



Le Brabant wallon

Groupe de Travail du 27+1 Développement Territorial

Démographie et logement

Introduction

- Des **enjeux identifiés** dans le diagnostic du Contrat de Développement Territorial

**La croissance
démographique**



**Le vieillissement
de la population**



**La difficulté d'accès
aux logements**



- Des **analyses prospectives à l'horizon 2035**
 - Etude sur l'**évolution démographique** et les **profils** de population/ménages par le bureau d'études DEMO-UCL **en 2017**
 - Etude sur les **logements** par le bureau d'études CREAT-UCLouvain **en 2018**
- Etude sur **les profils de ménages selon les typologies de logements** par le bureau d'études IGEAT **en 2025**



Mise à jour du diagnostic et évaluation des scénarios prospectifs

Lien vers le diagnostic territorial réalisé en 2025 en partenariat avec in BW
dans le cadre du SDT :

<https://spilieg.sharepoint.com/:f/s/Diagnosticterritorial/Eih9Dk2la9RNkzIqLtQvCz8BiWVQvC9sE55C8af68Zm-Og?e=ytTAOU>

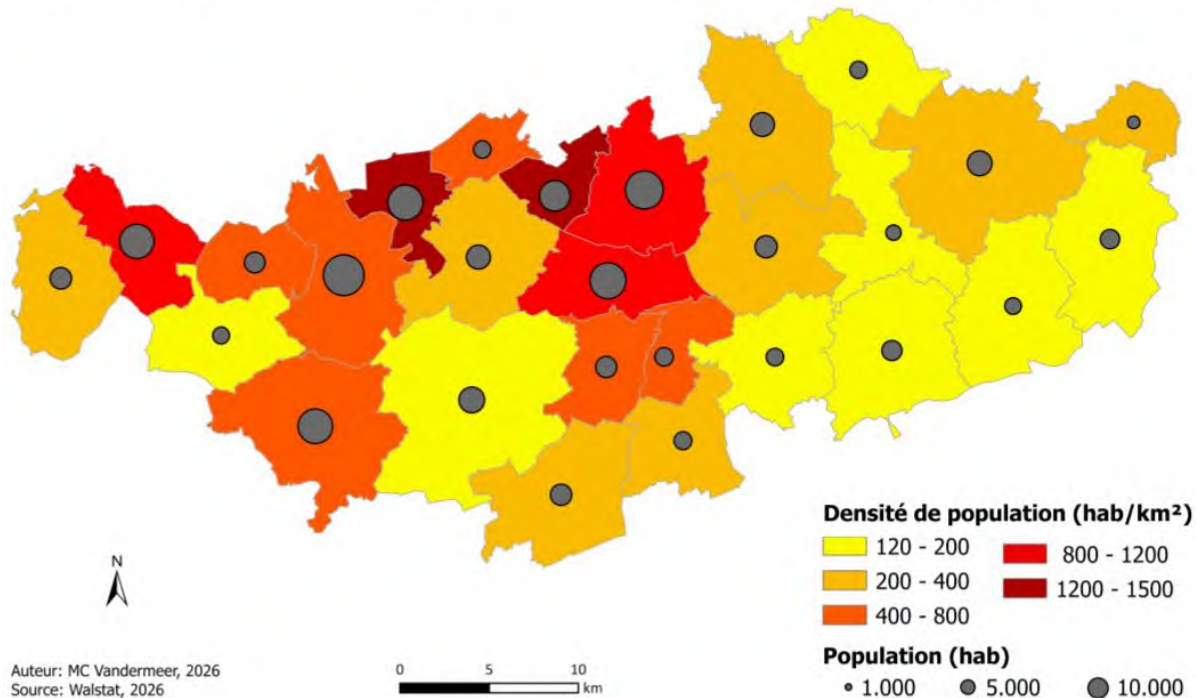


Démographie

Mise à jour du diagnostic

- En 2025, le Brabant wallon compte **415.381 habitants et 174.941 ménages**
 - C'est **9.362 habitants et 8.094 ménages de plus** qu'en 2020
 - Cela représente des **croissances de 2,3% (population) et 4,8% (ménages) en 5 ans** (soit un **ralentissement de la croissance de la population mais une accélération de la croissance des ménages** par rapport à la période 2015-2020)
- Les **communes les plus peuplées** restent **Braine-l'Alleud** (> 40.000 hab), **Wavre** (> 35.000 hab), **Ottignies-LLN** et **Waterloo** (> 30.000 hab), Nivelles et Tubize (> 28.000 hab)

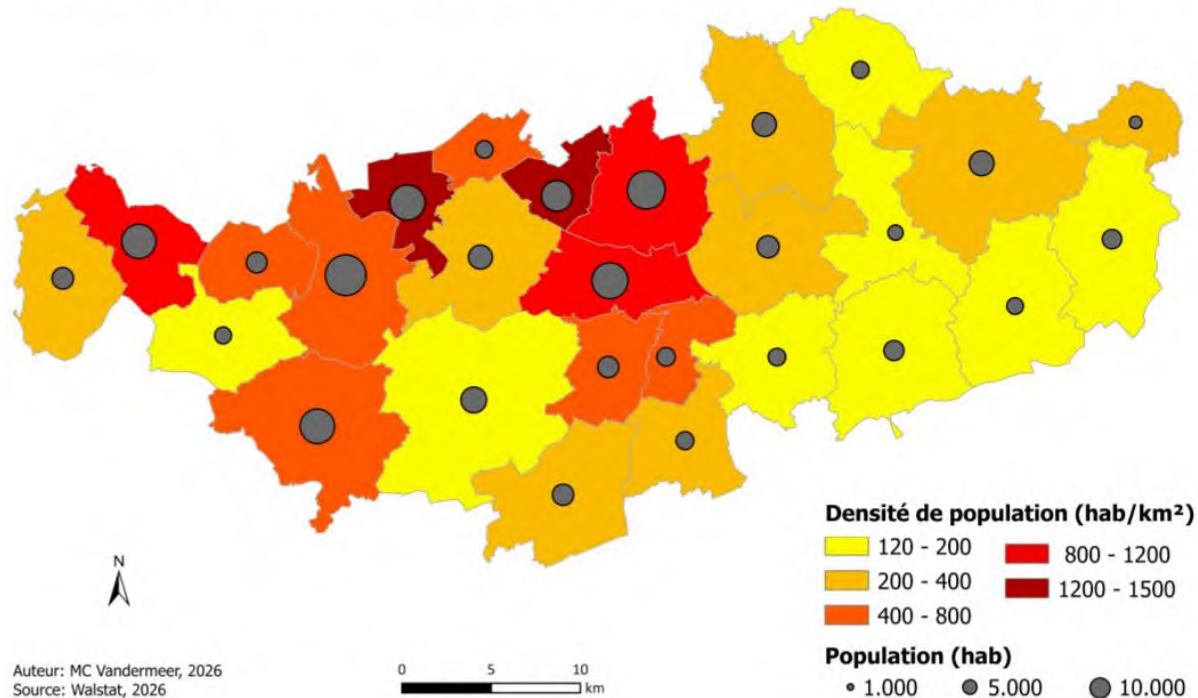
Densité de population et nombre d'habitants dans les communes du Brabant wallon en 2025



Mise à jour du diagnostic

- La **densité de population** passe de 370 hab/km² à **379 hab/km²** en 5 ans
 - Les **communes les + denses** sont **Waterloo** et **Rixensart** (> 1.200 hab/km²) suivies d'Ottignies-LLN, Tubize et Wavre (> 800 hab/km²)
 - Les **communes les – denses** sont **Ramillies**, **Incourt**, **Genappe**, **Orp-Jauche**, **Beauvechain**, **Perwez**, **Walhain** et **Ittre** (< 200 hab/km²)

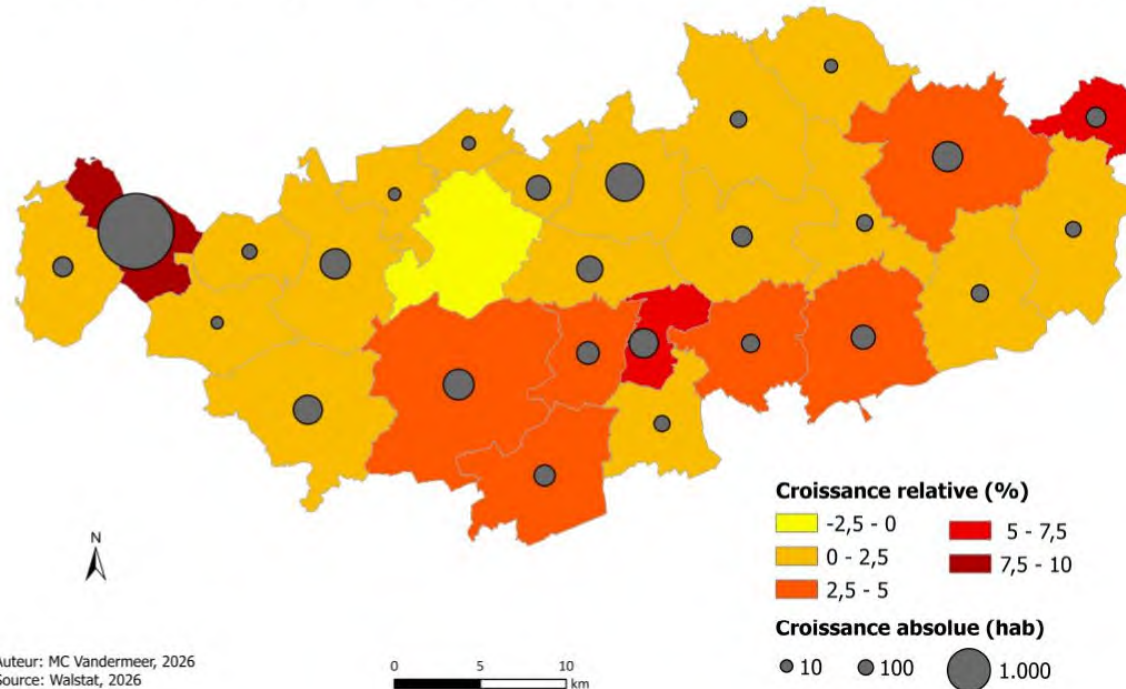
Densité de population et nombre d'habitants dans les communes du Brabant wallon en 2025



Mise à jour du diagnostic

- En termes de **croissance de population** sur la période 2020-2025,
 - **Tubize** ressort tout particulièrement: **+ forte croissance absolue** (+ 2.060 hab.) et **+ forte croissance relative** (+ 7,7%)
 - **Lasne** est la seule commune à enregistrer une **croissance négative**: - 82 habitants (- 0,6%)
 - **Les plus fortes croissances absolues** s'observent également à **Wavre** (> + 800), **Genappe** (+ 600), **Braine-l'Alleud**, **Jodoigne**, **Mont-Saint-Guibert** et **Nivelles** (> + 500) et **Ottignies-LLN** (> + 400)

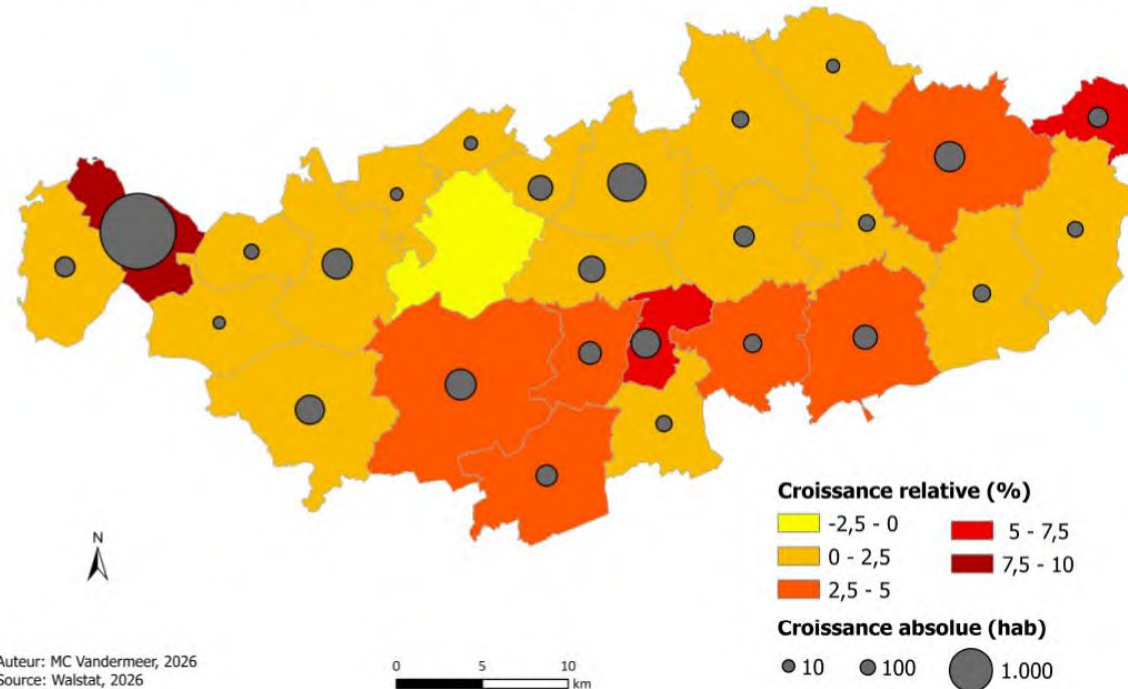
Croissance de la population entre 2020 et 2025 dans les communes du Brabant wallon



Mise à jour du diagnostic

- En termes de **croissance de population** sur la période 2020-2025,
 - **Tubize** ressort tout particulièrement: **+ forte croissance absolue** (+ 2.060 hab.) et **+ forte croissance relative** (+ 7,7%)
 - **Lasne** est la seule commune à enregistrer une **croissance négative**: - 82 habitants (- 0,6%)
 - **Les plus fortes croissances relatives** s'observent également à **Hélécine** et **Mont-Saint-Guibert** (+ 7%), **Perwez**, **Jodoigne** et **Genappe** (+ 4%)

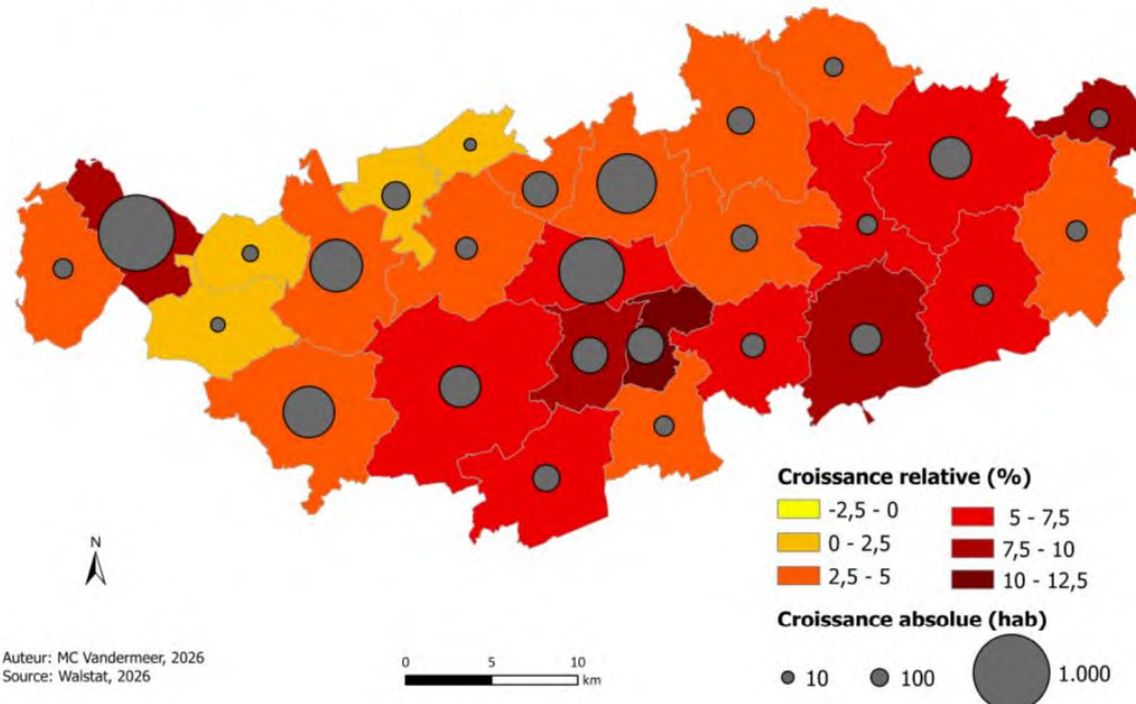
Croissance de la population entre 2020 et 2025 dans les communes du Brabant wallon



Mise à jour du diagnostic

- En termes de **croissance de ménages** sur la période 2020-2025,
 - Elle est **positive dans toutes les communes et plus soutenue que la croissance de population** (même échelle de couleur dans les 2 cartes)
 - **Les plus fortes croissances absolues** s'observent dans les **principales polarités**: **Tubize** (> 900), **Ottignies-LLN** (> 700), **Wavre** (> 600), **Braine-l'Alleud** (> 500), **Nivelles** (> 500) et **Jodoigne** (> 400)
 - **Les plus fortes croissances relatives** s'observent à **Mont-Saint-Guibert** (> + 10%), **Hélécine**, **Tubize**, **Court-Saint-Étienne**, **Perwez** (> 7,5%)

Croissance des ménages entre 2020 et 2025 dans les communes du Brabant wallon



Mise à jour du diagnostic

- L'âge moyen a continué à augmenter entre 2020 et 2025, à un rythme + soutenu qu'en RW
 - **BW** : 42,9 ans (+1 an en 5 ans, +1,9 en 10 ans)
 - **RW** : 42,3 ans (+0,7 ans en 5 ans, +1,4 en 10 ans)
- Des populations d'âges différents dans les communes du Brabant wallon
 - Des communes **plus jeunes** (< 42 ans) **en périphérie**
 - Des communes **moins jeunes** (> 44 ans) **au nord**

Age moyen de la population dans les communes du Brabant wallon en 2025



Mise à jour du diagnostic

- La structure de la population par âge a peu évolué entre 2015 et 2025 mais des tendances pressenties en 2020 se confirment en 2025
 - La part de **personnes âgées augmente + rapidement: + 1,8% en 5 ans** (+ 3,4% en 10 ans)
 - La **proportion de jeunes diminue**: - 0,9% en 5 ans (- 1,7% en 10 ans)
 - Le **taux de croissance des +65 ans reste > 10%** dans quasi toutes les zones du territoire
 - Le **taux de croissance des 0-19 ans devient négatif en BW et RW** (stable entre 2015 et 2020)

