

# LES CCLP

## Evolution et perspectives

Midi de l'urbanisme, LLN, le 23 mars 2018



## 1. Contextualisation

Depuis leur création, dans les années 1920, les sociétés de logement de service public n'ont cessé de se développer, accroissant le nombre de logements publics et, en corollaire, le nombre de ménages logés.

Au fil du temps, il est apparu utile et légitime qu'une représentation des habitants, jusqu'à constituée de comités « de soutien » spontanés et ponctuels, puisse être reconnue officiellement et œuvrer, à long terme et conjointement, avec les sociétés de logement à l'amélioration du bien-vivre dans les quartiers de logements sociaux.

Les CCLP ont ainsi été réglementairement créés en 1984.



## Retour sur les moments forts de l'évolution des CCLP :

- Le Décret du Conseil Régional Wallon du 26 janvier 1983 (Code du Logement) institue un CCLP auprès du Conseil d'Administration de chaque SLSP.
- 1984: Première élections.
- 29 octobre 1998 : Décret instituant le Code Wallon du Logement.
- L'Arrêté du Gouvernement Wallon du 25 février 1999 précise les "missions" des CCLP pour faciliter les collaborations avec les SLSP... Le texte introduit "l'approbation des charges" ...



## Retour sur les moments forts de l'évolution des CCLP (suite) :

- Création en novembre 2003 de l'Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires et des Propriétaires (AWCCLP) : L'AWCCLP aide la Société Wallonne du Logement (SWL) dans le soutien aux CCLP. Elle fédère les CCLP, assure l'information, la formation, le coaching organisationnel, la médiation interne ou avec la SLSP, elle participe à la commission de recours et de contrôle avec des représentants des SLSP, de l'Administration et de la SWL.
- Arrêté du Gouvernement Wallon du 31 janvier 2008: un représentant CCLP doit siéger avec "voix décisionnelle" au Conseil d'Administration de la SLSP... Depuis 2013: deux représentants siègent au CA...
- Règlement-type d'Ordre Intérieur depuis le 7 juillet 2008.



## 2. Missions et champ d'actions des CCLP

Un comité, c'est un **groupe d'habitants bénévoles** représentant l'ensemble des locataires et propriétaires d'une société de logement.

**Du collectif, OUI ! De l'individuel, NON !**

Le comité s'occupe uniquement de questions d'intérêt collectif et défend l'intérêt général.

Dans le champ de la participation citoyenne, les CCLP remplissent les missions d'avis et d'approbation inscrites à l'article 155 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.



## 2. Missions et champ d'actions des CCLP (suite)

- Accueillir les nouveaux locataires en collaboration avec la société
- Organiser et participer à des activités et des animations de quartier, en partenariat avec les acteurs locaux (commune, C.P.A.S, société de logement...)
- Donner son avis sur les relations entre société et habitants, sur l'entretien des logements et leurs abords, sur les projets de rénovation et de construction de la société...
- Contrôler et approuver les charges locatives
- Informer les locataires et propriétaires sur les missions du comité, sur ses activités et les avis qu'il rend

Deux administrateurs représentent le CCLP au Conseil d'administration de la société afin de favoriser la participation des habitants à la gestion de la société de logement. Ces administrateurs disposent d'une voix délibérative à l'instar des autres administrateurs.



### 3. Etat des lieux des CCLP en Wallonie

375 membres dans 54 CCLP (Chiffres au 20/08/2017)

84% des SLSP disposent d'un CCLP.

#### **Perspectives 2018 en lien avec les prochaines élections :**

Les prochaines élections de 2018 sont une opportunité pour constituer un CCLP dans chaque SLSP.

#### **Focus sur le Brabant Wallon :**

4 SLSP/3 CCLP

27 membres soit 7 % du total des membres CCLP

6343 logements publics (6,5% du parc wallon)



### 3. Etat des lieux des CCLP en Wallonie (suite)

Du 18 au 30 juin 2018 se tiendront les élections par correspondance des CCLP.

#### QUELLES CONDITIONS REMPLIR POUR ÊTRE CANDIDAT ?

- Être locataire ou propriétaire (avec lien financier) de la société de logement au plus tard le 1er janvier 2018 ;
- Jouir de ses droits civils et politiques ;
- Etre en règle de paiement de loyer et de charges (sauf défaut d'un seul loyer ou en convention de règlement d'arriérés, conclue avant la candidature et correspondant à 3 mois de loyer et de charges au maximum) ;
- D'autres conditions et plusieurs incompatibilités sont reprises sur la lettre de candidature-type.

