

Community Land Trust

Présentation du Fonds d'Amorçage SHICC

Joaquín de Santos

Namur – 17 mai 2019



Qu'est-ce qu'un Community Land Trust?



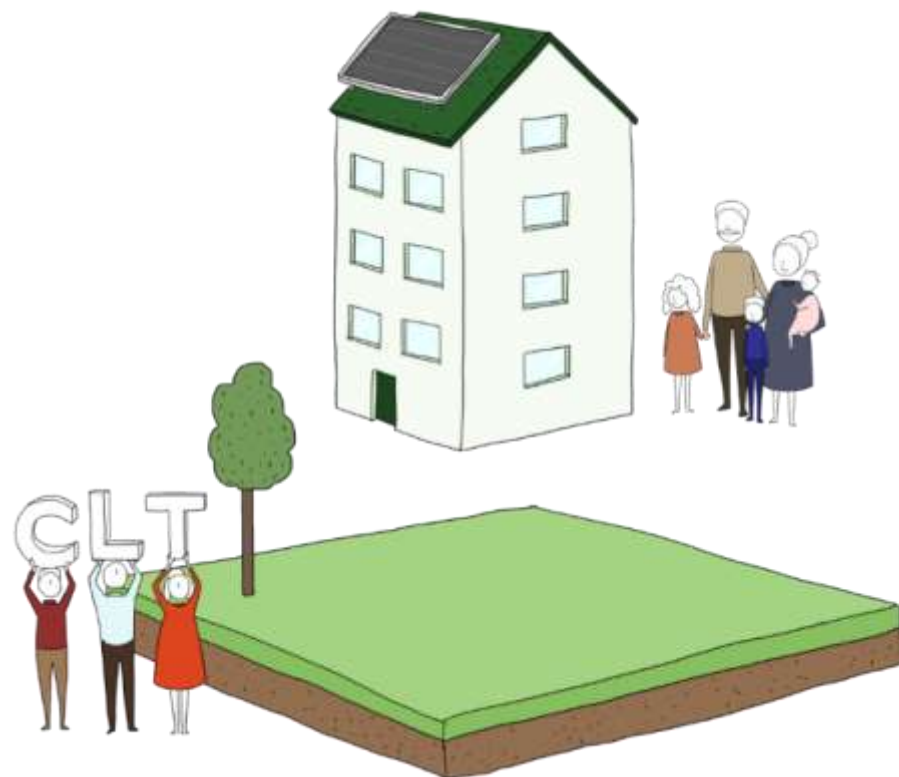
Le modèle du Community Land Trust en quelques mots

Le Community Land Trust à Bruxelles (CLTB)

Le CLTB en action

Fonds d'amorçage

1. Dissociation de la propriété sol / bâti



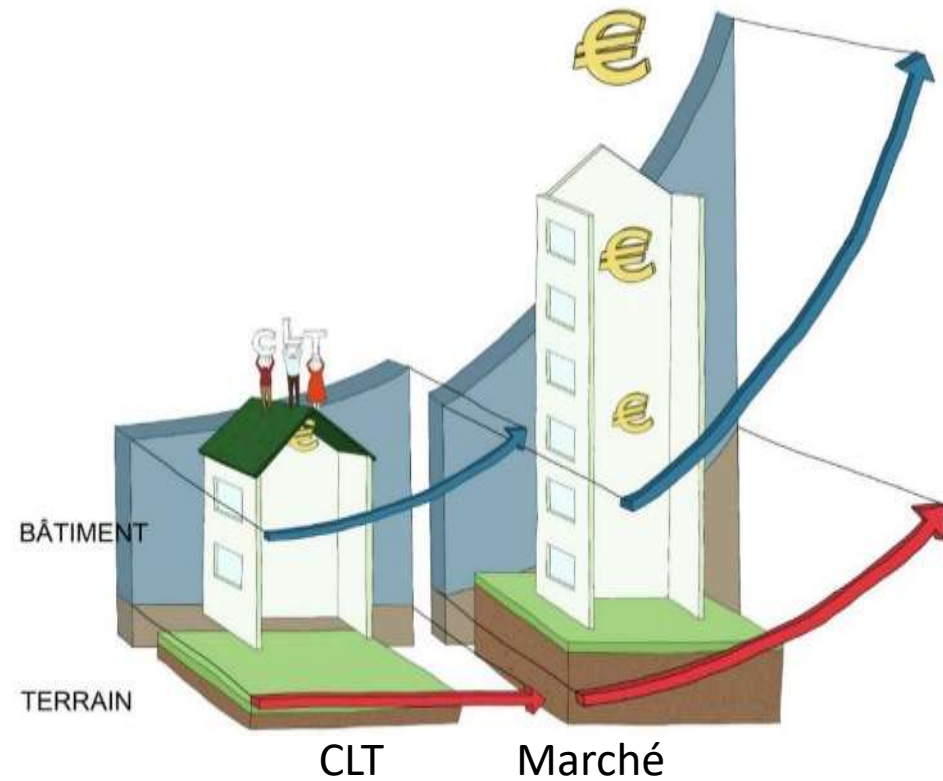
2. Accessibilité perpétuelle pour revenus modestes

