

CENTRE POUR L'EGALITE DES CHANCES ET LA LUTTE CONTRE LE
RACISME

ANNEXE TECHNIQUE

ATLAS

ETUDE CONCERNANT LE SECTEUR DU LOGEMENT PUBLIC EN
BELGIQUE, DANS LE CADRE DU BAROMETRE DE LA DIVERSITE

I. REALISATION D'UN ATLAS

1.1 Un atlas, pourquoi ?

Un atlas cartographique a été réalisé parallèlement à l'exécution de la mission. Les objectifs poursuivis par ce dernier sont multiples et interviennent à toutes les phases de la mission :

- Guider les choix qui seront fait quant à l'échantillonnage des communes sur lesquelles l'étude sera menée (recherche d'un échantillon représentatif de situations contrastées tant d'un point de vue socio-démographique et urbain que du point de vue de l'offre en logements sociaux et assimilés)
- Fournir les données nécessaires à l'interprétation des résultats (le contexte socio-démographique ou celui de l'offre en logements peut-il expliquer les discriminations observées ? L'environnement social influence-t-il certains comportements ? etc.)
- Fournir les données nécessaires à l'extrapolation des résultats (les cas de figure rencontrés sont-ils ponctuels ou concernent-ils systématiquement un profil-type de commune ? Quelle population est touchée ? etc.)

Afin de répondre à ces objectifs, deux types de données ont été cartographiés :

- Données socio-démographiques permettant d'observer l'importance de la population potentiellement demanderesse de logements publics ainsi que ses caractéristiques socio-démographiques.
- Données relatives à l'offre en logements locatifs publics (nombre de logements proposés à la location, % du nombre de logements publics par commune, type de logements mis en location, etc.)

La confrontation de ces deux types de données permet :

- de décrire le profil socio-démographique des commune (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) ;
- de décrire le contexte communal en matière de logements locatifs publics (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) ;
- d'identifier les communes où la pression sur les logements publics est potentiellement forte (demande potentielle importante et une offre insuffisante) et inversement.

Les données ont été cartographiées à l'échelle des communes.

1.2 Un atlas, comment ?

Afin de maximiser la quantité et la diversité des données récoltées pour la réalisation de l'atlas, deux approches complémentaires ont été suivies :

1. La première a consisté à consulter les organismes (régionaux ou fédéraux) centralisant et publiant des statistiques à l'échelle communale afin d'exploiter les bases de données existantes.
2. La seconde a consisté à compléter les données centralisées ayant été récoltées par l'envoi d'un questionnaire à tous les acteurs du logement locatif public en Belgique. Cette seconde approche est complémentaire de la première en ce qu'elle permet de compléter et/ou de préciser les données manquantes :
 - en interrogeant des acteurs du logement public pour lesquels il n'existe pas de bases de données centralisée (pour avoir les informations voulues, chaque acteur doit être contacté séparément) ;
 - en interrogeant tous les acteurs du logement public sur des questions qui ne sont pas systématiquement reprises dans les bases de données centralisées (projets de construction, le nombre d'attributions en distinguant les listes d'attentes des cas d'urgence, la stratégie de développement du parc poursuivie...).

Les résultats de ces deux approches sont détaillés dans les chapitres ci-dessous.

II. Bases de données

La première approche a consisté à identifier les statistiques existantes, à l'échelle communale, de manière centralisée et portant :

- Sur la question du logement public ;
- Sur les questions relatives au profil socio-démographique des habitants ;

Pour chacune des trois régions du pays, des acteurs-clés ont été contactés afin de connaître les statistiques existantes.

Le tableau 1 reprend, par région et par type de données, les acteurs ainsi contactés :

Tableau 1 : acteurs contactés, par région et par type de données

	Données relatives aux logements publics	Données socio-économiques
Région bruxelloise	<ul style="list-style-type: none"> · SLRB - Observatoire des Loyers 2011: Mme Livyns - 02/533.19.92 · SLRB - SISP: http://www.slrbsirisnet.be/societes-locales/patrimoine/3-donnees-regionales · SLRB : Mme Verlinde - 02/533.19.83 · FEDAIS: Mme Libon - 02/412.72.44 · AISU: Mr Mpoy - 02/348.68.79 · AIS Woluwé-St-Lambert: Mme Smets - 02/763.48.39 · Fonds du Logement: Mr Gillis - 02/504.32.11 · SPP Intégration Sociale: Mme Basselet - 02/508.85.86 · Association de la ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale : Mme Evrard - 02/238.51.45 · Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (AATL) : Mme Pourbaix - 02/204.23.41 · Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (AATL) : Mr Carliez – 02/204.23.44 · Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale : 02/204.21.11 	<ul style="list-style-type: none"> · IBSA : Mme Gangii - 02/800.36.60 · Studiedienst van de Vlaamse Regering : Mr Noppe - 02/553.47.59 · IWEPS: Mme Deprez - 081/46.84.25 - http://www.iweps.be/themes-categorie/demographie-et-migration · SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique: http://economie.fgov.be/fr/ - 0800/120.33 · SPP Intégration Sociale, Lutte contre la Pauvreté, Economie Sociale et Politique des Grandes Villes : http://www.mi-is.be/be-fr/start - 02/508.85.86
Région wallonne	<ul style="list-style-type: none"> · Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine : 081/31.21.11 · Service public de Wallonie – DGATLPE : 081/33.25.00 · Direction interdépartementale de la Cohésion sociale : 081/32.13.45 · Société Wallonne du Logement : Mme Lebrun - 071/20.02.11 · Fonds du Logement Wallon des Familles Nombreuses de Wallonie (FLW) : Mme Lebeau - 071/20.77.11 et Mme Louis - 071/20.78.64 	

	<ul style="list-style-type: none"> · Centre d'Etudes en Habitat Durable: Mr Pradella - 071/20.56.03 · Union Wallonne des AIS : Mr Gerard - 084/45.76.74 	
Région flamande	<ul style="list-style-type: none"> · Vlaamse overheidsdiensten - Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend erfgoed : 02/553.83.02 · Vlaamse Overheid - Wonen-Vlaanderen : Mr Beersmans - 02/533.17.52 · Wonen-Vlaanderen: 02/553.76.02 · Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) : Mme de Pauw - 02/505.44.89 et Mr Michiels - 02/505.42.42 · VMSW - SVK : Mme Luyckx - 02/505.45.23 · VMSW - SHM : Mme Kinable - martine.kinable@vmsw.be · Vlabinvest : Mme Claeys - 02/505.42.97 · Vlaams Woningfonds: 02/548.91.24 	

2.1 Données sur l'offre en logements publics locatifs

L'objectif poursuivi par la collecte et la cartographie des données relatives au logement public est d'observer, par commune, l'importance de l'offre en logements publics ainsi que sa diversité (nombre d'acteurs opérant dans chaque commune et diversité des logements offerts).

Le tableau 2 reprend les bases de données centralisées fournissant des données par commune et qui, ont pu être obtenues auprès des acteurs contactés :

Tableau 2 : bases de données obtenues à l'échelle communale, par région

	Bases de données obtenues
Région bruxelloise	<p>Nombre de logements publics gérés par les SISP, par commune – 01/01/2008 au 01/01/2011</p> <p>Nombre et caractéristiques des logements publics gérés par les SISP, par SISP et par commune – 01/01/2009</p> <p>Nombre de logements gérés par les AIS, par AIS et par commune – 31/12/2011 (pour 20 AIS sur les 22)</p> <p>Nombre de logements gérés par le Fonds bruxellois du logement, par type de logement et par commune – 31/12/2010 et 31/12/2012 (données provisoires)</p> <p>Nombre de nouveaux logements projetés par le Fonds bruxellois du logement, par commune – 31/12/2012</p> <p>Nombre de logements mis en location par les acteurs locaux bruxellois (CPAS + Régie foncière) – 31/12/2010</p>
Région wallonne	<p>Nombre de logements publics propriétés de la SLSP et gérés par les SLSP, par SLSP, par type de logement et par ancienne commune – 2007 à 2011 (au 31/12)</p>

	<p>Nombre de logements propriétés de la SLSP mais donnés en gestion, par SLSP et par ancienne commune – 2007 à 2011 (au 31/12)</p> <p>Nombre de logements publics dont le Fonds assure la gestion locative, par commune et par type de logements – 31/12/2010 et 31/12/2012</p> <p>Nombre de logements publics dont le Fonds assure la gestion locative et qui sont en travaux, par commune et par type de logements – 31/12/2012</p> <p>Localisation des communes où une AIS est active (carte disponible sur le site internet du Fonds du Logement Wallon)</p> <p>Localisation des communes où une APL est active (carte disponible sur le site internet du Fonds du Logement Wallon)</p>
Région flamande	<p>Nombre de logements publics gérés par les SHM, par commune – 31/12/2011</p> <p>Nombre de logements publics gérés par les SHM, par SHM et par commune – 31/12/2005 au 31/12/2011</p> <p>Nombre de logements gérés par les SVK, par commune – 31/12/2011</p> <p>Nombre de logements locatifs du Vlabinvest, par commune – 31/12/2012</p> <p>Nombre de logements publics gérés par le Vlaams Woningfonds, par commune et par type – 31/12/2012</p>

Il apparaît en outre qu'aucune donnée n'existe ou n'est disponible de manière centralisée en ce qui concerne l'offre par commune pour les acteurs suivants :

- les Communes ;
- les CPAS ;
- les AIS et APL wallonnes.

Le tableau 3 synthétise, par type d'acteurs et par Région, les données obtenues ainsi que le nombre de logements publics du secteur locatif. Dans le cas où des bases de données par commune n'étaient pas disponibles, les chiffres indiqués dans le tableau font référence à des bases de données plus globales (à l'échelle des provinces ou des régions).

Tableau 3 : Nombre de logements publics, par type d'acteur et par région

	communes	CPAS / OCMW	société logement social	AIS / SVK	Fonds	Vlabinvest	APL	Total
Région bruxelloise	7980 (SLRB – 31/12/2010)		38871 (SLRB – 01/01/2011)	2998 (FEDAIS – AISU - WSL) 31/12/2011)	1060 (FBL – 31/12/2012)	Sans objet	Sans objet	50909
Région wallonne	Pas de BD		102210 (SWL – 31/12/2011)	3396 (FLW – 31/12/10)	543 (FLW – 31/12/2012)	Sans objet	201 (FLW – 31/12/2010)	118637
Région flamande	Pas de BD	Pas de BD	146769 (VMSW – 31/12/2011)	5750 (VMSW – 31/12/2011)	738 (VWF – 31/12/2013)	258 (VLABINVEST – 31/12/2012)	Sans objet	Données incomplètes
Total	Données incomplètes		287850	12144	2341	258	218	Données incomplètes

Il convient d'être très attentif quant à l'interprétation de ce tableau. Les sources et les années étant diverses, il se peut que la manière de comptabiliser les logements varie d'un organisme à l'autre. La différence entre les organismes propriétaires d'un logement et ceux gestionnaires de sa location n'est, par exemple, pas précisée dans toutes les bases de données reçues (il est donc possible qu'il y ait des doubles comptages). Ceci est d'autant plus plausible qu'il est fréquent d'observer, à l'échelle d'une commune, des échanges de gestion dans la location de biens entre les acteurs (logements appartenant à une commune et mis en location par le CPAS ou une AIS, logement appartenant à un CPAS et mis en location par une société de logement social...).

