

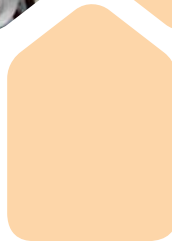
COMMUNITY LAND TRUST
BRUXELLES — BRUSSEL

cltb

2025



RAPPORT
ANNUEL



COMMUNITY LAND TRUST
BRUXELLES — BRUSSEL

cltb

RAPPORT
ANNUEL 2025



INTRODUCTION

L'année 2025 a été marquée par la concrétisation d'un projet de logements, avec l'emménagement des premier·ères habitant·es à Transvaal. Les réussites ne s'arrêtent pas là : les futur·es habitant·es des projets Tivoli et Gray ont été sélectionné·es, notre budget participatif a permis de lancer deux nouvelles activités communautaires (des ateliers couture et des marches mixtes), les enfants des projets Le Nid, Arc-en-Ciel et Indépendance ont renforcé leurs liens, des membres ont partagé des moments conviviaux en apprenant à rouler à vélo ensemble, deux voitures sont désormais partagées à Arc-en-Ciel.

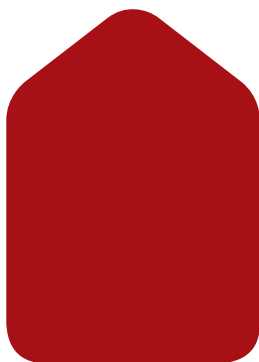
Tout cela montre que la mission d'un Community Land Trust ne se limite pas à développer des logements pour toujours abordables : il s'agit aussi de construire des communautés solidaires, autonomes et ancrées dans leur quartier.

En 2025, nous avons aussi porté la voix des CLTs à l'échelle européenne, à travers le Réseau Européen des Community Land Trusts et des projets comme Upcycling Trust, AREC, HEROES, Cities for Cohousing ou Cohousiience. Ces collaborations nourrissent notre capacité à innover, à adapter notre modèle et à partager nos pratiques à travers l'Europe.

Mais comment évoquer 2025 sans mentionner le contexte politique bruxellois ? Sans gouvernement, là où de nouveaux logements ne pouvaient voir le jour, nous avons cherché d'autres façons complémentaires de développer du logement abordable, par la rénovation ou en soutenant l'émergence de coopératives d'habitant·es. Les inscriptions pour de nouveaux·elles candidat·es propriétaires ont dû être suspendues, mais notre accompagnement des (futurs·es) habitant·es a continué.



Dans un contexte où les perspectives pour le logement social à Bruxelles restent préoccupantes, le Community Land Trust Bruxelles, porté par ses membres, son Organe d'Administration et ses partenaires, réaffirme la pertinence de son modèle. Plus que jamais, le CLTB défend une autre manière de faire la ville : plus solidaire, plus juste et ancrée dans le collectif.



DÉVELOPPER DES LOGEMENTS POUR TOUJOURS ABORDABLES

Le projet Transvaal habité

Le chantier du projet Transvaal, qui comprend 15 logements et un espace collectif, s'est finalisé en juillet. À la rentrée scolaire, 11 nouveaux propriétaires ont ainsi pu prendre possession de leur logement et débiter une nouvelle étape.

L'aboutissement du projet a également permis à l'ASBL communale FEFA (Football Étude Familles Anderlecht) d'installer ses bureaux à proximité immédiate de ses terrains de football.

Les habitant-es disposent d'un jardin commun, d'une terrasse partagée et de passerelles exté-



rieures conçues comme des espaces de rencontre. Une ruelle longe le bâtiment depuis la rue du Transvaal pour rejoindre l'entrée du terrain de foot et l'intérieur de l'îlot Albert. Elle participe à l'ouverture de l'îlot sur le quartier et est actuellement en cours d'aménagement.

Trois chantiers en cours : Anvers, Gray et Tivoli

Les chantiers ont continué d'avancer, à leur rythme. L'implication de tous les corps de métier a été essentielle pour maintenir la qualité des projets. Travailler en milieu urbain, et parfois dans le cadre de marchés publics, n'est pas toujours simple, mais la coordination entre tous les partenaires a permis de faire progresser les projets malgré les défis.

Les trois projets ont connu un léger ralentissement.

Anvers





À Gray, en décembre 2025, le gros œuvre atteignait le deuxième étage. À Tivoli, les fondations sont achevées et le premier étage du premier bloc est désormais en place. Le chantier du projet Anvers se clôture en fin d'année avec le gros-œuvre fermé et l'antenne des gardiens de parc terminée.



Deux projets à l'étude : permis d'urbanisme et montages spécifiques

Venizélos: auto-rénovation accompagnée

Le projet Venizélos vise à rénover un immeuble à Anderlecht. Il se composera de deux appartements 2 chambres et un appartement de 1 chambre. Tous les logements seront traversants et disposeront de terrasses privatives. L'objectif est d'atteindre une performance énergétique C. La demande de permis se déroule bien et devrait être confirmée début 2026. Le chantier est prévu de juin 2026 à février 2027.

Les appartements seront vendus avant rénovation. Une partie des travaux sera réalisée par les futures habitant-es eux-mêmes, en auto-rénovation accompagnée (démolitions, isolation, finitions, peinture, etc.). Le Community Land Trust Bruxelles les soutiendra tout au long du processus. Cette approche permet de réduire les coûts et de renforcer l'implication et l'entraide des habitant-es, mais nécessite un réel engagement et une participation active sur le chantier.

Abbé Cuyt 35

À Anderlecht, le projet Abbé 35 vise la rénovation d'un bâtiment des années 2000 pour y créer 4 logements spacieux (2 appartements 3 chambres et 2 appartements 4 chambres) et des espaces communs.

