de Gennevilliers n'a toujours pas eu lieu contrairement aux engagements pris. L'Amicale va effectuer une relance.

### ➔ à Colombes Habitat Public

☞ **Le Conseil de Concertation Locative** : Une réunion de cette instance de concertation avait lieu ce lundi 6 mars. A l'ordre du jour figurent les sujets suivants : le point sur les dépenses de chauffage et leur régularisation, la récupération du salaire gardien : la CNL fera une proposition en vue d'un compromis, l'imputation d'un 3<sup>ème</sup> gardien chef, la mise en place d'un groupe de travail sur les économies de charges décidée lors du conseil d'administration du mois de décembre 2022.

*(Il y a eu de légères avancées mais le compte n'y est pas encore. Le compte rendu de ce CCL sera adressé prochainement aux Amicales).*

☞ **Groupe de travail sur le différentiel d'eau** : Un accord est intervenu sur l'imputation en année civile des dépenses d'eau facturées par SUEZ comme celles des compteurs individuels ce qui réduira considérablement le différentiel d'eau celui-ci représentant l'eau pour l'entretien des parties communes. Reste à trouver un accord sur le lissage pour la première année (2022) qui comptera 14 mois de consommation pour les compteurs généraux (*le CCL du 6 Mars en a débattu*). Sur les charges de 2021 encore, des différences énormes et anormales ont été constatées.

☞ **Contrôles des charges 2021** : Les derniers contrôles sont en cours. D'ores et déjà plusieurs observations ont été relevées et présentées lors du CCL du 6 mars pour lesquelles une réponse de l'Office est en attente.

**Nous demandons aux Amicales de nous faire un retour sur leur propre contrôle de charges et de nous transmettre par mail une copie du procès-verbal établi à l'issue du contrôle.**

☞ **Le prochain numéro de la « Lettre des Administrateurs CNL »** sortira à la fin du mois de Mars. Nous y relaterons les sujets abordés lors du Conseil de Concertation Locative du 6 mars.

☞ Une réunion des Amicales CHP sera organisée dans le courant du mois de mai.

## 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.**