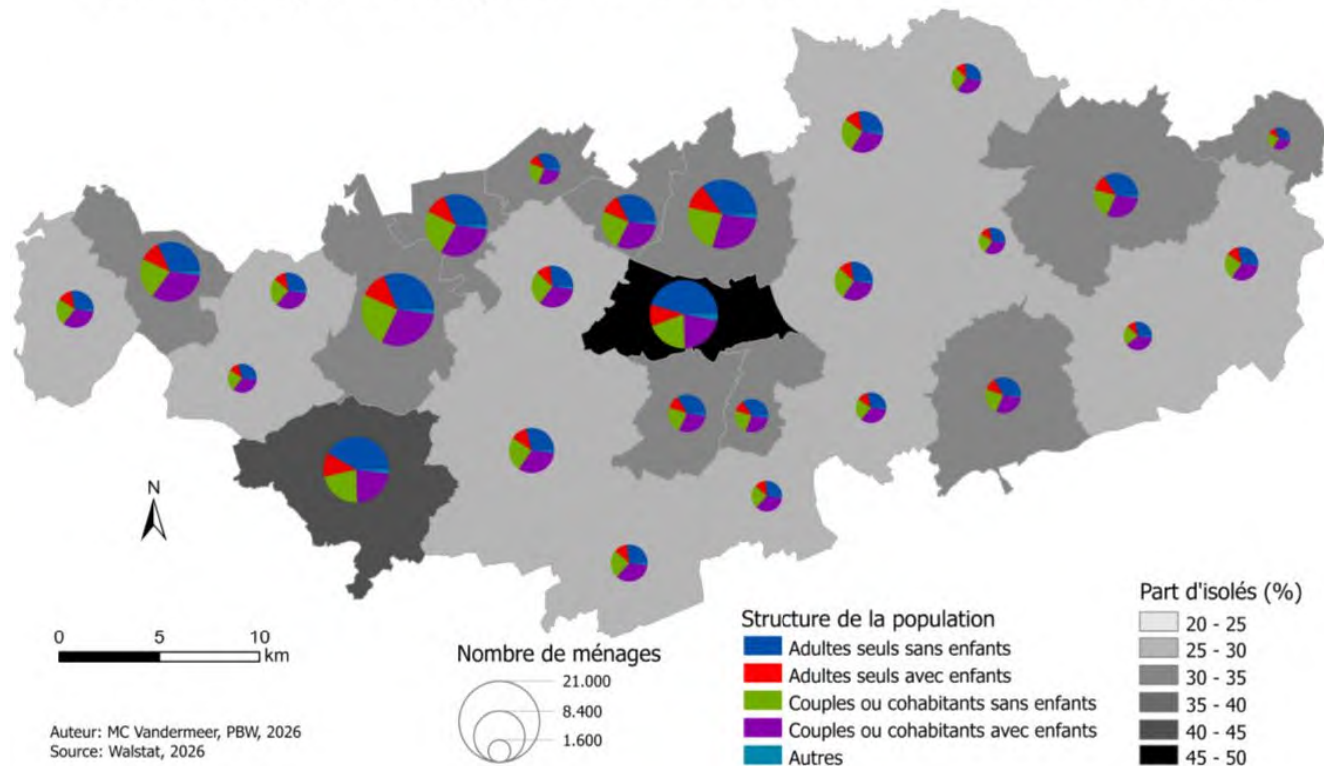
	< 20 ans			20-64 ans			65 ans et +			Taux de croissance 2020-2025 (%)		
	2015	2020	2025	2015	2020	2025	2015	2020	2025	<20	20-64	65+
Nord	23%	22%	22%	56%	55%	54%	21%	23%	24%	-3%	-1%	8%
Centre	24%	23%	22%	59%	58%	57%	17%	19%	21%	-3%	0%	13%
Ouest	24%	23%	23%	59%	58%	57%	18%	19%	20%	1%	3%	11%
Est	25%	25%	23%	59%	59%	58%	16%	17%	19%	-2%	3%	15%
BW	24%	23%	22%	58%	58%	57%	18%	19%	21%	-2%	1%	12%
RW	23%	23%	22%	59%	58%	57%	18%	19%	20%	-1%	0%	9%



Mise à jour du diagnostic

- Des structures de ménages différentes dans les communes du Brabant wallon
 - Des ménages d'**isolés** plus fréquents **dans les polarités** et principalement à **OLLN et Nivelles**
 - Des ménages **avec enfants** plus fréquents **en périphérie** principalement au **sud** (Ramillies, Chastre, VLV, Walhain...)

Structure de la population et part d'isolés dans les communes du Brabant wallon en 2025



Mise à jour du diagnostic

- La structure des ménages a peu évolué entre 2015 et 2025 mais des tendances pressenties en 2020 se confirment en 2025
 - La part de **ménages isolés augmente** mais reste **moins importante qu'en RW**
 - La part de **couples avec enfants diminue** mais reste **plus importante qu'en RW**
 - Le **taux de croissance des isolés > 8%** dans toutes les zones du territoire. +16% à l'Est!
 - Le taux de **croissance des couples avec enfants** devient **négatif en BW** (positif entre 2015 et 2020)

	Isolés (1)			Adultes seuls avec enfants (2)			Couples/cohab. sans enfants (3)			Couples/cohab. avec enfants (4)			Taux de croissance (%)			
	2015	2020	2025	2015	2020	2025	2015	2020	2025	2015	2020	2025	1	2	3	4
Nord	28%	29%	31%	12%	12%	11%	25%	25%	24%	33%	32%	31%	8%	-1%	1%	-1%
Centre	30%	31%	33%	11%	11%	11%	24%	24%	24%	32%	31%	29%	11%	5%	4%	-2%
Ouest	32%	34%	35%	11%	11%	12%	24%	23%	22%	31%	30%	29%	10%	8%	1%	2%
Est	28%	29%	31%	11%	12%	12%	24%	23%	24%	35%	34%	32%	16%	3%	9%	0%
BW	30%	31%	33%	12%	12%	11%	24%	24%	24%	33%	32%	30%	11%	4%	4%	-1%
RW	35%	36%	38%	12%	12%	12%	23%	22%	22%	28%	27%	26%	7%	4%	1%	-1%

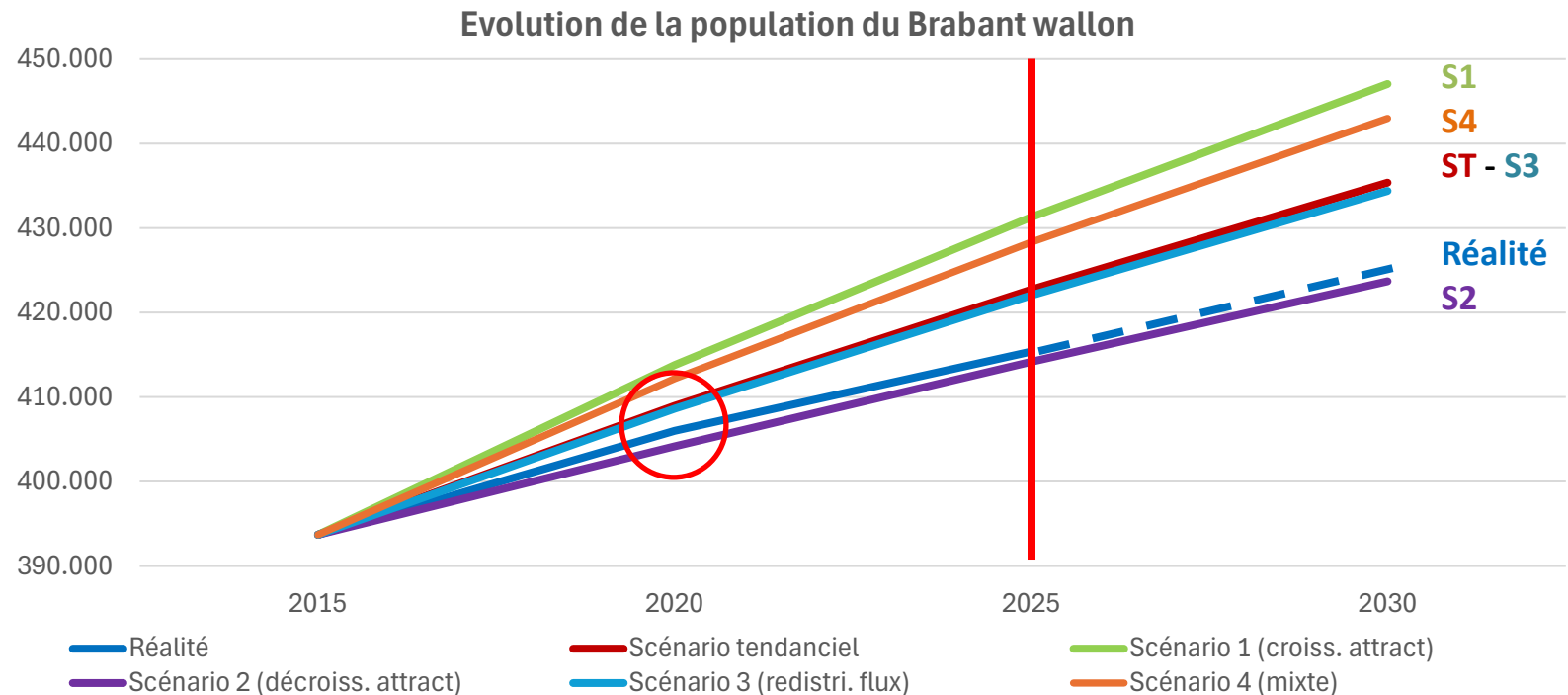


Evaluation des scénarios prospectifs

- Pour rappel, **5 scénarios** ont été étudiés avec des **projections entre 2015 et 2035** par **intervalles de 5 ans**
 - **Scénario central – tendanciel**
 - **Scénario 1 - Augmentation de la périurbanisation:** ↑ immigration vers le BW - ↑ **attractivité du BW** (dvpt SNCB, RER, projets immobiliers, pôles d'emplois...)
 - **Scénario 2 - Diminution de la périurbanisation:** ↓ immigration vers le BW - ↓ **attractivité du BW** (crise éco, précarisation des emplois...)
 - **Scénario 3 - Maintien de la périurbanisation** à son niveau tendanciel mais **redistribution des flux** à l'intérieur du BW: **Saturation** de certains espaces (**zone nord**), **densification** de **certaines noyaux** d'habitats (Tubize, Nivelles, BLA, Wavre, OLLN, CSE et Jodoigne)
 - **Scénario 4 - Maintien de la périurbanisation** pour la **majorité des communes** et **augmentation de la périurbanisation** dans **quelques communes: Gain d'attractivité de certaines communes** → hypothèse que les grands projets immobiliers vont accroître la dynamique démographique // **l'attractivité du BW** ne faiblit pas et **dépend** principalement **de l'offre en logements**

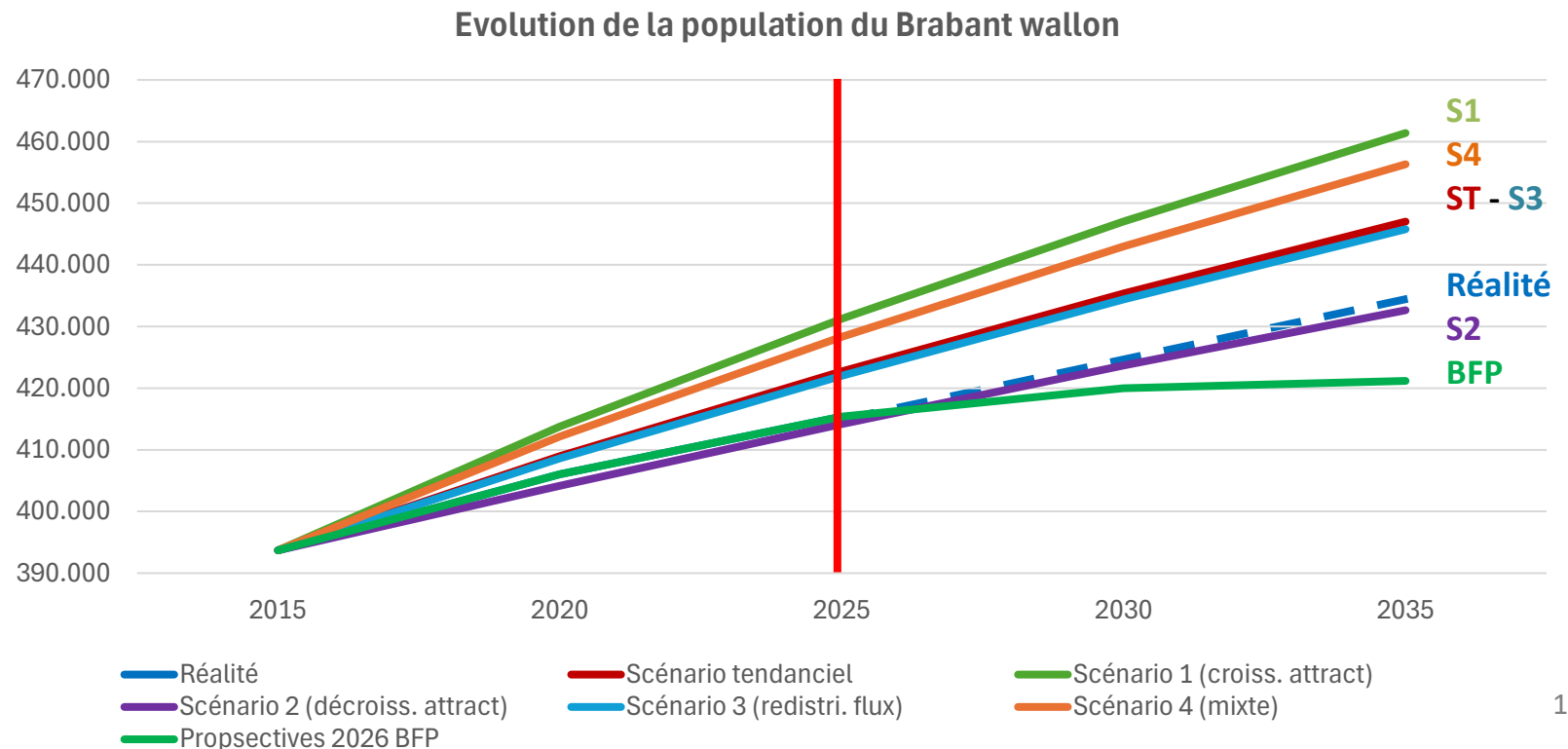
Evaluation des scénarios prospectifs

- **Evolution de la population – Tendence globale** pour le territoire provincial
 - L'effectif de population observé en 2025 se positionne juste au dessus du scénario 2 (perte d'attractivité) et s'éloigne du scénario tendanciel et 3 (maintien de l'attractivité) → **fléchissement net de la croissance de population du Brabant wallon entre 2020 et 2025**



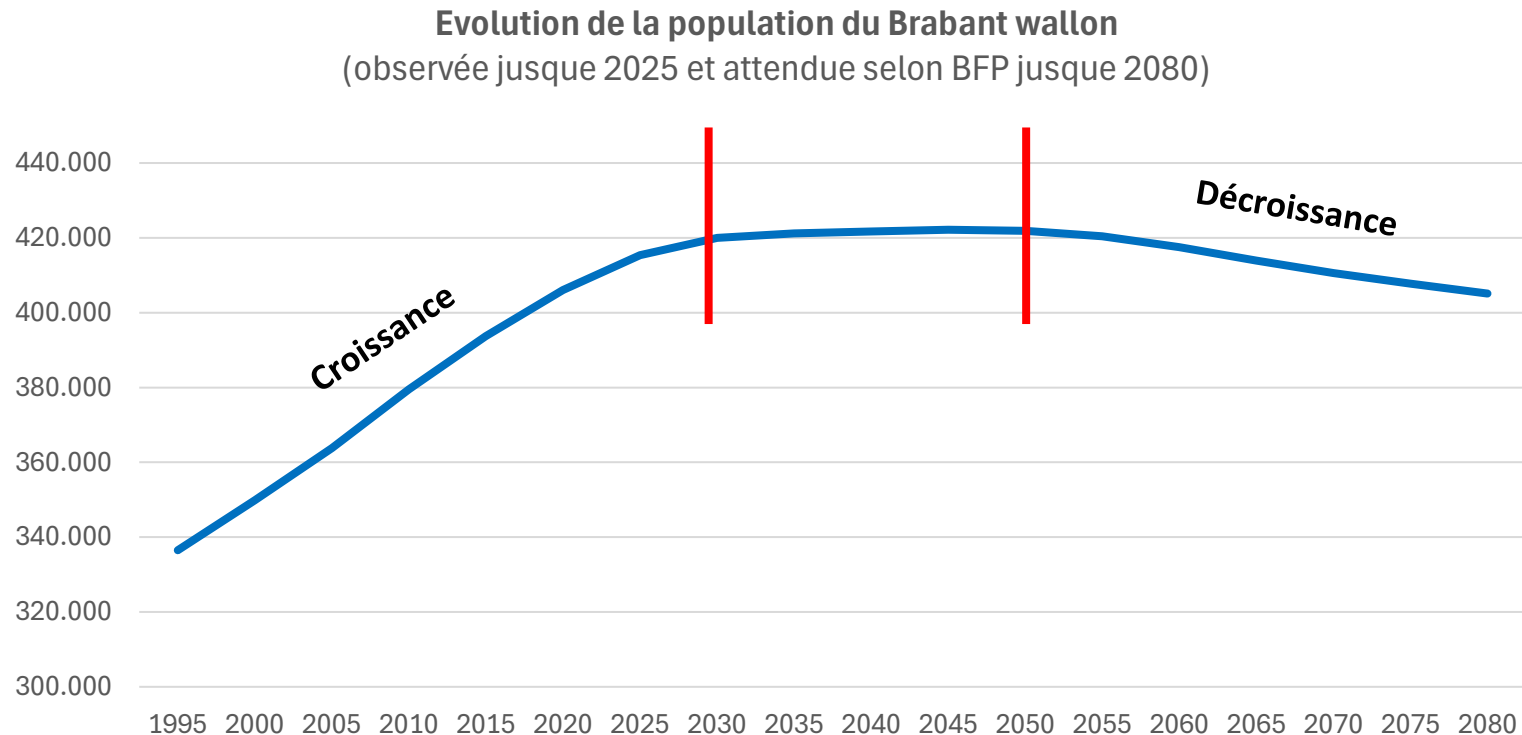
Evaluation des scénarios prospectifs

- **Confrontation aux prospectives récentes du Bureau Fédéral du Plan (2026)**
 - Le BFP estime que le **ralentissement de la croissance** de l'effectif de population **va se poursuivre** pour atteindre un **plateau en 2030**