CLT

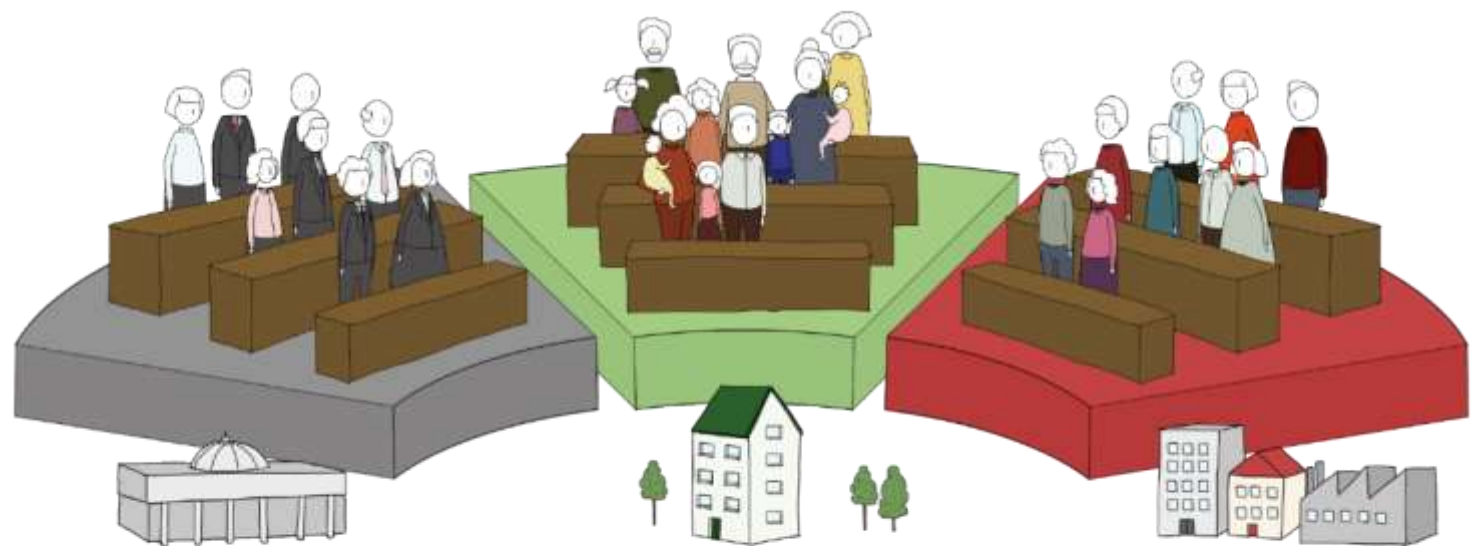
CLTB

EN ACTION

FONDS D'AMORCAGE



3. Gouvernance et participation



$\frac{1}{3}$ POUVOIRS PUBLICS

$\frac{1}{3}$ HABITANTS

$\frac{1}{3}$ RIVERAINS & SOCIÉTÉ CIVILE

Le modèle du Community Land Trust en quelques mots

Le Community Land Trust à Bruxelles (CLTB)