Le Community Land Trust Bruxelles a attribué le marché d'architecture, finalisé les études et affiné le projet avec tous les partenaires. Cette phase a permis de préciser le projet pour concilier contraintes du site et objectifs sociaux et environnementaux. Le permis d'urbanisme a été déposé en fin d'année.



Quel héritage laisserez-vous ?

Donnez vie à votre ville grâce à un don à un Community Land Trust

Les Community Land Trust de Gand, Louvain et Bruxelles lancent une campagne commune : à partager autour de vous !

Découvrez comment transmettre à un Community Land Trust. Contribuez à des logements abordables à Bruxelles, Louvain, Gand ou dans votre quartier en donnant, en léguant ou en vendant un bien immobilier à prix réduit.

www.quelheritage.be



ACCOMPAGNER LES (FUTUR·ES) HABITANT·ES

Lorsque les futur·es habitant·es apprennent qu'il·elles sont sélectionné·es pour un logement, il·elles intègrent un groupe-projet. Ces groupes sont accompagnés par le Community Land Trust Bruxelles et nos partenaires jusqu'à l'achat... et au-delà.

Un groupe-projet : un groupe-projet rassemble les (futur·es) habitant·es d'un même projet de logements.

Transvaal

2025 a été une année clé pour le groupe-projet Transvaal : 11 ménages ont pu emménager à la rentrée scolaire. Une année bien dense pour le groupe qui est accompagné par le Community Land Trust Bruxelles et le CIRÉ. La demande de crédit, préparer son renon, la préparation des actes notariés sont des procédures administratives qui amènent pas mal de stress. Mais la fierté quand on signe l'acte et quand on reçoit la clef en vaut la peine !

Les premiers mois ont permis aux habitant·es de découvrir les joies et défis de l'organisation en copropriété. Les 4 derniers ménages emménageront en 2026.

Anvers

Le groupe-projet Anvers a découvert les étapes pour devenir propriétaire. Ateliers sur le réemploi de matériaux, visites de chantier, rencontres sur le fonctionnement du groupe, rencontre avec le Fonds du Logement et séances sur les bases de la copropriété ont permis de concrétiser le projet architectural, de comprendre les aspects financiers et légaux de l'achat et de consolider la très chouette dynamique de groupe. L'année s'est terminée par une visite guidée du projet Arc-en-Ciel.

Accompagné par le Community Land Trust Bruxelles et le CIRÉ, le groupe continuera à se préparer à l'achat qui devrait se concrétiser en 2026.



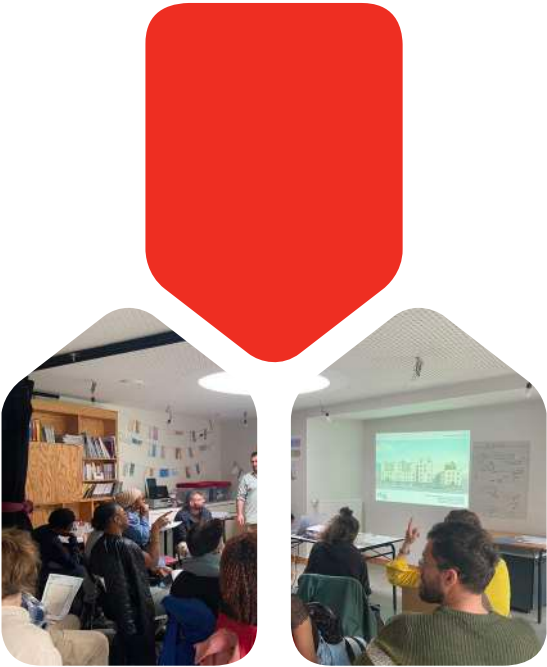
Tivoli et Gray

Deux nouveaux groupes-projet ont vu le jour : Tivoli et Gray. Pour ces projets, le Community Land Trust Bruxelles et Convivence ont testé une formule d'accompagnement simultané. Les futur-es habitant-es se sont rencontrés à 5 reprises avec beaucoup d'enthousiasme. Il·elles ont pris le temps de se connaître, de définir leur mode de fonctionnement, de constituer une épargne et de découvrir les bases de la copropriété.

Avec des plannings de chantier qui évoluent à des rythmes différents, chaque groupe poursuivra son propre parcours à partir de 2026.

Comprendre son bâtiment

Pour le volet Bâtiment à Haute Performance Energétique (BHPE), les groupes sont accompagnés par nos partenaires du Réseau Habitat : le CRU pour Transvaal, Convivence pour Anvers et Sohab pour Tivoli et Gray. Une aide bien précieuse pour comprendre toutes les techniques d'un bâtiment !



Quel est le profil des candidat-es et habitant-es ?

	Au 31/12/23	Au 31/12/24	Au 31/12/25
Nombre de ménages candidats	1023	1286	1381
Nombre de ménages sélectionnés pour un projet en construction	23	24	39
Nombre de ménages propriétaires	78	86	97
Nombre de ménages locataires	4	4	4
Total	1128	1400	1521



- x 94 pays de naissance différents recensés.
- x Age moyen des candidat-es : 43 ans.
- x Nombre moyen d'enfants par ménage : 3.8 enfants.
- x 51% des ménages candidats et habitants sont des familles monoparentales.
- x Revenu annuel imposable globalement médian des candidat-es et habitant-es : 20 193€.
- x 11% des membres sont en catégorie de revenu A (entre 28 955 € et 25 659 € pour un ménage isolé), 8% en catégorie B, 18% en catégorie C et 63% en catégorie D (< 19 067 € pour un ménage isolé).

