

# Le logement Bruxelles en manque de toits abordables

LE SOIR - ALEXANDRE HEDDEBAUT - 6/03/2019

30 % des déménagements font suite à une insatisfaction concernant l'état du logement ou de son environnement.

L'impossibilité de trouver un logement à prix modéré constitue, aujourd'hui, l'une des principales causes de départ d'une partie de la population bruxelloise. Trop fortunés pour satisfaire aux conditions d'accès des logements sociaux, mais pas assez pour se tourner vers le haut de gamme, les Bruxellois de la classe moyenne subissent de plein fouet la compétition féroce sur le marché privé. Une situation qui pousse beaucoup d'entre eux à quitter définitivement la capitale.

## Une offre résidentielle inadaptée

« Par rapport aux autres villes européennes telles que Paris ou Berlin, Bruxelles n'est certainement pas hors de prix, observe Fouad Ahidar (SP.A), président de la commission Logement au parlement bruxellois. Mais quand on compare le salaire moyen d'un Bruxellois avec les prix de l'immobilier, c'est là qu'apparaît le problème. » En 2017, constate la Société du logement bruxellois, 50 % des locataires ont un revenu mensuel inférieur à 2.000 euros, plus d'un tiers de leur revenu est consacré au logement. Or, selon le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, c'est là que se situe le seuil au-delà duquel le logement devient inabordable. « Pour ceux qui touchent de petits salaires, il est devenu presque impossible de se loger à Bruxelles, à moins d'opter pour des habitations à la limite de l'insalubrité situées dans des coins où il ne fait pas bon vivre », illustre Marie-Luce Eeckman, nouvellement installée près de Soignies après avoir été contrainte de quitter Watermael-Boitsfort, faute de moyens pour y rester.

Qu'il s'agisse d'acquérir ou de louer un bien, l'apport financier nécessaire constitue donc bien souvent une charge trop importante pour les ménages de la classe moyenne. Le baromètre des notaires pour l'année 2018 indique qu'acheter une maison en Région bruxelloise coûte environ 450.000 euros, contre une moyenne nationale de 250.000 euros.

Ces différences régionales apparaissent aussi sur le marché locatif. Selon des chiffres publiés respectivement par la SLRB, la Vlaamse Huurdersplatform (association publique flamande défendant les droits des locataires) et l'Iweps (Institut wallon de la statistique), un ménage déboursera en moyenne 700 euros mensuels pour se loger à Bruxelles, contre 600 en Flandre et 506 en Wallonie. En découle un choix cornélien pour une partie des ménages bruxellois : abandonner la capitale, ou sacrifier un peu plus de leur revenu afin de le consacrer au logement, quitte parfois à affronter des fins de mois difficiles.

## Trop de projets immobiliers haut de gamme?

En plus d'un accroissement démographique continu depuis 1996, les Bruxellois de la classe moyenne sont mis en concurrence avec des immigrés européens attirés par l'aspect international de notre capitale. « *Dans des quartiers autrefois populaires, les promoteurs immobiliers se concentrent à présent sur des projets plus haut de gamme destinés notamment aux fonctionnaires européens, qui possèdent un pouvoir d'achat plus élevé* », développe Mathieu Van Criekingen, spécialiste de l'aménagement du territoire à l'ULB. Par ses tarifs élevés, le marché immobilier privé tendrait donc à exclure les Bruxellois de la classe moyenne. « *Rénover certains quartiers défavorisés en y installant des habitants plus nantis peut bénéficier aux populations locales*, nuance Benjamin Cadranel, administrateur général de CityDev, opérateur foncier public bruxellois axé sur le logement moyen. *En offrant par exemple un meilleur cadre de vie, à condition que les pouvoirs publics encadrent soigneusement les prix de l'immobilier pour rendre possible cette mixité sociale.* » Au cabinet de la ministre bruxelloise du Logement, Céline Fremault (CDH), on affirme tout mettre en œuvre afin de permettre aux personnes nées à Bruxelles de continuer à y vivre décemment, mais on admet ne pas parvenir à juguler totalement la hausse des prix.

