

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU du CONSEIL LOCAL du Lundi 6 Février 2023

Présents : Alice Dhur ; Danielle Zébiche ; Jean-Claude AYOUL ; Lionel Gamard

Calendrier des permanences du Jeudi de 17h30 à 19 heures

Jeudi 9 Février	:	Alice DHUR et Jean-Claude AYOUL
Jeudi 16 Février	:	Lionel GAMARD et Catherine COCHET
Jeudi 23 Février	:	Danielle ZEBICHE et J. Claude AYOUL
Jeudi 2 Mars	:	Danielle ZEBICHE et Lionel GAMARD
Jeudi 9 Mars	:	Alice DHUR et Danielle ZEBICHE

(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 6 Mars 2023
(Cette réunion ne concerne pas les Amicales)

Synthèse sur la campagne d'adhésion 2022

Nous avons définitivement terminé l'année avec 727 adhésions soit 2 de plus qu'en 2021 mais avec des disparités. Ainsi nous aurons perdu 137 adhérents et nous en aurons acquis 113 nouveaux dont 50 par les 3 nouvelles amicales que nous avons créées. Le solde entre les pertes et les gains est donc de - 24 adhésions. Une fois encore si nous n'avions pas eu les nouvelles Amicales, la perte d'adhérents aurait été plus importante. Depuis 2017 nous aurons ainsi perdu 207 adhérents.

15 Amicales affichent une perte d'adhérents et 13 enregistrent un gain d'adhérents. 6 Amicales n'ont placé aucune adhésion ce que nous regrettons. L'analyse sur les causes de cette situation a été faite à l'occasion de la réception des Amicales au mois de janvier dernier.

Nous appelons toutes les Amicales à se mobiliser cette année et à démarrer sans tarder leur campagne d'adhésion 2023.

Actualité du logement social et initiatives de la CNL

➔ **Résultats de l'élection des représentants des locataires** : nous avons maintenant une vision à peu près globale de l'ensemble des résultats de cette élection qui a eu lieu en novembre et décembre 2022.

La CNL se maintient au niveau national et demeure la première organisation des usagers du logement. Elle aura moins d'administrateurs locataires du fait du regroupement et de la fusion de nombreux organismes HLM. A ce stade et sur 82% des bailleurs ayant communiqué leurs résultats, la CNL recueille 33% des suffrages et 412 sièges, la seconde organisation obtient 22% des suffrages et 270 sièges.

Au niveau de la région Ile de France, la CNL est en tête avec 27 sièges, la seconde organisation en a 19

Au niveau des Hauts de Seine, la CNL recueille 48,19% des suffrages et obtient 20 sièges sur les 36 à pourvoir. La seconde organisation arrive loin derrière avec 19,78% des suffrages et 8 sièges.

C'est donc dans l'ensemble un bon résultat pour la CNL qui confirme le soutien des locataires à ses positions en faveur de la défense du logement social et de la défense des intérêts des locataires.

➔ **loi anti-locataire** (proposition de loi Kasbarian du groupe Renaissance). Après avoir été adoptée en première lecture à l'Assemblée Nationale, elle l'a été également au Sénat. Le Sénat l'a légèrement adoucie en supprimant la peine de 6 mois de prison pour les locataires dont le bail serait résilié et qui se maintiendraient dans les lieux. Mais l'esprit de la loi reste le même en faisant du locataire en impayé de loyer un délinquant ce qui est impensable. C'est une remise en cause fondamentale du « droit au logement » et c'est inacceptable. Cette proposition de loi reviendra en seconde lecture à l'AN dans les prochaines semaines et la CNL va continuer de se mobiliser afin qu'elle ne soit pas adoptée ce qui serait lourd de conséquences.

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

Actualité dans les patrimoines

➔ à l'Immobilière 3F

Les derniers contrôles de charges de 2021 vont s'achever d'ici à la fin février.

Le Conseil Local prévoit une réunion des Amicales 3f courant avril en présence de Mme Fernandez, la nouvelle administratrice CNL représentant les Locataires chez ce bailleur.

Le Conseil Local a été contacté pour créer deux nouvelles Amicales à l'Ile Marante et rue Jean Monnet.

➔ à Batigère

L'Administrateur CNL réélu, Edgar Fisson, va relancer l'action engagée sur la récupération du salaire gardien pour les résidences équipées de PAVE (Côtes d'Auty pour Colombes).

➔ à CDC Habitat

Une rencontre sur site entre l'Amicale des Pavillons Jean Jaurès et le chef de l'agence de Gennevilliers devait être programmée en ce début d'année.

➔ à Colombes Habitat Public

☞ **Conseil d'Administration** : le compte rendu du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022 a été envoyé à toutes les Amicales. Il est disponible sur le site Internet du Conseil Local CNL à l' « Espace Adhérents ». Le prochain conseil aura lieu en Avril.

☞ **Le Conseil de Concertation Locative** : Une réunion de cette instance de concertation aura lieu au début du mois de mars. A l'ordre du jour figureront : le point sur les dépenses de chauffage et leur régularisation, la récupération du salaire gardien, l'imputation d'un 3^{ème} gardien chef, la mise en place d'un groupe de travail sur les économies de charges décidée lors du conseil d'administration du mois de décembre 2022

☞ **Groupe de travail sur le différentiel d'eau** : le principe d'une comptabilisation en année civile des consommations du compteur général et des compteurs individuels est maintenant acté et ce pour réduire considérablement le différentiel d'eau qui est systématiquement imputé sur les charges communes. Reste à se mettre d'accord sur le lissage pour la première année (2022) qui comptera 14 mois de consommation pour les compteurs généraux. Sur les charges de 2021 encore, des différences énormes et anormales ont été constatées.

☞ **Régularisation des charges 2021** : les derniers contrôles de charges 2021 sont en cours. Les réponses apportées par le service charges suite aux demandes d'explication des Amicales ou des contestations sont irrecevables et inacceptables. Ce point sera abordé lors du prochain Conseil de Concertation Locative.

Nous demandons aux Amicales de nous faire un retour sur leur propre contrôle de charges et de nous transmettre par mail une copie du procès-verbal établi à l'issue du contrôle.

➤ **Le prochain numéro de la « Lettre des Administrateurs CNL »** dont la sortie était prévue en février est reportée au mois de Mars afin que nous puissions faire état des discussions qui se seront déroulées lors du Conseil de Concertation Locative.

Divers

La CNL92 organise une réception des Amicales de tout le département des Hauts de Seine le Samedi 18 Février à 15 heures à la maison des Associations à Malakoff. Toutes les Amicales sont invitées à s'y rendre.

Consultez régulièrement le site Internet du Conseil Local !

Rappel : le nouveau site Internet du Conseil Local est opérationnel. 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.

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.