



Thomas Dawance
Chargé de projet
Community Land Trust Bruxelles asbl
02/840 61 49 (bureau)
0475/39 79 22 (gsm)
thomas.cltb@gmail.com
<http://www.cltb.be/>



Community Land Trust : Aux origines, le socialisme utopique

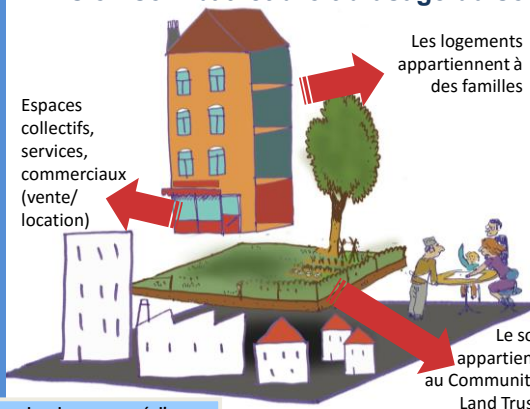


- Plus de 250 CLT aux Etats-Unis.
- « World Habitat Award » de l'ONU attribué au plus grand CLT, le Champlain Housing Trust de Burlington (2008)
- Des Community Land Trust se développent également en Angleterre, en Australie, au Costa Rica, au Canada, ...

Les sept grands principes du Community Land Trust

1. La distinction entre la propriété du sol et la propriété des bâtiments situés sur ce sol.
2. Le droit d'usage du sol.
3. L'accessibilité du bâtiment à des personnes ayant des bas revenus.
4. Le verrouillage perpétuel des subsides et la captation de la plus-value lors des reventes.
5. La gestion tripartite du Trust.
6. Le *stewardship* ou l'accompagnement des habitants.
7. La mixité fonctionnelle et l'ouverture sur le quartier.

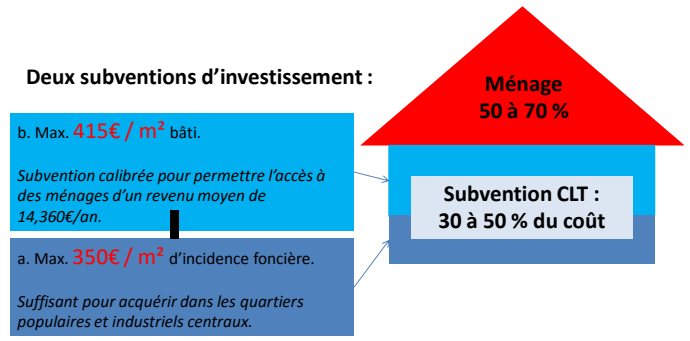
Division sol / bâti et droit d'usage du sol



-Droit de superficie sur le sol accompagné d'une servitude d'appui avec vente du bâti ou
- Droit de superficie sur le sol incluant une clause novatoire avec vente du bâti

Les principes fondamentaux du CLTB (II)

Un mode de financement public spécifique :



La construction d'un réseau CLT européen (I)

- Projet-pilote soumis au Parlement Européen : « Soutien à la généralisation d'outils de mutualisation foncière pour relancer la production d'habitats à visées sociales, participatives et anti-spéculatives » (CLTB, Juin 2013).
- "Knowledge Building across CLTs in Europe and USA", Conférence Internationale à Bruxelles, 1-2 Juillet 2013
- Le CLT recommandé dans les rapports et conférences de la division "Cohésion sociale et lutte contre la Pauvreté" du Conseil de l'Europe.
- Le CLT reconnu comme une bonne pratique par le FMDV, la FEANTSA et le CECODHAS...
- De nombreux chercheurs commencent à étudier le modèle CLT à l'échelle européenne (Chaire spécifique à Lyon, France)

Vers la constitution d'un fond européen de régulation foncière européenne de responsabilité sociale partagée?



Mixité fonctionnelle et ouverture sur le quartier :

« Faire société »

- Espace collectif, de services, de commerces, d'équipements, d'activités, ...
- L'affectation est arbitrée de manière contextualisée avec les acteurs du quartier



La construction d'un réseau CLT européen (II)

- L'essor des CLTs au Royaume-Uni.
- Création par des associations non-lucratives de la plateforme CLT France (12/16/2013) & reconnaissance légale des "Organismes Fonciers Solidaires".
- Structuration association et tentative de premiers montages en Italie du Nord.
- Manifestation d'intérêt pour le modèle dans plusieurs autres pays (Italie, Portugal, Espagne...)

