



4. Démographie & logement

Témoignage :

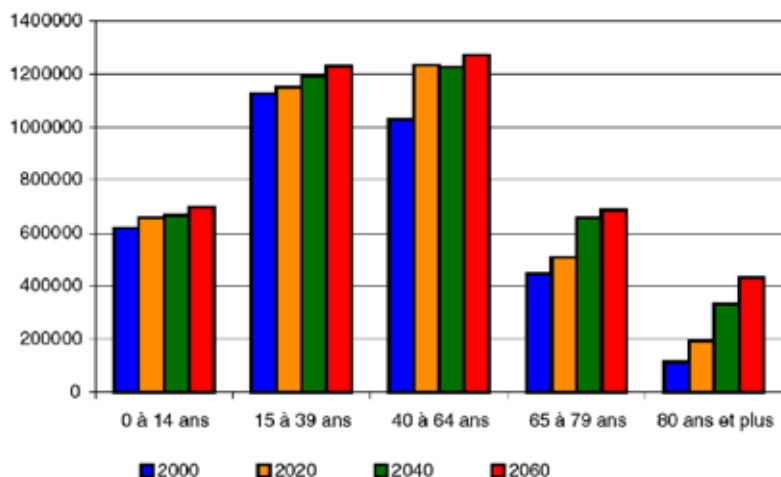
Née dans un village du Condroz, Cécile a commencé ses études à Bruxelles à l'âge de 19 ans. Cette ville, elle l'a découverte et appréciée... Elle y a rencontré son compagnon. Les études terminées et un emploi trouvé dans la capitale, ils y sont restés. Pour leurs deux enfants, ils souhaitent retrouver la proximité avec la nature. Afin de ne pas être trop éloignés de leur travail, ils se sont installés en Brabant wallon. Les enfants ont grandi et ont quitté la maison. Celle-ci est devenue trop grande et, ayant atteint l'âge de la retraite, Cécile et son compagnon ont eu envie de retourner dans leur région natale. Ils vendent donc la

maison en Brabant wallon pour s'installer à la campagne, en Condroz. La vie a continué, mais l'âge avançant, sont apparus quelques soucis de santé en même temps que des difficultés à se déplacer. Cécile et son compagnon décident alors de retourner en Brabant wallon, à Louvain-La-Neuve, pour se rapprocher des services et moins dépendre de la voiture. Mais les prix des appartements sont élevés. Entre l'achat de leur première maison en Brabant wallon et les prix demandés aujourd'hui, la différence est grande. Récemment, ils ont appris qu'une forte augmentation de la population se produirait dans les prochaines années. Comment vont-ils faire ? Et leurs enfants, vont-ils aussi déménager plusieurs fois au cours de leur vie ?

DÉMOGRAPHIE

Au cours des dernières décennies, la population de la Belgique est restée quasi stable, mais le nombre de ménages a fortement augmenté, passant de 3,2 à 4,4 millions entre 1970 et 2004 ce qui a entraîné un accroissement du nombre de logements. Le nombre d'habitations particulières s'est ainsi élevé de 3,6 millions en 1981 à 4,2 millions en 2000. Selon les analyses et prévisions du Bureau fédéral du Plan, la population du pays va s'accroître considérablement dans les décennies à venir, en raison de l'allongement de l'espérance de vie, de l'élévation du taux de natalité et de la progression de l'immigration (surtout en provenance des nouveaux Etats membres de l'Union européenne). Pour la Wallonie, elle grossirait de plus de 20%, passant de 3,4 millions en 2010 à 4,3 millions en 2060, soit une augmentation de +/- 800 mille personnes en un demi-siècle. Il faudra également faire face à un vieillissement plus important. La part des personnes âgées de plus de 65 ans dans la population belge est passée de 13,4% en 1970 à 16,9% en 2000. Elle devrait être de 26,5% en 2060.

Région wallonne – Evolution des grandes classes d'âge
2000-2060



La Wallonie connaîtrait une augmentation de toutes les classes d'âge. Le groupe des 65 ans et plus augmenterait aussi fortement, voyant sa part dans la population passer de 16,8% en 2000 à 25,9% en 2060. Le nombre de personnes de plus de 80 ans serait multiplié par 3,8 sur la période 2000-2060.

