

calico

CAre and
Llving in COmmunity

DOSSIER DE PRÉSENTATION



www.calico.brussels - info@calico.brussels



BRUXELLES LOGEMENT
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



EUROPEAN UNION
European Regional Development Fund





Sommaire

Présentation	4
En bref.....	5
Pour aller plus loin	6
Le partenariat	12
Illustrations, situation et représentation	14
Un projet participatif	17
Reconnaissance du projet	18
Informations complémentaires.....	20



Présentation

CALICO, 'CAre and LLiving in COmmunity', est un projet de 34 appartements en cohabitation offrant une mixité générationnelle et sociale en interaction avec le quartier. Ses priorités sont le genre, l'accueil de la naissance et de la mort au cœur du vivre ensemble, le « care », et l'accès au logement dans le cadre d'un « Community Land Trust », soit un terrain géré en bien commun.

Le projet CALICO a reçu un cofinancement du fonds Européen FEDER dans le cadre de l'appel à projets « Actions Innovatrices Urbaines ». Démarré en novembre 2018, il se terminera en octobre 2021 avec emménagement des habitants prévu en été 2021.



En bref



Antispéculation

CALICO est un bâtiment en Community Land Trust. Ce modèle assure la pérennité de son accessibilité en retirant le foncier du marché.



Cycles de vie

CALICO intègre une maison de naissance et une maison de mourance, offrant la possibilité aux personnes de venir au monde et de le quitter dans un environnement familial.



Genre

CALICO intègre la perspective de genre dans l'ensemble du projet.



Voisinage

CALICO sera ouvert et intégré au quartier, avec un espace partagé et un jardin communautaire au sein même de l'habitat.



Care

CALICO mettra en place un système de care mutualisé au sein de son habitat.



Intergénérationnel

CALICO assurera une mixité entre les générations au sein de son habitat.



Participation

CALICO est un projet porté par les habitant·e·s et construit avec eux·elles.



Pour aller plus loin

1. Un habitat en Community Land Trust

Les CLT (Community Land Trust) sont des organisations qui acquièrent des terrains pour les gérer comme un bien commun, ensemble et dans l'intérêt de la communauté. Le système existe depuis les années 70 aux Etats-Unis. Les CLT peuvent prendre des formes très variées, mais certains principes de base restent inchangés : la propriété du terrain est séparée de celle du bâti, permettant à des ménages à faibles revenus d'acheter un logement à un prix plus bas que celui du marché et le prix des logements reste toujours abordable pour les générations suivantes, grâce à un prix plafond lors de la revente.

Le **CLT de Bruxelles (CLTB)** existe depuis 2012. Premier CLT d'Europe continentale et co-coordonateur de CALICO avec la **Région de Bruxelles-Capitale**, il a été reconnu internationalement comme pionnier en la matière et financé à deux reprises par l'Union Européenne pour des projets innovants. En utilisant le logement comme moyen d'intégration des populations en difficulté, il implique ses candidats-propriétaires à chaque étape de la production du logement, dans une perspective d'empowerment et de cohésion sociale.



2. Une maison de naissance et une maison de fin de vie au coeur du vivre-ensemble

Le concept de « mourance », développé par la psychologue et psychothérapeute Lydia Müller, cherche à inscrire la mort et le deuil dans le processus de la vie, comme partie d'un cycle et non une fin. L'intégration au sein de CALICO d'une maison de naissance et d'une maison de mourance offrira des espaces adéquats à destination des personnes désireuses d'accoucher ou de mourir dans un environnement empathique et familial. Intégrées au sein de l'habitat, elles seront coordonnées par le partenaire **Pass-ages**. Cette association a pour objet de créer à Bruxelles un espace de vie bienveillant, ouvert sur son environnement, destiné à accueillir toute personne qui souhaite vivre ces « passages de vie » naturellement, en harmonie et en lien, accompagnée par des professionnels et des bénévoles.