Les chiffres repris dans le tableau doivent donc être considérés comme des ordres de grandeur de la répartition du parc locatif public par région et par type d'acteur.

Ils permettent de faire les constats suivants :

- les sociétés de logement social (SLSP, SISP et SHM) sont celles qui gèrent la location de la majeure partie du parc de logements publics. On peut en effet estimer qu'elles gèrent entre 80 et 90% des logements publics offerts à la location ;
- les communes et CPAS sont les deuxièmes acteurs les plus importants dans l'offre locative en logements publics. Il faut toutefois être attentif au fait que, dans les logements dont ils assurent la gestion, une partie des logements, sans doute plus importante que pour les autres acteurs, se compose de logements d'urgence, de transit ou d'insertion, qui sortent du champ d'application de la présente mission ;
- les AIS/SVK, bien qu'actifs sur la plupart des communes belges, gèrent un parc de logements encore assez limité au regard des sociétés de logement social et des communes/CPAS ;
- l'offre de logements publics locatifs des Fonds, des APL et du Vlabinvest est la plus limitée, tant quantitativement que géographiquement.

Afin de faciliter la sélection des 10 communes qui seront analysées en détails dans la suite de la mission, les indicateurs suivants de l'offre en logements publics du secteur locatif ont été cartographiés :

- carte 1.1 : Nombre de logements mis en location par les SISP, les SLSP et les SHM
- carte 1.2 : Part des logements mis en location par les SISP, les SLSP et les SHM (par rapport au nombre de ménages)
- carte 1.3 : Nombre de logements mis en location par les AIS / SVK (pour la Région wallonne, les données par communes n'étant pas disponibles, la carte identifie les communes où au moins une AIS est active de celles où aucune AIS n'est active)
- carte 1.4 : Part des logements mis en location par les AIS / SVK (par rapport au nombre de ménages) (pour la Région wallonne, les données par communes n'étant pas disponibles, la carte identifie les communes où au moins une AIS est active de celles où aucune AIS n'est active)
- carte 1.5 : Nombre de logements locatifs du Vlabinvest
- carte 1.6 : Part des logements locatifs du Vlabinvest (par rapport au nombre de ménages)
- carte 1.7 : Nombre de logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions
- carte 1.8 : Part des logements mis en location par les fonds du Logement de chacune des trois régions (par rapport au nombre de ménages)
- carte 1.9 : Localisation des communes où au moins une APL est active et nombre d'APL qui y sont actives (le nombre de logements mis en location par les APL n'étant pas disponibles, la carte identifie les communes où au moins une APL est active de celles où aucune APL n'est active)
- carte 1.10 : Nombre de logements mis en location par les communes et CPAS bruxellois, par commune
- carte 1.11 : Part de logements mis en location par les communes et CPAS bruxellois (par rapport au nombre de ménages).

Par commune, le nombre d'acteurs gérant la location de logements publics peut être très variable. Si, dans certaines communes, seuls deux acteurs offrent des logements publics à la location (la commune et le CPAS), dans d'autres (et notamment en Région bruxelloise et dans les grandes villes), le nombre d'acteurs peut aller jusqu'à plus de 20 acteurs différents (sur la Ville de Bruxelles par exemple, 15 AIS sont actives, 7 SISP ainsi que le Fonds bruxellois du logement, le CPAS et la Commune). Globalement, dans les communes flamandes et wallonnes, le nombre moyen d'acteurs offrant des logements publics à la location est de l'ordre de 4 acteurs par commune (sauf pour les grandes villes). Par contre à Bruxelles, il est régulièrement supérieur à 10.

La carte 1.12 reprend, pour chaque commune, le nombre total d'acteurs mettant en location du logement public. En ce qui concerne les communes et CPAS, vu l'absence d'exhaustivité des données, il a été estimé, pour chaque commune, que la commune et le CPAS comptaient chacun pour un acteur. Dans chaque commune, le nombre minimum d'acteurs actifs a donc été estimé à 2.

Pour chaque indicateur, une fiche a été réalisée. Elle indique les objectifs poursuivis par l'indicateur, sa méthode de calcul, les sources des données utilisées, leur date ainsi que la qualité et les limites des données utilisées.

Carte 1.1 : Nombre de logements mis en location par les SISP, les SLSP et les SHM

Nombre de logements mis en location par les SISP, les SLSP et les SHM

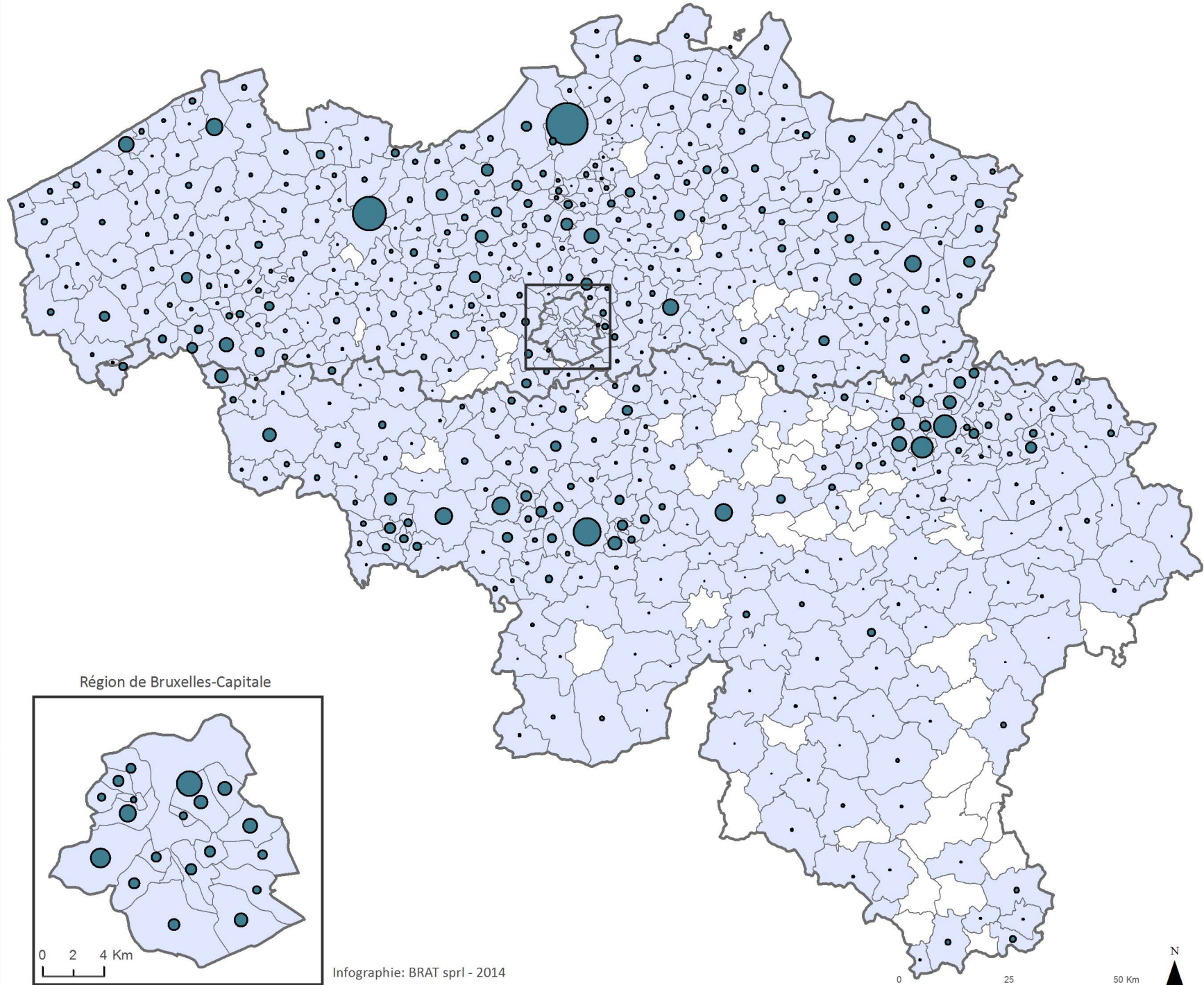
(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

