



COMMUNITY LAND TRUST
BRUXELLES — BRUSSEL

Thibault Leroy
Cycle de conférences de l'ULg
Novembre 2019





COMMUNITY LAND TRUST
BRUXELLES — BRUSSEL



Retour sur 10 ans d'existence

1. Introduction
2. Présentation du modèle
3. Le projet Arc-en-Ciel à Molenbeek-Saint-Jean
4. Succès du projet
5. Difficultés rencontrées
6. Retour d'expérience
7. Echanges

Introduction

- Qui suis-je ?
- Que fais-je ?
- Pourquoi diable le faisons-nous?
- Où en sommes-nous ?
- Vers où nous dirigeons-nous?

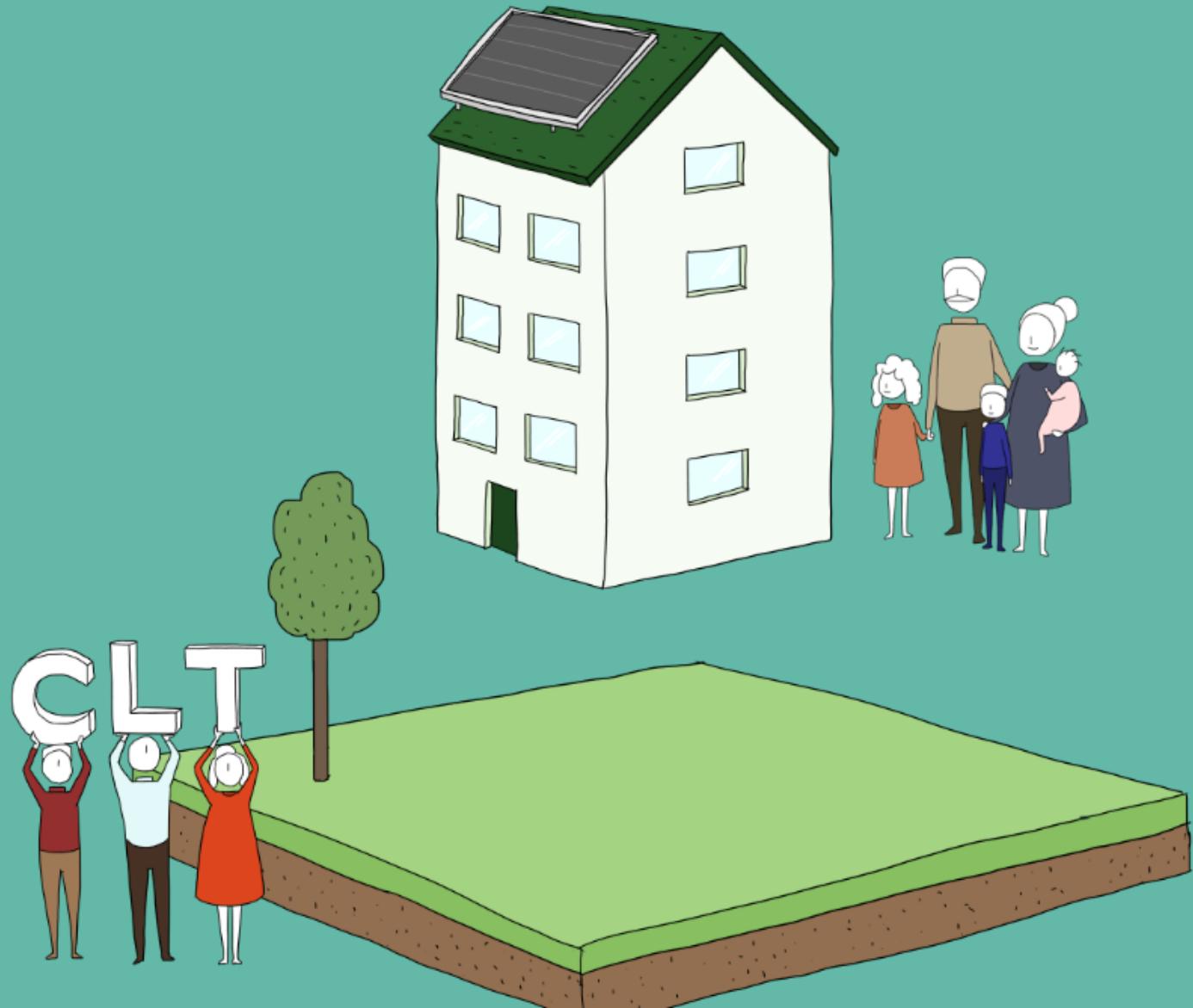


Présentation du modèle

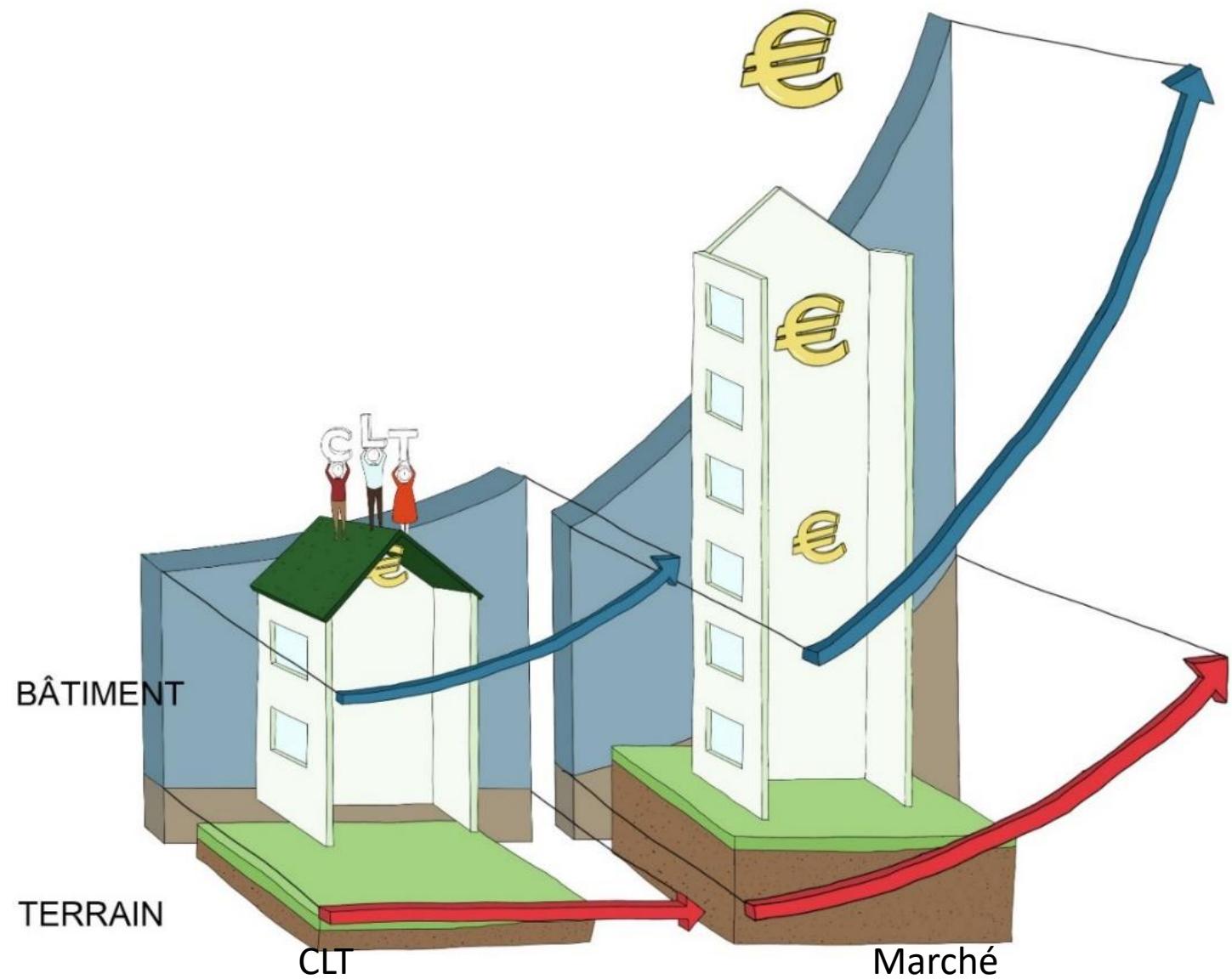
- Le projet en 4 mots
 - Community
 - Land
 - Trust
 - Bruxelles



Présentation du modèle



Présentation du modèle



Présentation du modèle



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

$\frac{1}{3}$ HABITANTS

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

Le projet Arc-en-Ciel à Molenbeek



10 years challenge



10 years challenge

10 years challenge



Le projet Arc-en-Ciel à Molenbeek

- 32 logements (2 à 4 ch.)
- Local pour asbl Vie Féminine
- MDO: Fonds du Logement
- Partenaires: CIRE, Bonnevie
- Démarrage du projet: 2013



Le projet Arc-en-Ciel à Molenbeek

- Architectes: Stekke & Fraas
- Fin du chantier: 11/2019
- Emménagement: 02/2020



Le projet Arc-en-Ciel à Molenbeek

- Groupe projet: Arc-en-Ciel
- Ateliers architecture
- Formation épargne
- Formation copropriété
- Assemblées Générales
- Suivi du chantier
- Organisation d'évènements









Succès du projet Arc-en-Ciel

- Implication des habitants
- Charte de l'association de fait
- Emancipation des habitants
