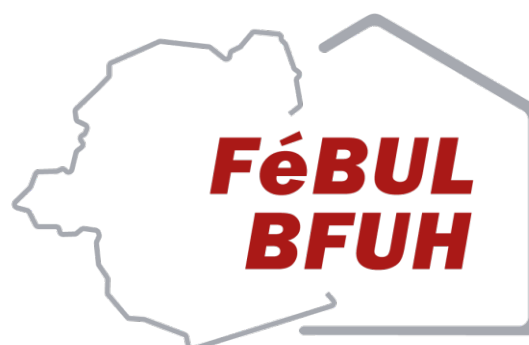


Vendredi 24 janvier 2025

Le fonctionnement du dispositif CoCoLo

Fiche récapitulative

Séance d'information donnée par la FÉBUL dans le cadre de la mission de formation, d'information et d'accompagnement des membres des Conseils Consultatifs des Locataires pour la période de janvier à décembre 2025.



SOMMAIRE

Lexique des acronymes utilisés dans ce texte :.....	3
1. Introduction	3
2. Le paysage institutionnel lié au logement social	3
2.1. La SLRB	3
2.2. Le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale et la SLRB	4
2.3. La SLRB et les SISP	5
2.4. Les SISP	5
3. Le dispositif CoCoLo	7
3.1. Contexte historique	7
3.2. Le CoCoLo, c'est quoi ?.....	8
3.3. Le cadre législatif	8
3.4. Les missions du CoCoLo.....	9
3.4.1. Mission 1 : Emettre des avis.....	9
3.4.2. Mission 2 : Participer aux réunions du CA.....	10
3.4.3. Mission 3 : Organiser ou collaborer à des activités d'animation.....	11
3.4.4. Mission 4 : Organiser une réunion avec tous les locataires au moins quatre fois par an	11
3.5. Accompagnement 2024 - 2025.....	12
3.6. Le Règlement d'ordre intérieur	13
3.6.1. Le Conseil et le Bureau	13
4. Partie réflexive	14
4.1. Les rôles et missions des membres du Conseil	14
4.2. Les rôles des membres du Bureau	15
5. Pour aller plus loin... ..	18
6. Annexes.....	19

Lexique des acronymes utilisés dans ce texte :

CA = Conseil d'Administration

CoCoLo = Conseil Consultatif des Locataires (Sociaux)

FéBUL = Fédération Bruxelloise Unie pour le Logement

SISP = Société Immobilière de Service Public

SLRB = Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

PCS = Projets de Cohésion Sociale

ROI = Règlement d'Ordre Intérieur

1. Introduction

Afin d'entrer dans le vif du sujet (le fonctionnement du dispositif CoCoLo), nous vous proposons une petite introduction qui brosse en superficie le fonctionnement du logement social, et décrit les principaux acteurs impliqués dans le dispositif.

Le logement social est une matière régionale. Il est destiné, qu'il s'agisse de maisons ou d'appartements, tant aux isolé·es qu'aux familles ayant des **revenus modestes**.

En ce qui concerne la Région Bruxelles-Capitale, c'est le **Code bruxellois du Logement** qui reprend les dispositions légales définies par l'autorité de la région bruxelloise et applicables à la matière logement. Il décrit également le rôle des opérateurs de la politique bruxelloise du logement social qui sont la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les 16 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) qui gèrent un patrimoine de plus de 39.000 logements.

Le dernier texte de référence est celui du 10.05.2018 disponible ici : <https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2022-10/code-bruxellois-du-logement-avril-2018.pdf>

2. Le paysage institutionnel lié au logement social

2.1. La SLRB

La SLRB a été créée en 1985. Ses statuts reprennent les missions anciennement du ressort de la Société Nationale du Logement (SNL) et de l'Institut National du Logement.

Un Conseil d'Administration (CA) de 15 membres (2/3 francophones, 1/3 néerlandophone) dirigé par un Président et un Vice-président, Administrateur délégué constitue l'instance de décision.

Le contrôle régional des décisions du Conseil d'Administration (CA) est exercé par deux commissaires (1 FR et 1 NL), nommés par le Gouvernement Bruxellois. Ils peuvent introduire un recours contre une décision du CA de la SLRB.

En outre, le contrôle financier des opérations et des comptes de la SLRB est effectué par un commissaire réviseur nommé par l'Assemblée Générale.