- Aucun logement SISP, SLSP, SHM
- Présence de logements SISP, SLSP, SHM

Nombre de logements

- 1
- 100
- 1 000
- 10 000

- Régions
- Communes



Sources : SLRB – 01/01/2011
SWL – 31/12/2011
VMSW – 31/12/2011

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public

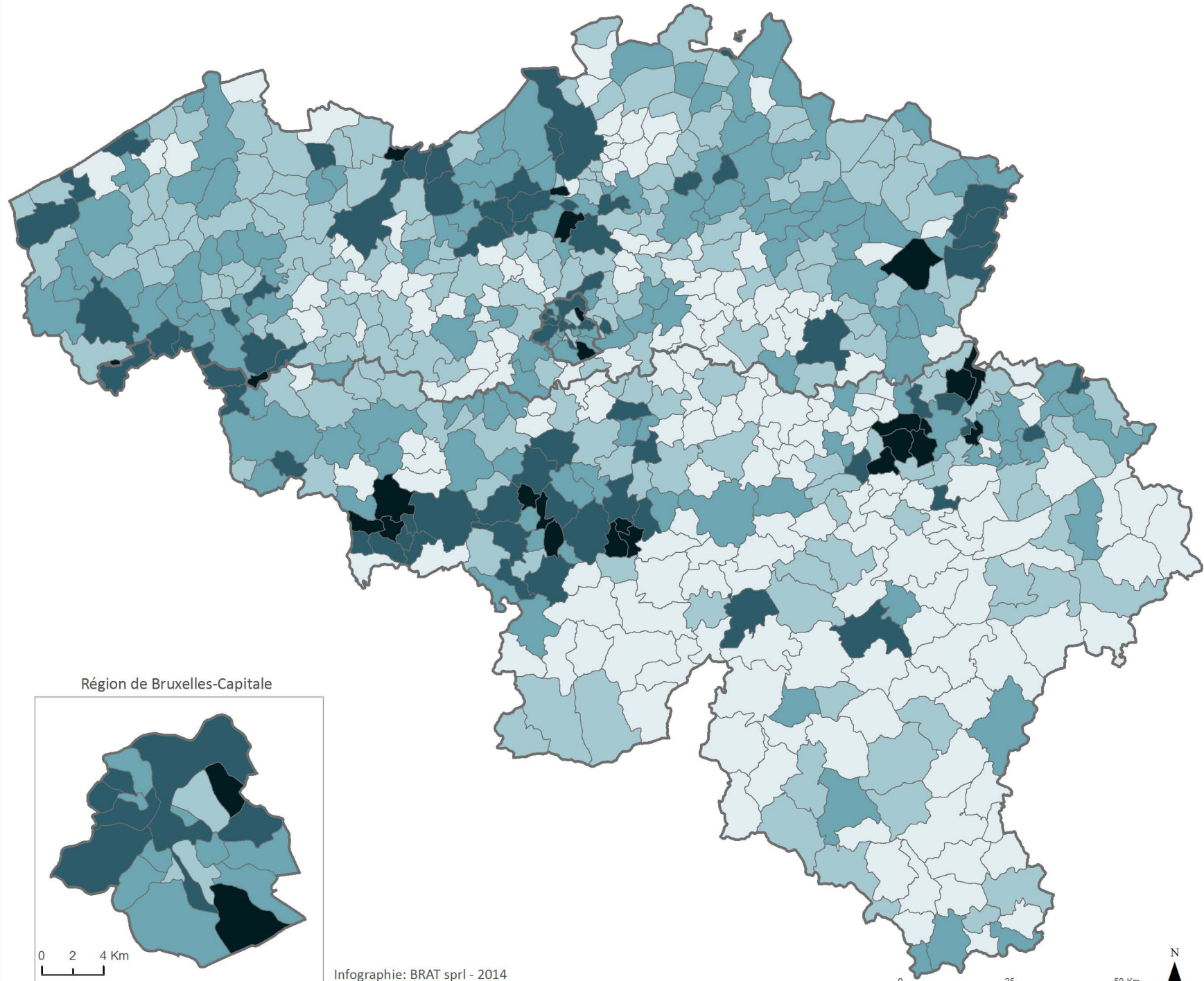
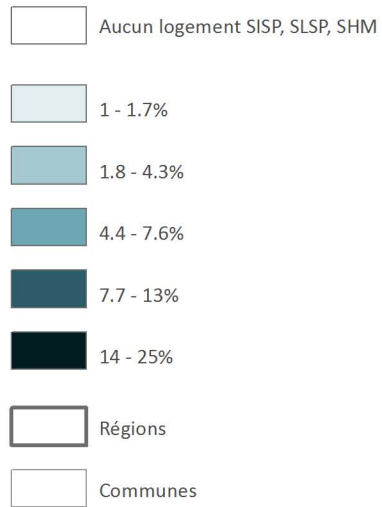


Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 1.2 : Part des logements mis en location par les SISP, les SLSP et les SHM (par rapport au nombre de ménages)

Part des logements mis en location par les SISP, les SLSP et les SHM (par rapport au nombre de ménages)

(Méthode de classification: Seuils naturels)

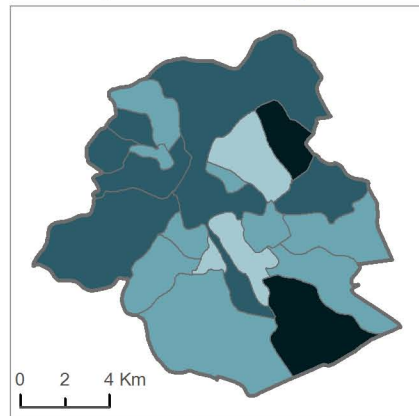


Sources : SLRB – 01/01/2011
 SWL – 31/12/2011
 VMSW – 31/12/2011
 Registre National – 01/01/2009

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
 Baromètre de la diversité dans le logement public



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km

N

Carte 1.1 : Nombre de logements mis en location par les SISP / SLSP / SHM

Carte 1.2 : Part des logements mis en location par les SISP / SLSP / SHM (par rapport au nombre de ménages)

Ces indicateurs mettent en évidence l'importance de l'offre locative de logements gérés par les SISP / SLSP / SHM, pour chaque commune, toutes sociétés confondues. Il permet d'évaluer l'importance de l'offre de ce type de logements publics ainsi que sa part relative par rapport au nombre total de logements présents dans la commune.

INDICATEURS

- **Nombre total de logements gérés par les SISP / SLSP / SHM - Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en nombre :

$$NBsls_{tot} = \sum_{i=1}^n NB_i$$

Où NB_i est le nombre de logements gérés par une société de logements sociaux i donnée.

- **Part des logements gérés par les SISP / SLSP / SHM - Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{NBsls_{tot}}{\text{Nombre de ménages}^*}$$

* Le nombre de ménages a été retenu comme indicateur pour estimer le nombre de logements par commune. Il n'existe en effet pas de données récentes relatives au nombre de logements par commune. Les principales différences entre le nombre de ménages et le nombre de logements sont liées à la question des logements vides (qui ne sont donc occupés par aucun ménage).

Un ménage se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté.

- **Chiffres clés – nombre total de logements gérés par les SISP / SLSP / SHM :**

minimum	maximum	Moyenne	Médiane	Total en Belgique
0	22 610	486.21	160	286 381

- **Chiffres clés – Part des logements gérés par les SISP / SLSP / SHM :**

minimum	maximum	Moyenne	médiane
0 %	24.5 %	4.2 %	3.2 %

- Sources et date :

- Nombre de logements gérés par les SISP / SLSP / SHM :
 - Région bruxelloise : SLRB – 01/01/2011 (via le site du Monitoring des quartiers)
 - Région flamande : VMSW – 31/12/2011
 - Région wallonne : SWL – 31/12/2011
- Nombre de ménages : Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique) – 01/01/2009

- Echelle géographique : Communes belges

- Qualité et limites¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

En ce qui concerne les SLSP, les données reçues n'incluent pas les logements que les SLSP gèrent mais dont elles ne sont pas propriétaires. Ces données ayant été fournies par SLSP (et non par commune), il n'a pas été possible de les ajouter. Elles ne représentent toutefois que 1455 logements (soit quelque 1 % du parc de logements publics gérés par les SLSP) dont la moitié se situe dans la commune de Liège.

Les données utilisées quant au nombre de ménages datent de 2009 alors que les données relatives aux logements publics datent de 2011. Les ordres de grandeur restent toutefois pertinents vu l'échelle communale à laquelle les chiffres sont donnés.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Carte 1.3: Nombre de logements mis en location par les AIS et les SVK

Nombre de logements mis en location par les AIS et les SVK

(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

Agence Immobilière Sociale non-active

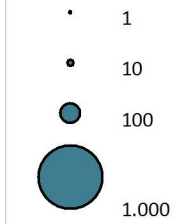
Aucun logement AIS, SVK

Agence Immobilière Sociale active

Nombre de logements inconnu

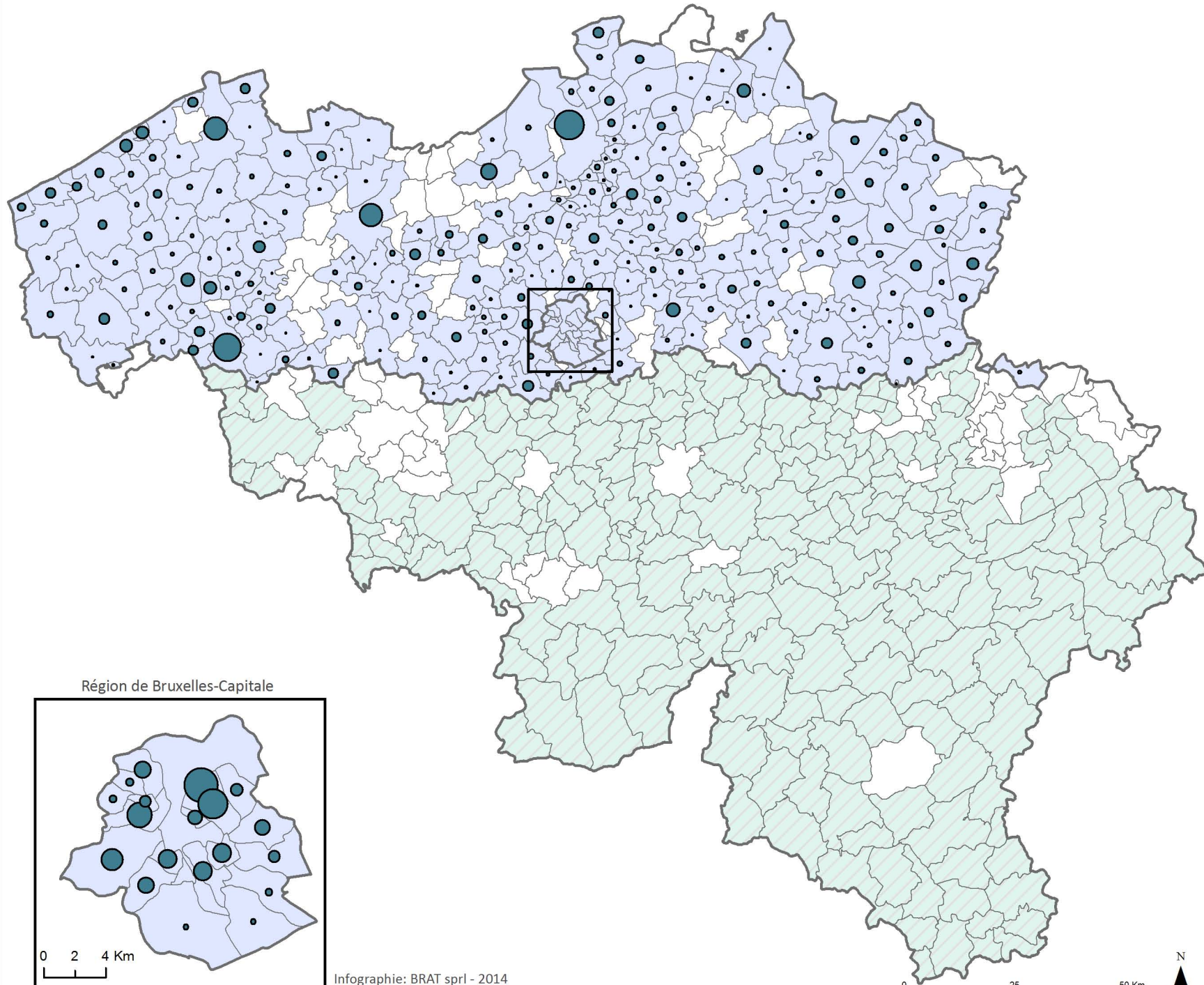
Nombre de logements connu

Nombre de logements

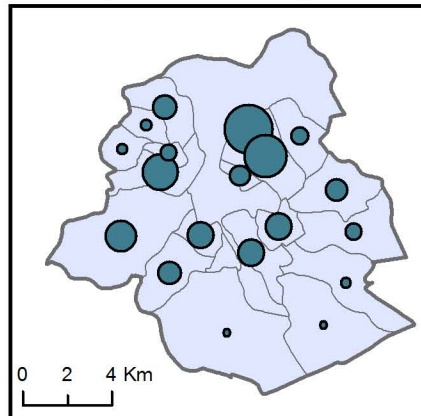


Régions

Communes



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km

N

Sources : FEDAIS - 2011
VMSW - 2011
FLW - <http://www.flw.be/agences-immobilières-sociales/dans-votre-region> - Site consulté le 29/03/2013
AIS Woluwe-St-Lambert - 2012
AISU - 2012

