



CONSEIL LOCAL DES AMICALES DE LOCATAIRES CNL de COLOMBES

le 06/03/2024

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 4 Mars 2024

Présents : Alice Dhur ; Danielle Zébiche ; Catherine Cochet ; Lionel Gamard

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 7 Mars	:	Danielle ZEBICHE et Catherine COCHET
Jeudi 14 Mars	:	Lionel GAMARD et Alice DHUR
Jeudi 21 Mars	:	Lionel GAMARD et Catherine COCHET
Jeudi 28 Mars	:	Danielle ZEBICHE et Alice DHUR
Jeudi 4 Avril	:	Danielle ZEBICHE et Catherine COCHET
Jeudi 11 Avril	:	Alice DHUR et Lionel GAMARD

(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 8 Avril 2024
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Campagne d'Adhésions 2024

Il est encore prématuré en ce début d'année de faire un premier point sur la situation de notre organisation. **Chaque Amicale est en possession de ses timbres d'adhésion pour 2024 et nous leur conseillons de commencer dès à présent leur campagne d'adhésion.**

Restitution des timbres 2023 non placés : nous demandons aux Amicales qui possèderaient des timbres d'adhésion de l'année 2023 non placés de nous les restituer dans les meilleurs délais. Nous devons en effet rendre compte de l'utilisation des timbres.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

➤ Après plus d'un mois sans titulaire du poste, le **nouveau Ministre délégué au Logement** est enfin connu, il s'agit de **Guillaume KASPARIAN**, tristement connu pour sa loi anti-squatt et surtout anti-locataires en difficulté en facilitant et en accélérant les expulsions ! Ça promet pour les locataires !

➤ Ce nouveau Ministre prépare **une loi sur la décentralisation du logement** qui devrait être présentée avant l'été. On en connaît peu les contours. L'objectif pour l'Etat c'est de se désengager encore un peu plus du logement social. La CNL est sur ses gardes et va demeurer vigilante.

➤ Dans cette loi est prévu **l'assouplissement de l'article 55 de la loi SRU** qui prévoit que chaque ville ayant plus de 3500 habitants ait au moins 25% de logements sociaux. Pour satisfaire les villes qui ne respectent pas ce quota, le Premier Ministre a indiqué vouloir y intégrer les logements intermédiaires dont les loyers sont nettement plus élevés et inaccessibles pour les familles modestes. C'est donner raison aux maires hors la loi et c'est scandaleux. Dans les Hauts de Seine sur 36 communes, 17 ne respectent pas encore la loi SRU dont les deux villes voisines de Colombes, La Garenne Colombes et Bois Colombes.

➤ Le Gouvernement vient **d'annuler 10 milliards de crédits budgétaires** pour réduire le déficit abyssal. Parmi ces annulations figurent **300 millions** d'euros sur le programme « accès au logement ». Cela concerne les **APL**. Il est donc à prévoir dans les prochains mois une baisse du niveau de cette allocation qui pourrait se traduire par une non-revalorisation au mois d'octobre prochain comme cela avait déjà été le cas.

➤ **Fin de la trêve hivernale des expulsions le 31 mars prochain.** Dès le 1^{er} avril les expulsions vont pouvoir reprendre et elles risquent d'être plus importantes encore. Il est demandé aux Amicales d'y être particulièrement attentives et de nous signaler tout cas dont elles auraient connaissance.

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 dossiers de charges sont enfin prêts. Les Amicales pourront aller les contrôler dans les locaux du chef de secteur boulevard de Valmy. Le Conseil Local va convenir des rendez-vous avec les Amicales.

☞ Un Conseil Départemental de Concertation Locative est prévu pour le 28 mars prochain. Le Conseil Local de Colombes y a été invité. Colombes est représenté par Madame Faget, la présidente de l'Amicale du 61 rue du Commerce qui nous transmet les comptes-rendus de ces réunions que nous diffusons aux Amicales.

→ à Batigère

Pas de nouvelle chez ce bailleur

→ à CDC Habitat

Aucune nouvelle sur ce bailleur.

→ à Colombes Habitat Public

☞ **les contrôles de charges 2022** viennent de s'achever. Pour le moment aucune Amicale n'a reçu de réponse aux contestations ou demandes d'information complémentaire. Les Administrateurs CNL viennent de relancer le service des charges qui nous a indiqué travailler sur les réponses et les premières d'entre elles devraient parvenir aux Amicales en mars. La CNL sera très attentive à ce que cela soit le cas.

☞ Pétition concernant le prix du gaz

Nous comptons à ce jour **1 819 signatures ce qui est très bien**. Nous allons largement dépasser les 2 000 signatures, quelques Amicales doivent encore nous restituer les leur et nous en faisons signer dans les immeubles sans amicales. Nous tenons à remercier les responsables d'Amicales qui se sont proposés pour nous aider pour faire signer cette pétition. Nous comptons la remettre lors du Conseil d'Administration du mois d'avril. C'est en effet une instance officielle et notre initiative aura plus de retentissement et plus de chance d'aboutir à la renégociation de ce contrat dans l'intérêt des locataires.

Il reste un mois pour la faire signer et nous allons la proposer dans d'autres immeubles sans amicale.

Nous rendrons compte de cette initiative dans la prochaine « Lettre des Administrateurs CNL à CHP ».

☞ Nouveau dispositif gardiennage

La délégation CNL au CCL attend toujours le rendez-vous que doit nous accorder le Directeur Général pour apporter des éclaircissements sur certains points et pour négocier avec lui certaines de nos revendications. Cela ne veut pas dire que la CNL a pris à ce stade une décision pour ou contre ce projet comme cela a pu être dit.

☞ **Le Groupe de travail sur les économies de charges locatives** : les Administrateurs CNL viennent de relancer le directeur de la gestion locative car une réunion devait avoir lieu au début de l'année. Il ne faudrait pas que cette épineuse question qui touche au pouvoir d'achat des familles tombe à l'eau.

☞ **application de l'accord collectif sur la vétusté** : lors du prochain CCL nous reviendrons sur ce sujet car de plus en plus de locataires nous saisissent sur la non application de la vétusté lorsqu'il est nécessaire de changer un équipement en cours de bail ainsi qu'en cas de départ. CHP doit respecter la réglementation et ses engagements, nous serons intransigeants sur ce point conflictuel.

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.