



Statistiques annuelles 2023

Qui sont les locataires sociaux ?

Ana Franco

& Stratégie et Politique

Etat des lieux social des quartiers de logements sociaux

Cécile Coddens

& Action Sociétale



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

Décembre 2024



MÉDOR

Bruxelles Malade

Portrait d'une ville où les inégalités fonctionnent
en cercle vicieux

FR NL EN

À quel point Bruxelles abîme-t-elle la santé ?

Les cartes montrent que certains quartiers subissent une triple peine : faibles revenus, mauvaise santé, environnement pollué.

Les analyses confirment que ces trois inégalités s'entretiennent (logement, santé, environnement).

Les expert-es ajoutent qu'il faut voir au-delà des données brutes pour comprendre l'ampleur du problème bruxellois.



Baromètre 2024 - S1

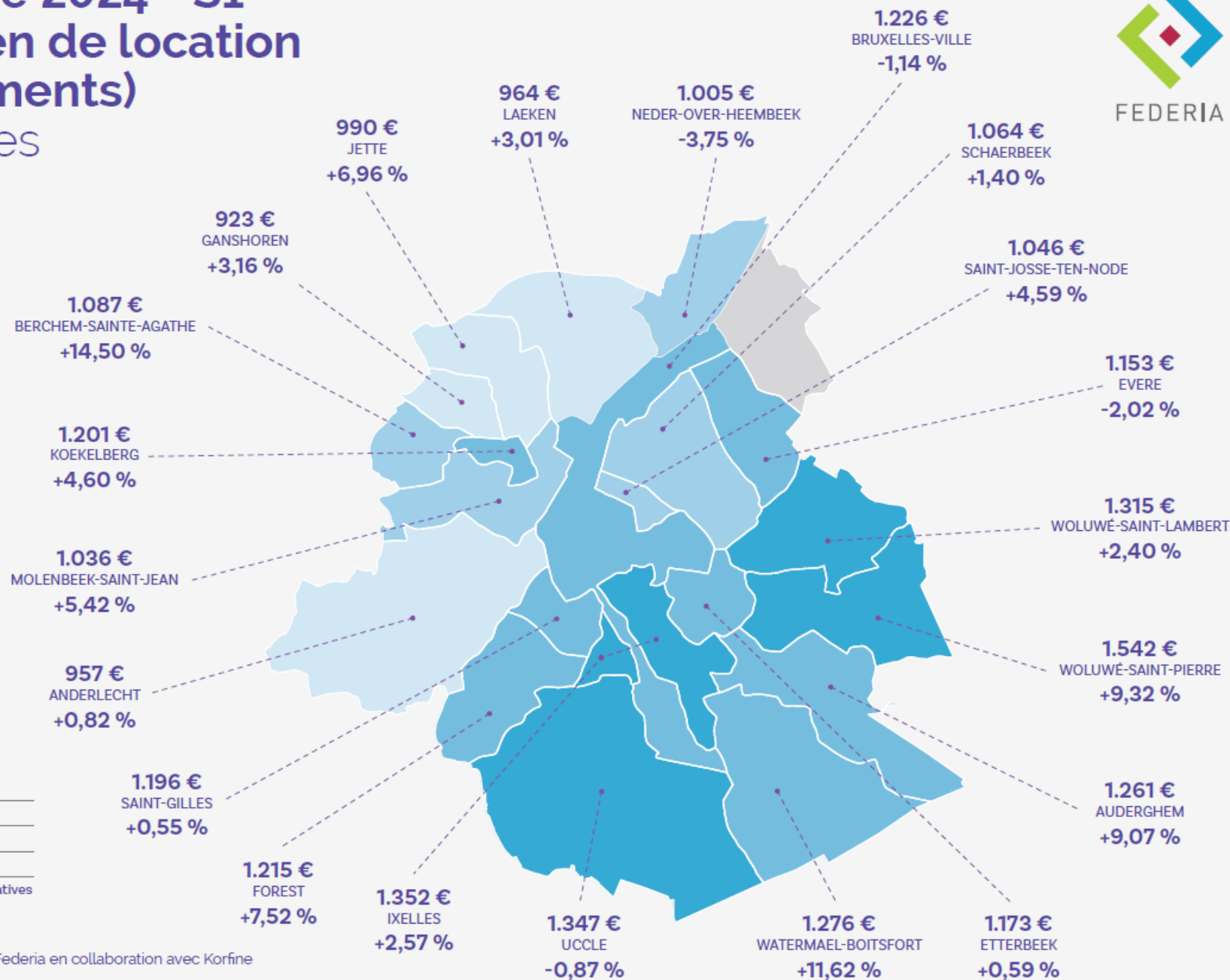
Prix moyen de location (appartements)

— Bruxelles



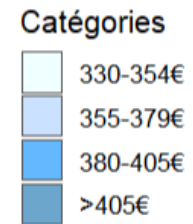
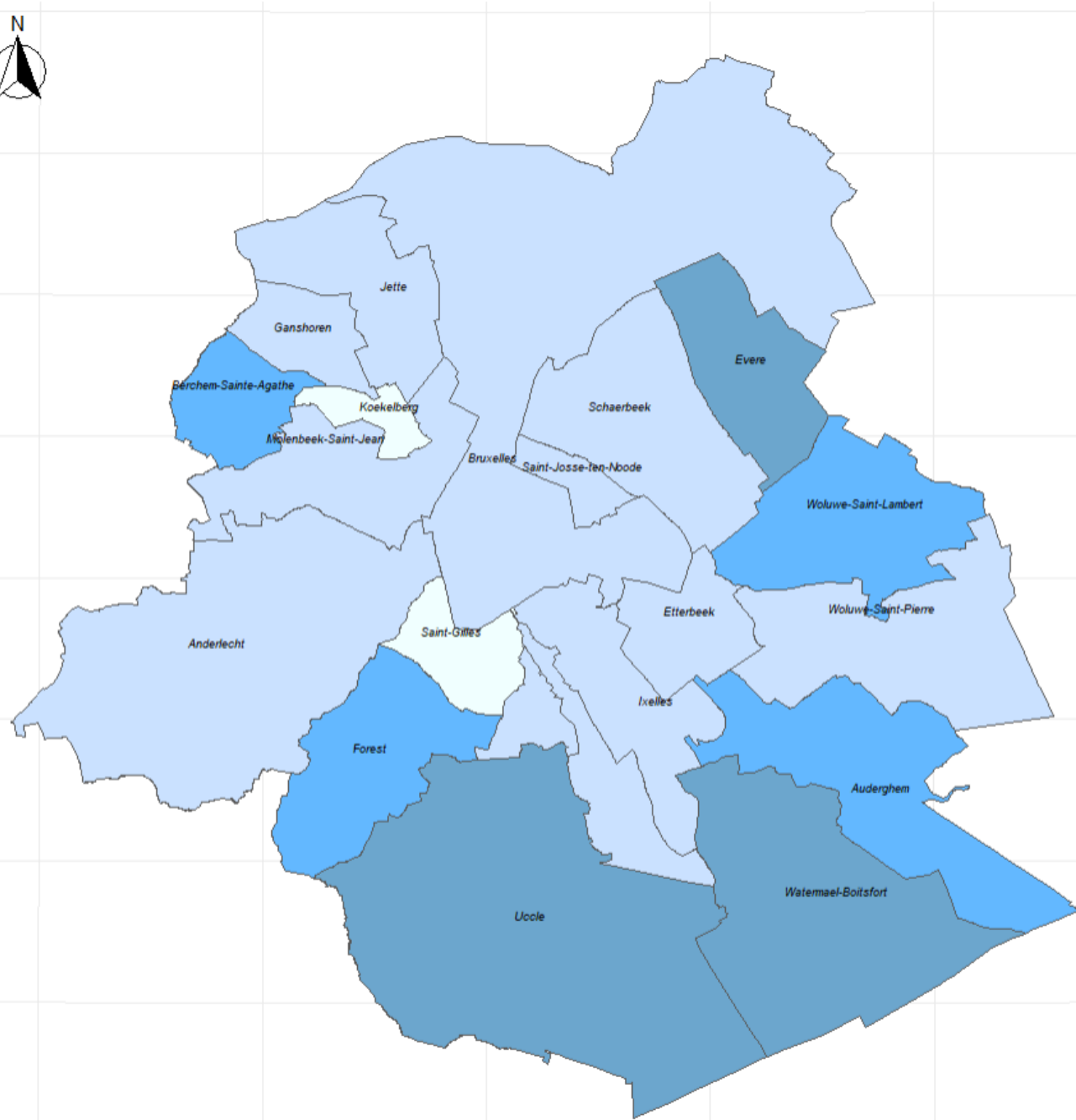
Loyer :
30% des
revenus d'un
ménage