#### COMMENT POSER SA CANDIDATURE ?

Les candidatures peuvent être déposées auprès des SLSP au moyen d'une lettre de candidature-type au plus tard le 2 avril 2018.





### 3. Etat des lieux des CCLP en Wallonie (suite)

Dès 2017, un groupe de travail relatif aux élections 2018 CCLP constitué d'habitants (CCLP et AWCCLP), de référents sociaux de sociétés de logements et de la SWL a :

- Créé une boîte à outils ( brochures, flyers, dossier de presse, articles web et Facebook, affiches...) destinée aux habitants, aux SLSP et aux partenaires pour favoriser la promotion des élections. Boîte à outils consultable sur [www.swl.be](http://www.swl.be)
- Organisé la communication
  - 1 séance d'ouverture à destination du secteur ( 7 février 2018)
  - 3 séances décentralisées organisées par la SWL à destination des candidats (Charleroi, Nivelles et Liège, mars 2018)
  - Les SLSP, les CCLP, les habitants et les partenaires organisent aussi des séances d'information de proximité.
- Perspectives: Elargir le groupe de travail aux nouveaux membres, aux partenaires pour soutenir les nouveaux CCLP dans leur mission : information, formation, mise en réseau, outils...



### 3. Etat des lieux des CCLP en Wallonie (suite)

Un nouvel arrêté du Gouvernement wallon (08 mars 2018) adapte le nombre de membres du Comité à la taille de la SLSP (anciennement de 3 à 15).

Les membres effectifs du comité sont désormais au nombre minimal de 3 et au nombre maximal de :

- 15 pour une société comptant moins de 500 logements
- 20 pour une société comptant de 500 à 1000 logements
- 30 pour une société comptant de 1001 à 2000 logements
- 40 pour une société comptant de 2001 à 4000 logements
- 50 pour une société comptant de 4001 à 7000 logements
- 60 pour une société comptant au moins 7001 logements.

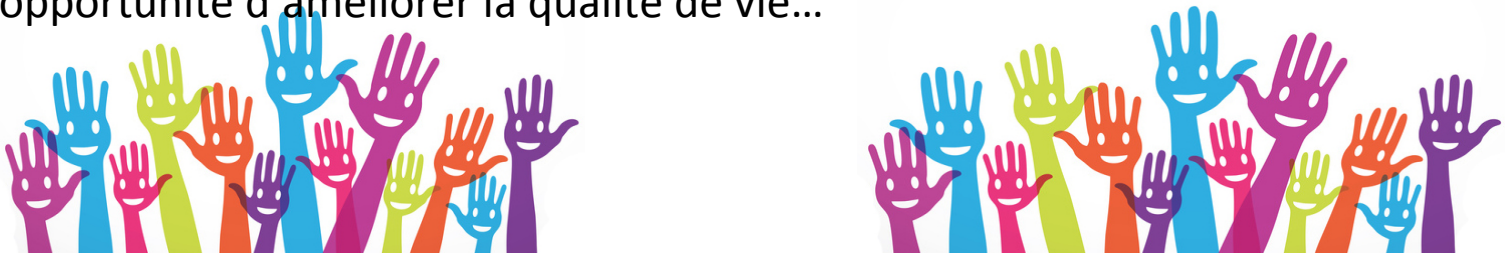


## 4. Freins, ressources et retombées

**Toute personne possède un savoir sur son environnement de vie et des idées pour l'améliorer...Les habitants sont des ressources dans l'élaboration de tout ce qui relève de l'action publique...**

Concrètement, les expériences développées depuis de nombreuses années permettent de mettre en évidence l'importance de la participation des locataires dans la gestion du logement public dans le cadre notamment des comités consultatifs des locataires et des propriétaires ou tout autre comité de quartier spontané:

- Une opportunité d'écoute pour les habitants ;
- Une opportunité d'informer et d'impliquer les locataires sur les dossiers importants ;
- Une opportunité de promouvoir la participation ;
- Une opportunité de favoriser la communication avec la société de logements ;
- Une opportunité de favoriser l'implication des habitants dans le développement de projets en commun ;
- Une opportunité de participer aux rencontres du conseil d'administration de la société de logement (instance décisionnelle) et y apporter et défendre des avis ;
- Une opportunité d'améliorer la qualité de vie...