Evaluation des scénarios prospectifs

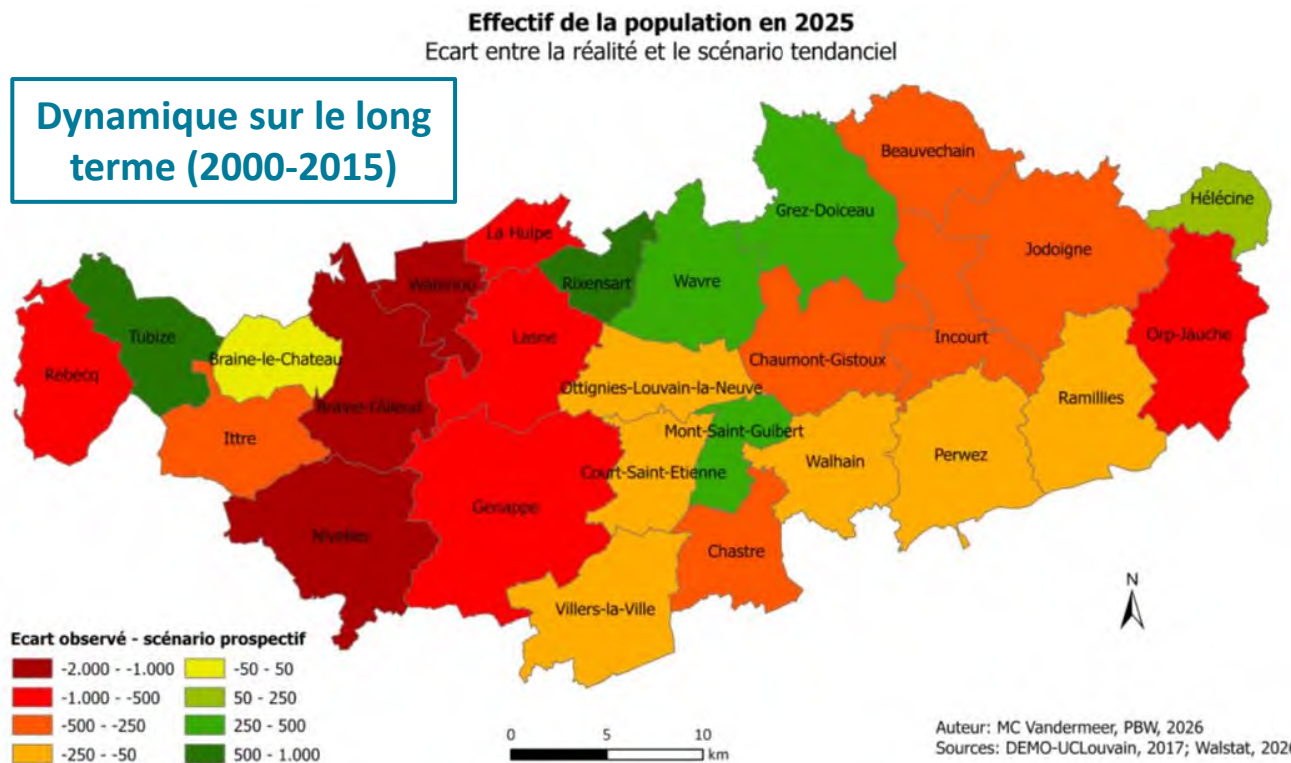
- **Confrontation aux prospectives récentes du Bureau Fédéral du Plan (2026)**
 - Un **basculément** est même attendu **entre 2045 et 2050** avec ensuite une **décroissance** de l'effectif de **population** en Brabant wallon



Evaluation des scénarios prospectifs

- Evolution de la population – Tendances communales

→ La carte des **écarts au scénario tendanciel** permet d'identifier **certaines tendances communales**



→ **20 communes** enregistrent un **ralentissement de leur croissance de population** entre 2020 et 2025 (en rouge et orange) (= **dynamique provinciale**)

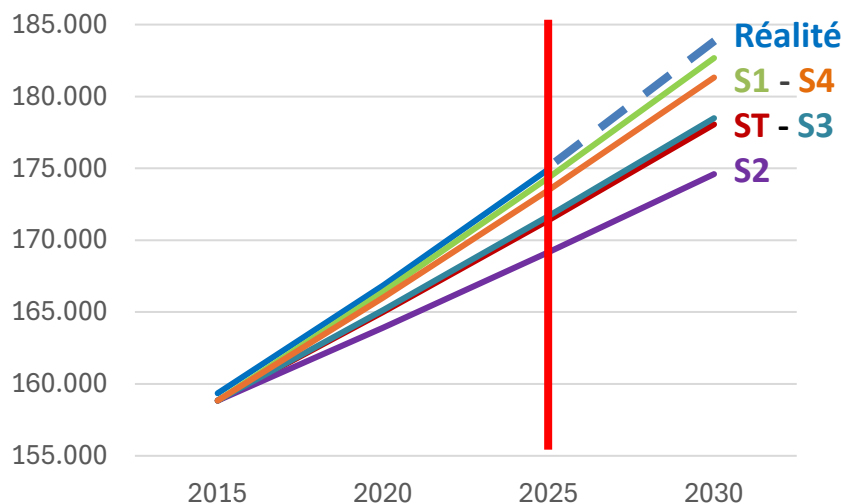
→ **6 communes** enregistrent une **accélération de leur croissance de population** (en vert)

→ **1 commune** maintient sa dynamique de croissance de population (en jaune)

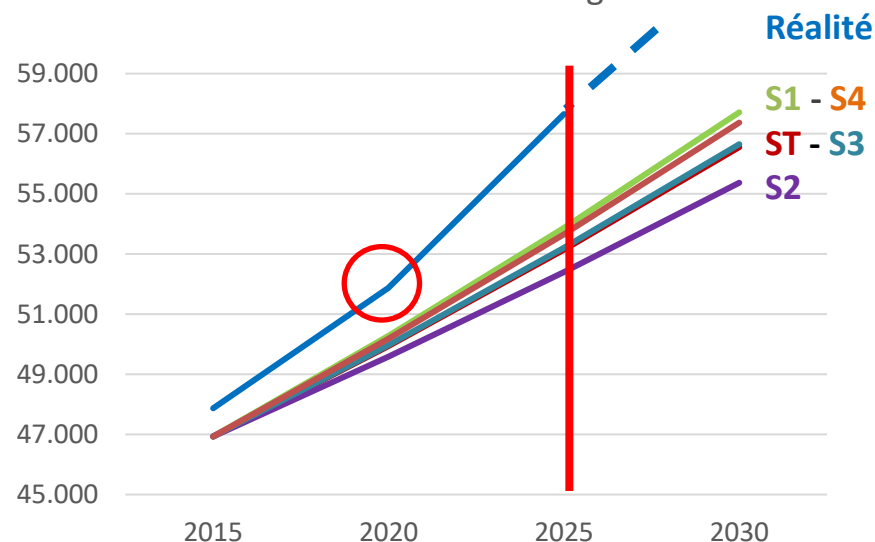
Evaluation des scénarios prospectifs

- Evolution du nombre de ménages et de ménages isolés – Tendance globale** pour le territoire provincial
 - Le nombre de ménages observé en 2025 est un peu plus élevé que les scénarios 1 et 4 (croissance d'attractivité) → **croissance du nombre de ménages un peu plus rapide qu'attendu et bien plus rapide que celle de la population**
 - Le nombre de ménages isolés observé en 2025 est sous-évalué par tous les modèles → **croissance du nombre de ménages isolés bien plus rapide que les autres typologies de ménages**

Evolution du nombre de ménages



Evolution du nombre de ménages isolés

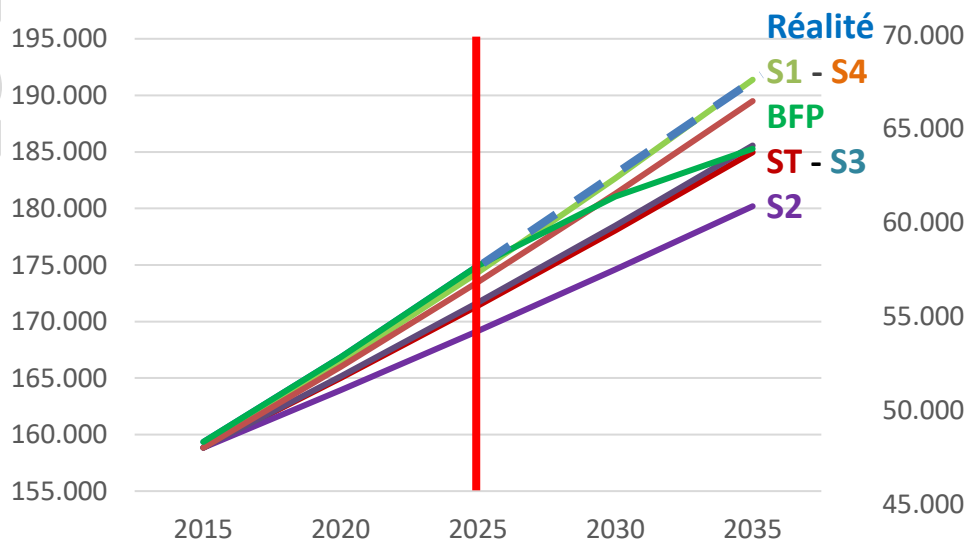


Evaluation des scénarios prospectifs

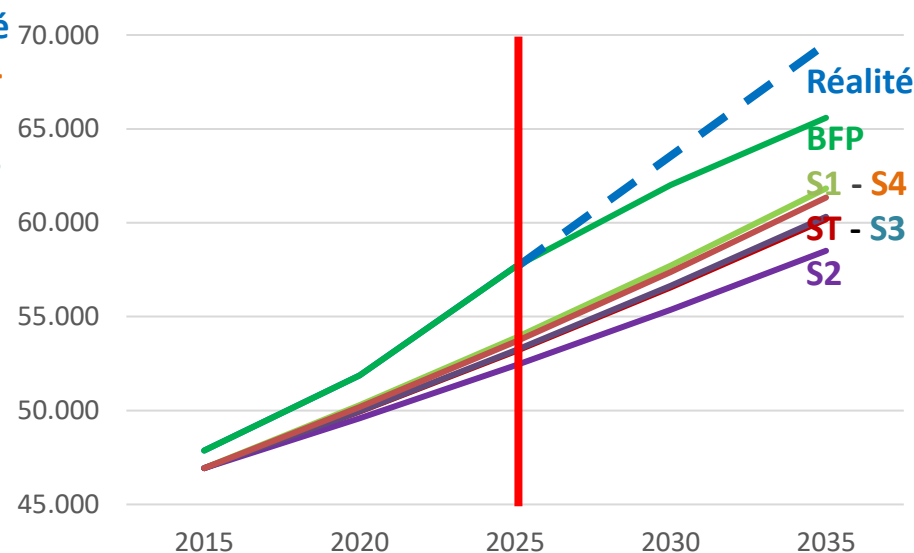
- Confrontation aux prospectives récentes du Bureau Fédéral du Plan (2026)

→ Le BFP prospecte un **fléchissement de la croissance du nombre de ménages** ainsi que du **nombre de ménages isolés** dans les années à venir

Evolution du nombre de ménages



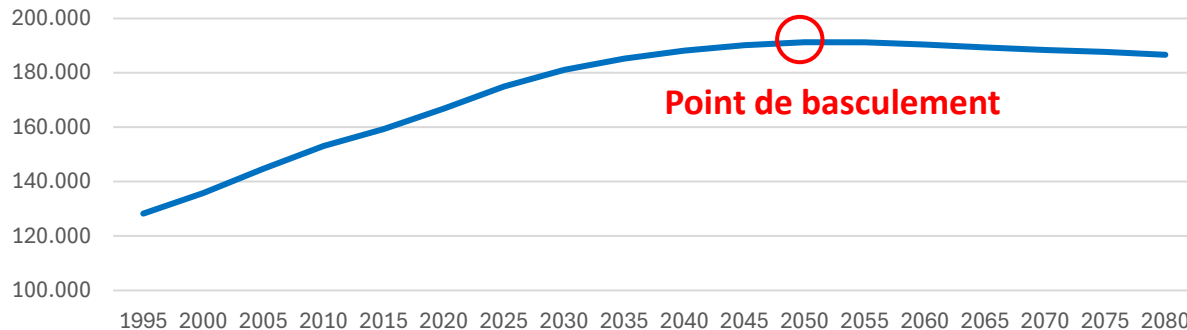
Evolution du nombre de ménages isolés



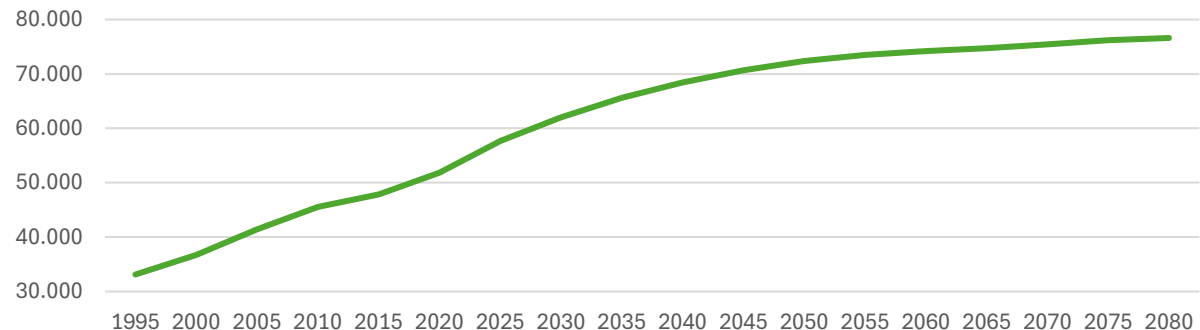
Evaluation des scénarios prospectifs

- **Confrontation aux prospectives récentes du Bureau Fédéral du Plan (2026)**
 - Le **fléchissement de la croissance** du nombre de ménages **se confirme** dans les prospectives à long terme avec un **point de basculement en 2050** ce qui concerne le **nombre total de ménages**

Evolution du nombre de ménages en Brabant wallon
(observée jusqu'en 2025 et attendue jusqu'en 2080)



Evolution du nombre de ménages isolés Brabant wallon
(observée jusqu'en 2025 et attendue jusqu'en 2080)



Evaluation des scénarios prospectifs

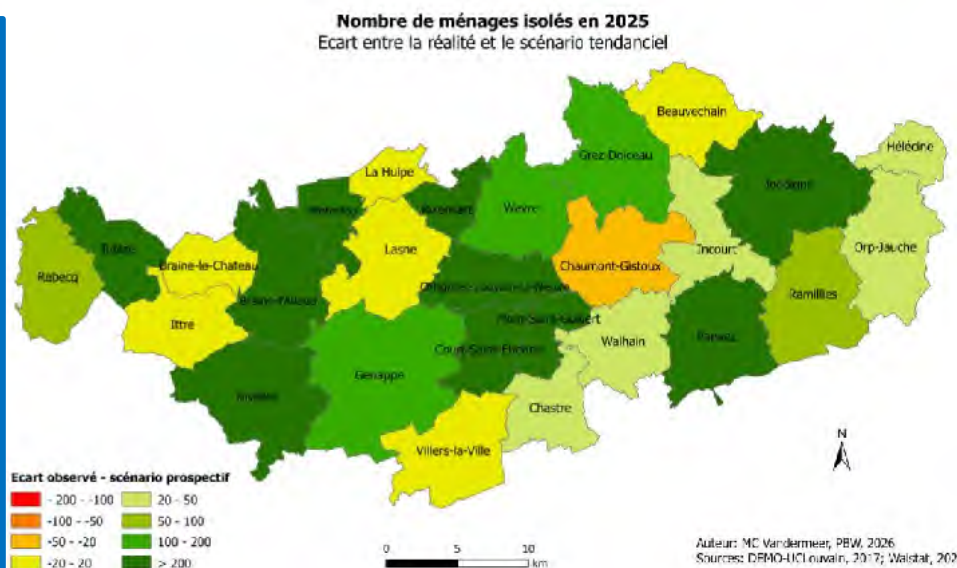
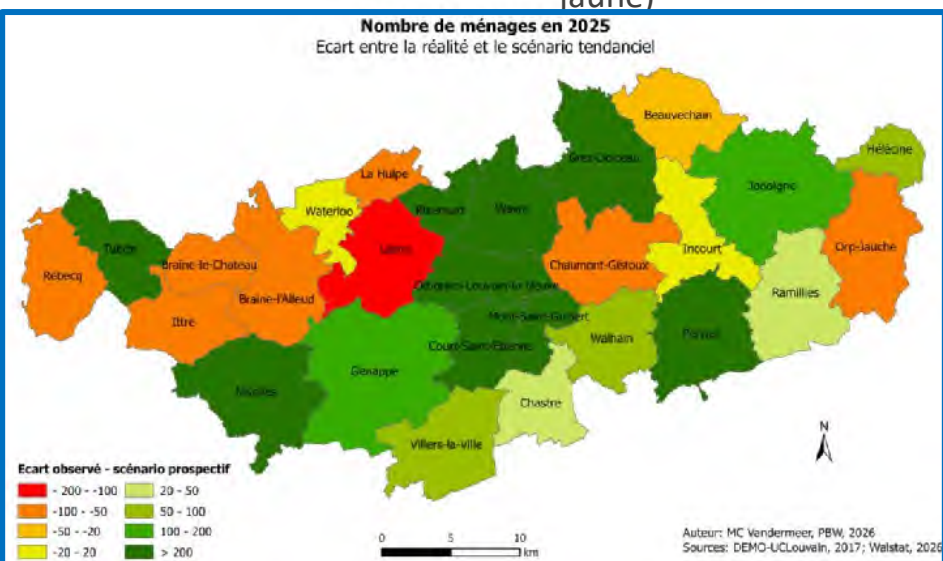
- Evolution du nombre de ménages et du nombre de ménages isolés – Tendances communales

→ La carte des **écarts au scénario tendanciel** permet d'identifier **certaines tendances communales**

→ En ce qui concerne **l'ensemble des ménages**

- **16 communes** enregistrent une **accélération de la croissance du nombre de ménages entre 2020 et 2025** (en vert) càd qu'on y observe plus de nouveaux ménages qu'attendus (= **dynamique provinciale**)
- **9 communes** enregistrent un **ralentissement de la croissance** du nombre de ménages (en rouge et orange) càd qu'on y observe moins de nouveaux ménages qu'attendus
- **2 communes** **maintiennent leur dynamique de croissance** du nombre de ménages (en jaune)

Dynamique sur le long terme (2000-2015)



Evaluation des scénarios prospectifs

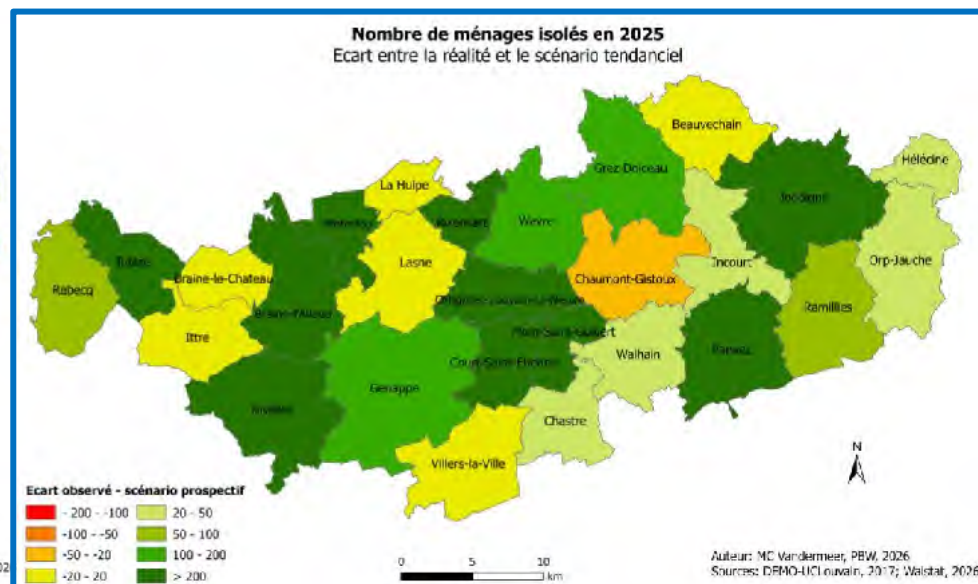
- Evolution du nombre de ménages et du nombre de ménages isolés – Tendances communales