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 1.4: Part des logements mis en location par les AIS et les SVK (par rapport au nombre de ménages)

Part des logements mis en location par les AIS et les SVK (par rapport au nombre de ménages)

(Méthode de classification: Seuils naturels)

Pas d'Agence Immobilière Sociale active

Aucun logement AIS, SVK

Agence Immobilière Sociale active

Part de logements inconnu

Part de logements connu

0.01 - 0.15 %

0.15 - 0.32 %

0.32 - 0.57 %

0.57 - 1.23 %

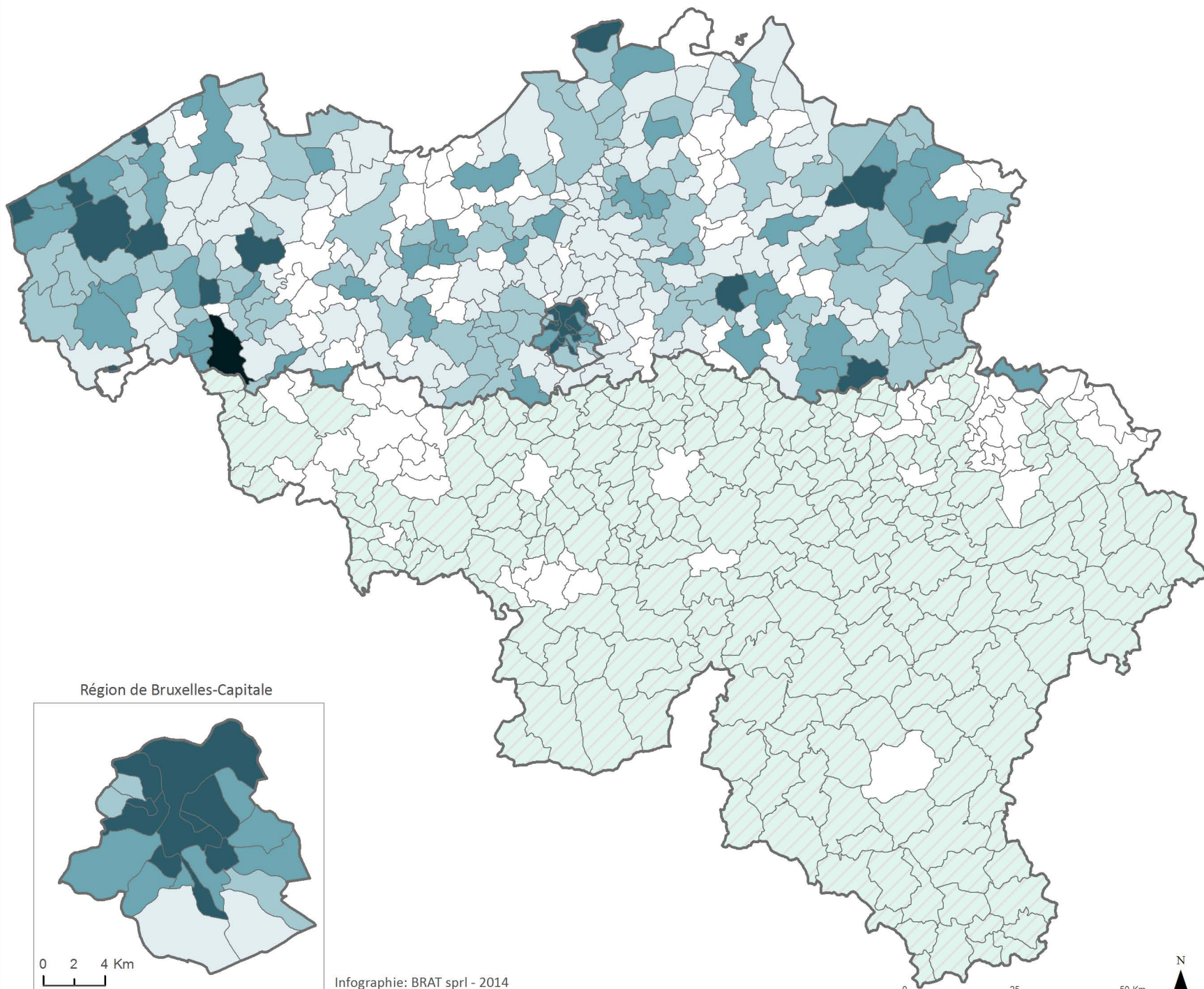
1.23 - 5.88 %

Régions

Communes

Sources : FEDAIS - 2011
 VMSW - 2011
 FLW - <http://www.flw.be/agences-immobilières-sociales/dans-votre-region>
 - Site consulté le 29/03/2013
 AIS Woluwe-St-Lambert - 2012
 AISU - 2012
 Registre National - 01/01/2009

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
 Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 1.3 : Nombre de logements mis en location par les AIS / SVK

Carte 1.4 : Part des logements mis en location par les AIS / SVK (par rapport au nombre de ménages)

Ces indicateurs mettent en évidence l'importance de l'offre locative de logements gérés par les AIS/SVK, pour chaque commune, toutes agences confondues. Il permet d'évaluer l'importance de l'offre de ce type de logements publics ainsi que sa part relative par rapport au nombre total de logements présents dans la commune.

INDICATEURS

- **Nombre total de logements gérés par les AIS / SVK - Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en nombre :

$$NBais_{tot} = \sum_{i=1}^n NBi$$

Où Nb_i est le nombre de logements gérés par une agence AIS/SVK i donnée.

- **Part des logements gérés par les AIS / SVK - Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{NBais_{tot}}{\text{Nombre de ménages}^*}$$

* Le nombre de ménages a été retenu comme indicateur pour estimer le nombre de logements par commune. Il n'existe en effet pas de données récentes relatives au nombre de logements par commune. Les principales différences entre le nombre de ménages et le nombre de logements sont liées à la question des logements vides (qui ne sont donc occupés par aucun ménage).

Un ménage se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté.

- **Chiffres clés (uniquement pour les communes contenant au moins un logement géré par les AIS/SVK, non incluse la Région Wallonne) – nombre total de logements gérés par les AIS /SVK :**

minimum	maximum	Moyenne	médiane	Total Belgique
1	577	32.158	11.5	8 747

- **Chiffres clés (uniquement pour les communes contenant au moins un logement géré par les AIS/SVK, non incluse la Région Wallonne) – Part des logements gérés par les AIS / SVK :**

minimum	maximum	Moyenne	médiane
0.014 %	5.88 %	0.276 %	0.204 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- Sources et date :

- Nombre de logements gérés par les AIS/SVK :
 - o Région bruxelloise : FEDAIS – 31/12/2011 (données par AIS et par commune pour les 20 AIS membres du FEDAIS) + AIS Uccle – 01/03/2013 + AIS de Woluwe – 01/03/2013
 - o Région flamande : VMSW – 31/12/2011 (données par type de logement et par commune)
 - o Région wallonne : FLW - <http://www.flw.be/agences-immobilières-sociales/dans-votre-region> - Site consulté le 29/03/2013 (carte localisant les communes où une AIS est active, sans préciser le nombre de logements qu'elle gère)
- Nombre de ménages : Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique) – 01/01/2009

- Echelle géographique : Communes belges

- Qualité et limites¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

Les données utilisées quant au nombre de ménages datent de 2009 alors que les données relatives aux logements publics datent de 2011. Les ordres de grandeur restent toutefois pertinents vu l'échelle communale à laquelle les chiffres sont donnés.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Carte 1.5 : Nombre de logements locatifs du Vlabinvest

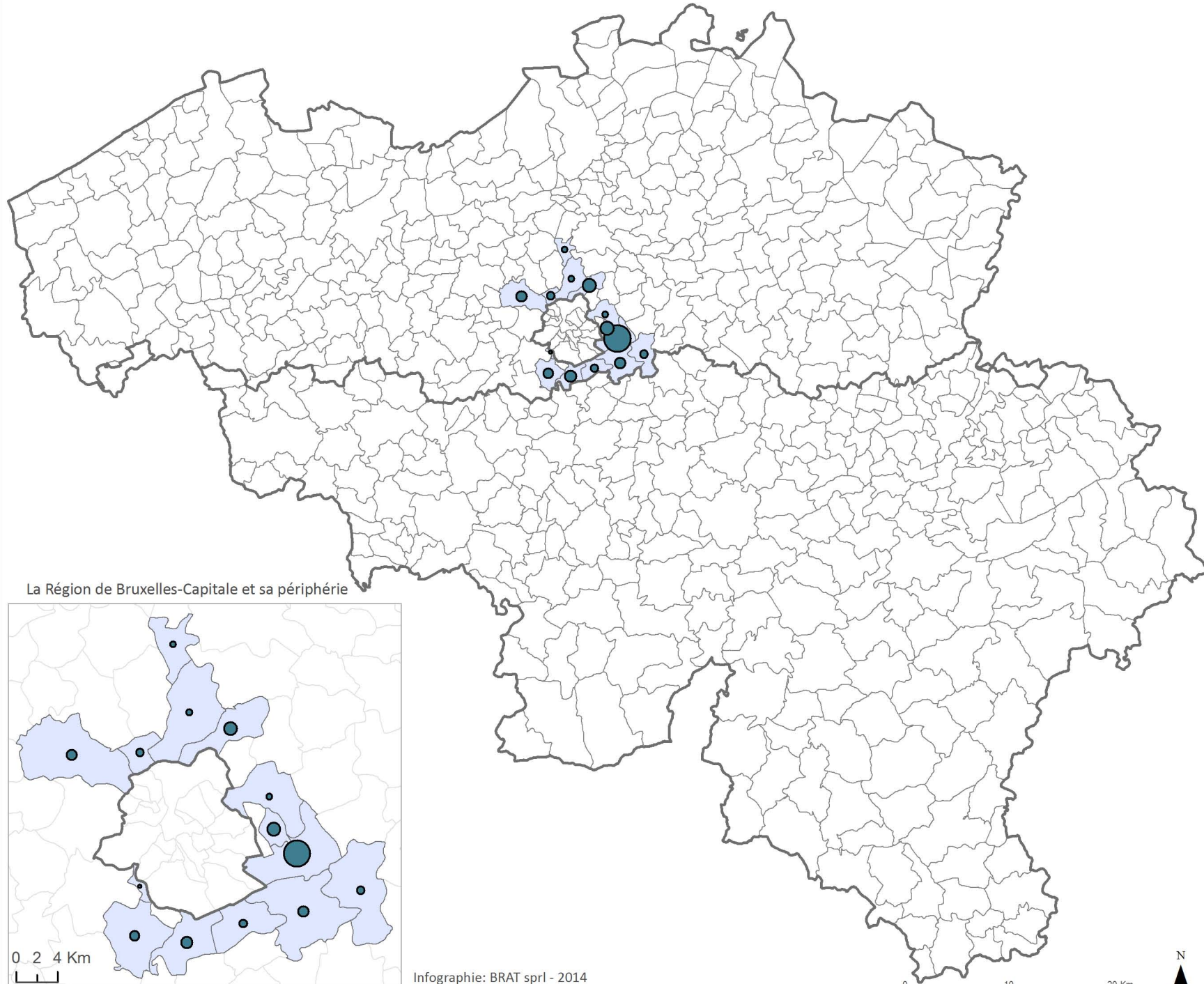
Nombre de logements locatifs du Vlabinvest
(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

