

L'élection des représentants des Locataires un rendez-vous important !

Le mot de vos Administrateurs CNL

Nous espérons que vous aurez passé un bel été et que vous n'aurez pas trop souffert de ces épisodes caniculaires que nous avons subis. Ces périodes étant amenées à se renouveler fréquemment du fait du réchauffement climatique, un grand plan national d'isolation des logements s'impose. A CHP nous avons obtenu un programme d'installation de volets mais cela ne sera certainement pas suffisant pour que nos logements ne soient plus des passoires et des bouilloires thermiques.

Notre mandat de 4 ans s'achève et le prochain scrutin pour élire les représentants des Locataires qui siègeront au conseil d'administration de Colombes Habitat Public se tiendra le 24 novembre prochain. La CNL présente une liste composée de candidats et de candidates tous et toutes responsables de leur Amicale de Locataires dans leur résidence. Ils sont confrontés aux mêmes problèmes que vous rencontrez quotidiennement et à ce titre ils savent de quoi ils parlent, ils n'improvisent pas.

La présence de représentants des Locataires dans les conseils d'administration des organismes HLM est très importante. C'est dans cette instance que sont prises les grandes décisions et les orientations qui concernent le quotidien des Locataires. Il est donc important qu'ils aient leur mot à dire et c'est le rôle de leurs représentants. Durant ces 4 dernières années, les 3 Administrateurs CNL sont constamment intervenus pour exprimer les attentes des Locataires et porter leurs revendications.

Nous ne sommes pas dans une opposition systématique, lorsque des bonnes décisions sont prises nous les soutenons comme ce fut le cas du Plan Stratégique de Patrimoine avec ces importantes réhabilitations et ces gros travaux, à l'inverse lorsque des décisions ne vont pas dans l'intérêt des Locataires comme les hausses de loyer

et de charges qui les mettent en grande difficulté, nous nous y opposons. L'APL risque d'être gelée en 2027, une nouvelle fois ce sont les plus modestes qui vont trinquer. Plus que jamais un GEL DES LOYERS s'impose.

Cette élection est donc un rendez-vous important pour vous Locataires qu'il ne faut pas négliger, soyez-en convaincus. Au cours des précédentes élections, vous nous avez très majoritairement accordé votre confiance et cela a été pour nous une force indispensable dans notre activité, la CNL a été écoutée. Nous sollicitons une nouvelle fois votre soutien en votant largement pour la liste CNL afin que nous puissions poursuivre notre travail car nous savons qu'il y a encore beaucoup à faire pour que vos conditions de vie s'améliorent. En votant CNL, vous défendez également le logement social, dont nous sommes usagés, très attaqué ces derniers temps et dont certains voudraient carrément sa disparition.

Merci encore par avance pour votre confiance.



Lionel GAMARD Alice DHUR Christelle CAQUINEAU



La flambée du prix du gaz depuis le printemps va impacter les dépenses de chauffage et d'eau chaude La CNL demande des mesures pour préserver le pouvoir d'achat

En 2023 et 2024 du fait d'un contrat d'achat du gaz mal négocié qu'a contesté la CNL, les Locataires de l'Office chauffés collectivement ont payé très cher les dépenses de chauffage et d'eau chaude causant une hausse importante des charges locatives. A partir d'octobre 2025 un nouveau contrat d'achat du gaz aligné sur les prix indexés mensuellement a été conclu. D'octobre 2025 à mars 2026 nous avons été gagnants puisque le prix du gaz est passé de 65€ ht le Mwh à 35€ ht le Mwh. Les dépenses de chauffage sur 2025 ont d'ailleurs baissé. Mais depuis avril 2026 et la guerre en Iran, il y a de fortes tensions sur le prix du gaz qui est reparti à la hausse

pour être autour des 75€ ht le Mwh à la fin septembre. Cela va bien évidemment avoir une incidence sur les charges de chauffage qui vont à nouveau bondir et alourdir le poids de la quittance. La CNL exige du gouvernement qu'il prenne des mesures d'urgence fortes notamment en baissant les taxes voire en appliquant à nouveau un « bouclier tarifaire » de protection pour soulager les Locataires qui vont se trouver étranglés financièrement et préserver leur pouvoir d'achat déjà fortement amputé avec l'inflation qui repart à la hausse sur tous les produits de première nécessité.

