



PROJET PILOTE
De PROMOTION SOCIALE
PAR L'HABITAT

L'ESPOIR

14 LOGEMENTS DUPLEX

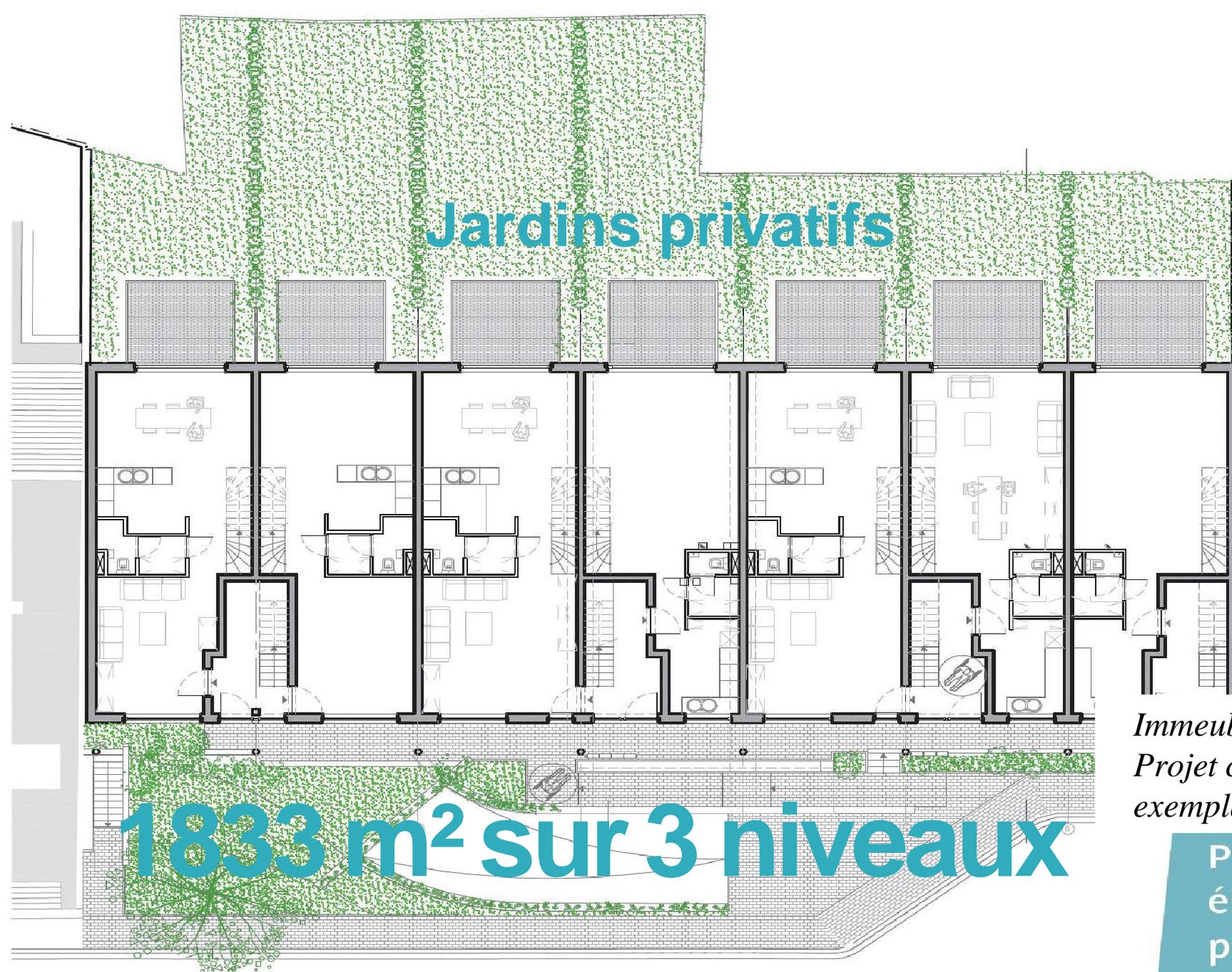
*Des habitations destinées
à la vente pour des familles
à faibles revenus.*