Enfin, la Cour des comptes exerce un contrôle sur l'ensemble des activités administratives.

> La SLRB exerce la tutelle des 16 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP).

La SLRB reçoit 30 missions prévues dans les articles 41 et 42 du Code bruxellois du Logement, dont entre autres :

- Promouvoir le logement social et assister les SISP dans leur gestion ;
- Mettre à disposition des SISP les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur mission de service public ;
- Exercer le contrôle et la tutelle administrative sur les activités et la gestion des SISP ;
- Promouvoir au sein des SISP la création de relations sociales entre les locataires et la SISP ;
- Donner son avis sur toute question relative au logement, soit de sa propre initiative, soit à la demande du Gouvernement.

2.2. Le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale et la SLRB

Les articles 43 à 46 du Code bruxellois du Logement prévoient que la SLRB exerce ses missions selon les priorités et les orientations définies dans le contrat de gestion conclu entre elle et le Gouvernement. Le dernier contrat de gestion a été approuvé le 29 octobre 2020, et signé officiellement en mars 2021.

Ce contrat de gestion dit de niveau 1 est conclu pour une durée de 5 ans et précise les points suivants :

- les priorités stratégiques de la SLRB et de la Région ;
- les missions de la SLRB et des SISP telles que définies dans le Code bruxellois du Logement ;
- les rôles attribués à chaque acteur du secteur ;
- la gestion des services publics, définie comme prévisionnelle et par objectifs.

Pour en savoir plus sur le contrat de gestion de niveau 1 : <https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2021-10/cdg%20niveau%201%20-%202021-2025.pdf>

2.3. La SLRB et les SISP

Les deux institutions sont également liées par un contrat de gestion, dit de niveau 2, conclu pour une durée de 5 ans. Le dernier contrat de gestion a été signé par les 16 SISP en date du 07 novembre 2020. Il est entré en vigueur officiellement en 2022.

Ce contrat de gestion de niveau 2 est conclu entre la SLRB et une SISP. Il y a donc 16 contrats de gestion de niveau 2.

Ces contrats nouvellement signés permettront aux SISP d'affirmer leur position **d'opérateurs de terrain** en charge d'une partie de la mise en œuvre de la politique régionale du logement public. En effet, ce contrat institue une collaboration efficace et précise les rôles de chacun afin de permettre aux différentes instances de mieux se responsabiliser et ainsi garantir un service de qualité.

Le focus 2022 – 2027 est mis sur la création de quartiers forts et durables tant au niveau social qu'au niveau architectural et environnemental. La SLRB et les SISP se sont engagés à investir fortement dans la rénovation et la construction de logements performants niveau énergétique afin d'atteindre les objectifs climatiques de 2040, et pour aider les locataires à faire face à la crise énergétique.

Pour en savoir plus sur le contrat de gestion de second niveau : https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2022-11/cdg-niveau-2-2022-2026_pour-signature07_11_0.pdf

2.4. Les SISP

La principale mission des SISP est de **gérer au quotidien le patrimoine du logement social de la Région de Bruxelles-Capitale**. Cette mission principale comporte un ensemble de missions qui sont reprises dans des arrêtés gouvernementaux mais surtout principalement dans le Code bruxellois du Logement à l'article 67 :

- Fournir aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social un logement destiné à la résidence principale ;
- Acheter, transformer, assainir, rénover et entretenir des immeubles en vue de les donner en location aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social. Les SISP doivent veiller à ce que les espaces communs et les abords des logements sociaux soient agencés et aménagés dans un souci de bien-être des locataires, notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel ;
- Favoriser la prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires ;

- Celles qui lui auront été confiées dans le cadre du contrat de gestion de 2^{ème} niveau, ou à défaut du règlement élaboré par la SLRB ;
- Établir annuellement un rapport sur son fonctionnement et ses activités qui est déposé à la SLRB ;
- Exercer leur droit de gestion publique, conformément aux articles 15 à 19.

33 SISP existaient avant 2013. Aujourd'hui, elles ne sont plus que 16.

Les SISP sont des sociétés civiles mais elles sont soumises à des obligations commerciales : tenue d'une comptabilité, publication des bilans, etc. Le capital social de ces sociétés est majoritairement détenu par les pouvoirs publics, à l'exception des sociétés coopératives de locataires, dont les parts sont principalement détenues par les locataires de logements sociaux.