Le Conseil d'Administration renouvelé

Les Administrateurs CNL absents des commissions

A l'issue des élections municipales de mars 2026 comme il se doit le Conseil d'Administration de Colombes Habitat Public a été entièrement renouvelé sauf les quatre représentants des Locataires dont le mandat court jusqu'au mois de novembre 2026. Monsieur Giacomoni, maire de Colombes, a été élu Président de l'Office. Toutes les instances qui sont rattachées au Conseil d'Administration ont été renouvelées. La réglementation prévoit qu'il y ait systématiquement un représentant des Locataires parmi les principales commissions. Les Administrateurs CNL avaient présenté leur candidature à chacune de ces commissions mais la majorité des membres du Conseil d'Administration ne l'ont pas retenue.

La première organisation de Locataires à CHP qui a obtenu 84% des suffrages lors de la dernière élection

des représentants des Locataires et qui a plus de 40 Amicales de Locataires sur le patrimoine n'est présente dans aucune des commissions.

A l'issue de ces votes, nous avons souligné qu'il n'était pas normal que la première organisation de Locataires ne soit représentée dans aucune commission. C'est la première fois que cela arrive depuis la création de CHP au début des années 2000. Quelle qu'ait été la municipalité en place, la CNL était toujours présente dans des commissions. Nous regrettons cette décision et nous avons indiqué que nous n'étions pas des adversaires et que notre seule préoccupation était la défense des intérêts des Locataires c'était sous cet angle qu'il fallait nous regarder.

Défendre le pouvoir d'achat des Locataires : une de nos priorités

Des sommes importantes récupérées lors des contrôles de charges

Le contrôle des charges annuel est un exercice incontournable pour les Amicales de Locataires, elles sont aidées par les Administrateurs CNL et les responsables de la CNL de Colombes qui les accompagnent. Le but d'un contrôle c'est de

s'assurer qu'il n'y ait pas d'erreur que ce soit dans les montants ou dans les imputations, de surveiller l'évolution des dépenses et de s'assurer que

celles qui sont imputées aux Locataires soient bien récupérables. C'est un travail qui dure en général plusieurs heures notamment dans les résidences dont la configuration est complexe. De ce point de vue, les contrôles de charges de l'année 2024 qui s'achèvent ont été bénéfiques pour les Locataires de nombreuses résidences. La plupart des Amicales ont obtenu des remboursements supplémentaires à l'issue du contrôle.

Ainsi sur les Grèves 1, l'Amicale a obtenu un remboursement de 13 000€ sur l'eau, et le prix du m3 d'eau froide qui était erroné sera rectifié sur 2025 ; la toute nouvelle Amicale du 215 Allende se voit restituer 57 347€ sur les dépenses

de chauffage pour les années 2022 et 2023 ; la nouvelle Amicale du 5/21 Metz obtient un remboursement de 14192€ pour

des dépenses qui ne concernaient pas cette résidence ; l'Amicale Gabriel Péri a obtenu un remboursement de 1 500€ sur divers postes. Ce ne sont que quelques exemples, d'autres Amicales ont obtenu des remboursements importants au cours de ces 4 dernières années. Les contrôles de charges contribuent à défendre votre pouvoir d'achat, c'est pour nous une de nos priorités que nous avons constamment à l'esprit !



Les Administrateurs CNL à la rencontre des locataires

Aller au contact des locataires sur leur lieu de vie, échanger avec eux était pour nous une des priorités de notre mandat et un de nos engagements. En effet, il est important que nous sachions ce qui se passe dans les immeubles et que nous écoutions les locataires nous exposer leurs difficultés qui ne sont pas forcément les mêmes d'une résidence à l'autre même si certaines se rejoignent. Leurs témoignages et leur vécu quotidien sont importants pour nous et nous pouvons en faire état en Conseil d'Administration et en Conseil de Concertation Locative. Durant le mandat qui s'achève, nous avons été présents sur une vingtaine de résidences non pourvues d'Amicale. A chaque fois les locataires étaient nombreux à nous rencontrer et à dialoguer avec nous. Dans certains cas, cela a permis de créer une Amicale de Locataires CNL ce qui est une bonne chose pour faire avancer les revendications collectives des locataires et défendre leurs intérêts. Ces nouvelles Amicales ont pu bénéficier de l'accompagnement des Administrateurs CNL dans leur activité et notamment lors du contrôle des charges.



Pour défendre mes intérêts de Locataire
Je vote CNL !



