



MEMORANDUM 2023

Des logements pour toujours abordables à Bruxelles



Le CLTB, un partenaire solide et innovant pour une politique du logement bruxelloise

Depuis sa création, le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) est passé d'un acteur expérimental à un partenaire solide de la politique régionale en matière de logement social.

107 ménages habitent sur un terrain du CLTB et 1393 membres inscrit-es comme candidat-es-proprétaires

Les 6 premiers projets de logement sont réalisés et habités. Plus de 100 familles modestes ont pu acquérir un logement qualitatif pour un prix abordable et 1393 membres sont inscrits comme candidat-es-proprétaires.

Après les premières reventes des logements, le CLTB a prouvé que son modèle garantit l'accessibilité à long terme des logements, tout en offrant aux habitant-es qui vendent un capital de départ qui leur facilite l'achat d'un nouveau logement.

Avec les premiers projets de logement occupés depuis plusieurs années, le CLTB démontre que son approche participative et d'éducation permanente permet aux habitant-es de gérer leurs logements de façon autonome.

Les activités socioculturelles organisées par les habitant-es, telles que des cuisines de quartier, des cours de vélo ou des écoles de devoirs, témoignent de la plus-value de notre approche pour les quartiers dans lesquels nous sommes actifs.

85% des habitant-es considèrent que leur situation de logement s'est améliorée

Les témoignages des habitant-es confirment l'importance pour les familles modestes d'être propriétaire d'un logement. Etre propriétaire permet une stabilité et la construction d'un capital en vue d'une émancipation financière et sociale. 85% des habitant-es considèrent que leur situation de logement s'est améliorée.

Les projets du CLTB intègrent des équipements qui répondent aux besoins des quartiers et qui facilitent l'intégration des habitant-es.

Le système de gouvernance innovant, impliquant habitant-es, pouvoirs publics et société civile, se présente comme une réelle plus-value.

En collaboration avec Bruxelles Logement, le CLTB a coordonné le projet CALICO, un projet innovant de logement intergénérationnel à Forest. Le projet obtient une subvention européenne de 5 millions d'euros dans le cadre de l'appel à projets « Urban Innovative Actions ». Calico, habité depuis 2021, et est reconnu dans toute l'Europe comme un projet modèle.

La reconnaissance internationale, à travers le World Habitat Award des Nations Unies en 2021 ou à travers l'intérêt croissant d'autres CLT en Europe pour notre fonctionnement, présente Bruxelles comme un exemple à suivre.

Le Community Land Trust Bruxelles a su évoluer. Grâce au soutien de la Région, le CLTB est passé d'un acteur expérimental à un partenaire de la politique régionale. Le soutien financier croissant, la conclusion d'un agrément et d'un contrat de gestion lui ont donné une base solide pour poursuivre son travail.

Avec les Groupes d'Épargne Collective et Solidaire, le Community Land Trust Bruxelles est le seul producteur de logement social acquisitif en Région bruxelloise. Il occupe donc une position unique dans le secteur du logement à Bruxelles. De plus, par son approche intégrée et participative, son impact va bien au-delà de la création de logements. Le CLTB contribue à la cohésion sociale dans les quartiers, à l'émancipation des habitant·es et à l'image de la Région en se plaçant comme précurseur dans le secteur de l'innovation sociale. Ainsi, le Community Land Trust Bruxelles complète la gamme des outils qui font la qualité de la politique de logement régionale.

Le CLTB est prêt et capable de contribuer davantage à la construction d'une ville plus juste et durable. Le modèle CLT est une solution à la crise du logement. Ce document présente une série de mesures qui permettra au Community Land Trust Bruxelles de jouer un rôle encore plus important dans les années à venir.

Pourquoi soutenir le Community Land Trust Bruxelles ?

Le modèle Community Land Trust (CLT) parvient à combiner le meilleur du logement social avec les avantages d'une politique d'aide à l'achat.

Le point commun entre les logements du CLTB et les logements sociaux locatifs : les logements restent pour toujours abordables. Chaque euro investi par la Région permet à plusieurs générations d'acquérir un logement abordable, contrairement à d'autres formes de soutien à l'achat qui ne profitent qu'au premier acquéreur et qui contribuent même à l'augmentation des prix de l'immobilier.