Il existe 3 formes juridiques :

- Société Coopérative à Responsabilité Limitée (SCRL)
- SCRL Société Coopérative de locataires
- Société Anonyme (SA)

3. Le dispositif CoCoLo

3.1. Contexte historique

En 2003, après plusieurs années d'études et de travail sur les pistes à envisager pour améliorer la participation des habitants dans le logement social, le cabinet Hutchinson crée les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo).

La FéBUL ayant largement contribué à ce travail réflexif s'est vu attribuée la formation et l'accompagnement des délégué·es, dans la continuité du travail réalisé avec les Projets de Cohésion Sociale (PCS).

Les CoCoLo avaient pour **objectif premier d'améliorer la relation entre la SISP et ses locataires**. En effet, dans le passé, cette relation était inscrite dans un système paternaliste où la consultation n'était pas la règle dans les prises de décision, sauf bien sûr dans les sociétés coopératives.

Les CoCoLo ont largement palliés ce problème, de par leur présence OBLIGATOIRE au Conseil d'Administration de leur SISP. Outre une présence de deux délégué·es au CA, les CoCoLo se sont vu attribués différentes missions, que nous détaillerons ci-dessous.

L'année 2013 fut le théâtre d'un changement important dans la vie des CoCoLo, les deux délégué·es présent·es au CA s'étant vu attribuer une **voie délibérative**, revendication que les CoCoLo et la FéBUL portaient depuis de nombreuses années.

Depuis 2014, les SISP de la RBC ont entamé un processus de fusion, changeant de ce fait complètement la configuration du parc social locatif. Ce changement représente un défi majeur pour les délégué·es CoCoLo, qui voit leur périmètre d'actions s'élargir considérablement.

En 2019, la FéBUL a accompagné le groupe InterCoCoLo (rassemblant des représentant·es des groupes CoCoLo actifs à ce moment-là), à l'écriture d'un **manifeste** portant sur une révision du dispositif en vue de l'améliorer et faciliter la réalisation de leurs missions sur le terrain. Cela s'est concrétisé par une interpellation de la Secrétaire d'Etat en charge du logement à ce moment-là, madame Nawal Ben Hamou.

Malgré l'intérêt porté au dispositif, aucun espace de réflexion n'a été mis en place depuis. En effet, l'année 2020 a été marquée par une crise sanitaire sans précédent, avec un agenda politique bousculé. Le mandat CoCoLo devant prendre fin en 2021 a finalement été rallongé d'une année, avec de nouvelles élections en septembre 2022.

Jusqu'en 2023, la FéBUL et le Syndicat des Locataires ont accompagné de manière parallèle le dispositif, via des conventions-cadres de partenariat conclues avec la SLRB sur une période d'un an. Cet accompagnement prévoyait des formations pratiques et théoriques, un accompagnement localisé et l'organisation de réunions InterCoCoLo soutenant une dynamique d'échange d'expériences et de bonnes pratiques entre les groupes.

En 2023, la SLRB change les modalités de sélection des structures accompagnantes et met en place une procédure de marché public pour sélectionner l'opérateur en charge de l'accompagnement du dispositif. C'est le Syndicat des Locataires qui remporte le marché en 2023 pour une mission d'un an. Mi-2024, la FéBUL remporte le marché et entame une toute nouvelle mission d'un an et demi courant jusque fin de l'année 2025.

Depuis 2024, la SLRB a lancé un travail réflexif sur la stratégie de leur action sociale, le dispositif PCS a été évalué en 2024, et c'est maintenant au tour du dispositif CoCoLo. Des chercheuses de la VUB ont entamé leur étude, et rencontrent les acteurs gravitant autour du dispositif.

Actuellement, il y a 8 groupes actifs dans les sociétés de logements suivantes : ABC, Binhome, En Bord de Soignes, Foyer Anderlechtois, Foyer Schaerbeekois, Habitation Moderne, Lojega et le Logement Molenbeekois.

3.2. Le CoCoLo, c'est quoi ?

Le CoCoLo est le Conseil Consultatif des Locataires Sociaux.

Ce sont des représentant·es élu·e par les locataires de la société de logement (SISP). Ils sont réunis en assemblée de 5 à 15 membres pour une durée de 4 ans. En tant qu'intermédiaire entre la SISP et les locataires, il a des missions à remplir.

