

## Débat et atelier

# Sortir des terrains du marché pour rendre la ville accessible

VENDREDI 28 OCTOBRE 2022 (14H-17H30)

Les prix des logements augmentent à Bruxelles et dans les villes du monde entier. L'une des causes est la financiarisation du logement : les logements ont été découverts par le capital international comme un objet d'investissement sûr.

Une solution à la crise du logement ne pourrait-elle pas consister à retirer du marché des logements et des terrains, afin qu'ils ne puissent pas faire l'objet de spéculations et qu'ils restent abordables à jamais ? Les Community Land Trusts le font déjà dans des villes du monde entier. Comment cela peut-il être mis à l'échelle ? Quel est le potentiel pour Bruxelles ?

Les Community Land Trusts (CLT) sont des organisations dirigées par la communauté qui acquièrent des terrains pour développer des logements abordables et d'autres équipements. En divisant la propriété du terrain et des bâtiments et en attachant des conditions anti-spéculatives à la propriété des bâtiments, ceux-ci restent abordables pour toujours.

L'activité a lieu en Français et en Anglais, avec traduction simultanée vers ces deux langues.

[Inscription via eventbrite.](#)

Organisation : Community Land Trust Bruxelles, en collaboration avec Perspective.Brussels, World Habitat, VUB/ Cosmopolis, Brussels Centre for Urban Studies et Brussels Academy.

## Présentations

---

- 14h00**      **FR-EN**      **David Ireland**, directeur général de World Habitat. Au cours des vingt dernières années, trois CLT ont reçu le Prix mondial de l'habitat organisé par World Habitat en partenariat avec ONU-Habitat. Le dernier en date est le Community Land Trust Brussels (CLTB). Que sont les CLT et que peuvent-ils faire dans la lutte pour le droit au logement ?
- 14h10**      **FR-EN**      **Thibault Leroy**, coordinateur du CLTB. En 10 ans de temps, le CLTB a su démontrer le potentiel du modèle à Bruxelles, et sa complémentarité avec les autres acteurs du logement. Est-ce qu'il doit rester un acteur « niche », ou est-ce qu'il peut jouer un rôle plus important ?
- 14h20**      **FR-EN**      **Brenda Torpy**. Avec Bernie Sanders, alors maire de la ville de Burlington, elle a fondé le Champlain Housing Trust. Grâce au soutien de la ville, ce trust a su devenir l'un des plus grands CLT des États-Unis. La CHT gère des logements acquisitifs, des propriétés locatives, des parcs, des espaces commerciaux, des coopératives d'habitation, des logements pour sans-abris, et bien plus encore. En 2008, ils ont remporté le World Habitat Award.
- 14h45**      **FR-EN**      **Mariolga Julia Pacheco** travaille pour le CLT du Caño Martín Peña à Porto Rico. Ce CLT est le résultat de la lutte des habitants d'un quartier informel de la capitale portoricaine, San Juan. Ils ont réussi à faire des 80 hectares de foncier d'un quartier proche du centre-ville, la propriété commune de tous les résidents levant ainsi un barrage contre la gentrification envahissante. En 2015, ils ont remporté le World Habitat Award.
- 15h10**      **FR-EN**      **Vanesa Valiño**, responsable du cabinet de l'échevin de logement à Barcelone. La ville de Barcelone présente de nombreuses similitudes avec Bruxelles, notamment le grand manque de logements sociaux et la forte hausse des prix du logement qui pousse les pauvres et de plus en plus de personnes à revenu moyen à quitter la ville. La ville développe toute une série d'initiatives pour y faire face. L'une d'entre elles est la création d'un CLT municipal, qui doit servir de base à des projets de logement coopératif et sociaux.
- 15h35**      **FR-EN**      **Thomas Dawance**, doctorant à la VUB. Il a étudié de proche le projet CALICO à Forest, inauguré en 2021, innovant à bien des égards. Il contient, entre autres, les premières maisons coopératives sur un terrain CLT à Bruxelles. Le projet CALICO a été l'une des sources d'inspiration du Housing Deal, une initiative du réseau bruxellois Sohonet, qui vise à retirer des terrains du marché et à faciliter le développement de projets de logement coopératifs.
- 16h00**      **Pause.**

## Ateliers

---

- 16h30**      **FR**      **Le Housing Deal** : retirer définitivement du marché les terrains publics et privés et les mettre à la disposition des coopératives pour développer des logements abordables. C'est déjà le cas dans de nombreuses villes en Suisse, et Barcelone est en train de lancer un tel programme. Le réseau Sohonet défend une approche similaire pour Bruxelles. Quel est le potentiel pour notre région ? Quels sont les obstacles ? Comment la mettre en pratique ?
- FR**      **Les instruments de régénération urbaine comme levier pour la dé-marchandisation du logement.** Comment les instruments existants tels que les contrats de quartier, les contrats de rénovation urbaine, les primes et autres peuvent-ils être utilisés pour retirer définitivement les terrains et les logements du marché ? Quel rôle peut jouer un CLT dans ce domaine ?
- FR**      **Le modèle CLT comme base d'une ville mixte** : non seulement des logements, mais aussi des locaux associatifs, des studios d'artistes, des infrastructures sportives, des équipements de quartier, des entreprises d'économie sociale, etc. peuvent être développés sur des terrains communautaires. De cette manière, on peut contribuer à une ville mixte tout en ralentissant la gentrification. Est-ce faisable à Bruxelles ?
- EN**      **Le modèle CLT : une solution pour les villes Européennes ?** Alors que la crise du logement fait de plus en plus de victimes partout en Europe, beaucoup de villes cherchent des solutions innovantes pour compléter leur politique de logement. Quel est le rôle que peuvent jouer les CLTs ? Comment les villes peuvent collaborer avec des initiatives bottom-up et inversement ? Quelle complémentarité avec le logement social et d'autres outils de la politique de logement ?
- 17h30**      **Drink** offert par Perspective.Brussels.