



CONSEIL LOCAL DES AMICALES DE LOCATAIRES CNL de COLOMBES

le 16/10/2023

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 9 Octobre 2023

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

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 12 Octobre	:	Alice Dhur et Danielle ZEBICHE
Jeudi 19 Octobre	:	Lionel GAMARD et Catherine COCHET
Jeudi 26 Octobre	:	Danielle ZEBICHE et Catherine COCHET
Jeudi 2 Novembre	:	Alice DHUR et Lionel GAMARD
Jeudi 9 Novembre	:	Danielle ZEBICHE et J. Claude AYOUL

(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 6 Novembre 2023
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Point sur la campagne d'adhésion 2023

Nous comptons à ce jour 435 adhésions de reversées au Conseil Local soit 20 de plus par rapport au début du mois de septembre. **La situation est plus que préoccupante.** A trois mois de la fin de l'année **nous demandons aux Amicales de se mobiliser pour activer leur campagne d'adhésions et de ne pas attendre le dernier moment.** L'affaiblissement de la CNL nuira fortement aux Locataires, il faut l'avoir à l'esprit.

Budget prévisionnel 2024

Le bureau du Conseil Local adopte le budget prévisionnel de l'année 2024 ce qui va nous permettre de solliciter la subvention municipale de fonctionnement.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

➤Retour sur le congrès HLM qui s'est déroulé du 3 au 5 Octobre à Nantes. La crise du logement sans précédent que nous traversons aura été au cœur des débats. Les causes ont été analysées et elles proviennent notamment de la politique du gouvernement actuel qui est préjudiciable à ce secteur et malheureusement aucune annonce du Ministre du Logement n'a été faite pour rassurer tous les acteurs et notamment les bailleurs sociaux. La crise de l'énergie, l'inflation qui touchent de plein fouet les familles ont été largement abordées. La transition énergétique et l'éradication des passoires thermiques ont également été longuement évoqués. Mais la relance de la construction sociale pour répondre à l'attente des 2,4 millions demandeurs nécessite un réengagement de l'Etat dans ce secteur et la fin de la scandaleuse de la RLS qui assèche les fonds propres des organismes HLM.

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.

Congrès national de la CNL

Le congrès national de la CNL, qui suivra le congrès de la CNL92 et celui de toutes les fédérations de France, aura lieu les 10 et 11 Novembre à Nanterre à l'espace Chevreuil. La constitution de la délégation des Hauts de Seine se fera à l'occasion du congrès de la CNL 92 à Colombes.

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

☉ La Directrice Départementale du 92, Mme Caille étant partie du 3F, son remplaçant n'est pas encore connu à ce stade. Son intérim est assuré par le Directeur Régional du 3F.

☉ Les rendez-vous vont être pris pour les Amicales qui n'auraient pas encore contrôlées leurs charges 2022.

☉ 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

Le nouvel administrateur CNL qui remplace M. Fisson décédé au printemps dernier, est Monsieur Léonel Sabenca. Il sera à la disposition des Amicales Batigère de Colombes qui souhaiteraient le rencontrer.

➔ à CDC Habitat

Aucune nouvelle sur ce bailleur.

➔ à Colombes Habitat Public

☉ **Un Conseil de Concertation Locative** : Le prochain Conseil de Concertation Locative se tiendra à la mi-décembre. La délégation CNL demandera à reprendre les points restés sans réponse lors du dernier CCL de la fin juin. Les Amicales qui souhaiteraient que nous évoquions d'autres sujets sont invitées à nous les transmettre avant la fin octobre.

☉ **Le contrôle des charges « chauffage collectif »** pour les années 2020-2021 et 2022 ainsi que celui des charges générales de 2022 ont débuté. Chaque Amicale va recevoir les documents et être invitée à venir les contrôler. Nous rappelons qu'il faut commencer par les charges chauffages et si vous n'avez pas le temps de faire les charges générales de 2022, il vous faudra demander un second rendez-vous qui ne pourra pas vous être refusé.

☉ Nouveau contrat achat du gaz

Face à l'absence de réponse convaincante de l'Office, les Administrateurs CNL comptent interpellier la direction de l'Office lors du Conseil d'Administration du mois d'octobre.

☉ **Un Conseil d'Administration de CHP** se tiendra à la mi-octobre avec à l'ordre du jour les orientations budgétaires 2024 et la revalorisation des loyers pour 2024. Il y a de fortes chances qu'il nous soit proposé la hausse maximum autorisée de 3,5% correspondant à l'IRL du 2^{ème} trimestre 2023. Les Administrateurs CNL voteront contre si tel était le cas pour préserver le pouvoir d'achat des familles et compte tenu de l'inflation élevée et de la hausse des charges locatives qui vont alourdir la quittance.

☉ 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. La seconde réunion a eu lieu au mois de septembre et n'a pas été plus concluante que la première du mois de juin. Nous avons demandé à l'Office d'avoir des comparaisons par immeuble sur des sites à configuration comparable. Nous doutons de la volonté de l'Office de parvenir à une conclusion satisfaisante. La prochaine réunion aura lieu au début de l'année 2024.

☉ Lettre des Administrateurs CNL

Un numéro de la « Lettre des Administrateurs CNL/CHP » sortira début novembre 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