En moyenne
1249 €





Loyer social :
En moyenne 381€
Plafonne à 24% des
revenus d'un ménage



Candidats locataires

Nouveaux locataires

Locataires sociaux

Locataires sortants



Candidats locataires



53 801 ménages

140 000⁺ personnes de 0 à 100 ans

85% résident à
Bruxelles



Candidats locataires | profil



1



2



3



4

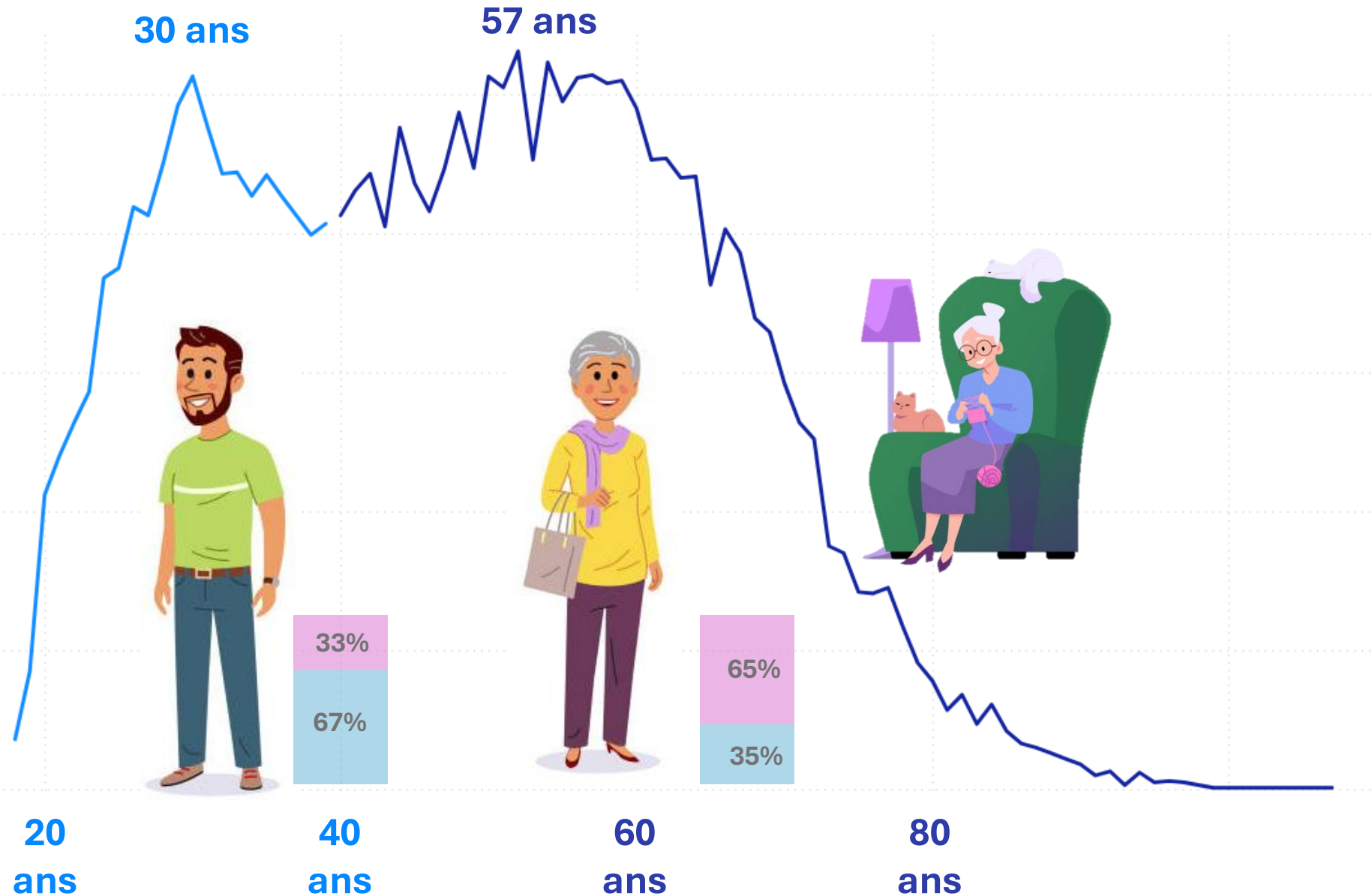


5



Candidats locataires | profil

42%
Personnes
isolées



Candidats locataires | profil

42%



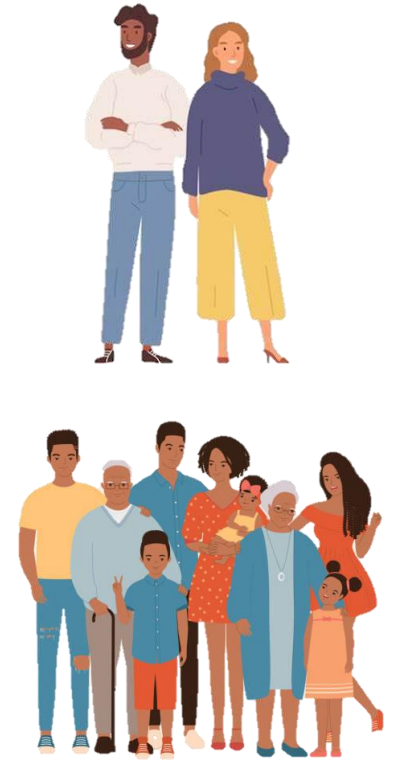
28%



23%



7%



Personnes isolées

Familles
avec enfant(s)

Familles
monoparentales

Autres
(dont couples sans enfant)

Candidats locataires | attente

12 ans



Nouveaux locataires | profil

1694

37%



Personnes isolées

50%



Familles avec enfant(s)

Familles monoparentales

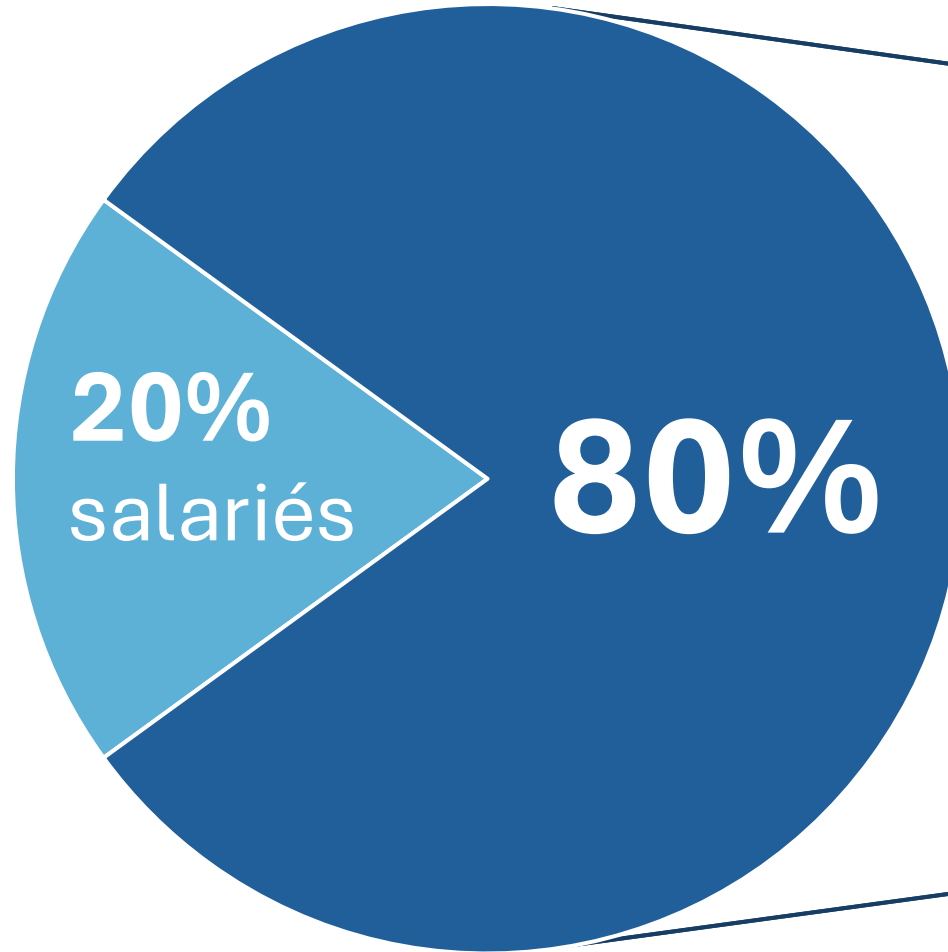
13%



Autres (dont couples sans enfant)