En outre, les logements CLT offrent aux habitant·es de nombreux avantages liés à la propriété : sécurité

de logement, autonomie et possibilité d'accumuler un certain capital. Ils permettent ainsi de lutter contre les inégalités de patrimoine : des familles qui n'auraient jamais eu la possibilité d'accéder à la propriété et qui étaient condamnées à payer des loyers de plus en plus élevés peuvent désormais acquérir leur propre logement, qu'elles pourront léguer à leurs enfants.

Finalement, l'approche participative du CLTB est unique à Bruxelles et contribue à la cohésion sociale et l'émancipation des ménages fragilisés.





Massandjé travaille dans une crèche et est mère de trois enfants. Elle était déjà très active dans l'association, lorsqu' en 2018, elle a reçu une bonne nouvelle : sa famille était prioritaire pour acheter un appartement dans le projet Arc-en-Ciel, rue de Vandenpeereboom à Molenbeek.

« Je me souviens encore très bien de la première réunion du groupe Arc-en-Ciel... Un sentiment de joie et d'angoisse à la fois ! J'ai appris qu'on serait une trentaine de familles. Ça m'a fait un peu peur... Mais j'étais aussi contente, de la façon dont ça a été présenté, surtout de pouvoir faire connaissance avec les voisins avant d'habiter dans le projet, ça m'a rassurée. Je me suis présentée au groupe, tout le monde m'a accueillie. Il n'y avait pas de barrières. Ce qui m'enthousiasme au CLTB, c'est l'aspect social. Et puis, bien sûr, les logements abordables. Aujourd'hui, il est impossible d'acheter un appartement sans épargne ou revenus conséquents.

Je voudrais conseiller à tous les politiciens de venir voir ce que le CLTB est capable de faire ! En rencontrant les futurs habitants, ils pourront se faire leur propre opinion. Toutes ces familles, toutes origines confondues et avec leurs problématiques diverses, qui se rassemblent pour concrétiser un projet. J'espère sincèrement qu'ils nous soutiendront, car cela donne beaucoup d'espoir à beaucoup de familles. »

Recommandations pour permettre au CLTB d'amplifier son impact

FAIRE DU COMMUNITY LAND TRUST BRUXELLES UN OUTIL DE RÉNOVATION URBAINE NON-SPÉCULATIF

Le CLTB ne produit pas que du logement, il contribue aussi à la qualité de vie des quartiers dans lesquels il est actif. En créant des projets mixtes qui intègrent des équipements de quartier, en appliquant des approches participatives avec des publics souvent peu représentés, et en développant des projets non-spéculatifs dans des zones qui se trouvent sous la pression de la gentrification, l'approche du Community Land Trust Bruxelles est particulièrement complémentaire avec les outils de rénovation urbaine existants et pourrait en amplifier l'impact.

Pour que le Community Land Trust Bruxelles puisse jouer pleinement son rôle dans la politique de rénovation urbaine, il s'agit de lui donner les outils nécessaires et de l'intégrer systématiquement dans les instruments de rénovation urbaine.

01. Intégrer le Community Land Trust Bruxelles dans les programmes de rénovation urbaine

tels que les contrats d'axe et contrats d'îlot (CACI), contrats de quartier, contrats de rénovation urbaine. Le CLTB peut être systématiquement invité en tant qu'acteur potentiel de ces programmes et les procédures devraient être adaptés pour permettre aux autorités publiques de collaborer plus facilement avec le CLTB.

02. Intégrer le Community Land Trust Bruxelles dans l'arrêté charges d'urbanisme au titre d'opérateur privilégié des logements à finalité publique.

Le CLTB pourrait devenir propriétaire du droit plein et vendre un droit de superficie sur le bien. Ce mécanisme permettrait l'accès à la propriété à des ménages à faibles revenus dans des quartiers onéreux tout en assurant que le subsidie parfois très conséquent qui leur est octroyé puisse être transmis à l'acquéreur suivant et ne se perde pas à la vente après 15 ans. Ce mécanisme est le seul à même d'améliorer et de sécuriser dans le temps l'accessibilité du logement dans les communes onéreuses de la deuxième couronne.

03. Augmenter les financements pour les équipements de quartier au sein de projets du Community Land Trust Bruxelles.

Le CLTB est devenu expert en matière d'intégration d'équipements et de publics mixtes. Ces projets mixtes contribuent à la cohésion sociale et répondent à des besoins importants dans de nombreux quartiers. L'augmentation du financement du CLTB pour ces équipements de quartier au sein de ses projets de logement est essentielle.

04. Permettre au Community Land Trust Bruxelles de jouer un rôle plus important dans la lutte contre les bâtiments inoccupés.