SOUTENIR LES INITIATIVES DES MEMBRES : PAS DE CLT SANS COMMUNAUTÉ



Les jeunes d'Arc-en-Ciel s'engagent

En 2025, les jeunes des projets CLTB se sont encore un peu plus approprié leur quartier et leur logement. L'idée était simple : permettre aux jeunes de prendre part à la vie de leur logement et de leur quartier, tout en renforçant les liens entre les jeunes et plus jeunes des projets Arc-en-Ciel, Mariemont, Indépendance et Le Nid.

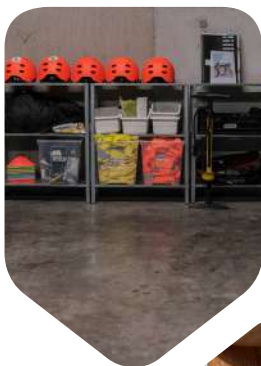
En avril, treize d'entre elle-eux ont participé à deux journées de formation à l'animation de groupe avec le Centre de Formation d'Animateurs (CFA). Jeux, mises en situation, essais, ajustements : il-elles ont expérimenté concrètement ce que signifie animer un groupe, susciter l'intérêt et ajuster une activité en fonction des besoins.

Au printemps, il-elles sont passées à l'action : animations pour les enfants, organisation d'un Bazar Festival, soutien lors de l'Assemblée Générale. Leur rôle a gagné en visibilité.

À l'automne, avec le projet « Récits en mouvement », il-elles ont encore changé de registre en réalisant des vidéo-lettres sur leur quartier, mêlant écriture, images et montage, le tout animé par le CFA.



18 activités ont été organisées, représentant 71 participations. Dans la continuité de 2024, une évolution se dessine : des jeunes toujours créateur-rices de lien, mais désormais plus structurés, plus formés et plus affirmés dans la vie collective de leur habitat.



Roue libre et Calico mécano : renforcer les liens par la mobilité

Les cours de vélo pour adultes « Roue Libre » ont continué à rythmer les samedis matin grâce à l'engagement précieux des bénévoles et des participant-es. Chaque semaine, une quinzaine de participant-es se retrouvaient dans la bonne humeur pour apprendre à rouler et gagner en confiance dans les rues de Bruxelles. L'inauguration d'un nouveau local vélo au projet Indépendance a encore renforcé cette dynamique, en rassemblant tout le matériel pédagogique nécessaire à l'apprentissage.

À Forest, les ateliers de mécanique participatifs Calico Mécano ont également animé l'année. Une fois par mois, des bénévoles mécanicien·nes ont accompagné les habitant·es du quartier pour entretenir et réparer leurs vélos. Ces ateliers sont autant une opportunité d'améliorer la sécurité des déplacements qu'un espace d'échanges et de transmission de savoir-faire entre voisin·es.



Des voitures partagées à Arc-en-Ciel

Pendant un an, deux voitures électriques ont été mises à disposition des habitant·es d'Arc-en-Ciel en autopartage. Stationnés dans le parking d'Arc-en-Ciel, les véhicules étaient réservables à un tarif avantageux via la plateforme de CLEM, notre partenaire du projet. Une dizaine de conducteur·ices ont ainsi pu expérimenter l'autopartage au quotidien.

Avec cette initiative, nous avons voulu expérimenter le partage de véhicules dans un projet de logement et réfléchir avec les habitant·es aux freins et leviers pour le rendre plus accessible et inclusif, dans un contexte où cette pratique reste encore peu répandue à Bruxelles.



Les participant-es ont co-construit le projet : adaptation des tarifs pour qu'ils ne soient pas un obstacle, définition de règles d'usage communes, et deux habitant-es référent-es ont servi de relais et de points de contact pour le voisinage. Cette organisation a facilité de nombreux usages du quotidien : courses mensuelles, transport de meubles, déplacements familiaux en groupe, trajets vers l'aéroport ou sorties en famille hors de Bruxelles. Elle a également favorisé des pratiques spontanées de covoiturage entre voisin-es.

Si l'aspect électrique des véhicules a parfois suscité des réticences (autonomie limitée, prise en main spécifique), les habitant-es qui ont franchi le pas se sont globalement montré-es très satisfait-es de l'expérience. Pour la suite, l'objectif est de simplifier encore l'usage, lever les derniers freins identifiés et assurer la pérennité du dispositif à long terme.

Un troisième budget participatif

Le budget participatif est un excellent moyen de renforcer les liens entre candidat-es et habitant-es. Pour cette troisième édition, un montant de 4 700 euros a pu être alloué. Un jury composé de membres du Community Land Trust a été mis en place et a sélectionné les projets proposés par les habitant-es. Le résultat est particulièrement enthousiasmant.

x Des marches mixtes. Dahlia, future habitante, a tracé des itinéraires autour des projets de logements. Deux marches mixtes ont été organisées, à pied ou à vélo. Elles ont permis aux habitant-es et aux candidat-es-propriétaires de se rencontrer, d'échanger, notamment avant l'Assemblée générale.

x Des ateliers couture. Coumba, candidate, a lancé des ateliers couture un samedi sur deux. Ces moments sont devenus des espaces d'entraide où chacun-e a pu apprendre des autres, avec beaucoup de succès.

x Particip'actif. Du côté du projet Indépendance, après les travaux d'isolation du local collectif, les habitant-es ont voulu marquer le coup. Avec le CLTB et l'ASBL La Rue, ils ont organisé une petite fête d'inauguration, ouverte et conviviale.

x Jardinage. À Calico, le jardin a servi de point de ralliement. Du matériel a été acquis, un local a été aménagé avec des étagères. Ce lieu a aussi permis de stocker des récoltes, de cuisiner ensemble et d'envisager des achats groupés auprès de producteurs locaux. Des après-midis jardinage ont été organisées, suivis de moments conviviaux.