Les structures démographiques évoluent à deux niveaux : d'une part la population vieillit quel que soit le territoire et d'autre part les ménages sont de plus en plus petits et la proportion de personnes isolées s'accroît fortement. Cependant, si le vieillissement est un phénomène certain, décrire les comportements de ces populations âgées dans le futur présente de réelles difficultés.



LOGEMENT

Le recensement en 2001 comptabilisait 1 334 324 logements privés occupés en Wallonie. Pour une grande part, ces logements sont particulièrement anciens : 33% du parc wallon est antérieur à 1919 et a donc dépassé 80 ans. Malgré son âge, le parc wallon est, dans l'ensemble, équipé des éléments de confort indispensables. Il est caractérisé par une forte proportion de logements individuels (80% du parc) et un taux élevé de propriétaires-occupants. On estime qu'à l'heure actuelle, le parc locatif privé représente approximativement 20% du total des logements, tandis que les logements sociaux et moyens représentent \pm 8% de l'ensemble des logements et \pm un quart du parc locatif.

La politique du logement

La partie du bâtiment destinée à l'habitation d'un ou plusieurs ménages où se concentrent les fonctions liées à la vie privée (manger, dormir, se distraire,...), telle est la signification la plus courante du terme « logement ». Cette définition trop réductrice occulte le fait que le logement doit être intégré dans un cadre global de réflexions portant sur de nombreux domaines :

- aménagement du territoire (conséquences liées aux choix faits par les ménages quant à leur lieu de résidence) ;
- mobilité (rapport entre la localisation du logement et les coûts de la mobilité tant pour les particuliers que pour la société dans son ensemble) ;
- urbanisme (articulation entre bâti existant et nouvelles constructions) ;
- responsabilisation des citoyens (le logement en tant que facteur de responsabilisation) ;
- sociabilité (le logement en tant que facteur essentiel de cohésion sociale) ;
- environnement (impact environnemental du secteur résidentiel) ;
- contribution de ce secteur à l'économie (poids économique du secteur de la construction résidentielle) ;
- fiscalité (recettes fiscales générées par le secteur résidentiel) ;
- santé (corrélation entre la qualité du logement et la santé physique et mentale de son/ses occupant(s)) ;
- patrimoine (préservation des logements présentant un intérêt patrimonial) ;
- énergie (niveau de consommation des ressources compte tenu de la configuration du bâtiment).

Les marchés du logement et du foncier

Face à l'augmentation du nombre de ménages due au phénomène de décohabitation et à la diminution de la taille moyenne des ménages, la construction de logements neufs reste faible en Wallonie, si bien que les besoins en logements ne sont pas rencontrés, même ceux qui découlent uniquement de l'évolution démographique.

Enjeux démographiques et logement

L'augmentation et le vieillissement de la population exigeront un accroissement et une diversification non négligeables de l'offre en logements en Wallonie. Les pouvoirs publics devront veiller à loger les aînés dans un cadre agréable, dans des structures qui leur sont adaptées, mais surtout en des lieux présentant une bonne accessibilité aux transports et dotés d'une offre optimale en services à la personne (soins de santé, alimentation, poste...).

À défaut de mesures appropriées, la tendance actuelle se poursuivra : les nouveaux logements seront construits (en Wallonie) hors des noyaux d'habitat, en des lieux d'accessibilité réduite, entraînant des effets néfastes sur les budgets publics, l'environnement et de manière générale sur la qualité de vie des habitants de la région.

Pour en savoir plus

Bureau fédéral du Plan - *Analyses et prévisions économiques - Perspectives de population 2007-2060* - PLANNING PAPER - N° 105, 2008

Conférence permanente de Développement territorial (CPDT) - *Le logement dans sa multidimensionnalité* - Etudes et documents, Division de l'observatoire de l'habitat (DGO 4), 2002

Politique scientifique fédérale - *Le logement en Belgique* - Enquête socio-économique 2001 Monographie