Le CLTB en action

Fonds d'amorçage

La crise du logement à Bruxelles

DESSOUROUX Christian, BENSLIMAN Rachida, BERNARD Nicolas,
DE LAET Sarah, DEMONTY François, MARISSAL Pierre, SURKYN Johan,
Note de synthèse BSI. Le logement à Bruxelles : Diagnostic et enjeux,
Brussels Studies, Numéro 99, 6 juin 2016, www.brusselsstudies.be

10

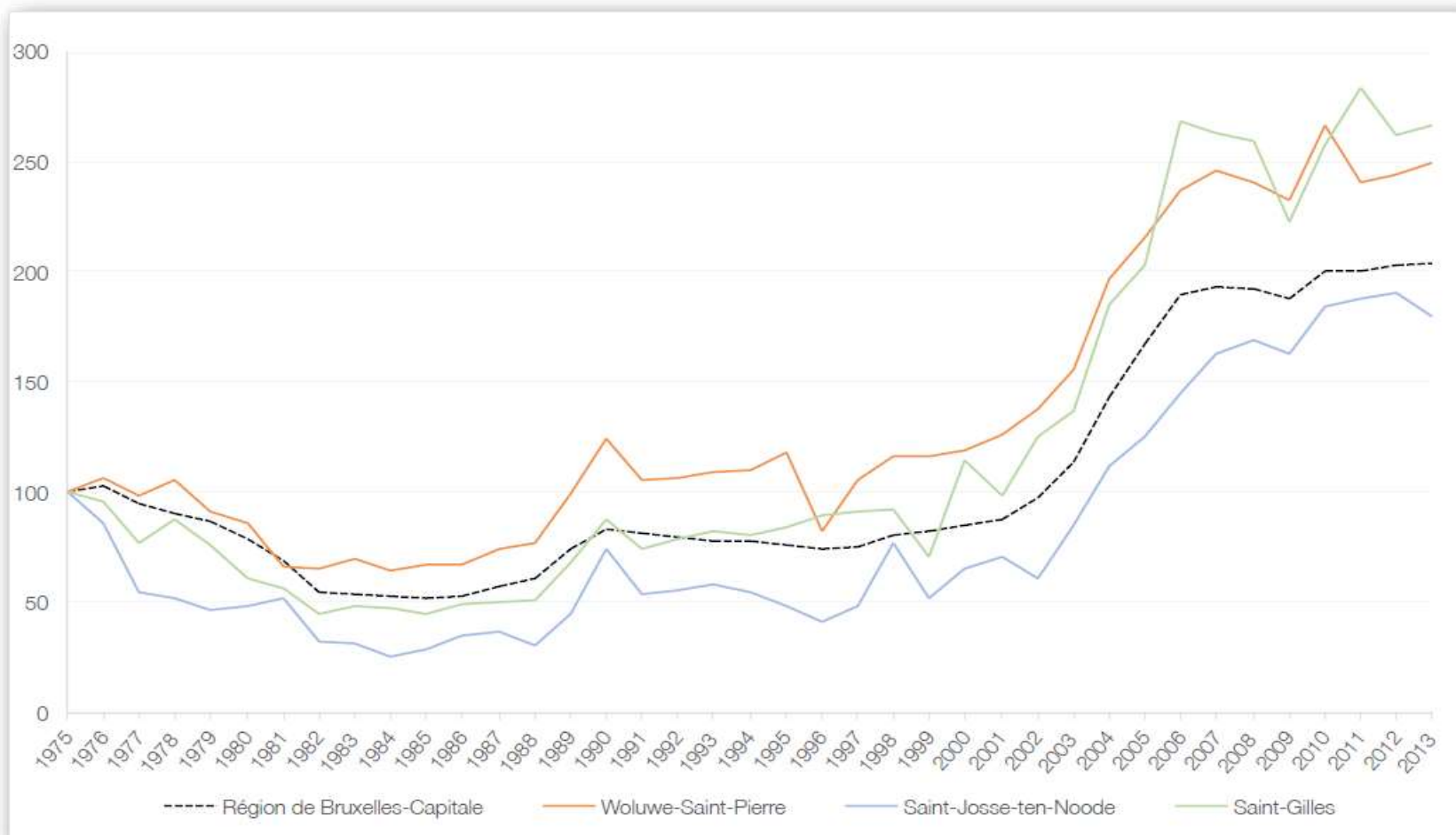

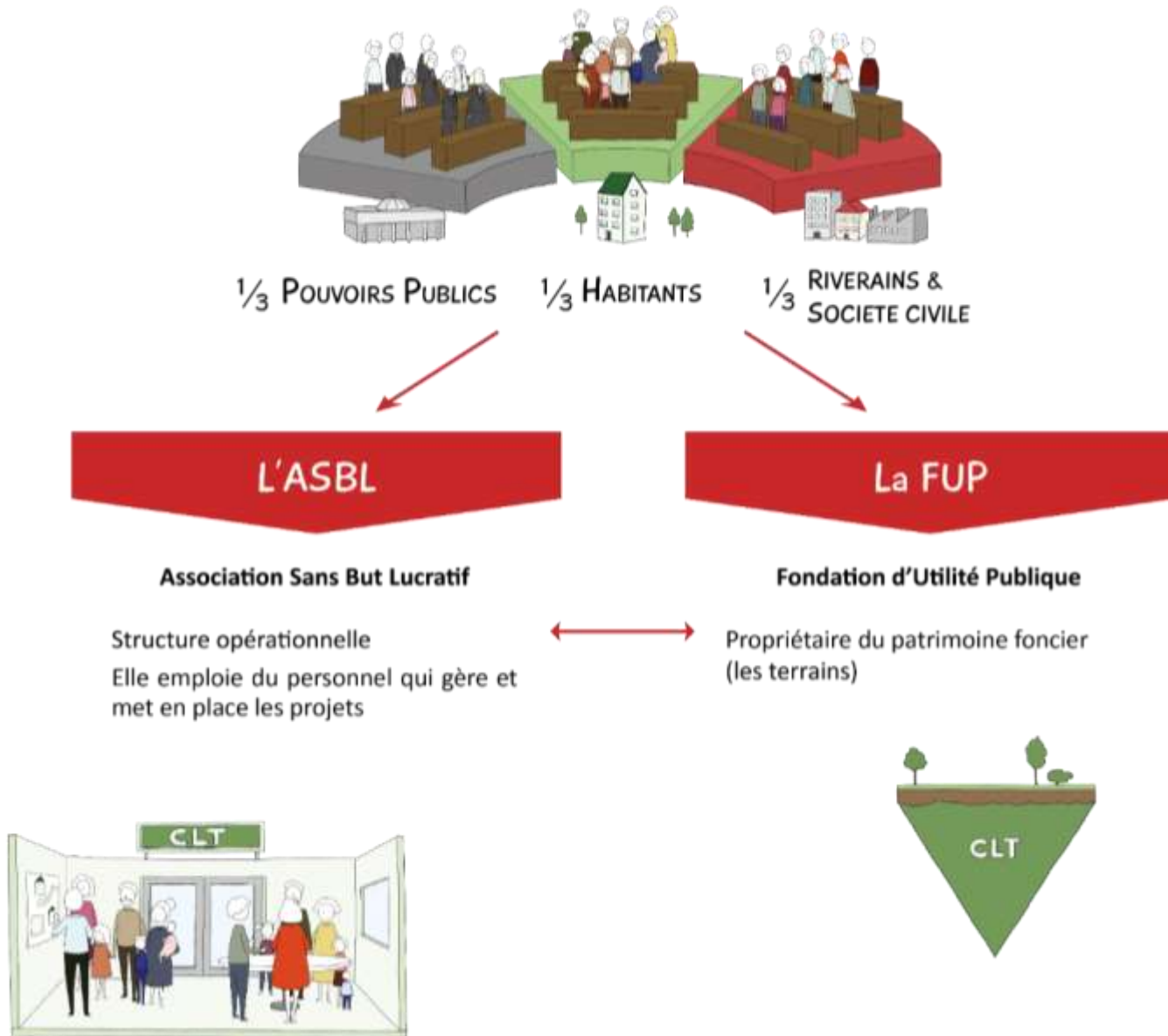


Figure 5. Évolution du ratio prix médian des appartements à la vente/revenu médian par déclaration (base 1975 = 100). Source : DGS

Création du CLTB

- 
- 2008 > 2012 :** Plateforme CLTB (15 associations)
- 2010 > 2012 :** Étude de faisabilité lancée par le gouvernement bruxellois
- 2012 :** Reconnaissance du CLTB par le gouvernement
- Statut du CLTB (asbl & FUP)
 - Mécanismes de fonctionnement des projets CLT
 - Arrêté de subvention projet-pilote « Verheyden »
- 2013 :** Adoption du CLT en tant que mécanisme de logement acquisitif social dans le Code du logement
- Achat et développement des deux premiers projets pilotes (7+32 logements)
- 2014 :** Le gouvernement attribue une subside (investissement) annuel de 2.000.000 euros (2014-2017) pour créer 30 logements par an dans le cadre de l'Alliance Habitat.