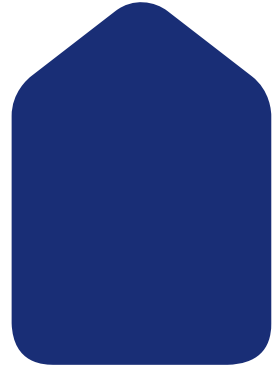
x Bazar Festival. Enfin, à Arc-en-Ciel, la dynamique festive s'est poursuivie. Les habitant-es ont

organisé un Bazar Festival au Park Ouest, avec le soutien des jeunes. Le budget participatif a également permis l'achat d'un château gonflable qui peut servir aux moments festifs d'autres projets du CLTB.

Des ateliers de discussion pour les candidat-es propriétaires

Pour aider les candidat-es propriétaires à se préparer à leur achat, le Community Land Trust Bruxelles organise régulièrement des rencontres autour de l'argent et de l'achat d'un logement. En 2025, le CLTB a organisé 7 séances, grâce à l'intervention de notre partenaire Financité et de bénévoles.

Les rencontres ont abordé plusieurs thématiques : le partage d'expériences et de bonnes pratiques autour de l'épargne, l'analyse du budget mensuel, ainsi que les implications financières et juridiques d'un achat selon que l'on achète seul-e ou en couple. Elles ont également permis de questionner l'investissement dans un logement comme sécurité pour l'avenir, tout en explorant les alternatives lorsque ce projet est difficilement réalisable.



IMAGINER D'AUTRES SOLUTIONS INNOVANTES POUR PLUS DE LOGEMENTS ABORDABLES

Vers plus de coopératives d'habitant·es à Bruxelles

La coopérative Cera a prolongé sa confiance et son soutien : nous poursuivons notre action pour que plus de coopératives de logements existent dans notre ville.

Les projets pilotes

Pour soutenir l'émergence de coopératives d'habitant·es, le Community Land Trust Bruxelles accompagne plusieurs projets pilotes. Un constat : les initiatives émergent à la fois de locataires réunis pour défendre leurs logements, de propriétaires à buts sociaux qui souhaitent renforcer leur lieu, de citoyen·nes ou d'initiative à vocation professionnelle. Cette diversité enrichit le modèle des coopératives de logements pour Bruxelles et démontre du besoin social.

Quels sont leurs enjeux ?

x Contrôler les coûts pour maintenir des logements abordables : toute la raison d'être de Coop'Haute 51, combat de locataires face à la vente de leur immeuble, est de rester habiter dans leur quartier à un prix décent. Leur histoire interpelle et mobilise le politique, les médias, le secteur et le quartier. Mais le coût des logements reste trop élevé en raison du prix de vente souhaité par le propriétaire. Il·elles n'ont pour autant pas baissé les bras et ensemble avec Coopcity, nous continuons à les accompagner.

x Identifier un modèle adapté à chaque cas : l'innovation sociale. Les Fraternités du Bon Pasteur est une ASBL propriétaire du Manoir d'Anjou que nous avons décidé de soutenir en 2025. A leur côté, nous les accompagnons dans la recherche d'un modèle de coopératives d'habitant·es adapté à leurs besoins économiques et sociaux. Nous travaillons à renforcer des modèles à répliquer par la suite pour ne pas réinventer la roue à chaque projet.



Une coopérative d'habitant

Ni locataires, ni propriétaires, les habitant·es sont coopérateur·trices d'une société qui, elle, est propriétaire du bâtiment. En acquérant des parts, le·la coopérateur·trice contribue à l'achat du bâtiment et participe aux décisions. En échange, la personne accède à l'usage d'un logement via une contribution fidèle aux coûts d'exploitation.

x Accéder à des logements à prix réalistes : la coopérative CoBHa avance dans ce sens. Leur vocation est d'acheter plusieurs bâtiments pour leurs coopérateur·trices futur·es habitant·es. Trouver des bâtiments à des prix raisonnables est un enjeu majeur pour les nouvelles coopératives.

Dépasser les enjeux : vers des solutions

Le Community Land Trust Bruxelles coordonne la coalition CoopBXL qui fédère 17 organismes et représente le mouvement coopératif bruxellois dans ses actions et messages. Un soutien public reste primordial pour asseoir les coopératives d'habitant·es comme nouvelle option pour loger les Bruxellois·es. Bientôt une reconnaissance légale des coopératives d'habitant·es ?



Élisabete vit dans l'immeuble de Coop'Haute 51 depuis sa naissance, aux côtés de ses parents. Aujourd'hui, elle habite toujours avec eux, tous deux à la retraite et en santé fragile, et elle cherche un emploi après ses études en communication. Très investie depuis le début du projet, Élisabete fait partie du comité de suivi et contribue activement à la vie de sa future coopérative.

« Notre objectif est de garder nos appartements, de garantir des loyers abordables et des logements pas chers pour le futur »

Je suis née à l'hôpital Saint-Pierre et j'habite le quartier des Marolles depuis. Avec mes parents, nous louons depuis 29 ans dans l'immeuble de la rue Haute 51. Habiter ailleurs, m'adapter, oui, je pourrais. Mais j'aime mon quartier : il y a des touristes mais c'est surtout un espace de vie et de travail, où commerçants et habitants se connaissent depuis des générations.

