

## Assemblée Générale 2023 Résumé des interventions

*Vertalingen kosten tijd aan onze vzw. Daarom vertalen we niet systematisch alle documenten. Wenst u deze info in het Nederlands te ontvangen, laat het ons dan weten via [welcome@cltb.be](mailto:welcome@cltb.be).*

### **En 2022, le CLTB a dépassé le cap des 1000 candidat·es propriétaires. Quel est le profil de ces personnes ?**

La caractéristique la plus importante, et qui rejoint notre but social, est de loger des personnes qui ont des difficultés à trouver un logement ailleurs sur Bruxelles. Nous répondons à l'objectif puisque dans notre liste de candidat·es, 80% sont des ménages avec les revenus les plus bas à Bruxelles. Nous avons beaucoup de familles nombreuses qui attendent des logements 3 ou 4 chambres. En contrepartie, nous constatons une augmentation pour les personnes isolées à trouver un logement car 19% des candidat·es sont en demande d'un petit appartement 1 chambre ou studio. Un autre fait important est que 63% sont des familles monoparentales. 78 nationalités sont représentées au CLTB, ce qui témoigne de la grande diversité de notre communauté!

### **En 2022, le CLTB a mené une recherche sur les 'communs urbains' à Bruxelles. Qu'est-ce que ça veut dire ? Et qu'est-ce que cela peut apporter à la ville ?**

La différence entre une propriété au CLTB et une propriété classique est que la terre sur laquelle est construite une maison appartient à la communauté. Nous sortons ces terrains du marché, ce n'est pas possible de les vendre avec une plus-value contrairement à un terrain classique.

C'est typiquement un 'bien commun': des personnes gèrent ensemble dans l'intérêt collectif un bien, que ce soit un terrain, un local, un jardin, etc. Ces dernières années des initiatives similaires émergent partout. La Région bruxelloise a commandé une étude pour faire un état des lieux des communs à Bruxelles. Le CLTB a eu la possibilité de travailler à cette étude avec d'autres partenaires. Beaucoup d'associations ont été rencontrées qui travaillent sur différents types de communs comme la mobilité, l'alimentation, le logement, etc. Les recommandations sont en train d'être rédigées. L'objectif est de développer une assemblée des communs qui va pouvoir porter cette voix des communs dans la ville.

### **Le CLTB a toujours investi dans la promotion du modèle CLT en Europe. Bientôt un réseau Européen sera créé. Y-a-t-il moyen d'en dire un peu plus ?**

Le CLTB a été la première structure en Europe à utiliser cette formule. Depuis le début, nous avons été contacté partout en Europe par des associations ou des villes intéressées à faire pareil. Jusqu'à présent, nous faisons la promotion du modèle en Europe mais prochainement, un vrai réseau européen va voir le jour. Ce réseau va être lancé officiellement en juin. Y seront entre autres représentés des associations de France, des Pays-Bas, du Royaume-Uni, d'Espagne. La volonté est de continuer à promouvoir ce modèle pour que des CLT soient créés dans plus de villes.

### **On entend partout que le coût de la construction a fortement augmenté depuis la pandémie. Quels sont les conséquences pour le CLTB ?**

Les prix augmentent et mettent en grosse difficulté les projets immobiliers. Au CLTB, nous cherchons des solutions. En dialogue avec le secteur de la construction, nous interrogeons nos exigences en terme de qualité et évaluons si d'autres moyens d'y parvenir sont possibles. Cela nous a aussi poussé à chercher d'autres solutions de financement, comme la collaboration avec des tiers investisseurs pour l'installation de panneaux solaires par exemple. À côté de l'augmentation des coûts, il y a aussi eu une surcharge du secteur de la construction. Grâce à nos bonnes relations, nous arrivons quand même à entamer des dialogues et à obtenir des offres de prix.

### **La Région bruxelloise nous a octroyé plusieurs reconnaissances, ce qui a amené à une augmentation du subside d'investissement, passé à 3 millions d'euros par an. À quoi ce subside a-t-il été consacré en 2022 ? Est-ce que de nouveaux logements ont été développés ?**

Le subside 2022 a été utilisé pour concrétiser le projet Transvaal (Anderlecht). Grâce à cela, le chantier a pu commencer en octobre et nous sommes serein-es quant à l'aboutissement du projet. Cette confiance de la Région nous rassure aussi pour l'aboutissement des projets chaussée d'Anvers (Bruxelles-Ville), Abbé Cuyllits (Anderlecht) et Tivoli (Laeken). Le subside nous a permis aussi d'obtenir 8 nouveaux appartements à Schaerbeek, rue Navez, ainsi que de concrétiser des collaborations avec des administrations locales pour des rénovations de petites entités, notamment un immeuble de 3 appartements. Des investissements ont été faits qui permettent de donner une perspective d'avenir.

### **En 2022, le CLTB a porté un projet autour de familles monoparentales dans le projet d'habitat CALICO (Forest). De quoi s'agit-il ?**

L'idée était de réaliser dans un premier temps une enquête auprès des familles monoparentales pour ensuite mettre en place des activités régulières qui leurs sont destinées dans le projet CALICO. Les conclusions de l'enquête étaient que les parents solos avaient besoin de plus de temps pour eux, de rencontrer les voisin-es, de soutien dans la garde des enfants, utilisaient peu les espaces communs et étaient demandeurs de plus d'événements rassemblant les habitant-es. Deux activités ont ensuite été proposées de manière régulière : une permanence les jeudis autour de la

rencontre entre les enfants et un repas partagé et cuisiné ensemble à partir d'aliments de récupération.

2022 était aussi une année festive. Qu'est-ce qu'il y avait à fêter ?

Le 28 et 29 octobre de l'année passée, une grande fête a été organisée pour les 10 années du CLTB, ainsi que l'inauguration du projet d'habitat Indépendance. C'était également l'occasion de la remise officielle au CLTB du World Habitat Award, pour le meilleur projet de logement dans le monde! Nous espérons que cela va donner davantage de visibilité et de crédibilité au CLTB pour poursuivre ses projets.

### **Le mot de clôture de notre Président, Pierre Denis**

« En 2022, le CLTB a eu des difficultés liées à la hausse des prix qui a un impact sur les activités de l'ASBL. Même si la subvention pour le fonctionnement de l'ASBL augmente en passant de 450 000 € à 500 000 €, il a fallu réduire le personnel. Du côté de la Fondation, malgré l'augmentation de la subvention de 2 à 3 millions d'euros, nous n'attendons pas une augmentation du nombre de projets construits, car cette augmentation va dans un premier temps servir à combler les insuffisances liées aux augmentations des coûts de construction. La capacité de développement du CLTB est donc réduite pour le moment.

Le CLTB a établi un contrat de gestion avec la Région de Bruxelles Capitale qui donne des obligations et des devoirs aux deux parties. Ce contrat de gestion sur 3 ans renouvelable est un élément important pour le CLTB. C'est une reconnaissance et un gage de stabilité. Le 1<sup>er</sup> objectif de ce contrat de gestion est de réaliser un maximum de logements chaque année. Une des pistes pour réaliser cet objectif est d'augmenter le soutien public de 3 à 4-5 millions d'euros annuels.

Malgré le contexte difficile, le CLTB peut compter sur une équipe expérimentée, motivée et volontaire, sur un CA engagé, attentif aux projets et sur vous, les membres, qui soutenez ce projet !

**Un PV officiel de l'Assemblée Générale sera rédigé prochainement.**

**Une Assemblée Générale extraordinaire est planifiée fin 2023 pour modifier les statuts de l'ASBL, afin de les mettre en conformité avec le nouveau code des sociétés.**