Nouveaux locataires | revenus

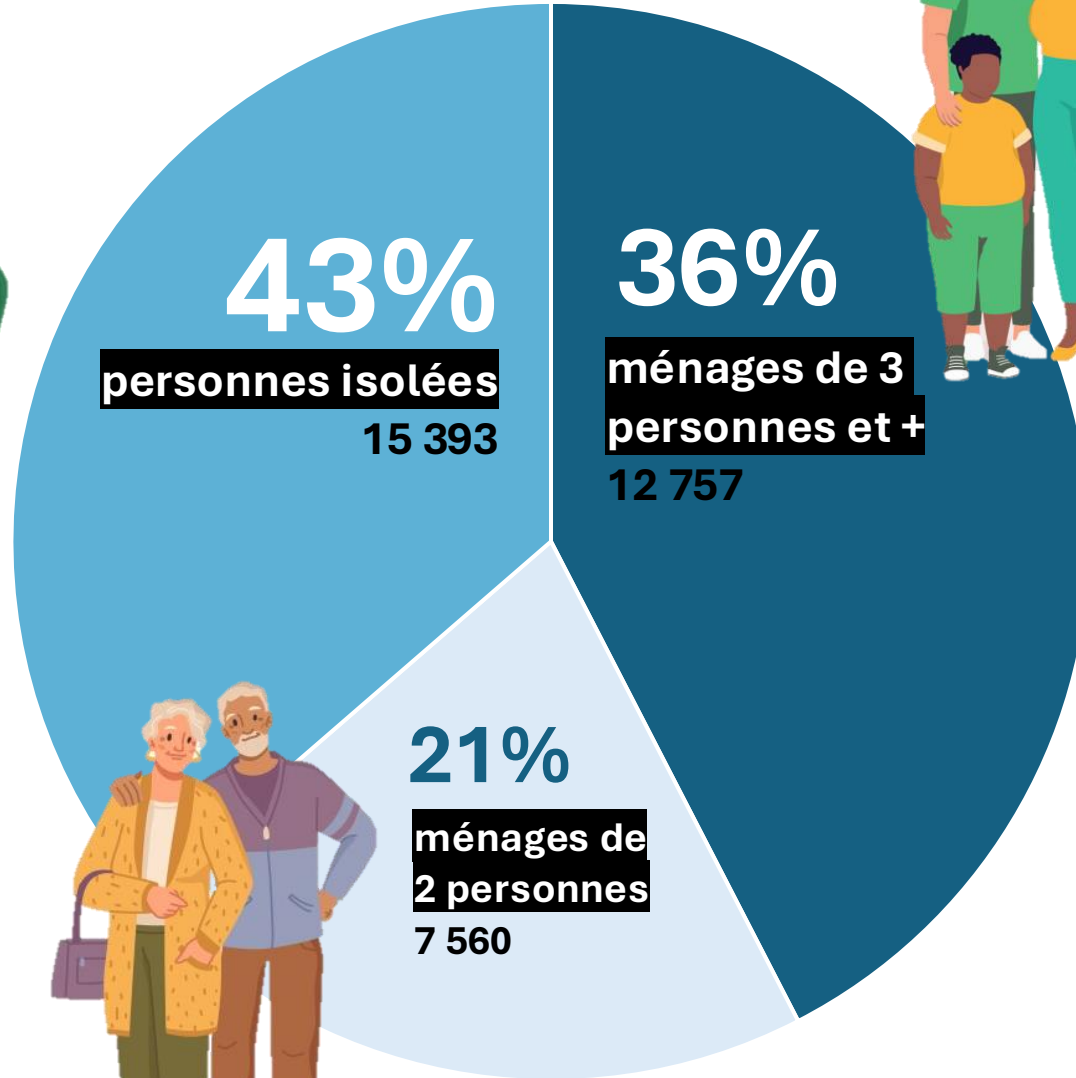
1694



chômage	19%
RIS	18%
mutualité	17%
pension	16%
autre	10%

Locataires sociaux | profil

35 775



Locataires sociaux | profil

43%

personnes isolées
15 393

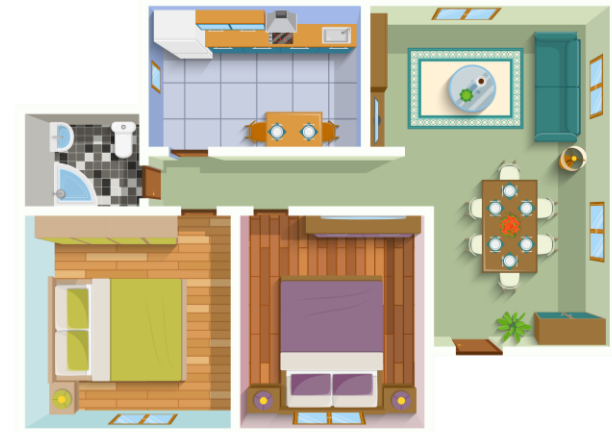
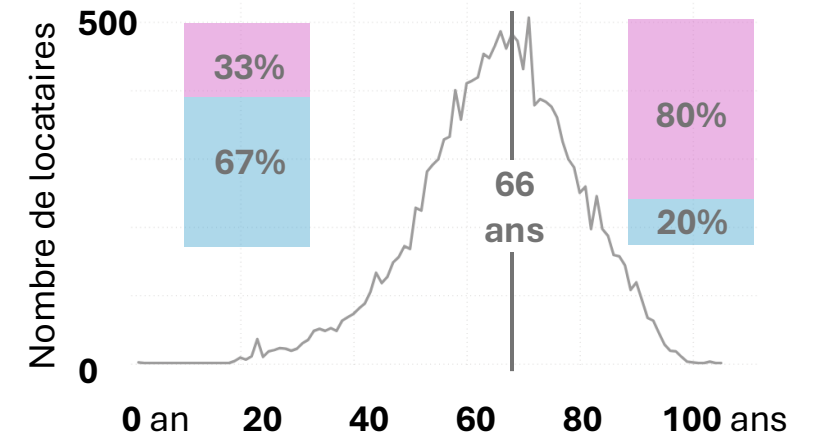
51%

pensionnées

femme

66 ans

en location
depuis **13 ans**



1/3 des ménages isolés occupent un logement avec 1 ou plusieurs chambres excédentaires

Locataires sociaux | profil

21% ménages de 2 personnes
7 560

5 396 couples
pensionnés

63 ans

en location
depuis

14 ans

1/3 occupent un logement avec 1 ou plusieurs chambres excédentaires



2 164 familles
monoparentales

51 ans

90%

femme

en location
depuis

7 ans



Locataires sociaux | profil

36%

ménages de 3 personnes et +
12 757



Âge médian du ménage

€25 000

€8 000

% de logements sous-adaptés



32 ans

€24 000

€7 000



19%



23 ans

€23 000

€6 000



41%



20 ans

€22 000

€5 000



69%



18 ans

€21 000

€4 000

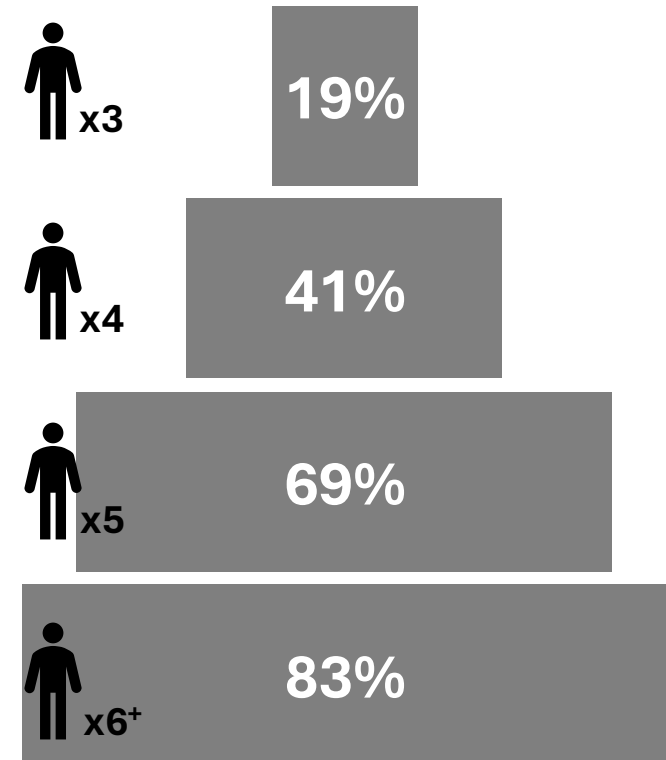
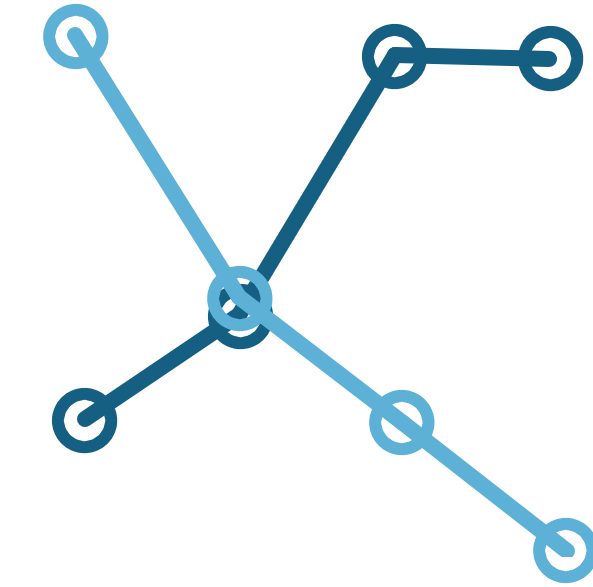


83%

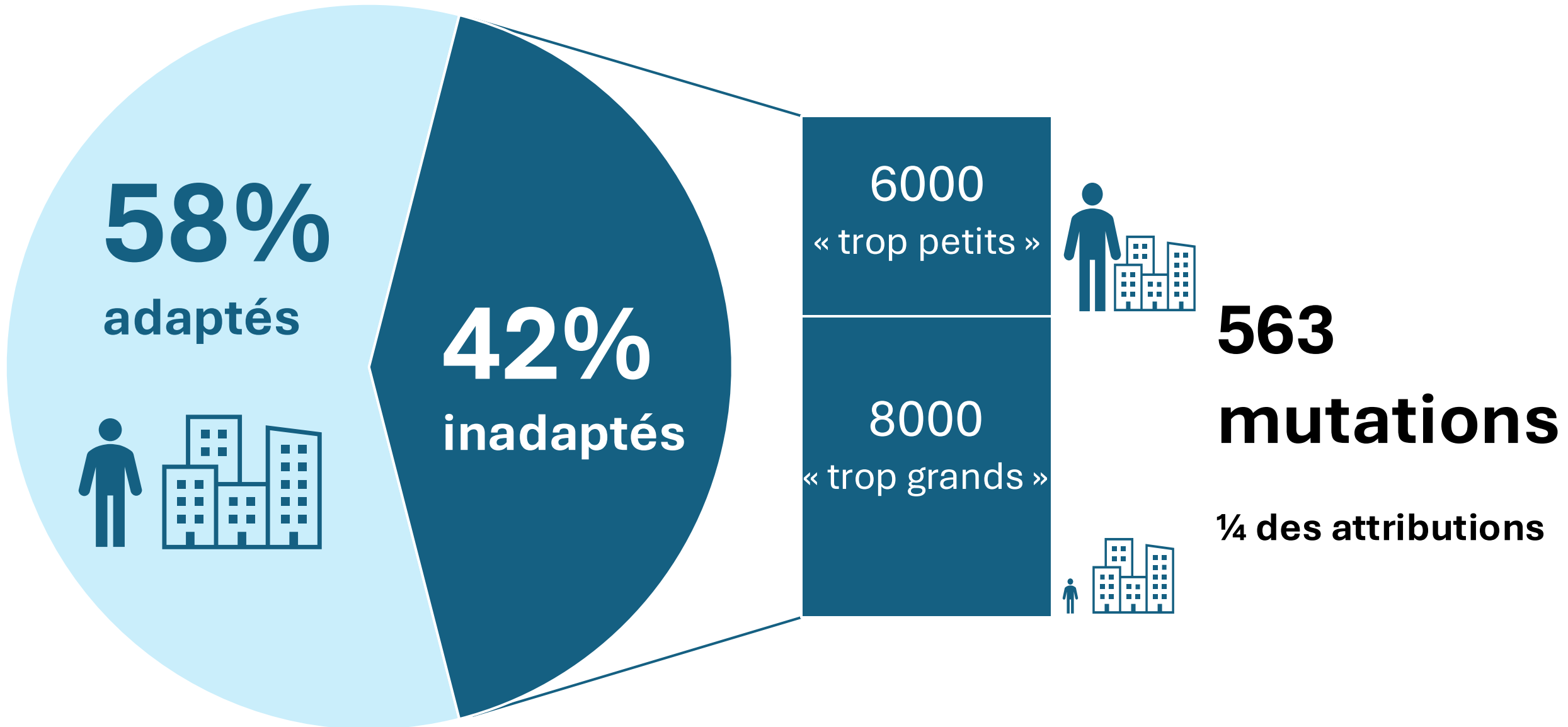
Revenu Médian



RevMed
#pers.