Quand notre propriétaire a annoncé la vente de l'immeuble, ce fut un choc. Comme beaucoup de mes voisins, je ne pouvais pas acheter seule, et les alternatives sont difficiles d'accès : nous gagnons juste trop pour le logement social, pour autant qu'on ait une place, et pas assez pour louer ailleurs ou acheter. Nous avons donc décidé de nous regrouper et de créer une coopérative pour racheter l'immeuble.

Notre objectif est de garder nos appartements, de garantir des loyers abordables et des logements pas chers pour le futur. Le processus est long et parfois fatigant. J'ai appris à élaborer des stratégies, ce qui est complexe. Nous avons des compétences; en comptabilité, communication ou coordination, mais nous ne savions pas comment créer une coopérative. Le fait que le Community Land Trust Bruxelles soit venu nous expliquer le modèle et nous accompagner concrètement dans le projet a été une aide très importante pour nous.

Avant, c'était surtout « bonjour-au revoir » entre voisins. Aujourd'hui, une vraie solidarité existe, on se parle davantage, on s'arrête pour discuter. J'espère surtout que le projet aboutira, pour que nous soyons libres dans notre immeuble.

Le Pack réno-solidaire et Upcycling Trust : des rénovations énergétiques inclusives

Le Pack réno-solidaire expérimente une nouvelle façon de financer et d'accompagner les rénovations énergétiques pour les propriétaires-occupant-es à faibles revenus. L'objectif est ambitieux : répondre aux enjeux climatiques tout en veillant à ce que la transition énergétique ne pèse pas sur les propriétaires les plus vulnérables ni ne fasse grimper le prix des logements rénovés.

Le pack réno-solidaire combine plusieurs éléments : un accompagnement individuel tout au long des travaux, un modèle juridique et financier qui rend la rénovation plus juste, et la garantie que le logement rénové conserve sa vocation sociale.

Concrètement, le Community Land Trust Bruxelles finance entièrement la rénovation et accompagne les propriétaires. En retour, ceux-ci s'engagent à respecter les principes du CLTB : si le logement est loué, ce sera selon des conditions sociales, et s'il est vendu, il reviendra au CLTB pour devenir un logement social pour toujours abordable.



Dès 2024, le Community Land Trust Bruxelles s'est associé à des Community Land Trusts (CLTs), Organismes de Foncier Solidaire (OFS) en France, Irlande et Belgique, via le projet Upcycling Trust. L'ambition de ce projet Interreg : adapter le Pack réno-solidaire à divers contextes (rénovation d'un bâtiment, d'un quartier, de biens vacants, etc.) et diffuser ce modèle en Europe.

Aujourd'hui, le Pack réno-solidaire est en phase de test à Bruxelles avec deux propriétaires-pilotes, Yolande et Rodolphe. Leurs rénovations progressent positivement, malgré des freins administratifs et techniques qui ont nécessité patience et créativité. Un chantier est prévu cette année, l'autre en 2027. Sur le plan technique, le partenariat avec le CAFA se poursuit et s'avère très efficace, avec des outils

bien adaptés pour accompagner les rénovations.

Le Pack réno-solidaire poursuit un objectif ambitieux : intégrer cette approche dans les politiques régionales et européennes. À terme, il pourrait offrir une solution concrète et socialement juste pour la rénovation énergétique à Bruxelles.

DIFFUSER LE MODÈLE CLT ET RÉFLÉCHIR À NOS PRATIQUES

Le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) développe et partage des pratiques innovantes autour de l'habitat inclusif et durable en s'appuyant sur plusieurs projets européens

x AREC Réno : Favoriser l'inclusion des propriétaires vulnérables dans les rénovations groupées. Avec 12 partenaires européens, le CLTB développe un guide pratique à destination de propriétaires, pouvoirs publics et professionnels du secteur logement pour reproduire l'expérience du Pack réno-solidaire dans des rénovations groupées.

x HEROES : Actualiser le contrat de gestion et l'agrément de la Région bruxelloise en s'inspirant des pratiques européennes, pour renforcer la mission du CLTB et adapter les alliances foncières régionales au contexte 2026-2027.

x Cohousillience : Promouvoir l'habitat groupé social en Europe via Erasmus Plus, avec des activités locales participatives comme des ateliers couture au Nid, renforçant la dynamique collective.

x Cities for Cohousing : Étudier l'adaptation du modèle Calico dans cinq villes européennes, dont Bruxelles, pour renforcer l'habitat collaboratif local.



LES ROUAGES DU CLTB

Une année marquée par l'absence de gouvernement

L'absence de gouvernement bruxellois en 2025 a fortement impacté nos activités. Cette situation a notamment entraîné des tensions de trésorerie pour le Community Land Trust Bruxelles. Certains projets, comme Gray et Tivoli, ont dû être interrompus, le temps de trouver des solutions. Les plannings ont été adaptés mais de manière à préserver la qualité des projets.

Cette situation a également freiné le développement de nouveaux projets de logements. Aucune étude pour de nouveaux projets n'a pu être lancée durant cette période. Face à ce contexte, nous avons exploré d'autres pistes pour rendre le logement existant plus abordable.

Faute de nouveaux logements, les inscriptions de nouveaux candidats propriétaires ont été suspendues.

Inscription de nouveaux membres candidat-es propriétaires

En 2025, les inscriptions de candidat-es propriétaires ont été régulières au premier semestre avec cinq séances d'information, mais suspendues ensuite faute de nouveaux projets immobiliers. En revanche, nous continuons via nos réseaux partenaires à prendre des inscriptions pour le profil très spécifique de personne à mobilité réduite (PMR). Le constat reste que les logements PMR trouvent plus difficilement acquéreur.