- Aucun logement Vlabinvest
- Présence de logements Vlabinvest

Nombre de logements

- 1
- 10
- 100

- Régions
- Communes



La Région de Bruxelles-Capitale et sa périphérie

Source : VLABINVEST - 31/12/2012

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

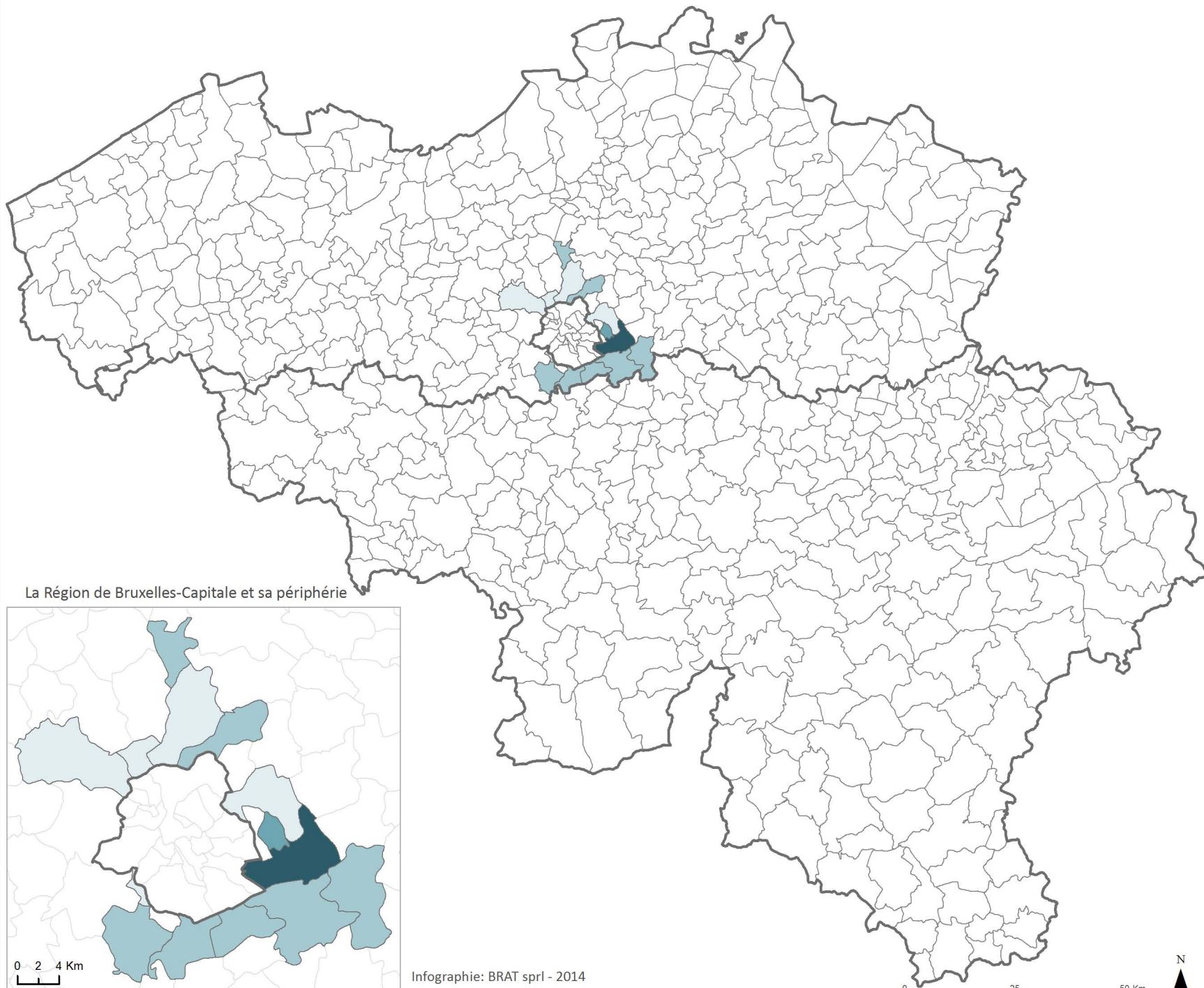
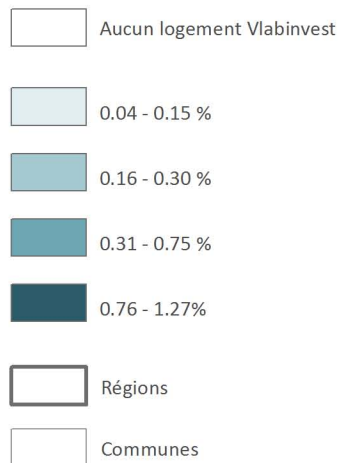
0 10 20 Km

N

Carte 1.6 : Part des logements locatifs du Vlabinvest (par rapport au nombre de ménages)

Part des logements locatifs du Vlabinvest (par rapport au nombre de ménages)

(Méthode de classification: Manuelle)



Sources : VLABINVEST - 31/12/2012
Registre National - 01/01/2009

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 1.5 : Nombre de logements locatifs du Vlabinvest

Carte 1.6 : Part des logements locatifs du Vlabinvest (par rapport au nombre de ménages)

Ces indicateurs mettent en évidence l'importance de l'offre locative de logements du Vlabinvest, pour chaque commune. Il permet d'évaluer l'importance de l'offre de ce type de logements publics ainsi que sa part relative par rapport au nombre total de logements présents dans la commune.

INDICATEURS

- **Nombre total de logements locatifs du VLABINVEST :**

L'indicateur est construit par commune et s'exprime en nombre

- **Part des logements locatifs du VLABINVEST - Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{NB logements locatifs du Vlabinvest}}{\text{Nombre de ménages}^*}$$

* Le nombre de ménages a été retenu comme indicateur pour estimer le nombre de logements par commune. Il n'existe en effet pas de données récentes relatives au nombre de logements par commune. Les principales différences entre le nombre de ménages et le nombre de logements sont liées à la question des logements vides (qui ne sont donc occupés par aucun ménage).

Un ménage se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté.

- **Chiffres clés (pour les communes présentant au moins un logement géré par le VLABINVEST) – nombre total de logements locatifs du VLABINVEST :**

minimum	maximum	Moyenne	Médiane	Total en Belgique
2	104	18.42	11	258

- **Chiffres clés (pour les communes présentant au moins un logement géré par le VLABINVEST) – Part des logements locatifs du VLABINVEST :**

minimum	maximum	Moyenne	médiane
0.04 %	1.2 %	0.2 %	0.01 %

- Sources et date :

- Nombre de logements locatifs du VLABINVEST : VLABINVEST - 31/12/2012
- Nombre de ménages : Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique) – 01/01/2009

- Echelle géographique : Communes belges

- Qualité et limites¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

Les données utilisées quant au nombre de ménages datent de 2009 alors que les données relatives aux logements publics datent de 31/12/2012. Les ordres de grandeur restent toutefois pertinents vu l'échelle communale à laquelle les chiffres sont donnés.



Il faut rester attentif au fait que le Vlabinvest ne s'occupe pas de la gestion des logements locatifs dont il est le propriétaire ou l'initiateur. Il confie cette gestion à d'autres structures telles les SHM, des intercommunales, la Province...

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)





Carte 1.7 : Nombre de logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions

Nombre de logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions

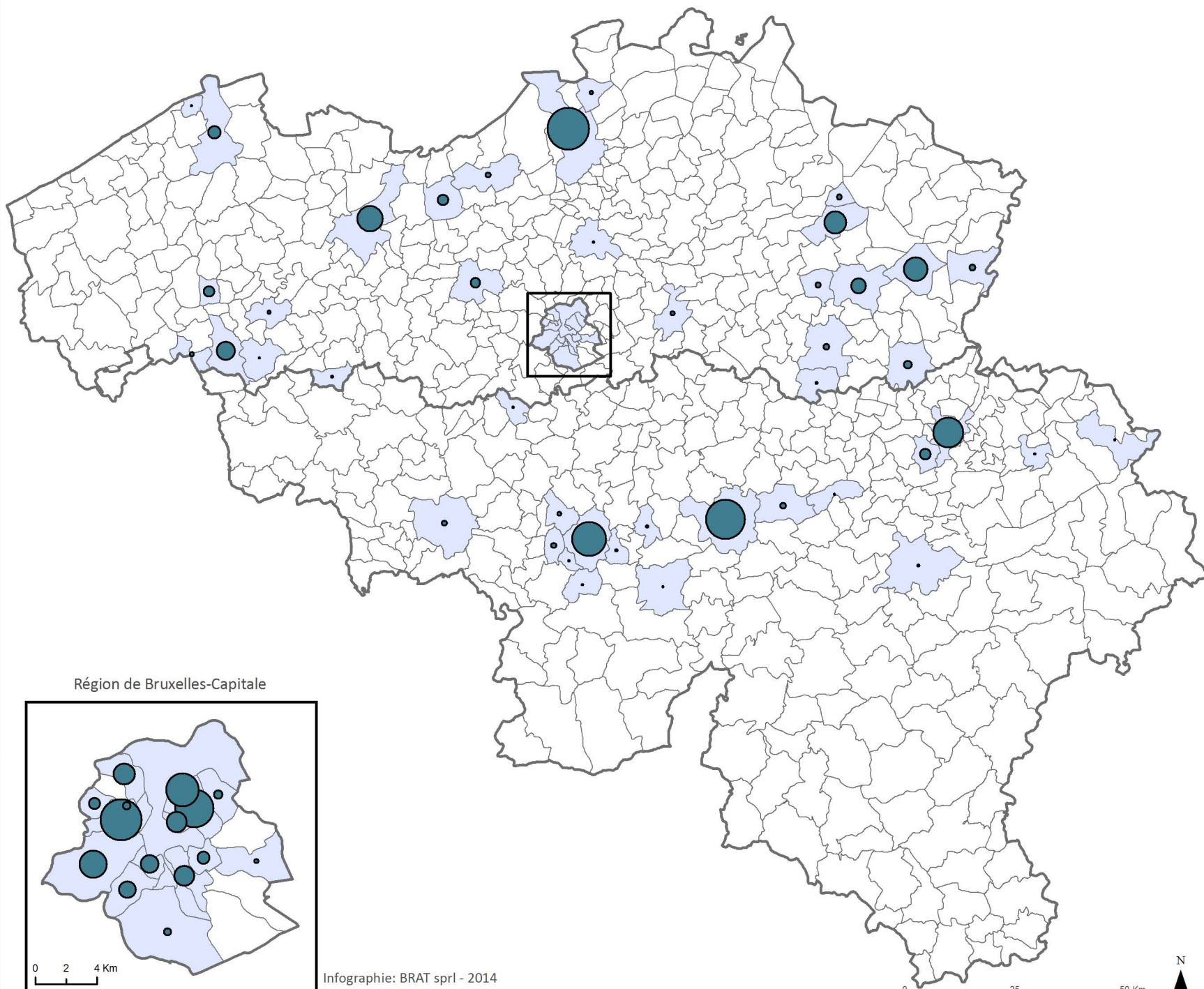
(Méthode de classification: symboles proportionnels)

-  Aucun logement du Fond du logement
-  Présence de logements du Fonds du logement

Nombre de logements

-  1
-  10
-  50
-  100

-  Régions
-  Communes



Sources :
 Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale - 31/12/2012
 Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie - 31/12/2012
 Vlaamse Woningfonds - 31/12/2013
 Registre National - 01/01/2009

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
 Baromètre de la diversité dans le logement public



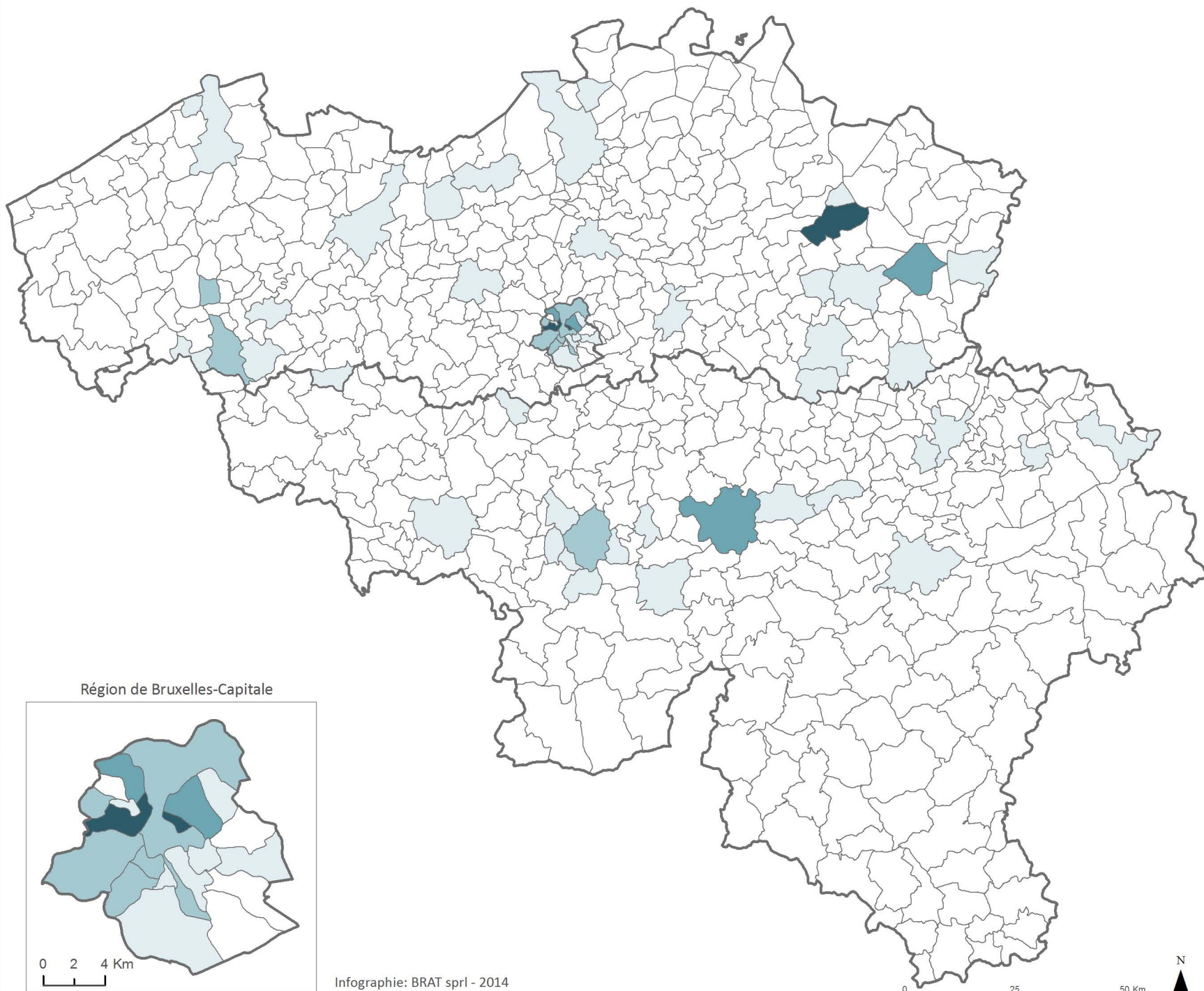
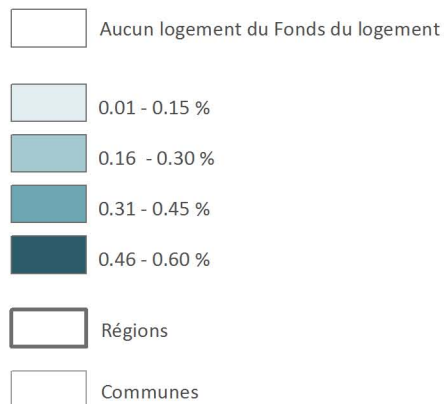
Infographie: BRAT sprl - 2014



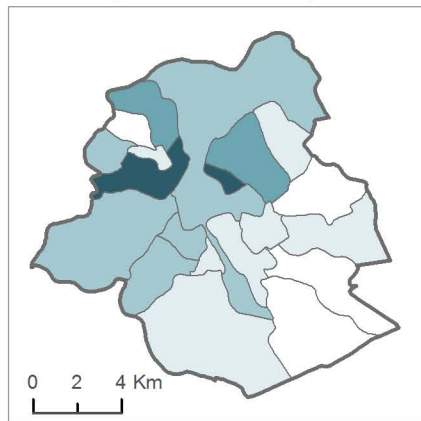
Carte 1.8 : Part des logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions (par rapport au nombre de ménages)

Part des logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions (par rapport au nombre de ménages)

(Méthode de classification: Amplitude égale)



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km



Sources :
 Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale - 31/12/2012
 Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie - 31/12/2012
 Vlaamse Woningfonds - 31/12/2013
 Registre National - 01/01/2009

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 1.7 : Nombre de logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions

Carte 1.8 : Part des logements mis en location par les fonds du logement de chacune des trois régions (par rapport au nombre total de ménages)

Ces indicateurs mettent en évidence l'importance de l'offre locative de logements gérés par les Fonds du logement (Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie et Vlaams Woningfonds), pour chaque commune. Il permet d'évaluer l'importance de l'offre de ce type de logements publics ainsi que sa part relative par rapport au nombre total de logements présents dans la commune.

INDICATEURS

- **Nombre total de logements gérés par les Fonds du logement:**

L'indicateur est construit par commune et s'exprime en nombre

- **Part des logements gérés par les Fonds du logement- Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{NB logements gérés par les Fonds du logement}}{\text{Nombre de ménages}^*}$$

* Le nombre de ménages a été retenu comme indicateur pour estimer le nombre de logements par commune. Il n'existe en effet pas de données récentes relatives au nombre de logements par commune. Les principales différences entre le nombre de ménages et le nombre de logements sont liées à la question des logements vides (qui ne sont donc occupés par aucun ménage).

Un ménage se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté.

- **Chiffres clés – nombre total de logements gérés par les Fonds du logement :**

minimum	maximum	Moyenne	médiane	Total Belgique
0	231	25.4	2	2 341

- **Chiffres clés – Part des logements gérés par les Fonds du logement :**

minimum	maximum	Moyenne	médiane
0	0.60 %	0.076 %	0.018 %

- Sources et date :

- Région bruxelloise : Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale – 31/12/2012
- Région wallonne : Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie – 31/12/2012
- Région flamande : Vlaamse Woningfonds – 31/03/2013
- Nombre de ménages : Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique) – 01/01/2009

- Echelle géographique : Communes belges

- Qualité et limites¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).