→ La carte des **écarts au scénario tendanciel** permet d'identifier **certaines tendances communales**

→ En ce qui concerne **les ménages isolés**

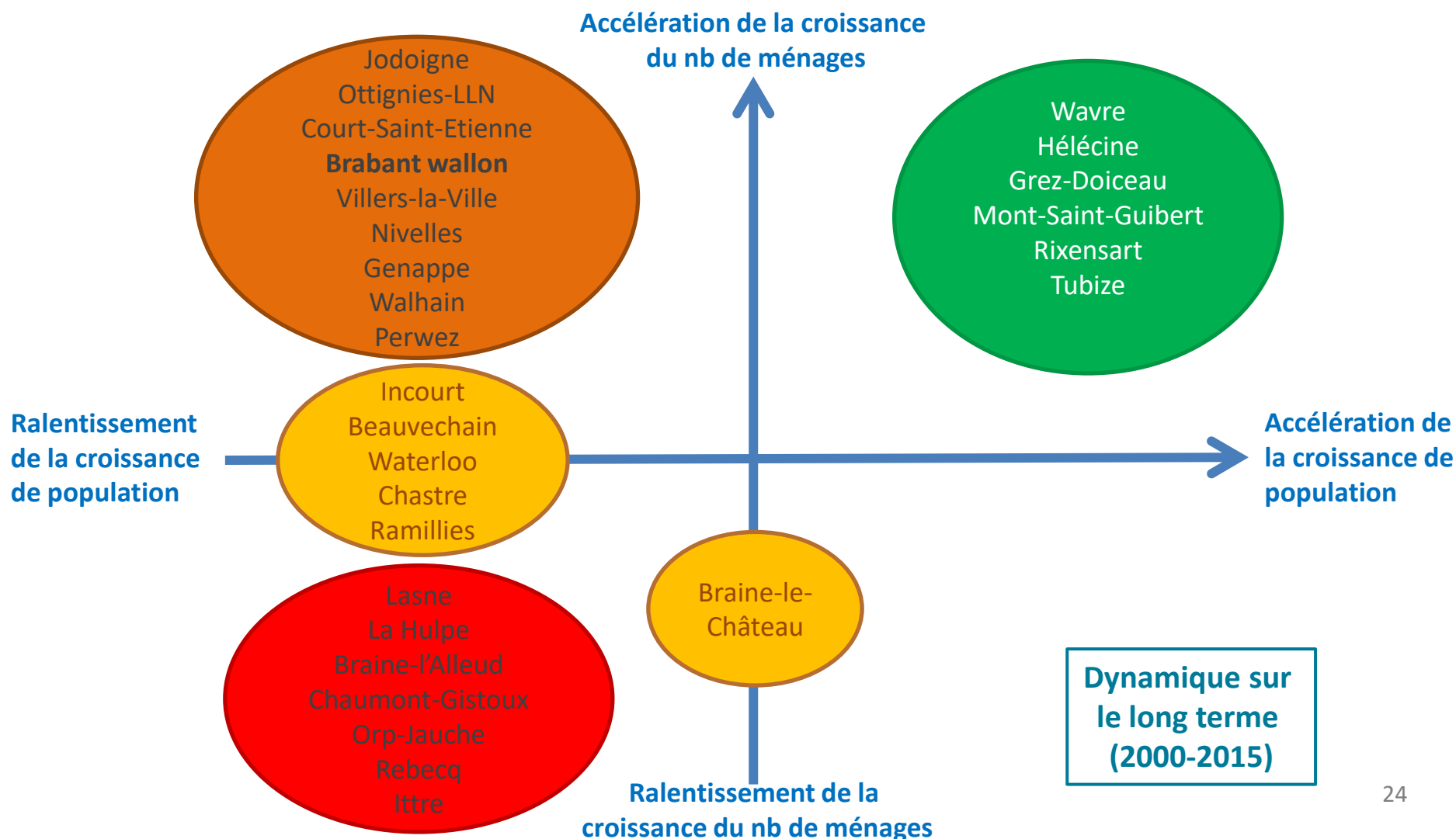
- **20 communes** enregistrent une **accélération de la croissance du nombre de ménages isolés entre 2020 et 2025** (en vert) (= dynamique provinciale)
- **1 commune** enregistre un **ralentissement de la croissance** du nombre de ménages isolés (en orange)
- **6 communes** **maintiennent leur dynamique de croissance** du nombre de ménages isolés (en jaune)

Dynamique sur le long terme (2000-2015)



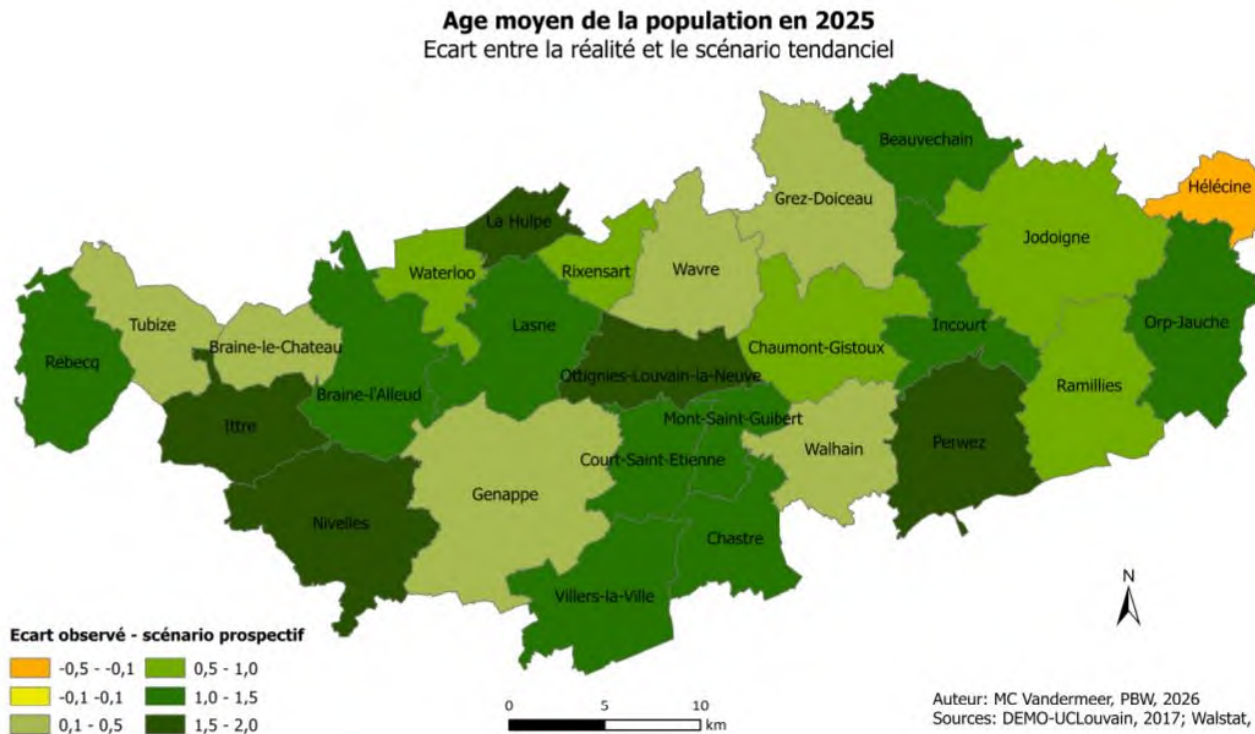
Evaluation des scénarios prospectifs

- Tendances communales – Ecart au scénario tendanciel – Population X Ménages



Evaluation des scénarios prospectifs

- **Evolution de l'âge moyen de la population – Tendance globale** pour le territoire provincial
 - **Le vieillissement observé en Brabant wallon entre 2020 et 2025 est plus important qu'attendu.**
Le scénario tendanciel **sous-évalue le vieillissement de 1 an**. L'âge moyen observé en 2025 étant de 42,9 ans et non 41,9 ans
- **Evolution de l'âge moyen de la population – Tendances communales**



- Le scénario tendanciel **sous-évalue le vieillissement** de la population **dans toutes les communes** du Brabant wallon à **l'exception d'Hellecine** (-0,4 ans)
- **Les plus grandes sous-évaluations** s'observent à **La Hulpe** (2 ans), **Nivelles**, **Ottignies-LLN**, **Perwez** et **Ittre** (> 1,5 ans)

Conclusions du volet « démographie »

- La **population observée** en Brabant wallon en 2025 est **moins importante** qu'attendue. Le Brabant wallon fait face à un ralentissement de la croissance de population entre 2020 et 2025. Pour autant, **la population continue à augmenter** dans toutes les communes **sauf à Lasne**.
- Le **nombre de ménages a augmenté plus vite** qu'attendu; le Brabant wallon accueillant notamment en 2025 un **nombre de ménages isolés bien plus important** qu'anticipé. Le nombre de ménages et de ménages isolés augmente dans toutes les communes.
- La population du Brabant wallon a également **vieilli plus rapidement** que par le passé. Cela se vérifie **dans toutes les communes sauf à Hélécine**. Le vieillissement s'opère par la base et par le sommet de la pyramide des âges.
- **Des profils de communes variés**
- **Selon les nouvelles prospectives** (BFP, 2026), le **ralentissement de la croissance** de population **va se poursuivre** pour atteindre un **plateau en 2030**. Un **basculement** est même attendu **entre 2045 et 2050** avec ensuite une **décroissance** de l'effectif de **population** en Brabant wallon
- **Selon les nouvelles prospectives** (BFP, 2026), le **fléchissement de la croissance du nombre de ménages** ainsi que du **nombre de ménages isolés va se poursuivre** dans les années à venir avec un **point de basculement en 2050** ce qui concerne le **nombre total de ménages**

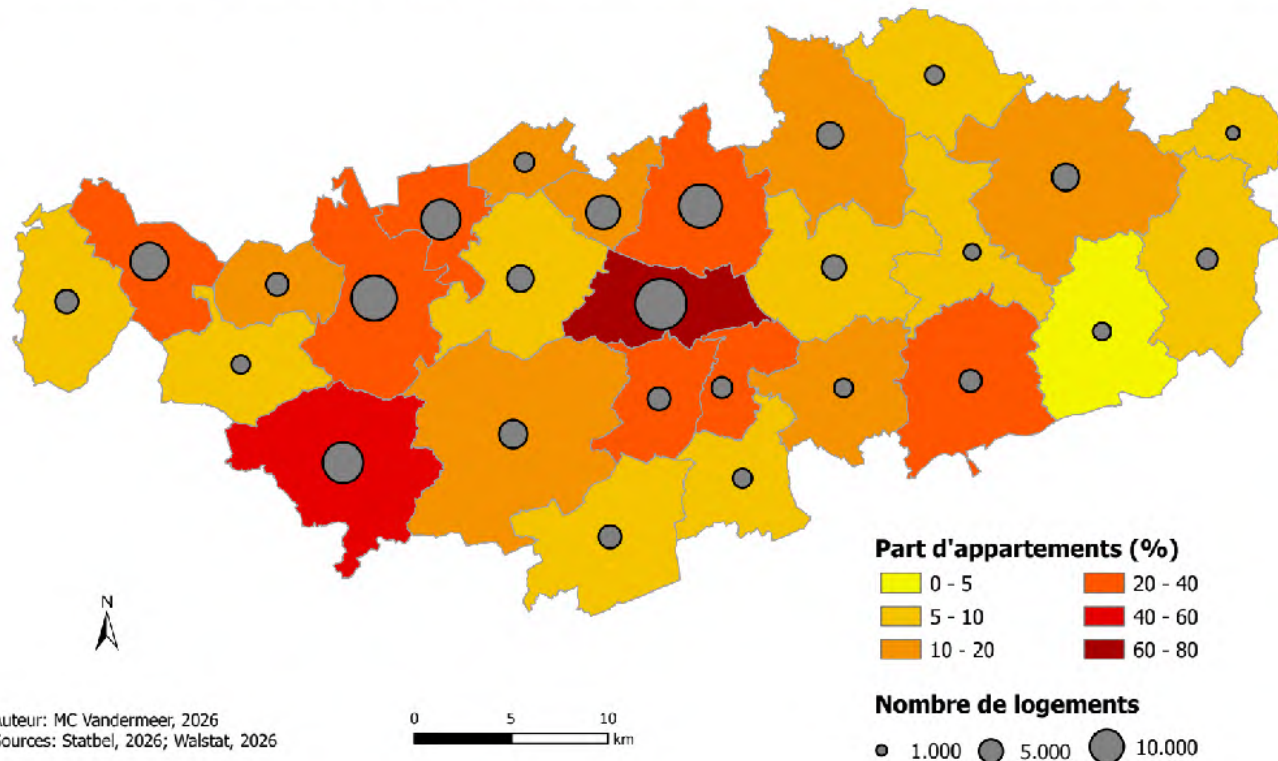


Logement

Mise à jour du diagnostic

- En 2025, le Brabant wallon compte **160.500 bâtiments** et **190.646 logements**
 - C'est **4.006 bâtiments** et **9.337 logements de plus** qu'en 2020 soit **1.867 logements/an**
 - Cela représente une **croissance de logements de 5% en 5 ans (idem 2015-2020)**
 - La part d'**appartements** est **plus importante dans les polarités**, principalement OLLN et Nivelles

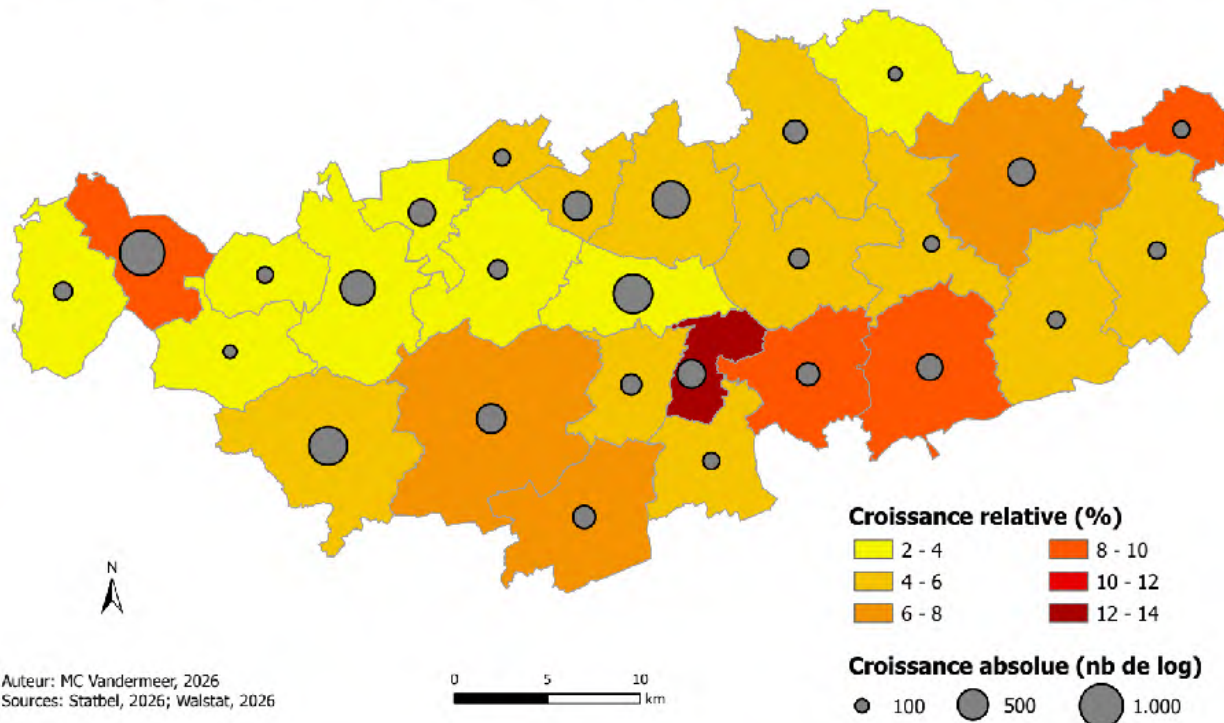
Nombre de logements et part d'appartements dans les communes du Brabant wallon en 2025



Mise à jour du diagnostic

- Les **communes qui ont construits le plus de logements entre 2020 et 2025** sont les **polarités**, principalement Tubize (> 1.000), Ottignies-LLN (> 800), Nivelles et Wavre (> 700) et Braine-l'Alleud (> 600)
- Mais **les plus fortes croissances relatives** s'observent à **Mont-Saint-Guibert, Hélécine, Walhain, Tubize, Perwez, ...**

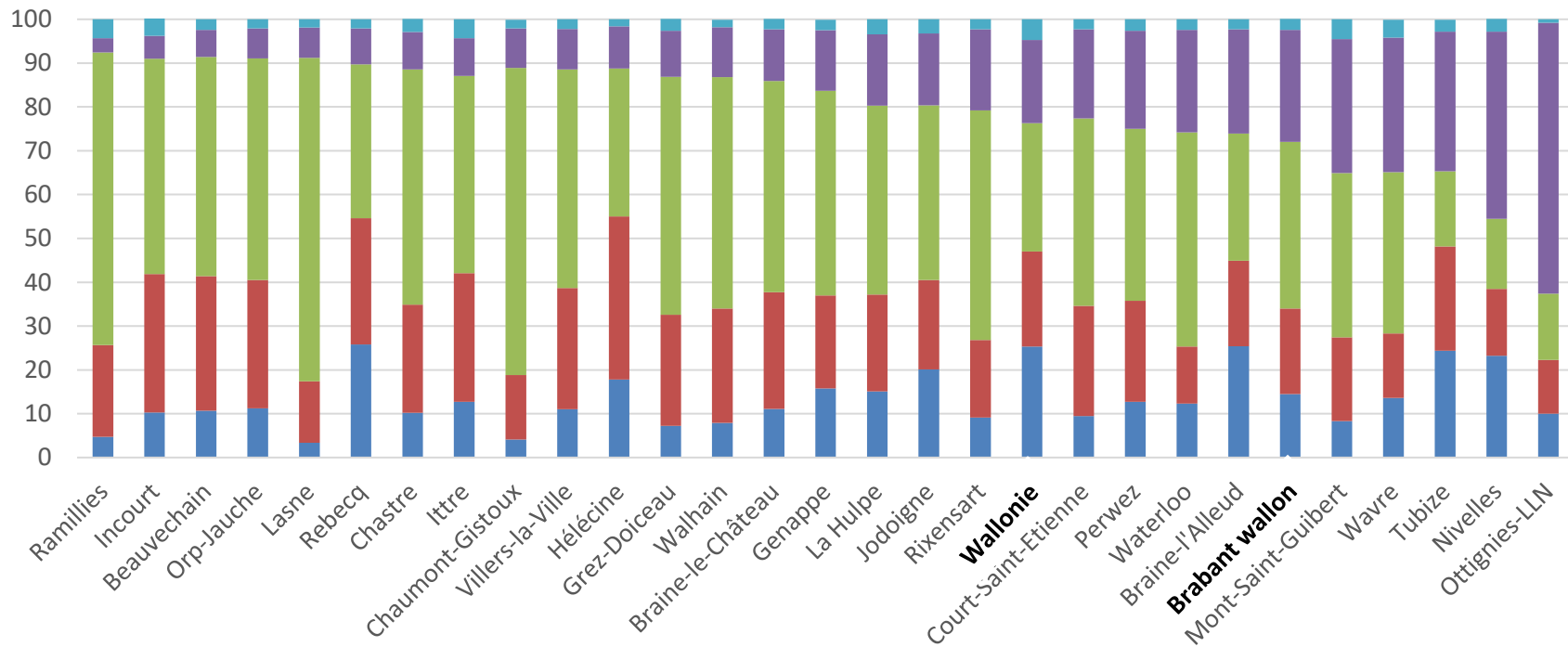
Croissance du nombre de logements entre 2020 et 2025 dans les communes du Brabant wallon