« *À cause de cette concurrence acharnée, certains propriétaires ne sont aujourd'hui plus tenus d'entretenir correctement leurs biens pour pouvoir les louer* », déplore Sarah De Laet, chercheuse en géographie humaine à l'ULB. Dans son baromètre 2018, l'Observatoire de la santé et du social fait état de 22 % des ménages bruxellois évoquant au moins l'un des désagréments suivants concernant leur domicile : logement surpeuplé, incapacité à chauffer convenablement et problèmes d'humidité ou de moisissures. Outre un nivellement qualitatif vers le bas, leur taille moyenne diminue également ; elle était estimée à 80 m<sup>2</sup> en 2015, et passait sous les 73m<sup>2</sup> en 2017. Cette réduction de l'espace habitable s'ajoute aux facteurs encourageant l'exode de familles vers la périphérie et les régions. Aujourd'hui, seuls 5 % des déménagements servent à se rapprocher du lieu de travail, quand 30 % font suite à une insatisfaction concernant l'état du logement ou de son environnement.

## Logement social: plus de 40.000 ménages sur liste d'attente

**MIS EN LIGNE LE 6/03/2019 À 13:36**

**PAR MARTIN SILVA REY ET ALEXANDRE HEDDEBAUT**

La production annuelle de logements sociaux à Bruxelles plafonne autour des 110 unités et semble dérisoire au regard des 41.292 ménages encore en attente.

Depuis près de vingt ans, la Région bruxelloise cherche à accroître son offre locative pour les plus démunis. Pourtant, certains sont forcés d'attendre plusieurs années avant d'obtenir un logement adapté à leurs revenus.

Lancé en 2005 par le gouvernement bruxellois, le Plan régional du logement promettait 3.500 nouveaux logements sociaux à l'horizon 2009. Dix ans et un autre plan régional plus tard (l'Alliance habitat), un constat s'impose : la production annuelle de logements sociaux à Bruxelles plafonne autour des 110 unités et semble dérisoire au regard des 41.292 ménages encore en attente. En outre, ce chiffre ne représente même pas la totalité de la demande. De nombreuses personnes répondant aux conditions d'accès « *ne prennent pas la peine de s'inscrire sur les tablettes des sociétés immobilières de service public, découragées par l'extrême lenteur avec laquelle la file se résorbe* », analyse Nicolas Bernard, professeur à l'UCLouvain Saint-Louis-Bruxelles et expert en politique du logement.

### Manque de volonté politique

« *Les frontières de Bruxelles ne sont pas extensibles. Pour construire plus de logements, soit on densifie encore certains quartiers, soit on entame les espaces verts, et ce processus nécessite forcément des discussions qui peuvent prendre du temps* », explique le député Fouad Ahidar (SP.A), président de la commission Logement du parlement bruxellois. Un argument solidement réfuté par les acteurs associatifs œuvrant pour l'accès au logement. « *Des réserves foncières, il y en a*, affirme Ambroise Thomson, chargé de communication au Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH). *Le vrai problème, c'est que les décideurs régionaux ne priorisent pas le logement social dans le développement territorial de Bruxelles.* » Le plan régional de développement durable (PRDD), bible régionale établissant les lignes directrices du développement urbain à Bruxelles, n'établit aucun objectif chiffré d'augmentation du parc social, et agrège dans ses propositions le logement social et le logement moyen, ce dernier étant pourtant destiné à une population bien différente.

### [LIRE AUSSI](#) [Le logement social est-il une solution pour l'avenir ou un héritage aujourd'hui dépassé?](#)

Au niveau local on constate également la réticence de certains riverains à accueillir des logements sociaux dans leur commune. « *L'offre sociale constitue bien évidemment un appel d'air pour des populations plus défavorisées*, constate Benoit Thielemans (Ecolo), échevin du Logement à Watermael-Boitsfort, commune jouissant de la part la plus importante de logements sociaux dans son parc immobilier. *Ceci peut bien évidemment déranger un certain nombre de personnes.* » Hormis cette commune du sud-est bruxellois, les logements sociaux se concentrent principalement dans le centre de la capitale ; selon l'Ibsa (Institut bruxellois de statistique et d'analyse), Anderlecht, la Ville de Bruxelles, Molenbeek et Schaerbeek possèdent à elles seules près de la moitié du stock de logements sociaux de la Région.