Attribution des logements

Lors du premier appel à candidat-es pour les projets Anvers, Tivoli et Gray, tous les logements n'avaient pas pu être attribués faute de candidat-es ayant une capacité financière suffisante pour les logements mis en vente. En effet, pour faire face à l'envolée des coûts de la construction, le CLTB a été contraint d'augmenter ses prix de vente. Par ailleurs, 4 ménages se sont désistés lors des ventes du projet Transvaal.

Un appel à candidat-es a été lancé fin d'année pour l'attribution de 19 logements sur ces 4 projets. Au terme de cet appel, tous les logements ont pu être attribués (sauf les 2 logements réservés aux personnes à mobilité réduite pour lesquels nous n'avons reçu aucune demande éligible).

Malgré l'augmentation du nombre de ménages inscrits sur notre registre de candidat-es, il a fallu aller quasi jusqu'au bout de notre registre pour trouver des candidat-es éligibles.

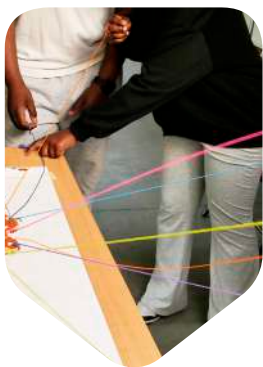
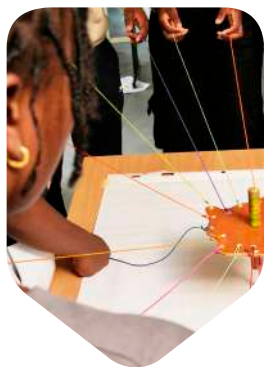
Solidhabru

Clara Adler a rejoint le Community Land Trust Bruxelles pour y mener un doctorat sur les mécanismes juridiques favorisant la création de logements abordables. Elle consacrera quatre années à analyser notre modèle juridique, contribuant ainsi à renforcer l'impact social et la robustesse juridique de nos initiatives.

La Poinçonnerie

La Poinçonnerie est un projet de bureaux porté par le Community Land Trust Bruxelles, la Fédération des Maisons Médicales et Fair Ground Belgium. Fidèle aux principes du CLT, le terrain appartient à une fondation sans but lucratif, tandis que cinq locaux ont été acquis par des associations avec une revente encadrée, et un espace collectif ouvert sur le quartier vient renforcer les liens avec l'extérieur. En attendant son inauguration prévue en 2026, les futur-es occupant-es s'activent déjà pour faire vivre la dynamique associative du lieu.

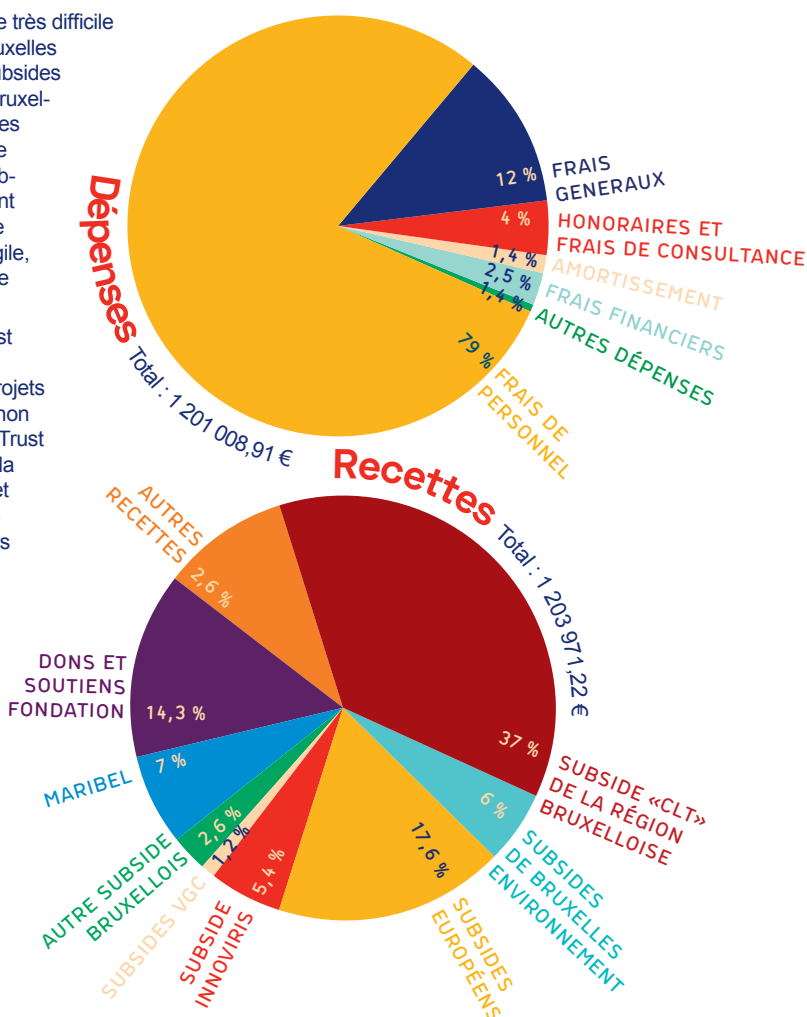




Comptes et budget

L'exercice 2025 restera une année très difficile pour le Community Land Trust Bruxelles d'un point de vue financier. Les subsides de fonctionnement de la Région bruxelloise ont été réduits en-dessous des minimums prévus par le contrat de gestion, il n'a pas été possible d'obtenir des subsides d'investissement pour de nouveaux projets, et notre liquidité a été particulièrement fragile, au point de devoir mettre en pause certains chantiers en cours.