Les données utilisées quant au nombre de ménages datent de 2009 alors que les données relatives aux logements publics datent de 2012. Les ordres de grandeur restent toutefois pertinents vu l'échelle communale à laquelle les chiffres sont donnés.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Carte 1.9 : Localisation des communes où au moins une APL est active et nombre d'APL qui y sont actives

Localisation des communes où au moins une APL est active et nombre d'APL qui y sont actives

(Méthode de classification: Symboles gradués)

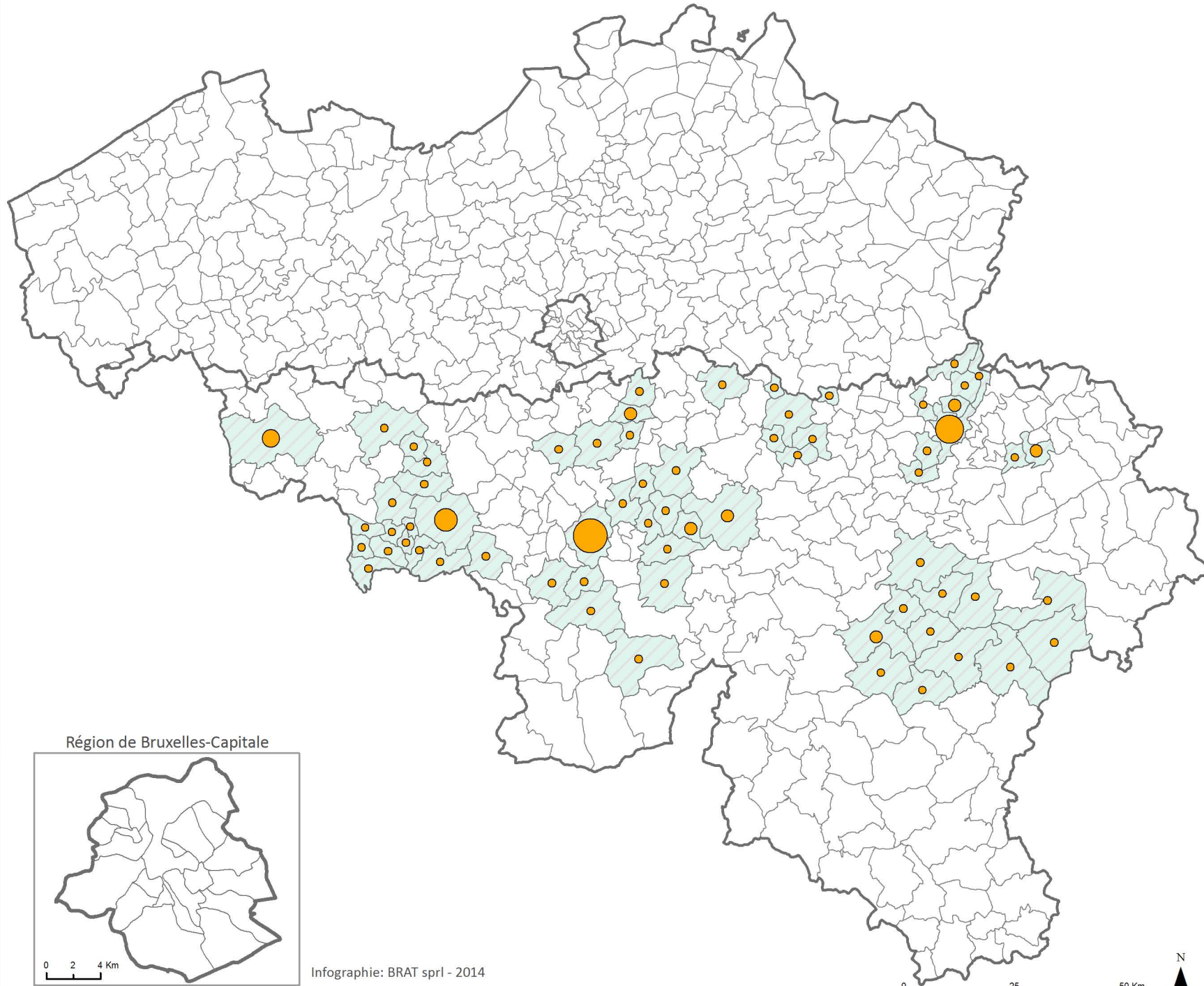
-  Communes sans APL
-  Communes où au moins une APL est active

Nombre d'APL actives sur la commune

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5
-  6

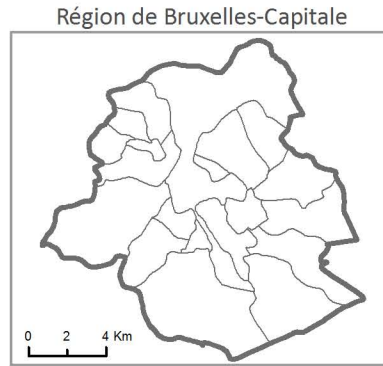
-  Régions
-  Communes

Les APL n'existent qu'en Région wallonne

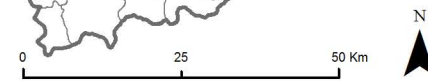


Source : FLW - <http://www.flw.be/associations-de-promotion-du-logement/dans-votre-region>
Site consulté le 29/03/2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014



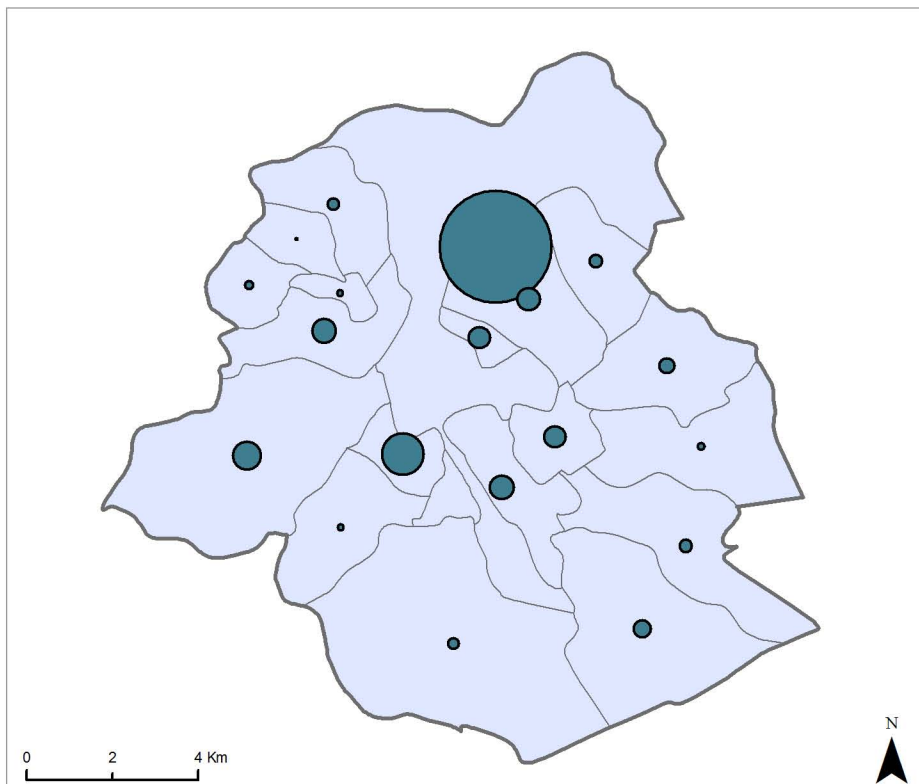
Carte 1.9 : Localisation des communes où au moins une APL est active et nombre d'APL qui y sont actives

Cet indicateur montre les communes où une ou plusieurs APL sont actives. Les données relatives au parc de logements mis en location par ces APL ne sont, pour leur part, pas disponibles.

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Sources et date** : FLW - <http://www.flw.be/associations-de-promotion-du-logement/dans-votre-region> - Site consulté le 29/03/2013 (carte localisant les communes où une APL est active, sans préciser le nombre de logements qu'elle gère)
- **Echelle géographique** : Communes belges

Carte 1.10: Nombre de logements mis en location par les communes et les CPAS bruxellois



Nombre de logements mis en location par les communes et CPAS bruxellois
(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

Présence de logements

Régions

Nombre de logements

Communes

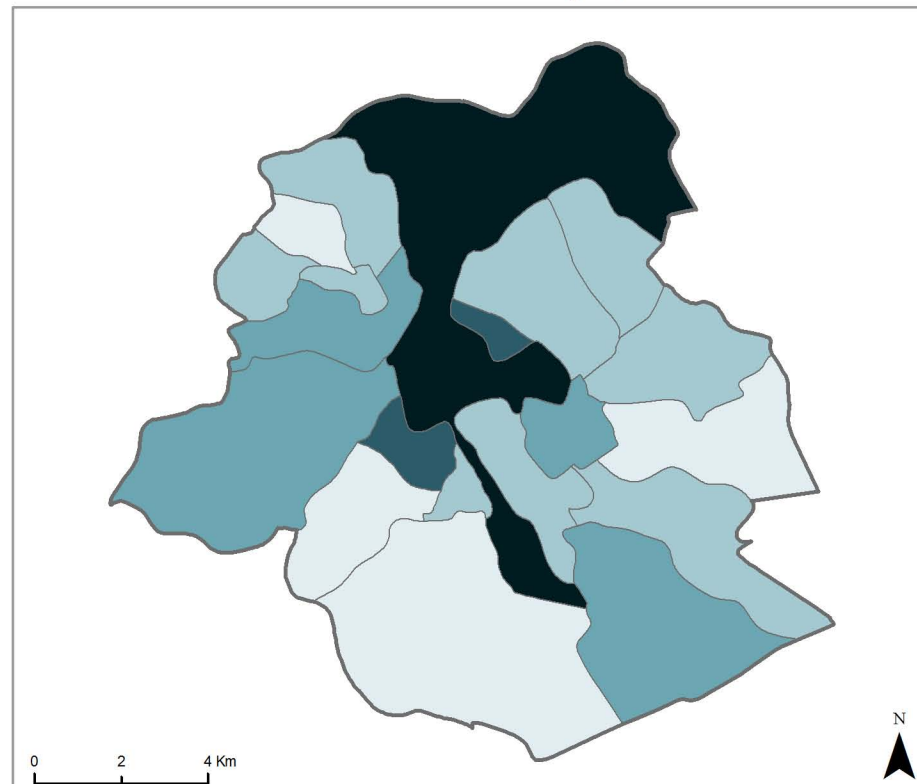
• 10

• 100

• 1.000

Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 1.11: Part des logements mis en location par les communes et les CPAS bruxellois (par rapport au nombre de ménages)



Part des logements mis en location par les communes et CPAS bruxellois (par rapport au nombre de ménages)
(Méthode de classification: Seuils naturels)

0.04 - 0.25 %

Régions

0.26 - 0.66 %

Communes

0.67 - 1.54 %

1.55 - 3.31 %

3.32 - 6.00 %

Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 1.10 : Nombre de logements mis en location par les Communes et les CPAS bruxellois

Carte 1.11 : Part des logements mis en location par les Communes et les CPAS bruxellois (par rapport au nombre de ménages)

Ces indicateurs mettent en évidence l'importance de l'offre locative de logements gérés par les Communes et CPAS, pour chaque commune. Il permet d'évaluer l'importance de l'offre de ce type de logements publics ainsi que sa part relative par rapport au nombre total de logements présents dans la commune.