Mais disposer de logements sociaux ne suffit pas, encore faut-il qu'ils soient disponibles. Début 2017, parmi les 39.742 logements sociaux existants à Bruxelles

(7 % du parc de logements), 3.469 étaient vides, en attente de rénovation ou en vacance locative.

## La congestion à Bruxelles ne cesse d'augmenter

MIS EN LIGNE LE 6/03/2019 À 13:38

PAR OLIVIER COPPENS

Chaque jour, 1,8 million de déplacements se font à l'intérieur, à destination ou en provenance de Bruxelles. Ils génèrent de la congestion, de la pollution et du stress. Autant d'éléments qui peuvent être des causes d'exode urbain.

*Chaque jour, 1,8 million de déplacements se font à l'intérieur, à destination ou en provenance de Bruxelles. - Bruno D'Alimonte.*

Xavier Tackoen, administrateur délégué du bureau d'études Espaces-Mobilité, est catégorique : il n'est pas possible de laisser autant de congestion dans la capitale. Malgré celle-ci, nuance-t-il, « *peu de personnes quittent Bruxelles directement à cause de la mobilité. En revanche, la qualité de vie est une des causes de l'exode urbain et la congestion diminue cette qualité de vie* », affirme-t-il.

Selon l'Institut bruxellois de statistique, le parc automobile en Région bruxelloise a diminué de 6,18 % entre 2009 et 2016, soit 32.068 véhicules de moins. Cette baisse n'a pourtant pas empêché la congestion d'augmenter.

Entre 2004 et 2009, le temps de parcours mesuré sur 34 itinéraires à Bruxelles, aussi bien aux entrées et sorties de la ville qu'au cœur de la capitale, a augmenté de 6 %. Entre 2009 et 2016 la durée des trajets a encore augmenté de 8 % en moyenne, a calculé Bruxelles Mobilité.

Pour l'administration bruxelloise, cette congestion est due aux travaux et au grand nombre d'événements organisés dans la capitale (manifestations, sommets européens, etc.).

Mais il existe également des facteurs plus permanents. Par exemple, la diminution des espaces pour voitures au profit des sites propres pour les transports en commun. Ou encore les feux de signalisation modulés pour les vélos, les transports publics, etc.

Pour tenter de répondre à la congestion automobile, la Région bruxelloise élabore un plan de mobilité avec des objectifs pour 2030 : le plan Good Move.

Joëlle Vandevoorde, attachée à la direction stratégique de Bruxelles Mobilité constate que « *les usagers ne se déplacent plus avec un seul moyen de transport. On voit de plus en plus en plus, par exemple, des Bruxellois prendre une trottinette pour aller jusqu'au métro et terminer à pied jusqu'au travail. Cette possibilité peut*

*s'étendre au-delà de Bruxelles avec des travailleurs qui iraient en voiture à la gare, pour poursuivre en train jusqu'à leur destination ».*

*« Il faut encourager une meilleure répartition dans le temps de déplacements. On pourrait par exemple imaginer que l'horaire de travail 9-17 h ne soit plus une norme et que certains pourraient commencer à 10 h afin d'atténuer l'heure de pointe », poursuit-elle.*

Pour Tackoen, il faut reporter ces embouteillages dans les zones les moins sensibles. Il souligne par ailleurs que de nombreuses alternatives à la voiture existent déjà. L'administrateur délégué d'Espaces-Mobilité rappelle, par exemple, que le RER est déjà en partie en place mais est très méconnu des Bruxellois. Ainsi, *« il est parfois plus rapide de traverser la ville d'un bout à l'autre en train qu'en voiture »*, affirme-t-il.

Le train S est en effet une solution pour permettre aux gens de la périphérie de Bruxelles se rendre chaque jour vers la capitale pour venir travailler. Mais c'est également une bonne alternative pour des déplacements internes à la Région. Cette offre ferroviaire couvre une zone d'environ 30 kilomètres autour de la capitale. Ce réseau S se compose de 143 gares dans et aux abords de Bruxelles

Les travaux qui permettront de finaliser le RER (en 2031) sont toujours en cours sur certaines lignes. C'est le cas notamment de la mise à quatre voies de la ligne vers Waterloo. D'autres lignes comme celles vers Louvain et Hal sont terminées.

