



04 JUIN 2025

SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS
Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024
Rapport d'Orientation pour l'Année 2025



SOMMAIRE

RAPPORT D'ACTIVITE 2024 / SECTION ANNECY & ENVIRONS

1.	LA VIE DE LA SECTION LOCALE ANNECY & ENVIRONS	2
1.1	NOMBRE D'ADHERENTS:2024	2
2.	FONCTIONNEMENT	2
3.	L'ACTION LOGEMENT	2
3.1	LES COLLECTIFS DE LOCATAIRES DECLARES ET LES GROUPES DE LOCATAIRES	2
3.2	LES REHABILITATIONS	4
4.	L'ACTION SOLIDARITE	5
5.	L'ACTION CONSOMMATION	5
5.1	LES PERMANENCES ET BILANS	5
6.	RAPPORT FINANCIER 2024	8
7.	RAPPORT D'ORIENTATION 2025	9
8.	ELECTION DU BUREAU DE LA SECTION LOCALE ANNECY E ENVIRONS 2025	10



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS
Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024
Rapport d'Orientation pour l'Année 2025

RAPPORT D'ACTIVITE 2024

1. LA VIE DE LA SECTION LOCALE ANNECY & ENVIRONS

Le bureau de la section, a été désigné à l'unanimité des votes, lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue en même temps que celle de l'UD **le 18 AVRIL 2024**

Bureau section : GRINGOZ Claude – Présidente - Nadia DEHAOUI - Trésorière
JOURNET Blandine – Secrétaire

Membres actifs section : François BIGEON, Martine BARBARAS, BLONDEAU André,
Dominique MEGEVAND, Sauveur SPICA.

1.1 NOMBRE D'ADHERENTS / 2024

Au **31 décembre 2024**, la Section d'Anecy et environs comptait **110 Adhérents (+13 par rapport à 2023 [97])**.

2. LE FONCTIONNEMENT DE LA SECTION LOCALE ANNECY & ENVIRONS

Le Bureau de la section s'est réuni à 4 reprises au cours de l'année 2024 :

14 MARS – 11 JUIN – 19 SEPTEMBRE – 09 DECEMBRE

3. ACTION LOGEMENT

3.1 LES COLLECTIFS DE LOCATAIRES DECLARES ET LES GROUPES DE LOCATAIRES

❖ LES COLLECTIFS DE LOCATAIRES DEJA EN PLACE LES ANNEES PRECEDENTES

Les Collectifs de locataires déclarés - CSF 74

	COLLECTIFS	BAILLEURS	SECTEURS	ANNEES DE CREATION
1	VAL VERT	SCIC HABITAT	SEYNOD	2015
2	CHORUS	CDC HABITAT	CRAN-GEVRIER	2019
3	HIRONDELLES		ANNECY	2019
4	AGIR ET VIVRE ENSEMBLE	HALPADES	RUMILLY	FIN 2022
5	LE MENESTREL		ANNECY-LE-VIEUX	FIN 2022
CREATION DE NOUVEAUX COLLECTIFS / 2024				
6	LES AQUARELLES	HSH	ANNECY-LE-VIEUX	20/11/2024



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS **Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024** **Rapport d'Orientation pour l'Année 2025**

En 2024, nous avons tenté de relancer l'aide au développement de la convivialité dans les quartiers et les ensembles immobiliers, qui a de tous temps représenté un objectif majeur de la CSF74.

Il nous semble que la création de collectifs de locataires puisse être une aide à l'atteinte de cet objectif.

Pour y parvenir, nous avons décidé de ramener le tarif de l'adhésion individuelle de 20 à 10 € dans le cadre d'un collectif, pour permettre au plus grand nombre de nous rejoindre.

Afin de ne pas pénaliser les finances des sections locales, l'UD compense le manque à gagner.

Pour rappel, l'adhésion de base individuelle est de 30 € depuis 2020.

La création de collectifs est un moyen simple de développer la convivialité, mais aussi d'établir un dialogue direct entre bailleur et locataires pour éviter les litiges, permettre de les régler et d'éviter la rancœur et la colère.