Gouvernance



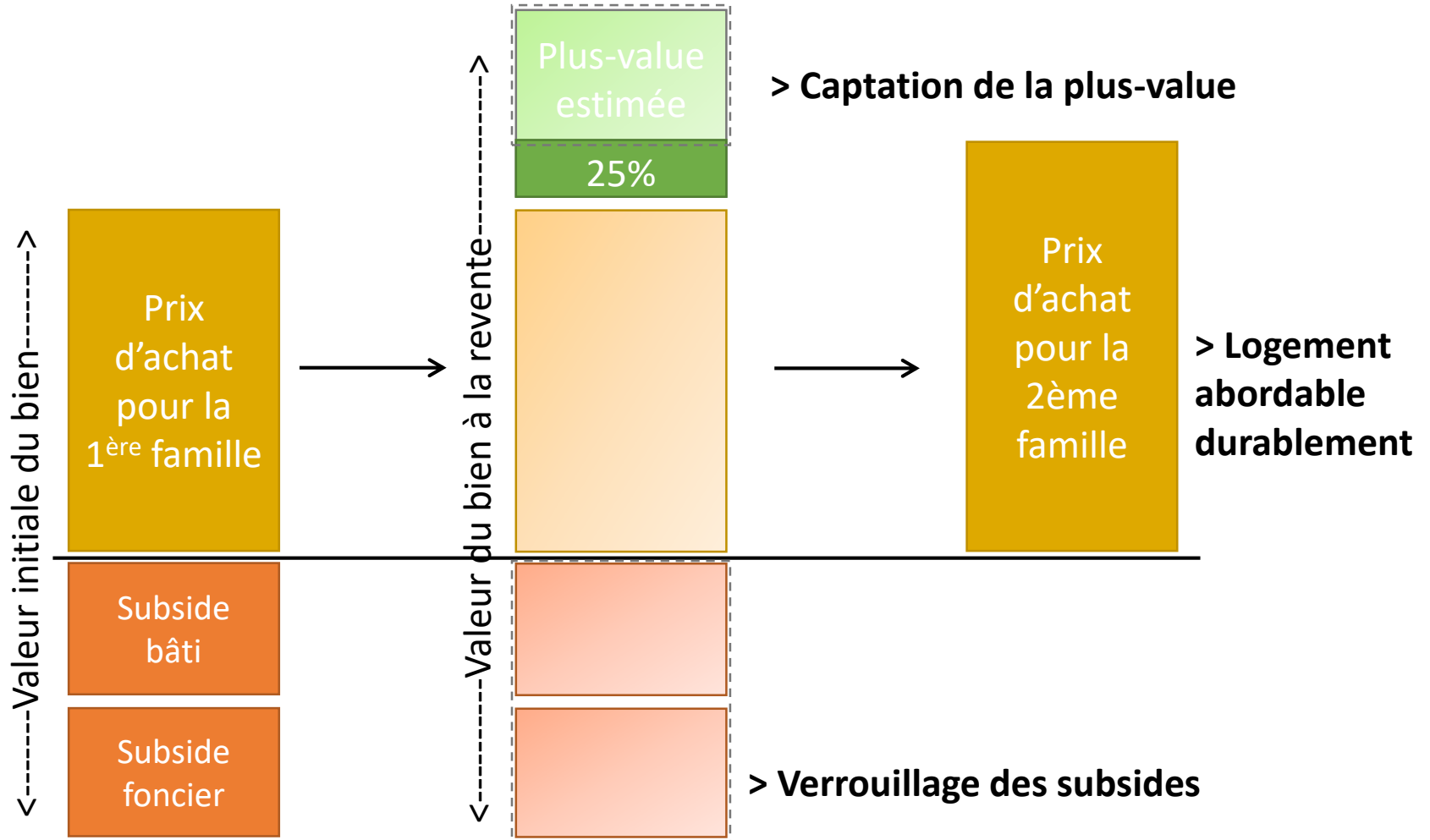
Accessibilité

Accessibilité permanente pour les bas revenus

- Subside pour l'achat du terrain et subside pour l'aide à l'acquisition
- Prix de vente adapté aux revenus
 - > Catégories
- Exemple : grilles des prix maximum
- Subsidés de la Région pour permettre l'équilibre
- En moyenne : subside = 40% opération
- Limitation du prix de revente
 - > Formule de calcul du prix de revente

Calcul du prix de revente

FONDS D'AMORCAGE
EN ACTION
CLTB
CLT



Cadre légal et réglementaire

Code du Logement

Arrêtés de subventionnement

Droit de superficie

Droit de propriété sous contrainte

- Conditions d'admission,
- Conditions d'occupation,
- Transmission : vente et héritage

Règlement d'attribution

- Procédure transparente
- Priorité uniquement pour familles nombreuses

Participation des habitants

***"It's not just about the house,
it's not just about the land,
it's about the people".***

John Emmeus Davis.



Collaboration

Collaboration avec les autres acteurs du secteur

- Acteurs publics du logement: Fonds du Logement / Citydev
- Associations partenaires
- Communes



Le modèle du Community Land Trust en quelques mots

Le Community Land Trust à Bruxelles (CLTB)

Le CLTB en action

Fonds d'amorçage

Le CLT à Bruxelles

- Projets dans la petite maille urbaine (10 à 30 logements)
 - Complémentaire aux acteurs classiques
 - Instrument de rénovation urbaine