Mise à jour du diagnostic

- En 2025, le Brabant wallon compte **25,6% d'appartements** et **73,4% de maisons**
 - C'est **bien plus qu'en Région wallonne (19%)** et **plus qu'en 2020 (23,5%)**
 - Des **réalités communales très différentes**

Structure du parc de logements en 2025

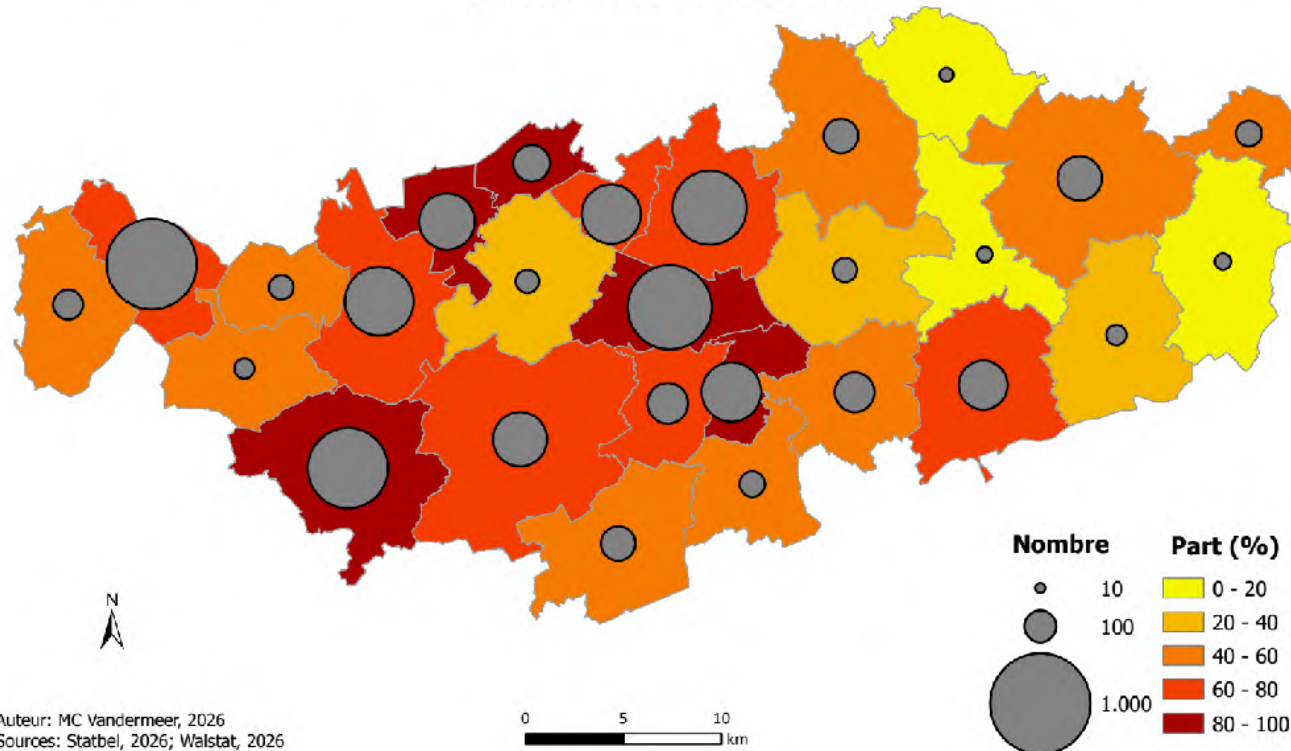


■ Maisons mitoyennes ■ Maisons 3 façades ■ Maisons 4 façades ■ Appartements ■ Autres

Mise à jour du diagnostic

- Parmi les 9.337 logements produits en Brabant wallon sur la période 2020-2025, 65% sont des appartements
 - C'est plus que sur la période 2015-2020 (59%)
 - C'est moins que la moyenne wallonne (79%) (49% sur la période 2015-2020)
 - Des réalités communales très différentes

Nombre et part d'appartements parmi les logements produits dans les communes du Brabant wallon sur la période 2020 et 2025

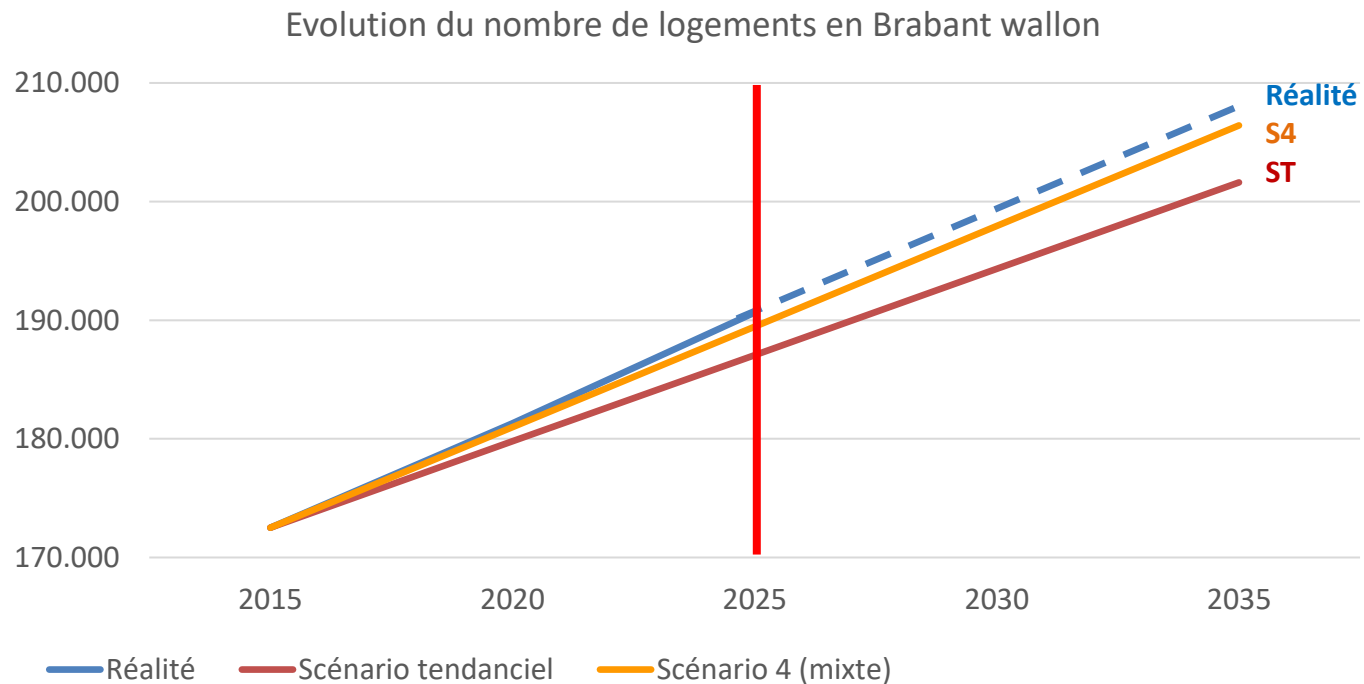


Evaluation des scénarios prospectifs

- Pour rappel, **l'évaluation de la demande en logements** a été étudiée sur base de **2 scénarios prospectifs de la population** par **intervalles de 5 ans entre 2015 et 2035**
 - **Scénario central – tendanciel**
 - **Scénario 4 - Maintien de la périurbanisation** pour la **majorité des communes** et **augmentation de la périurbanisation** dans **quelques communes: Gain d'attractivité de certaines communes** → hypothèse que les grands projets immobiliers vont accroître la dynamique démographique // **l'attractivité du BW** ne faiblit pas et **dépend** principalement **de l'offre en logements**

Evaluation des scénarios prospectifs

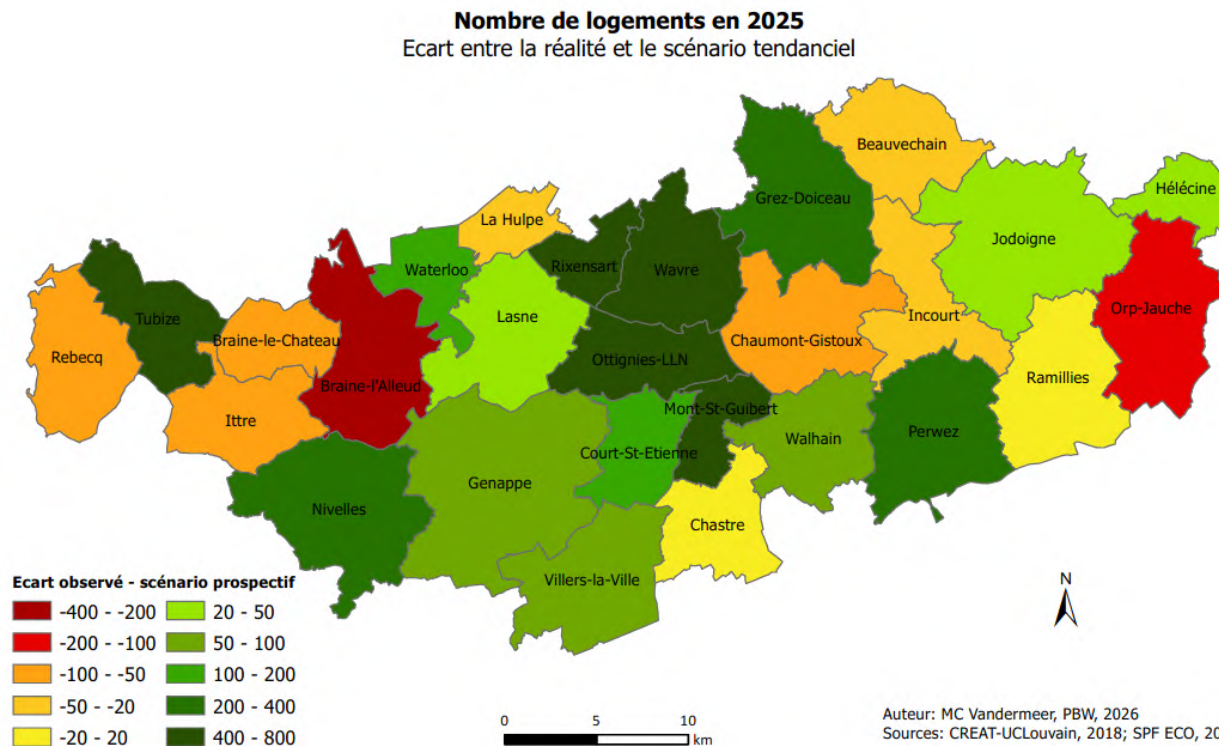
- **Evolution du nombre de logements – Tendance globale** pour le territoire provincial
 - Le nombre de logements observé en 2025 est plus élevé qu'attendu par les 2 scénarios étudiés → **Croissance du nombre de logements cohérente avec la croissance du nombre de ménages**



Evaluation des scénarios prospectifs

- **Evolution du nombre de logements – Tendances communales**

→ La carte des **écarts au scénario tendanciel** permet d'identifier **certaines tendances communales**



→ **16 communes** enregistrent une **accélération de leur croissance du nombre de logements** (en vert) càd qu'on y observe plus de nouveaux logements qu'attendus

→ **9 communes** enregistrent un **ralentissement de leur croissance du nombre de logements** (en rouge et orange) càd qu'on y observe moins de nouveaux logements qu'attendus

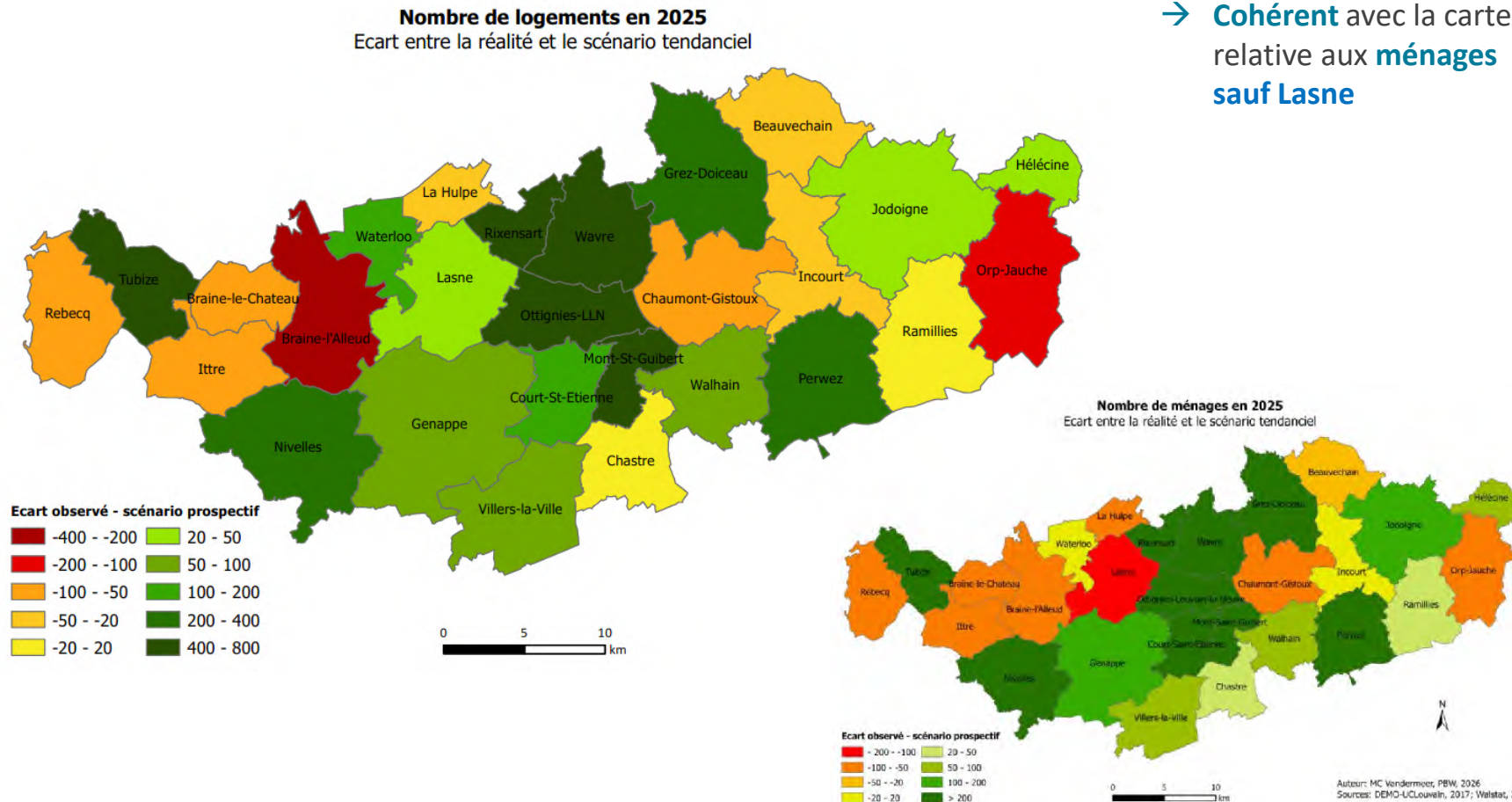
→ **2 communes maintiennent leur dynamique** de croissance du nombre de logements (en jaune)

Evaluation des scénarios prospectifs

- Evolution du nombre de logements – Tendances communales

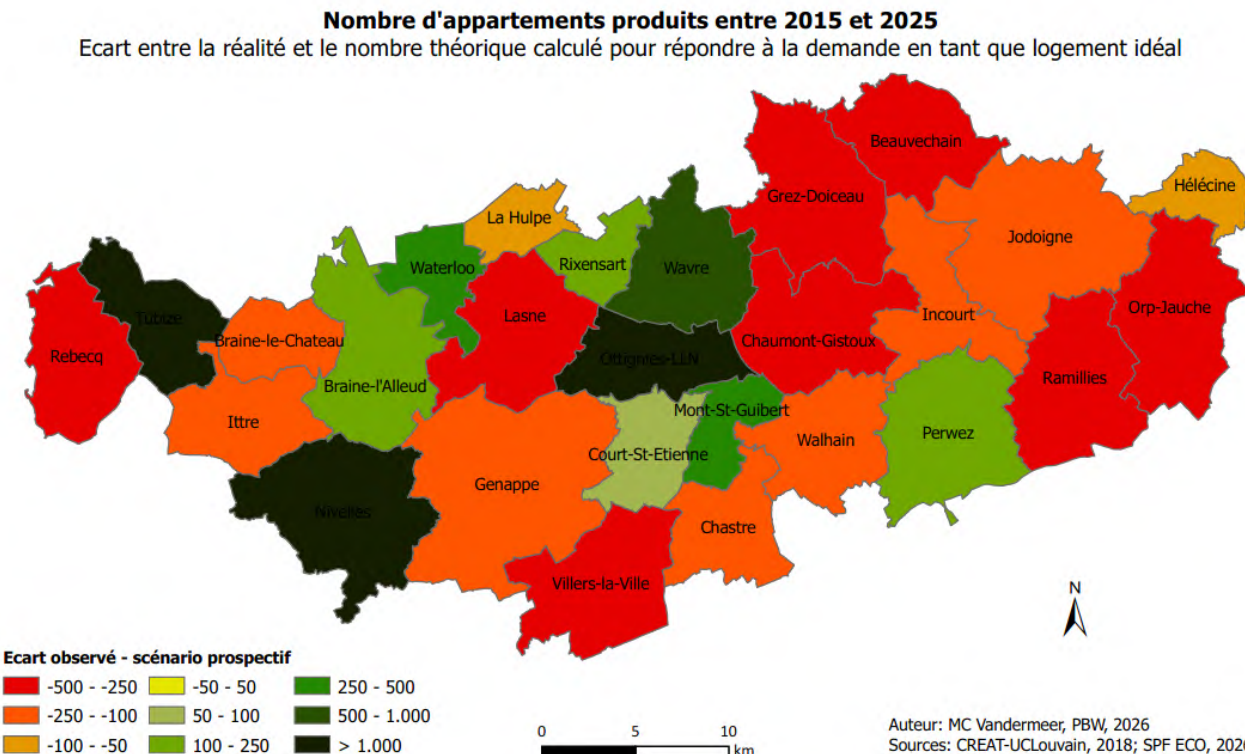
→ La carte des **écarts au scénario tendanciel** permet d'identifier **certaines tendances communales**