## 4. Freins, ressources et retombées (suite)

**Il y a des conditions**, des « leviers » qui facilitent la participation citoyenne

La participation ne se « décrète » pas ni au niveau des habitants ni au niveau des autres acteurs d'ailleurs... Ce sont les habitants et les acteurs qui se mobilisent...  
On ne mobilise pas...



## 4. Freins, ressources et retombées (suite)

### Des leviers :

- Favoriser l'accès à l'information, la consultation continue, la formation, un accompagnement dans la participation au sein des instances... = **Opportunités**
- Du côté des habitants : la relation de proximité permet de faciliter les échanges, c'est un espace qui permet de faire des propositions (plus que des revendications), de construire une parole collective...
- Du côté des décideurs : reconnaissance du savoir des habitants, valorisation des missions, des réflexions, des actions,...
- Du côté des professionnels : évolution de la pratique professionnelle... Ne pas faire pour... mais avec...
- Soutenir la communication entre la SLSP et le CCLP, entre les CCLP... **Besoins?**
- **Envie-Plaisirs** dans la dynamique mise en place;
- Valoriser les qualités/les talents/les potentiels/les actions...
- Soutenir le partage et la mise en réseau des expériences...
- S'appuyer sur le réseau/le partenariat dans une dynamique de co-construction  
« **Seul, on va plus vite...Ensemble, on va plus loin...** »

