



Le CoCoLo-hmw

Trois ans de travail

Souvenez-vous, nous avons, en février 2004, présenté ce nouvel outil démocratique créé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans l'intention de promouvoir la participation des locataires sociaux au maintien et à l'amélioration de leur cadre de vie : les **CONSEILS CONSULTATIFS DE LOCATAIRES**, en abrégé les "CoCoLo".

Rappelons que la gestion des 39.000 logements sociaux bruxellois est répartie entre 33 sociétés immobilières de service public (s.i.s.p.) sous la houlette de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).

En janvier 2004, des élections ont pu être organisées dans 23 d'entre elles parmi lesquelles **L'Habitation Moderne à Woluwe-Saint-Lambert**. Un conseil consultatif de locataires particulièrement efficace et dynamique y a vu le jour : le **CoCoLo-hmw**.

Que s'est-il passé depuis ces élections? Voici les informations que nous avons recueillies auprès de Patrick Allaer, Président du CoCoLo-hmw.

En seulement trois ans d'existence, un impressionnant travail a été réalisé par les élus de ce conseil, grâce à une organisation bien structurée comprenant notamment :

1. une réunion mensuelle du Conseil, ouverte aux locataires ;
2. la participation active de deux de ses membres au Conseil d'Administration de L'Habitation Moderne ;
3. le dépôt d'avis statutaires dans les nombreux dossiers dont le Conseil a légalement la charge et qui concernent le cadre de vie des locataires dans son sens le plus large (la réglementation imposant à la s.i.s.p. de communiquer ses décisions et de les motiver) ;

4. le dépôt d'avis "d'initiative" dans différentes matières estimées opportunes : calcul des charges (méthode de calcul et de répartition, décompte annuel, montant des provisions), augmentation des loyers de base... ;
5. la formation de groupes de travail spécialisés (cellules charges, sécurité, rénovations, aménagements, comités de rédaction) ;
6. un rôle permanent d'interface entre les locataires et L'Habitation Moderne par des contacts personnels avec les membres locaux, téléphone, fax, courriel, interactivité sur le site Internet ;
7. une assemblée générale annuelle des locataires (rapport sur le rôle et les activités du CoCoLo, questions-réponses entre le Conseil et les habitants).

Bien que CoCoLo-hmw ne puisse intervenir dans les problèmes individuels, il a cependant le droit d'introduire des avis sur des sujets d'intérêt général et touchant de près ou de loin la vie communautaire, afin qu'ils soient abordés par le conseil d'administration de L'Habitation Moderne. Dans ce cas toutefois, celle-ci n'est pas tenue de motiver sa position.

Bilan

En tant que pionniers d'une institution nouvellement créée et après la période nécessaire à sa structuration, le CoCoLo-hmw, s'est plongé dans les problèmes concrets qui ont été définis par sa mission ; ses interventions ont permis notamment :

- une prise en compte de ses arguments en matière de calcul du loyer de base ;
- l'organisation de réunions d'information aux locataires, quartier par quartier, concernant le calcul des charges locatives ;
- une sensible diminution de ces charges grâce à de nouvelles clés de répartition ;
- la concertation désormais acquise entre L'Habitation Moderne et le CoCoLo-hmw lors de l'établissement des décomptes des charges locatives ;
- l'engagement de L'Habitation Moderne à élaborer une politique plus rigoureuse dans le contrôle et la facturation des prestations de fournisseurs de services ainsi que la mise en place d'un programme d'investissements plus efficace.
- une écoute de jour en jour plus attentive de la part de L'Habitation Moderne et une prise en considération plus éclairée des problèmes vécus par les locataires.

La communication

À souligner enfin l'excellent travail effectué en matière de communication : affichage des informations dans les principaux lieux de passage, distribution de courrier toutes boîtes, distribution d'une lettre d'information périodique, création et gestion d'un site Internet très complet : <http://www.cocolo-hmw.org>.

Bernard Devillers
Coordinateur



Les membres de CoCoLo au travail lors d'une réunion mensuelle.