EPISODES CANICULAIRES

La pose de VOILETS devient une nécessité

Les canicules à répétition que nous avons connues tout cet été avec des températures allant jusqu'à 40° ont été difficiles à supporter surtout dans les logements exposés en plein soleil souvent mal isolés et non pourvus de volets devant des bouilloires thermiques.

Dès 2024, pressentant que ces épisodes caniculaires se renouvèleraient à périodes rapprochées en raison du réchauffement climatique, les Administrateurs CNL avaient évoqué ce sujet à l'occasion des réunions du Conseil de Concertation Locative et notamment la possibilité d'installer des volets. En 2025, lors d'un Conseil d'Administration la décision a été prise de généraliser l'installa-

tion de volets dans les pièces exposées au soleil là où il n'y en avait pas, les résidences en cours de réhabilitation en étant systématiquement équipées. Ce chantier d'importance qui représentera un coût non négligeable pour l'Office sera étalé sur plusieurs années. 2026 a été consacré à réaliser les études techniques préalables nécessaires et à rechercher des financements. L'année 2027 devrait voir le lancement de cette vaste opération. La qualité de vie des Locataires est une de nos priorités que nous mettons continuellement en avant et nous nous félicitons que la pose de ces volets se concrétise c'était une demande de très nombreux Locataires qu'ils nous exprimaient lors de nos rencontres avec eux.



Des avancées importantes obtenues par la CNL entre 2023 et 2026

Durant ce mandat qui s'achève, nous avons obtenu des résultats et des avancées, notamment :

- La faculté donnée à deux Locataires qui le souhaitent de procéder à l'échange de leur logement
- De nouvelles modalités de récupération du salaire gardien dès lors qu'il y a une exemption médicale de longue période, ce sera applicable sur les charges de 2026.
- Un nouveau contrat d'achat du gaz depuis octobre 2025 moins pénalisant pour les Locataires que le précédent et qu'avait dénoncé la CNL.
- La fin des différentiels d'eau énormes qui plombaient les charges locatives.
- Le programme de pose de volets qui démarrera en 2027.
- L'application de l'accord collectif sur la vétusté ce qui n'était plus le cas entre 2023 et 2025.
- La mise en place d'un observatoire des charges locatives permettant de déceler des sources d'économies possibles pour les Locataires. En cette période de forte inflation que nous connaissons où les charges ne cessent d'augmenter ce travail revêt une importance toute particulière. Un travail important d'analyse va débuter sur les charges de 2024.
- L'inscription des consommations d'eau sur les quittances, les études sont en cours pour une mise en œuvre courant 2027. Cela permettra aux Locataires de suivre leur consommation d'eau et de déceler rapidement les éventuelles anomalies sans attendre la régularisation des charges l'année suivante.

Il y a plusieurs points sur lesquels nous voulons avancer et qui seront également des priorités de notre prochain mandat, si vous nous accordez votre confiance, c'est la gestion de proximité, le quotidien des Locataires, l'accueil en agence, le traitement de leurs demandes et de leurs réclamations, les réponses qui leur sont faites demeurent un sujet d'insatisfaction comme le démontre les enquêtes annuelles de satisfaction et celle réalisée au début 2026 n'échappe pas à la règle. Les marges de progrès sont grandes et nous ferons des propositions d'amélioration.

Suivez l'actualité du logement social
et l'activité de vos Administrateurs CNL
à Colombes Habitat Public
sur notre site internet : cnlcolombes.fr

Contactez vos Administrateurs CNL
à la permanence du Conseil Local CNL
1, rue de Strasbourg à COLOMBES
Tous les Jeudis de 17h30 à 19 heures
Sauf Juillet et Aout
où par mail : cnlcolombes92@gmail.com

Bulletin d'adhésion à la CNL

A découper et à retourner au Conseil Local de la CNL
1, rue de Strasbourg – 92700 – COLOMBES
Joindre un chèque de 28€
à l'ordre du Conseil Local CNL

Nom :
Prénom :
Adresse :
email :
tel éventuellement :
Signature :



ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES À COLOMBES HABITAT PUBLIC



MARDI 24 NOVEMBRE 2026



**POUR DÉFENDRE
MON POUVOIR D'ACHAT**



**POUR DÉFENDRE
MES INTÉRÊTS DE LOCATAIRE**



**POUR DÉFENDRE
LE LOGEMENT SOCIAL**

JE VOTE CNL,

la CNL, première organisation de locataires,
proche des locataires, présente sur le terrain.

LE 24 NOVEMBRE 2026,

JE VOTE

CNL