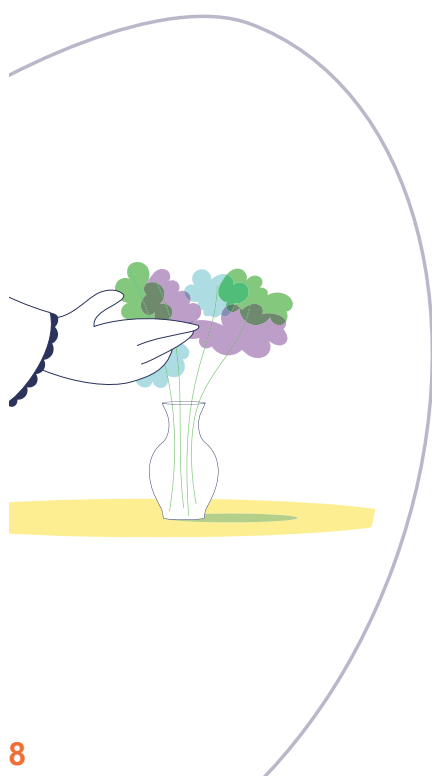


3. Un habitat prenant en compte le genre

En termes de précarité, le genre est un facteur aggravant, et cela a mécaniquement un impact sur l'accès au logement pour les femmes. En Belgique, l'écart salarial homme-femme est de 21% tandis que l'écart de pension est de 26%. De plus, les parents élevant des enfants seuls sont des femmes à 80%. A cette pauvreté accrue s'ajoutent différents facteurs sexistes de discrimination dans l'accès au logement, qui expliquent en partie le fait que le nombre de femmes en situation de sans-abrisme ait presque triplé entre 2002 et 2011 (Lelubre, 2012). **Angela D** est l'association partenaire de CALICO chargée de mettre la problématique du genre au centre de l'habitat partagé par des actions de sensibilisation et de formation aux questions d'égalité homme-femme.

4. L'intégration du care

L'association **EVAbxl**, accompagnée par la **VUB** et les partenaires de logement, sera en charge d'intégrer le care à l'habitat via une série d'interactions entre bénévoles et professionnels du monde médical. Le care, terme sans équivalent en français, caractérise une relation d'aide, familiale ou professionnelle ; il désigne tout à la fois l'activité de soin à une personne qui en dépend et le souci de la réception de ce soin, sa singularité résidant dans cette combinaison affûtée de compétences techniques et émotionnelles. Il s'agit d'une manière de prendre soin de l'autre personne qui la prenne en compte dans sa globalité. Le care sera intégré de façon mutualisée et compréhensive au sein de l'habitat.



5. Un habitat intergénérationnel

Le vieillissement de la population est un phénomène qui touche autant la Belgique que ses voisins. Le risque d'isolement des personnes âgées s'accroît à mesure que s'individualise la société, et leurs maigres revenus leur donnent rarement la possibilité de vivre dans un logement abordable et adapté. Toutes les générations sont représentées au sein de l'habitat. Les seniors ont accès à un logement abordable, et, s'ils le souhaitent, sont entourés tout en participant activement à la vie de l'habitat selon leurs compétences. Les plus jeunes ont la joie de bénéficier de la présence et de la transmission des aînés.