En lui octroyant un droit de préemption pour des bâtiments inoccupés, en lui permettant d'exercer le droit de gestion publique, en citant le rachat du bien par le Community Land Trust Bruxelles parmi les options présentées au

propriétaire défaillant, ou en lui confiant un budget spécifique pour les investissements ciblés sur les bâtiments inoccupés.

05. Permettre au Community Land Trust Bruxelles de développer des logements locatifs gérés par les Agences Immobilières Sociales (AIS), tel que prévu dans le Plan d'Urgence Logement. Ceci nous permettra de créer encore plus de mixité sociale. Intégrer des logements locatifs dans nos projets permettra notamment de faire de projets intergénérationnels (puisque sans accès au crédit hypothécaire, pour beaucoup de personnes âgées il est impossible d'acheter un logement), ou des logements pour personnes sans-abris.

06. Soutenir le Community Land Trust Bruxelles à développer d'autres fonctions que du logement en utilisant le même modèle non-spéculatif, tel que des espaces pour les acteurs de l'économie sociale, des espaces culturels, etc. Ces projets peuvent être intégrés dans des projets de logement plus large ou être développés de façon indépendante.

Les habitant·es au centre

S'il existe un point sur lequel le Community Land Trust Bruxelles se distingue, c'est bien la place centrale accordée aux habitant·es. Tous·tes les habitant·es sont membres de l'Assemblée Générale et sont représenté·es au Conseil d'Administration. Mais cela ne s'arrête pas là. Il·elles jouent également un rôle central dans la conception des projets de logement et, une fois qu'il·elles ont emménagé, il·elles sont coresponsables de la gestion de la copropriété. Pour leur donner les capacités d'assumer ce rôle de manière responsable, le Community Land Trust Bruxelles mets en place des formations et un accompagnement intensif. Pour ce faire, il collabore avec des associations locales telles que le CIRE, la Maison de quartier Bonnevie, Convivence, La Rue ou Une Maison en Plus.

Le Community Land Trust Bruxelles aide également les habitant·es à prendre des initiatives qui favorisent la cohabitation au sein du projet et avec les voisin·es. Par exemple, les habitant·es du CLTB organisent des cuisines de quartier, des brocantes, des formations vélo, des cours d'informatique et des tables de conversation. Pour toutes ces activités, il est pratique que la plupart des projets de logement disposent d'un espace communautaire. Une fois de plus, le CLTB innove. Pendant la journée, ces espaces sont utilisés par une association de quartier. Le soir et les week-ends, ils sont à la disposition des habitant·es. Une utilisation optimale de l'espace est une excellente façon de relier les habitant·es à leur quartier.

AIDER DES PROPRIÉTAIRES EN DIFFICULTÉS VIA LA FORMULE CLT

La rénovation de maisons vétustes qualifiées de « passoires énergétiques » appartenant à des propriétaires privés en situation économique précaire est un véritable enjeu pour la Région Bruxelloise. Si l'objectif écologique, pour la Région, est de viser un niveau moyen de performance énergétique du bâti résidentiel bruxellois de classe C+, pour de nombreux propriétaires à (très) faibles revenus, la rénovation est impossible. Or, si la rénovation ne leur est pas accessible, leurs factures d'énergie ne feront que croître et leur situation se détériorer. Et, lorsque la situation est telle qu'ils se voient menacés de vente forcée, ils risquent alors de devoir revendre leur bien aux conditions qui leur sont, à eux, les plus défavorables. Le prix qu'ils en obtiendront rendra impossible l'achat d'un bien bruxellois. Faute de logement social disponible, ils seront contraints de quitter la ville qui ne cessera de se gentrifier. En utilisant un mécanisme de financement basé sur la formule CLT, il y a un moyen d'aider ces propriétaires, tout en augmentant le stock des logements durablement accessibles pour les bas revenus.

07. Mettre en place un mécanisme de financement adressée à des propriétaires en situation précaire et délimitée par des conditions anti-spéculatives comme la séparation de la propriété sol-bâti ou des conditions de revente. Il s'agirait donc d'un mécanisme par lequel le CLTB achèterait le sol en dessous du logement. Le propriétaire devrait alors utiliser

cette somme pour investir dans la rénovation de son bien. Cette prime pourrait également être mise à disposition de propriétaires de logements qui font l'objet d'une vente forcée et permettre ainsi aux propriétaires en difficulté de paiement de rester partiellement propriétaires de leur logement. Des mécanismes similaires ont déjà été appliqués avec succès par des CLT aux Etats Unis.

