

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Mercredi 6 Septembre 2023

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

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 7 Septembre : Lionel GAMARD et Danielle ZEBICHE
Jeudi 14 Septembre : Alice DHUR et Lionel GAMARD
Jeudi 21 Septembre : Danielle ZEBICHE et Bernard GEORGES
Jeudi 28 Septembre : Lionel GAMARD et Catherine COCHET
Jeudi 5 Octobre : Catherine COCHET 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 9 Octobre 2023
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Point sur la campagne d'adhésion 2023

En cette rentrée nous comptabilisons **415 adhésions** de reversées au Conseil Local. C'est 62 de plus par rapport à la fin juin mais c'est dû en partie au versement fait par une grosse amicale. Sinon nous n'avons eu aucune adhésion de réglée au Conseil Local durant les mois de Juillet et d'Aout.

Sans plus attendre, nous demandons aux Amicales concernées de poursuivre ou de débiter leur campagne d'adhésions. Nous devons vraiment au minimum arriver au niveau de la fin 2022 voire plus. N'oublions pas que plus on est nombreux, plus le rapport de forces est en notre faveur. Dans le contexte actuel particulièrement difficile pour les familles, c'est indispensable d'avoir une CNL Forte.

Forum des Associations

Le Forum des Associations se tient le **samedi 9 septembre à l'Avant Seine**. Le Conseil Local de la CNL y sera présent au stand n° 27. Les Amicales pourront venir nous rencontrer.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

☞ Cet été un **nouveau Ministre du Logement** a été nommé. Il s'agit de Patrice Vergriète (Maire de Dunkerque) qui remplace Olivier Klein. Il n'est pas très connu et n'a pas encore fait de déclaration ni d'interview. Il sera présent au congrès des HLM et fera un discours pour présenter ses orientations et ses priorités en matière de logement social. La CNL demandera à le rencontrer rapidement.

☞ **Le Congrès des HLM** se tiendra les 3-4-5 Octobre à Nantes sur le thème « Toutes nos Energies pour le Logement » Dans le contexte de crise actuel, ce mot d'ordre revêt toute son importance. Le Conseil Local de la CNL y sera présent.

Congrès de la CNL 92 à Colombes

Comme déjà annoncé à nos Amicales le **Congrès de la CNL 92 se tiendra le samedi 14 Octobre de 9 heures à 18 heures à Colombes à l'Espace Colbert (au Petit Colombes)**. Colombes étant la ville hôte, il est important que nos Amicales participent en nombre à ce congrès. D'ores et déjà nous **lançons un appel aux volontaires pour nous aider à l'organisation** de cette journée en espérant que des réponses nous parviendront (nous adresser un mail).

Un dossier complet de ce congrès en version numérique sera adressé prochainement à toutes les Amicales.
Merci à vous de retenir cette date du samedi 14 Octobre.

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 derniers contrôles de charges pour les Amicales de ce bailleur qui ne l'auraient pas fait pourront se tenir à Colombes dans les locaux du chef de secteur à partir de la fin septembre, ce dernier étant en congés tout le mois.

☞ Nous organiserons une réunion des Amicales 3F de Colombes avant la fin de cette année en présence de l'Administratrice CNL représentant les locataires au 3F .

→ à Batigère

Pas de nouvelle en ce début septembre de l'Amicale des Côtes d'Auty.

→ à CDC Habitat

Pas de nouvelle en ce début septembre de l'Amicale des Pavillons Jean Jaurès

→ à Colombes Habitat Public

☞ Un Conseil de Concertation Locative s'est tenu fin juin. Le compte rendu va être adressé très prochainement aux Amicales. Une fois encore le dialogue social est très difficile avec cette direction. L'Office ne respecte pas ses engagements notamment s'agissant de l'accord collectif sur la vétusté et les états des lieux, ce qui n'est pas nous poser un sérieux problème. Par ailleurs il nous a été présenté un projet de réorganisation du gardiennage. La délégation CNL au CCL va se réunir prochainement pour arrêter sa position. Cette réorganisation si elle voyait le jour entraînerait des conséquences pour les locataires notamment en terme financier. Nous attendons une simulation de la part de l'Office pour prendre une position. Nous aurons l'occasion d'en reparler lors d'une réunion des Amicales CHP avant la fin de l'année.

☞ Le contrôle des charges « chauffage collectif » pour les années 2020-2021 et 2022 va pouvoir débuter prochainement, le service des charges locatives nous l'a confirmé. Il sera suivi du contrôle des charges communes 2022. Il n'est en effet pas possible d'effectuer les deux contrôles en une seule fois.

☞ Nouveau marché achat du gaz

Le marché actuel d'achat du gaz arrive à son terme à la fin septembre. Durant l'été CRAM et DALKIA, les deux chauffagistes ont prospecté sur le marché pour trouver une offre la moins onéreuse. Depuis 2021 nous achetons le gaz à 50€TTC le Mwh, ce prix était garanti pour 2 ans ce qui nous a protégé des hausses faramineuses de 2022 (jusqu'à 200€ le Mwh !). Le meilleur prix qu'aurait négocié par les deux chauffagistes pour la période 2023-2025 s'élève à 65€HT le Mwh soit 78€ TTC. Ce qui fera une augmentation de 56% ! Il va s'en dire que cela va être difficilement supportable pour les locataires car il va falloir réajuster à nouveau les provisions. La CNL est très dubitative sur ce tarif. En effet à fin aout sur le marché du gaz, le prix du Mwh était de 47€ HT. Nous avons donc demandé des explications à CHP que nous attendons et les Administrateurs CNL ont prévu d'aborder cette question lors du prochain Conseil d'Administration.

☞ G.T. Economies de charges

Ce groupe de travail a été créé à la demande de la CNL pour voir les postes de charges locatives où des économies sont possibles. Une première réunion a eu lieu en juin où CHP nous a présenté une synthèse comparative avec les autres organismes HLM, mais ce document était difficilement exploitable et pas très comparatif. CHP doit le reprendre et une seconde réunion est prévue à la mi-septembre.

☞ Lettre des Administrateurs CNL

Un numéro de la « Lettre des Administrateurs CNL/CHP » sortira à la mi-octobre tout juste après le Conseil d'Administration de l'Office qui se sera prononcé sur la revalorisation des loyers pour 2024. Nous y insérerons notre communiqué de la fin juin sur la baisse de 1 million d'euros du budget de la maintenance.

Consultez régulièrement le site Internet du Conseil Local !

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