



Congrès annuel à Batibouw :

FOR WHAT FUTURE...?

Demain, des logements
INABORDABLES ?

développeurs
CONSTRUCTEURS 

 FÉDÉRATION DES
ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX
DE LA CONSTRUCTION
LA PASSION DE CONSTRUIRE !



NOUS
CONSTRUISONS
DEMAIN



Buildwise



verenigde eigenaars
propriétaires réunis

Présenté par :

Hanne Decoutere

Journaliste et présentatrice à la VRT



Introduction

Louis Amory

Président de la Fédération des
Développeurs-Constructeurs de Logements
(FDCL)





Les jeunes et l'accessibilité au logement

Hans Verhoeven

General Director Belgium iVox



1

Conception de l'étude



Questions de recherche

01

Quelles sont les perspectives et les attentes des jeunes en matière de logement et de construction ?

02

Comment les jeunes évaluent-ils les possibilités d'acheter ou de construire, et quels sont les obstacles qu'ils rencontrent ?

03

Comment les jeunes évaluent-ils le caractère abordable du logement dans l'avenir et quelles sont les mesures qu'ils jugent appropriées ?

Conception de l'étude

Groupe cible

Jeunes belges 18-35 ans

Méthode

- Enquête en ligne auprès du panel de recherche iVOX représentatif par la langue, le sexe, l'âge et l'éducation
- Travail sur le terrain: 17 – 30 janvier 2024
- N: 1000
- Marge d'erreur maximale pour un échantillon de 1000 répondants (taux de confiance de 95%): 3,1 %

2

Résultats



Key Facts

01

8 jeunes sur 10 âgés de 18 à 35 ans estiment qu'il est important d'être propriétaire de son logement. 30 % de ceux qui n'en possèdent pas encore ne pensent pas pouvoir se le permettre.

Quelle est la situation actuelle des jeunes âgés de 18 à 35 ans ?

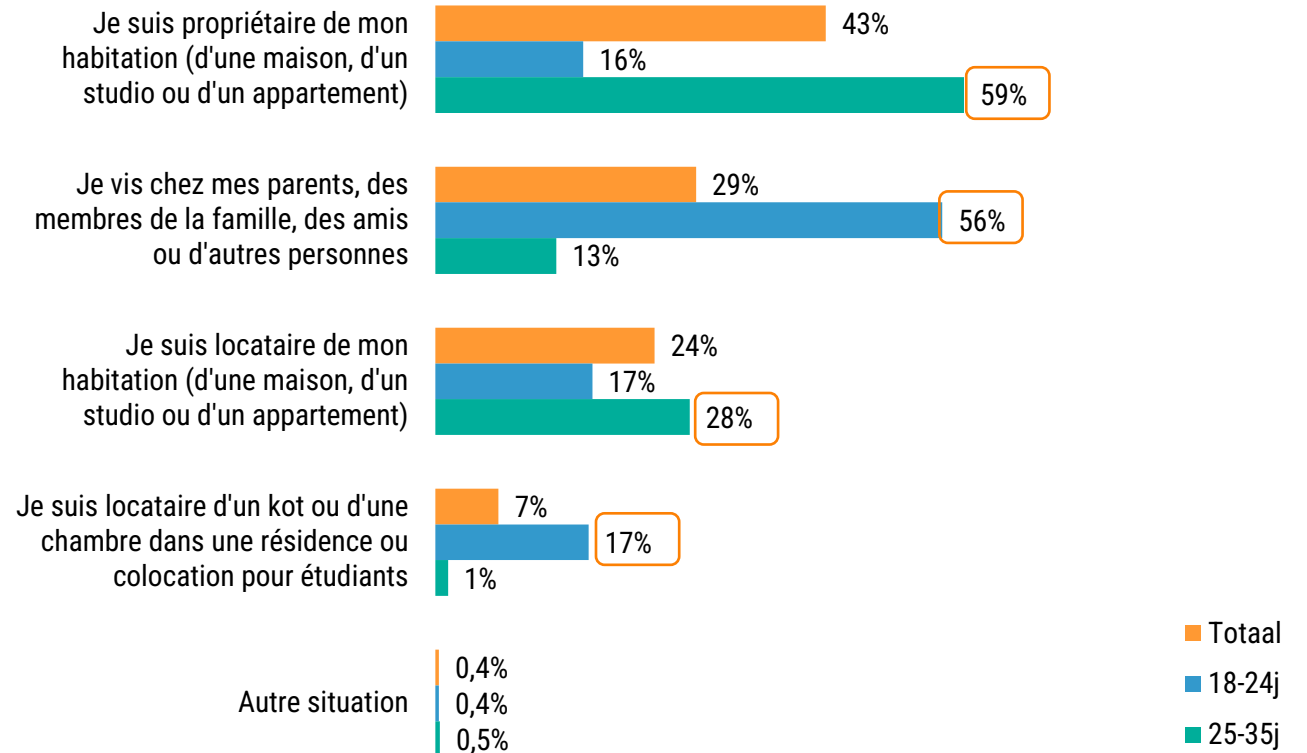


4 jeunes sur 10 âgés de 18 à 35 ans déclarent être propriétaires de leur logement.

Un quart des jeunes déclarent être locataires.

Parmi les situations suivantes, laquelle ou lesquelles s'appliquent à vous ?

Vous pouvez sélectionner plusieurs réponses.



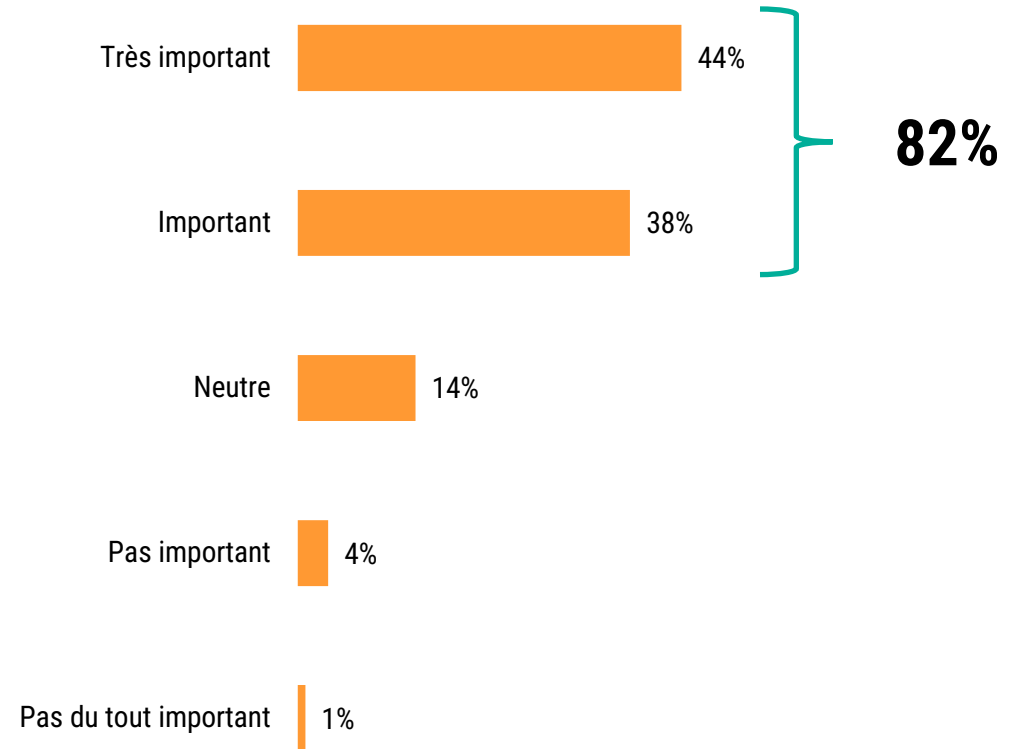
Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Filtre : Aucun
N : 1000


Les jeunes tiennent-ils à être propriétaires de leur logement ?

8 jeunes sur 10 âgés de 18 à 35 ans déclarent qu'ils considèrent qu'il est important de posséder ou de devenir propriétaire de leur logement.

Selon vous, est-ce important d'être propriétaire de son habitation ?



Filtre : Aucun
N : 1000

 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

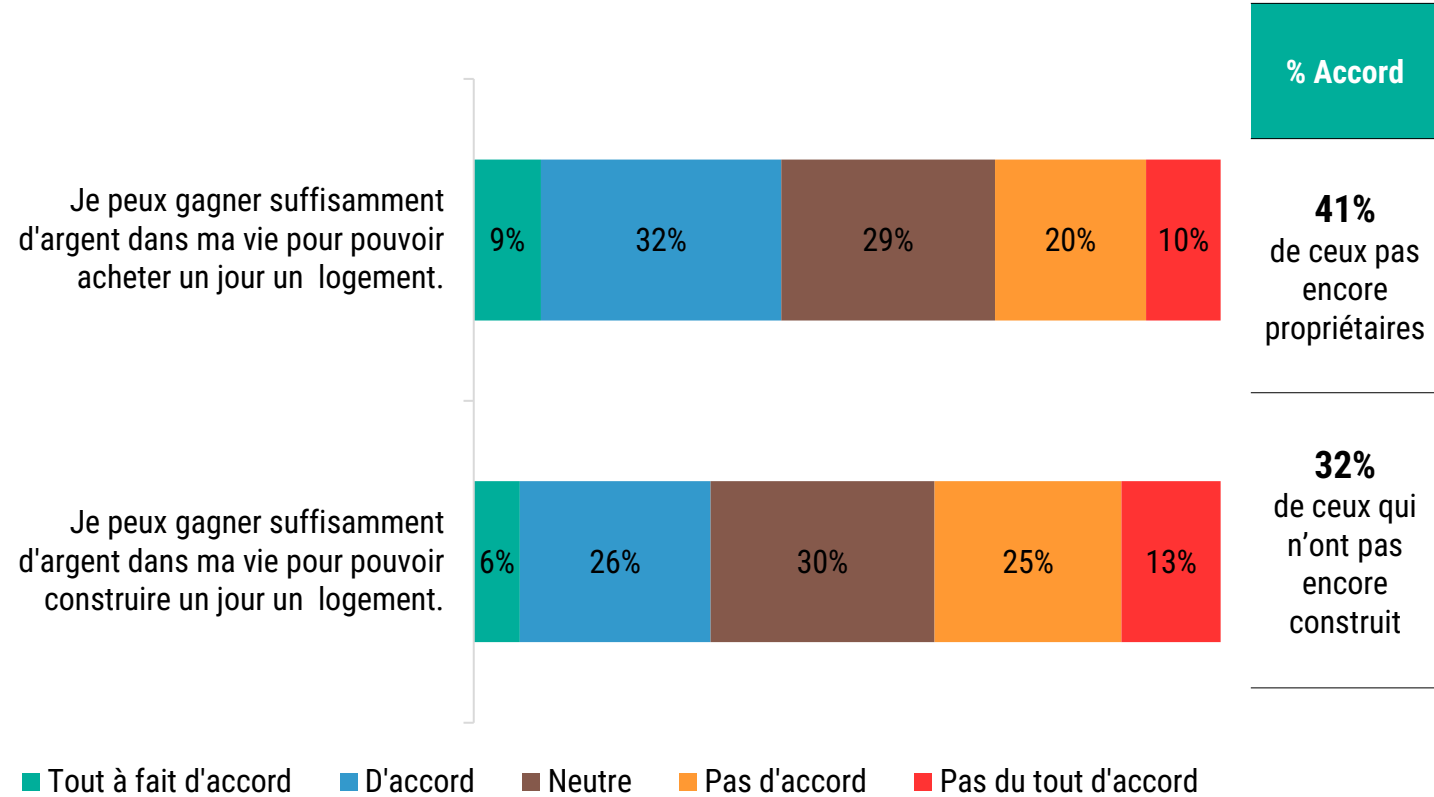
Les jeunes pensent-ils qu'ils peuvent acheter ou construire leur propre maison ?

Dans quelle mesure êtes-vous d'accord avec les déclarations suivantes ?

41% des jeunes qui ne sont pas encore propriétaires pensent qu'ils gagneront assez d'argent au cours de leur vie pour acheter un jour une maison, 30% pensent que non.

En ce qui concerne la construction, 1 jeune sur 3 (qui n'a pas encore construit) pense qu'il peut ou pourra le faire financièrement, 38% ne le pensent pas.

Filtre :
 Item 1 : Pas encore propriétaire (N: 567)
 Item 2 : Pas encore construit (N: 842)



 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

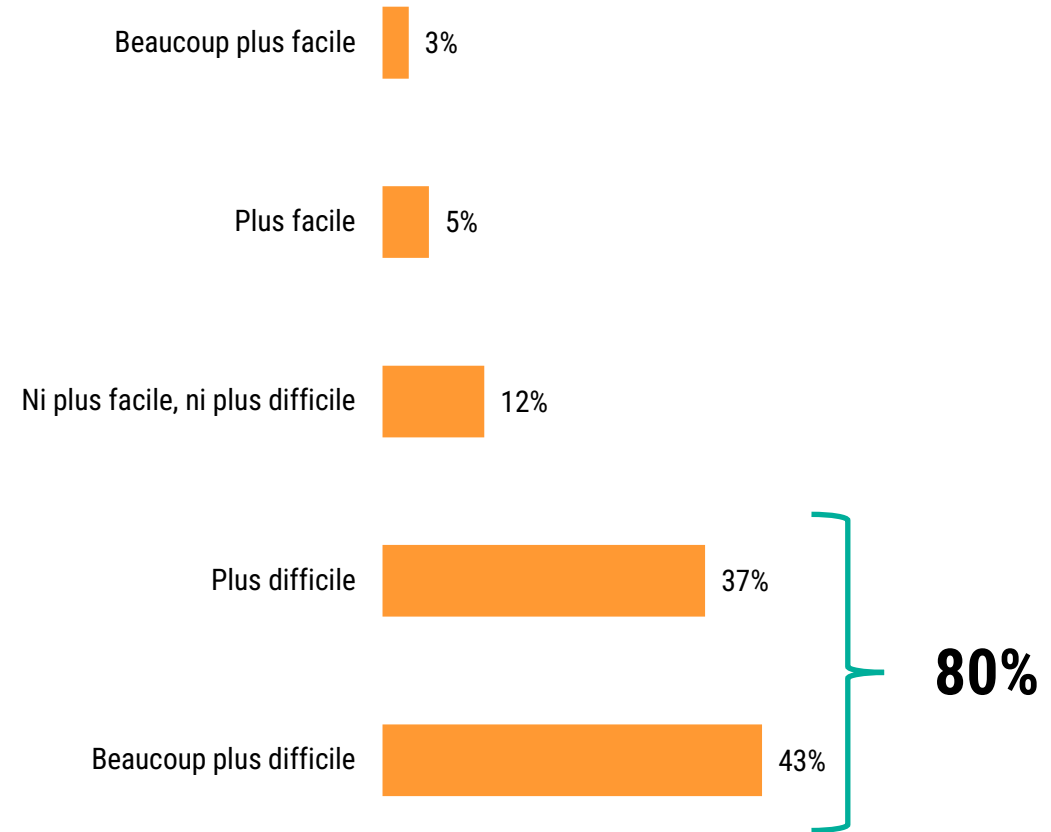
Key Facts

02

8 jeunes sur 10 pensent qu'il est devenu plus difficile d'acheter ou de construire qu'il y a 10 ou 15 ans. Ils attribuent cette situation principalement aux prix trop élevés des maisons à vendre et des projets de construction, mais aussi à la politique de crédit des banques.


Selon les jeunes, est-il devenu plus difficile d'acheter ou de construire ?

Pensez-vous qu'il est plus facile ou plus difficile de devenir propriétaire aujourd'hui qu'il y a 10 ou 15 ans ?



8 jeunes sur 10 âgés de 18 à 35 ans pensent qu'il est plus difficile de devenir propriétaire aujourd'hui qu'il y a 10 ou 15 ans.

Filtre : Aucun
N : 1000

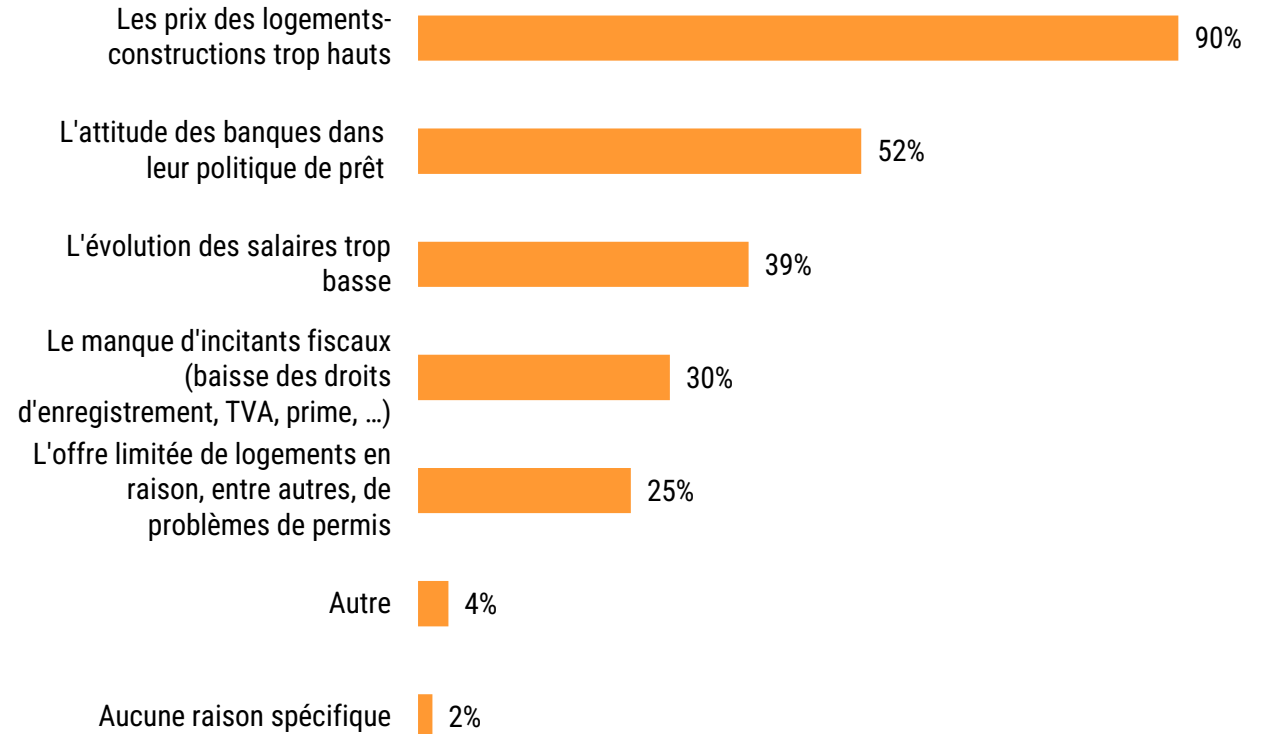
 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Pourquoi est-il devenu plus difficile d'acheter ou de construire ?