➤ **L'ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIFS**

-Mise à jour, de la liste des dysfonctionnements, des prestations non ou mal réalisées, des problèmes liés à la structure des immeubles, des incivilités.

-2/ 3 fois par an, rencontre avec les représentants des bailleurs, pour faire le point des dysfonctionnements, problèmes collectifs et solutions apportées.

-Contrôle des charges selon demande des locataires.

➔ Une formation est proposée aux nouveaux collectifs (durée environ 3Heures) pour les sensibiliser et leur donner les outils de base pour effectuer un contrôle.

➔ Etablissement d'un 1^{er} tableau comparatif sur 3 années, pour déterminer l'évolution en pourcentage des différents postes de charges.

➔ **Vérification des justificatifs :**

- Dans nos locaux, si le bailleur accepte de nous fournir les éléments en dématérialisé (clé USB, Fichiers, autre)
- Dans le cas contraire, la vérification se fait dans les locaux du bailleur

Au fur et à mesure du contrôle :

-Etablissement d'un 2^{ème} tableau récapitulatif permettant la vérification de la concordance entre les sommes imputées aux locataires et les sommes justifiées par factures

-Etablissement du rapport de contrôle, et envoi au bailleur pour suite à donner.

-Si désaccord sur les demandes de remboursement présentées, rencontre avec le bailleur.

- ✓ **Intervention auprès du bailleur**, si celui-ci ne réagit pas aux demandes du collectif pour des problèmes récurrents (voisinage, ménage, bruit, prestations non réalisées ou mal réalisées)

Rédaction et préparation de pétitions



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024 Rapport d'Orientation pour l'Année 2025

- ✓ Mise à disposition de nos moyens logistiques, à la demande du collectif, pour mise en page des comptes rendu, copie et diffusion aux membres du collectifs, réalisation de tracts de communication à l'ensemble des locataires, etc.....
 - ❖ LES CONTROLES DE CHARGES EFFECTUES / Années antérieures mais restitutions financières obtenues en 2024
 - CHORUS/Cran-Gevrier :
 - Récupération financière pour le Collectif, de 588 € / Contrôle de charges de l'année 2021
 - VAL VERT/Seynod :
 - Récupération financière pour le Collectif, de 6.242,02 €/CC de l'année 2019 et 3990.91 € pour 2020 soit un TOTAL : 10.232,93 €
 - AVENUE BOUVARD – Annecy :
 - Récupération financière pour ce Groupement de Locataires, de 7.292.67 €/CC de l'année 2023
- ➔ TOTAL DES RESTITUTIONS FINANCIERES / CONTRÔLES DE CHARGES : 18.113,60 €

Rappel des Accompagnement des Collectifs de Locataires Haute-Savoie-Habitat

1. La BALME à la Roche/Foron : création le 29/01/2024

- 3 réunions sur place
- 2 réunions en visio

❖ LES CONTROLES DE CHARGES HORS COLLECTIFS

NOTA : PAS DE CONTROLE DE CHARGES HORS COLLECTIF EN 2024

3.2 – LES REHABILITATIONS

- Mise en place d'une action pour les locataires des ensembles concernés par une réhabilitation :
 - Participation aux réunions de présentations aux locataires des programmes de travaux
 - Remise de documentation aux participants
 - Poursuite de l'action pour les locataires des ensembles concernés par une réhabilitation :
 - Réunions explicatives pour les locataires
 - Incitation à la création de Collectifs de locataires/Référents par montée
 - Mise en place d'un dialogue Bailleur/Référents CSF74 et de fiches navettes
 - Proposition d'aide à l'organisation des locataires pendant les travaux

De plus, une circulaire rédigée par nos soins est affichée par nos bénévoles, dans chaque hall d'immeubles concernés par des réhabilitations de leurs Ensembles dans l'ensemble du Département.



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS **Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024** **Rapport d'Orientation pour l'Année 2025**

4. L'ACTION SOLIDARITE / Mise en œuvre en partie par la Section et financée par l'UDCSF74

➔ *Renouvellement opération « Cartes d'achats »*

L'ACTION 2023/2024, s'est déroulée, du 1^{er} Septembre 2023 au 31 Décembre 2024.