## L'insécurité, une raison de quitter Bruxelles?

**MIS EN LIGNE LE 6/03/2019 À 13:39**

**PAR EDOUARD GERMAIN**

Bien que le nombre de délits actés soit en baisse à Bruxelles, le sentiment d'insécurité est en augmentation dans certaines communes. L'argument est parfois cité par des personnes ayant choisi de quitter la capitale.

*L'insécurité est-elle une raison de quitter Bruxelles ? « Cela fait partie des justifications, estime Sarah De Laet (UCLouvain Saint-Louis-Bruxelles). Lors d'un départ pour une autre ville, on va chercher les raisons qui nous ont poussés à quitter la capitale. Le sentiment d'insécurité en fait partie. »*

Tous les deux ans, la zone de police Bruxelles-Nord réalise une enquête d'opinion auprès d'un échantillon de la population de la zone (Schaerbeek, Saint-Josse-ten-Noode et Evere). En 2015, 11 % de la population interrogée se sentait constamment ou fréquemment en insécurité, contre 14 % en 2017. Il serait possible que l'une des raisons de cette augmentation soit les attentats de Bruxelles en 2016, selon la zone de police. Les causes majeures du sentiment d'insécurité sont, d'après le sondage :

la vitesse non adaptée au trafic, les débris traînant dans les rues, les dépôts clandestins et la conduite agressive dans la circulation.

## [LIRE AUSSI](#) Le Belge se sent-il en insécurité sur la route?

D'après les chiffres de la police fédérale, en 2017 le nombre de délits enregistrés en Région bruxelloise est en baisse constante depuis 2012. En 2017, 145.000 délits ont été signalés contre 181.000 en 2012. La plus grande partie des délits enregistrés le sont à la Ville de Bruxelles. Ce qui s'expliquerait par une tendance à aller porter plainte dans le commissariat du centre de la capitale pour des faits qui ont eu lieu dans d'autres communes, souvent par proximité avec son lieu de travail, d'après la zone de police Bruxelles-Ixelles.

Pour Vincent Francis, professeur chargé de recherche en criminologie à l'UCL, le sentiment d'insécurité est plus souvent causé par des petites incivilités que par la criminalité. Selon lui, un sentiment d'insécurité croissant face à une insécurité objectivement basse s'expliquerait également par une baisse du seuil de tolérance face à l'insécurité. « *On porte beaucoup plus plainte qu'avant, alors que les délits enregistrés sont en baisse, explique-t-il. Le sentiment d'insécurité est souvent lié au fait que les personnes vivant dans un quartier précarisé n'acceptent pas leur situation socio-économique. C'est parce qu'elles ne peuvent pas quitter leur quartier – lequel les renvoie à leur propre situation –, qu'elles vont s'y sentir en insécurité.* »

# Quitter Bruxelles: un peu par choix, souvent par contrainte

MIS EN LIGNE LE 8/03/2019 À 16:10  
**PAR CAROLINE VANPEE**

## DANS CET ARTICLE

- [Une personne sur deux fait partie de la classe moyenne](#)
- [Un dossier réalisé avec l'Ihecs](#)
- [Exode bruxelles: partir quand flambe le prix du logement](#)
- 

Charles, Laura, Nabile, Dominique : tous sont bruxellois, tous ont quitté la capitale. Les plus nantis se sont installés en périphérie de la capitale, les autres ont dû s'en éloigner pour trouver un logement abordable, loin de ce qu'ils connaissaient.

*Quand j'étais petite, j'habitais dans la banlieue d'une petite ville finlandaise où on jouait dans les rues. Je retrouve un peu cela, ici, à Rixensart. Il y a des maisons avec de l'espace, des jardins ; c'est sécurisé pour que les enfants puissent jouer.* » Après avoir vécu à Bruxelles pendant plus de dix ans, Laura, jeune

interprète trentenaire, vient d’emménager, avec son compagnon Charles, dans la petite commune huppée du Brabant wallon.