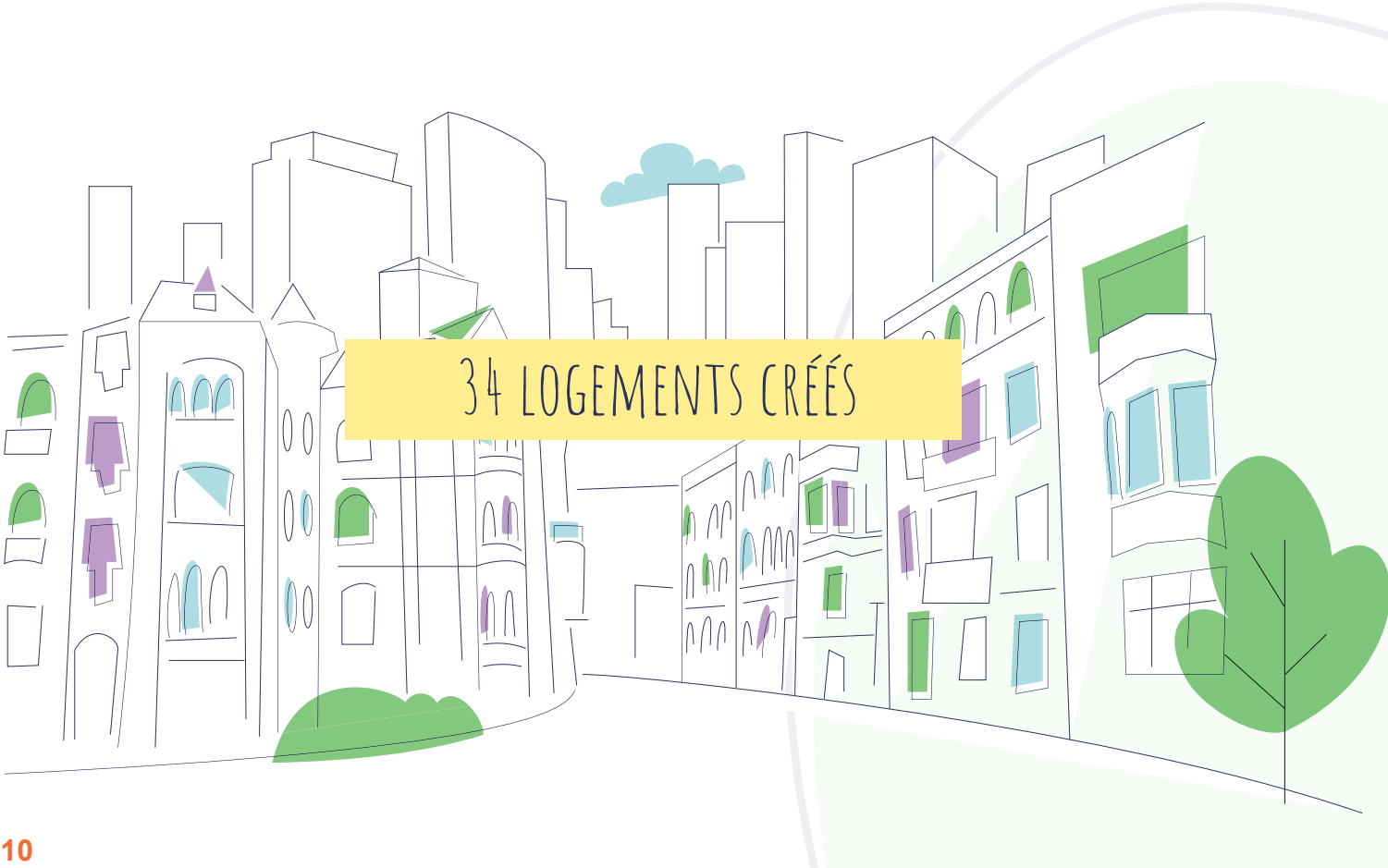
6. L'insertion dans un quartier

Avec un espace ouvert aux initiatives locales et des projets conçus avec le quartier, CALICO sera un acteur à part entière du tissu urbain local. L'université **VUB** est chargée de l'analyse du succès du projet. Centre d'expertise et initiateur de la stratégie de développement du territoire bruxellois, **perspective.brussels** apporte son expertise au projet CALICO via le Référent Logement.



