CONSEIL LOCAL DES AMICALES DE LOCATAIRES CNL de COLOMBES

le 03/06/2025

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 2 Juin 2025

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

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 5 Juin	:	Alice DHUR et Danielle ZEBICHE
Jeudi 12 Juin	:	Danielle ZEBICHE et Lionel GAMARD
Jeudi 19 Juin	:	Lionel GAMARD et Alice DHUR
Jeudi 26 Juin	:	Catherine COCHET et Danielle ZEBICHE
Jeudi 3 Juillet	:	Alice DHUR et Danielle ZEBICHE

(dernière permanence de la saison. La permanence ne sera pas assurée en Juillet et Aout. Elle reprendra le Jeudi 28 Aout)

(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 30 Juin 2025
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Point sur la campagne d'adhésions 2025

Nous comptabilisons à ce jour **308 adhésions** de reversées au Conseil Local soit 39 de plus par rapport au début du mois de mai. Si l'on tient compte qu'une Amicale nous a reversé 32 adhésions, c'est seulement 7 adhésions de plus versées par les autres amicales.

Ce chiffre est très inquiétant. Nous continuons de nous affaiblir et cela va pénaliser les locataires car le rapport de forces ne sera pas en leur faveur mais bien celui des bailleurs et des pouvoirs publics. Nous constatons et le regrettons que les Amicales laissent de côté leur campagne d'adhésion. Il ne faut pas oublier que l'adhérent est le pilier de l'Amicale. Sans ou peu d'adhérents, l'Amicale n'a aucun poids.

A la fin du mois de juin ce sera la trêve estivale où nos activités seront en sommeil pour des congés amplement mérités, aussi nous appelons toutes les Amicales qui ne l'ont pas encore fait à démarrer au plus vite leur campagne d'adhésions 2025. On sait très bien que c'est toujours plus dur après les mois d'été.

Fonds de soutien aux Amicales : le bureau du Conseil Local donne un avis favorable à la demande exprimée par l'Amicale des Locataires du 11 Orgemont d'une subvention pour organiser une sortie des enfants de l'immeuble au Parc St. Paul dans l'Oise au mois de juin.

Le Conseil Local rappelle qu'il existe un fonds de soutien aux Amicales qui peut être sollicité pour organiser un évènement solidaire destiné à développer le lien social et le vivre ensemble dans la résidence. Pour ce faire une note expliquant le projet envisagé avec le montant souhaité doit nous être adressée. Le bureau du Conseil Local statuera sur la demande. La subvention sera attribuée sur présentation des factures.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

Un arrêté paru au journal officiel confirme la **baisse de 200M€ de la Réduction de Loyer de Solidarité** que doivent s'acquitter les bailleurs sociaux. La RLS compense la baisse de l'APL afin de maintenir une quittance constante. Cela représente une réduction de 15%. C'est une petite bouffée d'oxygène pour les bailleurs sociaux mais cela ne règle pas le fonds du problème. Cette ponction est injuste et pénalise les locataires car cela diminue la capacité d'investissements des bailleurs. Cette baisse sera applicable dès le mois de juin mais on ne sait pas encore s'il y aura une répercussion sur la quittance et de quelle manière.

Actualité dans les patrimoines

➔ *à l'Immobilière* 3F

➲Contrôles de charges : le Président du Conseil Local de la CNL a eu une réunion le 14 mai dernier avec la direction des Hauts de Seine de l'Immobilière 3F pour faire un point sur les réponses qui n'ont pas été apportées à la suite des contrôles de charges de 2022 et 2023. Le 3F reconnait le retard apporté dans les réponses et s'est engagé à faire un retour au Conseil Local de la CNL dans les meilleurs délais. A suivre.

➔ *à Batigère*

Pas de nouvelle chez ce bailleur

➔ *In'li*

Le Conseil Loca a été contacté par les Locataires du 62-64 rue Youri Gagarine de ce bailleur afin de créer une Amicale de Locataires affiliée à la CNL car ils sont confrontés à de nombreux problèmes auxquels il n'est pas donné suite. In'li est un bailleur institutionnel du groupe « Action Logement » (ex. 1%logement) qui propose aux salariés des logements en location mais à des prix proches de ceux du marché privé.

➔*à Colombes Habitat Public*

➲ **Le prochain Conseil d'Administration** qui se tiendra à la mi-juin aura à son ordre du jour essentiellement le bilan d'activité de l'année 2024 et l'adoption des comptes de ce même exercice.

➲Charges 2023/Contrôle du poste « Salaire Gardien »

CHP est enfin prêt à réaliser ce contrôle que plusieurs Amicales n'ont pu effectuer. Un premier contrôle collectif avec les Amicales du Centre-Ville a eu lieu à la fin du mois de mai. Un second contrôle cette fois-ci avec les Amicales des Fossés Jean aura lieu à la mi-juin, une date a été proposée à l'Office et un dernier contrôle aura lieu pour les Amicales du Petit Colombes.

➲Conseil de Concertation Locative : la prochaine réunion aura lieu le 18 juin prochain. Le Conseil Local a entériné les points que la délégation CNL mettra à l'ordre du jour : réponses non parvenues suite aux contrôles de charges ; calendrier des régularisations 2024 ; point sur les dépenses de chauffage 2024 ; indication des consommations d'eau sur les quittances ; exemptions médicales des gardiens et répercussion sur les charges ; nouveau marché de chauffage ; possibilité de suivi des demandes et réclamations des locataires sur l'espace Locataires du site Internet CHP ; observatoire des charges locatives.
⇨Par ailleurs un groupe de travail sur la **« communication »** en direction des Locataires et des Amicales va être mis en place pour voir les aspects à améliorer. La CNL y sera représentée par 5 personnes. Nous souhaitons également l'établissement d'une charte des bonnes relations avec les Amicales de Locataires.

➲ **Réunion des Amicales CNL/CHP** : la réunion qui s'est déroulée le samedi 17 mai n'a compté qu'une dizaine de participants seulement. Le Conseil Local ne cache pas sa déception devant cette désaffection. L'expérience d'organiser cette réunion un samedi matin ne sera pas renouvelée.

➲Permanences dans les immeubles sans Amicale

Les Administrateurs CNL poursuivent leurs permanences mensuelles dans les immeubles non pourvus d'Amicale de Locataires, le but étant d'en créer une. Une permanence s'est tenue le 26 mai dernier à Industrie Wiener où nous avons pu dialoguer avec plusieurs locataires.
Les prochaines permanences auront lieu au 65 à 97 Valmy le 4 Juin et au 78 à 94 bd Kennedy le 25 juin.

➲Lettre des Administrateurs CNL à CHP : en prévision la parution d'un numéro de la « Lettre des Administrateurs » pour la fin juin avant les vacances d'été.

Consultez régulièrement le site Internet du Conseil Local !

Notre site internet est de nouveau accessible après une interruption de plusieurs mois.

Le chemin d'accès est le suivant : https://cnlcolombes.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.