

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU
du CONSEIL LOCAL
du Lundi 2 Février 2026**

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

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 5 Février	:	Bernard GEORGES et Catherine COCHET
Jeudi 12 Février	:	Danielle ZEBICHE et Lionel GAMARD
Jeudi 19 Février	:	Bernard GEORGES et Danielle ZEBICHE
Jeudi 26 Février	:	Lionel GAMARD et Danielle ZEBICHE
Jeudi 5 Mars	:	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 2 MARS 2026

(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Synthèse de la campagne d'adhésions 2025

Nous avons terminé l'année avec **715 adhérents soit 85 de plus par rapport à 2024**. Ce chiffre est global. Dans le détail nous perdons 60 anciens adhérents en revanche nous en gagnons 138 dont 88 grâce aux nouvelles amicales. Le solde entre perte d'adhérents et nouveaux adhérents se chiffre à 78. 17 Amicales contre 23 en 2024 ont vu leur effectif baissé et 15 contre 10 en 2024 ont vu leur effectif à la hausse. Le bilan global est en nette amélioration par rapport à 2024 et on ne peut que se féliciter d'avoir une CNL forte c'est l'intérêt des locataires que le rapport de forces soit en leur faveur. **Amplifions ce résultat en 2026 !**

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

⌚ Les APL ne seront finalement pas gelées et seront revalorisées de 1,04% au 1^{er} octobre prochain. Il y a toujours 9 mois de retard car les loyers eux ont augmenté de 1,04% au 1^{er} janvier 2026.

⌚ Le budget de l'Etat vient d'être adopté grâce au 49-3, les motions de censure respectives ayant été rejetées suite à un compromis entre le Gouvernement et le groupe PS à l'Assemblée.

Concernant le logement social, les mesures suivantes ont été adoptées : la RLS est ramenée de 1,3Md€ à 900M€ soit une baisse de 400M€, ce ne sont pas des crédits budgétaires nouveaux comme l'a présenté le Premier Ministre mais c'est rendre aux bailleurs sociaux et aux locataires ce qui leur appartient à savoir les loyers. Le FNAP (Fond National des Aides à la Pierre) qui finance les constructions sociales neuves est abondé de 200M€ pour atteindre les 275M€). Ce sont les bailleurs sociaux qui sont mis à contribution et qui devront verser ces 200M€ supplémentaires. Création d'un statut du bailleur privé avec des avantages fiscaux très intéressants. Une nouvelle fois le secteur privé est privilégié au détriment du secteur social qui seul est à même de résoudre la crise du logement si on lui en donne les moyens.

⌚ Proposition de loi « CHOC » (Conforter l'Habitat, l'Offre de logements et la Construction) émanant de sénateurs a été adoptée en première lecture au Sénat en décembre. Elle devrait être examinée à l'Assemblée Nationale au printemps. Les principales mesures qu'elle contient sont la modification de l'article 55 de la loi SRU qui prévoit 25% de LS en introduisant le Logement Locatif Intermédiaire qui n'est pas du logement social c'est la part belle faite aux Maires qui ne veulent pas respecter la loi ; l'interdiction de construire du PLAi (logement très social) dans les villes ayant plus de 40% de LS ; renforcement du pouvoir des maires dans les attributions avec un droit de véto ce qui favorisera le clientélisme ; bail de 3 ans pour les locataires du LS mettant fin du bail à vie et enfin possibilité de déroger au décret sur les charges récupérables par un accord collectif conclu avec les organisations de locataires.

Cette proposition de loi a peu de chance d'aboutir mais elle démontre la volonté de certains de s'attaquer au logement social et à ses usagers. La CNL mettra toutes ses forces afin que cette loi ne voit pas le jour.

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

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

l'Amicale du 62/64 Gagarine se mobilise et se bat contre les manquements de ce bailleur à ses obligations. Certains locataires ont transmis le dossier à un avocat en vue d'engager une procédure.

➔ à Colombes Habitat Public

Contrôles de charges 2024 : les contrôles de charges sont en cours avec du retard par rapport au planning initial prévu par l'Office. Une évaluation sera effectuée à l'issue des contrôles et les Amicales sont invitées à nous faire part des problèmes auxquels elles auraient été confrontées.

Conseil de Concertation Locative : la prochaine séance du CCL a lieu le 18 février. Parmi les sujets inscrits à l'ordre du jour par la CNL figurent : les contrôles de charges 2024 ; la pose des jaloussies ; la réorganisation du service de proximité ; parkings en copropriété ; dépenses de chauffage non récupérables ; l'évolution de l'espace « Locataires » ; les échanges de logement entre locataires.

Refonte de la quittance de loyer : une nouvelle réunion s'est tenue fin février au cours de laquelle la délégation CNL a fait des propositions pour rendre la quittance plus lisible pour les locataires. Un retour doit nous être fait dans les prochaines semaines. Nous avons notamment demandé que les consommations d'eau figurent sur les quittances cela permettra aux locataires de suivre la leur et d'être alerté en temps réel s'il y a une fuite d'eau.

Permanences dans les immeubles sans Amicale

Nous reprendrons les permanences à partir du mois de mars. D'ores et déjà trois créations d'Amicales sont prévues suite à nos permanences (38/44 CDG ; Dunant Bellevue et 25 Orgemont).

Parution de la « Lettre des Administrateurs »

Le dernier numéro du mois de février 2026 vient de sortir. La distribution est en cours par les Amicales et l'équipe du Conseil Local dans les résidences dépourvues d'une Amicale. Un autre numéro sortira avant les vacances d'été puis courant octobre dans le cadre de l'élection des représentants des Locataires fin 2026.

Préparation de l'élection des représentants des Locataires

La réunion de concertation que doit mener le bailleur avec les organisations de locataires représentatives devrait avoir lieu avant la fin février. Le but c'est de préparer l'organisation du scrutin qui aura lieu à la fin de l'année. Un protocole local devra être signé et validé ensuite par le Conseil d'Administration. Le bureau du Conseil Local accepte qu'il y ait deux modalités de vote : une par correspondance et une autre par la voie électronique (Internet) la procédure étant maintenant sécurisée. Nous demanderons toutefois à ce qu'une démonstration nous soit faite au préalable pour nous en assurer.

S'agissant de la constitution de la liste CNL que nous souhaitons finaliser pour la fin juin ou tout début septembre, un appel à candidatures sera lancé par le Conseil Local dans les prochaines semaines.

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.