✚ Action Solidarité spéciale cartes d'achat via les PCL des Bailleurs Sociaux

➔ A travers nos permanences d'accueil pour la résolution de litiges, nous repérons des familles ou des personnes très démunies, nécessitant une aide financière. Ainsi nous pouvons faire remonter précisément ces dossiers à notre Union Départementale qui assure la logistique et le financement de l'attribution de cartes d'achat d'une valeur de 70 € à ces personnes désignées.

Cette année ont été également inclus de nouveaux collectifs de locataires créés en 2024 et dans lesquelles apparaissaient également des familles éligibles à cette aide.

5. ACTION CONSOMMATION

5.1 - LES PERMANENCES D'ACCUEILS SUR LA SECTION D'ANNECY & ENVIRONS

- 4 Permanences : Cran-Gevrier – Meythet – Rumilly
- 1 Permanence Téléphonique

■ Nombre de jours de permanences (sur un an) :

Sur Rendez-vous en ligne uniquement dans ces créneaux uniquement

- Cran-Gevrier / Tous les Mardis de 17H00 à 19H00 / **45 JOURS**
- Meythet / Tous les Mercredis de 9H30 à 11H30 / **43 JOURS**
- Rumilly / Rdv sur mesure **1 JOUR**
- Permanence Téléphonique / **302 JOURS**

■ Nombre d'heures de permanences (sur un an : merci de faire le total) :

- **89 Jours de Permanences d'accueil physique sur la section Annecy & Environs**
- **2.966 Heures de Permanence d'accueil téléphonique soit 302 JOURS**

■ Lieux, horaires et jours d'ouverture des permanences :

2 Permanences hebdomadaires : Créneaux de RDV :

- Cran-Gevrier : Tous les mardis → 17H à 19H au 21 Route de Chevennes +
- Meythet : Tous les Mercredis → 9H30 à 11H30 au 4 Rue de l'aérodrome

1 Permanence bimensuelle : Créneaux de RDV :

- Rumilly : ponctuellement



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024 Rapport d'Orientation pour l'Année 2025

Et 1 Permanence téléphonique : au 06.30.29.74.26, du lundi au vendredi - 9H à 19H00 + le samedi matin de 9H à 12H sauf jours fériés et le Dimanche.

- **Nombre de dossiers consommation/vie quotidienne simples suivis / ensemble des sections & Permanence téléphonique :**
 - **22 Dossiers simples**
- **Nombre de dossiers consommation/vie quotidienne difficiles suivis : (+ de trois courriers ou + de deux visites) / Section Anancy & Environs & Permanence téléphonique :**
 - **25 Dossiers difficiles et/ou complexes**
- **Total global du nombre de dossiers consommation (=nombre de dossiers simples + nombre de dossiers difficiles !) toutes permanences confondues :**
 - **47 Dossiers TRAITES ET/OU EN COURS**

▪ **Typologie dossiers pour la Permanence Téléphonique & Physique.**

Communications	2
Divers Consommation – suite à Achats	5
Banques	8
Surendettement	2
Assurances	2
Santé	1
Services	4
Energie	8
Eau	0
Automobiles	4
Logement 1 {Logement Social}	74
Logement 2 {Logement Parc Privé}	10
Logement 3 {Copropriétaires}	9
Travaux	9
Pratiques commerciales déloyales	7
Accès et défense des droits	24
Autres Divers (gendarmerie pour joindre HSH en urgence)	1
Equipements électroménager	1



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS
Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024
Rapport d'Orientation pour l'Année 2025

Suite à notre action sur ces différents dossiers, nous avons permis à nos adhérents de la section, sur l'année 2024 :

→ L'obtention d'une restitution financière pour les Dossiers Conso (sections Annecy + Cluses) :

○ **UN TOTAL DE : 8.661.53 €**

- ***Nombre de consommateurs renseignés par téléphone (orientés vers d'autres structures ou informations générales) : 170 personnes***
- ***Nombre total d'appels reçus (Numéro différent ou Objet différent) : 341 appels reçus***