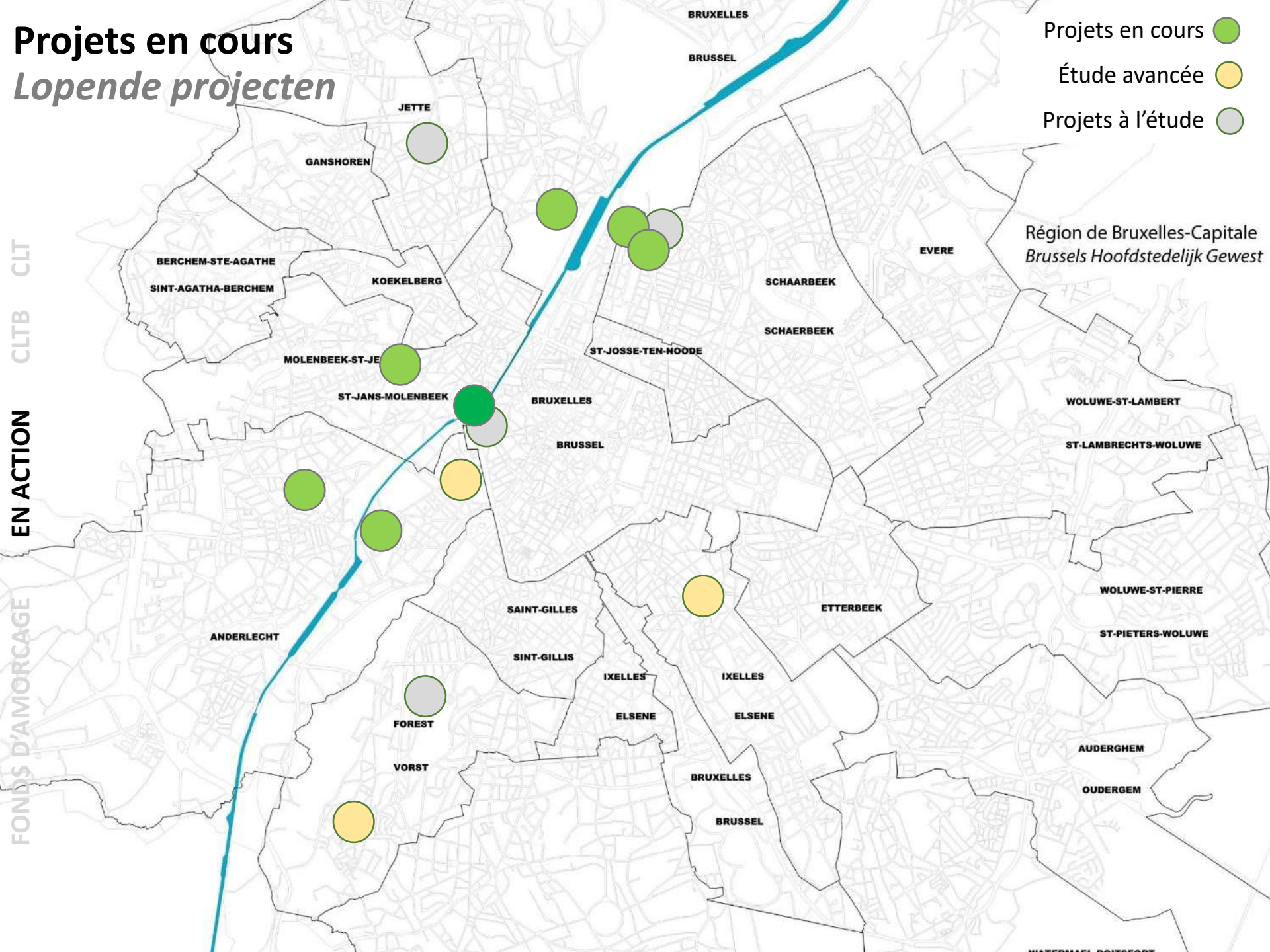


Projets en cours

Lopende projecten

- Projets en cours ●
- Étude avancée ●
- Projets à l'étude ●

FONDS D'AMORÇAGE
EN ACTION
CLTB
CLT



Le modèle du Community Land Trust en quelques mots

Le Community Land Trust à Bruxelles (CLTB)

Le CLTB en action

Fonds d'amorçage

Lancer un CLT?

Condition d'intervention

Besoin?

Foncier en valeur croissante?
Patrimoine à reclasser?

Porteurs?

Groupe d'habitant
Association
Régie Communale Autonome
...

Moyens mobilisables?

Patrimoine immobilier communal
Rénovation urbaine
Budget communal
Ressources caritatives
...