Locataires sociaux | logements adaptés

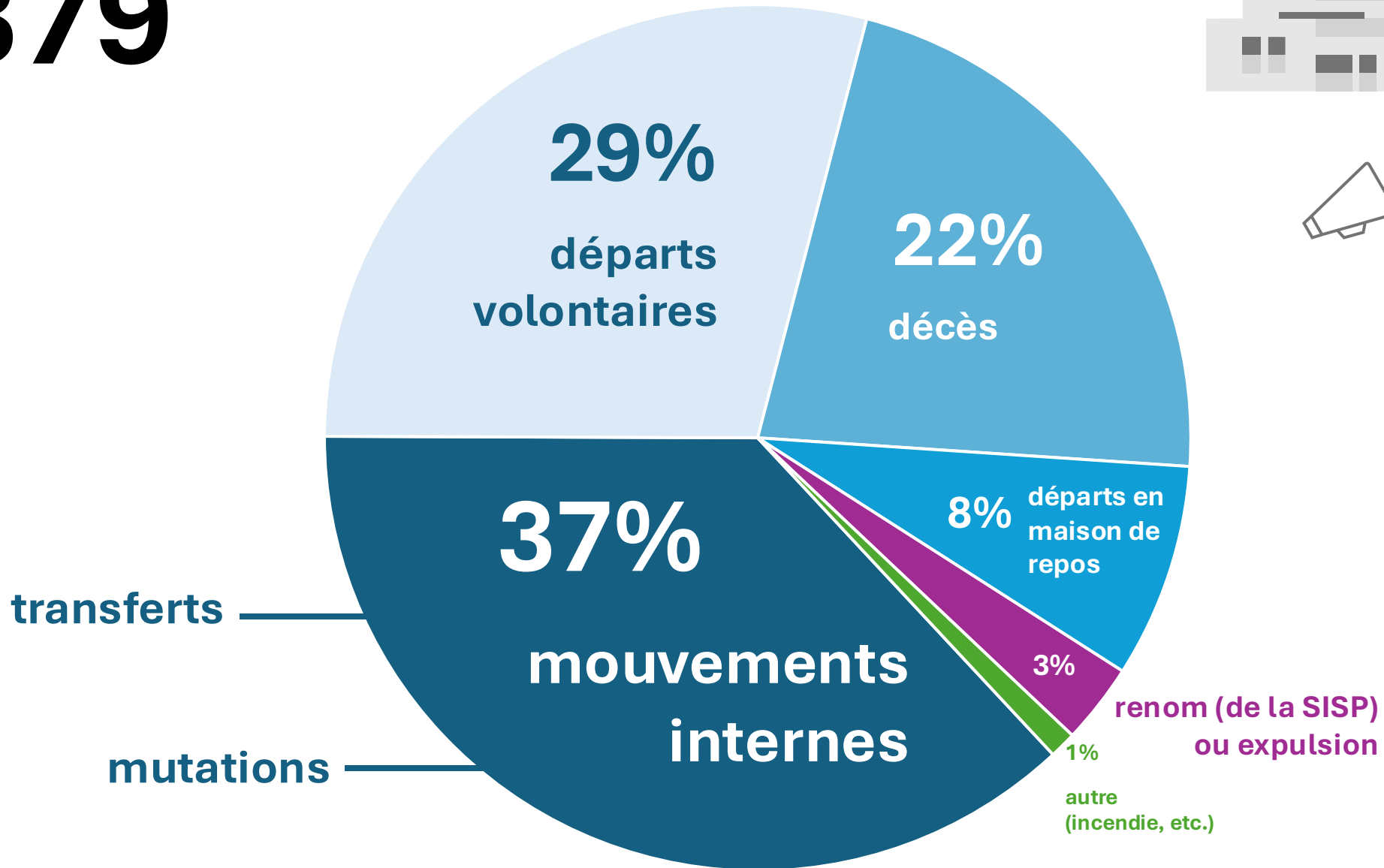


Locataires **sortants** | causes

1379

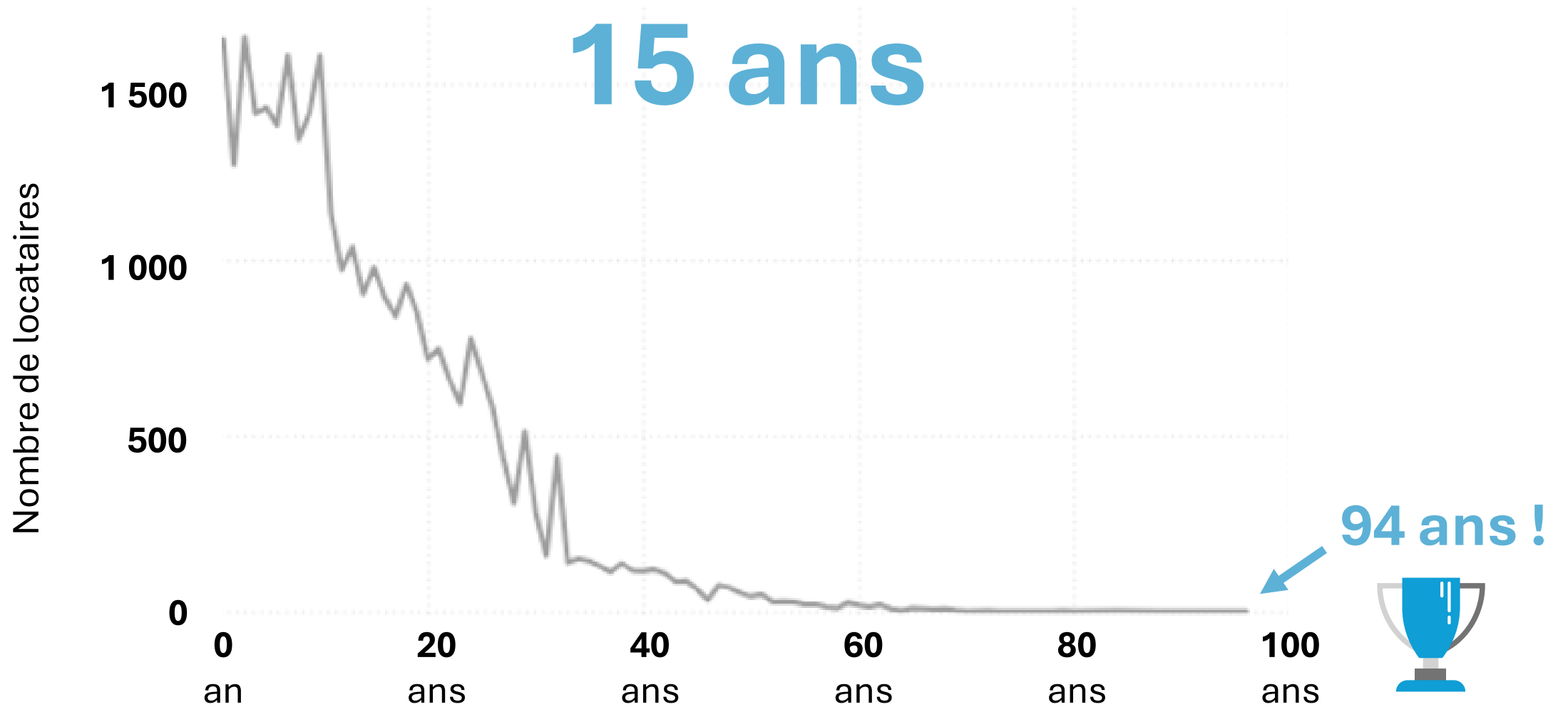


 **4 SISP**

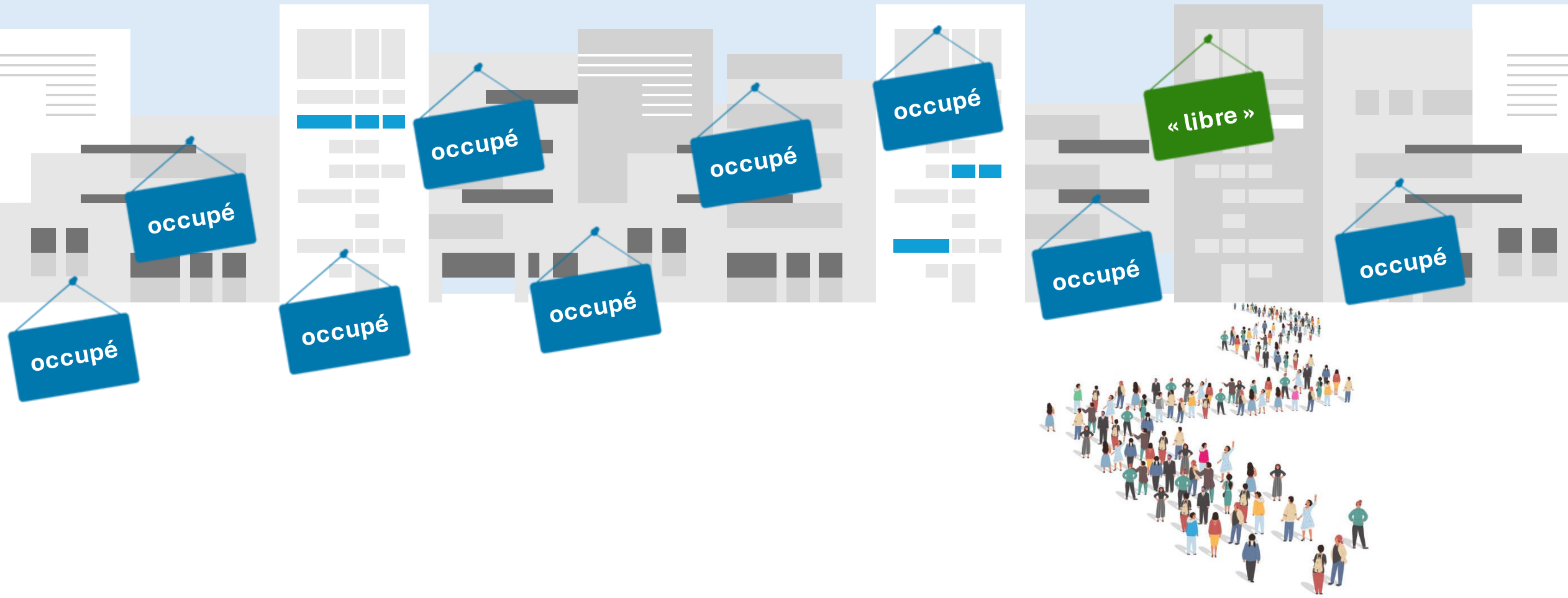


Locataires **sortants** | durée

Locataire depuis combien d'années ?



Inoccupation | challenge



Qui sont les locataires sociaux ?

- Des ménages à revenus (très) bas, majorité de revenus de remplacement
- Personnes isolées, familles monoparentales
- Restent locataires toute la vie, double challenge pour le secteur



Qui sont les locataires sociaux ?