Attention ! Le CoCoLo s'occupe de questions qui concernent un groupe ou l'ensemble des locataires. Il n'a **PAS** pour mission de prendre en charge des problèmes individuels.

3.3. Le cadre législatif

- Articles 81 à 89 du Code bruxellois du Logement (annexe 1)

Ces articles viennent expliquer les principes généraux qui régissent les Conseils Consultatifs des Locataires Sociaux : sa composition, sa mise en route, ses missions. Le rôle des SISP, de la SLRB et du Gouvernement y sont détaillés. Les modalités concernant les avis de droit et d'initiative sont également partiellement explicités.

- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public (annexe 2).
Cet arrêté vient donner des détails autour des procédures qui entourent les élections des CoCoLo, et du rôle des SISP dans ce processus. Il vient aussi détailler le fonctionnement et le financement des CoCoLo.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des conseils consultatifs des locataires (Cocolos) institués auprès des SISP et déterminant la date et l'organisation des élections pour l'année 2022 (annexe 3).
- Règlement d'Ordre Intérieur applicable aux CoCoLo élus le 25 mars 2017, revu en 2018.
Nous verrons en détail son contenu ci-dessous (point 3.5).

3.4. Les missions du CoCoLo

Les missions du CoCoLo sont au nombre de 4 :

3.4.1. Mission 1 : Emettre des avis

Il existe deux sortes d'avis : les avis d'initiatives, que le CoCoLo émet de son propre chef et les avis de droit, que le CoCoLo est en droit d'émettre quand la SISP les lui demande.

Les avis de droit

Le Conseil d'Administration (CA) de votre société de logement (SISP), est, sauf dans les cas d'urgence, dans l'obligation de demander l'avis préalable du CoCoLo sur :

- Les programmes d'entretien, de rénovation et d'aménagement des immeubles ou des abords, qui occasionnent une dépense de plus de 88.152,75 € (hors TVA) (ce montant, qui vaut pour 2022, est indexé annuellement ; le montant de base = 62.000,00 €) ;
- La méthode de calcul des charges, décomptes, etc. ;
- L'adoption ou la modification du règlement d'ordre intérieur (R.O.I.) ;
- Les programmes d'équipements collectifs (plaine de jeux, local communautaire, etc.) ;
- Les programmes d'information, et d'animation culturelle et sociale.

Lorsque le COCOLO a reçu la demande d'avis de la SISP sur l'un de ces cinq cas, il doit tout d'abord récolter les idées et les propositions des locataires qu'il représente.

Vous aurez alors 30 jours pour rédiger un rapport destiné à la SISP qui résume tous les avis que vous avez récoltés. Lorsque le décompte des 30 jours est terminé, votre rapport doit être envoyé à la SISP afin qu'elle l'examine.

Deux cas peuvent alors se présenter : Soit la SISP accepte et doit mettre en œuvre votre demande. Soit la SISP refuse votre avis et doit alors justifier sa décision par écrit.

Les avis d'initiative

Le CoCoLo peut, de sa propre initiative, remettre un avis au CA de la SISP sur différents sujets, projets et décisions concernant les sites de logements et qui relèvent des compétences de ce CA.

Le CoCoLo rédige alors un rapport en faisant attention d'exprimer votre demande de manière claire et précise avant de l'envoyer à la SISP.

Ensuite, même cas de figure. Soit la SISP accepte votre demande et doit donc vous permettre de la mettre en œuvre. Soit la SISP la refuse mais doit alors absolument justifier sa décision par écrit

→ Dans les deux cas, la SISP est obligée d'informer au moins une fois par trimestre des suites réservées à ces avis.

3.4.2. Mission 2 : Participer aux réunions du CA

Deux délégués CoCoLo, âgés d'au moins 18 ans, participent avec voix délibérative au CA de la SISP. Lors de la réunion d'installation du CoCoLo, ce dernier élit deux représentant·es CA en son sein. Ces derniers doivent participer aux réunions du CA et porter la voix des CoCoLo.

Le CA est avant tout un lieu de décision et de gestion de la société de logement. Il est composé d'administrateurs et administratrices qui analysent les problèmes, écoutent les propositions et décident de ce qu'il y a à faire ou pas.

Les deux représentant·es du CoCoLo au CA ont les mêmes droits et devoirs que les autres administrateurs. Cela signifie entre autres qu'ils ont une voie délibérative : ils ont le droit de voter sur les décisions qui sont prises par le Conseil d'Administration.

