

Interreg



EUROPEAN UNION

North-West Europe

SHICC

European Regional Development Fund

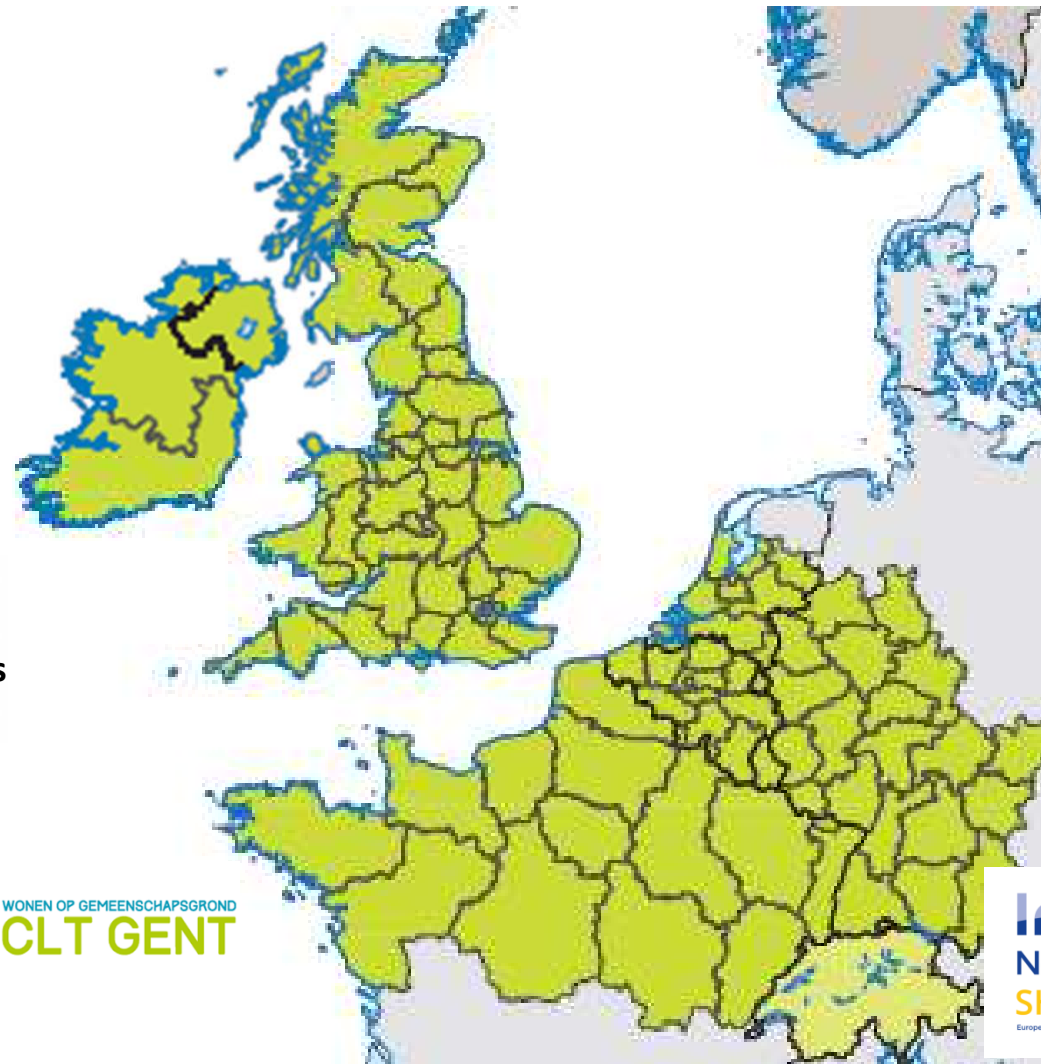
« Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities »
22 mai 2018



SO SHICC?!