Merci

Contact : stratpol@slrb.brussels

Statistiques annuelles 2023

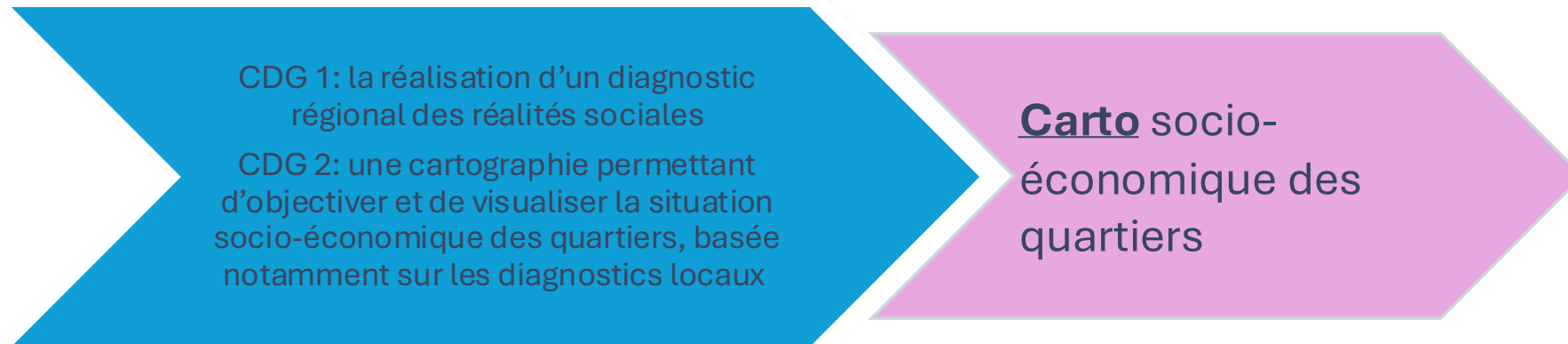


Etat des lieux social des quartiers de logements sociaux

Retour sur la démarche de 2023 d'état des lieux sociétal des
quartiers de logements sociaux

Mission globale

Le contrat de gestion



CDG 1: la réalisation d'un diagnostic régional des réalités sociales

CDG 2: une cartographie permettant d'objectiver et de visualiser la situation socio-économique des quartiers, basée notamment sur les diagnostics locaux

Carto socio-économique des quartiers

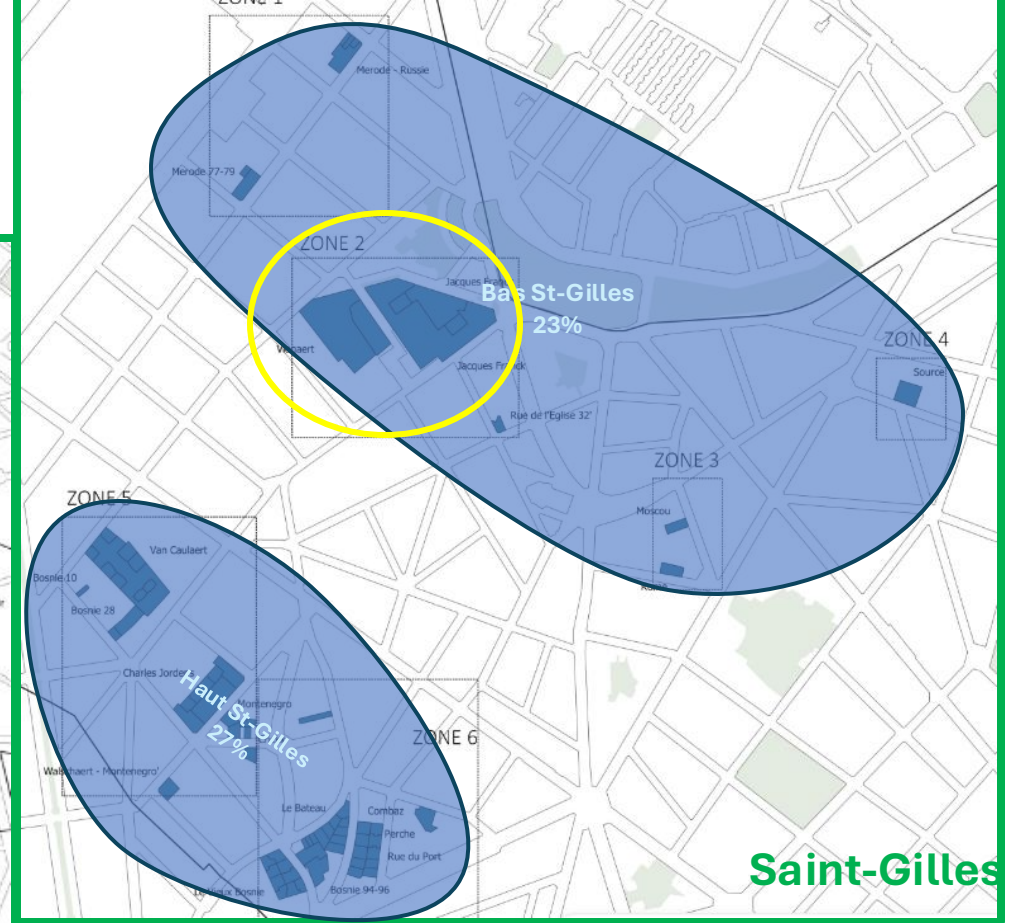
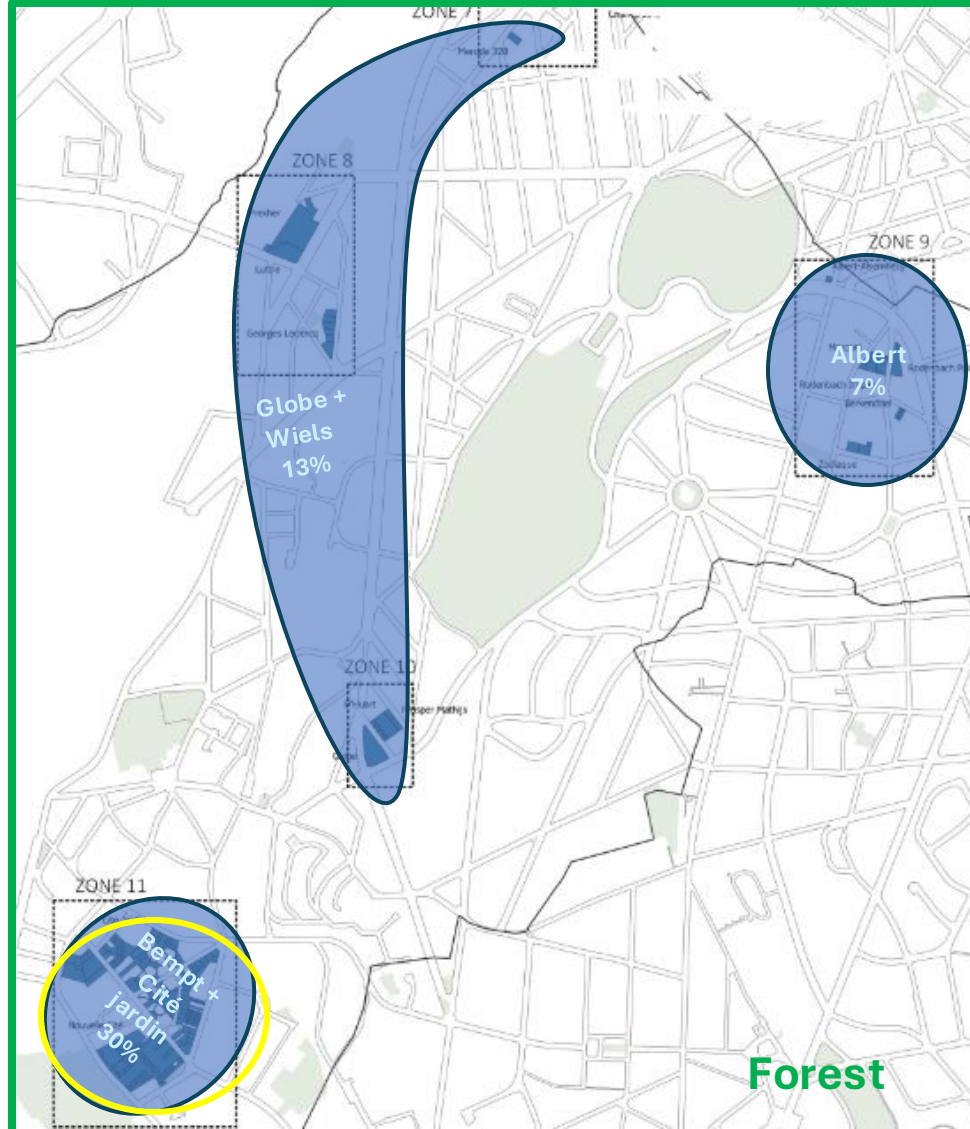
Identification des quartiers

Méthode :