Pourquoi pensez-vous que c'est plus compliqué de devenir propriétaire et/ou de construire son logement actuellement ?

9 jeunes sur 10 qui estiment qu'il est plus difficile d'accéder à la propriété et/ou de construire attribuent cette situation aux prix trop élevés du logement et de la construction.

La moitié d'entre eux attribuent également cette situation aux politiques de crédit des banques.



Filtre : Si "Plus difficile" ou "Beaucoup plus difficile" à devenir propriétaire et/ou à construire
N: 844

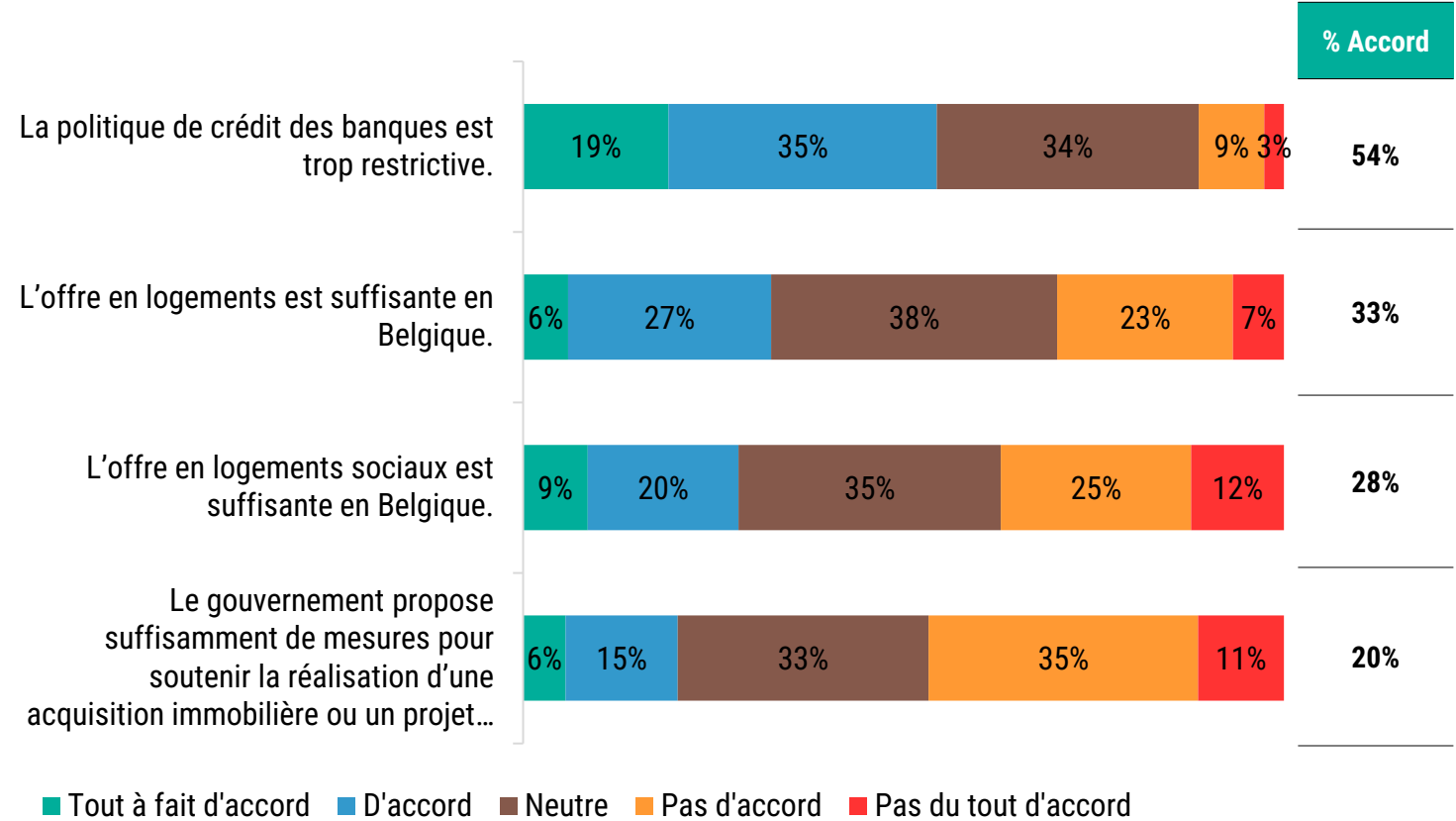
 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Pourquoi est-il devenu plus difficile d'acheter ou de construire ?

Plus de la moitié des jeunes (54 %) jugent que les politiques de prêt des banques sont trop restrictives.

46 % pensent que le gouvernement ne prend pas suffisamment de mesures pour soutenir l'achat et la construction.

Dans quelle mesure êtes-vous d'accord avec les déclarations suivantes ?



Filtre : Aucun
N : 1000

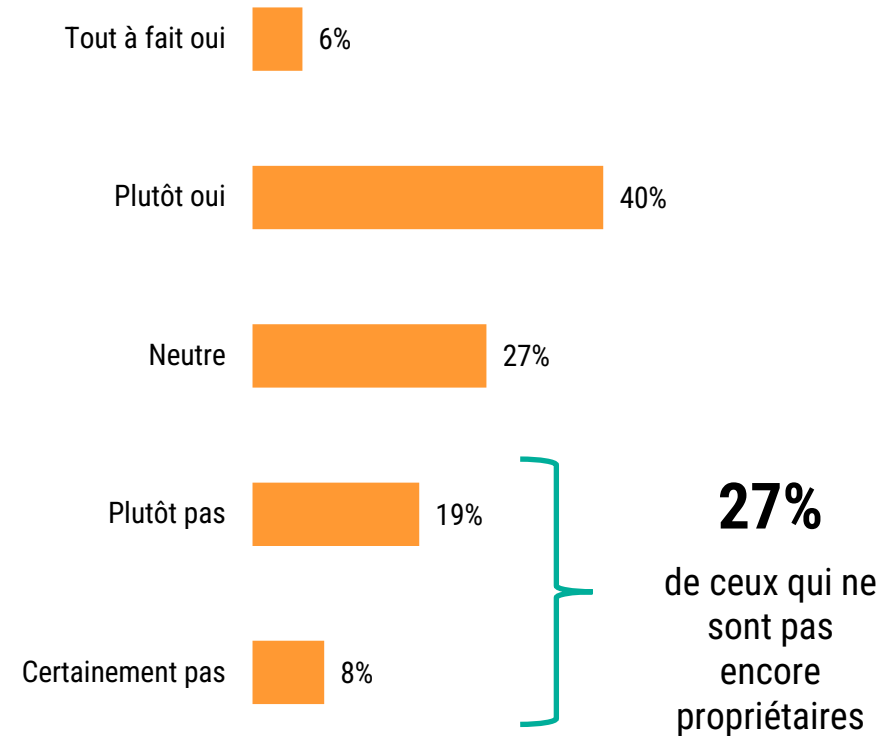
 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Comment les jeunes envisagent-ils le financement de leurs projets par les banques ?


Plus d'un quart des jeunes (27 %) qui ne sont pas encore propriétaires d'un logement pensent que les banques ne leur prêteront pas l'argent dont ils ont besoin pour acheter ou construire.

46 % en sont convaincus.

Pensez-vous que les banques vous prêteront, oui ou non, les fonds nécessaires pour l'acquisition ou la construction de votre bien d'habitation ?

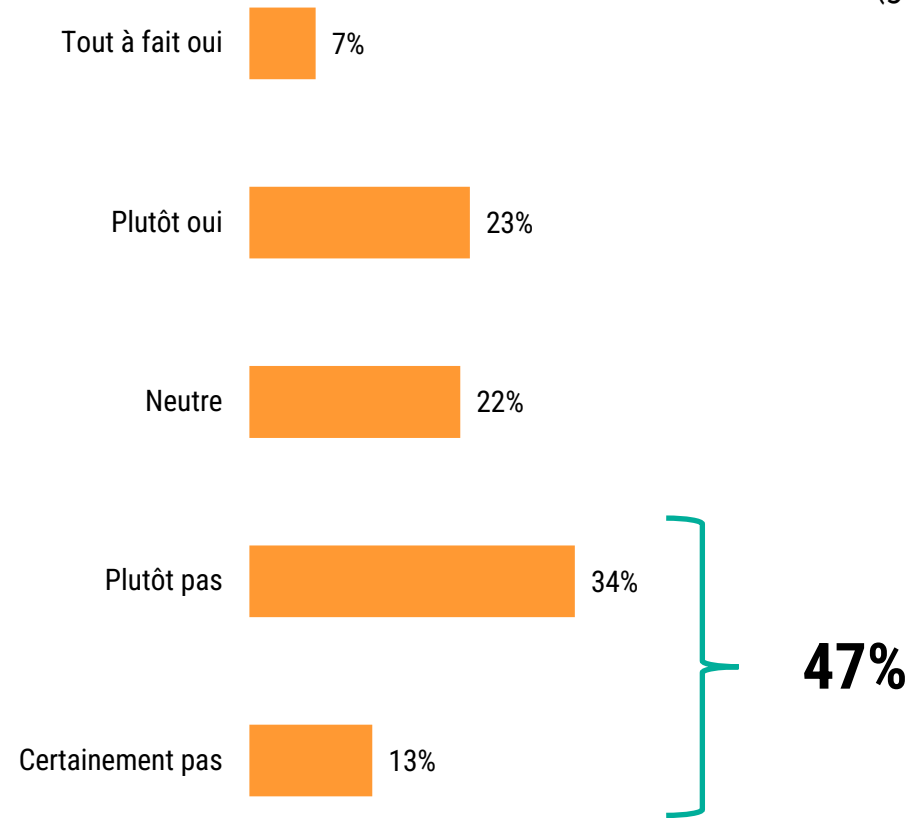


Filtre : Pas encore propriétaire
N : 567

 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)


Comment les jeunes voient-ils le financement de leurs projets par leurs (grands-)parents ?

Pensez-vous qu'il est possible, oui ou non, de construire ou d'acquérir un bien sans apport financier de ses (grands-) parents ?



Près de la moitié des jeunes (47 %) pensent qu'il n'est pas possible d'acheter ou de construire sans l'aide financière des parents ou des grands-parents.

Filtre : Aucun
N : 1000

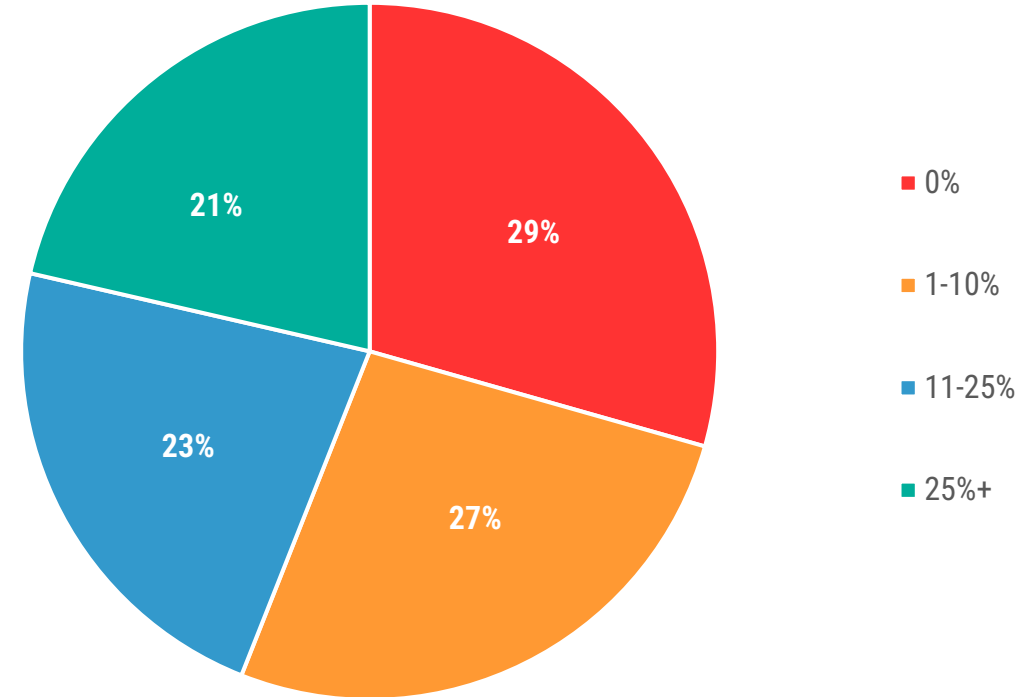
 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Comment les jeunes voient-ils le financement de leurs projets par leurs (grands-)parents ?

Quel pourcentage de la valeur d'une habitation avez-vous reçu de vos (grands-)parents ou pensez-vous recevoir un jour de vos (grands-)parents comme apport financier ?

En moyenne, les jeunes interrogés déclarent recevoir de leurs (grands-)parents une aide financière représentant 17% de la valeur du logement.

3 jeunes sur 10 (dont 33% ne sont pas encore propriétaires d'un logement) n'attendent pas de soutien financier de leurs parents ou grands-parents.



Filtre : Aucun
N : 1000

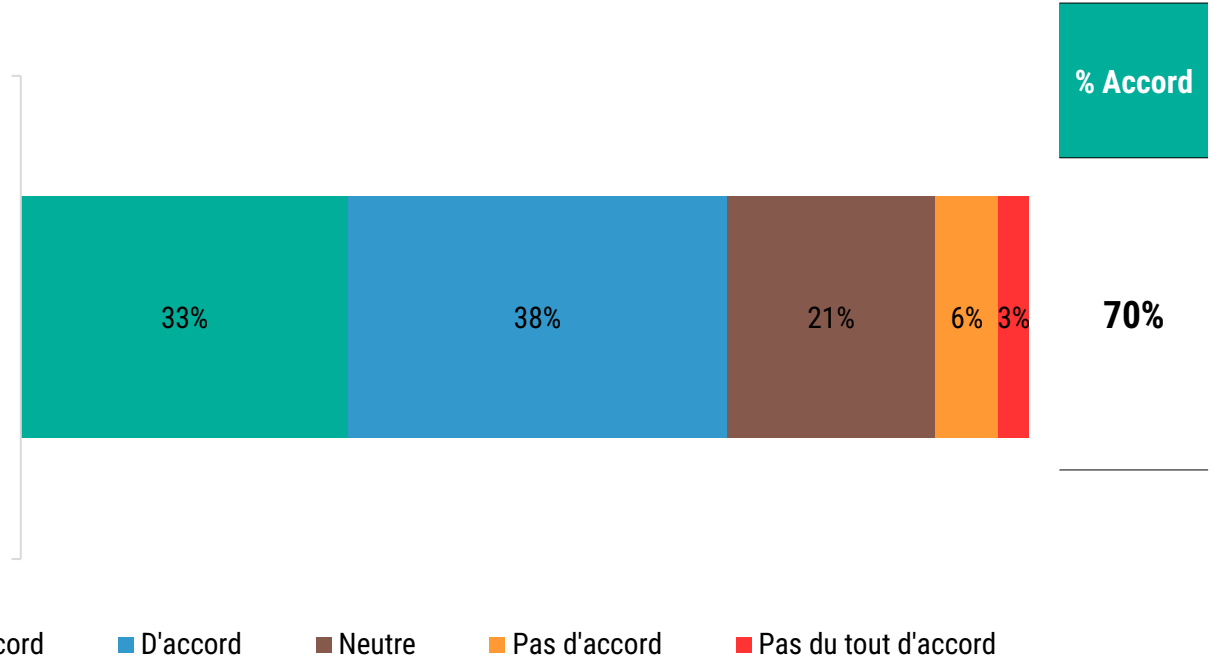
 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Comment les jeunes voient-ils le financement de leurs projets par leurs (grands-)parents ?

7 jeunes sur 10 pensent que les (grands-)parents devraient pouvoir faire don de leur logement à leurs enfants en bénéficiant d'un taux réduit de droits de succession, sous réserve que le logement réponde à certaines conditions.

Dans quelle mesure êtes-vous d'accord avec les déclarations suivantes ?

Je trouve que les (grands-)parents devraient pouvoir faire don de leur logement à leurs enfants avec des droits de succession réduits, à condition qu'il remplisse un certain nombre de conditions (valeur maximale, PEB, etc.). EPB, enz.).



Filtre : Aucun
N : 1000

Significativement plus élevé
(fiabilité 95%)

Key Facts

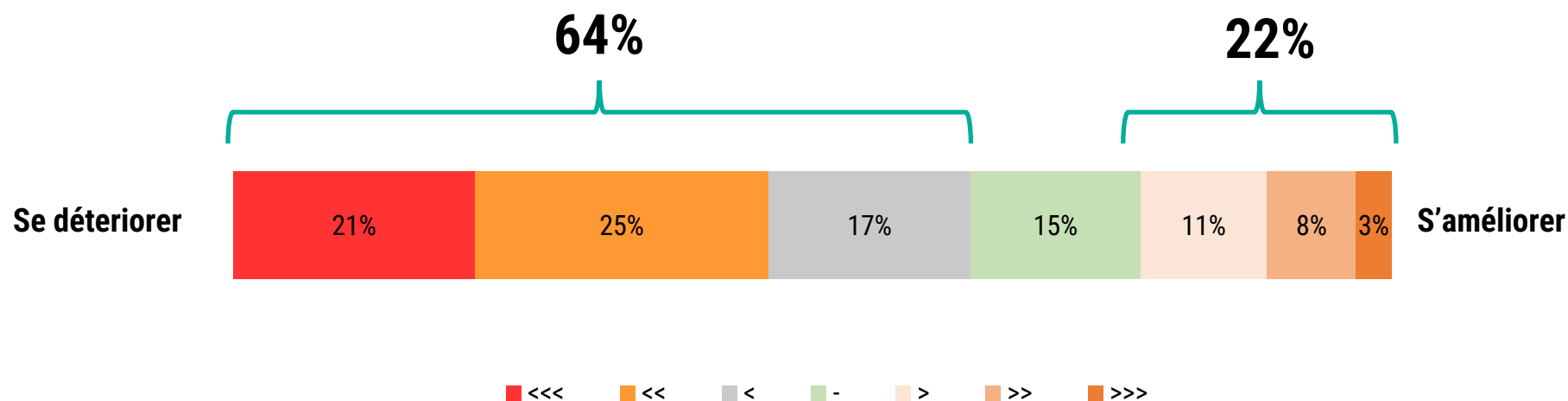
03

Près de deux jeunes sur trois considèrent que l'accessibilité au logement s'aggrave et réclament des mesures fiscales.

Comment les jeunes voient-ils l'évolution de l'accessibilité au logement à l'avenir ?

Qu'en pensez-vous ? À l'avenir, l'accessibilité du logement va ...

Près de deux jeunes sur trois pensent que l'accessibilité du logement va s'aggraver à l'avenir.