6 Partenaires
6 Partners

CLT Bruxelles => initiateur du projet



Le contexte

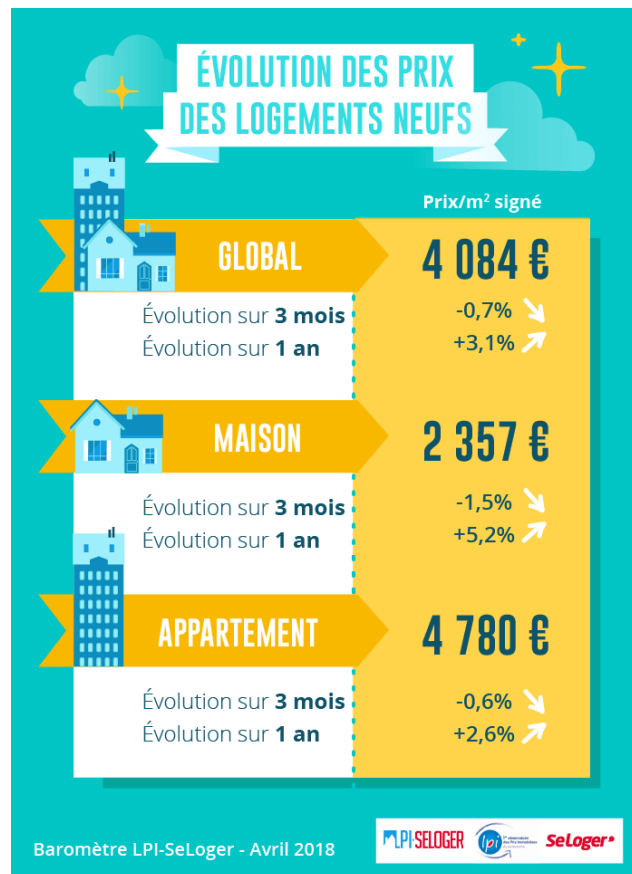
Depuis la fin des années 80, l'accession à la propriété est un marqueur des inégalités sociales : la part des propriétaires à revenus modestes ne cesse de décroître alors que celle des ménages les plus riches ne cesse d'augmenter.

Ce problème est très marqué dans de nombreuses villes européennes, dans une période d'accroissement constant des prix de l'immobilier. Les ménages les plus modestes ne trouvent plus à se loger dignement ou sont contraints de s'éloigner des cœurs urbains.

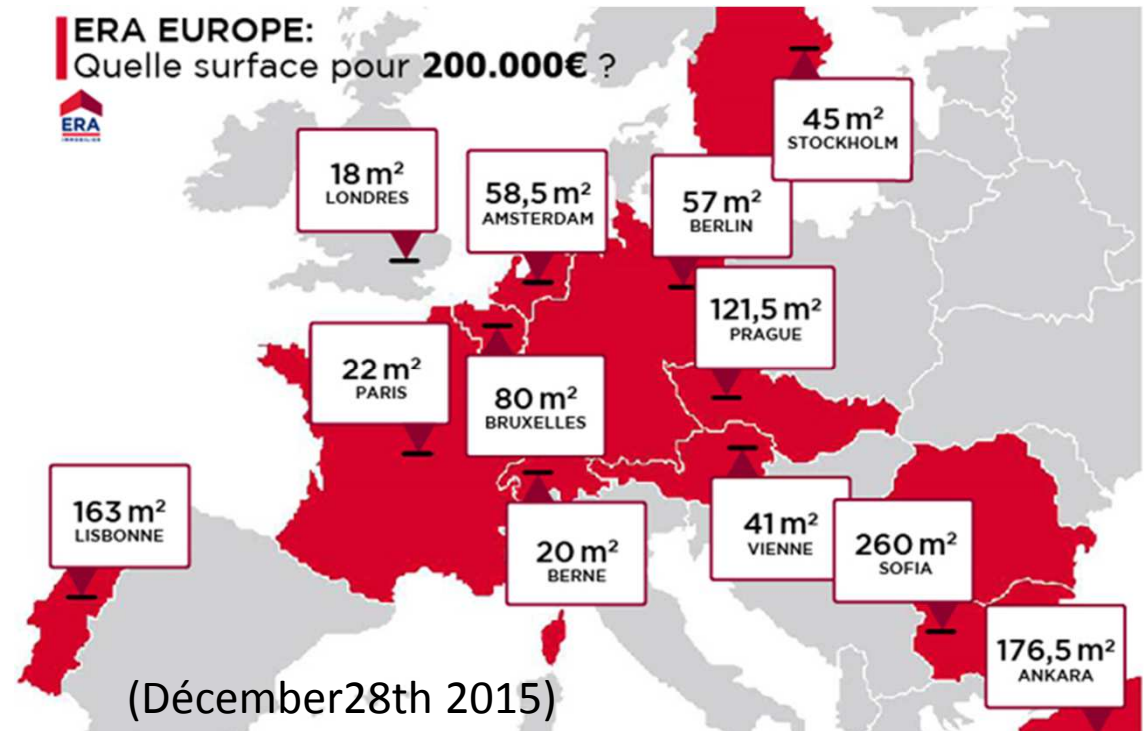
House prices up by 4.2% in the euro area

House prices, as measured by the House Price Index, rose by 4.2% in the euro area and by 4.5% in the EU in the fourth quarter of 2017 compared with the same quarter of the previous year. These figures come from Eurostat, the statistical office of the European Union

(1st May 2018)



(April 26th 2018)





Le contexte (suite)

Les revenus de nombreux ménages ne permettent pas d'accéder à un logement abordable de qualité.