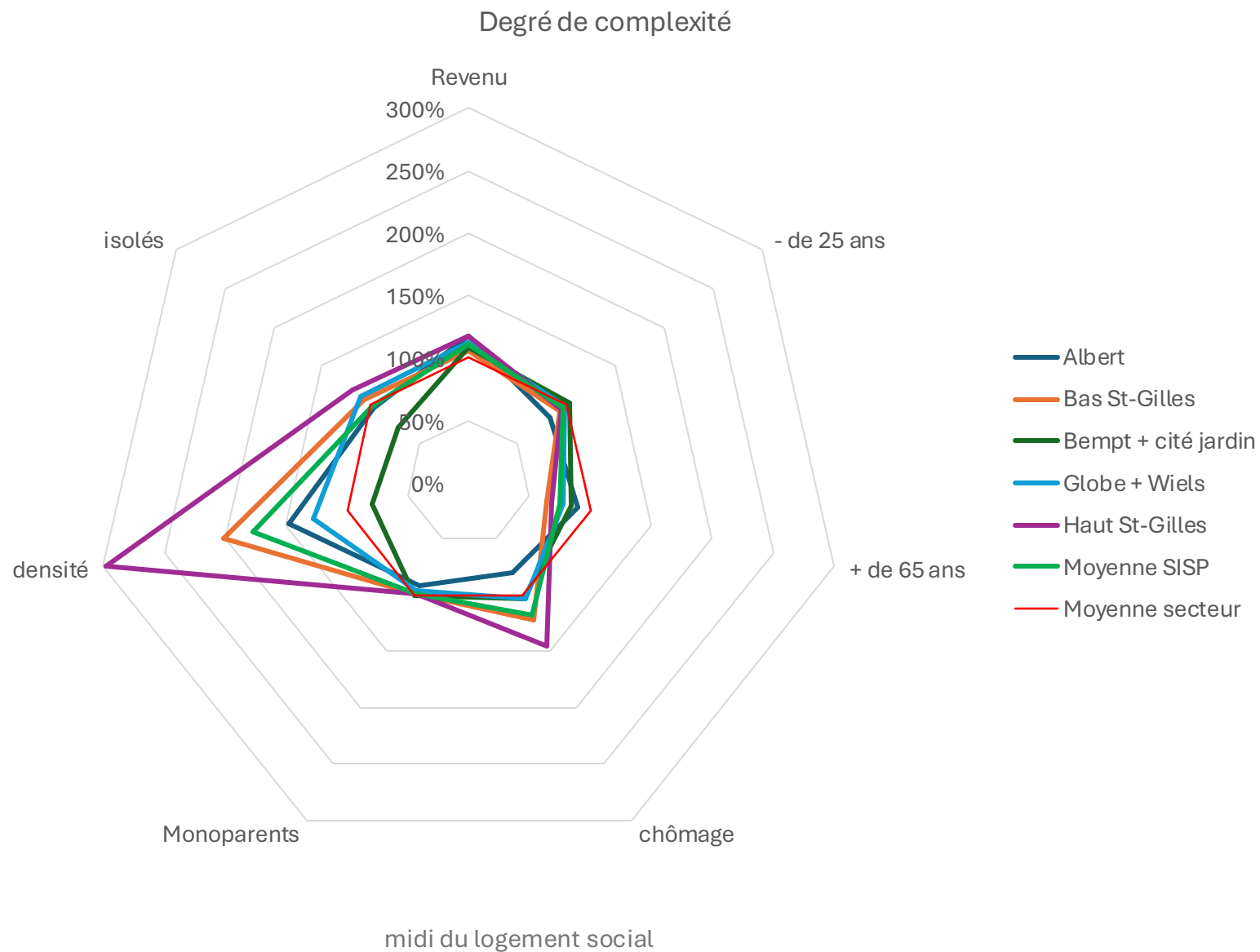
- Maximum 6 quartiers par SISP
- En principe, minimum 200 logements (à l'exception de 10 quartiers)
- Proximité géographique des (sites de) logements

Validés par les SISP

Foyer du Sud



Réalité des habitants et du terrain



Enquête « qualitative »

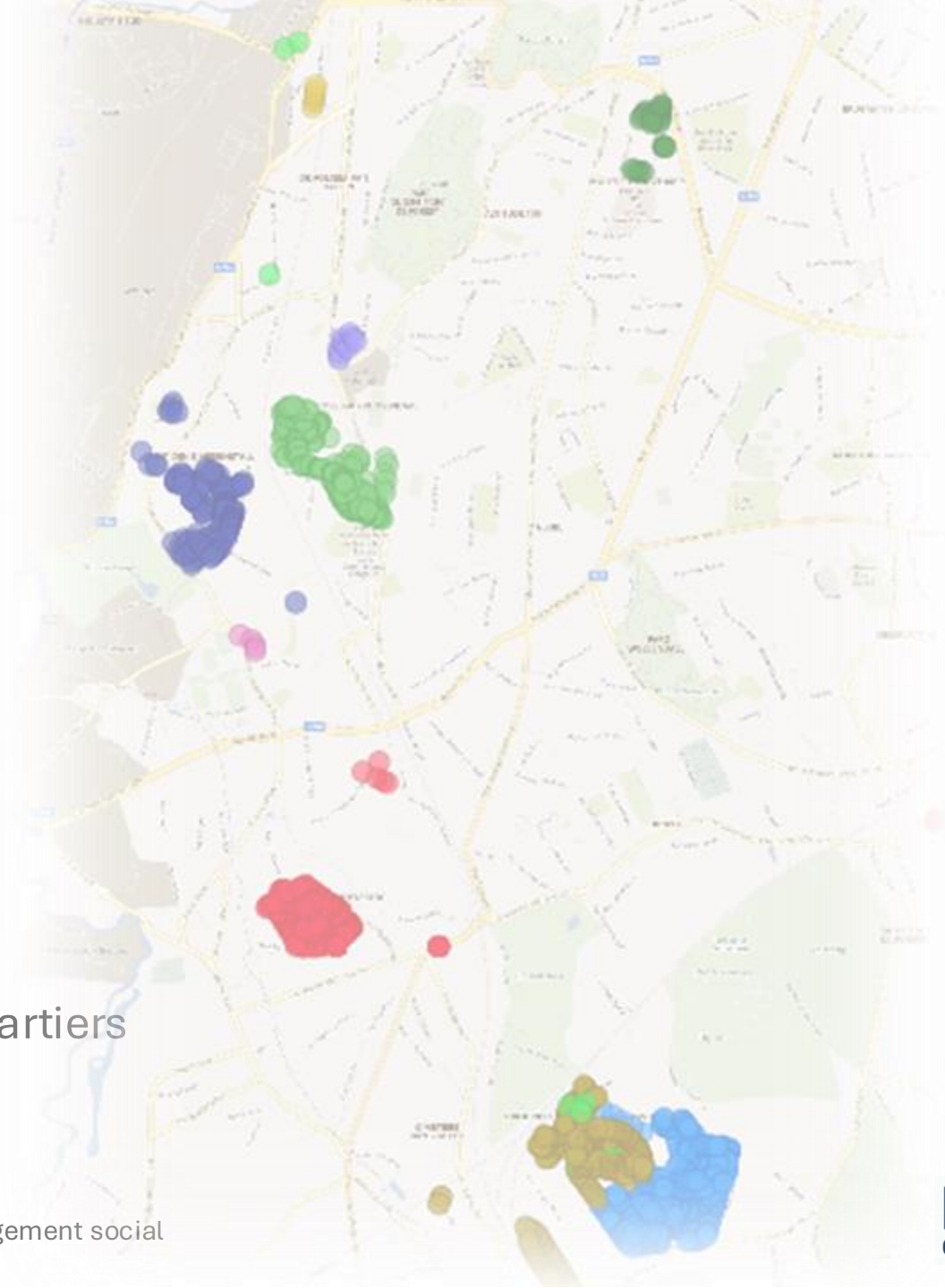


	Albert	Bas St-Gilles	Bempt + Cité jardin	Globe + Wiels	Haut St-Gilles
Phénomène de bande / trafic de drogue	3	7	4	3	4
Santé mentale	7	6	6	5	6
Vandalisme-sécurité	5	7	5	5	6
Propreté	3	6	5	5	6
Précarité	6	6	6	6	6
Isolement	6	5	5	5	5
Analphabétisme	3	4	4	4	6
Connaissance français/néerlandais	5	6	6	6	5
Vulnérabilité numérique	8	6	7	6	6
Autre ?					



Uccle & Forest

- Carte
- Fiche d'identité des quartiers
- Réalités socio-démographiques des quartiers



Carte & Fiche d'identité

Wiels

2560 - Foyer du Sud	87%
	Taux d'occupation des logements sociaux
201	100%
Nombre d'habitants	% d'appartements
94	0.34
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Bempt + cité jardin

2560 - Foyer du Sud	69%
	Taux d'occupation des logements sociaux
1058	98%
Nombre d'habitants	% d'appartements
604	0.88
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Merlo

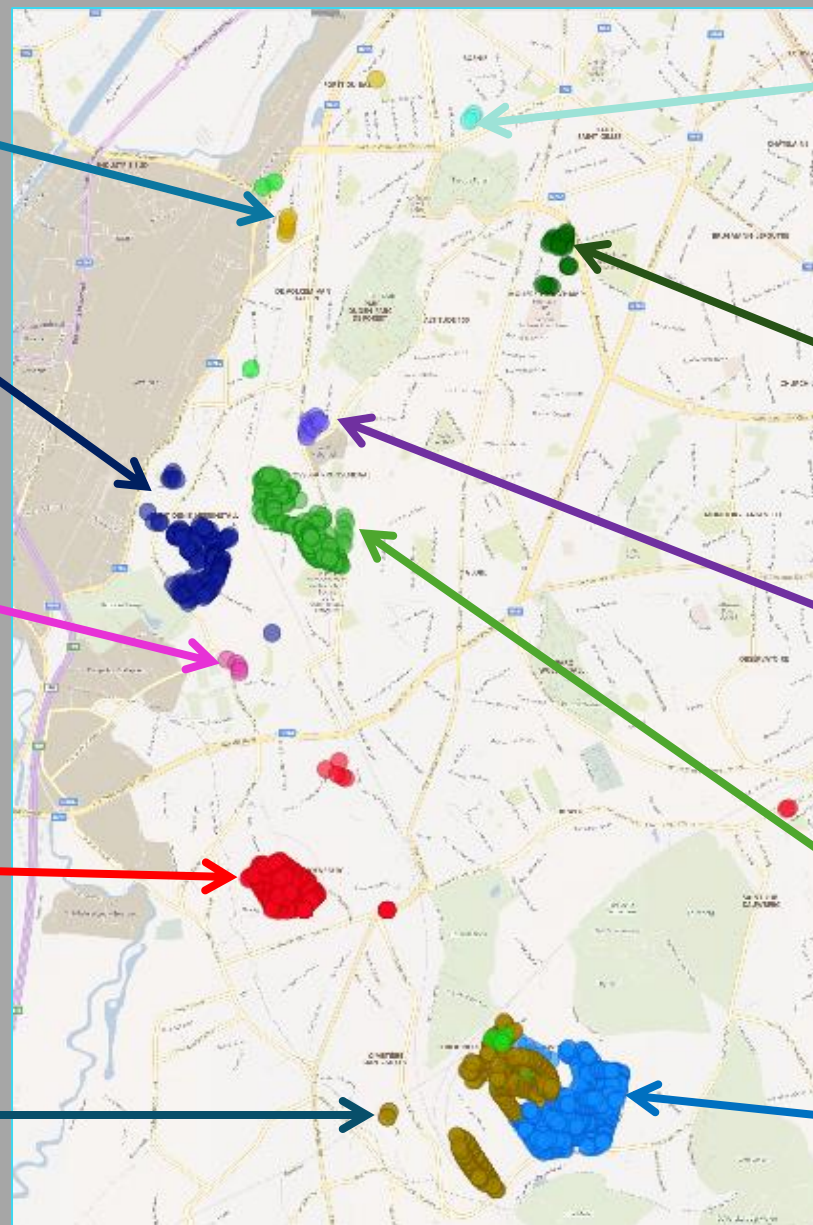
2400 - BinHôme	97%
	Taux d'occupation des logements sociaux
550	100%
Nombre d'habitants	% d'appartements
307	0.90
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Melkriek élargi