→ **Cohérent** avec la carte relative aux **ménages** sauf **Lasne**



Evaluation des scénarios prospectifs

- **Evolution du nombre d'appartements – Tendance globale** pour le territoire provincial
 - Le **nombre d'appartements produits** entre 2015 et 2025 (11.330) est **un peu plus élevé que le nombre théorique calculé** pour répondre à la demande en tant que logement idéal (9.454)
 - Δ de 1.876 unités
 - Des **réalités communales très différentes**



- **10 communes** (en vert) dans lesquelles on construit plus d'appartements qu'attendus
- **17 communes** (en rouge et orange) dans lesquelles on construit moins d'appartements qu'attendus

Conclusions du volet « logements »

- Le **nombre de logements** a **augmenté plus vite** qu'attendu en Brabant wallon entre 2015 et 2025
- Le **nombre d'appartements produits** entre 2015 et 2025 est **un peu plus élevé que le nombre théorique calculé** pour répondre à la demande en tant que logement idéal
- **Des profils de communes variés**
- **Cohérent** avec la **croissance** plus rapide qu'attendue du nombre de **ménages** et particulièrement de **ménages isolés**
- **Pour affiner ce diagnostic: résultats de l'étude portant sur les profils de ménages selon les types de logements en Brabant wallon**



Principaux résultats de l'étude de l'IGEAT

**visant à identifier quels profils de ménages habitent
quels types de logements en Brabant wallon**

Introduction

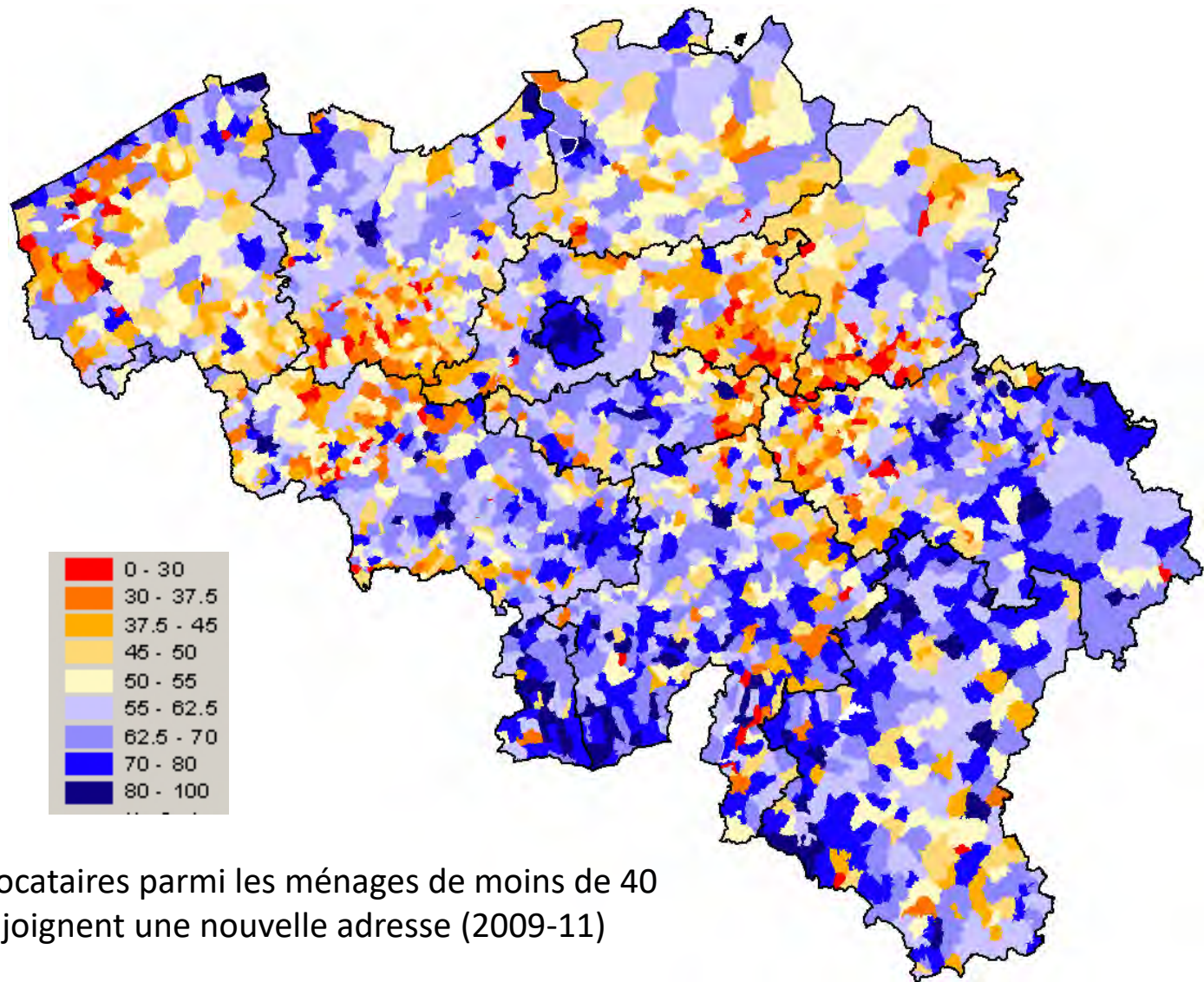
- **Questions de recherche**
 - **Quels profils de ménages** habitent **quels types de logements** en Brabant wallon?
 - **Comment ces profils ont-ils évolué** en fonction des transformations du parc de logement dans la province?
- **Données**
 - **Données de cadrage** sur l'évolution du profil des ménages et du parc de logement (province, communes, secteurs statistiques)
 - Open data: **Démobel** (traitement des données du RN par Statbel) et **Census de 2011 et 2021**
 - **Données permettant d'établir un lien entre ménages et logements**
 - Données individuelles du **Census de 2011**, couplées à des données sur les migrations résidentielles entre 2008 et 2014
 - Données très désagrégées tirées du **Census de 2021**

Introduction

- **Cadre théorique**

- **Hypothèse classique:** l'offre de logements est conçue comme une **fonction dépendante de l'évolution du nombre et de la structure des ménages** (adaptation en continu du parc de logements à l'évolution du nombre des différents types de ménages, en particulier selon leur taille)
- **Une hypothèse remise en question, en particulier aux échelles locale et régionale:** l'évolution du **nombre** et du **type de ménages dépend**, au moins en partie, du celle du **parc de logements**
 - Elle varie selon
 - la **lente** évolution du **nombre**, du **type**, de la **taille** et du **statut d'occupation** (propriétaires vs locataires) des **logements**
 - l'évolution plus **rapide** de leur **prix** (prix de vente ou loyer)
- **Dans cette optique, le statut d'occupation joue un rôle majeur**
 - **Modes d'accès au parc de logements** pour les ménages qui ont déménagé en Wallonie en 2024: 20 à 30% accèdent à la propriété et **70% à 80% louent un bien**

Introduction



Part des locataires parmi les ménages de moins de 40 ans qui rejoignent une nouvelle adresse (2009-11)

Le parc de logements en Brabant wallon

- **Analyse selon plusieurs variables: le régime de propriété** (location ou occupation par le propriétaire), **le type de bâtiment** (maison unifamiliale ou immeuble avec 2 logements et +), **le nombre de pièces** et la **période de construction** du logement
- **Quelques constats (2011)**
 - **Dominance des maisons unifamiliales** en BW ($\pm 72\%$) VS 26% d'immeubles de 2 logements et +
 - **Inoccupation** des logements **plus marquée dans les immeubles de 2 logements et +** (26,5%) VS 6,3% des maisons unifamiliales
 - **Parmi les logements occupés, 76,6% sont des maisons unifamiliales et 22,1% des immeubles de 2 logements et +**
 - **Poids très variable du régime de propriété selon le type de bâtiment** → Dominance de l'occupation par le **propriétaire dans les maisons unifamiliales** (79,5% des maisons) et dominance de la **location dans les logements d'immeubles** de 2 logements et + (69,3% des logements)
 - **Nette prédominance des maisons unifamiliales occupées par leur propriétaire (61%)**

Nombre de logements classiques occupés en 2011	Occupés par leur propriétaire		Loués		Total	
	N	%	N	%	N	%
Maisons unifamiliales	94 095	61,0	24 297	15,8	118 392	76,8
Immeubles avec 2 logements et +	10 986	7,1	24 816	16,1	35 802	23,2
Total	105 081	68,1	49 113	31,9	154 194	100,0

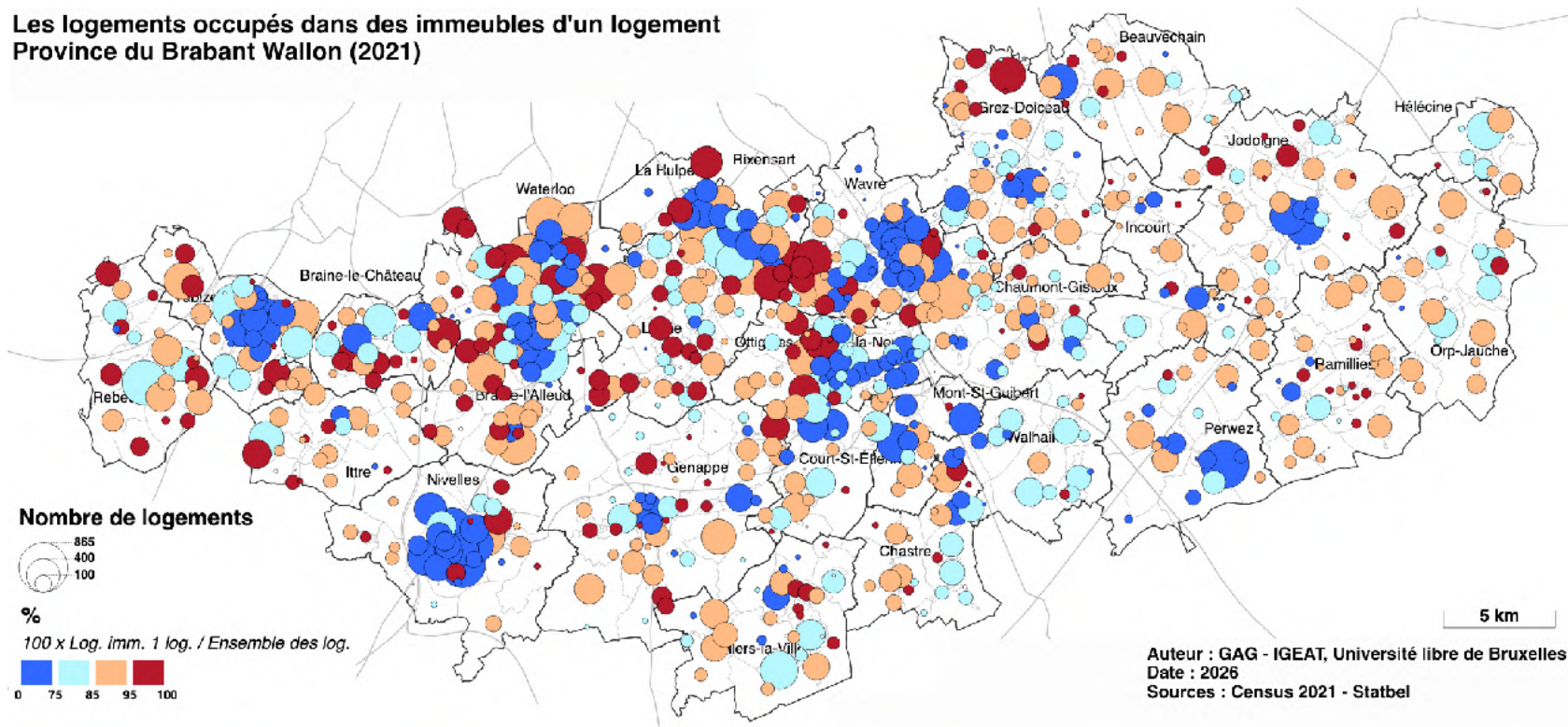
Le parc de logements en Brabant wallon

- Quelques constats (suite)
 - Que les maisons soient occupées par leur propriétaire (61% du parc) ou louées (16% du parc)
 - Surreprésentation des **logements anciens (avant 1919)** (28%-30%) ou **construits entre 1961 et 2000** (> 40%) et des **logements de 5 à 8 pièces** (> 75%)
 - Les logements loués dans un immeuble de 2 logements ou + (16% du parc) se singularisent par
 - Une **taille plus petite** (63% de 1 à 4 pièces) et une **part plus importante de logements récents** (42% construits après 1980)
 - Evolution récente du parc (2011-2021)
 - **Croissance portée** par la construction de nouveaux **immeubles à appartements**: + 12.912 logements dans un immeuble (+29%) et + 6.612 maisons unifamiliales (+5%)
 - **Maintien des taux d'inoccupation** des logements et de la **prépondérance des maisons** unifamiliales dans le parc néanmoins en diminution (76,6% → 72,6%)
 - **Evolutions contrastées selon les 4 segments** définis (type de bâtiment X statut d'occupation) **mais sans remise en question de la prédominance du segment des maisons en propriété occupante**

Nombre de logements classiques occupés en 2021	Occupés par leur propriétaire				Loués				Total			
	2011 (A)	2021 (B)	Δ (B - A)	ER (B/A)	2011 (C)	2021 (D)	Δ (D - C)	ER (D/C)	2011 (E)	2021 (F)	Δ (F - E)	ER (F/E)
Maisons unifamiliales	94 095	100 147	6 052	1,06	24 297	21 708	-2 589	0,89	118 392	121 855	3 463	1,03
Immeubles avec 2 logements et +	10 986	12 861	1 875	1,17	24 816	33 620	8 804	1,35	35 802	46 481	10 679	1,30
Total	105 081	113 008	7 927	1,08	49 113	55 328	6 215	1,13	154 194	168 336	14 142	1,09

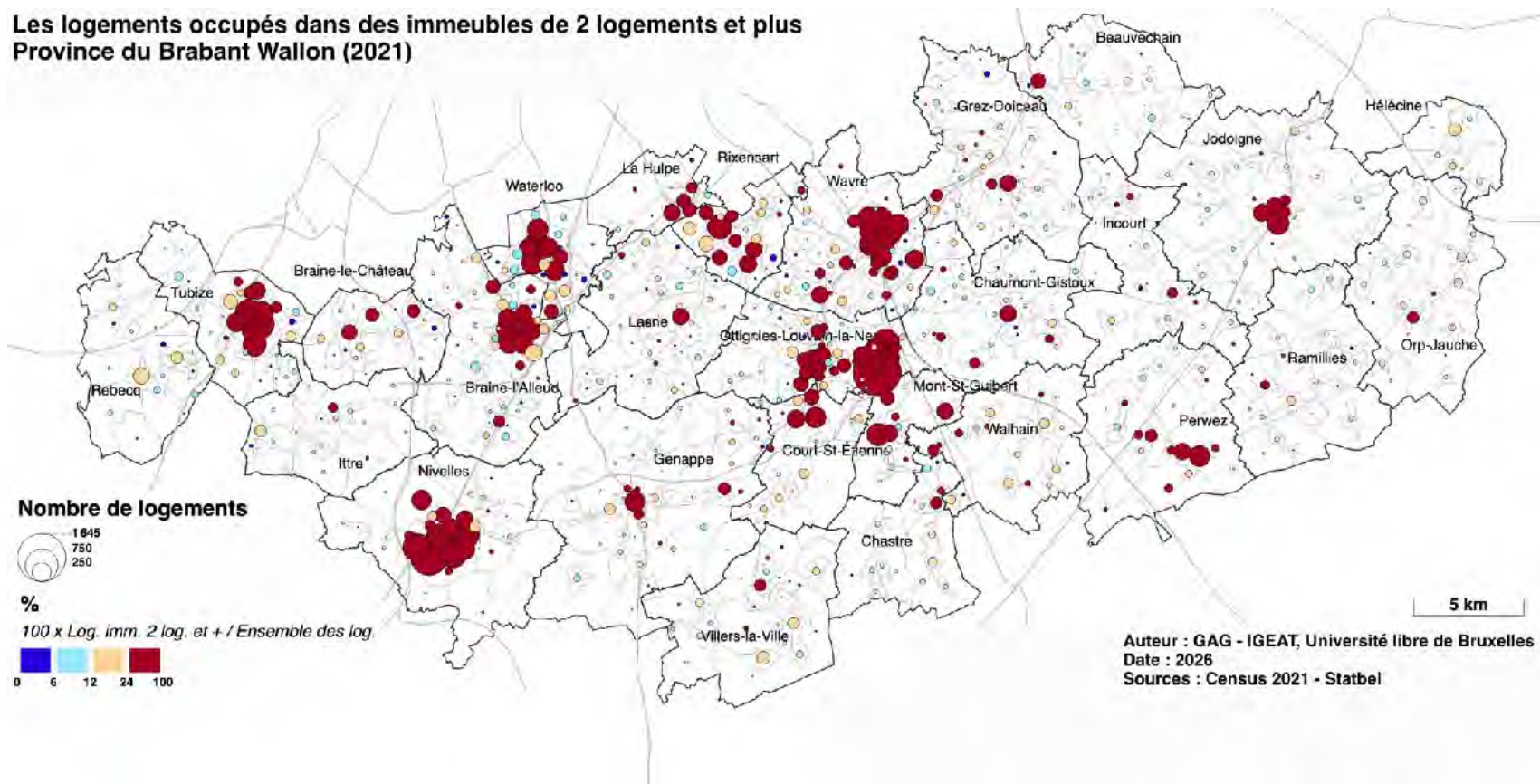
Le parc de logements en Brabant wallon

Les logements occupés dans des immeubles d'un logement
Province du Brabant Wallon (2021)