Au final, le résultat de l'exercice est à l'équilibre, mais au prix de gros efforts. Et le ralentissement des projets immobiliers a représenté un coût non négligeable. Le Community Land Trust Bruxelles ne peut qu'espérer que la situation budgétaire s'éclaircisse et que l'on puisse avoir une vue plus précise sur les moyens disponibles à l'avenir.





FAIRE UN DON POUR DES LOGEMENTS POUR TOUJOURS ABORDABLES

En faisant un don au Community Land Trust Bruxelles, vous contribuez à promouvoir ce droit fondamental : l'accès à un logement abordable et de qualité.

Comment soutenir le CLTB ?

- x En faisant un don via notre site www.cltb.be ou directement sur le n° de compte BE10 0000 0000 0404 avec la communication 016/1740/00066. Attestation fiscale à partir de 40€ de don/an.
- x En ajoutant le CLTB sur votre testament ou en léguant votre terrain ou votre maison. Pour toute question relative aux legs et donations, contactez Geert de Pauw par email (geert.depauw@cltb.be). Il se fera un plaisir de vous accorder du temps pour vous répondre dans un cadre personnel et confidentiel.

En 2024, nous avons été soutenus par...



Samen werken aan een betere samenleving
Agir ensemble pour une société meilleure



Upcycling Trust



Vlaanderen
verbeelding werkt



actiris.brussels
au cœur de l'emploi | de weg naar werk



Le CLTB reçoit des subsides de fonctionnement et d'investissement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le CLTB remercie les donateurs et donatrices qui ont fait preuve de générosité en 2025.

Rue du Poinçon 53, 1000 Bruxelles
02 840 61 49 | www.cltb.be | info@cltb.be

ÉQUIPE

Une équipe de travailleur·euses dynamique et professionnelle se mobilise jour après jour pour le CLTB. Les personnes suivantes ont fait partie de l'équipe en 2025 : Clara Adler, Anna Chiambretto, Geert de Pauw, Sophie Ghyselen, Mary Gillet, Thibault Leroy, Ségolène Liteanu, Dali Malnoury, Marie Mervaille, Claire Reding, Yannik Rihoux, Juliette Schmetz, Virginie Schoëff, Houssainatou Sow, Yseult Stienet, Hélène Stryckman, Jean-Jacques Thiessen, Anne-Laure Wibrin ainsi que Paula Swinnen qui nous a quitté cette année. Aleksandra Przystawa, Fatiha Benaissi, Emma Gisinger, Jade Hochberg, Paola Mounaix, Anastassia Nevskaja, Cecilia Vitale, Rosalie Hazard nous ont précieusement aidés pour toutes une série de missions.

ORGANE D'ADMINISTRATION

Comme dans tout CLT 'classique', notre Organe d'Administration est composé de représentant·es des pouvoirs publics, de la société civile et d'habitant·es et de candidat·es propriétaires. Les personnes suivantes se sont engagées à titre bénévole en tant que membres de l'OA de l'ASBL CLTB : Pascale Athey, Sandrine Couturier, Etienne De Leeuw, Pierre-Arthur De Bethune, Laurence Demeulemeester, James Di Falco, Loïc Geronnez, Sedi Marie Kapwabwa, Dorothée Ndayishimiye, Odia Caroline Nsenda, Thomas Otte, Sam Rosenzweig, Liesbet Temmerman, Maxime Van Caillie, Jan Verheyen. L'OA de la Fondation d'Utilité Publique était composé de James Di Falco, Bamba Massandje, Lorella Pazienza, Luk Peeters, Sâm Rosenzweig, Liesbet Temmerman, Maxime Van Caillie, Laurent Van der Elst, Driss Soussi. Nous tenons à remercier administrateur·trices sortant·es pour leur contribution au travail du CLTB : Paula Caballero, Massandje Bamba, Maria-Elvira Ayalde et Gert Van Snick.

BÉNÉVOLES

De nombreux·ses bénévoles nous apportent leurs conseils et leur aide. Sans eux·elles, nous n'aurions pas pu atteindre nos objectifs ambitieux. Merci à Aïssa, Ahmadou, Alex, Alexander, An, Audrey, Bruna, Charlotte, Christian, Corinne, Corinne, Dahlia, Dorothée, Dorothée, Driss, Edit, Edith, Jean-Marie, Juliette, Karidja, Kerfallas, Laurent, Laurence, Lorella, Luca, Moussa, Pauline, Philippe, Pierre-Pol, Raïssa, Savin, Tan, Tidiane, Zoltan, Zora.

PARTENAIRES

Nous remercions tous nos partenaires, qu'il·elles soient impliqué·es dans la réalisation de nos projets au quotidien ou nous prêtent main forte ponctuellement, qu'il·elles nous soutiennent depuis la création du CLTB ou qu'il·elles aient rejoint notre mouvement plus récemment.

Merci à nos associations membres : Angela D,



Baita, BRAL, Buurthuis Bonnevie, Ciré, CLT Gent, Comité de Quartier Jacques Brel, Convivence - Sameleven, CPAS de Molenbeek, Crédal, EVA bxl, Fabrik, FÉBUL, Habitat et Humanisme, L'Échappée, L'Espoir, La Rue, Logement Pour Tous, Maison de Quartier, Pass-ages, Periferia, RBDH - BBRoW, Renovassistance, Roose Partners Architects, SAAMO Brussel, SoHab, Sohonet, UL de Forest, Une Maison en Plus, Vie Féminine, Wijkhuis Chambéry.