2400 - BinHôme	98%
	Taux d'occupation des logements sociaux
827	49%
Nombre d'habitants	% d'appartements
318	2.00
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Homborch élargi

2400 - BinHôme	97%
	Taux d'occupation des logements sociaux
1116	23%
Nombre d'habitants	% d'appartements
433	3.57
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public



Centre - Sud

2170 - Comensia	95%
	Taux d'occupation des logements sociaux
803	99%
Nombre d'habitants	% d'appartements
375	0.11
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Albert

2560 - Foyer du Sud	93%
	Taux d'occupation des logements sociaux
400	99%
Nombre d'habitants	% d'appartements
160	0.03
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Globe

2560 - Foyer du Sud	94%
	Taux d'occupation des logements sociaux
372	100%
Nombre d'habitants	% d'appartements
183	0.34
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Wijngaard

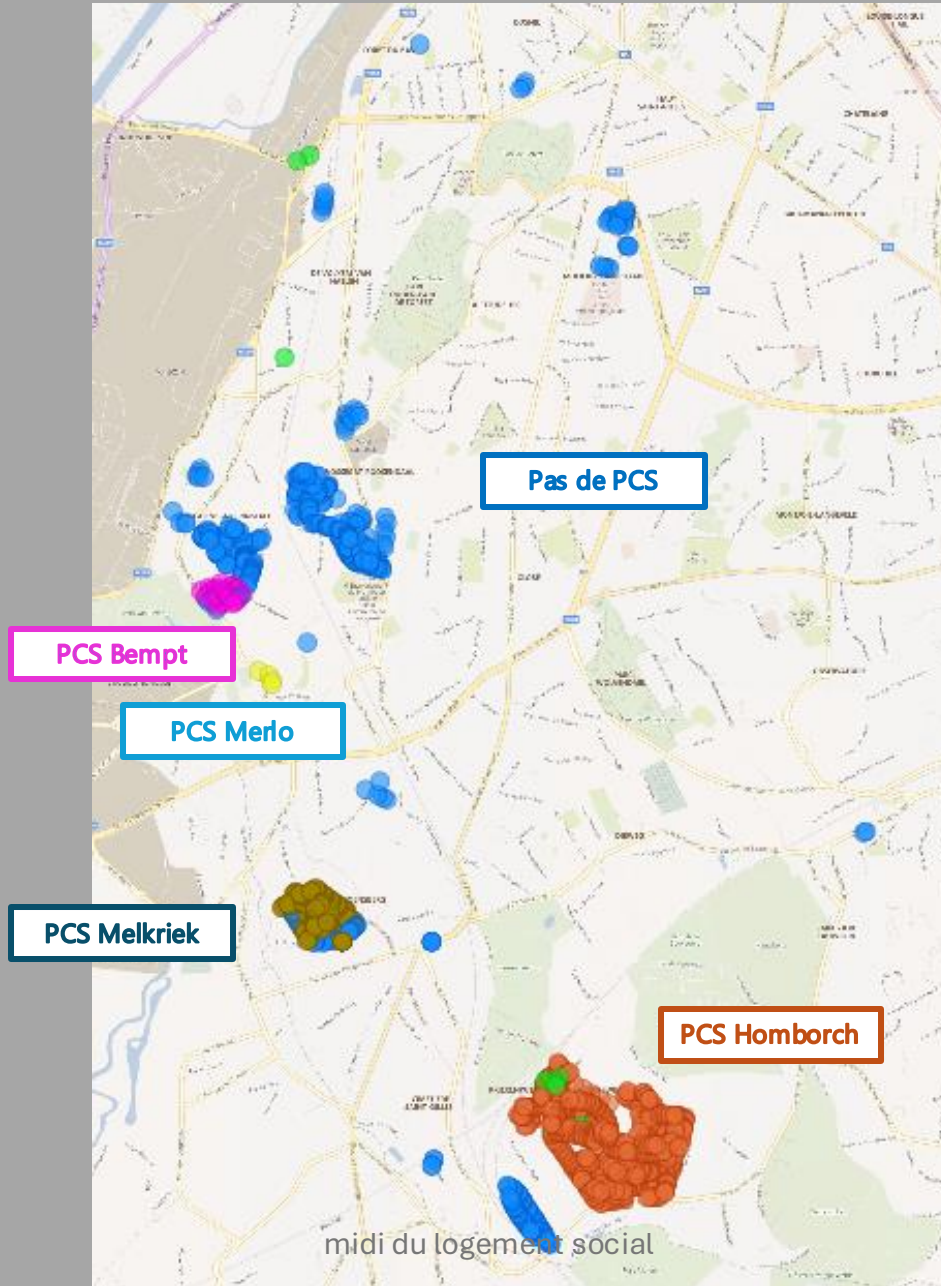
2810 - ABC	98%
	Taux d'occupation des logements sociaux
782	49%
Nombre d'habitants	% d'appartements
338	4.05
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Cobralo

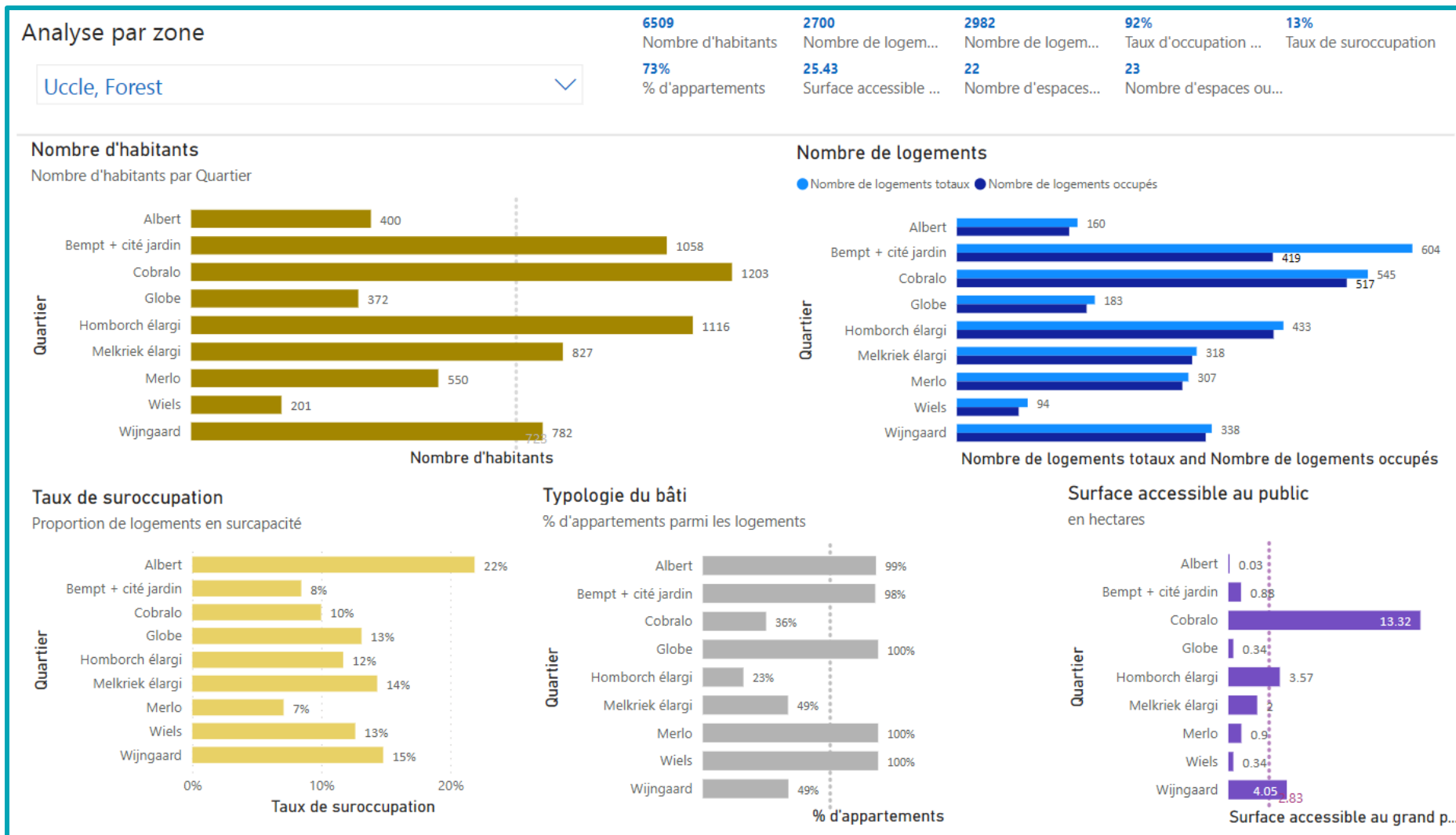
2810 - ABC	95%
	Taux d'occupation des logements sociaux
1203	36%
Nombre d'habitants	% d'appartements
545	13.32
Nombre de logements totaux	Surface accessible au grand public

Les points en vert clair représentent les futurs logements (173 lgmt au total)