SOUTENIR UN SAUT D'ÉCHELLE

En tant que producteur de logements sociaux acquisitifs, le Community Land Trust Bruxelles peut apporter une solution à la crise du logement. Malheureusement, l'augmentation du coût de la construction et des taux d'intérêts n'ont pas permis au CLTB d'augmenter considérablement son rythme de production de logements. Pour le permettre, il est important d'assurer plus de moyens. Une augmentation de son budget d'investissement et de fonctionnement lui permettra d'augmenter son impact.

08. Augmenter les budgets d'investissement annuels. Le contrat de gestion du Community Land Trust Bruxelles prévoit un budget d'investissement de 4 millions d'euros en 2024 et 2025. Elever ce budget d'investissement à 5 millions d'euros en 2026 et 2027 permettrait de renforcer sensiblement la production du Community Land Trust Bruxelles.

09. Afin de permettre au CLTB d'être plus efficace, mettre en place un système qui permet l'engagement des budgets sur base pluriannuel. L'engagement annuel de budgets peut s'avérer peu efficace, lorsqu'il empêche le Community Land Trust Bruxelles de développer une opération de grande ampleur, ou lorsque des budgets non consommés lors d'un exercice ne peuvent être reportés à l'exercice suivant. En passant à des budgets pluriannuels, on garantit la meilleure utilisation possible des moyens mis à disposition.

10. Assurer le financement structurel du travail communautaire et du soutien aux copropriétés. Ce travail est essentiel pour garantir la pérennité des projets. Aujourd'hui, ce travail essentiel est financé en partie grâce au soutien de fondations privées. Il s'agit de soutiens non-structurels, alors que ces missions sont essentielles pour notre fonctionnement.

ASSIMILER LE CLTB AUX AUTRES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL

Bien que le CLTB est reconnu, agréé par la Région et partie prenante de la politique régionale de production de logements sociaux acquisitifs, dans bien de domaines il ne peut pas encore faire appel aux mêmes outils que d'autres acteurs.

11. Intégrer le CLTB dans des opérations de grande taille, tels que les Plans d'Aménagement Directeur (PAD), pour réaliser du logement social acquisitif. En collaborant avec d'autres opérateurs du logement à Bruxelles, comme la SLRB, les SISP, Citydev ou le Fonds du Logement, l'approche participative du CLTB peut contribuer à la réussite et l'intégration de ces projets.

12. Permettre au Community Land Trust Bruxelles de faire appel à une garantie régionale. Comme la grande majorité des opérateurs immobiliers, le Community Land Trust Bruxelles doit solliciter des lignes de crédit pour mener à bien ses chantiers. Dans ce cadre, les organismes de crédit lui demandent de fournir des garanties. Or, le contrat de gestion signé avec la Région interdit aux CLT agréés de donner leurs biens ou leurs terrains en hypothèque. Afin de rassurer les partenaires financiers sur la solidité de sa structure, le Community Land Trust Bruxelles aurait donc besoin d'une garantie régionale.

13. Etendre systématiquement au Community Land Trust Bruxelles les dispositifs de financement régionaux à destination des acteurs de la politique sociale du logement.

Plusieurs mécanismes régionaux ont été institués avant la création et la reconnaissance des Community Land Trusts. Ce qui explique que les CLT n'y ont pas été intégrés. Aujourd'hui que le Community Land Trust Bruxelles est actif et agréé par la Région, il serait pertinent de lui permettre de bénéficier des mêmes avantages que les OIP.

.....

14. Permettre au Community Land Trust Bruxelles de faire appel au Fast Lane pour l'obtention des permis d'urbanisme. Cette procédure accélérée pour les développements immobiliers comprenant une proportion significative de logements publics doit probablement encore être renforcée. Il serait utile d'en élargir l'accès au Community Land Trust Bruxelles.

.....

15. Permettre au Community Land Trust Bruxelles de faire appel au droit de préemption. Le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire permet de créer un droit de préemption au profit de divers pouvoirs publics. Il serait utile d'en créer un en faveur du Community Land Trust Bruxelles, notamment en vue de lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés et insalubres.