Venu à Bruxelles pour ses études, Charles a habité plusieurs années à Uccle où il continue de travailler comme éducateur spécialisé dans un centre pour personnes handicapées. Au début de son cursus, il avait emménagé dans un petit studio ucclois par souci de facilité : « *C’est plus aisé de vivre en ville avec peu de moyens. Je pouvais prendre les transports en commun et habiter dans un kot étudiant. Mais maintenant que j’ai un travail, je n’ai plus envie de vivre comme ça* », explique-t-il. Elargir un jour la famille, élever ses enfants à la campagne... une autre raison de son déménagement avec Laura à Rixensart.

Comme ce jeune couple, de nombreux ménages quittent Bruxelles pour la périphérie. Leur choix est souvent motivé par la volonté de devenir propriétaire. Même si le phénomène est moins marquant que dans le passé, les classes moyennes bruxelloises continuent à s’exiler en périphérie. Depuis plusieurs années, environ 36.000 personnes quittent Bruxelles chaque année pour s’installer ailleurs en Belgique. Une sur deux appartient à la classe moyenne. Un nombre équivalent quittent par ailleurs la Région pour l’étranger. Numériquement, ces mouvements sont plus que compensés par l’arrivée de nouveaux venus –des autres régions mais surtout de l’étranger.

### **LIRE AUSSI** [Et si vous pensiez à démolir avant d’acheter une maison?](#)

« *Contrairement aux années 70, on n’est plus dans un grand mouvement où les classes moyennes quittaient massivement les quartiers autour de la rue Dansaert ou de Saint-Gilles* », explique Sarah De Laet, chercheuse en géographie à l’ULB. Aujourd’hui, dit-elle, les jeunes ménages, souvent composés d’anciens étudiants du supérieur venus à Bruxelles le temps de leurs études, quittent la capitale au moment de fonder un foyer. Il ne s’agit donc plus d’un grand mouvement de départ des revenus moyens, remplacés par les classes populaires, mais plutôt d’un flux : les jeunes universitaires réinvestissent l’espace urbain au début de leur vie professionnelle, avant de quitter la capitale lorsqu’ils atteignent la trentaine.

Selon une étude de l’institut de recherche Brussels Studies : plus de la moitié des personnes qui déménagent en périphérie ont entre 30 et 35 ans, et sont détentrices d’un diplôme d’études supérieures ou travaillent comme employés dans le secteur privé.

### **Moins de pollution, moins de stress**

Nabile a quitté son quartier d’origine pour s’installer à Grimbergen, il y a moins d’un an. « *Je me fiche d’une terrasse ou d’un petit carré d’herbe qui fait semblant d’être un jardin, moi je veux un bel espace vert* », déclare ce comptable de 36 ans qui vient d’emménager avec sa fiancée après avoir vendu son appartement à Molenbeek. La petite commune du Brabant flamand n’était pas leur premier choix. Le couple a

d'abord cherché un nouvel appartement dans la capitale. Mais les quartiers verts étaient hors de prix. Ils ont donc élargi leurs recherches aux Brabants. Comme pour de nombreux autres ménages, la perspective d'élever des enfants dans un espace plus vert, loin du stress, de la pollution, du manque d'espace et de la circulation les a incités à quitter la capitale pour s'installer en périphérie.

Reste que les causes des départs sont multiples. *« L'une des principales motivations est d'avoir plus d'espace pour sa famille qui s'étend ou de devenir propriétaire. Ce sont des explications qui reviennent beaucoup chez ceux qui quittent Bruxelles. Mais ce ne sont pas les seules raisons. Beaucoup d'autres facteurs peuvent entrer en compte : des difficultés financières, un quartier qui évolue, un changement de travail. Le déménagement est un processus complexe »*, nuance Mathieu Van Criekingen, chercheur au laboratoire de géographie humaine de l'ULB.

La perspective d'une capitale se vidant de ses classes moyennes est une préoccupation majeure des responsables politiques. Cependant, outre les classes plus aisées, près d'un tiers des Bruxellois quittant la capitale sont des ménages modestes. Selon Brussels Studies, entre 2008 et 2013, plus de 30 % des personnes qui ont déménagé vers une autre commune belge appartenaient aux classes populaires, contre 53 % pour les revenus moyens.