L'augmentation des prix de l'immobilier limite les capacités d'accession des ménages aux ressources les plus modestes.

Des mesures correctrices via l'accès à des prêts avantageux, des aides des collectivités locales ou de l'état, des minoration foncières, des procédés constructifs... tentent de répondre à l'attente des ménages.

Mais soit les résultats sont insuffisants, soit les aides mises en œuvre ne favorisent que le premier ménage accédant...dans les marchés attractifs, les prix continuant de s'accroître, les phénomènes spéculatifs sont amplifiés.

Une conviction partagée

Inspiré du modèle Community Land Trust (CLT) originaire des Etats-Unis, le projet vise à tester, promouvoir et développer du logement abordable dans les zones urbaines les plus tendues.

Quatre villes d'Europe du Nord – Ouest de plus de 10000 habitants : Bruxelles (B), Londres(GB), Gand (B) et Lille(F) expérimentent un nouveau modèle de logement innovant appelé Community Land Trust (CLT) ou dans la situation française Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour répondre à cet enjeu.

.Actuellement, Ces innovations restent marginales en Europe du Nord Ouest et touchent faiblement les secteurs urbains : il n'y a que 33 CLT urbains, dont 30 en Angleterre et au Pays de Galles (les 3 restants sont en Belgique et en France).

La France connaît actuellement un intérêt croissant depuis la création d'un cadre juridique favorable : les Organismes de Foncier Solidaire.

La période est favorable pour passer d'un modèle de « niche » à un mode commun pour produire une offre et un stock de logements abordable à tous.

L'ambition du projet

Le projet vise ainsi à:

- 1) prouver l'efficacité du modèle;
- 2) créer un environnement politique, réglementaire et financier favorable pour les CLT/OFS à différentes échelles, locale, régionale et nationale;
- et 3) essayer le modèle et mouvement dans toute la région du programme.

Les principaux résultats recherchés du projet sont:

- 1) consolider les quatre CLT/OFS « pilotes » : Londres, Bruxelles, Gand et Lille
- 2) aider par un système d'amorçage au démarrage de 20 nouveaux CLT/OFS urbains dans la région du programme;
- 3) construire un espace d'échanges structuré et favorable à l'émergence d'initiatives
- 4) Développer une boîte à outils (dont l'enjeu financier) pour soutenir les CLT/OFS

A long terme le projet vise un environnement politique, réglementaire et financier favorable au développement de logements durablement abordables en Europe du Nord Ouest.

La finalité est le développement de 500 CLT urbains représentant 7000 logements et 21 000 personnes.

Mise en œuvre

Le projet a été approuvé le 20 septembre 2017

Il va se déployer sur 3 ans jusqu'au 19 septembre 2020.

Le « KICK-OFF » meeting ouvre les travaux.

Deux nouveaux temps fort sont attendus en 2019 à Londres et en 2020 à Bruxelles.



14 partenaires associés

Stifung Edith Maryon (Suisse)

FEANTSEA (Belgique)

Université Saint-Louis de Bruxelles (Belgique)

Stad in de Maak (Pays Bas)

Urbamonde (Suisse)

CLT France (France)

LTIIA (France)

FEBEA (Belgique)

RTES (France)

Plateforme CLT Wallonie (Belgique)

VMSW (Belgique)

ID22 (Allemagne)

Housing Europe (Belgique)

Université Catholique de Louvain (Belgique)

Les activités du projet

Pilotage du projet
(gestion administrative et financière)



Rechercher des effets de long terme



Type d'actions
1°) Déployer un instrument de mesure des impacts sociaux
2°) Développement d'échange pour faciliter l'appropriation du modèle
3°) Poser les bases d'un réseau européen
4°) Constituer un outil aidant au développement de CLT/OFS

Communiquer



Type d'actions
1°) newsletters
2°) évènements
3°) ...

Promouvoir un modèle de financement



Type d'actions
1°) analyse des possibilités de financements
2°) étude de cas
3°) rencontre et mobilisation des « outils de financements »
...

Quatre projets pilotes



Renforcer et consolider CLT B



Aider CLT L à se mettre à l'échelle des enjeux de Londres



Soutenir le démarrage de l'OFSML et du CLT de Gand

Elargir un fonds d'amorçage à l'ensemble de la région du programme



Structurer les échanges entre partenaires pour qualifier les acteurs.