METTRE EN PLACE DES MESURES COMPLÉMENTAIRES POUR FACILITER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SOCIALE ET NON-SPÉCULATIVE

16. Soutenir l'évolution du PRAS. Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) est en cours d'évolution. Le diagnostic et la concertation ont commencé quant aux orientations qu'elle doit prendre. Parmi les objectifs portés par l'administration, l'un consiste à « favoriser le logement à finalité publique ». Le CLTB soutient cette orientation et pourrait même formuler les choses de façon plus ambitieuse en soulignant l'obligation qui doit porter sur les 15 % de logements à finalité sociale dans les futurs développements ou dans les rénovations lourdes. A la manière de Lille ou Barcelone, l'imposition d'un pourcentage de logements à finalité sociale doit être promulguée, au besoin avec des mesures de transition. Suivant cette hypothèse, seuls les opérateurs qui assurent l'accessibilité et l'encadrement des prix de vente ou de location à perpétuité doivent être privilégiés : logement social, acquisitif social, logement moyen, etc. Sans cela, le problème de l'accessibilité se reproduira au cours du temps. Le CLTB est donc tout indiqué pour jouer un rôle actif dans une telle orientation.

.....

17. Mettre en place une prime à l'acquisition pour aider des familles à bas revenus à acheter sur le marché. Pour garantir l'impact de cette mesure à long terme, cette prime doit être délimitée par des conditions anti-spéculatives comme la séparation de la propriété sol-bâti ou des conditions de revente. Une telle prime peut également être imaginée comme outil complémentaire au droit de préemption pour les locataires, ce qui augmente considérablement le taux de réussite de cet outil. De la même façon, elle pourrait renforcer le dispositif des Groupes d'Épargne Collective et Solidaire.

.....

18. Promouvoir et tester le logement coopératif non-spéculatif à travers des projets pilotes. De nombreuses personnes à revenus moyens sont à la recherche d'un autre modèle de logement: plus collectif et non spéculatif. Alors que les coopératives d'habitation se multiplient dans d'autres villes européennes, elles restent assez discrètes à Bruxelles. En soutenant l'émergence de ce secteur, des logements durablement accessibles pourront être développés.

.....

19. Soutenir le [Housing Deal](#) tel que proposé par Sohonet comme alternative pérenne à la production de logements AIS via le secteur privé et inscrire la Fondation CLTB comme support de droits réels de ce Deal.



D'un groupe d'action à un partenaire de la politique du logement en 5 étapes

1. Citoyens et associations se réunissent.

Jusqu'à la fin des années 90, Bruxelles était une ville abordable. Dans les anciens quartiers ouvriers du XIXe siècle, on pouvait acheter une maison pour presque rien, en comparaison avec les prix d'aujourd'hui. Les choses ont commencé à changer en 2000 lorsque les prix de l'immobilier ont flambé. Cette hausse des prix ne s'est jamais arrêtée depuis. Dans une ville où il n'y a que très peu de logements sociaux pour répondre à la demande croissante, les conséquences sont catastrophiques pour les habitant·es les plus pauvres. En 2009, des associations et des citoyen·nes préoccupé·es par cette situation se sont réunies pour trouver des alternatives. Il·elles désiraient trouver une solution dans laquelle les habitant·es eux-mêmes pourraient jouer un rôle actif, qui aiderait les gens à s'approprier leur logement, et qui permettrait d'utiliser au mieux les fonds publics. Cette solution, il·elles l'ont trouvée aux États-Unis, sous la forme du modèle du Community Land Trust. Dès lors, il·elles ont créé une association visant à introduire ce modèle à Bruxelles, jusqu'alors inconnu en Europe.

2. Étude de faisabilité régionale. En 2011, le groupe formé par des citoyen·nes et associations ont convaincu la Région bruxelloise de mener une étude de faisabilité sur le modèle du Community Land Trust. L'étude a permis de démontrer que la Belgique disposait des outils juridiques nécessaires pour transposer le modèle dans notre système juridique mais aussi qu'il s'agit d'une bonne solution pour de nombreux·euses Bruxellois·ses exclus et que le modèle a une valeur ajoutée pour les institutions régionales qui y investissent.

3. Premiers subsides et intégration dans le Code du logement. L'étude de faisabilité recommandait que la Région finance la création d'un Community Land Trust et la réalisation de deux projets pilotes. La Fondation d'Utilité Publique

et l'ASBL CLTB sont alors créées. La Région est depuis représentée au Conseil d'Administration, aux côtés des habitant·es et des représentant·es des associations fondatrices.