Filtre : Aucun
N : 1000

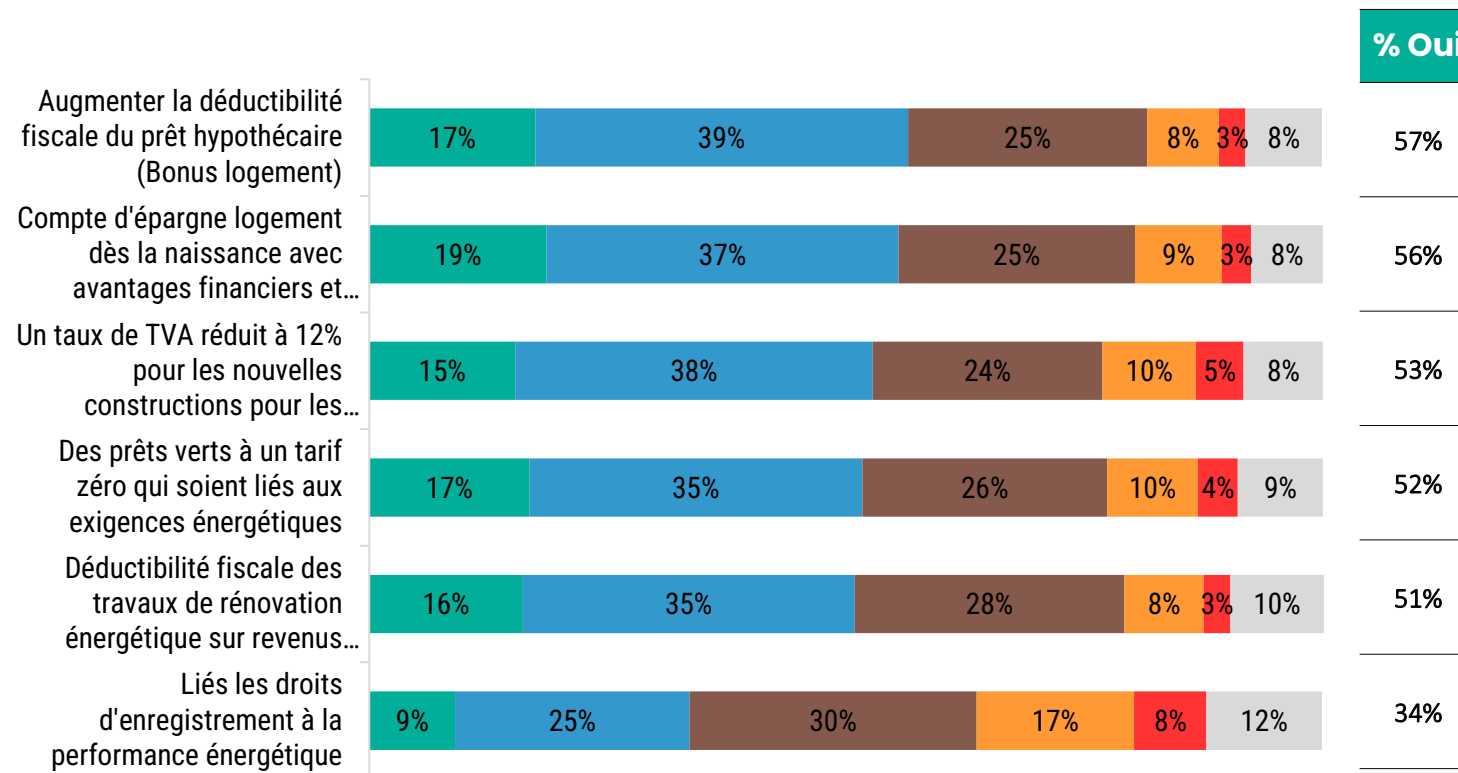
Significativement plus élevé
(fiabilité 95%)

Quelles mesures les jeunes jugent-ils appropriées pour améliorer l'accessibilité du logement ?

Une petite majorité de jeunes estime que les différentes mesures fiscales et stimuli possibles sont appropriées pour rendre le logement plus abordable.

Seul le fait de lier les droits d'enregistrement à la performance énergétique suscite moins d'enthousiasme.

Pour garantir et faciliter l'abordabilité du logement, les mesures suivantes vous semblent-elles adaptées ou pas ?



■ Tout à fait oui
 ■ Plutôt oui
 ■ Neutre
 ■ Plutôt pas
 ■ Certainement pas
 ■ Je ne sais pas

 Significativement plus élevé (fiabilité 95%)

Filtre : Aucun
N : 1000

3

Conclusions



Conclusions

01

8 jeunes sur 10 âgés de 18 à 35 ans estiment qu'il est important d'être propriétaire de son logement. 30 % de ceux qui n'en possèdent pas encore ne pensent pas pouvoir se le permettre.

02

8 jeunes sur 10 pensent qu'il est devenu plus difficile d'acheter ou de construire qu'il y a 10 ou 15 ans. Ils attribuent cette situation principalement aux prix trop élevés des maisons à vendre et des projets de construction, mais aussi à la politique de crédit des banques.

03

Près de 2 jeunes sur 3 considèrent que l'accessibilité au logement s'aggrave et réclament des mesures fiscales.

Un logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics,
l'économie et les citoyens doivent se
réinventer

Léo Van Broeck

Ingénieur-architecte, Prof. Em. KU Leuven et
ancien maître d'œuvre flamand

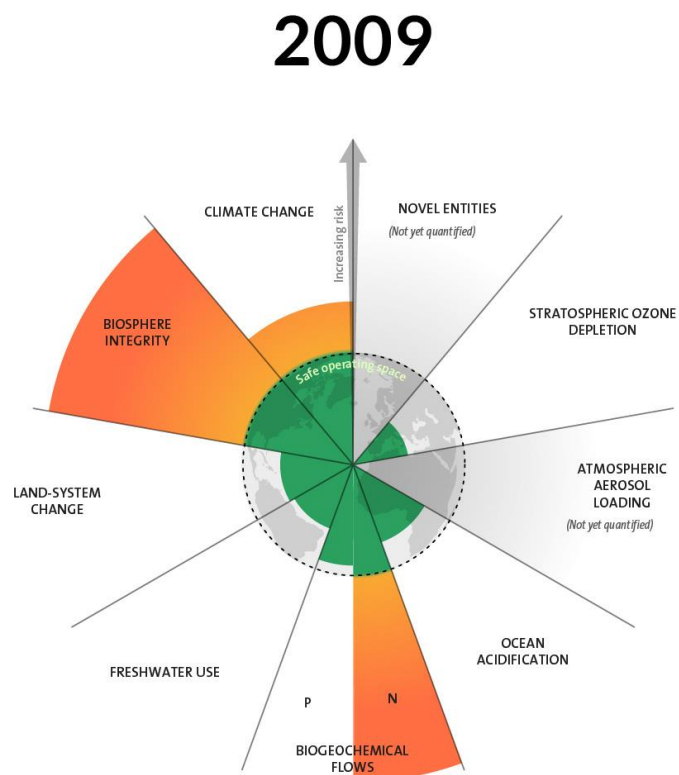


Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

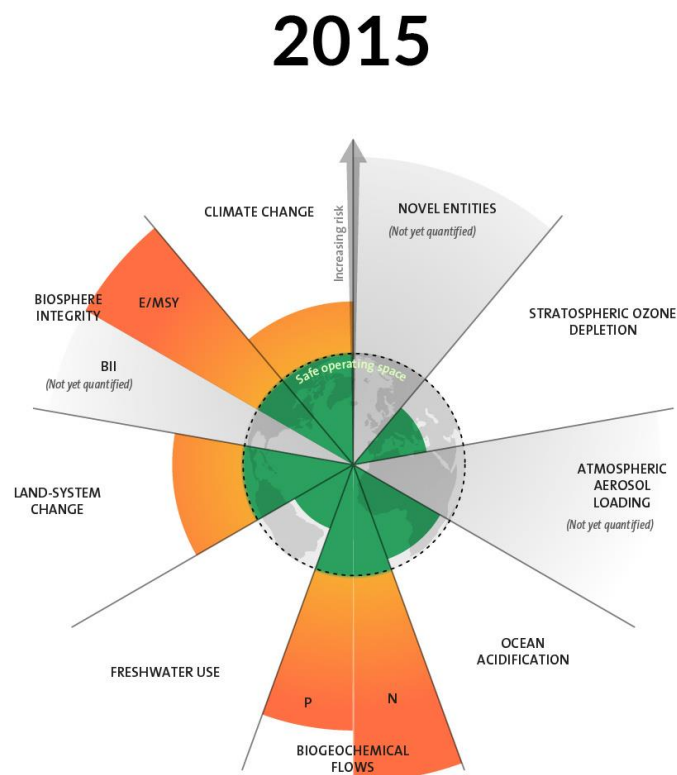
Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DANS QUEL MONDE SITUER LA QUESTION DU LOGEMENT ABORDABLE ?

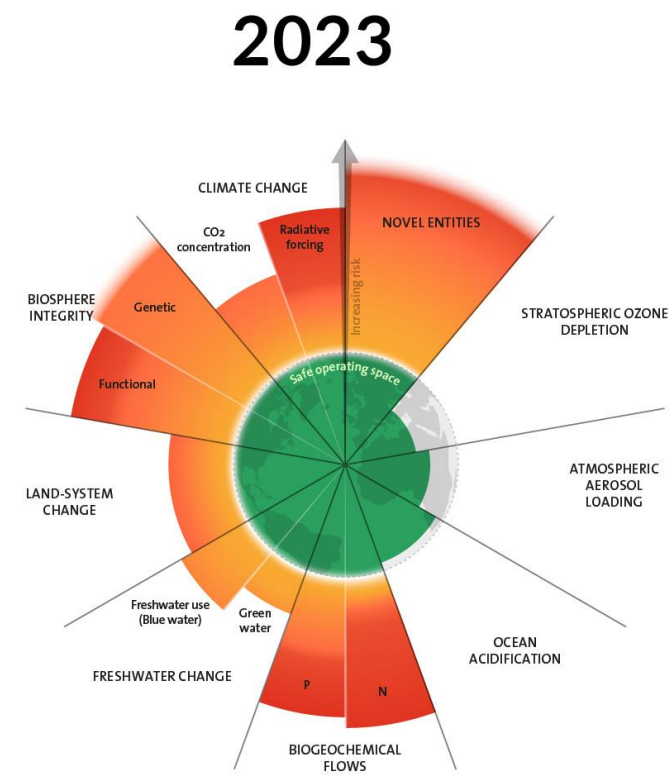
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE N'EST PAS LE BON NOM POUR DÉSIGNER L'EFFONDREMENT TOTAL DE L'ÉCOSYSTÈME PLANÉTAIRE



7 boundaries assessed,
3 crossed



7 boundaries assessed,
4 crossed



9 boundaries assessed,
6 crossed

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DANS QUEL MONDE SITUER LA QUESTION DU LOGEMENT ABORDABLE ?

TOUTES LES COUCHES DU SYSTÈME ONT ÉTÉ TOUCHÉES : EAU - SOL - AIR, ET LA BIODIVERSITÉ A LARGEMENT DISPARU

Earth as a System

Earth is a system made up of 4 primary parts: Geosphere (land); Hydrosphere (water); Atmosphere (air); and Biosphere (life).

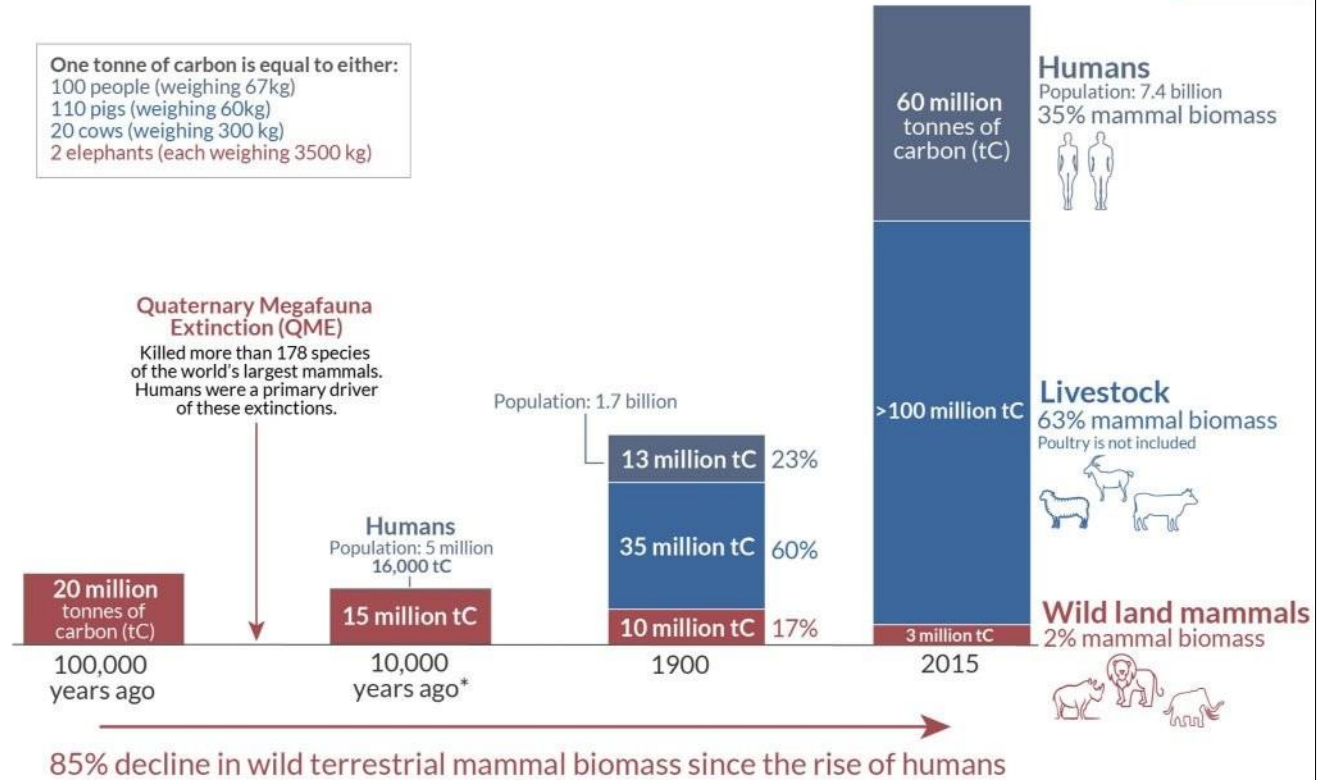


Changing distribution of the world's land mammals

Our World in Data

Terrestrial mammals are compared in terms of biomass – tonnes of carbon.

One tonne of carbon is equal to either:
100 people (weighing 67kg)
110 pigs (weighing 60kg)
20 cows (weighing 300 kg)
2 elephants (each weighing 3500 kg)



*Estimates of long-run wild mammal biomass come with larger uncertainty. Biomass following the QEM event is estimated to be approximately 15 million tonnes.

Data sources: Barnosky (2008); Smil (2011) & Bar-On et al. (2018). Images sourced from the Noun Project.

OurWorldinData.org - Research and data to make progress against the world's largest problems.

Licensed under CC-BY by the author Hannah Ritchie.

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

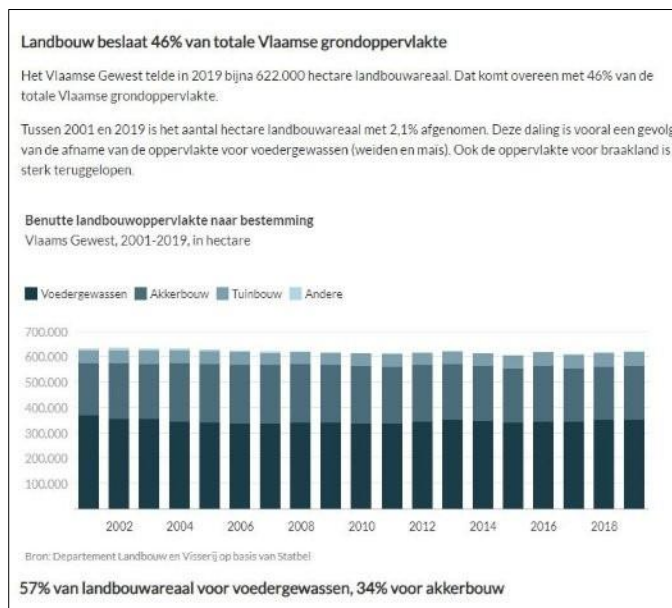
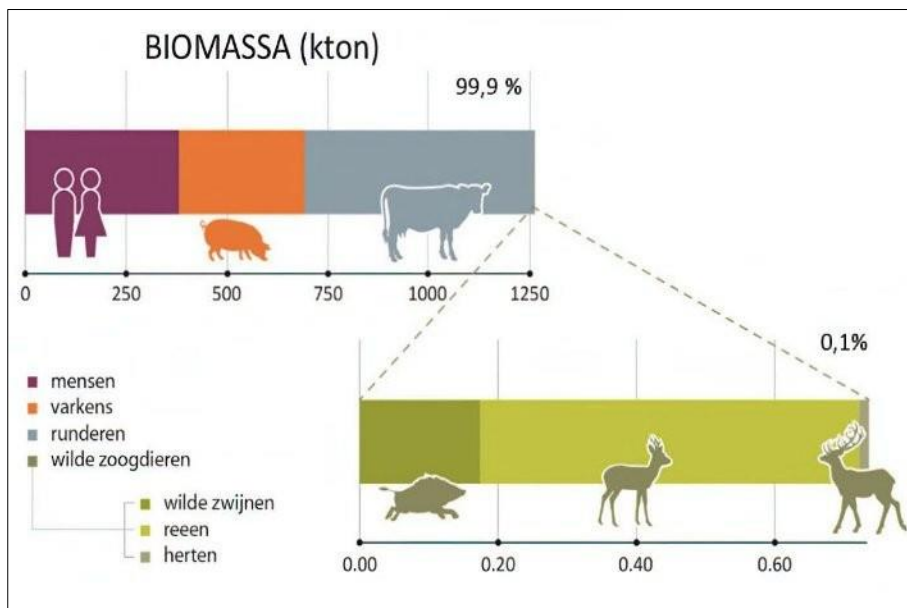
Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DANS QUEL MONDE SITUER LA QUESTION DU LOGEMENT ABORDABLE ?

DANS NOTRE PAYS, LA SITUATION EST BIEN PIRE

Les vertébrés sauvages ne représentent que 0,1 % du poids du carbone - 99,9 % sont des humains et du bétail.

L'agriculture occupe 46 % de la surface terrestre et ne réalise que 0,4 % du PIB.



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DANS QUEL MONDE SITUER LA QUESTION DU LOGEMENT ABORDABLE ?

L'UTILISATION DES SOLS EST LA PRINCIPALE CAUSE DE L'EXTINCTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE.