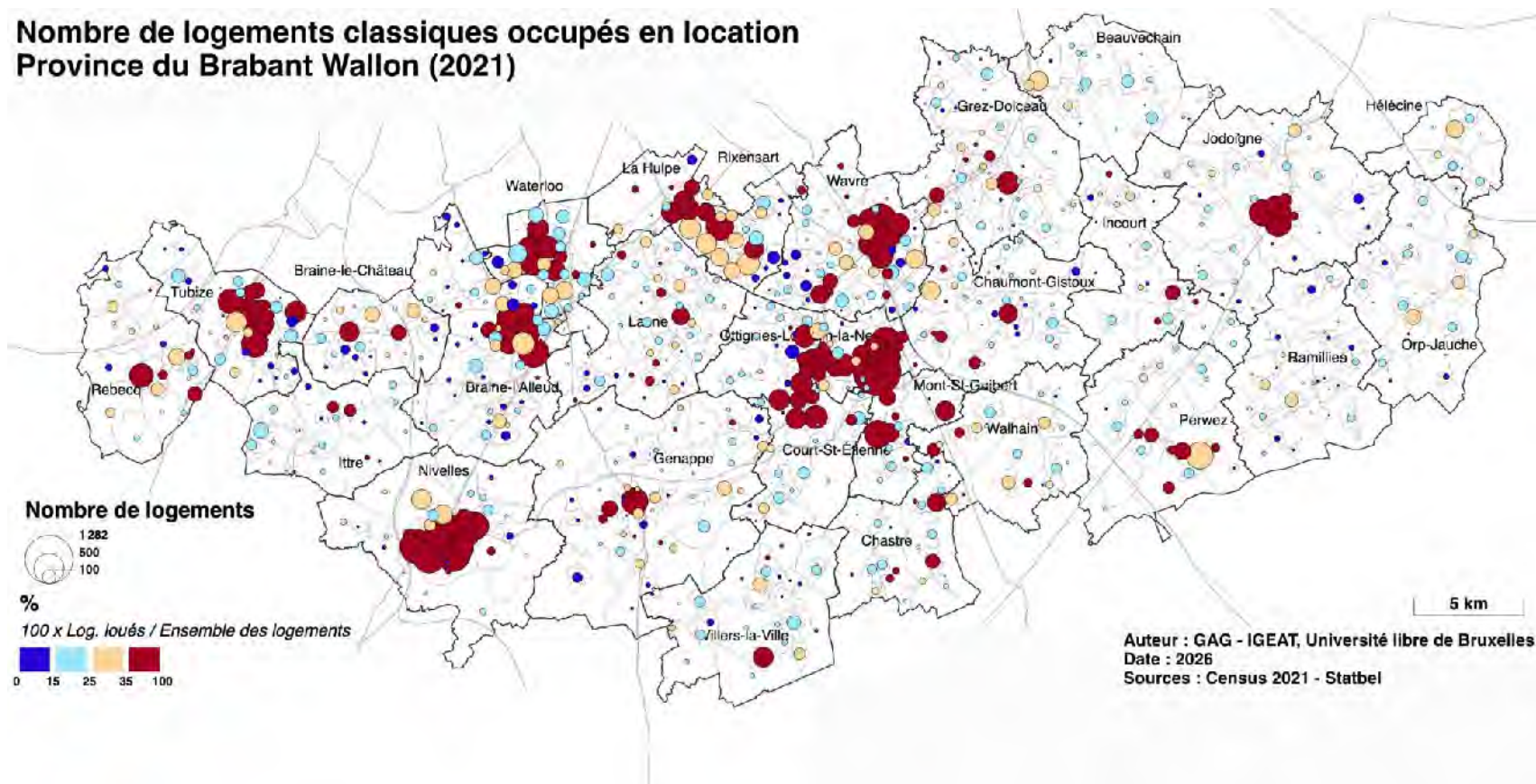
Le parc de logements en Brabant wallon

Les logements occupés dans des immeubles de 2 logements et plus
Province du Brabant Wallon (2021)



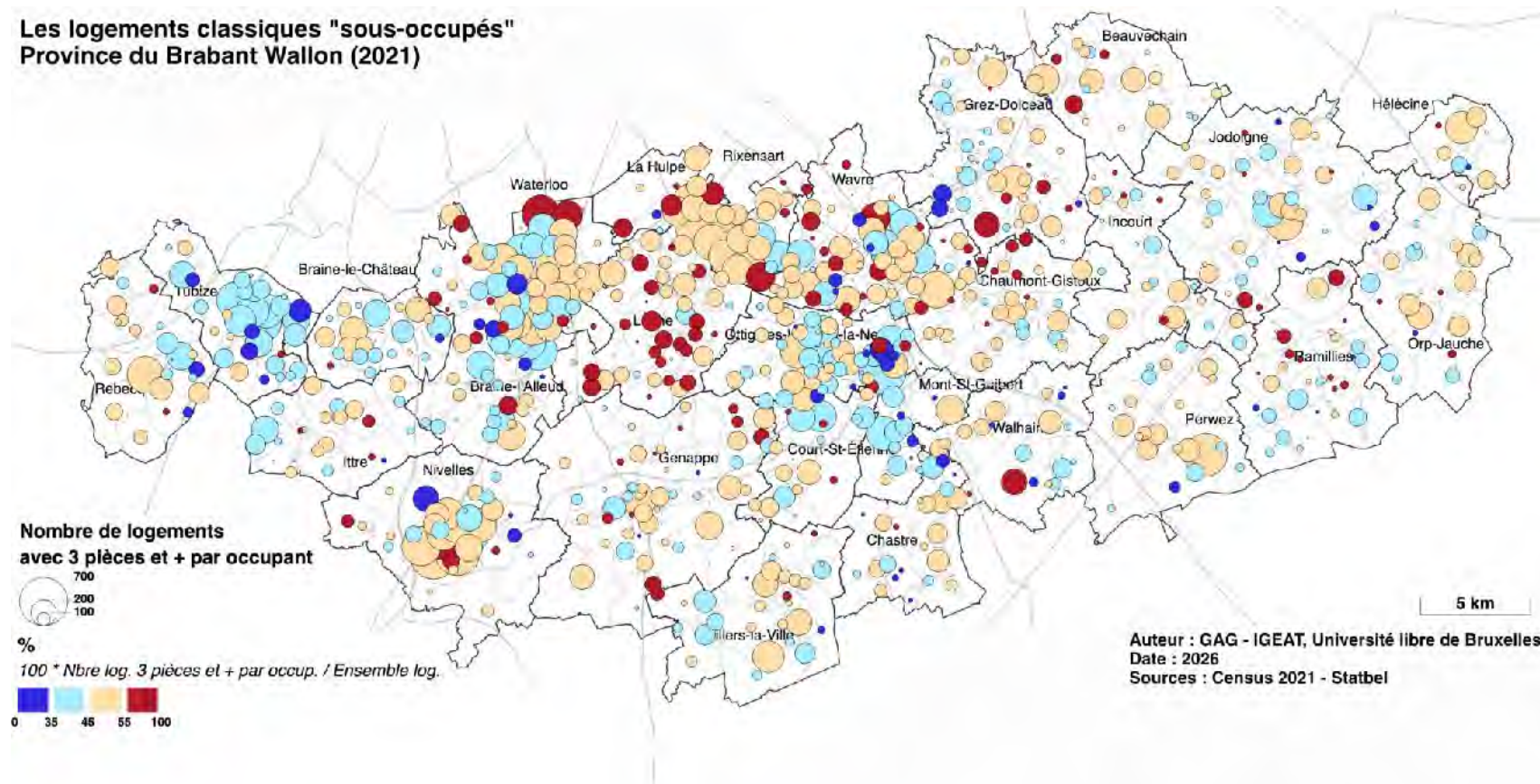
Le parc de logements en Brabant wallon

**Nombre de logements classiques occupés en location
Province du Brabant Wallon (2021)**



Le parc de logements en Brabant wallon

Les logements classiques "sous-occupés"
Province du Brabant Wallon (2021)

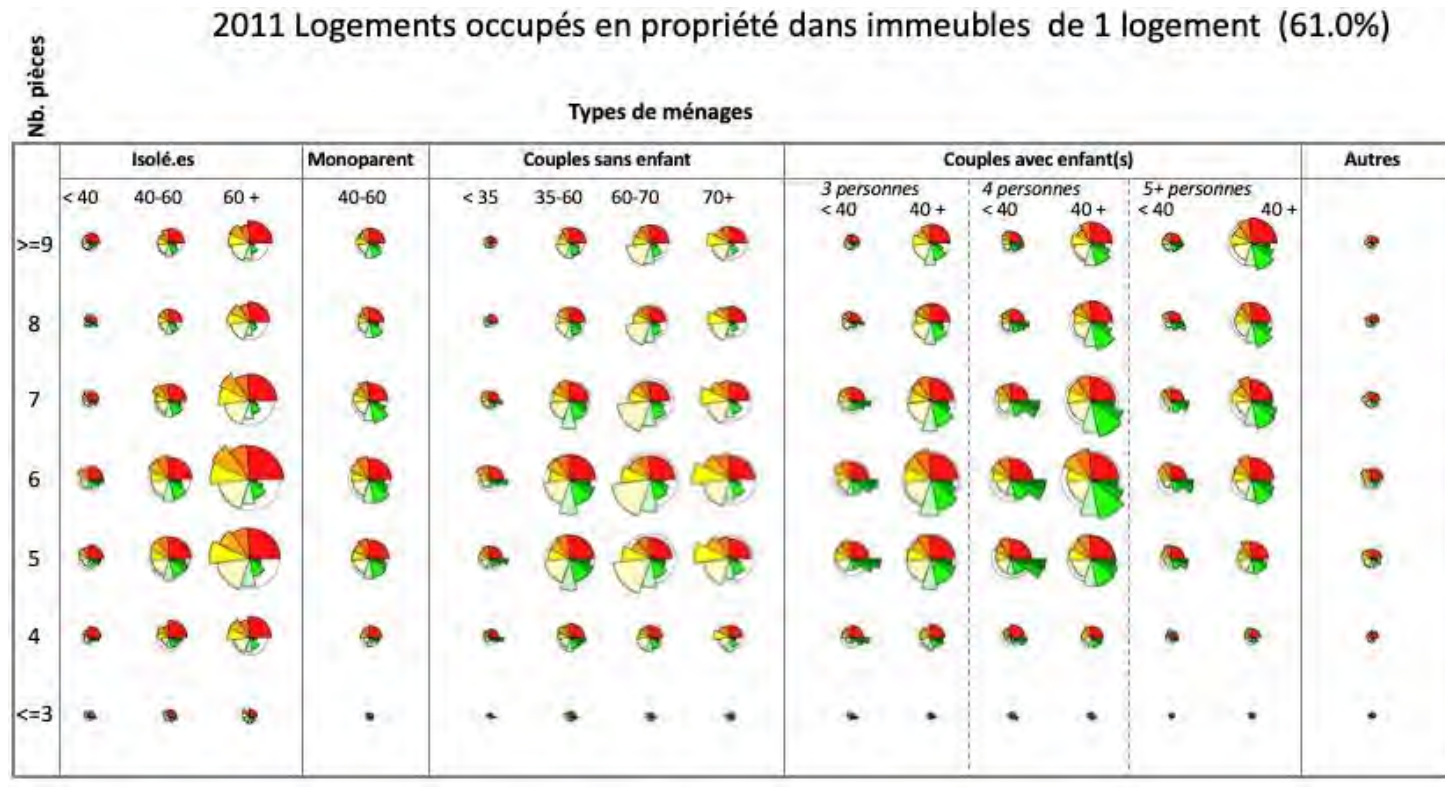


Les affectations des logements aux ménages

- Question traitée
 - Quels types de ménages se trouvent dans un type de logement
- Méthodologie
 - Des graphiques analytiques comme outils pour construire des tableaux synthétiques
 - Maintien des **4 segments principaux** selon le type de bâtiment et le statut d'occupation
 - Catégorisation des **tailles** des logements: 3 cat. pour les maisons et 2 cat. pour les apparts
 - Catégorisation des **périodes de construction** des logements: avant 1960, entre 1961 et 2000, 2001 et après
 - Catégorisation des **types de ménages** selon leur type, leur taille et l'âge de leurs membres

		Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés	Ménages monoparentaux	Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location	Total
		Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus		Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"	
2011	Nombre	15 307	68 110	10 478	16 428	34 559	2 549	147 430
	%	10,4	46,2	7,1	11,1	23,4	1,7	100
2021	Nombre	15 877	77 142	11 789	14 763	37 780	3 335	160 685
	%	9,9	48,0	7,3	9,2	23,5	2,1	100
2011 - 2021	Δ	570	9 032	1 311	-1 665	3 222	786	13 255
	ER	1,04	1,13	1,13	0,90	1,09	1,31	1,09

Les affectations des logements aux ménages



- **Constats**
 - Blocage d'une partie du patrimoine résidentiel bien plus par les isolé.es âgées et les couples sans enfant que par les types de ménages « autres »
 - Rôle important des logements assez récents pour loger les couples avec enfants

Les affectations des logements aux ménages

- Question traitée
 - Quels types de ménages se trouvent dans un type de logement
- Méthodologie
 - Des graphiques analytiques comme outils pour construire des tableaux synthétiques
 - Maintien des **4 segments principaux selon le type de bâtiment et le statut d'occupation**
 - Catégorisation des **tailles** des logements: 3 cat. pour les maisons et 2 cat. pour les apparts
 - Catégorisation des **périodes de construction** des logements: avant 1960, entre 1961 et 2000, 2001 et après
 - Catégorisation des **types de ménages** selon leur type, leur taille et l'âge de leurs membres

		Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés	Ménages monoparentaux	Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location	Total
		Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus		Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"	
2011	Nombre	15 307	68 110	10 478	16 428	34 559	2 549	147 430
	%	10,4	46,2	7,1	11,1	23,4	1,7	100
2021	Nombre	15 877	77 142	11 789	14 763	37 780	3 335	160 685
	%	9,9	48,0	7,3	9,2	23,5	2,1	100
2011 - 2021	Δ	570	9 032	1 311	-1 665	3 222	786	13 255
	ER	1,04	1,13	1,13	0,90	1,09	1,31	1,09

Les affectations des logements aux ménages

- **Méthodologie (suite)**

- **Une démarche en trois temps**

- **Analyse de la répartition en % des $\neq$ catégories de ménage au sein de chaque catégorie de logement** (pour chaque catégorie de logement, la somme = 100%)
 - **Calcul d'un indice de spécificité (IS)** pour chaque catégorie de ménage dans chaque catégorie de logement
 - **IS = 100 x le rapport entre la proportion observé d'une catégorie de ménage dans la catégorie de logement et la proportion de la catégorie de ménage dans l'ensemble des logements**
 - Si IS = 100 → la catégorie de ménage est proportionnellement aussi nombreuses dans la catégorie de logement que dans l'ensemble des logements
 - Si IS > 100 : surreprésentation de la catégorie de ménage dans la catégorie de logement
 - Si $125 \leq IS \leq 150$: surreprésentation marquée
 - Si $IS \geq 150$: surreprésentation très marquée
 - Si $50 \leq IS \leq 75$: sous-représentation marquée
 - Si $IS \leq 50$: sous-représentation très marquée
 - **Retour sur les nombres absolus**, pour apprécier l'importance quantitative des situations les plus singulières

Les affectations des logements aux ménages

- La situation en 2021 (répartition en % de chaque cat. de ménages par cat. de logements)

Répartition en % de chaque catégorie de ménage par catégorie de logement en 2021			Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés	Ménages monoparentaux	Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location	Total
Type de bâtiments et statut d'occupation	Année de construction	Nombre de pièces	Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus		Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"	
Maisons occupées par leur propriétaire	Avant 1960	5 à 6 pièces	4,7	47,2	7,5	12,4	26,3	2,0	100,0
		7 pièces et plus	2,9	42,8	6,4	9,9	36,4	1,6	100,0
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	2,6	59,7	5,3	7,0	24,2	1,2	100,0
		7 pièces et plus	1,6	52,1	5,1	6,1	33,9	1,2	100,0
	2001 et après	5 pièces et plus	3,5	24,3	7,6	16,5	47,1	1,0	100,0
	Toutes dates	1 à 4 pièces	6,5	54,1	7,0	11,0	19,5	1,8	100,0
		Sous-total	3,3	47,7	6,3	9,9	31,3	1,5	100,0
Maisons louées	Avant 1960	5 à 6 pièces	13,2	40,5	13,0	12,4	17,2	3,6	100,0
		7 pièces et plus	13,7	37,0	11,6	11,7	21,0	5,1	100,0
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	6,7	42,6	14,4	9,8	23,6	3,0	100,0
		7 pièces et plus	8,0	36,6	11,1	10,6	28,9	4,8	100,0
	2001 et après	5 pièces et plus	10,1	26,4	13,0	16,7	29,4	4,4	100,0
	Toutes dates	1 à 4 pièces	18,0	48,5	9,7	10,8	10,1	2,9	100,0
		Sous-total	11,6	40,4	12,4	11,5	20,4	3,7	100,0
Logements occupés par leur propriétaire dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	15,1	51,1	8,4	8,3	14,4	2,7	100,0
		5 pièces et plus	5,0	48,8	6,8	7,4	29,4	2,6	100,0
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	10,9	76,3	3,3	2,6	5,2	1,8	100,0
		5 pièces et plus	4,8	66,3	6,0	4,3	16,7	1,9	100,0
	2001 et après	1 à 4 pièces	13,4	73,1	4,2	3,0	4,9	1,5	100,0
		5 pièces et plus	4,7	60,0	5,9	8,0	20,1	1,4	100,0
		Sous-total	9,4	65,7	5,2	4,7	13,0	1,9	100,0
Logements loués dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	31,6	45,6	8,3	6,7	4,7	3,1	100,0
		5 pièces et plus	25,1	44,6	8,8	9,0	8,9	3,7	100,0
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	30,0	49,9	7,0	5,9	4,5	2,7	100,0
		5 pièces et plus	20,1	48,6	10,3	6,9	10,8	3,3	100,0
	2001 et après	1 à 4 pièces	32,1	45,6	7,5	7,6	4,7	2,5	100,0
		5 pièces et plus	21,2	44,0	9,0	10,3	11,1	4,2	100,0
		Sous-total	28,9	47,0	8,0	7,2	6,0	3,0	100,0
Total		%	9,9	48,0	7,3	9,2	23,5	2,1	100,0

Les affectations des logements aux ménages

- La situation en 2021 (indices de spécificité)

Indice de spécificité de chaque catégorie de ménage par catégorie de logement en 2021			Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés		Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location
Type de bâtiments et statut d'occupation	Année de construction	Nombre de pièces	Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus	Ménages monoparentaux	Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"
Maisons occupées par leur propriétaire	Avant 1960	5 à 6 pièces	47	98	102	135	112	95
		7 pièces et plus	29	89	87	107	155	79
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	27	124	73	76	103	60
		7 pièces et plus	17	108	69	67	144	57
	2001 et après	5 pièces et plus	36	51	104	179	200	48
	Toutes dates	1 à 4 pièces	65	113	96	120	83	87
		<i>Sous-total</i>	<i>33</i>	<i>99</i>	<i>86</i>	<i>108</i>	<i>133</i>	<i>70</i>
Maisons louées	Avant 1960	5 à 6 pièces	134	84	178	135	73	174
		7 pièces et plus	139	77	158	127	89	244
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	68	89	196	106	100	142
		7 pièces et plus	81	76	151	115	123	233
	2001 et après	5 pièces et plus	102	55	177	182	125	210
	Toutes dates	1 à 4 pièces	183	101	132	117	43	139
		<i>Sous-total</i>	<i>117</i>	<i>84</i>	<i>169</i>	<i>125</i>	<i>87</i>	<i>179</i>
Logements occupés par leur propriétaire dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	153	106	115	90	61	129
		5 pièces et plus	50	102	93	81	125	127
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	110	159	45	28	22	87
		5 pièces et plus	49	138	82	47	71	89
	2001 et après	1 à 4 pièces	136	152	57	32	21	71
		5 pièces et plus	48	125	80	87	85	66
		<i>Sous-total</i>	<i>96</i>	<i>137</i>	<i>71</i>	<i>52</i>	<i>55</i>	<i>91</i>
Logements loués dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	320	95	113	73	20	149
		5 pièces et plus	254	93	119	98	38	176
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	303	104	95	65	19	130
		5 pièces et plus	203	101	140	75	46	160
	2001 et après	1 à 4 pièces	325	95	102	82	20	123
		5 pièces et plus	215	92	123	113	47	204
		<i>Sous-total</i>	<i>295</i>	<i>98</i>	<i>109</i>	<i>78</i>	<i>36</i>	<i>143</i>
Total			100	100	100	100	100	100