Le CLTB a reçu des subsides pour l'achat et la transformation d'une ancienne salle paroissiale à Anderlecht en 7 logements et un espace communautaire, ainsi que pour la construction de 32 logements et d'un espace communautaire à Molenbeek. En parallèle, les Community Land Trust ont été inclus dans le nouveau Code du Logement, en tant que modèle de production de logements sociaux. Le Gouvernement a également décidé de faire du CLTB un partenaire de l'Alliance Habitat et, plus tard, du Plan d'Urgence pour le Logement. Ainsi, le CLTB a pu faire appel chaque année à des subventions régionales pour réaliser de nouveaux projets.

4. Un cadre pour une reconnaissance régionale. Entre 2012 et 2022, le CLTB a créé 107 nouveaux logements et 4 espaces communautaires, et 84 autres logements et 6 espaces communautaires sont en cours de préparation. Toutes ces réalisations ont été financées par la Région bruxelloise (+/- 40%) et l'apport des ménages (+/- 60%). Pour donner à cette coopération un caractère structurel, la Région a décidé de créer un cadre de reconnaissance pour ce nouveau modèle de logement. Cette reconnaissance a pris la forme d'un arrêté gouvernemental en 2021. La même année, le Community Land Trust Bruxelles était officiellement reconnu sur la base de cet arrêté.

5. Un contrat de gestion. Pour compléter ce processus, la Région et le CLTB ont signé en 2023 un contrat de gestion dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre pour les trois années à venir.

AUTRES MESURES IMPORTANTES

20. Améliorer certains éléments de l'arrêté d'agrément afin de mieux l'adapter à la réalité du terrain (notamment les prix de vente, le montant du subside, certaines règles sur l'analyse des dossiers des candidats).

21. Garantir le soutien aux Associations d'insertion par le Logement (AIPL) et membres du Réseau Habitat qui assurent l'accompagnement des habitants du CLTB. Il est notamment important que les associations du Réseau Habitat aient les moyens pour garantir un accompagnement sur l'utilisation des bâtiments à haute performance énergétique.

22. Encourager les synergies avec les Organisme d'intérêt public (OIP) (SLRB, Citydev, Fonds du Logement), pour renforcer le secteur, notamment en termes de marchés publics, rédaction de cahiers des charges communs.

23. Mener une réflexion sur les marchés publics, le manque de concurrence et les surcoûts que cela entraîne. Depuis 2019, aucun des marchés publics de travaux publiés par le Community Land Trust Bruxelles n'a connu plus de 3 soumissionnaires. Alors que l'objectif des marchés publics est d'assurer une juste mise en concurrence, il s'avère qu'en pratique ces marchés réduisent la concurrence. Et ils engendrent des surcoûts par le manque de flexibilité qu'ils impliquent pendant la durée du chantier. Des solutions existent probablement, mais elles doivent certainement dépasser le seul cadre du Community Land Trust Bruxelles, voir dépasser celui de la politique du logement, et être menées à l'échelon régional. Le lancement d'une réflexion à ce sujet nous semblerait constructif.

Prix mondial de l'habitat

Chaque année, les Nations unies, en collaboration avec World Habitat, récompensent deux projets de logement, l'un dans le Sud et l'autre dans le Nord. Un jury d'experts en matière de logement choisit les deux meilleurs projets au niveau mondial. En 2021, cet honneur est revenu au CLTB. Dans son rapport, David Ireland, directeur général de World Habitat, déclare : « Les *Community Land Trust*, ainsi que d'autres formes de logement communautaire, offrent une solution innovante, en dissociant la propriété des terrains et des

logements. Ils réduisent les coûts des logements et donnent aux habitants le droit de parole et la liberté de vivre leur vie comme ils le souhaitent. Le Community Land Trust Bruxelles est le premier grand *Community Land Trust* d'Europe, pionnier en matière de logements abordables pour les personnes à faibles revenus dans une ville où le coût de la vie est élevé. Il a pris de l'ampleur et est devenu un modèle inspirant pour la formation de nombreux autres *Community Land Trust* en Europe. »

CONTACTS



Geert De Pauw
Coordinateur
geert.depauw@cltb.be
02 840 61 49
0487 68 75 19



Thibault Leroy
Coordinateur
thibault.leroy@cltb.be
02 486 81 60
0472 51 91 86



Community Land Trust Bruxelles asbl

Siège social : rue Verheyden 121, 1070 Anderlecht
Bureaux : Avenue de la Toison d'Or 72, 1060 Saint-Gilles
info@cltb.be