### Les moins nantis déménagent plus loin

Dominique a vécu toute sa vie à Bruxelles. Il y a 13 ans, cette ancienne employée d'une maison de distribution de livres a été contrainte de quitter la capitale faute de pouvoir payer son logement etterbeekois. Avec moins de 1.200 € net/mois, elle peinait à s'en sortir. Après avoir perdu son emploi, la situation s'est dégradée : *« J'avais un appartement deux chambres. Après mon licenciement, il m'est devenu impossible de payer mon loyer. Mais même encore aujourd'hui, alors que j'ai retrouvé un emploi, je ne pourrais plus habiter une belle commune comme Etterbeek car les loyers ont doublé, voire triplé. Avec mon salaire actuel, ce serait impossible. »*

### [LIRE AUSSI](#) Crédits hypothécaires: des taux historiquement bas pour les rénovations aussi ?

Une partie des classes populaires peine à faire face à l'augmentation des coûts de la vie en ville ; insécurité salariale et pénurie d'emplois pour les personnes non qualifiées les obligent parfois à quitter Bruxelles. Selon Van Criekingen, ces ménages fragiles s'installent dans la vallée de la Senne à proximité des frontières régionales (Vilvorde, Machelen, Leeuw-Saint-Pierre), dans certaines villes moyennes ou petites (Malines, Alost, Ostende), ou dans des villes du sillon industriel wallon (Mons, La Louvière, Charleroi et autour de Liège).



La nécessité d'avoir accès à une formation pour retrouver un emploi stable a également incité Dominique à quitter Bruxelles pour s'installer à la Louvière : « *Ici, le taux de chômage est élevé, beaucoup de formations sont proposées. J'ai pu me former et trouver un poste de secrétaire médicale. Ça n'aurait pas été possible à Bruxelles puisqu'il fallait être bilingue pour avoir accès à la formation. Je n'aurais jamais retrouvé d'emploi.* »

L'aide d'une amie pour garder son fils en bas âge a fini de la convaincre de plier bagage pour s'installer dans la vallée de la Sambre. Dominique a emménagé dans une maison trois chambres avec jardin. Ses allocations de chômage lui ont permis de payer les 400 euros de loyer mensuel. Aujourd'hui encore elle se réjouit d'avoir déménagé dans le Hainaut pour élever ses enfants : « *Je ne voulais pas que mes enfants grandissent dans une ville dans laquelle je ne me sentais plus à l'aise. Ici on a encore des espaces verts, et même si ça reste des communes à fort taux de chômage, ils n'auraient pas eu tout ce bonheur à Bruxelles.* »

« *Les ménages modestes qui quittent Bruxelles n'ont pas un niveau de diplôme élevé, ils ont un petit revenu et sont dans une position de faiblesse, notamment sur le marché de l'immobilier et de l'emploi. Mais ces ménages ne sont pas dans une situation de dégradation de leur condition sociale. Ils peuvent choisir leur projet de vie* », explique De Laet. Les ménages des classes moins nanties qui quittent Bruxelles sont généralement composés d'adultes, entre 26 et 40 ans, avec de jeunes enfants. Au moment, ou en prévision, de l'agrandissement de leur famille, ils cherchent des logements plus grands à des prix abordables et dans un environnement qui leur convient mieux. C'est en dehors de la capitale qu'ils les trouvent.

Selon la chercheuse, il est important de différencier les profils : ceux qui s'en vont sont souvent dans une situation stable qui leur permet de trouver une solution en dehors de Bruxelles et de subvenir à leurs besoins. D'autres, au contraire, voient leur condition se dégrader et n'ont pas l'opportunité de quitter la capitale. Ils échouent alors dans un logement insalubre, dans les quartiers pauvres de Bruxelles. Ce phénomène est en hausse, dit la chercheuse. Confirmation auprès de Marc Cools, le président de Brulocalis, l'Association des villes et des communes de Bruxelles, qui observe la recrudescence de marchands de sommeil : « *Bien sûr qu'il y a des personnes qui partent, mais le problème du logement, c'est à Bruxelles qu'il est le plus important, car certaines personnes n'ont pas la possibilité de quitter la capitale. On observe une division des logements existants, qui sont toujours plus petits et moins chers, parfois dans des caves ou des greniers. Cette tendance s'accroît principalement dans les communes les plus pauvres.* »

