

ECM-0043

CLTB in 3 minutes



Nature	Document audiovisuel
Titre	Le CLT bruxellois : une terre partagée pour un habitat responsable
Auteurs	CLT
Date de publication	2014
Durée	3 minutes 36
Pays	Belgique
Editeur	CLT.B
Lien internet	https://cltb.be/en/cltb-in-3-minutes/
Lieu de consultation ou mode d'accès	

Note argumentaire de la contribution

Ce petit film d'animation réalisé en 2014 par le CLT Bruxellois explique à tous, en 3 minutes 36, le CLT ou Community Land Trust : comment il est né et d'où il vient, comment il fonctionne et à quoi il sert : créer aux familles les plus pauvres qui ne trouvent pas à se loger à Bruxelles une troisième voie à la seule alternative de s'entasser dans un petit logement cher et insalubre ou quitter Bruxelles. Sur le modèle de ce qui a été développé aux Etats Unis dans les années 1960 1970, l'association achète un terrain pour le sortir du marché spéculatif et le met à disposition des habitants qui y construisent des logements.

L'avantage de ce petit film didactique qui explique de manière simple et concise un fonctionnement complexe est d'être bilingue, puisqu'il en une version sous-titrée en anglais. C'est à celle-ci que nous avons choisi de renvoyer par le lien donné, permettant ainsi au spectateur image par image de se familiariser au vocabulaire spécifique dans une autre langue. Modèle venu des Etats Unis, le fonctionnement en est simple : le CLT, organisme à but non lucratif achète des terrains qu'il sort du marché spéculatif à jamais et il les met à disposition pour des projets de constructions de logements sociaux. Comme la valeur du sol n'est plus pris en compte, les couts sont plus bas et permettent l'accès au logement à des familles aux ressources limitées qui n'auraient jamais pu le faire sans ce type d'outil.

Les propriétaires peuvent transmettre leur logement à leurs enfants mais ils peuvent aussi revendre à des prix plafonnés, en récupérant une petite partie seulement de la plus-value et ainsi, les logements restent accessibles, de génération en génération. Le CLT est un modèle de responsabilité sociale partagé, composé de trois types de membres, - habitants - voisinage et citoyens - représentants des pouvoirs publics. Il s'engage à ne jamais revendre ses terrains. A Bruxelles, depuis 2013, il est reconnu par la Région et les Collectivités publiques, Au-delà du logement, le CLT permet de créer des services, des zones artisanales, des lieux culturels et communautaires des services de proximité permettant de créer de l'emploi pour les habitants du quartier.

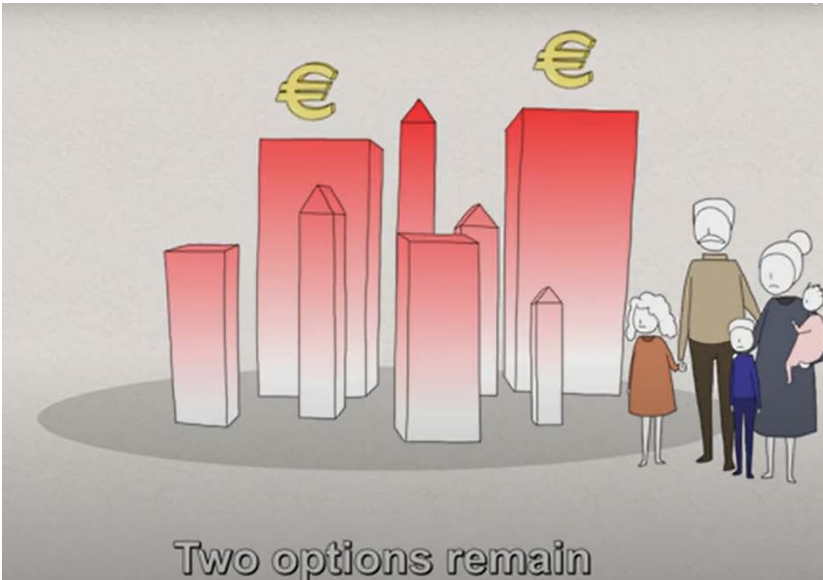
Mots-clés

ACCES AU LOGEMENT - ANTISPECULATIF - BAISSER LES COUTS - MODELE SOCIAL ASSOCIATION
D'HABITANTS - VALEUR DU SOL

Extraits

Comment se loger à Bruxelles ?, alors que les prix flambent et que l'offre se raréfie ? comment sortir de l'alternative de s'entasser dans un petit logement cher et insalubre ou de quitter Bruxelles ?