Les affectations des logements aux ménages

- La situation en 2021 (répartition en nb absolus de chaque cat. de ménages par cat. de logements)

Répartition en nombre absolu de chaque catégorie de ménage par catégorie de logement en 2021			Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés	Ménages monoparentaux	Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location	Total
Type de bâtiments et statut d'occupation	Année de construction	Nombre de pièces	Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus		Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"	
Maisons occupées par leur propriétaire	Avant 1960	5 à 6 pièces	930	9 438	1 492	2 471	5 263	392	19 984
		7 pièces et plus	494	7 330	1 097	1 687	6 225	282	17 114
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	555	12 532	1 118	1 466	5 076	260	21 006
		7 pièces et plus	310	9 841	963	1 156	6 407	223	18 899
	2001 et après	5 pièces et plus	432	2 978	931	2 017	5 774	121	12 251
	Toutes dates	1 à 4 pièces	448	3 754	488	766	1 355	125	6 935
		Sous-total	3 168	45 872	6 089	9 561	30 098	1 403	96 189
Maisons louées	Avant 1960	5 à 6 pièces	660	2 023	651	620	860	180	4 993
		7 pièces et plus	390	1 051	329	332	598	144	2 842
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	351	2 218	751	509	1 230	154	5 212
		7 pièces et plus	182	834	253	241	658	110	2 277
	2001 et après	5 pièces et plus	157	413	203	261	460	68	1 562
	Toutes dates	1 à 4 pièces	614	1 649	330	367	344	98	3 400
		Sous-total	2 353	8 187	2 517	2 328	4 148	754	20 286
Logements occupés par leur propriétaire dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	159	535	88	87	151	28	1 047
		5 pièces et plus	96	941	131	144	568	51	1 929
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	283	1 980	85	67	134	47	2 596
		5 pièces et plus	96	1 322	120	86	333	37	1 992
	2001 et après	1 à 4 pièces	479	2 612	149	106	177	53	3 574
		5 pièces et plus	59	744	73	99	249	17	1 240
		Sous-total	1 170	8 132	646	588	1 611	233	12 378
Logements loués dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	1 660	2 393	436	354	247	162	5 251
		5 pièces et plus	1 003	1 780	350	362	355	146	3 995
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	2 848	4 740	665	564	431	256	9 503
		5 pièces et plus	622	1 506	318	214	335	103	3 097
	2001 et après	1 à 4 pièces	2 754	3 910	640	648	400	218	8 570
		5 pièces et plus	301	624	128	147	158	60	1 416
		Sous-total	9 187	14 952	2 537	2 287	1 924	945	31 832
Total		Nombre	15 877	77 142	11 789	14 763	37 780	3 335	160 685
		%	9,9	48,0	7,3	9,2	23,5	2,1	100

- Importance de la sous-occupation des logements en propriété en lien avec le « vieillissement sur place » des ménages : plus de 42.000 maisons de taille moyenne à grande occupées par des petits ménages adultes et âgés en 2021 (40.000 en 2011)

Les affectations des logements aux ménages

- Evolution 2011-2021 (en nombres absolus)

2011 - 2021			Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés	Ménages monoparentaux	Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location	Total
Type de bâtiments et statut d'occupation	Année de construction	Nombre de pièces	Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus		Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"	
Maisons occupées par leur propriétaire	Avant 1960	5 à 6 pièces	-127	-342	228	-396	174	42	-420
		7 pièces et plus	-121	-46	24	-248	332	11	-47
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	78	777	-82	-306	-962	50	-445
		7 pièces et plus	-5	1 632	-167	-59	-856	52	597
	2001 et après	5 pièces et plus	76	1 681	609	-313	3 375	60	5 487
	Toutes dates	1 à 4 pièces	-58	22	135	-164	236	3	174
		<i>Sous-total</i>	-157	3 725	747	-1 485	2 298	218	5 349
Maisons louées	Avant 1960	5 à 6 pièces	-312	-395	-60	-211	-9	34	-953
		7 pièces et plus	-296	-386	-142	-162	-68	4	-1 050
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	-33	-105	-103	-190	64	17	-350
		7 pièces et plus	-132	-199	-160	-102	-188	26	-754
	2001 et après	5 pièces et plus	46	201	85	101	257	53	742
	Toutes dates	1 à 4 pièces	-52	-18	34	4	42	24	33
		<i>Sous-total</i>	-779	-902	-346	-561	98	158	-2 332
Logements occupés par leur propriétaire dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	49	210	49	-11	67	10	374
		5 pièces et plus	-47	18	-23	-81	35	-1	-99
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	-36	22	-9	-30	11	0	-42
		5 pièces et plus	-41	-281	-22	-64	-175	-4	-586
	2001 et après	1 à 4 pièces	78	1 426	70	-5	89	14	1 671
		5 pièces et plus	-36	287	36	24	152	8	471
		<i>Sous-total</i>	-33	1 682	101	-166	178	27	1 789
Logements loués dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	369	1 007	221	110	104	89	1 899
		5 pièces et plus	62	248	67	51	62	50	540
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	-1	659	111	78	155	73	1 075
		5 pièces et plus	-497	-368	-57	-144	-40	8	-1 098
	2001 et après	1 à 4 pièces	1 600	2 699	416	415	298	132	5 559
		5 pièces et plus	5	283	51	38	70	31	477
		<i>Sous-total</i>	1 538	4 528	809	547	648	383	8 459
Total		Nombre	570	9 032	1 311	-1 665	3 222	786	13 255

- Forte croissance du nombre d'appartements en location (+8.400) et de maisons en propriété (+5.300)

→ Pour les appartements en location: principalement des petits ménages

→ Pour les maisons en propriété: principalement des petits ménages adultes et des couples adultes avec enfants. !!!! Diminution des couples jeunes avec enfants!!!!

Les affectations des ménages aux logements

• La situation en 2021

Répartition proportionnelle (%) entre catégories de logement de chaque catégorie de ménage en 2021			Petits ménages jeunes	Petits ménages adultes et âgés	Ménages monoparentaux	Couples jeunes avec enfants	Couples adultes avec enfants	Ménages probablement en co-location	Total
Type de bâtiments et statut d'occupation	Année de construction	Nombre de pièces	Isolés de moins de 40 ans et couples sans enfants de moins de 35 ans	Isolés de 40 ans et plus et couples sans enfants de 35 ans et plus		Couples avec enfants dont les parents ont moins de 40 ans	Couples avec enfants dont les parents ont 40 ans et plus	Ménages "Autres"	
Maisons occupées par leur propriétaire	Avant 1960	5 à 6 pièces	5,9	12,2	12,7	16,7	13,9	11,8	12,4
		7 pièces et plus	3,1	9,5	9,3	11,4	16,5	8,5	10,7
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	3,5	16,2	9,5	9,9	13,4	7,8	13,1
		7 pièces et plus	2,0	12,8	8,2	7,8	17,0	6,7	11,8
	2001 et après	5 pièces et plus	2,7	3,9	7,9	13,7	15,3	3,6	7,6
	Toutes dates	1 à 4 pièces	2,8	4,9	4,1	5,2	3,6	3,7	4,3
		<i>Sous-total</i>	20,0	59,5	51,6	64,8	79,7	42,1	59,9
Maisons louées	Avant 1960	5 à 6 pièces	4,2	2,6	3,9	4,2	2,3	5,4	3,1
		7 pièces et plus	2,5	1,4	2,8	2,2	1,6	4,3	1,8
	1961 - 2000	5 à 6 pièces	2,2	2,9	6,4	3,4	3,3	4,6	3,2
		7 pièces et plus	1,1	1,1	2,1	1,6	1,7	3,3	1,4
	2001 et après	5 pièces et plus	1,0	0,5	1,7	1,8	1,2	2,0	1,0
	Toutes dates	1 à 4 pièces	3,9	2,1	2,8	2,5	0,9	2,9	2,1
		<i>Sous-total</i>	14,8	10,6	21,4	15,8	11,0	22,6	12,6
Logements occupés par leur propriétaire dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	1,0	0,7	0,7	0,6	0,4	0,8	0,7
		5 pièces et plus	0,6	1,2	1,1	1,0	1,5	1,5	1,2
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	1,8	2,6	0,7	0,5	0,4	1,4	1,6
		5 pièces et plus	0,6	1,7	1,0	0,6	0,9	1,1	1,2
	2001 et après	1 à 4 pièces	3,0	3,4	1,3	0,7	0,5	1,6	2,2
		5 pièces et plus	0,4	1,0	0,6	0,7	0,7	0,5	0,8
		<i>Sous-total</i>	7,4	10,5	5,5	4,0	4,3	7,0	7,7
Logements loués dans immeubles à 2 logements et +	Avant 1960	1 à 4 pièces	10,5	3,1	3,7	2,4	0,7	4,9	3,3
		5 pièces et plus	6,3	2,3	3,0	2,4	0,9	4,4	2,5
	1961 - 2000	1 à 4 pièces	17,9	6,1	5,6	3,8	1,1	7,7	5,9
		5 pièces et plus	3,9	2,0	2,7	1,4	0,9	3,1	1,9
	2001 et après	1 à 4 pièces	17,3	5,1	5,4	4,4	1,1	6,5	5,3
		5 pièces et plus	1,9	0,8	1,1	1,0	0,4	1,8	0,9
		<i>Sous-total</i>	57,9	19,4	21,5	15,5	5,1	28,3	19,8
Total		%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

• Les familles avec enfants sont principalement présentes dans les maisons en propriété

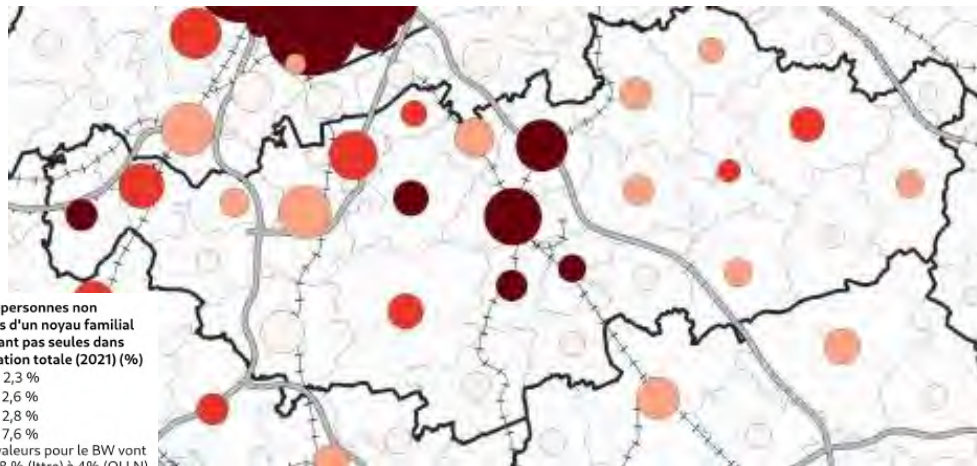
• Les petits ménages ont des comportements différents selon l'âge

→ Jeunes principalement dans les appartements en location ⇔ adultes et âgés principalement dans les maisons en propriété

La colocation en Brabant wallon

- **Quelle est l'ampleur de la colocation en Brabant wallon?**

- Les données du **Census 2021** permettent de quantifier le nombre de **ménages multiples sans noyau familial** = catégorie qui correspond le mieux à la **colocation**
 - 2.600 colocations en BW = 1,5% des ménages privés = **5.900 personnes = 1,5% de la population (1,2% en 2011)**
- Les données du **Census 2021** permettent de quantifier le nombre de **personnes non membres d'un noyau familial et ne vivant pas seules**
 - **10.992 personnes = 2,7% de la population (2,3% en 2011)**
- **Ampleur limitée** de la colocation mais **en croissance** et  chiffres à manier avec précaution (catégorisation StatBel, sous-domiciliation...)

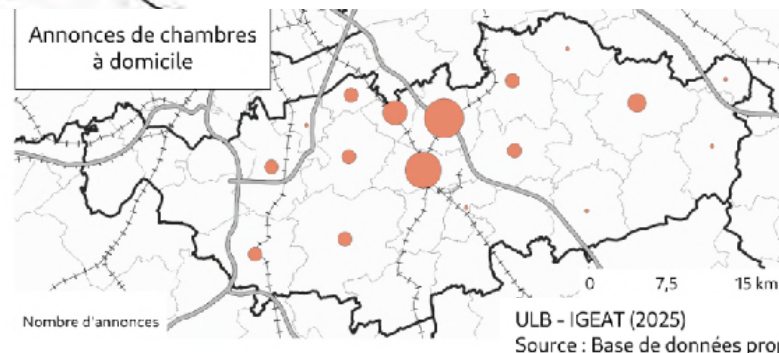
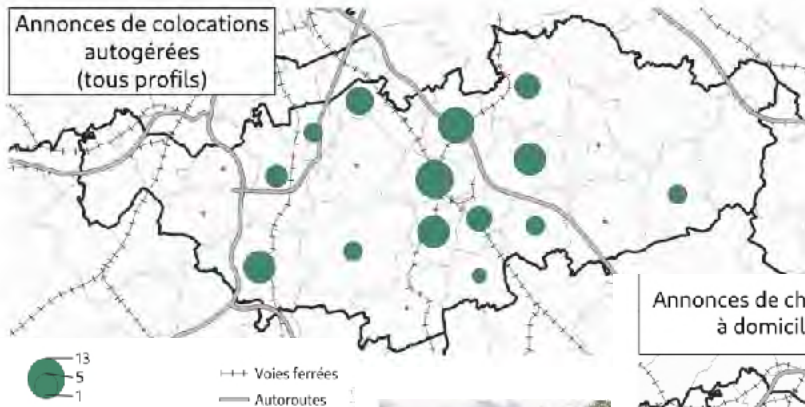


ULB - IGEAT (2024)
Source : Census 2021 (Statbel)

- **Proximité d'Ottignies-LLN**
- **Accessibilité (chemin de fer et réseau autoroutier)**
- **Des facteurs ponctuels (immigration roumaine à Rebecq)**

La colocation en Brabant wallon

- **Une diversité de situations** (id sur base d'annonces répertoriées sur 13 groupes FB et 4 sites spécialisés)
 - La colocation **autogérée de jeunes travailleurs** (72): Logement de **plusieurs chambres** occupées par de **jeunes adultes** (max 35 ans) dont la colocation est **auto-organisée** par ceux-ci. Tous **locataires**. **Bail unique**
 - La colocation **autogérée d'autres adultes** (13): **Idem** sauf **diversité des profils** (parents seuls et/ou adultes de plus de 35 ans)
 - La **location à la chambre** (20): **Location d'une chambre** dans une colocation **initiée par le propriétaire-bailleur** qui n'y vit pas. **Baux individuels**. Prise en charge de contrats énergie, recrutements, etc. par le propriétaire
 - La **location de chambres à domicile** (52): Location d'une chambre d'un particulier **dans le logement où il vit** également (propriétaire-occupant ou titulaire du bail de location)



- **Une géographie légèrement différente entre colocation et location de chambre à domicile**
- **90% des annonces concernent des maisons, majoritairement 4 façades**
- **4 chambres en moyenne**

La colocation en Brabant wallon

- **Profils et motivations**

- **Pour les colocataires:**

- Public **majoritairement jeune** (25-30 ans), travailleurs du BW, voiture comme moyen de déplacement, attache au cadre de vie du BW, ancrage social. Mais parfois aussi des **adultes plus âgés**, des étudiants **internationaux** ou des **stagiaires** et **doctorants**
 - **Motivation financière** dominante mais également volonté de vivre en groupe et d'épargner pour plus tard mais **difficulté à trouver une colocation** (réticence des bailleurs, lien avec le bailleur)

- **Pour les propriétaires-bailleurs: plusieurs profils**

- **Pour les colocations en autogestion:** plutôt des personnes qui ne visent pas à louer à une colocation mais c'est le **loyer, trop élevé pour un couple**, qui favorise cette configuration
 - **Pour les locations à la chambre:** plutôt des « **investisseurs** » qui ont pensé le logement pour en faire une colocation
 - **Pour les locations à domicile:** plutôt des **personnes vivant seules**, de parents solo ou de couples âgés sans enfants à domicile
 - Pour tous les profils, la **motivation est avant tout financière**. Pour le 3^e profil: aspect vie communautaire

- **La domiciliation est souvent interdite dans les locations de chambres à domicile** mais autorisée dans les colocations autogérées

Conclusions de l'étude de l'IGEAT

- **Remise en question** de l'hypothèse classique selon laquelle **l'offre de logements est conçue comme une fonction dépendante de l'évolution du nombre et de la structure des ménages**, principalement à l'échelle locale
- **L'accès au** parc de **logement** se fait principalement par **location** (70 à 80% des cas)
- Nette **prédominance des maisons unifamiliales occupées par leur propriétaire** ($\pm 60\%$ en 2021), le 2^e segment étant les appartements en location ($\pm 20\%$ en 2021) → **faible mobilité résidentielle** et inertie forte du parc de logements
- **Immobilisation (et sous-occupation) d'une partie du parc** de logements par le **vieillessement sur place de la population** (42.000 maisons moyennes et grandes occupées par des isolés adultes ou âgés)
- **Diminution de la part des jeunes couples avec enfants**
 - Conjoncturel? Fuite des jeunes de la province? Effet combiné?
- **La colocation est une pratique croissante mais encore assez limitée** en Brabant wallon
 - Principalement dans des **maisons**, en **location**
 - Principalement autour d'**Ottignies-LLN**
 - Principalement par des **jeunes** travailleurs avec une **motivation financière**



Merci de votre attention

Place aux questions, réflexions ou problématiques à débattre

Questions à creuser

- **Immobilisation (et sous-occupation) d'une partie du parc de logements par le vieillissement sur place de la population**
 - Quelle(s) conséquence(s) au regard du vieillissement de la population (espérance de vie en augmentation et part grandissante de la population âgée)?
- **Diminution de la part des jeunes couples avec enfants**
 - Conjoncturel? Fuite des jeunes de la province? Effet combiné?
- **Quel sera l'impact de la densification et des objectifs du SDT sur la structure démographique?**
- ...

Contact

Service du développement territorial

Place du Brabant wallon 1, 1300 Wavre

Téléphone : 010 23 62 93

Email : developpementterritorial@brabantwallon.be

Lien vers la page du CDT sur le site du Brabant wallon: <https://www.brabantwallon.be/le-brabant-wallon/territoire/cdt>