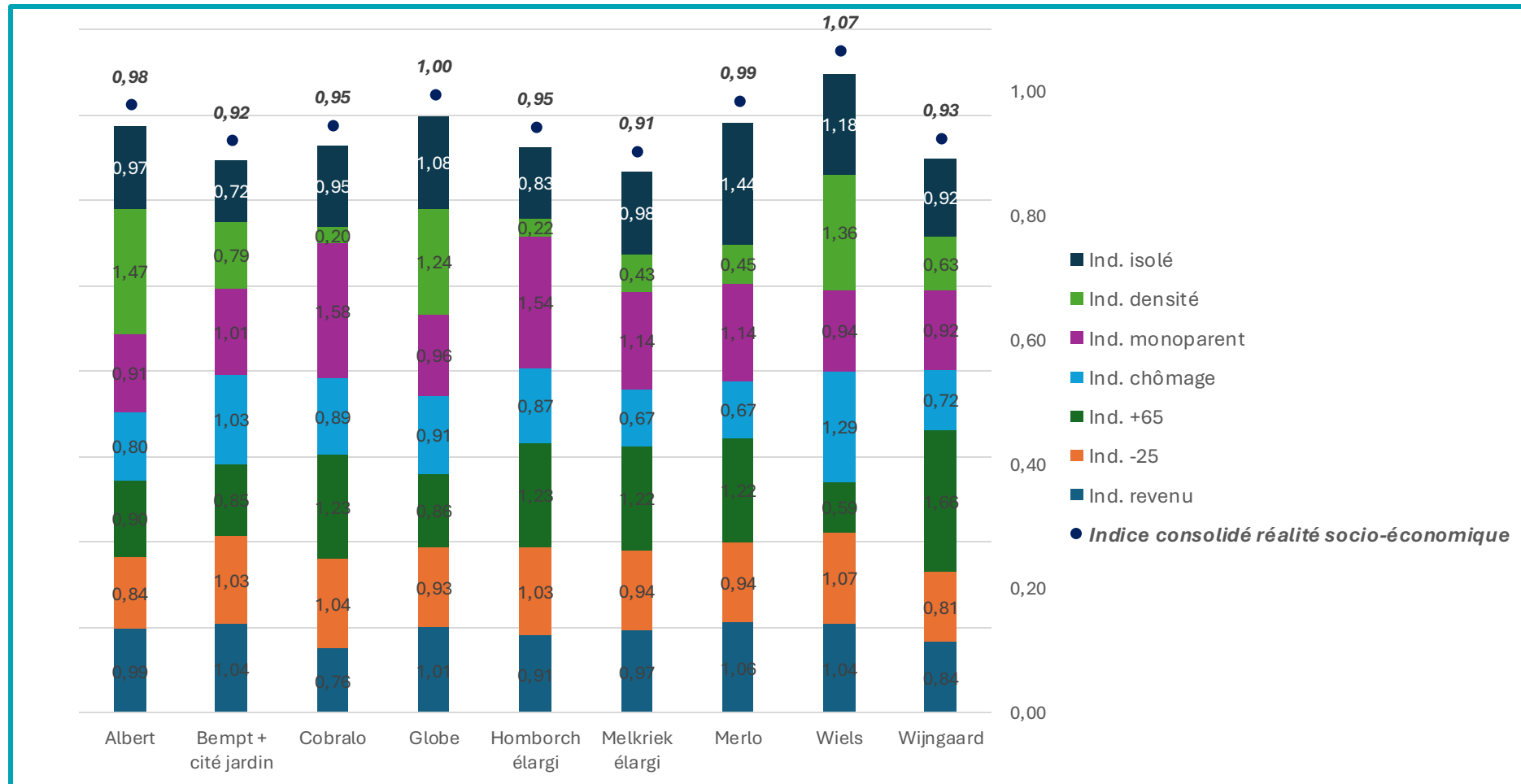
Uccle - Forest



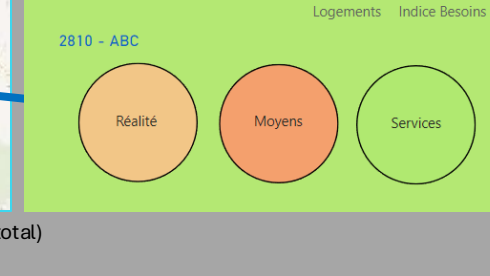
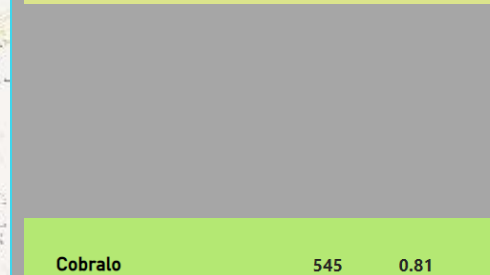
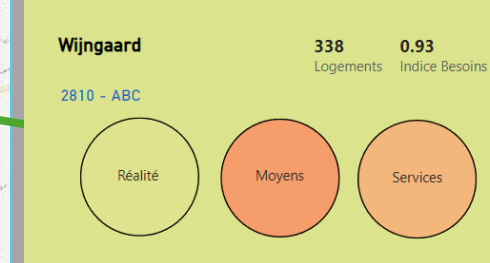
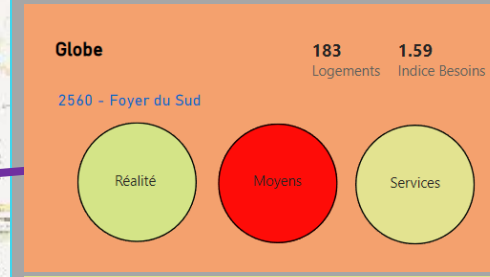
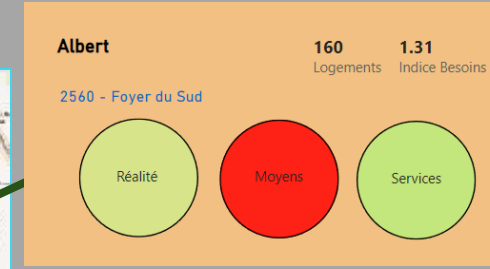
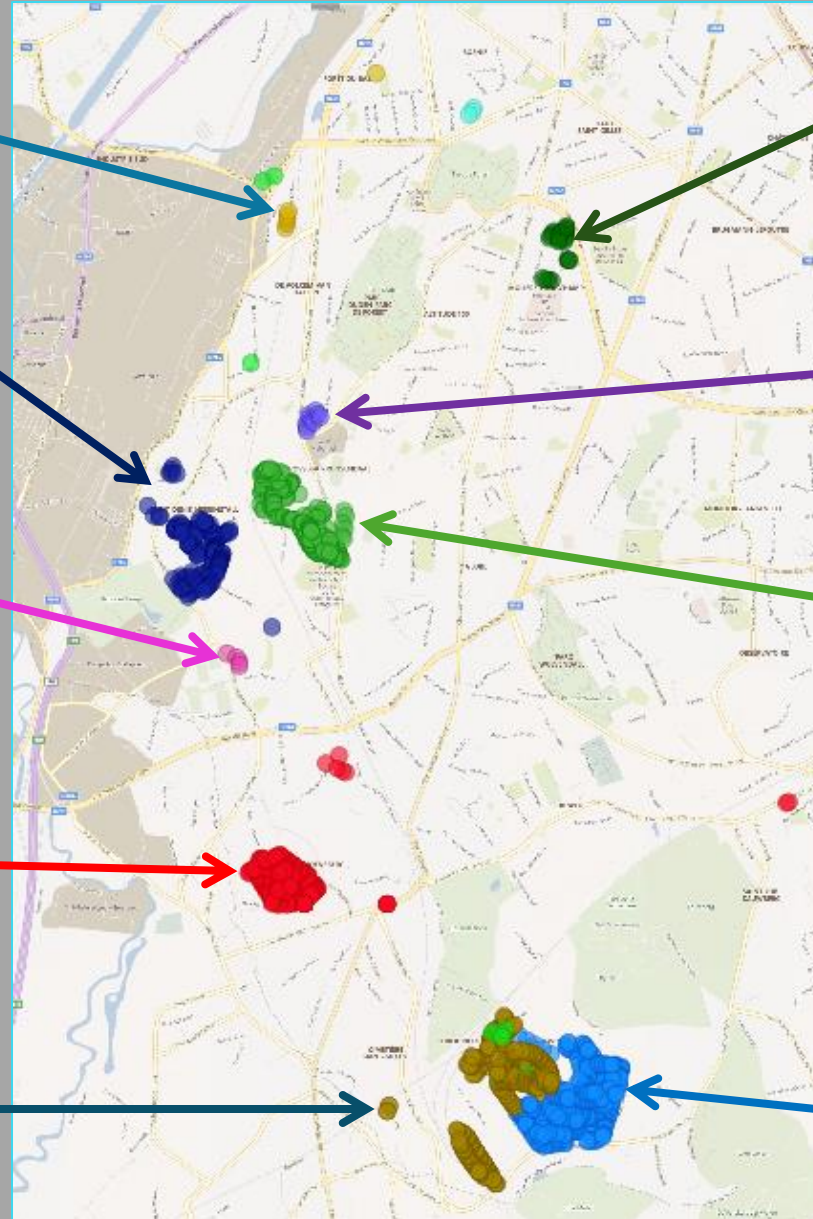
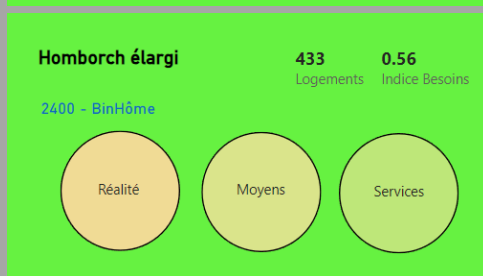
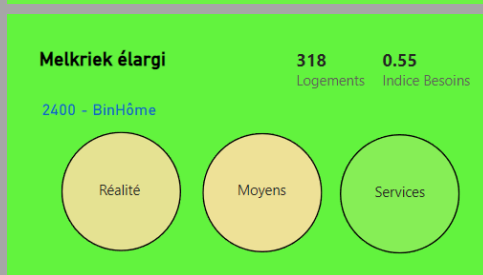
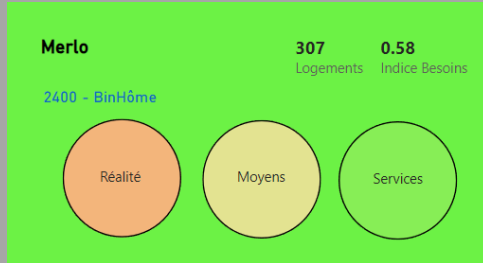
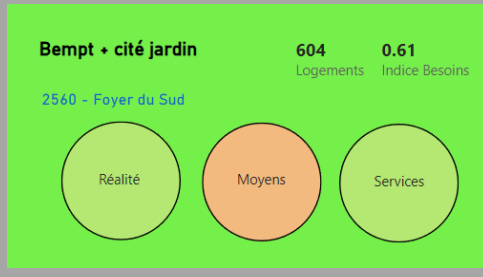
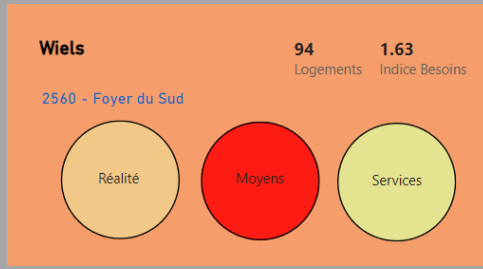
Fiche d'identité



Indice socio-démographique



Uccle - Forest



Les points en vert claire representent les futurs logements (173 lgmt au total)

Des questions ?