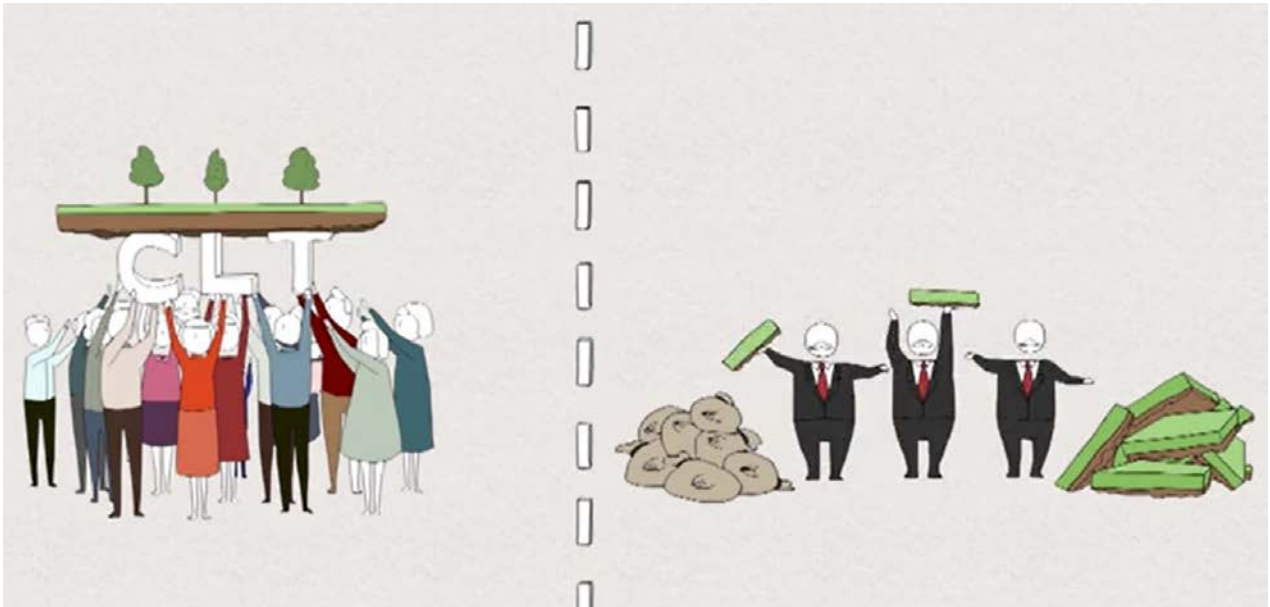
Deux options : s'entasser dans un petit logement cher et insalubre ou quitter Bruxelles ...



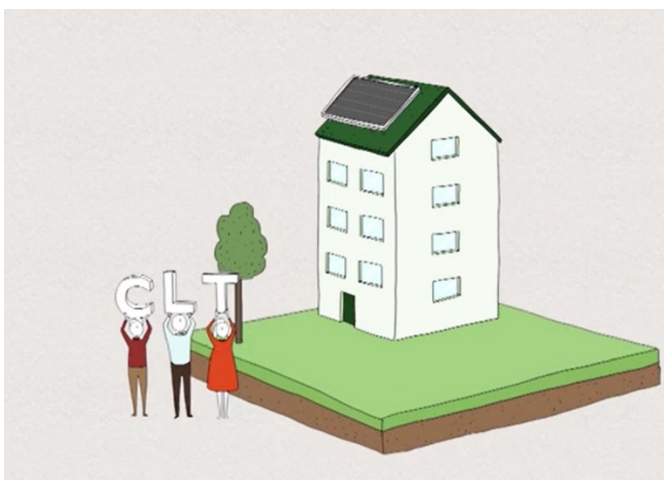
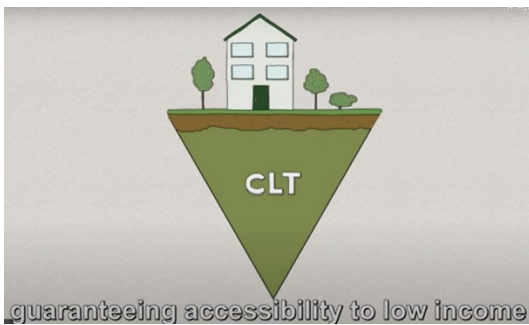