Merci également à nos partenaires : AMA, Arcanne, Architectuurwijzer, Atypica, BESP, Bouwmeester Maître Architecte, Bureau door, CAFA, CAIS, Caracol, CFA, Clem, Cohba, COOB, Coop'Haute 51, Coopcity, Cork City Council, CRU centre de rénovation urbaine d'Anderlecht, Cyclo, DEPACT, Département d'architecture de l'Université de Florence, Dorémi, Edera, Energiesprong Global Alliance, European Community Land Trust Network, Fair Ground Brussels et ses partenaires, FEFA, Fédération Bico, Fédération des Maisons Médicales, Financité, Fraternité Bon Pasteur, Gideon, Habitat & Participation, HBAAT, International Center for Community Land Trusts, Kore retrofit, Le Delta, Lever, Lille Métropole Habitat, Métropole de Lille, MK engineering, Odisee, Park Ouest, Pierre Blondel Architectes, PTArchitecten, Pro Velo, Région de Podkarpackie, Rennes Métropole, Ressorts, Saw-B, Shift Up, SOA, SoHoNet, Sonergia, Toestand, Union nationale des conseils départementaux de Roumanie, Usages, V+, Van Grond Los Leuven, Vers.A architecture, Vida Viva, Ville de Aarhus, Ville de Assen, Ville de Lille, Ville de Rīga, Ville de Veszprém, Vill'ages de Pass'ages, Vrije Universiteit Brussel.

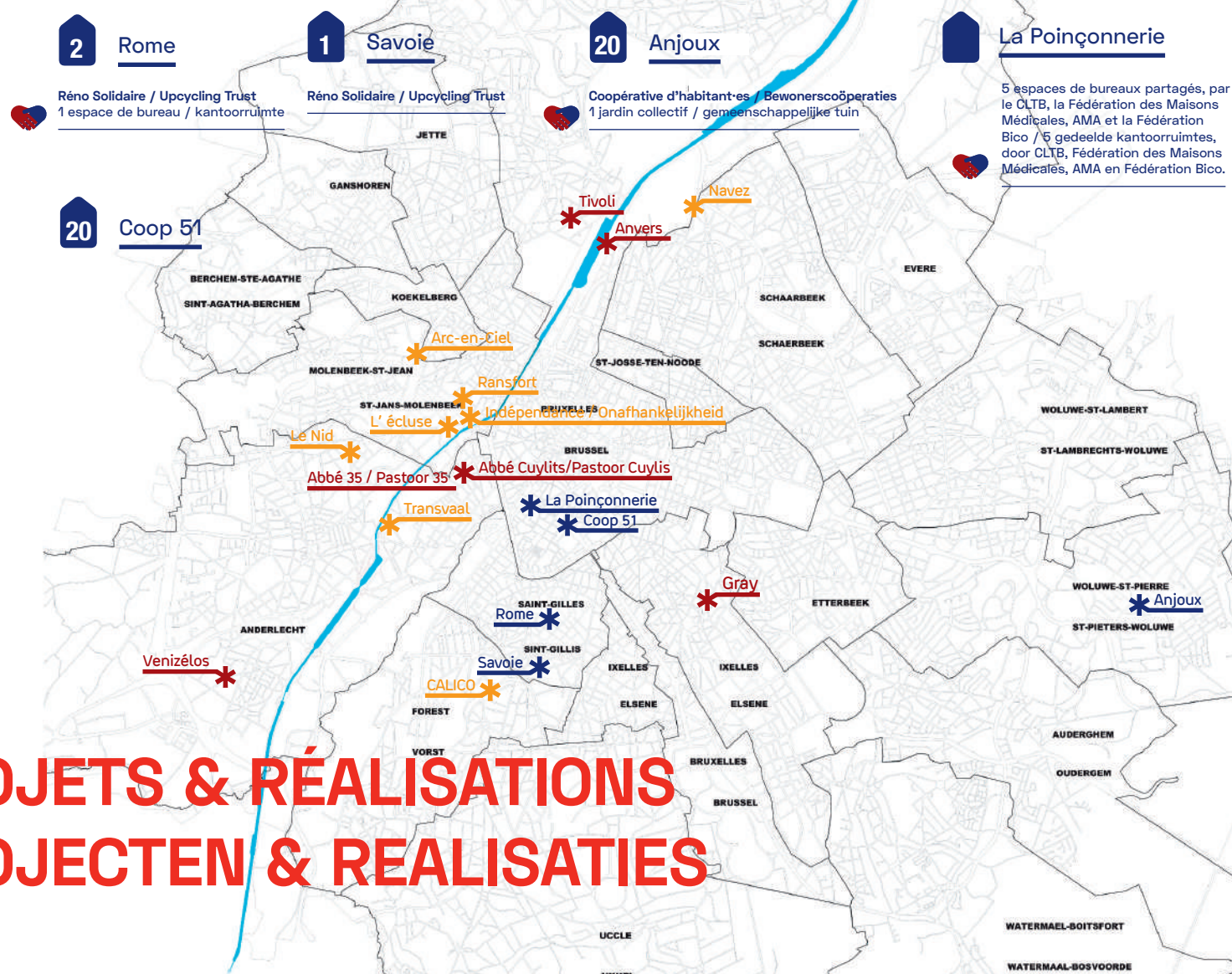
ILLUSTRATIES

Sauf mention contraire, textes et images sont publiés sous licence « Creative Commons Attribution-Noncommercial-Share Alike (CC-BY-NC-SA) » mentionnant Community Land Trust Bruxelles.

LAY-OUT

www.kaban.nu

* INNOVATION SOCIALE / SOCIALE INNOVATIE



PROJETS & RÉALISATIONS PROJECTEN & REALISATIES

* PROJETS HABITÉS / BEWOONDE PROJECTEN



* PROJET EN PRÉPARATION / PROJECTEN IN VOORBEREIDING