Threats to biodiversity

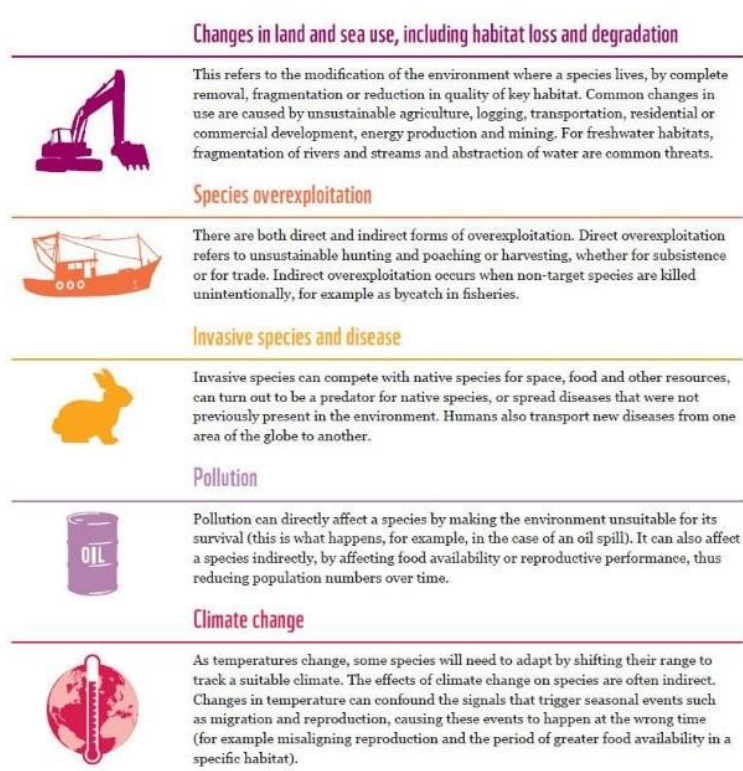


Figure 4: Different threat types in the Living Planet Database
 Descriptions of the major threat categories used in the Living Planet Database. This classification reflects the direct drivers with the largest global impact as identified by IPBES¹; it is also followed by the IUCN Red List and is based on the original classification by Salafsky, N. et al. (2010)². Source WWF/ZSL (2020)³.

Regional threats to populations in the LPI

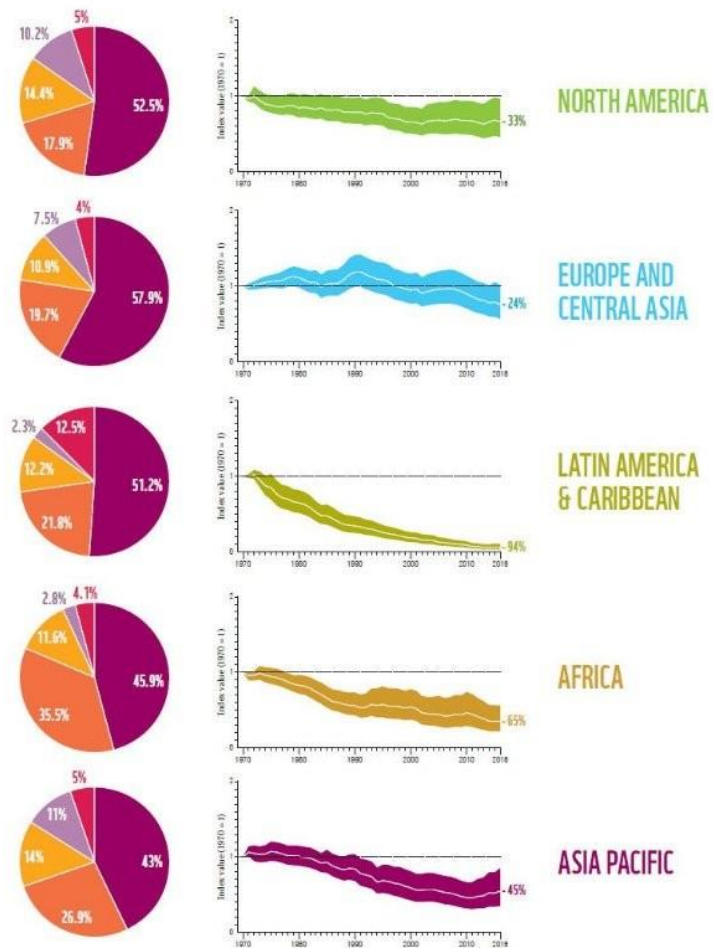


Figure 5: The proportion of threats recorded in each category for populations in each IPBES region*
 The number of populations with threat data available is shown next to the pie chart². The colour of each section refers to the colour for each threat category on the opposite page.

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

L'INÉGALITÉ CONTINUE D'AUGMENTER

Le capitalisme de croissance continue de concentrer les richesses et d'accroître les inégalités par le biais de l'actionnariat.

News Opinion Sport Culture Lifestyle More

Money Property Pensions Savings Borrowing Careers

Rich lists

This article is more than 6 years old

World's eight richest people have same wealth as poorest 50%

A new report by Oxfam warns of the growing and dangerous concentration of wealth

Larry Elliott Economics editor
Mon 16 Jan 2017 01:01 CET

2,041



Indian migrant daily wage workers bath at a public well in New Delhi. New information shows that poverty in China and India is worse than previously thought. Photograph: Altaf Qadri/AP

The world's eight richest billionaires control the same wealth between them as the poorest half of the globe's population, according to a charity warning of an ever-increasing and dangerous concentration of wealth.

In a report published to coincide with the start of the week-long World Economic Forum in Davos, Switzerland, Oxfam said it was "beyond grotesque" that a handful of rich men headed by the Microsoft founder Bill Gates are worth \$426bn (£350bn), equivalent to the wealth of 3.6 billion people.

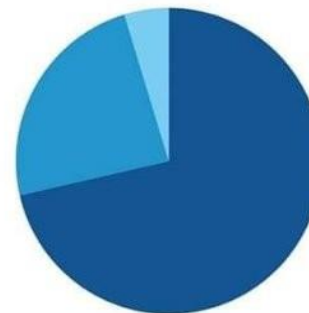
The development charity called for a new economic model to reverse an inequality trend that it said helped to explain Brexit and Donald Trump's victory in the US presidential election.

The Guardian

Hoe is de totale waarde van het vastgoed verdeeld tussen arm en rijk?

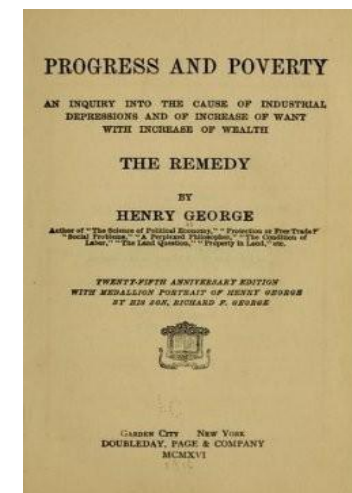
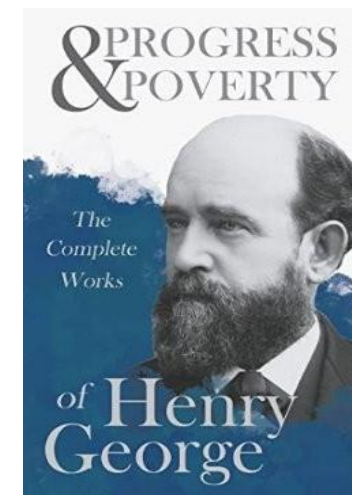
Ander vastgoed

- Onderste 50% vermogens
- Volgende 40% vermogens
- Top 10% vermogens



Gemaakt met LocalFocus

Bron: [UAntwerpen](#)



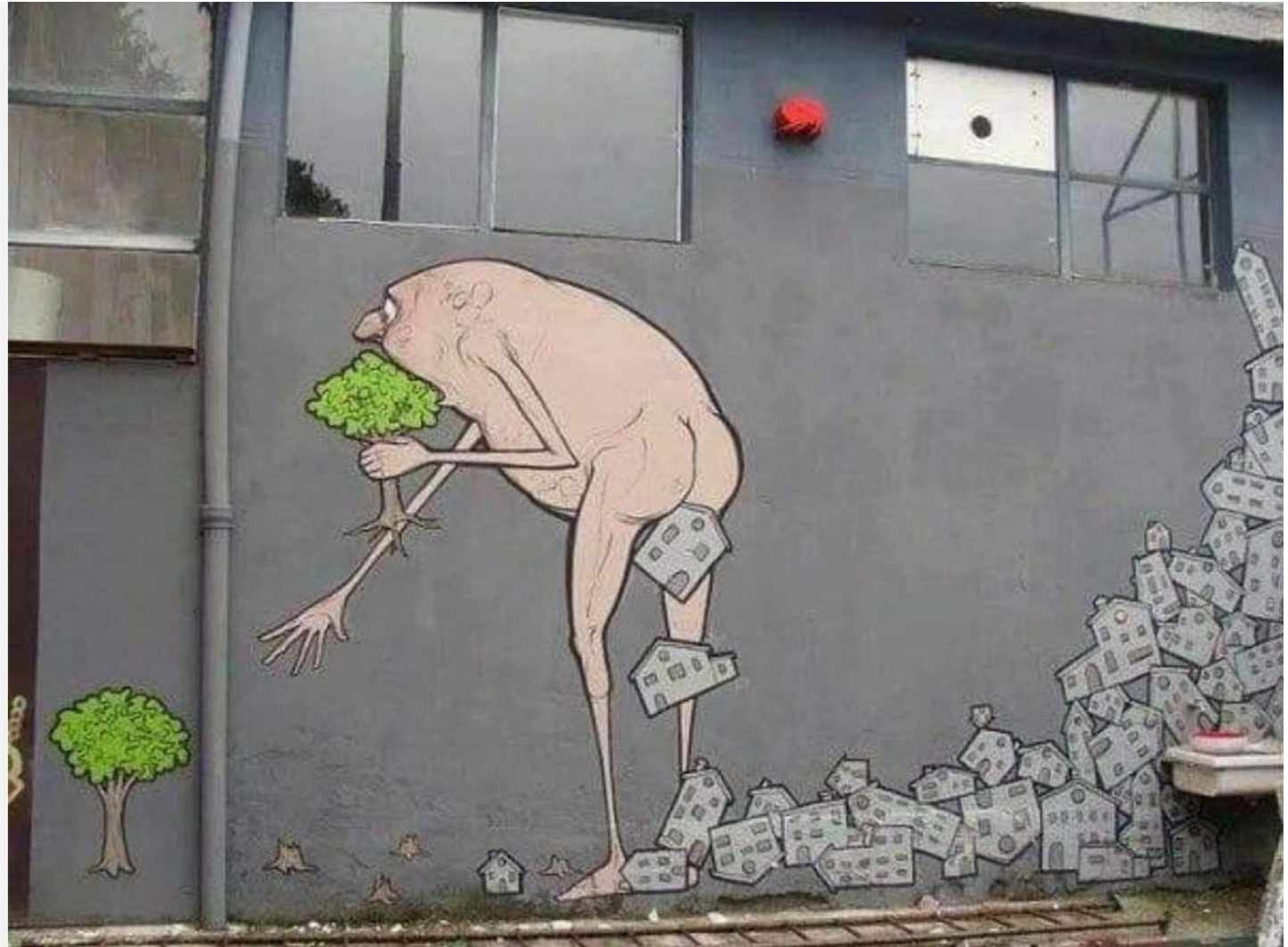
Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DANS QUEL MONDE SITUER LA QUESTION DU LOGEMENT ABORDABLE ?
COMMENT APPRENDRE À GUÉRIR DE NOUS-MÊMES ?

Ecosystem collapse and climate change are not external things that "are happening to us".

WE are happening to us.



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Exemple : accessibilité du logement en Flandre en 2020-2021.

QUINTILES

Revenu médian (réel) net (équivalent) des ménages en Flandre = 2 230 € par mois (source : Statistics Flanders).

Revenu net équivalent des ménages par quintile anno 2020 (approximatif) :

Q1 0 à 1300 euros

Q2 1300 à 1750 euros

Q3 1750 à 2300 euros

Q4 2300 à 2800 euros

Q5 plus de 2800 euros

QUOTA DE LOGEMENT

Le montant maximum qu'un ménage peut consacrer à un loyer ou à un prêt selon le quota de logement (= 30% du revenu net) est par quintile de revenu :

Q1 390 euros

Q2 525 euros

Q3 690 euros

Q4 840 euros

Q5 plus de 840 euros

Remarque : un taux de logement de 30 % est généralement insuffisant pour les Q1 à Q3 et ce qu'il leur reste n'est pas suffisant pour permettre à une famille de vivre décemment ; pour les Q4 et surtout les Q5, il y a plus de marge de manœuvre.

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Exemple : accessibilité du logement en Flandre en 2020-2021.

RÉPARTITION DES AIDES PUBLIQUES ENTRE LES QUINTILES DE REVENUS

Q1 reçoit 18,5

Q2 reçoit 14,6

Q3 reçoit 14,4

Q4 reçoit 25,0

Q5 obtient 27,5 %

(Source : étude think tank Minerva, 2018)

Cette répartition montre que Q4 et Q5 obtiennent ensemble plus de 52 %.

En d'autres termes, plus de la moitié des subventions gouvernementales vont à des personnes qui n'en ont pas vraiment besoin.

RÉPARTITION DES SUBVENTIONS PUBLIQUES ENTRE PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES

22% des subventions vont aux locataires sociaux (Q1 et une partie de Q2)

78 % des subventions vont aux propriétaires - dont seulement 30 % pour les T2-T3 et 70 % pour les Q4 et Q5

0% vont aux locataires privés (Q2 - Q3)

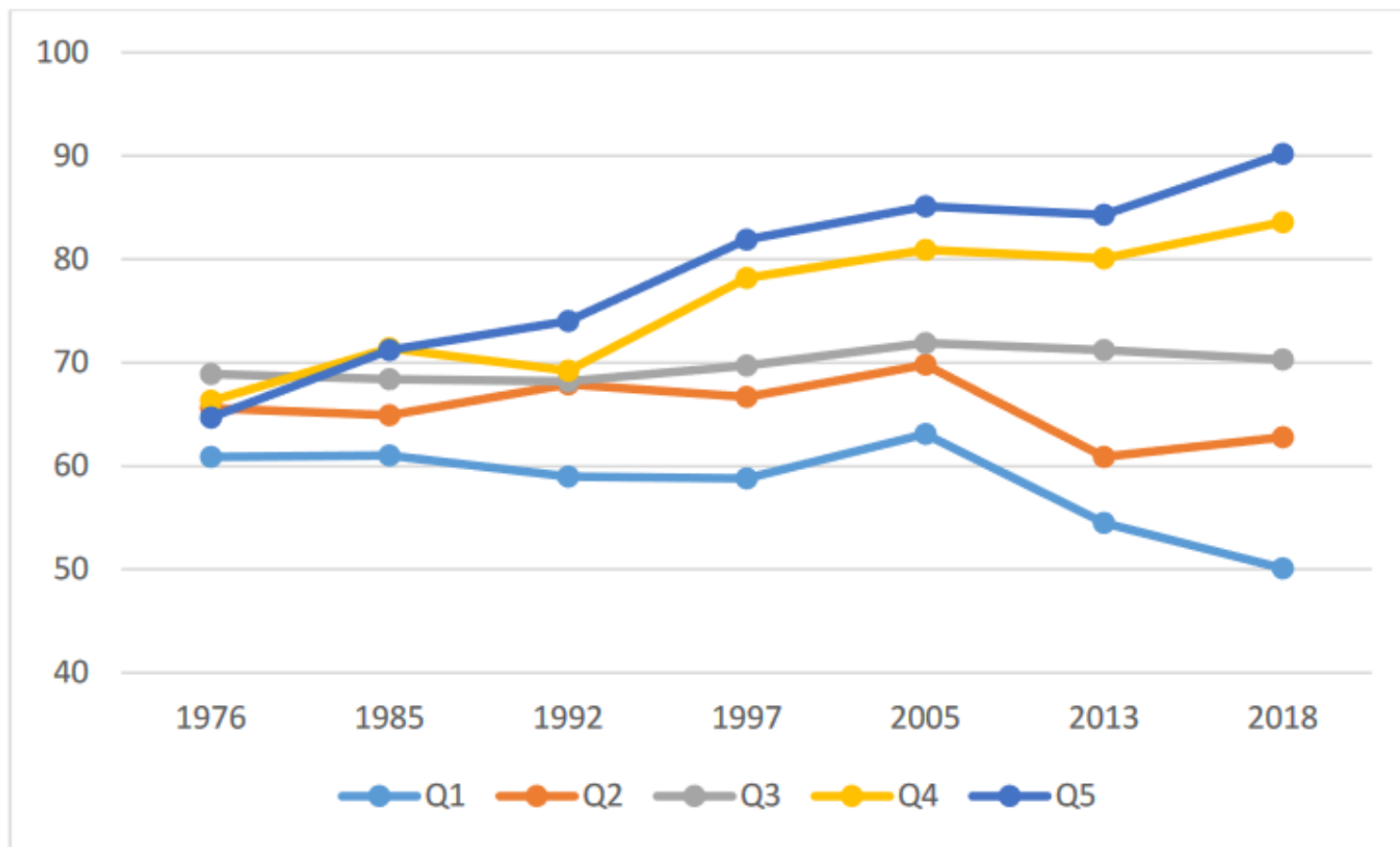
Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Exemple : accessibilité du logement en Flandre (2020-2021).

Evolution de la fraction de propriétaires par quintile de revenus, Flandres, 1976 – 2018.