## **Bruxelles, de plus en plus jeune**

La crise du logement est une réalité. Entre 2004 et 2016, les loyers moyens dans la capitale ont augmenté de près de 110 euros selon l'Observatoire des loyers. Ils ont légèrement baissé en 2017, passant de 724 à 700 euros par mois. Outre les variations des prix des loyers, l'arrivée des jeunes universitaires issus des classes

moyennes dans la capitale entraîne une lutte pour l'appropriation des espaces et des logements. « *Le phénomène d'accroissement de la population est lié aux étudiants qui viennent à Bruxelles pour suivre leurs études, puis s'y installent pour de bon. Cela contribue à faire de Bruxelles la ville la plus jeune de Belgique* » , détaille Patrick Deboosere, professeur de démographie à la VUB. Aujourd'hui, 50 % des hommes et 60 % des femmes font des études car la situation économique permet aux jeunes d'étudier plus longtemps. Bruxelles est devenue la plus grande ville étudiante de Belgique avec près de 100.000 étudiants qui changent la caractéristique de la ville et de son parc locatif.

Le recensement de la population en 2001 indique en effet que le nombre de jeunes adultes de 18 à 34 ans vivant seuls à Bruxelles a progressé de 46 % entre 1948 et 2001. Dix ans plus tard, les ménages d'une personne ont diminué, mais le nombre de jeunes dans la capitale s'est encore accru. Cette évolution est notamment due à la cohabitation, en hausse à Bruxelles à cause de la pression économique sur le marché du logement, selon une étude de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (Ibsa).

Outre une pression sur le marché locatif bruxellois, les conséquences de cette évolution sont multiples, selon Van Crieelingen : « *La gentrification de certains quartiers populaires entraîne une augmentation des loyers mais en change aussi le paysage : les commerces de proximité ferment au profit d'enseignes plus branchées, les coûts de la vie augmentent et la population ne se sent parfois plus à sa place.* »

Si en quittant Bruxelles, Dominique n'a pas connu de difficultés d'intégration dans son nouveau quartier, de nombreux ménages modestes du centre de Bruxelles, majoritairement composés de personnes issues de l'immigration, ont du mal à trouver leur place dans leur commune d'adoption. « *Dans le quartier honnêtement, j'ai du mal, j'ai du mal à m'adapter. J'ai l'habitude des regards de travers, des regards qui me disent : "Allez, rentre chez toi." Mais là, j'ai eu peur, je tremblais. C'était : "Enlève ton foulard Salope"* » , témoigne Farah, installée à Alsemberg et citée par Sarah De Laet dans sa recherche. Ces histoires d'isolement social et de rejet des nouveaux habitants sont récurrentes dans les témoignages récoltés par la chercheuse : « *Certaines personnes se retrouvent en périphérie, dans une situation d'isolement difficile, loin de leur famille et des quartiers qu'elles connaissaient, et souvent sujettes au racisme.* »

► [Ce samedi, dans votre journal «Le Soir» papier ou en version numérique, découvrez notre supplément sur l'exode urbain, réalisé en partenariat avec l'Ihecs. On y évoque les raisons qui poussent les gens à désertier la capitale, les conséquences sur les finances communales, les difficultés d'intégration dans les communes de la périphérie bruxelloise, l'eldorado louviérois, les communes du Brabant wallon qui arrivent à saturation et les maisons quatre façades, qui restent un «must» pour beaucoup de Belges.](#)

## [LIRE AUSSI](#) Immobilier: où peut-on acheter avec 250.000 euros?

### Une personne sur deux fait partie de la classe moyenne

Selon l'observatoire des inégalités, la classe moyenne représente la moitié de la population qui n'est ni dans les 30 % les plus pauvres ni dans les 20 % les plus riches. Elle se définit par son revenu situé entre 1.245 et 2.259 euros net par mois pour une personne seule, entre 2.435 et 4.378 euros pour un couple et entre 3.253 et 5.609 euros pour un couple avec deux enfants.

La classe populaire, elle, est constituée par les 30 % des ménages les plus modestes. Le revenu d'une personne seule est de moins de 1.245 euros net par mois. Il est de moins de 2.435 euros pour un couple sans enfant et de moins de 3.253 euros pour un couple avec deux enfants.