- CA du CLTB
- Festival Bazar (vidéo)



Succès du projet Arc-en-Ciel

- Aboutissement du partenariat
- Respect du budget
- Aspects architecturaux
- Aspects énergétiques
- Mise en place de la copropriété



Difficultés du projet Arc-en-Ciel

- Dépollution
- Qualité des finitions
- Type de marché
- Parkings
- Gestion future de l'immeuble



Difficultés du projet Arc-en-Ciel

- Durée du projet
- Dynamique de groupe
- Implication et départ des candidats



Difficultés du projet Arc-en-Ciel

- Type de droit
- Adaptation des appartements restants
- Collaboration avec les partenaires
 - Bonnevie, le CIRE, Convivence
 - Fonds du Logement
 - Vie Féminine



Retour sur 10 ans d'expérience

- Implication des habitants → Création d'archi Labs
- Limitation des moyens publics → Création d'une coopérative
- Professionnalisation et changement d'échelle → Soutien de partenaires (fondations)
- Impact sur le processus de création de la ville → Ruissellement des bonnes pratiques

#10 years challenge du CLTB

- Projet au stade de l'idée → Structure reconnue
- 0 travailleurs → Env. 15 ETP
- Lancement étude de faisabilité → 17 logements habités
150 à différents stades de création
- Réflexion bruxelloise → Moteur du réseau européen
- Projet local → Projet phare (Calico),
5M€ fonds européens
12M€ budget total.

Freins rencontrés

- Freins internes
 - Taille de l'équipe
 - Expertise à construire
 - Back-office
- Freins externes
 - Moyens financiers
 - Maîtrise d'ouvrage
 - Difficultés administratives
 - Risques chantiers
 - Partenariats
 - Enjeux TVA
 - Charges urbanisme

Questions ?