Figuur 83 Evolutie aandeel eigenaars naar equivalent inkomenskwintiel, Vlaams Gewest, 1976-2018



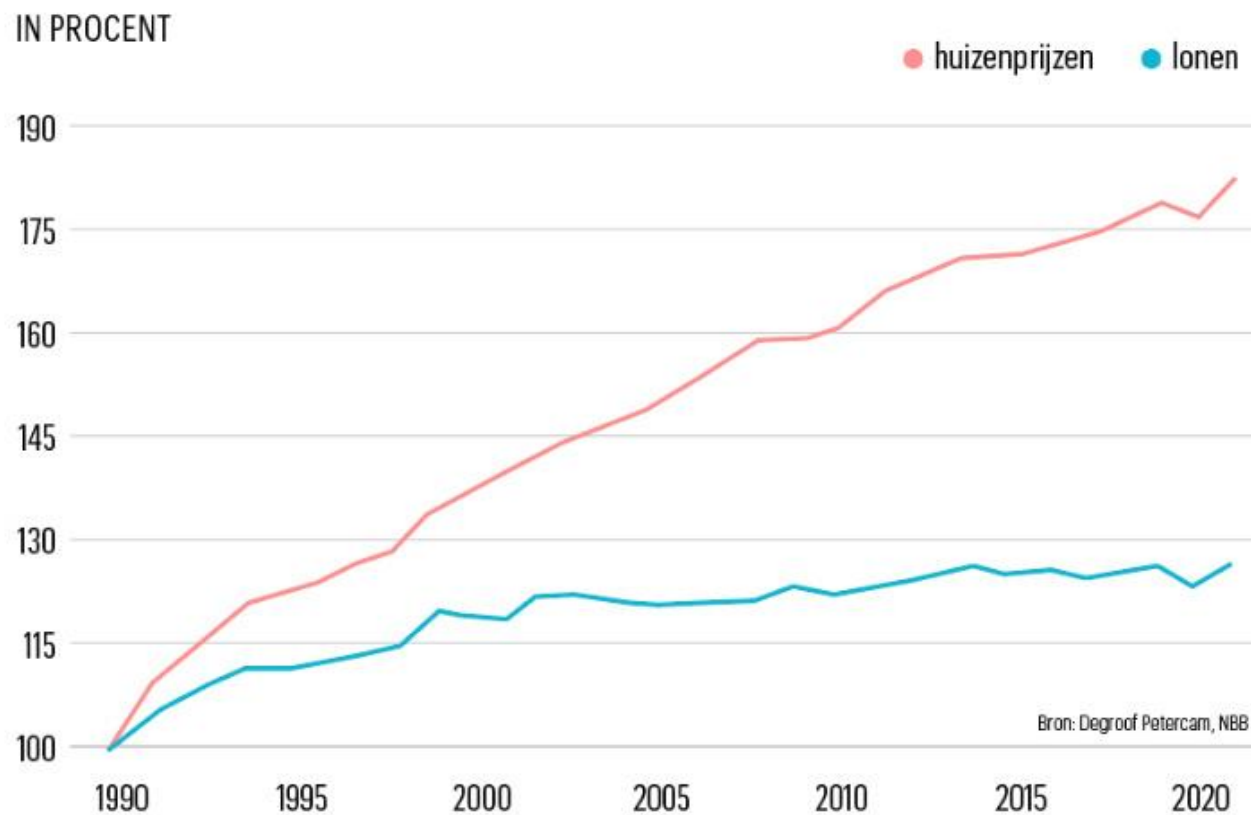
Bron: Socio-economisch panel 1976, 1985 en 1997, Woonsurvey 2005, GWO 2013, Woonsurvey 2018

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Augmentation des prix des logements par rapport aux salaires.

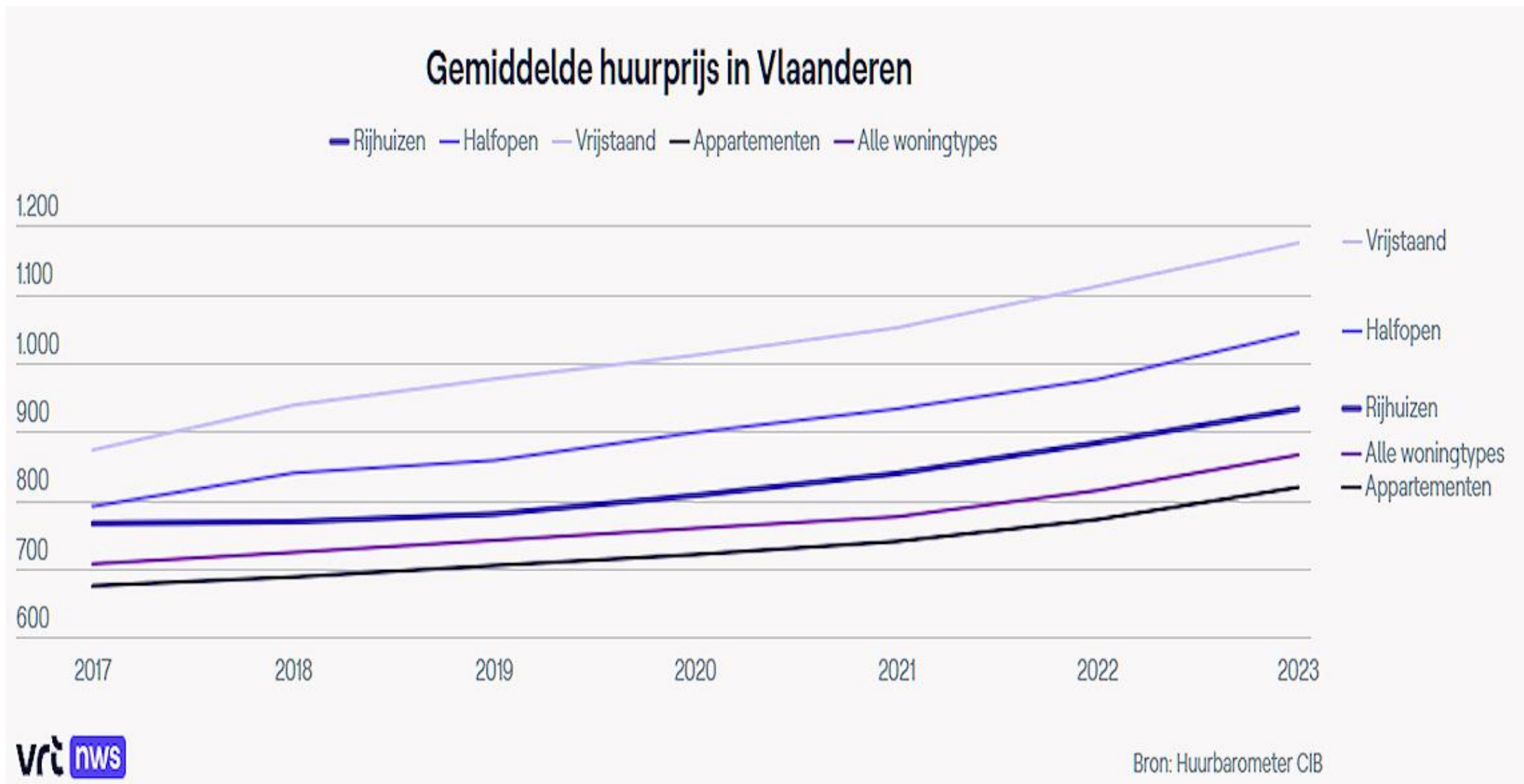
BETAALBAARHEID SINDS 2019 STERK VERSLECHTERD



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

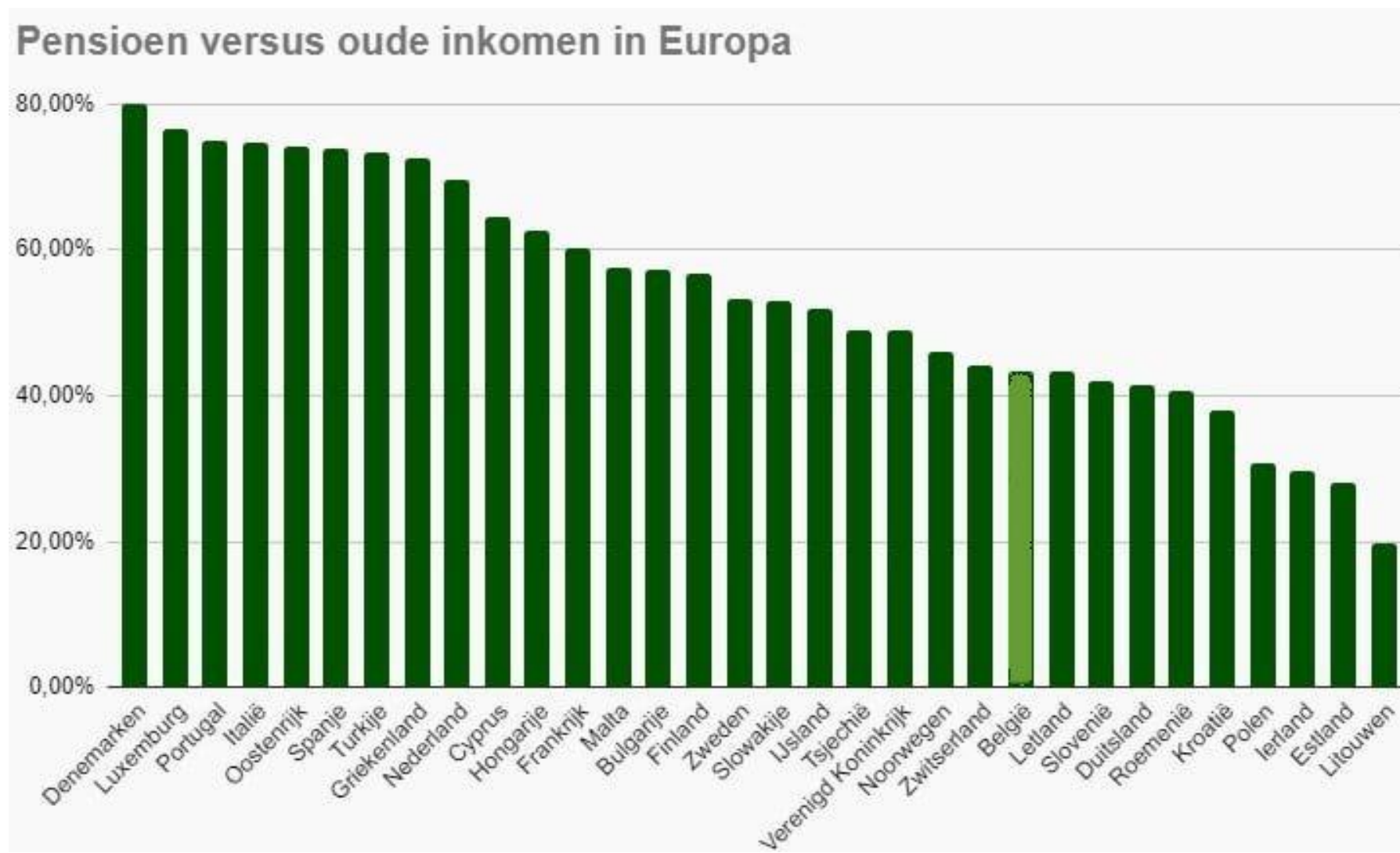
Augmentation du loyer moyen.



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Pension par rapport au salaire avant la retraite.



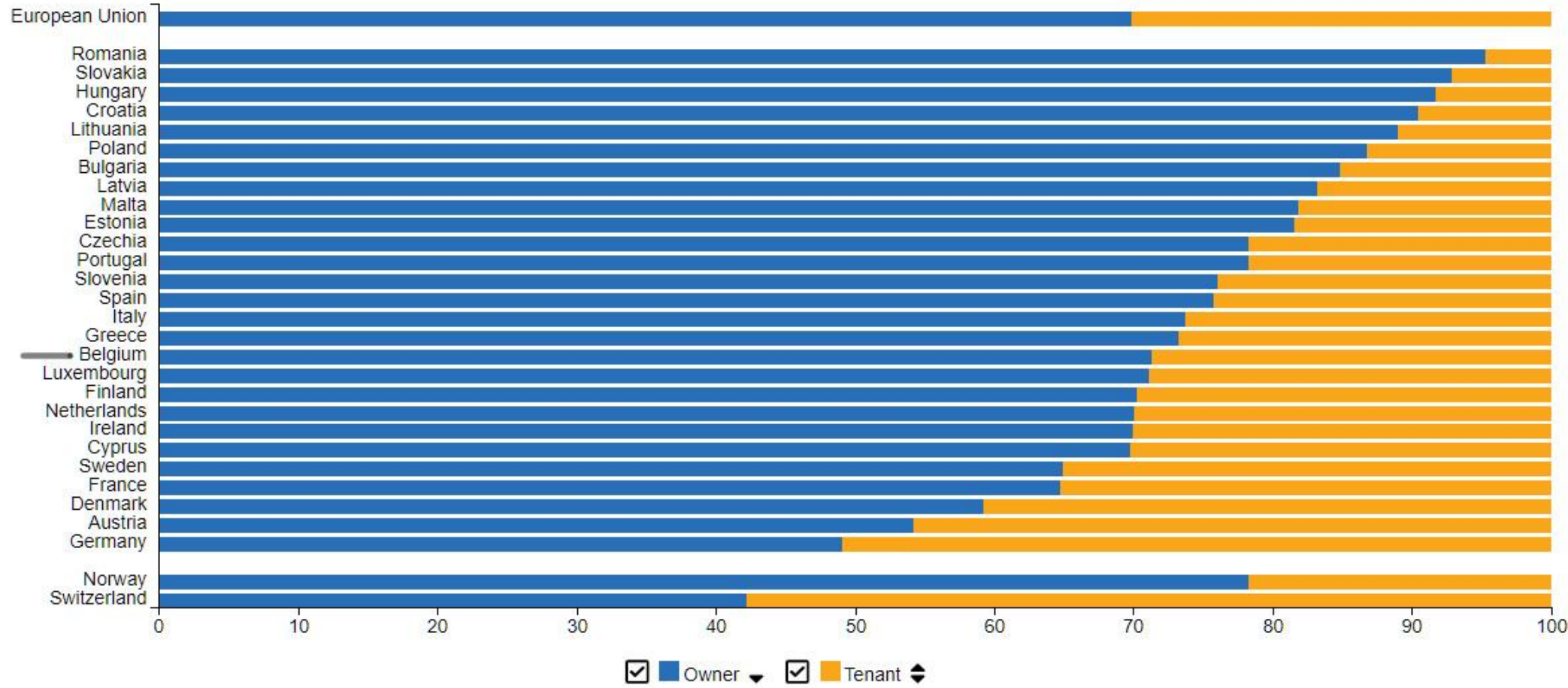
Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Répartition propriétaires - locataires.

Share of people living in households owning or renting their home, 2021

(in %)



Source: Eurostat - [access to dataset](#)

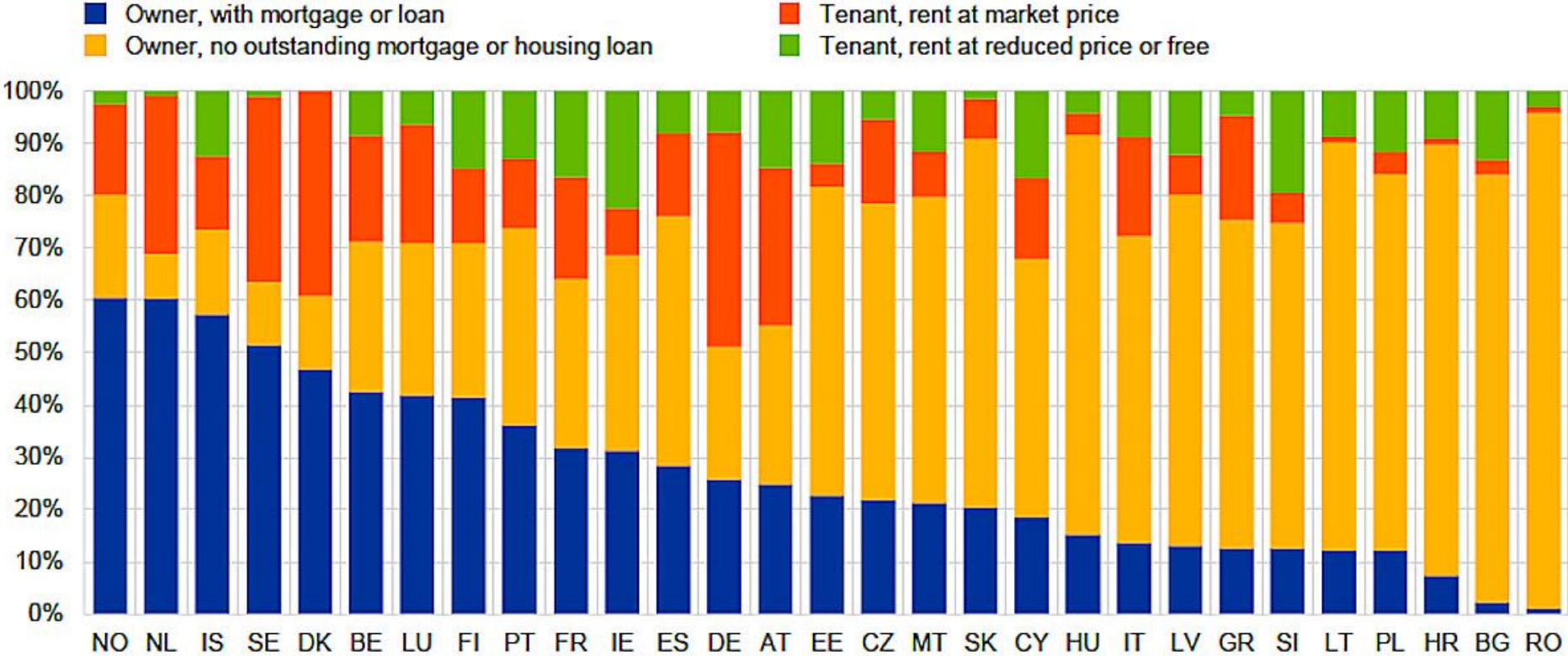
Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Répartition propriétaires - locataires.

Population by tenure choice

(percentages)



Source: Eurostat.

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

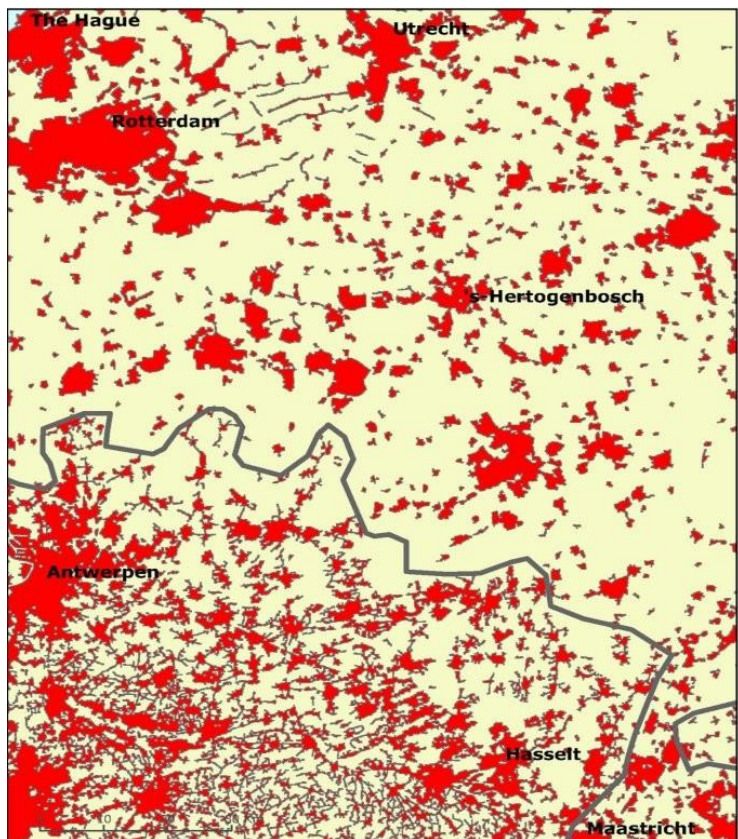
Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

ABORDABLE POUR QUI ? LA FRAGMENTATION SPATIALE REND LA STRUCTURE DES TRANSPORTS PUBLICS INEFFICACE ET COÛTEUSE.

