


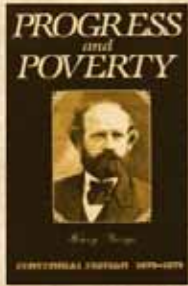


Rethinking Land Values: Henry George (1839-1897)



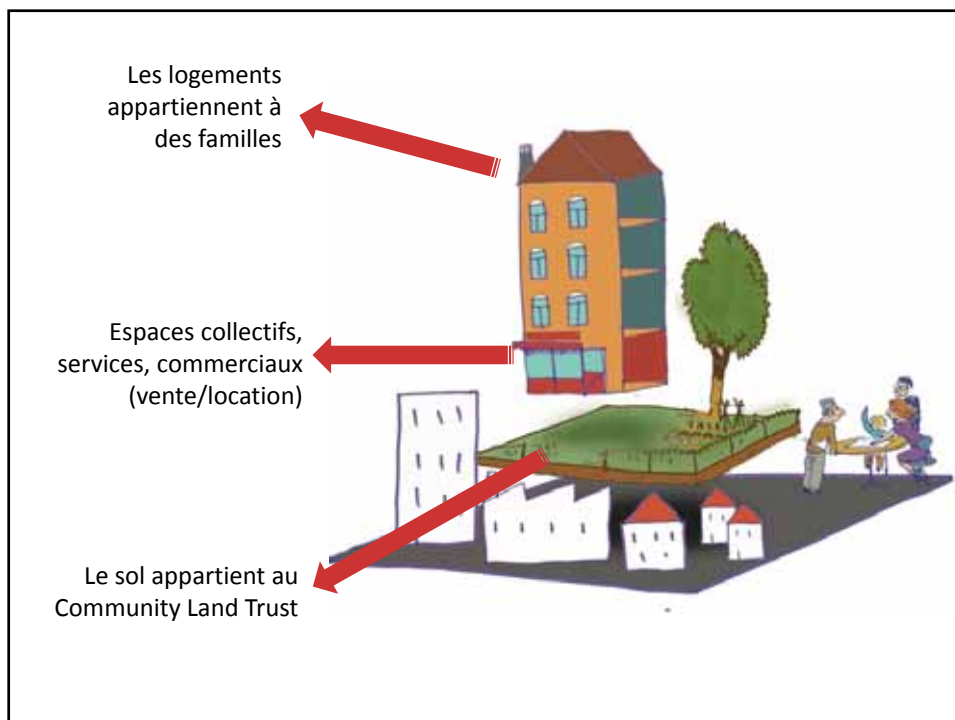
On ne devrait posséder que ce que l'on crée, mais que tout ce que l'on trouve dans la nature, surtout la valeur des terres, appartient à toute l'humanité

Progress and Poverty (1879):
La spéculation et la monopolisation du sol sont les principales sources d'inégalité et de pauvreté



Les Community Land Trust

- Une **organisation** sans but lucratif
- Qui acquiert, possède et gère **des terrains et des bâtiments**
- Pour le bien de la **collectivité**
- Pour les maintenir accessibles à **perpétuité** aux **revenus les plus bas**.
- Elle fait de la terre **un bien commun géré en commun**.



Perpétuité d'accès pour des familles à faibles revenus

Exemple d'un logement au prix du marché en 2014 : 100 %

Valeur sol 25 %	Prix d'achat pour la 1 ^{ère} famille 75 %
--------------------	-------------------------------------------------------

Prix du marché en 2034 : 150 %

Valeur sol 25 %	Prix d'achat pour la 1 ^{ère} famille 75 %	Valeur de la plus-value prise acquise en 20 ans 50 %
--------------------	-------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

L'essentiel de la plus-value restent dans le patrimoine du CLT

Valeur sol 25 %	Prix d'achat pour la 2 ^{ème} famille 75 % + 30 % de la valeur de plus-value	70 % de la P-V est conservée en patrimoine
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

Valeur patrimoniale

Valeur perçue par la 1^{ère} famille
75 % + 25 % de la valeur de la plus-value

Valeur perçue par le CLT = 5 % de la Plus-value

Créer ou recréer des morceaux de ville

Mixité d'habitants

- Des personnes aux revenus variés
- Des familles diversifiées (personnes âgées, handicapées, couples, familles avec enfants)

Mixité de types d'accès

- Propriété (plus-value partagée)
- Locatif
- Coopérative
- Habitat groupé

De la mixité de fonction dans et avec le quartier

- Logement
- Espaces collectifs
- Lieux de service, de production, de commerce ...
- Parcs publics



Une dynamique participative à tous les niveaux

- Gérer ensemble : tous les acteurs de la Société
- Faire ensemble : les familles et utilisateurs
- Faire ville : relation aux voisins et au quartier
- Le CLT accompagne avant, pendant et après

Gérer ensemble

Le conseil d'administration est composé des acteurs de notre société pour gérer le sol en tant que bien commun inaliénable.



Faire ensemble Les familles et utilisateurs

Une réflexion et un engagement collectifs

Le principe du groupe d'épargne

L'architecture définie par la vie qui va s'y installer

Les ateliers collectifs

- Le projet d'architecture
- Le projet de vie individuel
- Le projet de vie collective
- La préparation au passage à la propriété individuelle
- La préparation au fonctionnement autonome

Rue Verheyden – Anderlecht / **RENOVATION**

- 7 appartements
- Un espace communautaire ouvert au quartier
- Un jardin ouvert au quartier
- Maître de l'ouvrage:



Rue Verheyden – Anderlecht / **RENOVATION**



Rue Verheyden – Anderlecht / **RENOVATION**



Ateliers « bâti »

Rue Verheyden – Anderlecht / **RENOVATION**



« Faire ville » La relation aux voisins et au quartier

Bien plus que du logement...de l'habitat
Bien plus que des briques, du lien social

Le CLT, c'est aussi un projet de quartier

Rue Vandenpeereboom, Molenbeek / **CONSTRUCTION**

- 32 appartements et 1 espaces communautaires
- Maître de l'ouvrage : Fonds du logement
- Contexte de Contrat de quartier Rive Ouest



Rue Vandenpeereboom, Molenbeek / **CONSTRUCTION**



Atelier quartier

Le CLT accompagne avant, pendant et après

- Information et formation
- Suivi des questionnements autour des aspects financiers
- Parcours au sein du CLT
- Conseil à la rénovation et à l'entretien

Un CLT se sont ses membres et leurs expériences

Rue Liedts, Schaerbeek / **RENOVATION**

- Coopérative d'habitat pour personnes âgées
- 7 studios et dans une deuxième étape, 7 maisons



Merci



Bruxelles : asbl CLT Bruxelles/Brussel fup

www.community-land-trust.be

Wallonie : asbl Plateforme CLT-Wallonie