Le CA est le lieu où le CoCoLo :

- pourra faire remonter les demandes et les questions des locataires ;
- collectera une série d'informations ;
- ira défendre les dossiers, soit d'initiative soit de droit, qui ont été émis par l'ensemble du groupe.

ATTENTION ! Le CoCoLo ne pourra pas assister aux parties de la réunion du CA qui concernent : le personnel de la société de logement, les questions d'attribution de logement et les dossiers individuels des locataires.

3.4.3. Mission 3 : Organiser ou collaborer à des activités d'animation

Le CoCoLo peut organiser (ou collaborer à) des moments festifs et conviviaux, afin de permettre et encourager la rencontre entre les locataires.

Cela peut prendre plusieurs formes : par l'organisation ou la participation à des fêtes de quartiers, le partage d'un goûter, la célébration de fêtes thématiques, etc.

Ces moments permettent aux locataires de se rencontrer mais pas seulement : ils peuvent également faciliter la rencontre non seulement avec le CoCoLo mais aussi avec la SISP.

En effet, cela donne de la visibilité à votre CoCoLo ; vous pouvez y rappeler vos missions et rappeler comment prendre contact avec vous.

3.4.4. Mission 4 : Organiser une réunion avec tous les locataires au moins quatre fois par an

Ces réunions avec les locataires ont deux objectifs :

- Faire rapport des activités du CoCoLo, des projets de la SISP aux locataires ;
- Permettre aux locataires de communiquer leurs remarques et suggestions sur les matières où le CoCoLo intervient.

Selon le ROI, le CoCoLo est en effet tenu d'organiser au moins une réunion ouverte à tous les locataires au moins 4 fois par an.

En outre, le CoCoLo peut tout à fait mettre en place d'autres moyens pour faire circuler l'information :

- Inviter les locataires à participer « réunions de Conseil ». En effet, selon le ROI, ces réunions sont ouvertes aux locataires. Selon les cas, le CoCoLo peut décider de tenir une partie de ces séances à huis clos, si la majorité absolue (moitié +1) des membres présents décide en ce sens.
- Organiser des permanences téléphoniques ou physiques aux abords des habitations ;
- Créer et diffuser un bulletin d'information
- ...

Afin de pouvoir remplir ces missions, différents **moyens** sont prévus pour aider le CoCoLo à les remplir :

- La mise à disposition d'un local pour les réunions du CoCoLo ;
- Un budget, dont le montant est déterminé par le nombre de locataires de la SISP. La SLRB émet les règles d'utilisation de ce budget et en assure le contrôle ;
- Des formations pratiques et théoriques organisées par une association tierce. Pour l'année 2025, il s'agit de la FEBUL.
- Un accompagnement sur mesure, adapté aux réalités des groupes, assuré par une association tierce. Pour l'année 2025, il s'agit de la FEBUL.

3.5. Accompagnement 2024 - 2025

Comme expliqué précédemment, la FéBUL a rendu une offre de services pour accompagner le dispositif CoCoLo, qu'elle a obtenu de la SLRB. Cette mission s'étend de juin 2024 à décembre 2025, et se divise en plusieurs phases.

Nous avons tout d'abord mené une phase de diagnostic qui a couru de juillet à octobre 2024. Nous avons rencontré chaque CoCoLo et chaque référent.e en matière de CoCoLo au sein des SISF. Ces rencontres nous ont permis de récolter les besoins des délégué.es en matière de formations et d'accompagnement, de (re)nouer le lien avec les groupes et observer leur fonctionnement.

En novembre 2024, nous avons rendu un rapport intermédiaire faisant l'état de nos observations, ainsi que la proposition d'un plan d'actions pour l'année 2025. Ce plan prend non seulement en compte l'analyse fine des besoins et attentes exprimées par les délégué.es CoCoLo, mais reprend également les attentes de la SLRB vis-à-vis de l'exécution de notre mission.

Nous voilà au fait du paysage institutionnel et du cadre législatif qui entoure le dispositif. Ci-dessous, nous vous proposons de parcourir plus en profondeur le Règlement d'Ordre Intérieur, et de se pencher sur les rôles qu'un.e délégué.e CoCoLo endosse durant son mandat de 4 ans. Se lancer en tant que CoCoLo demande beaucoup de savoirs : des connaissances, des savoirs-faires et des savoirs-être. Au travers de notre accompagnement, nous allons vous encourager à les identifier, les développer et les mettre au service du groupe et de vos missions.