Record mondial d'heures d'embouteillage par travailleur ; record de km de routes et d'infrastructures par logement.

Beaucoup trop d'arrêts ruraux avec trop peu de voyageurs par arrêt.

LA DENSIFICATION DES VILLES EXISTANTES ET DES CENTRES DE VILLAGES PLUS GRANDS EST LE SEUL MOYEN D'ÉCHAPPER À LA FRAGMENTATION.

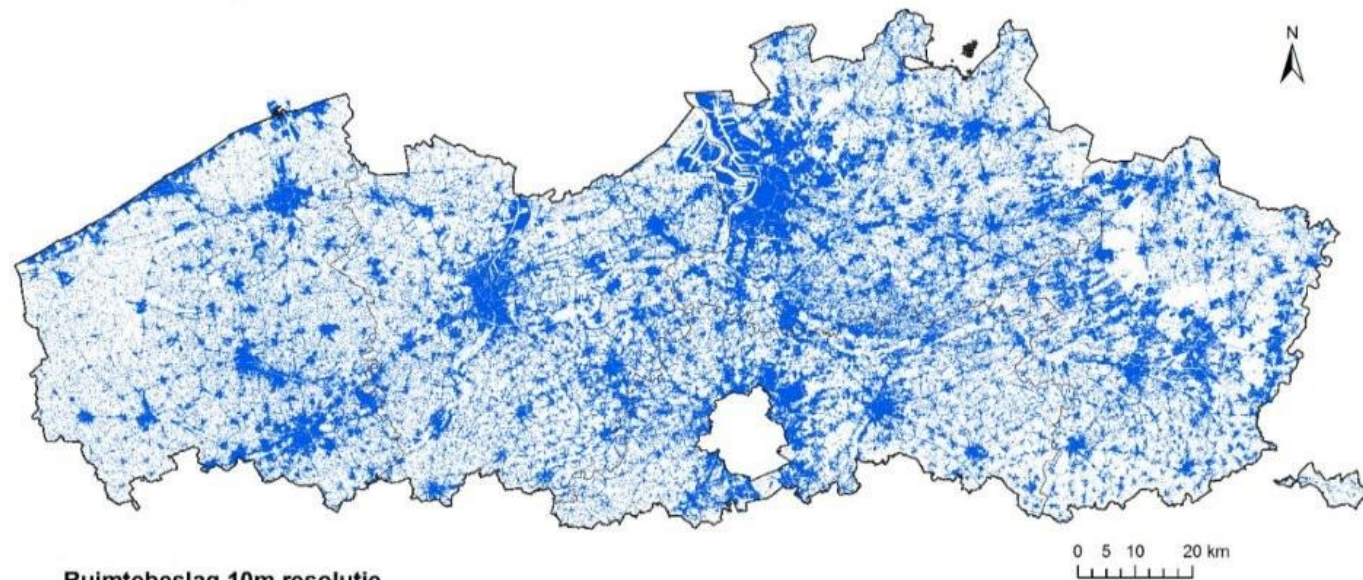


Example of different urban patterns in the neighbouring areas of the Netherlands (rather compact) and Belgium (rather sprawled), 2006

- Urban Morphological Zone (UMZ)
- Rural background
- Country border

Ruimtebeslag: Nulmeting 2013

Nulmeting 2013: 444.776 ha = 32,6%



Ruimtebeslag 10m resolutie

Ruimtebeslag (32,6%) ≠ Verharding (14,4% volgens AIV)

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

ABORDABLE POUR QUI ? CRÉER DE NOUVEAUX LOTISSEMENTS POUR DES MAISONS INDIVIDUELLES = CRÉER PLUS D'EMBOUTEILLAGES

Les embouteillages coûtent à l'économie 30 milliards par an.



=



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

ABORDABLE POUR QUI ? L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE NOTRE PAYS EST TROP DÉPENDANT DE LA VOITURE

Coût fédéral des voitures à salaire : 4,7 milliards.

Coût fédéral de la SNCB : 2,1 à 2,9 milliards selon les années.

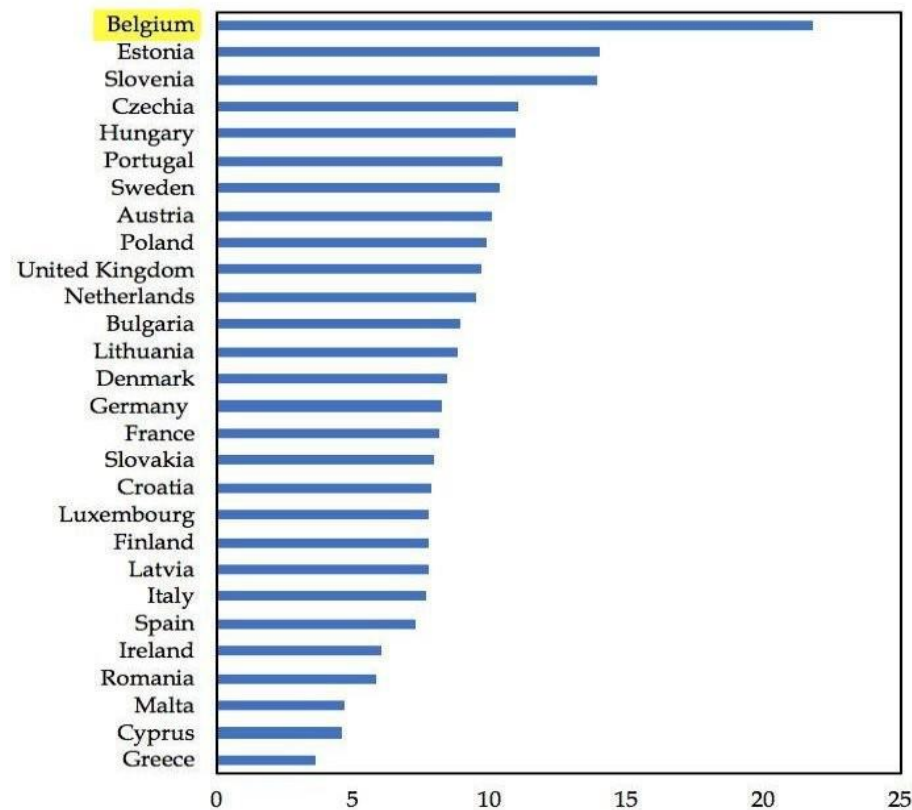
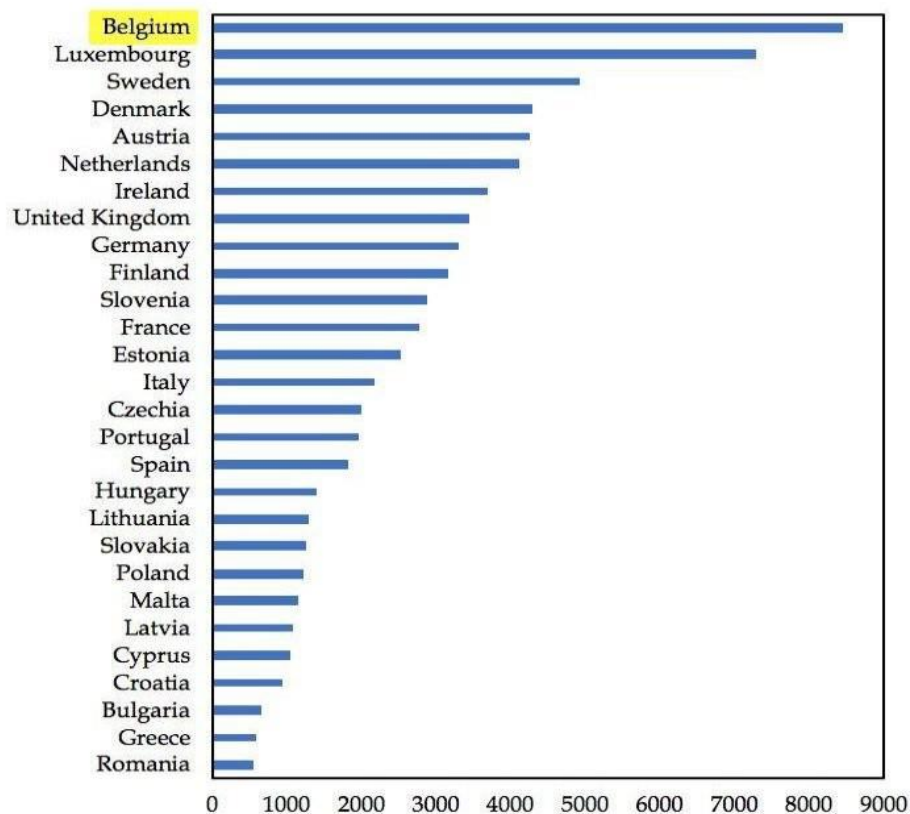


Chart. Turnover of sales of vehicles & parts compared to population (per capita) and GDP (%). Source: Eurostat.

Chiffre d'affaires concernant les voitures et les pièces de rechange (pro capita et en % du PIB).

VAN ALLE EUROPESE LANDEN GEEFT BELGIE - ZOWEL PRO CAPITA ALS IN % VAN HET BBP - HET MEEST GELD UIT AAN AUTO'S

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

LES VILLES ET CENTRES DE VILLAGES PLUS GRANDS SONT, PAR DÉFINITION, PLUS DURABLES ET ENTRAÎNENT MOINS DE DÉPENSES PUBLIQUES. Elles émettent moins de CO2 par personne, nécessitent moins de déplacements et moins d'infrastructures par bâtiment.



9 m

15 m (x 1,5)

26 m (x 3)

86 m (x 9,5)

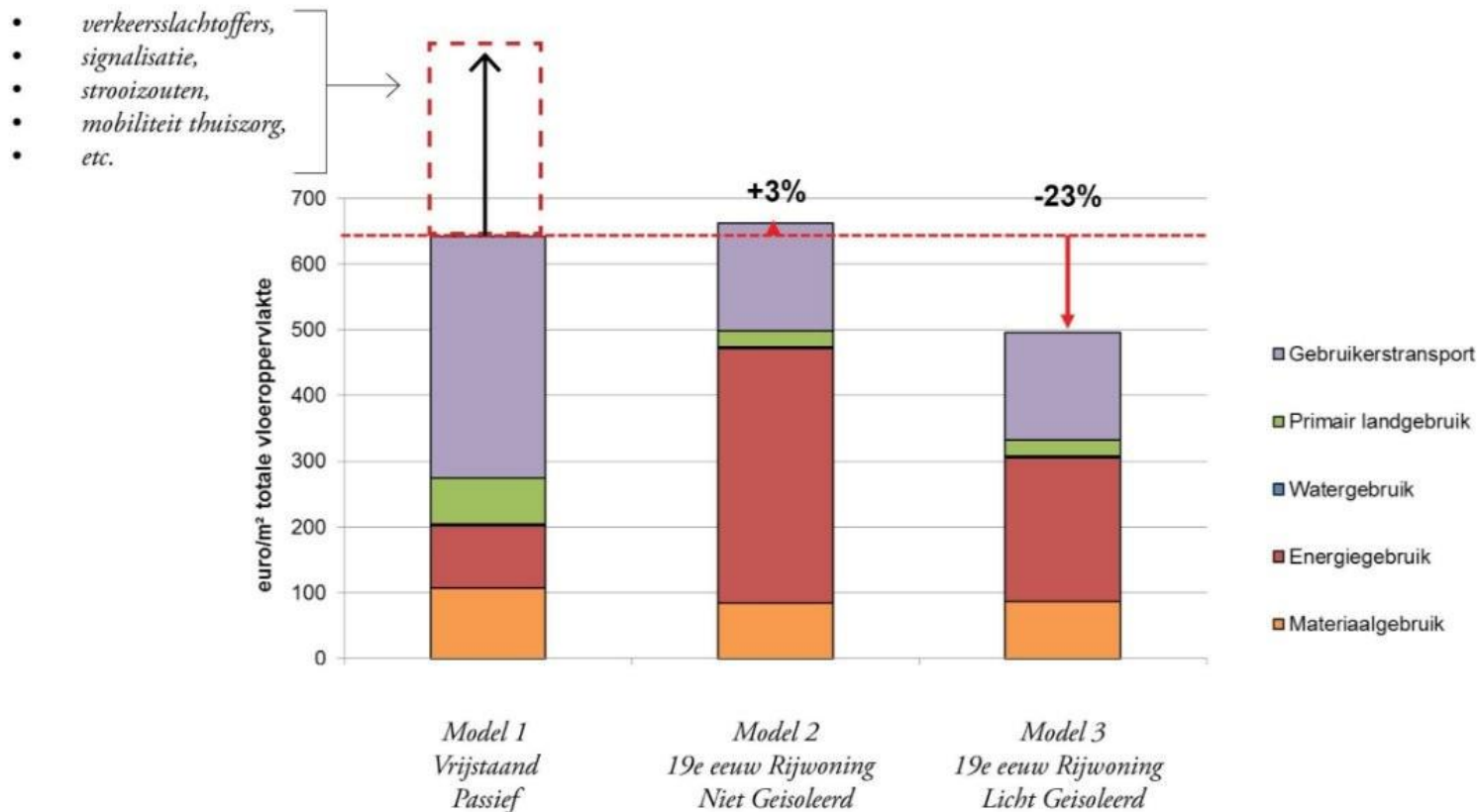
infrastructuur per gebouw

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DURABLE ET ABORDABLE ? CELA DÉPEND DE L'ENDROIT ET DE LA TYPOLOGIE.

MILIEU IMPACTBEREKENING

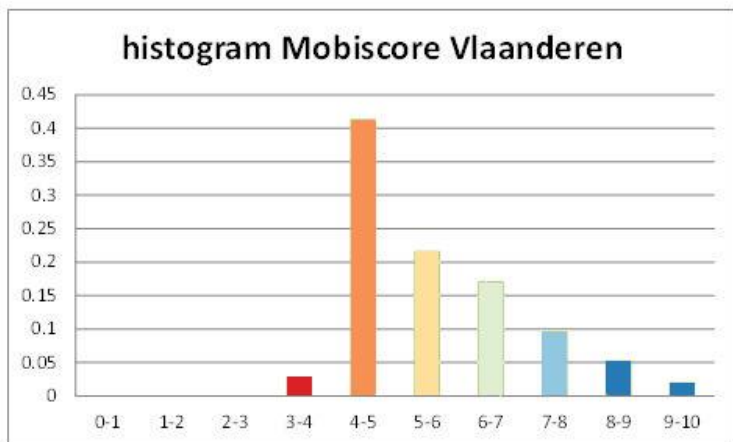


DE TOTALE MILIEU IMPACT VAN EEN VRIJSTAANDE PASSIEFWONING IS GELIJK AAN DIE VAN EEN NIET THERMISCH GEISOLEERDE 19E EEUWSE RIJWONING

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

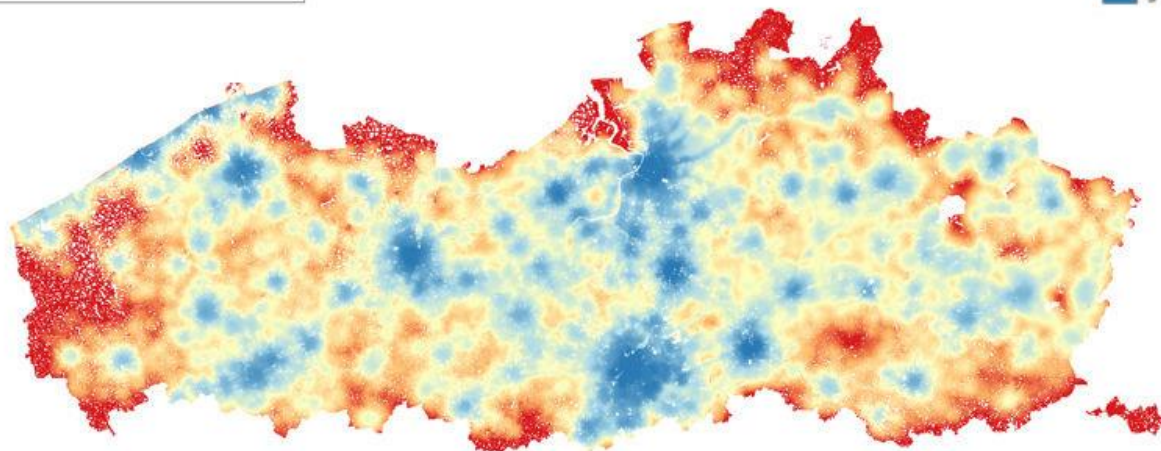
Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

Mobiscore



ABORDABLE DANS TOUS LES SENS DU TERME ?
CELA DÉPEND DU MOBISCORE.

Ne densifier qu'à partir de la note 7
Rénovation uniquement à partir de la note 6



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

DURABLE ET ABORDABLE ?

CELA DÉPEND DE LA TYPOLOGIE ET DE LA DENSITÉ

LES ÉMISSIONS DE CO2 PAR MÉNAGE SONT INVERSEMENT PROPORTIONNELLES À LA DENSITÉ.