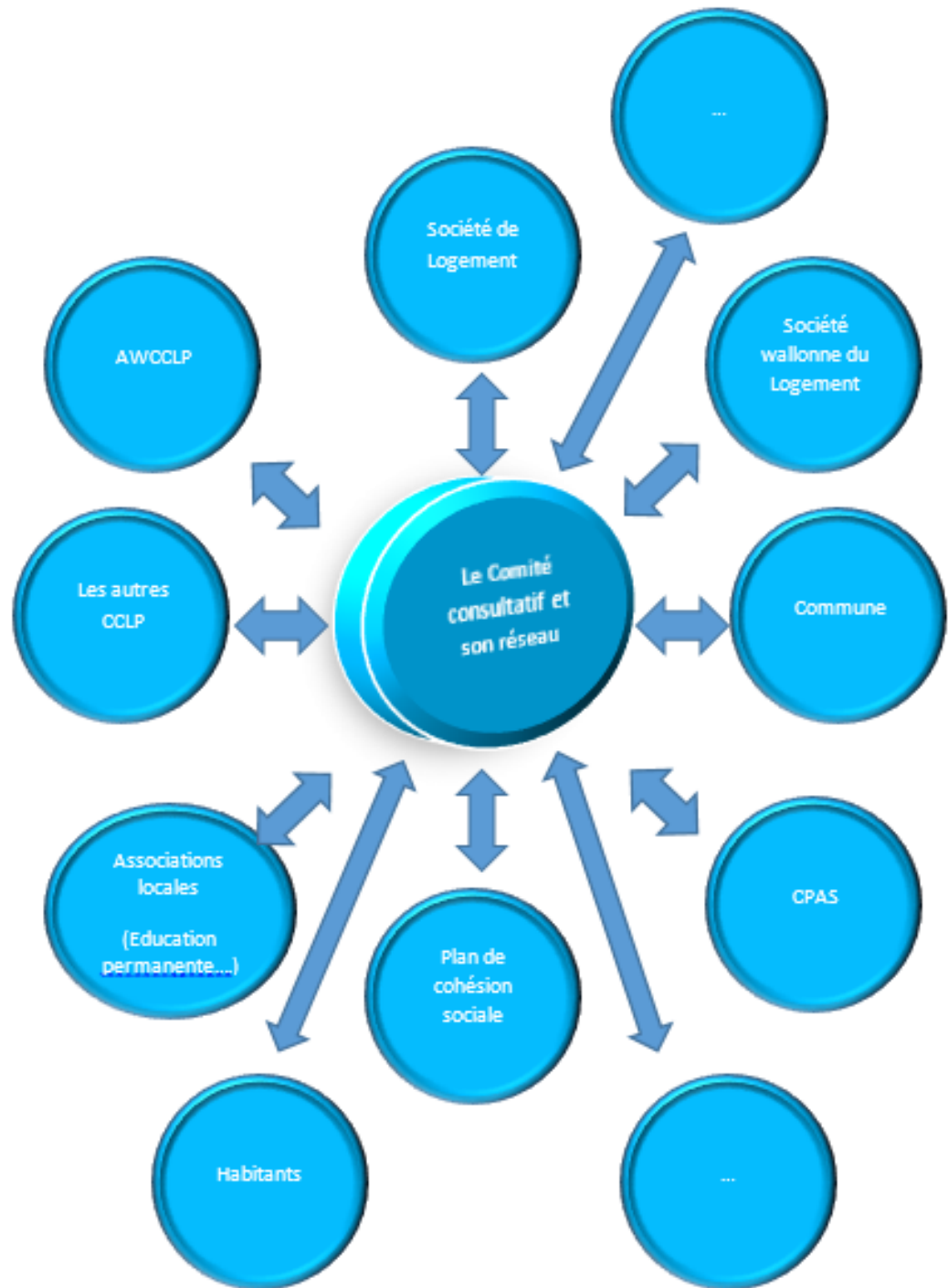


## 4. Freins, ressources et retombées (suite)

### Les freins:

- L'organisation de la mise en réseau exige du temps, des moyens...
- Au sein des SLSP : susciter en continu l'ouverture, reconnaître les savoirs et l'importance de la prise en compte de l'avis des habitants dans la gestion de la société.
- Du côté des habitants qui se mobilisent, apprendre à avoir une parole collective.
- La dynamique n'est pas toujours continue, il y a des paliers/des cycles... ( pas toujours simple ni pour les habitants, ni pour les professionnels, ni pour les décideurs).
- Le développement du partenariat, de la collaboration exige de la confiance: prend du temps...





## 5. Les perspectives à venir... = Opportunités

- La promotion des élections 2018
- La constitution des nouveaux CCLP dès septembre 2018
- L'accueil des nouveaux CCLP
- Le soutien aux nouveaux membres en collaboration avec l'AWCCLP
- Le travail en réseau
- Les formations, l'information, la mise en réseau, le partage d'expériences à organiser avec les nouveaux membres et leurs représentants ...





## La participation des habitants, c'est ...

- un levier d'intervention à part entière !
- un espace démocratique qu'il faut soutenir et qui permet à chaque habitant de s'impliquer dans la gestion de leur milieu de vie...



## Témoignages

« *Qu'est-ce qu'un CCLP ? C'est un fil conducteur, une antenne représentative des quartiers, un facilitateur, un relais des habitants vers la société.* » **Alby, membre CCLP**

« *Je me suis inscrit comme candidat aux élections des comités consultatifs en 2012. Mon intérêt au départ était de pouvoir exercer un droit élargi de contrôle sur la répartition des charges entre locataires et société de logement. Je voulais aussi améliorer la communication. Depuis lors, certains éléments ont pu être améliorés mais il reste encore du pain sur la planche et j'ai encore la volonté de continuer l'action. Malgré les difficultés, je reste confiant en la capacité des CCLP d'améliorer les rapports entre locataires et sociétés de logement.* » **Paul, membre CCLP**



## Témoignages

*« Ma motivation est altruiste, mon but est la défense d'une cause, en faisant respecter les droits et devoirs des locataires, souvent démunis face aux réglementations sans cesse complexifiées. Sans entrer dans un antagonisme stérile envers les sociétés de logement. »* **Bernard, membre CCLP**

*« Un CCLP, c'est un partenariat, des rencontres, des projets locaux. C'est expliquer l'expérience de terrain et la vivre avec les acteurs ! C'est être à l'écoute et transmettre. Un CCLP, c'est créer avec la société du bien-être pour les locataires. C'est aussi aider des locataires et les orienter vers les bonnes pistes administratives. C'est veiller à une ambiance conviviale pour travailler tous ensemble. C'est également imaginer des projets novateurs pour le bien des quartiers. »* **Marie-Claire, membre CCLP**



Merci de votre attention !



Plus d'infos sur <http://www.swl.be/index.php/accueil-particulier/participer>