Pour répondre à cette crise, les habitants se sont regroupés pour trouver ensemble des solutions et ont importé des Etats Unis le modèle du CLT, comunity Land Trust



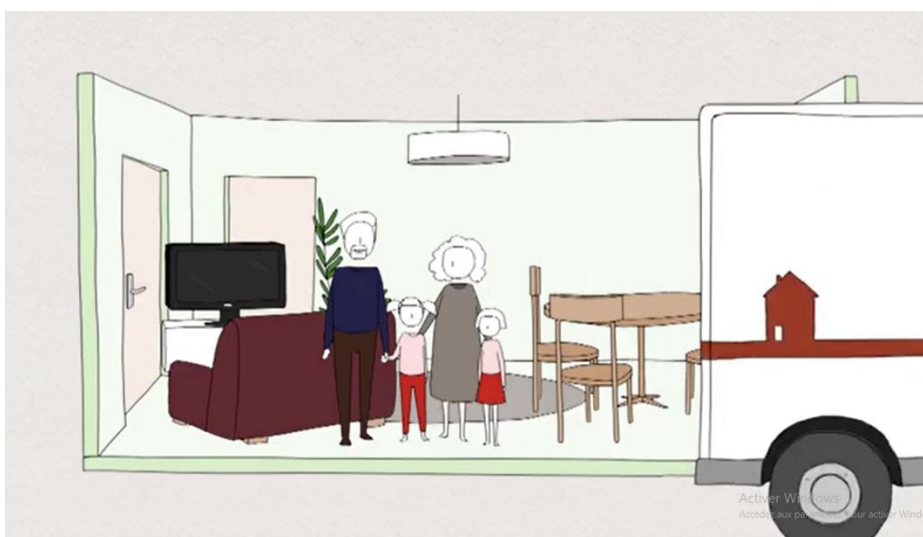
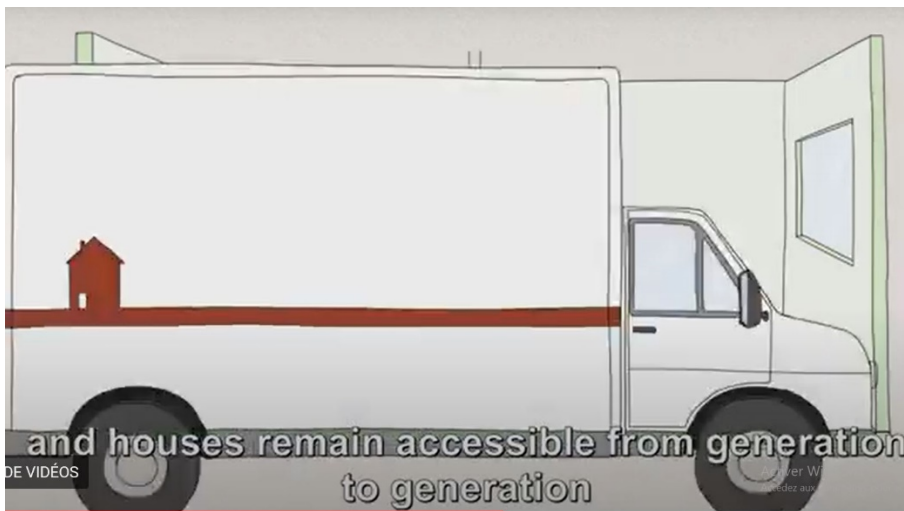


Association sans but lucratif, qui acquiert et gère des terrains en les sortant à jamais du marché, Le principe du CLT est de voir dans le terrain une réponse aux besoins des habitants et non un bien spéculatif, garantissant l'accessibilité à un logement à des familles à faible revenu.





Les propriétaires peuvent se constituer un petit capital à transmettre à leurs enfants ; s'ils vendent, ils récupèrent une petite partie de la plus-value mais le bien reste d'un prix accessible, de génération en génération et permet à d'autres familles à bas revenus de devenir propriétaires.





Avec le même principe, le CLT peut construire des boutiques, des équipements publics...



Des entreprises sociales et culturelles, qui créent des emplois dans le quartier.

Le CLT est un modèle de responsabilité sociale partagé, composé de trois types de membres, - habitants - voisinage et citoyens - représentants des pouvoirs publics.



Depuis 2013, il est reconnu et soutenu par la Région et les Collectivités publiques,



A Bruxelles, les familles qui veulent habiter et acheter un logement via le CLT participent bien avant de devenir propriétaires