Avec le même degré d'isolation thermique et les mêmes techniques durables, les émissions annuelles de CO2 par ménage sont de :

8,47 tonnes dans une grande villa (2-3 wo/ha) - lotissement rural éloigné

5,25 tonnes dans une petite villa (8 à 10 wo/ha) - lotissement suburbain

4,20 tonnes dans une maison mitoyenne (+70 wo/ha) - densité urbaine moyenne

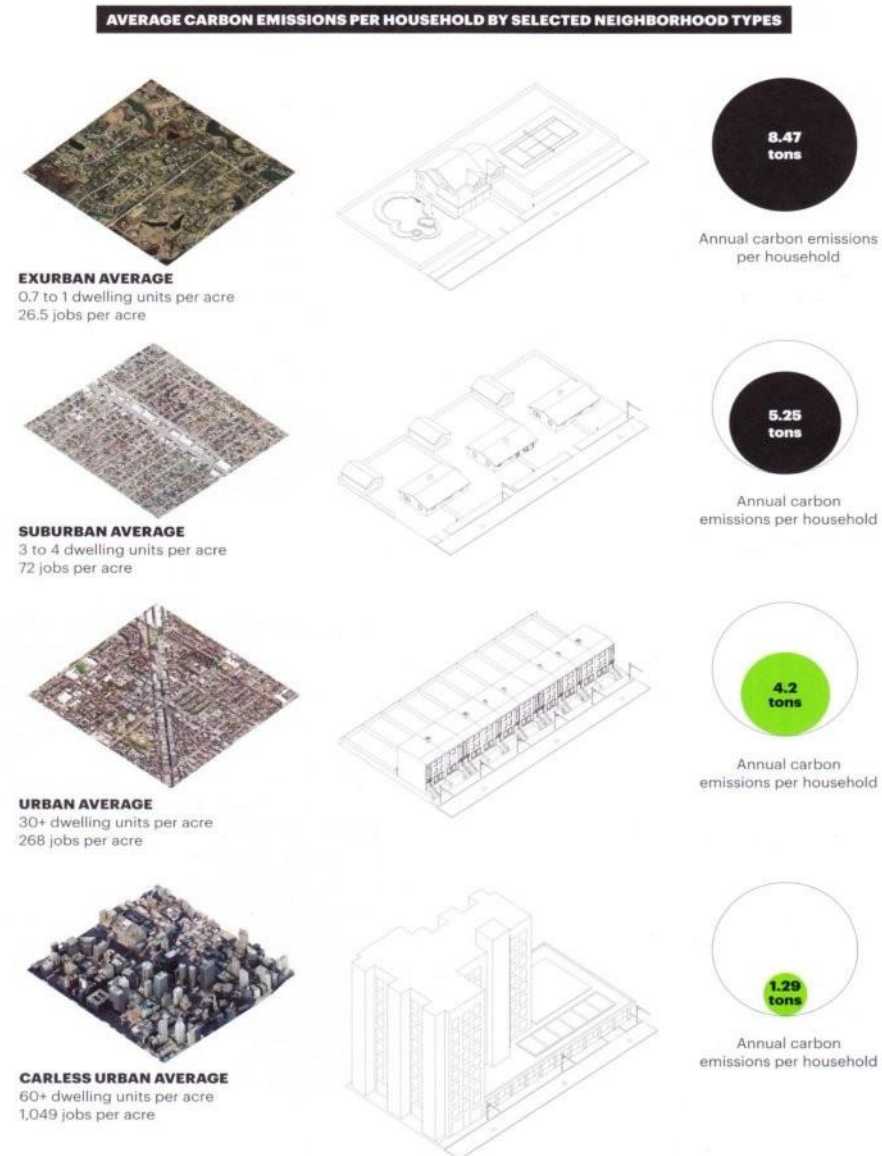
1,29 tonne dans un appartement (+140 wo/ha) - haute densité urbaine (sans voiture)

RÉSEAUX DE CHALEUR: économiquement et énergétiquement pas possible sous 50 log/ha

“The future will not be made by the driverless car, but by the carless driver”.

“An advanced country is not one where the poor own a car, but one where the rich use public transport.”

(Enrique Peñalosa, former mayor of Bogota)



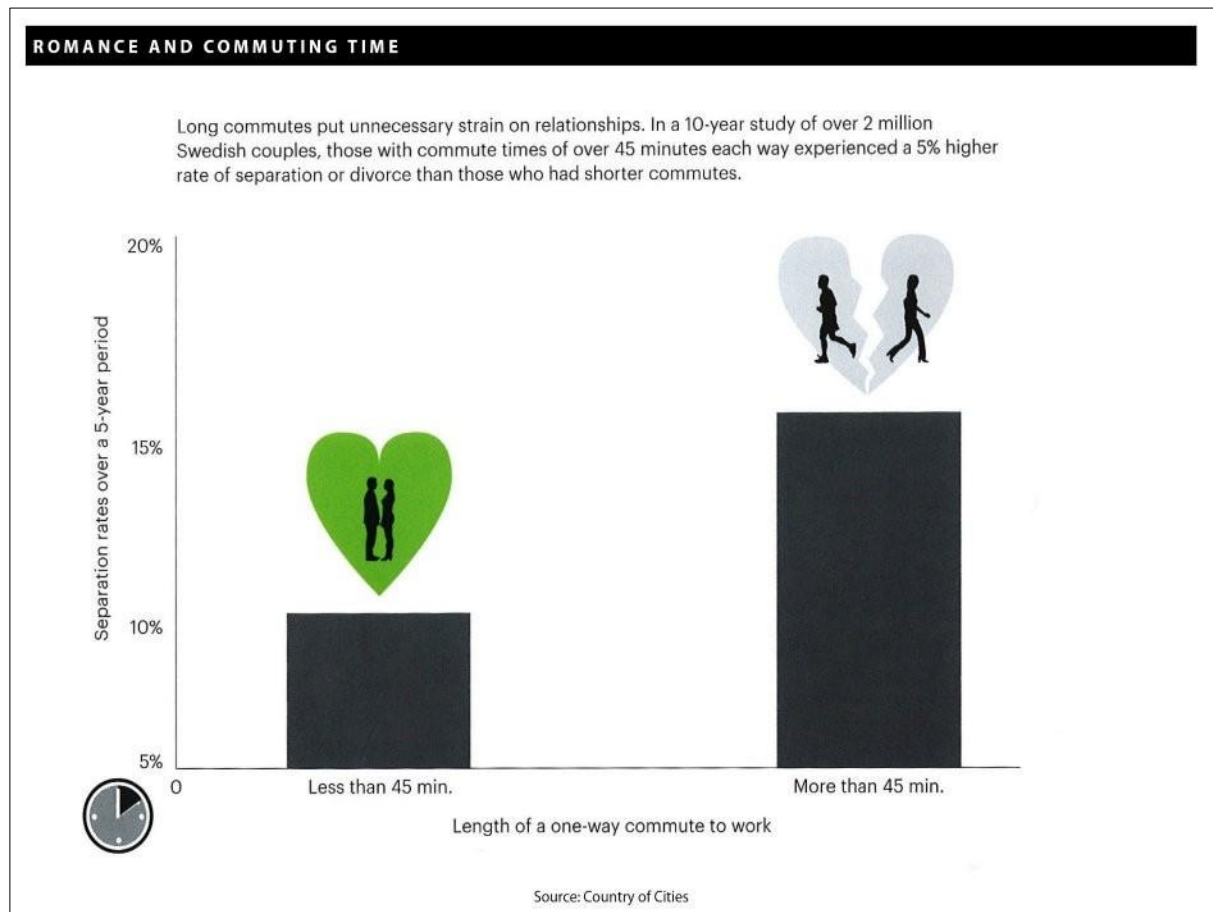
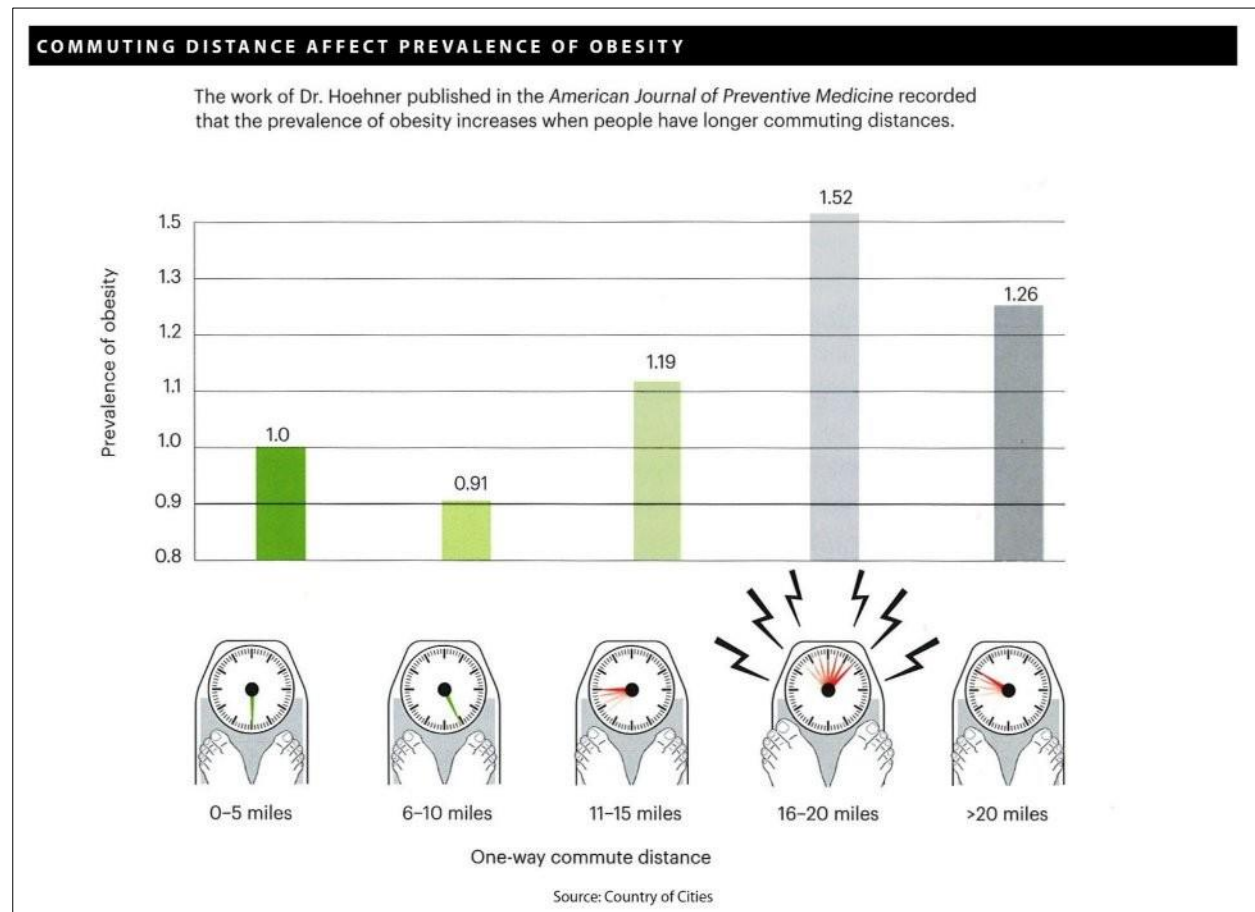
Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

POUR FAIRE LA NAVETTE, LES TRAJETS COURTS SONT MEILLEURS POUR LE CORPS ET L'ESPRIT.

Les personnes qui vivent dans une centralité proche de transports publics et du travail, ont des temps de trajet plus courts.

Cela se traduit par une meilleure santé, moins de ruptures relationnelles et moins d'épuisement professionnel.



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

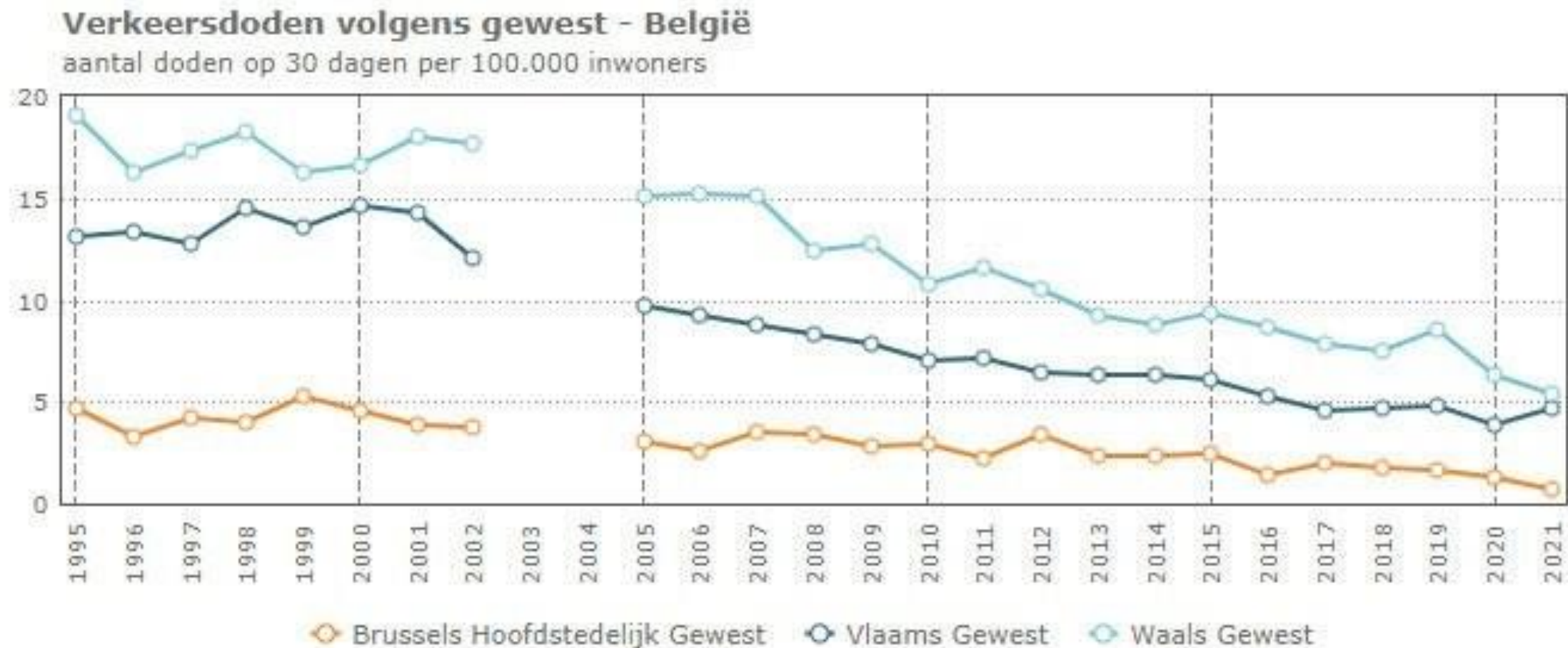
PAYABLE ? PARFOIS VOUS PAYEZ DE VOTRE VIE

Région bruxelloise : 1 décès sur la route pour 100 000 habitants tous les 30 jours.

Flandre et Wallonie : 5 décès par 100 000 habitants tous les 30 jours.

Les Belges vivent à 40 % en milieu urbain (10 % Bru + 30 % villes dans FL et WA) et à 60 % dans des lotissements ruraux et des hameaux.

Calcul du risque : $(0,30 \times 1) + (R \times 0,60) = 5 \rightarrow R = (5 - 0,3)/0,60 =$ **environ 7,8 fois plus de risques d'être tué dans un accident de la route si l'on habite dans un lotissement.**



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

PAYABLE ? PARFOIS, VOUS PAYEZ DE VOTRE VIE

ÉTUDE FAITE AUX ÉTATS-UNIS



SLICKER CITY

Urban Sprawl: Get Fat, Stay Poor, And Die In Car Crashes

A NEW REPORT ON METRO DENSITY SAYS IT STRAIGHT: QUALITY OF LIFE IMPROVES IN COMPACT CITIES.

9 7 38 268 477 2.3K
NOTES PIN PLUS SHARE TWEET LIKE

SLICKER CITY

OVERPOPULATION, CLIMATE CHANGE, AGING INFRASTRUCTURE: THE THREATS FACING TOMORROW'S CITIES ARE, IN MANY WAYS, DESIGN PROBLEMS. HERE, WE EXPLORE THE CHIEF CHALLENGES CONFRONTING URBAN AREAS AND LOOK AT INNOVATIVE DESIGN SOLUTIONS, BOTH BIG AND SMALL.



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

PAYABLE ? PARFOIS VOUS PAYEZ EN QUALITÉ DE VIE

LES SOINS À DOMICILE PARCOURENT 600 000 KM PAR JOUR (FL)

Le Belge moyen déménage 1,5 fois au cours de sa vie.
La moyenne européenne est de 2 à 3 fois.

L'achat, surtout dans les lotissements ruraux, affecte la mobilité résident

Rester chez soi le plus longtemps possible
= déménager vers une centralité avant d'être vieux.

1weekend **FOCUS**

knack

Nieuws ▾ **Opinie** Factcheck #CorruptionEurope Jaaroverzicht 2022 [Magazine](#)



‘Thuisverpleging rijdt per dag 15 keer de wereld rond’

Vrije Tribune

Hier geven we een forum aan organisaties, columnisten en gastbloggers • 07-11-2017, 10:37 •
Bijgewerkt op: 21-01-2021, 08:15 •



We moeten ons bezinnen over de organisatie van de thuisverpleging en bij uitbreiding de hele thuiszorgsector, vinden onderzoeksgroep HaUS van de Leuvense Faculteit Architectuur en Atelier Romain. ‘Er wordt gigantisch veel benzine verreden en verspilld door het louter rondrijden van patiënt naar patiënt.’

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

L'INCIDENCE DU COVID EST PLUS BASSE DANS LES VILLES.

Science News

from research organizations

Urban density not linked to higher coronavirus infection rates, study finds

Date: June 18, 2020

Source: Johns Hopkins University Bloomberg School of Public Health

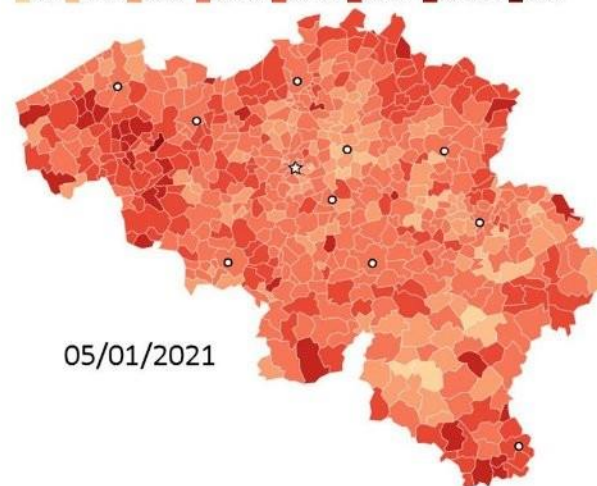
Summary: A new study suggests that denser places, assumed by many to be more conducive to the spread of the coronavirus that causes COVID-19, are not linked to higher infection rates.

