

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU
du CONSEIL LOCAL
du Lundi 1^{er} décembre 2025**

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

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 4 Décembre : Lionel GAMARD et Bernard GEORGES

Jeudi 11 Décembre : Alice DHUR et Catherine COCHET

Jeudi 18 Décembre : Danielle ZEBICHE et Alice DHUR

Jeudi 25 Décembre : (Fêtes de fin d'année - Férié

Jeudi 1 Janvier : (PAS DE PERMANENCE

Jeudi 8 Janvier 2026 : Catherine COCHET 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 5 Janvier 2026

(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Point sur la campagne d'adhésions 2025

Nous comptabilisons à ce jour **504 adhésions** de reversées au Conseil Local contre 429 soit 75 de plus par rapport au début novembre dont le versement de 50 adhésions d'une de nos plus grosses Amicale. Nous accusons un retard de 126 adhésions par rapport à 2025 année qui n'était déjà pas bonne. Il sera difficile d'atteindre l'objectif de 700 adhésions que nous nous étions fixés début 2025.

Il reste 3 semaines avant la fin de l'année et la trêve dans nos activités. Nous appelons toutes les Amicales à un sursaut notamment celles qui n'ont pas encore démarré leur campagne d'adhésion ou qui ne l'ont pas achevée durant ces quelques jours qui nous séparent de la fin de l'année.

Fonds de soutien aux Amicales

Le bureau du Conseil Local donne un avis favorable aux demandes de 4 Amicales qui nous sont parvenues pour l'octroi d'une subvention afin d'organiser des événements pour les locataires et les enfants de leurs résidences à l'occasion de la fin de l'année. Il s'agit des Amicales suivantes : Canibouts/Metz ; Arc en Ciel ; 11 Orgemont ; Tour Z. Le bureau du Conseil Local se félicite de toutes ces initiatives destinées à développer le lien social et nous rappelons que les demandes peuvent nous être faites en détaillant le projet et en indiquant le montant souhaité. Le Bureau du Conseil Local statuera sur les demandes.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

➡ A ce stade de l'année, il est encore difficile de voir quel budget on aura pour 2026. L'Assemblée Nationale ayant rejeté le projet soumis en première lecture, c'est la version du Sénat, soutenue par le gouvernement, qui tient la corde. Une réunion mixte paritaire (AN/Sénat) devra trancher. En cas de désaccord, il y aura vraisemblablement une loi spéciale qui reconduira le budget 2025 par douzième. La version du Sénat adoptée le 30 novembre prévoit une baisse de la RLS de 200K€ soit un montant de 1,1Md€ (identique à 2025) mais une augmentation de la participation des bailleurs au FNAP de 200K€. C'est un marché de dupe car les bailleurs sociaux demeurent autant pénalisés. Par ailleurs il y a confirmation de la création d'un nouveau statut du bailleur privé avec un avantage fiscal. C'est un cadeau fait aux bailleurs privés. Par le passé ces dispositifs n'ont jamais contribué à réduire la crise du logement bien au contraire. Seul le logement social peut y contribuer et c'est ce secteur qui devrait être aidé ce qui n'est pas le cas avec le désengagement de l'Etat.

Actualité dans les patrimoines

➔ à l'Immobilière 3F

☞ Les dossiers en version dématérialisée des charges locatives 2024 sont parvenus au Conseil Local de la CNL. Des contacts seront pris avec les responsables des Amicales pour convenir d'un rendez-vous pour contrôler les dépenses au Conseil Local.

➔ à Batigère

Pas de nouvelle chez ce bailleur

➔ In'li

Face aux manquements à répétition de ce bailleur, l'Amicale du 62/64 Gagarine a transmis le dossier à un avocat et souhaite engager une procédure.

➔ à Colombes Habitat Public

☞ **Contrôles de charges 2024** : les contrôles de charges ont débuté bien timidement. Les objectifs d'avoir tout régularisé avant la fin de l'année que s'était fixé l'Office ne seront pas tenus. Peu d'Amicales ont reçu leur dossier à ce stade de l'année.

☞ **Conseil de Concertation Locative** : le Directeur Général s'était engagé à apporter une réponse avant la fin novembre au sujet du contentieux sur les charges et la récupération de deux postes de dépenses sur le chauffage dont nous contestons la récupérabilité. Une relance va lui être faite.

☞ **Conseil d'Administration** : un conseil d'administration a lieu ce mardi 2 décembre avec à l'ordre du jour l'adoption du budget 2026 de l'Office et le refus de la vente du patrimoine social en 2026 et le lancement du processus de l'organisation de l'élection des représentants des Locataires qui aura lieu fin 2026. Un compte rendu sera adressé aux Amicales comme d'habitude.

☞ **Refonte de la quittance de loyer** : la réunion du groupe de travail auquel participe la CNL qui devait se tenir en novembre n'a pas eu lieu. L'office va être relancé.

☞ Retour sur la Réunion des Amicales CHP

Une vingtaine de personnes était présente à la réunion des Amicales le 21 novembre dernier. Un tour d'horizon complet de l'actualité à CHP a été présenté et il a été répondu aux questions posées. La préparation de l'élection des représentants des locataires a aussi été évoquée

☞ Permanences dans les immeubles sans Amicale

La permanence tenue en novembre au 25 Orgemont s'est bien passée. La création d'une Amicale est prévue. Les permanences reprendront début 2026 avec la perspective de l'élection du mois de novembre.

☞ Report de la sortie de la « Lettre des Administrateurs »

Le numéro qui devait paraître en novembre sortira finalement début 2026.

Consultez régulièrement le site Internet du Conseil Local !

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.



1, rue de Strasbourg – 92700 – COLOMBES – Tel : 01.47.84.70.60

Site Internet : www.cnlcolombes.fr - email : cnlcolombes92@gmail.com - Association loi du 1er juillet 1901 – SIRET 82242551800013