7. Un modèle coopératif innovant

Dans CALICO, vingt appartements seront achetés et financés par deux coopératives gérées par les partenaires qui les mettront ensuite en location aux futurs habitant·e·s. Les appartements de Pass-ages seront achetés par une coopérative constituée et gérée par leurs habitants. Les appartements d'Angela.D deviendront propriété de la coopérative d'investissement « Common Ground », une initiative de plusieurs acteurs associatifs bruxellois. La plupart des appartements seront mis à disposition à tarif social grâce à l'intervention de l'Agence Immobilière Sociale « Logements pour Tous ». Les terrains resteront propriété de la Fondation d'Utilité Publique CLTB, ce qui garantira le maintien des clauses anti-spéculatives pour tous ces logements. Ce modèle permet de renforcer la gouvernance participative pour les logements locatifs et d'inscrire le recours aux AIS et à la finance privée dans le cadre d'une maîtrise de socialisation perpétuelle des logements.



34 LOGEMENTS CRÉÉS

8. Un projet répondant aux enjeux bruxellois

Avec ses 1,2 millions d'habitants, Bruxelles est une métropole ouverte sur le monde du fait de son statut de capitale européenne, de sa multi-culturalité et de sa position centrale au coeur de l'Europe du Nord-Ouest.

Comme beaucoup de grandes villes européennes, Bruxelles rencontre des difficultés en termes d'accès au logement. Ces difficultés touchent principalement les classes sociales les plus vulnérables comme les femmes, les personnes âgées, les familles à faibles revenus ou les migrants. Ce sont souvent plus de 60% de leur budget qu'ils.elles doivent consacrer pour se loger.

Une particularité de Bruxelles est d'être une ville jeune avec une des croissances démographiques les plus importantes en Europe ces 20 dernières années. Mais Bruxelles, comme toute l'Europe, est également confrontée au vieillissement de sa population. De nouveaux besoins spécifiques apparaissent, notamment en matière de soins. Des approches innovantes sont nécessaires pour renforcer l'autonomie des personnes au sein de leur lieu de vie et développer la solidarité intergénérationnelle.

C'est pour répondre à ces problématiques de manière intégrée que Pouvoirs publics, associations et universités bruxelloises collaborent dans le projet CALICO (CAre and Lliving in COmmunity).



Le partenariat

Les partenaires principaux



Le **Community Land Trust de Bruxelles**, actif depuis 2012 dans la production de logements antispéculatifs et abordables à destination des ménages les plus modestes, gère un habitat ainsi que l'opération immobilière.



Bruxelles Logement (la Région de Bruxelles-Capitale) est l'autorité urbaine et co-coordinatrice du projet CALICO.



Pass-ages gère une maison de naissance et de mourance au coeur d'un des trois habitats.



Angela. D gère l'un des trois habitats et veille à ce que tou·te·s s'approprient la perspective de genre.



Eva bxl est, dans l'innovation sociale, active dans le domaine du care à Bruxelles et organise l'intégration des pratiques de care au sein de CALICO



La **VUB** se charge de l'étude du projet et de son impact sur les riverain·e·s et les habitant·e·s, ainsi que l'étude de reproductibilité du projet.



Centre d'expertise et l'initiateur de la stratégie de développement du territoire bruxellois, **perspective.brussels** apporte son expertise au projet CALICO via le Référent Logement.

Partenaires directement associés mais hors financement Européen



La **Commune de Forest** accompagne CALICO dans son implantation dans le quartier.



Le **CPAS de Forest** s'occupe de la gestion des appartements en Housing First de CALICO.