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [✉](#)

Coronabesmettingen per gemeente

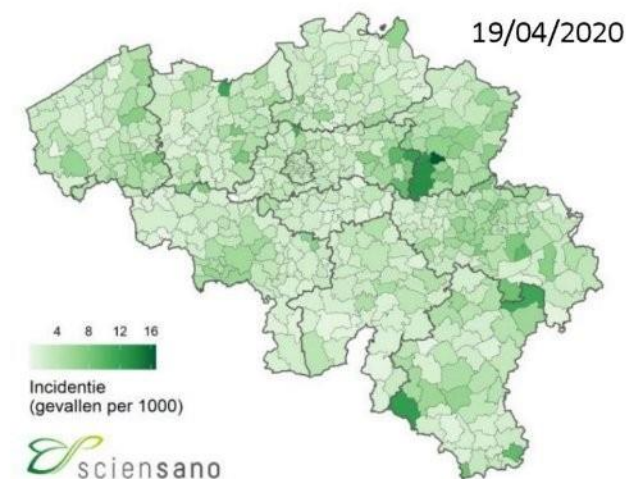
Besmettingen laatste twee weken per 100.000 inwoners
240 - hoogste Europese drempel

< 20 20-60 60-120 120-240 240-400 400-800 800-1.600 ≥ 1.600



05/01/2021

Kaart: De Morgen • Bron: Sciensano • Gecreëerd met Datawrapper



19/04/2020

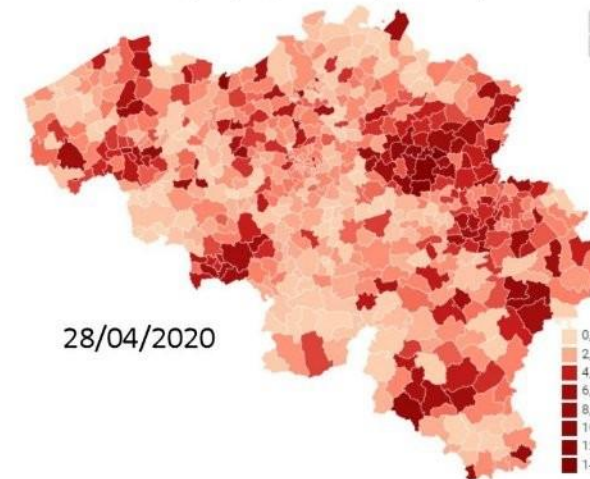
4 8 12 16
Incidentie (gevallen per 1000)
sciensano

Aantal besmettingen per gemeente per 1.000 personen

Incidentie per gemeente

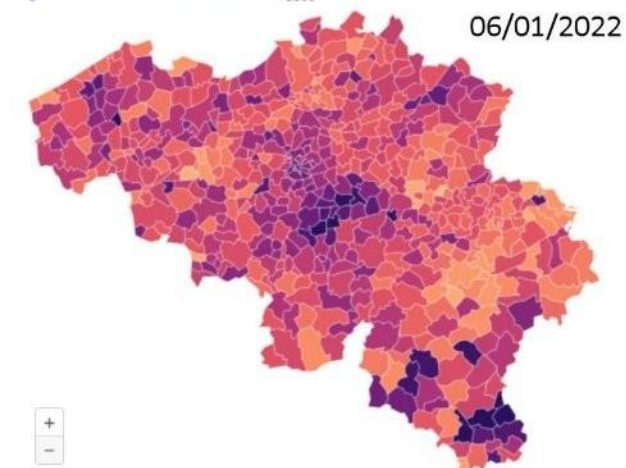
Besmettingen laatste twee weken per 100.000 inwoners

0 >1.500



28/04/2020

Bron: Sciensano • Gecreëerd met Datawrapper



06/01/2022

KAART: DE MORGEN • BRON: SCIENSANO

6/01/2022

CBS NEWS NEWS ▾ SHOWS ▾ LIVE ▾ LOCAL ▾ [Login](#)

HEALTH ▾

COVID-19 death rate in rural America now double that of urban communities

BY ALEXANDER TIN
OCTOBER 1, 2021 / 5:34 PM EDT / CBS NEWS

[f](#) [t](#) [v](#)

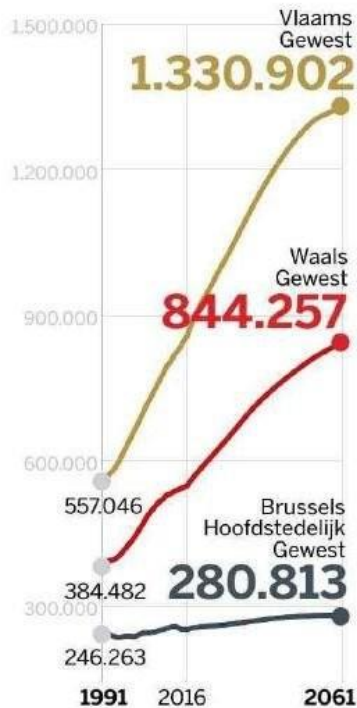
Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

LE MARCHÉ CIBLE POUR
LE LOGEMENT EST EN TRAIN
DE CHANGER

Helft Belgen single in 2060

Evolutie aantal
eenpersoonshuishoudens



DS Infografiek | Brori FOD Economie

Het aantal singles in België blijft toenemen. En dat vraagt een omslag in ons woon- en mobiliteitsbeleid.

VAN ONZE REDACTRICE
MYRTE DE DECKER

BRUSSEL | Alleen de kosten voor een huis dragen of de vuilniszakken die alweer duurder worden: singles dragen bijna altijd meer lasten dan gehuwden of samenwonenden. Toch zal tegen 2060 de helft van alle Belgische huishoudens uit één persoon bestaan. Dat blijkt uit de nieuwste cijfers van het Federaal Planbureau België, dat vandaag de demografische vooruitzichten 2016-2060 voorstelt. Ter vergelijking: in 2016 ging het nog maar om een op de drie huishoudens. In 1991 bedroeg het Belgische gemiddelde 29 procent. Het maakt de aankomende stijging des te opmerkelijker.

'Die toename is toe te schrijven aan twee groepen', zegt Dimitri Mortelmans, socioloog aan de Universiteit Antwerpen. 'Zo speelt de vergrijzing een grote rol. Zowel alleenstaanden als weduwes of

weduwnaars willen langer zelfstandig thuis wonen.' Ook het Planbureau herkent die trend. Veel toekomstige singles zijn vrouwen ouder dan tachtig.

De tweede groep is volgens Mortelmans de *Sex-and-the-City-generatie*. 'De "happy singles" die graag in bruisende grootsteden wonen.' Het Planbureau ziet nog een derde groep: alleenstaande mannen tussen dertig en vijftig jaar. Zij hebben meestal een echtscheiding achter de rug.

Singlereflex

De vooruitzichten zijn niet perse negatief zijn voor België, maar het beleid moet zich wel aanpassen. 'Deze resultaten stemmen tot nadenken', meent Philippe Donnay van het Planbureau. 'Op het vlak van woon- en mobiliteitsbeleid moet rekening worden gehouden met die verwachting.'

'Er worden al maatregelen genomen', zegt Carla Dejonghe,

voorzitster van de vzw All1, een belangenvereniging voor personen die alleen wonen. Zij pleit er bij beleidsmakers al jaren voor om een 'singlereflex' in te bouwen, zodat de alleenstaanden niet te veel worden benadeeld. 'Brussel trekt de kar,' zegt Dejonghe, 'maar ook de belastingverlaging in Mechelen ter compensatie van de verhoogde afvaltaxs zet de goede

'Kleinere wooneenheden van 50 tot 65 m², zoals in Scandinavische landen, moeten hun weg vinden in België'

JOHAN RUTGEERTS
Urbanoloog (KU Leuven)

toon.' Al is dat niet voldoende. Urbanoloog Johan Rutgeerts (KU Leuven) wijst op de nood aan kleinere woningen: '95 m² met twee slaapkamers kan niet meer. Kleinere units van 50 tot 65m², zoals in Scandinavische landen, moeten hun weg vinden in België. Zowel bij bouwheren als in de opleidingen wordt daar al over nagedacht. Nu de Belg zelf nog, want de baksteen in onze maag blijft. Een eigen woonst is nog altijd ons appeltje voor de dorst. Nadenken over een alternatief pensioenplan is nodig.'

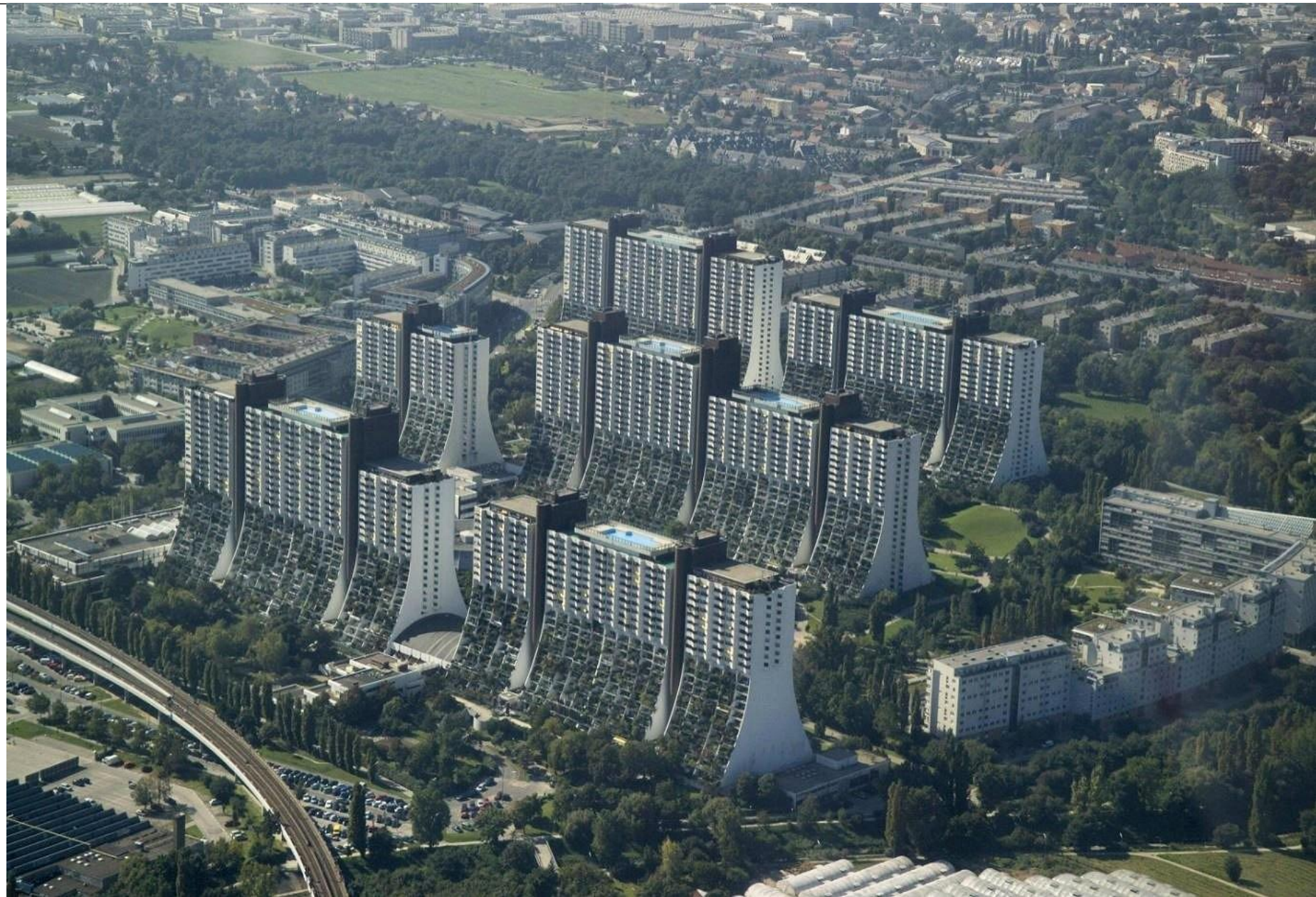
Opmerkelijk is dat, in tegenstelling tot de rest van België, de singles in Brussel nu al de helft van de huishoudens vormen. Veel actieve jongeren zien economische en culturele voordelen aan wonen in de grootstad. Maar er is ook de grote instroom van jonge migranten. De vergrijzing wordt er dan ook grotendeels tenietgedaan door de nieuwkomers.

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

LOGEMENT SOCIAL EN FLANDRE : 5%
LOGEMENT SOCIAL EN WALLONIE : 5%
LOGEMENT SOCIAL A BRUXELLES : 7%

LOGEMENT SOCIAL À VIENNE : 45%
exemple : projet Alt Erlaa

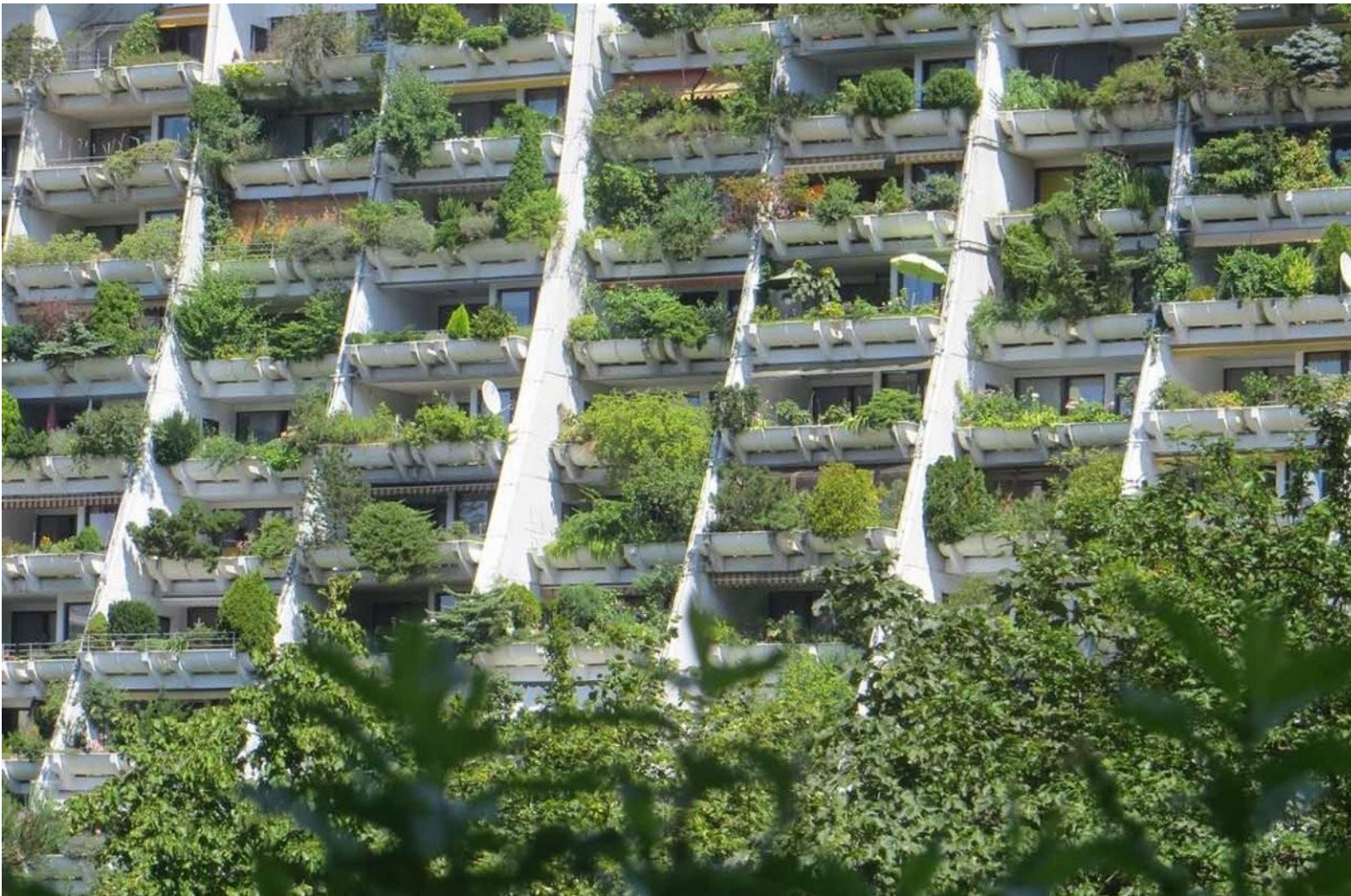


Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

LOGEMENT SOCIAL À VIENNE : 45%

exemple : projet Alt Erlaa



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

LOGEMENTS SOCIAUX - CITE JARDIN (Logis Floréal, Watermaal Bosvoorde)



Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

GOUVERNEMENTS (fédéral, régional, local)

- Défragmentation de l'aménagement du territoire, déphaser des lotissements mal situés.
- Ne plus construire sur des espaces verts. Aller encore plus loin et combiner la densification avec un rétrécissement spatial.
- Droits de construction délocalisables et négociables.
- Arrêter les voitures à salaire, opter pour des logements à salaire (existe déjà en partie).
- Remplacer les taxes d'urbanisme par des valeurs ajoutées sociales : logements sociaux, loyers abordables, plus de nature.
- Utiliser des droits de construction conditionnels et une densité supplémentaire conditionnelle en échange de valeurs ajoutées sociales.
- Beaucoup plus de logements "sociaux" qui servent également la classe moyenne.
- Réglementation beaucoup plus ciblée : définir ce que doit être le résultat plutôt que la manière de le faire.
- L'intérêt public doit primer sur les intérêts privés. NIMBY et BANANA doivent cesser.
- Moins de fragmentation administrative, et en échange des procédures efficaces et rapides.

SECTEUR IMMOBILIER

- Rendez publics les comptes de votre projet en échange de garanties de rendement, de densité et de calendrier.
- Être proactif en matière de logements abordables, en particulier de loyers abordables, avec le quota de logement comme objectif fixe à atteindre.
- Produire des maisons standardisées sur grande échelle pour garantir des logements abordables de qualité.
- Faire preuve d'une plus grande fermeté juridique face à l'obstruction par des citoyens et des gouvernements.

LES GOUVERNEMENTS ET LE SECTEUR IMMOBILIER ENSEMBLE

- Rénovation à grande échelle de centaines de logements à la fois, avec tout ce qu'il faut, y compris les réseaux de chaleur. Créer des maisons de transit temporaires pour les rénovations lourdes. Les particuliers et les familles ne peuvent pas faire cela.

Le logement abordable dans un avenir moins sombre ?

Pour cela, les pouvoirs publics, l'économie et les citoyens doivent se réinventer.

ÉCONOMIE

- Une transition juste vers des solutions durables est impossible sans une transition totale préalable vers la justice totale.
- L'argent public ne suffit pas à compenser les dommages consécutifs aux plus-values privées dans l'économie.
- Les taxes sur le capital constituent un outil de redistribution important.
- Les modèles de gains coopératifs devraient être largement déployés et appliqués (cf. les éoliennes Ecopower détenues à 100 % par les citoyens). Les citoyens participent à l'économie.

CITOYEN

- Ne viser que les maisons deux façades et les appartements.
- Les maisons 4 façades sont plus nocives pour l'homme et la nature que le fait de fumer des cigares dans les crèches.
- Acheter ? De plus en plus difficile. N'est pas évident pour les mobiscotes pauvres.
- ~~Construire~~ ? Transformer !
- Pourquoi encoeur construire individuellement quand, avec votre voiture et votre smartphone, vous savez que ce sera plus cher et moins bon qu'un produit de série ?
- Utiliser le Mobiscote ou similaire.

Panel

Jeunes
MR

Laura Hidalgo

Jeroen Bergers
J//NGNVA



Ismaël Nuino

Génération
Engagée

Kee Verheyen

JONG
GROEN

LES JEUNES
SOCIALISTES
LE MOUVEMENT

Oskar
Seuntjens



Roeland
Van Roosbroeck



Sepp Tyvaert

Anaïs Geudens



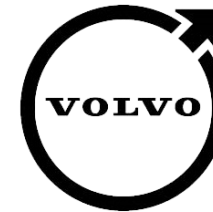
Conclusion

Patrice Dresse

Directeur Général de la Fédération des Entrepreneurs
Généraux de la Construction (FEGC)



Remerciements



VOLVO TRUCKS. DRIVING PROGRESS



Remerciements



FEDERIA