À MOLENBEEK (BELGIQUE)



*Un terrain d'expérimentation et de diffusion de nouvelles manières d'habiter et d'être propriétaire tout en luttant contre la spéculation foncière à Bruxelles.
> Les futurs habitants participent dès le départ à la réalisation du projet.*



Jardins privatifs

1833 m² sur 3 niveaux



Jardin collectif

*Immeuble Passif
Projet certifié bâtiment
exemplaire en 2010*

Plan et
élévation du
projet Esprit.
Damien Carnoy

PROJET PILOTE
L'ESPOIR

UN PARTENARIAT HORS DU COMMUN

Les habitants font connaissance à travers la permanence logement de la maison de quartier et du CIRE.

La maison de quartier organise des réunions préparatoires avec un groupe de 16 familles pour transmettre le plus clairement possible les souhaits des futurs propriétaires par rapport à leur logement à la future équipe de maîtrise d'œuvre.

Les initiateurs du projet:

- La maison de quartier Bonnevie
- Le CIRE, Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers
- L'Espoir, association sans but lucratif (asbl) des habitants

Le soutien institutionnel:

- Le fonds du logement de la région Bruxelles Capitale, maître d'Ouvrage



CONCEVOIR ET VIVRE ENSEMBLE

- L'architecte Damien CARNOY a été retenu, car il répondait pleinement aux souhaits des familles:
 1. Eco-construction
 2. Economie d'eau et d'électricité
 3. Matériaux écologiques (bois, ouate de cellulose, mur végétal..)
 4. Moindre coût du projet (1150 € HT/m²) hors terrain (voir CLT)
- Un suivi participatif même après livraison:
 1. Tutoriels-photo d'usage du bâtiment transmis aux habitants
 2. Accueil international en partage d'expérience
 3. Nombreuses fêtes collectives
- Des atouts peu communs apportés par le projet participatif:
 1. L'utilisateur est passé de 57m² à 102m² habitables moyens.
 2. Des familles de 12 nationalités différentes deviennent propriétaires dans un bâti exemplaire.
 3. Les habitants ont acquis une confiance nouvelle et une connaissance à transmettre.



Quelques propos marquants de l'habitant d'origine marocaine qui nous a accueilli :

« Jamais je n'aurais pensé devenir un jour propriétaire en Europe. Ce projet nous a aussi beaucoup aidé, au-delà d'un logement pour habiter : mes deux fils ont acquis confiance en eux, ce qui a eu un impact dans leur insertion professionnelle; On s'est également impliqué pour pacifier les relations dans le quartier en organisant une grande fête en 2011. Aujourd'hui nous vivons tous, tranquilles. Notre opération a une notoriété très positive : on a des visites « du monde entier ».

CLT : COMMUNITY LAND TRUST

Le projet l'Espoir s'est construit sur cette approche opérationnelle alternative à la propriété privée du sol et à l'appropriation individuelle de la ressource foncière sous forme de rente ou de plus-value.

Un Décret sur les organismes de foncier solidaire a été acté avec une ordonnance sur le bail réel solidaire pratiqué notamment dans un CLT.

- **10 caractéristiques opérationnelles**
- Lucrativité limitée
- Propriété duale du foncier et du bâti
- Location du foncier
- Accessibilité permanente
- Responsabilité permanente
- Contrôle citoyen (2/3 élus par les membres en AG)
- Appartenance territoriale des membres
- Représentation tripartite du Conseil d'Administration
- Logique d'extension du patrimoine du CLT
- Diversité des réalisations : destination variée des terrains et multiplicité des statuts d'occupation du bâti (monopropriété, copropriété, coopérative)



*Une réelle chaleur humaine partagée
avec une partie de l'équipe du projet
lors de notre visite groupée*



Merci **de votre attention**

Christine Sandel, Claude Cohen et Eric Delorme