Le Projet SHICC

Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities

SHICC – Un projet Interreg Europe du Nord-Ouest

- Durée: septembre 2017 à septembre 2020
- Partenaires:
 - Ville de Lille
 - CLT Bruxelles
 - Réseau national des CLT d'Angleterre et Pays de Galles
 - Fonds mondial pour le développement des villes
 - CLT Gand
 - CLT Londres



Le Projet SHICC

Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities

SHICC – Un projet Interreg Europe du Nord-Ouest

- Objectifs:
 - Consolider les quatre expériences pilotes de CLT urbains (Londres, Lille, Gand et Bruxelles)
 - Mettre en place les conditions pour permettre aux CLT d'essaimer dans les villes d'Europe du Nord-Ouest
- Actions:
 - Travailler sur les questions de financement
 - Renforcer les expériences pilotes existantes
 - Soutenir les CLT émergents à travers l'échange d'expertise
 - Mettre en place un Fonds d'amorçage

Le Projet SHICC Fonds d'Amorçage



Le Fonds d'amorçage SHICC

- Objectif: Permettre aux projets de CLT émergents d'avoir accès à de l'expertise pour concrétiser leur projet.
- Accompagnement proposé: 10 jours maximum.
- Nombre de projets CLT qui seront soutenus: 33

Le Projet SHICC

Expertise proposée



Expertise proposée en Wallonie

- Montage juridique
- Montage de projet
- Montage financier
- Accompagnement de groupe

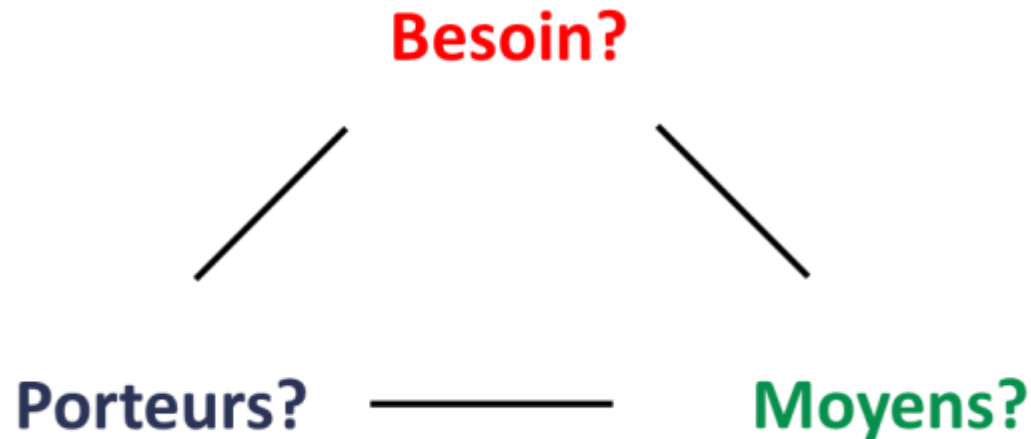
Le Projet SHICC Fonds d'Amorçage



Possibilités d'intervention

⇒ Occasion pour

- Préciser le public cible ou les acteurs porteurs
- Construire une faisabilité financière
- Organiser l'accompagnement de l'initiative



Le Projet SHICC

Fonds d'Amorçage



Procédure d'octroi

- Les candidats remplissent un formulaire de demande.
- Ils le renvoient à un partenaire du projet SHICC de leur choix.
- Le partenaire leur fait un premier retour quant à leur formulaire.
- Une fois le formulaire au point, il est présenté à un jury composé d'au moins quatre partenaires du projet SHICC pour approbation (prochaine réunion prévue fin juin).
- Une fois le soutien octroyé, le bénéficiaire doit utiliser le premier « chèque d'expertise » endéans un mois.

Le Projet SHICC

Fonds d'Amorçage



Formulaire de demande

- Section 1: votre territoire
- Section 2: votre groupe porteur de projet
- Section 3: mobilisation d'acteurs extérieurs
- Section 4: votre projet
- Section 5: vos besoins de soutien

Remplissez avec le plus d'information possible,
mais n'inventez rien !

Consultez la note explicative avant de le remplir.

Merci de votre attention

Questions ?

Contact

Joaquín de Santos

joaquin.desantos@cltb.be



<http://www.nweurope.eu/projects/project-search/shicc-sustainable-housing-for-inclusive-and-cohesive-cities/>