Nous allons commencer par parcourir le ROI pour partir de ce qui régit le fonctionnement interne de votre groupe. Nous allons ensuite réfléchir ensemble sur comment vous pouvez vous l'approprier, et définir comment vous voulez fonctionner en groupe en partant des rôles et des compétences de chacun et chacune.

3.6. Le Règlement d'ordre intérieur

Le Règlement d'Ordre Intérieur pour les CoCoLo est un texte écrit par la SLRB, qui vient préciser le fonctionnement interne des CoCoLo. Ce texte peut être modifié à tout moment par la SLRB (art.40). Vous pouvez le consulter en annexe 5.

Il traite de plusieurs aspects :

- Les procédures détaillées entourant l'élection du Bureau, ainsi que sa réélection chaque année durant le mandat (art. 2 à 6) ;
- Les descriptions de certaines missions des fonctions de Bureau (parsemé dans le ROI) ;
- L'organisation et le déroulement des réunions de Bureau, et les modalités entourant les prises de décision en son sein (art.6 à 16) ;
- L'organisation et le déroulement des réunions de Conseil (art. 17 à 28) ;
- La procédure détaillée concernant les prises de décisions et plus précisément les décisions entourant les avis de droit et d'initiative (art. 29 à 31) ;
- La mise à disposition d'un local pour le CoCoLo, et son utilisation (art. 32) ;
- La mise à disposition de valves, et son utilisation (art.33) ;
- Quelques dispositions finales qui viennent préciser un devoir de discrétion sur le contenu des délibérations et des votes émis par chacun des membres, une attitude non discriminatoire, sur le caractère bénévole du mandat de CoCoLo, sur l'impossibilité d'exercer un mandat politique en parallèle de son mandat CoCoLo et sur les modalités de démissions volontaires.

3.6.1. Le Conseil et le Bureau

Le Conseil rassemble tous les membres effectifs et suppléants du CoCoLo.

Le Conseil est tenu de se réunir au moins une fois par mois.

Les éléments qui doivent au moins apparaître à l'ordre du jour sont détaillés dans le ROI.

Le Bureau rassemble le Président ou la Présidente, le ou la Secrétaire, le Trésorier ou la Trésorière. Le Bureau peut également être composé du Vice-Président ou de la Vice-présidente, du ou de la secrétaire adjointe, du trésorier adjoint ou de la trésorière adjointe. Les deux représentant.es au CA peuvent également être associé.es aux réunions du Bureau. Le Bureau est également tenu de se réunir au moins une fois par mois.

4. Partie réflexive

La partie ci-dessous est une partie que nous allons co-construire durant la séance du 24 janvier 2025. Il sera le fruit d'une réflexion collective que nous voulons mener avec vous sur les rôles et missions de chacun·e au sein d'un groupe CoCoLo et définir ensemble les compétences et savoirs nécessaires pour les remplir au mieux.

Nous insistons ici que faire partie d'un groupe ne signifie pas que tout le monde doit faire la même chose, mais qu'il s'agit de contribuer comme on le peut au bon fonctionnement du groupe et de son mandat. Cela signifie que la communication entre tous et toutes est très importante : il faut pouvoir dire quand on est disponible, ce que l'on sait et peut faire.

Si vous avez participé à la formation, nous vous invitons à compléter les espaces laissés vides. Afin de vous assurer d'avoir accès à toute l'information partagée lors de cette séance, nous vous renverrons une fiche complétée suite à cette partie réflexive.

4.1. Les rôles et missions des membres du Conseil

- Remplir collectivement les missions du CoCoLo
- Participer une fois par mois aux réunions du Conseil
- Travailler en équipe
- Veiller à la représentativité de son quartier et s'intéresser aux problématiques rencontrées sur les autres zones
- Représenter les locataires auprès de la SISP
- Ecouter les locataires
- Faire des propositions pour améliorer la vie des locataires

Autres rôles ?

-
-
-
-
-
-
-
-

Quelles compétences, ressources, savoirs ?

- Contact
- Disponibilité
- Relations associations
- Création d'affiches
- Mise en place de partenariats
- Accessibilité à un ou plusieurs locaux
-

4.2. Les rôles des membres du Bureau

Le ou la Président.e

Quelles missions ?