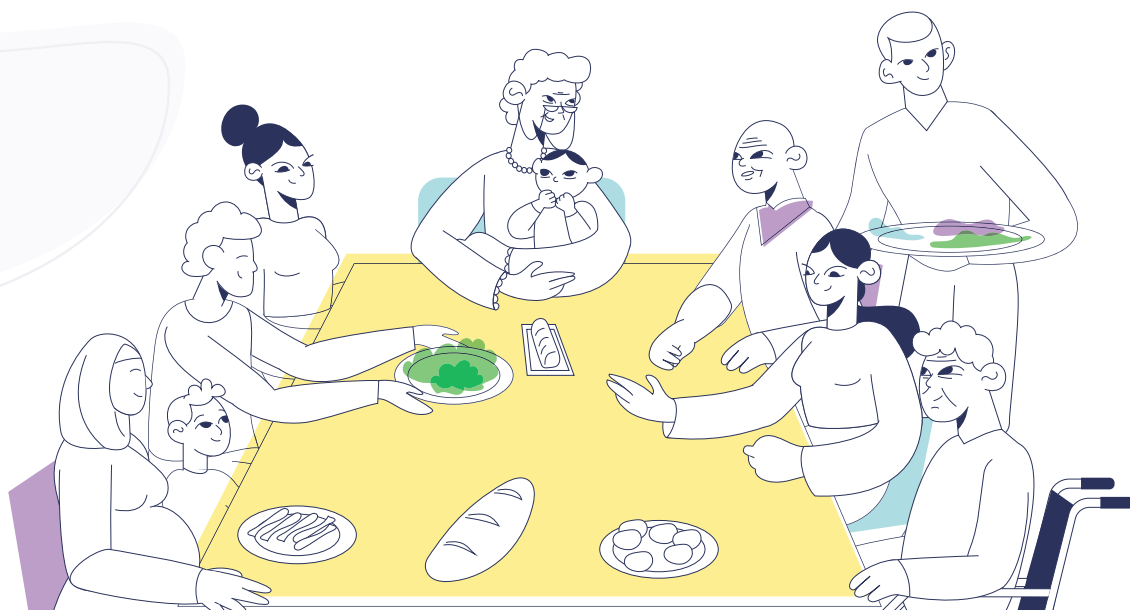
L'agence immobilière sociale **Logement Pour Tous** se charge de la gestion de la partie des appartements de CALICO loués aux taux AIS.



L'association **Diogenes** sera en charge de la gestion du Housing First en partenariat avec le CPAS de Forest.



Fair Ground, coopérative immobilière à finalité sociale, achètera les appartements qui seront mis en location par Logement Pour Tous pour les candidates sélectionnées par Angela.D





Illustrations, situation et représentation

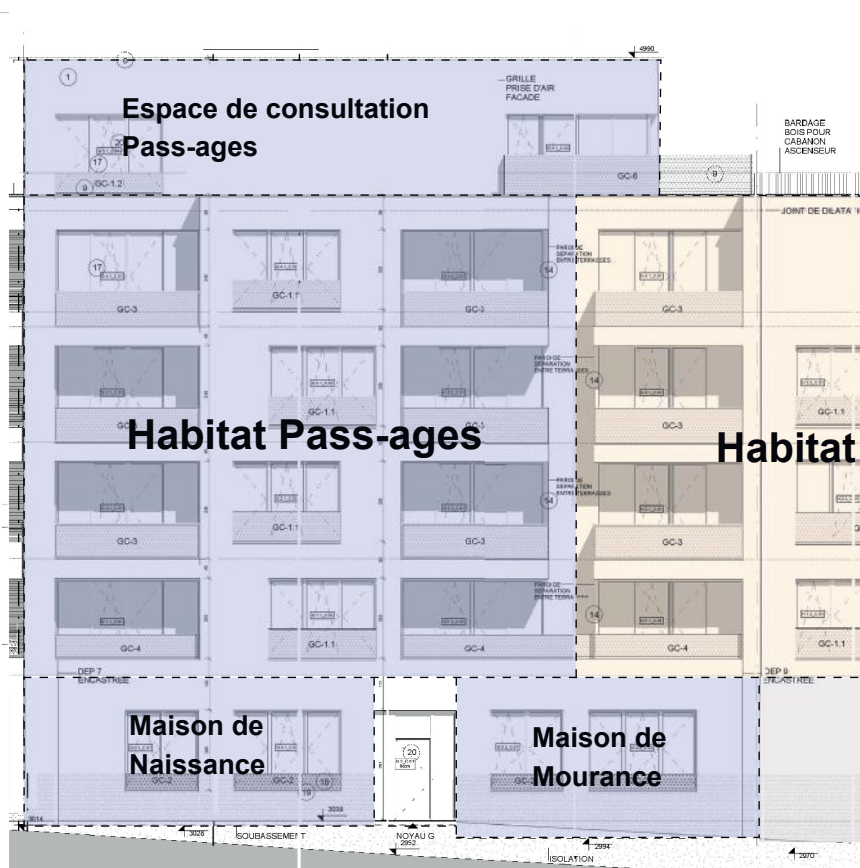
Illustrations du promoteur du bâtiment terminé



