

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 3 Mars 2025

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

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

Jeudi 6 Mars	:	Lionel GAMARD et Alice DHUR
Jeudi 13 Mars	:	Catherine COCHET et Danielle ZEBICHE
Jeudi 20 Mars	:	Danielle ZEBICHE et Lionel GAMARD
Jeudi 27 Mars	:	Bernard GEORGES et Danielle ZEBICHE
Jeudi 3 Avril	:	Alice DHUR et Lionel GAMARD
Jeudi 10 Avril	:	Danielle ZEBICHE et Catherine COCHET

*(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 31 Mars 2025  
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

### Point sur la campagne d'adhésions 2025

Nous enregistrons à ce jour 56 adhésions de reversées au Conseil Local. Mais sur ces 56 adhésions, 30 émanent de la nouvelle Amicale de Locataires CNL Canibouts/Metz (CHP) ;

**Nous lançons un appel à toutes les Amicales afin qu'elles démarrent leur campagne d'adhésion sans plus attendre. Il est indispensable que nous rattrapions la perte de l'an dernier (123 adhésions en moins !) et que nous revenions au niveau que nous avons les années précédentes. Ayons à l'esprit qu'il s'agit de notre rapport de force vis-à-vis des bailleurs. Plus nous aurons d'adhérents, plus nous serons forts et plus nous serons entendus des bailleurs.**

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

⇒ Projet de budget 2025 a enfin été définitivement adopté courant février.

**Les principales dispositions qui concernent le logement sont les suivantes :**

- ⇒ Baisse de 300M€ pour les APL c'est la conséquence de la contemporanéité appliquée depuis 2023 (actualisation des ressources prises en compte tous les trois mois), les barèmes eux ne changent pas.
- ⇒ Baisse de 500M€ pour « MaPrimeRénov »
- ⇒ La TVA sur la construction neuve et les réhabilitations est maintenue à 10% au lieu de 5%.
- ⇒ La RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) baisse de 200M€ pour se situer à 1,1 milliard, en conséquence la RLS sur les quittances devrait baisser de 10% mais l'APL augmentera t'elle d'autant ?
- ⇒ Le taux du livret A a baisse de 0,6% depuis le 1<sup>er</sup> février pour passer à 2,4%
- ⇒ Ces deux dernières mesures sont une bouffée d'oxygène pour les bailleurs sociaux. Pour la CNL cela doit profiter directement aux locataires au travers d'une baisse de loyer correspondante.

☑ **Le prochain Conseil Fédéral** de la CNL 92 aura lieu le 7 avril prochain. Les membres du Bureau du Conseil Local y participeront. Le Conseil Fédéral évoque toutes les questions du logement dans le département des Hauts de Seine et il y a beaucoup à dire.

⇒ **Une réunion publique sur la rénovation urbaine du Petit Colombes** avec une présentation du planning des chantiers et de la nature des travaux se tiendra ce **Mercredi 5 Mars 2025 à 19h30** à l'école Simone Veil.

## Actualité dans les patrimoines

### ➔ à l'Immobilière 3F

☞ Contrôles de charges : deux contrôles en version dématérialisée se sont tenus la semaine dernière au Conseil Local. Trois contrôles restent encore à faire et une date sera proposée aux Amicales.

☞ **Une réunion de toutes les Amicales CNL du bailleur I3F** en présence de Blanche Fernandez

l'Administratrice CNL représentant les Locataires se déroulera **le samedi 29 Mars de 10 à 13 heures** à la Fédération de Paris de la CNL, 62, bd Richard Lenoir. Dans la mesure de leur possibilité chaque Amicale est invitée à y participer. Une invitation personnalisée sera adressée aux amicales courant Mars.

☞ **CDCL** (Conseil Départemental de Concertation Locative) du 92 : Mme Faget qui représentait Colombes ayant démissionné de son poste, elle est remplacée par Madame Magali SMAALI présidente de l'Amicale du 6/8/10 allée de l'Île Marante. Mme Smaali représentera Colombes dans cette instance où l'on parle des questions quotidiennes des locataires.

### ➔ à Batigère

Pas de nouvelle chez ce bailleur

### ➔ à CDC Habitat

Pas de nouvelle sur ce bailleur.

### ➔ à Colombes Habitat Public

☞ **Un Conseil d'Administration extraordinaire** se tient ce mardi 4 Mars avec à l'ordre du jour essentiel la cessation de fonction de Monsieur Audubert, Directeur Général et la nomination de son ou sa remplaçant.e.

### ☞ Contrôles de charges 2023

La CNL a validé la présentation du nouveau tableau des salaires gardiens que CHP nous a soumis. L'Office doit l'adapter à chaque résidence et inviter les Amicales à venir vérifier ce poste. Il est possible que cette vérification se fasse collectivement avec les Amicales d'un même secteur.

***Rappel : nous demandons aux Amicales de nous faire remonter les difficultés auxquelles elles ont été confrontées lors de leur contrôle de charges afin que nous puissions les soulever lors du prochain Conseil de Concertation Locative du mois de mars. Malheureusement nous n'avons eu aucune remonté des Amicales, nous en concluons que tout s'est bien passé !***

### ☞ Conseil de Concertation Locative

Le prochain CCL aura lieu à la mi-mars. La délégation CNL s'est réunie pour évoquer les points qu'elle souhaite inscrire à l'ordre du jour. Les principaux points que nous demanderons d'inscrire sont les suivants : Suites des contrôles de charges 2023 ; Utilisation du chèque « Energie » pour payer le solde de charges ; point sur les dépenses de chauffage sur l'hiver 2024-2025 ; indication des consommations d'eau sur la quittance ; impossibilité de payer son loyer par chèque en agence ; Evaluation du dispositif SOWEL un an après sa mise en service. Cette application dont disposent les gardiens recueille les réclamations techniques des locataires et permet un suivi de leur traitement. Sauf que les locataires n'ont pas accès à l'information, nous demandons que celle-ci puisse au minimum figurer sur l'espace « locataires » du site Internet.

➤ Le nouveau Directeur de la Proximité qui aurait dû normalement prendre ses fonctions début février à renoncer à ce poste. L'Office procède actuellement à un recrutement. La Directrice Adjointe de la Proximité assure l'intérim.

➤ Le nouveau chef d'agence du Petit-Colombes a pris ses fonctions, il s'agit de Monsieur Youcef Bouanika.

### Consultez régulièrement le site Internet du Conseil Local !

**Notre site est toujours inaccessible en raison de problèmes techniques qui sont en cours de résolution. Il devrait être à nouveau actif prochainement.**

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 et bien d'autres informations vous concernant.

**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](http://www.cnlcolombes92.fr) - email : [cnlcolombes@free.fr](mailto:cnlcolombes@free.fr) - Association loi du 1er juillet 1901 – SIRET 82242551800013