- Rappeler les objectifs du CoCoLo et veiller à ce que ce dernier les poursuive
- Rassembler les membres et susciter la participation de tou.tes
- Assurer le respect mutuel dans l'équipe
- Consulter ses membres avant d'agir
- Assurer le suivi des dossiers, et respecter les délais
- Présider les réunions
-
-
-

Quelles compétences, ressources, savoirs ?

- Savoir lire et écrire le français
- Maîtriser les outils informatiques de base : email, traitement de texte, internet, etc
- Avoir du temps
- Être à l'écoute
- Être rassembleur, calme et posé
- Être capable d'animer une réunion
- Être capable de s'exprimer en public
- Savoir déléguer en mettant les qualités de chacun.e en avant
- Mettre l'intérêt du groupe au premier plan
- Être attentif à la dynamique du groupe
- Connaître le cadre législatif et les missions du CoCoLo
-

Le ou la Secrétaire

Quelles missions ?

- Rédiger et envoyer les convocations aux réunions et l'ordre du jour
- Rédiger les PV
- Rédiger les courriers et invitations
- Classer les documents
- Assurer, si possible et si besoin, le bilinguisme dans vos communications
-
-
-
-

Quelles compétences ?

- Être capable de rédiger en français (et en néerlandais si besoin)
- Être capable de faire des PV de réunions et de répondre aux courriers
- Être ordonné
- Maîtriser les outils informatiques de base : email, traitement de texte, internet
- Être capable d'admettre les remarques éventuelles sur le PV
-
-
-
-
-

Le Trésorier ou la Trésorière

Quelles missions ?

- Ouvrir un compte, avec un autre membre désigné par le CoCoLo
- Tenir les comptes à jour et veiller à la transparence de ceux-ci
- Faire régulièrement un rapport financier au CoCoLo
- Clôturer les comptes en fin d'année
-
-
-
-

Quelles compétences ?

- Être capable de gérer un budget
- Avoir des notions de comptabilité ou être prêt·e à suivre une formation
- Maîtriser les outils informatiques de base : email, excel ou équivalent, internet, etc
- Faire preuve de rigueur
-

Les deux représentant.es au CA

Quelles missions ?

- Représenter fidèlement le CoCoLo
- Remettre et commenter les avis du CoCoLo (de droit ou d'initiative)
- Rapporter la vie et les questions des locataires au CA de la SISP
- Transmettre les réponses aux locataires
-
-
-
-

Quelles compétences ?

- Savoir lire et écrire le français
- Être capable de traduire le jargon administratif en langage compréhensible
- Être diplomate : savoir défendre ses idées et les intérêts des locataires avec maîtrise et tact
- Savoir s'imposer, et ne pas se laisser intimider
- Être assidu aux réunions

5. Pour aller plus loin...

Cette formation avait pour vocation de vous fournir de l'information et de la connaissance supplémentaire sur le dispositif CoCoLo : d'où vient-il ? comment fonctionne-t-il ? qu'est ce que cela veut dire d'être un membre CoCoLo ? quel est son rôle, ses missions et ses compétences ?

Nous vous invitons à partager ces nouvelles connaissances au sein de votre groupe, et de refaire cette réflexion ensemble. Vous pouvez, par exemple, faire un tour de parole pour que chacun et chacune puisse exprimer au groupe ce qu'il fait, veut ou peut faire de plus. A cet effet, nous vous avons mis le guide méthodologique et les cartes utilisées lors de l'animation « jeu des savoirs » faite aujourd'hui, en annexe 6.

Vous pouvez aussi écrire votre propre charte de fonctionnement si vous sentez que le votre groupe a besoin de clarifier et mettre sur papier une manière de fonctionner qui vous convient. Il y a encore plein d'autres manières de faire pour que chacun et chacune puisse rayonner au sein du groupe, n'hésitez pas à nous interpellier pour vous y aider.

6. Annexes

Annexe 1

Articles 81 à 89 du Code Bruxellois du Logement

Annexe 2

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public

Annexe 3

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des conseils consultatifs des locataires (Cocolos) institués auprès des SISP et déterminant la date et l'organisation des élections pour l'année 2022

Annexe 4

Plan d'accompagnement et calendrier des séances d'informations et de formations données par la FéBUL en 2025.

Annexe 5

Règlement d'Ordre Intérieur

Annexe 6

Jeu des Savoirs : Guide méthodologique, et cartes.