Vue depuis
la rue du Delta



Vue depuis
le jardin partagé



Le quartier de CALICO
Rue du Delta, 1190 Forest



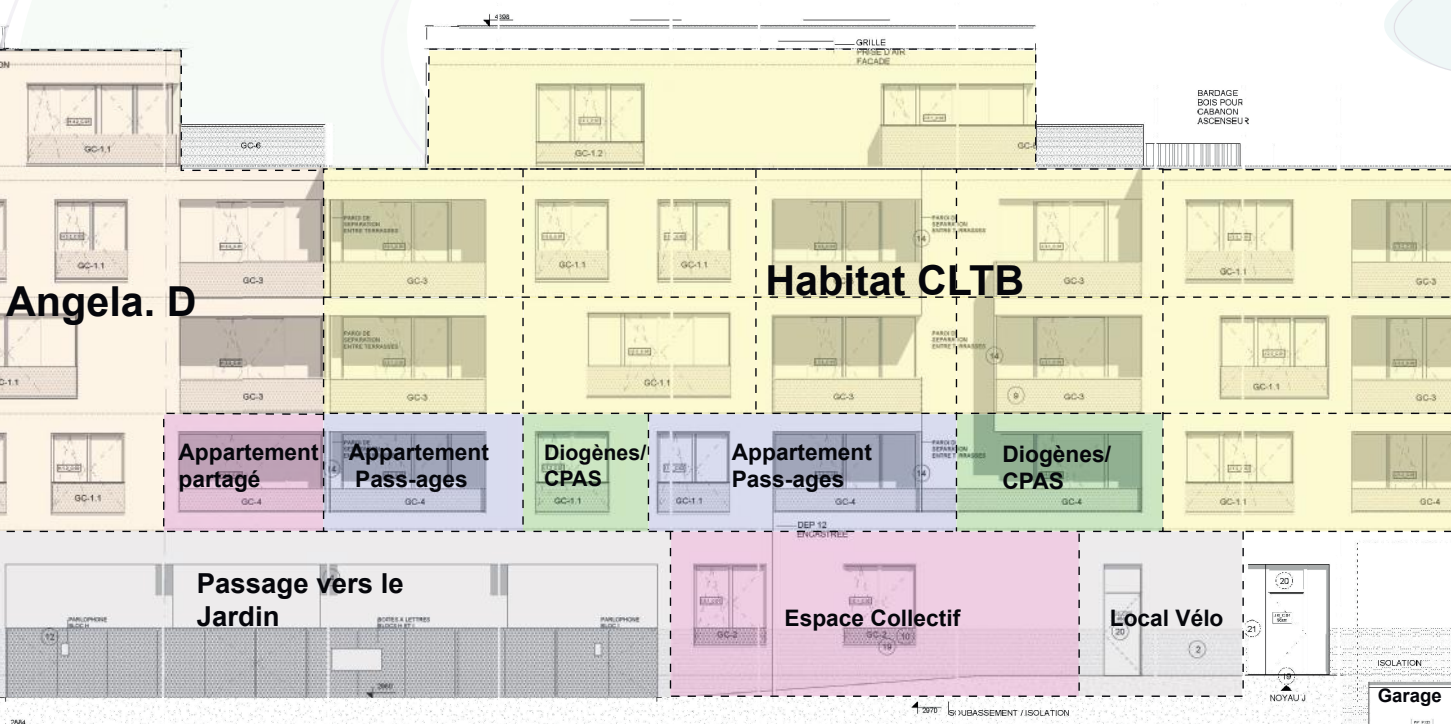
Plan rapproché avec avenue Van Volxem au milieu



