

Les promoteurs construisent de moins en moins de logements à Bruxelles



Partager l'article



18 octobre 2022 - 17h56

Modifié le 19 octobre 2022 - 11h56

LOGEMENT LOGEMENT SOCIAL

PERSPECTIVE

LES DOSSIERS DE LA RÉDACTION

NEWS



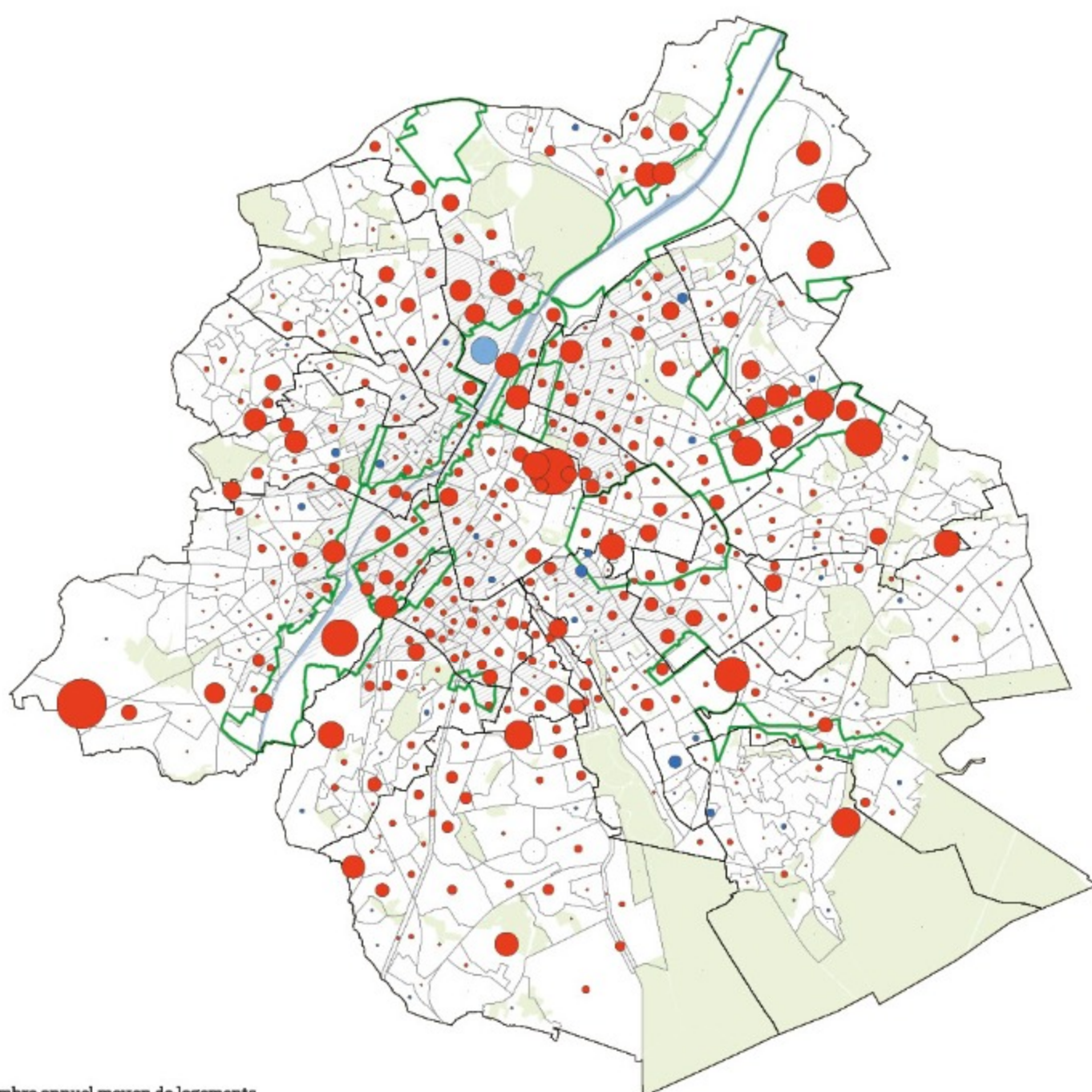
Entre 2018 et 2020, des permis d'urbanisme ont été octroyés pour environ 3.400 logements en moyenne par an. Ce chiffre est en baisse constante depuis 2017 et la récente crise énergétique pourrait accentuer le phénomène dans les années à venir. Même si la croissance démographique se tasse dans la capitale, Bruxelles a toujours besoin de logements, qui soient aussi accessibles au plus grand nombre.

Perspective.brussels vient de publier son nouvel Observatoire des permis logement ainsi que le Monitoring des projets de logements publics. La capitale reste attractive, mais le nombre de logements pour lesquels un permis a été délivré en 2018, 2019 et 2020 est en baisse. Le **logement à finalité sociale représente quant à lui 25% de la production**.

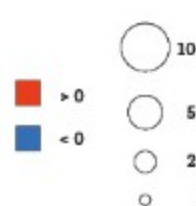
Si on regarde en termes de surface, cela représente une création de **365.000 m² contre 470.000 m²** entre 2013 et 2017. Beaucoup de projets se situent à Haren, Érasme, le long du canal et dans les quartiers du centre, notamment grâce à un important permis délivré sur la Cité administrative. Chez Perspective, on estime que **91% de ces permis seront réellement exécutés**. Si on compare les projections de population et les logements construits, pour les années à venir, on produit un peu plus d'habitations, principalement des **appartements deux chambres et des studios**, que la croissance du nombre de ménages. Répond-on cependant à la demande ?

"Pour répondre à cette question, il faut aussi regarder les années antérieures", explique Antoine de Borman, directeur général de Perspective.brussels. "Entre 2007 et 2011, la croissance démographique était plus importante que la production de logements. Ensuite, **il faut être conscient que cet exercice se base sur des projections et des hypothèses**. Nous ne savons pas si des crises migratoires auront lieu dans les prochaines années ou si le gouvernement bruxellois mènera une politique pour inciter les habitants à rester dans la capitale. De plus, **on peut craindre un ralentissement de la construction vu l'augmentation du coût des matériaux**. Enfin, reste la question de l'accessibilité financière."

CARTE 1 Logements classiques autorisés (2018-2020) : nombre net (créations - suppressions)
KAART 1 Vergunde klassieke woningen (2018-2020): netto-aantal (creaties - opheffingen)



Nombre annuel moyen de logements autorisés par secteur statistique
 Gemiddeld jaarlijks aantal vergunde woningen per statistische sector



Sect. stat. avec PU modificatif sur PU antérieur non mix en œuvre
 Stat. sect. met stedenbouwkundige wijzigingsvergunning van toepassing op SV die niet werd uitgevoerd

Territoire du Canal et Pôles de développement prioritaires
 Kanalelgebied en Prioritaire ontwikkelingspolen
 ZRU 2016
 ZSH 2016
 Secteurs statistiques
 Statistische sectoren
 Parcs et forêts
 Parken en bossen
 Communes
 Gemeentes