171	Appels sans suite (essentiellement du démarchage)
119	Echanges sans suite ni retour (Renseignements donnés)
15	Plusieurs échanges sans dossier ouvert, ni adhésion
29	Passage à une permanence (avec ou sans dossier)
7	Dossiers personnels suivis
341	Total

Rapport activité CSF Annecy & Environs approuvé à l'unanimité par l'AG du 04/06/2025



04 JUIN 2025

SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS
Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024
Rapport d'Orientation pour l'Année 2025



6. RAPPORT FINANCIER SECTION ANNECY & ENVIRONS 2024

Pour toute consultation de notre rapport Financier 2024 de la Section, veuillez en faire la demande auprès de notre Trésorière.

Rapport Financier CSF Anancy & Environs approuvé à l'unanimité par l'AG du 04/06/2025



04 JUIN 2025



SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS **Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024** **Rapport d'Orientation pour l'Année 2025**

7. RAPPORT D'ORIENTATION POUR 2025

1. Recherche de bénévoles sur la section

Après de très nombreuses années au sein du Conseil d'Administration de la CSFUD74, plusieurs de nos membres bénévoles, vont mettre fin à leurs activités.

Aussi, afin de pouvoir poursuivre nos actions, nous avons **RAPIDEMENT BESOIN DE NOUVEAUX BENEVOLES.**

2. ANIMATIONS DES COLLECTIFS DE LOCATAIRES

- ➔ Formation de bénévoles pour animer les collectifs
- ➔ Formation de bénévoles pour assurer la suite des dossiers des contrôles de charge

3. NOS PERMANENCES D'ACCUEIL

- ➔ Poursuite de nos PERMANENCES pris en ligne sur RDV, en présentiel mais aussi en distanciel (via l'application ZOOM), via des rencontres en Visio-Conférence ZOOM, destinées uniquement, à nos adhérent[e]s ou futur[e]s adhérent[e], dont le domicile est trop éloigné de nos lieux de permanences habituels ou étant en incapacité totale, de se déplacer, au moins pour des Rendez-Vous de suivis et éventuellement pour le premier contact.

4. NOTRE COMMUNICATION CSF74

- ➔ Travail important de la Pré-Campagne sur 2025 en vue des Elections HLM/2026
- ➔ Poursuite de conceptions et diffusions de nos lettres d'inform'actions bimensuelles et distributions dans les ensembles locatifs chez les Bailleurs Halpades, Haute-Savoie-Habitat et SA.Mont-Blanc, pour chacune des lettres publiées, en vue de la Pré-Campagne des Elections HLM 2026 et rappeler l'existence, l'utilité de la CSF 74.
- ➔ Poursuite de la diffusion d'articles conso et logement et santé sur notre site internet, page Facebook et lettres d'Inform'actions.

5. NOTRE ACTION SOLIDARITE / Mise en œuvre par la section et financé par l'UDCSF74

- ➔ Les Cartes d'Achat :
 - Poursuite de notre action au moment de la rentrée scolaire, des fêtes de fin d'année

Rapport des Orientations CSF Annecy & Environs approuvé à l'unanimité par l'AG du 04/06/2025



04 JUIN 2025

SECTION LOCALE CSF ANNECY & ENVIRONS
Rapports d'Activité et Financier de l'année 2024
Rapport d'Orientation pour l'Année 2025



8. ELECTION DU BUREAU SECTION ANNECY & ENVIRONS POUR 2024

Candidats potentiels :

Bureau UD 74

- GRINGOZ Claude
- DEHAOUI Nadia
- JOURNET Blandine

Membres actifs

- François BIGEON
- Dominique MEGEVAND
- SPICA Salvatore

Autres candidats potentiels pour le Bureau ?

PLUS :

- Monsieur LABOUCHE Daniel
- Monsieur SAVIGNY Yohann
- Mme PARROUTY Brigitte

Un Bureau Electif aura lieu courant Juin, pour déterminer les fonctions des membres qui se sont proposés pour 2025/2026.