Plan large avec le Parc Duden à droite

Représentation schématique

Répartition des appartements à partir de la façade





Un projet participatif

CALICO est un projet inclusif et participatif : les habitant·es font partie intégrante du processus décisionnel grâce aux divers comités décisionnels.

Parmi les comités dans lesquels se retrouvent les habitant·es pour décider de leur avenir au sein de CALICO, il y a :

- Le comité de gouvernance, lieu de concertation et de coordination entre les 3 habitats afin de s'accorder sur les modes de prise de décision entre habitants et de définir les structures de gouvernance y compris pour la suite de l'habitat.
- Le comité care, en charge de la mise en place du care au sein de l'habitat.

En projet, il y a :

- Le comité fêtes, chargé de l'organisation d'évènements par et pour les habitant·es.
- Le comité jardin, en charge de la gestion du jardin partagé de l'habitat.

Instance de rencontre et de décision centrale pour les futur·es habitant·es de CALICO, les journées des 34 familles de CALICO sont le lieu où les habitant·es se rencontrent, organisent et rêvent ensemble à leur futur habitat.





Reconnaissance du projet

Prix obtenus :

Projet lauréat du troisième appel à projets Européens « Actions Innovatrices Urbaines » : <https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/brussels-capital-region>

Sélectionné pour le « Wellbeing Cities Awards » 2020 : <https://newcities.org/2020-wellbeing-cities-award-brussels-belgium/>

Mentions médiatiques :

La Libre Belgique, « L'Europe alloue 5 millions d'euros à un habitat groupé solidaire », 18 octobre 2018.

Bruzz, « VUB monitort Community Land Trust-project met 33 woningen », 26 mars 2019.

Metro, « VUB-wetenschappers monitoren drie jaar lang Brussels woonproject », 26 mars 2019.

La Libre Belgique, « L'habitat intergénérationnel était au coeur de l'actualité », 28 mars 2019.

Plus Magazine, « VUB-wetenschappers monitoren drie jaar lang Brussels woonproject », 26 mars 2019.

Fondation Roi Baudouin, « Un logement accessible et du lien social », 24 septembre 2020.

Les échos du logement, « Calico. Soins, genre et rencontre inter-générationnelle au coeur d'un habitat en commun », 29 septembre 2020.

Tome 3 de la collection Architectures Wallonie-Bruxelles, Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, printemps 2020.

La Libre Immo, « Un concept nouveau d'habitat groupé intergénérationnel va voir le jour à Forest », 1^{er} mars 2021.

La Libre Immo, « Fair Ground, la coopérative immobilière qui ambitionne de repenser nos quartiers », 8 avril 2021.

Présentations en conférences :

Midi du logement, 27 mars et du 23 avril 2019, Bruxelles : « Présentation du projet innovateur de cohabitation CALICO ».

Cities Forum, 3 février 2020, Porto, « Community-led housing practices ».

Cities engaging in the right to housing, 24 avril 2020, en ligne, « Community-led practices: cooperative, co-housing and CLT practices ».

Fit for future housing conference, 9 septembre 2020, « The Just City session ».



Informations complémentaires
www.calico.brussels
info@calico.brussels



BRUXELLES LOGEMENT
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Place Saint-Lazare 2 • 1035 Bruxelles
T +32 (0)2 204 21 11

logement@sprb.brussels
www.logement.brussels