INDICATEURS

- **Nombre total de logements gérés par les Communes et CPAS:**

L'indicateur est construit par commune et s'exprime en nombre

- **Part des logements gérés par les Communes et CPAS - Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{NB logements gérés par les Communes et CPAS}}{\text{Nombre de ménages} *}$$

* Le nombre de ménages a été retenu comme indicateur pour estimer le nombre de logements par commune. Il n'existe en effet pas de données récentes relatives au nombre de logements par commune. Les principales différences entre le nombre de ménages et le nombre de logements sont liées à la question des logements vides (qui ne sont donc occupés par aucun ménage).

Un ménage se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté.

- **Chiffres clés (pour les communes de la Région Bruxelles-Capitale uniquement) – nombre total de logements gérés par les Communes et CPAS:**

minimum	maximum	Moyenne	Médiane	Total en en Région Bruxelles-Capitale
4	4 549	420	130	7 980

- **Chiffres clés (pour les communes de la Région de Bruxelles-Capitale uniquement) – Part des logements gérés par les Communes et CPAS:**

minimum	maximum	Moyenne	médiane
0.04 %	6 %	1.09 %	0.57 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- Sources et date :
 - Nombre de logements gérés par les Communes et CPAS : SLRB – Observatoire des Loyers - 2011
 - Nombre de ménages : Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique) – 01/01/2009
- Echelle géographique : Communes belges
- Qualité et limites¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

Les données utilisées quant au nombre de ménages datent de 2009 alors que les données relatives aux logements publics datent de 31/12/2012. Les ordres de grandeur restent toutefois pertinents vu l'échelle communale à laquelle les chiffres sont donnés.

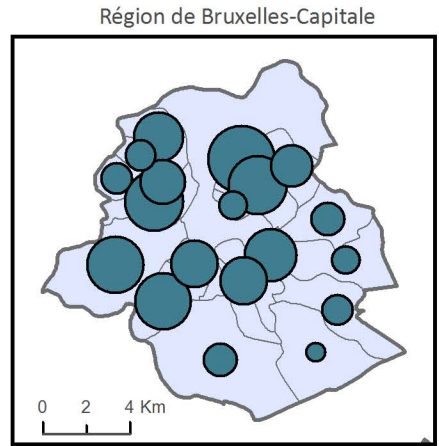
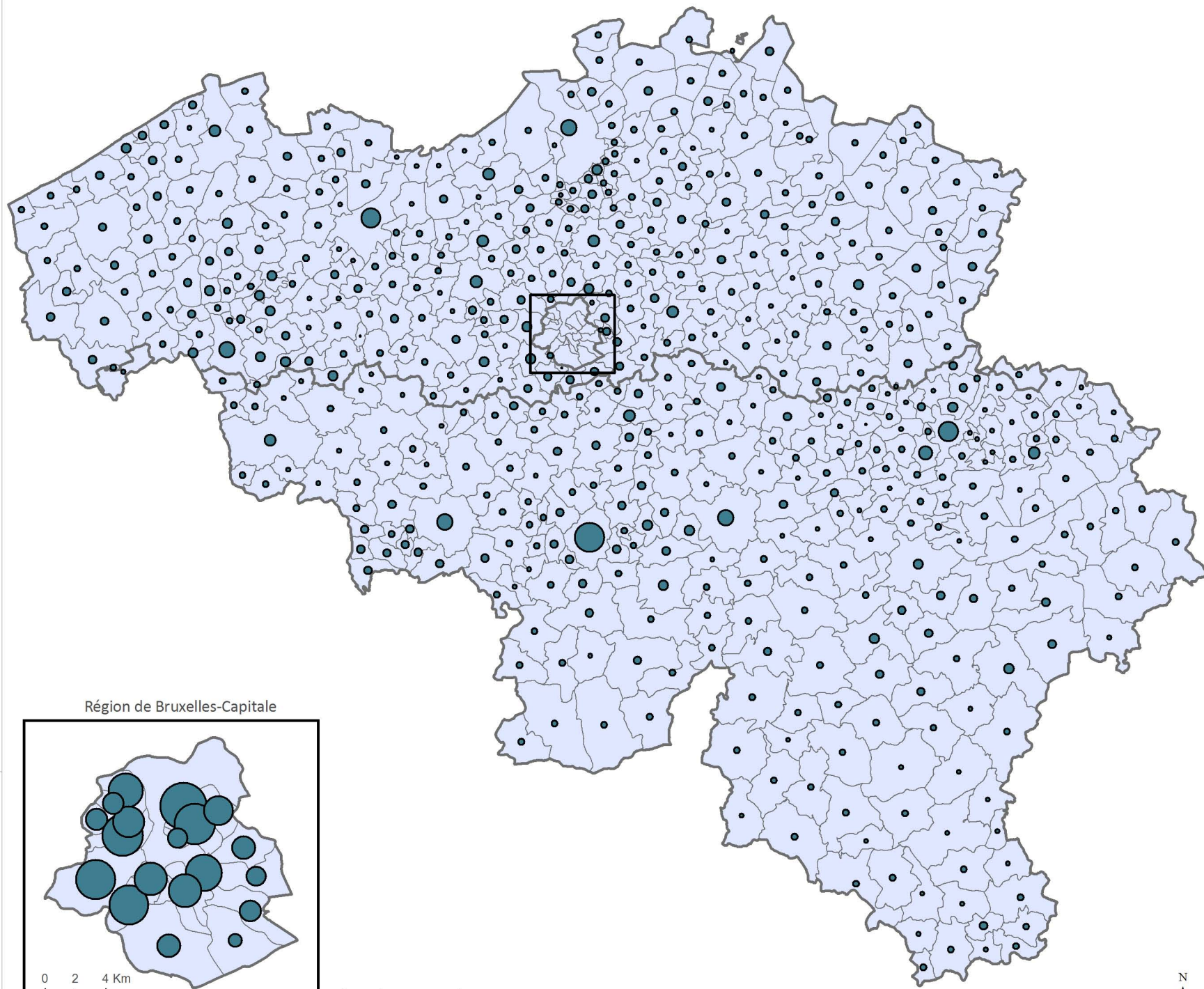
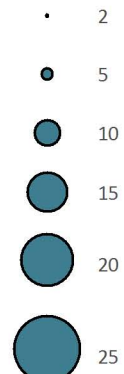
Les données issues de L'Observatoire des Loyers de la SLRB concernent le nombre de logements mis en location par les Communes et CPAS, dans ces données les logements d'urgence, de transit et d'insertion peuvent être pris en compte. Or, ceux-ci ne font pas partie de l'étude.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Carte 1.12 : Nombre total d'acteurs mettant en location du logement public

Nombre total d'acteurs mettant en location du logement public

(Méthode de classification: Symboles gradués)



Sources :
 SLRB - 2011
 FEDAIS - 2011
 AIS Woluwe-St-Lambert - 2012
 AISU - 2012
 Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale - 31/12/2012
 VMSW - 2011
 VLABINVEST - 31/12/2012
 Vlaams Woningfonds - 31/12/2013
 Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie - 31/12/2012
 SWL - 31/12/2011

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
 Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014



Carte 1.12 : Nombre total d'acteurs mettant en location des logements publics

Cet indicateur met en évidence la diversité et la complexité de l'offre locative de logements publics, pour chaque commune.

INDICATEURS

- **Nombre total d'acteurs mettant en location au moins un logement public** : l'indicateur est construit par commune et s'exprime en nombre.

- **Chiffres clés** :

minimum	maximum	Moyenne	médiane
2	25	5	4

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Sources et date** :

- Nombre d'acteurs en Région bruxelloise :
 - FEDAIS – 31/12/2011 (données par AIS et par commune pour les 20 AIS membres du FEDAIS) + AIS Uccle – 01/03/2013 + AIS de Woluwe – 01/03/2013
 - SLRB – 31/12/2011 (données par SISP et par commune)
- Nombre d'acteurs en Région flamande :
 - VMSW – 31/12/2011 (données par SLSP et par commune)
 - SVK's in Vlaanderen : jaarrapport 2011 (carte localisant les communes où une SVK est active)
- Nombre d'acteurs en Région wallonne :
 - FLW - <http://www.flw.be/agences-immobilières-sociales/dans-votre-region> - Site consulté le 29/03/2013 (carte localisant les communes où une AIS est active, sans préciser le nombre de logements qu'elle gère)
 - FLW - <http://www.flw.be/associations-de-promotion-du-logement/dans-votre-region> - Site consulté le 29/03/2013 (carte localisant les communes où une APL est active, sans préciser le nombre de logements qu'elle gère)
 - SWL – 31/12/2011 (données par SISP et par commune)

- **Echelle géographique** : Communes belges

- **Qualité et limites :**

Les données n'existent pas de manière centralisée en ce qui concerne les communes et les CPAS. Ces deux acteurs ont, par défaut, été considérés comme étant actifs dans chaque commune belge.

En ce qui concerne les 3 Fonds du logement, le nombre d'acteurs a été comptabilisé comme équivalent à 1 dans toutes les communes où il existe des logements mis en location par un Fonds.

En ce qui concerne le Vlabinvest, le nombre d'acteurs a été comptabilisé comme équivalent à 1 dans toutes les communes où il existe des logements mis en location par le Vlabinvest.

2.2 Données socio-démographiques

L'objectif poursuivi par la collecte et la cartographie des données socio-démographiques est triple :

- observer, par commune, l'importance de la population potentiellement demanderesse de logements publics ;
- décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique ;
- attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

Les indicateurs de pauvreté suivants ont été cartographiés, par commune :

- carte 2.1 : Revenu médian par déclaration d'impôts (2008),
- carte 2.2 : Pourcentage d'habitants ayant bénéficié d'un revenu d'intégration sociale (2011),
- carte 2.3 : Inégalités de revenus après impôts (coefficient de Gini) - (2008),
- carte 2.4 : Indice de richesse (2008).

Les indicateurs démographiques suivants ont également été cartographiés :

- carte 2.5 : Densité de population (2012),
- carte 2.6 : Pourcentage d'habitants de moins de 18 ans (2008),
- carte 2.7 : Pourcentage d'habitants de 65 ans et plus (2008),
- carte 2.8 : Pourcentage d'étrangers Africains et Turcs (2010),
- carte 2.9 : Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 15 et de l'OCDE (sans la Turquie) – (2010),
- carte 2.10 : Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 27 (2010),
- carte 2.11 : Pourcentage d'étrangers non européens (2010),
- carte 2.12 : Pourcentage d'étrangers de l'Europe de l'est (2010),
- carte 2.13 : Pourcentage de noyaux familiaux monoparentaux (2008),

Les indicateurs suivants concernant l'immobilier ont été cartographiés, par commune :

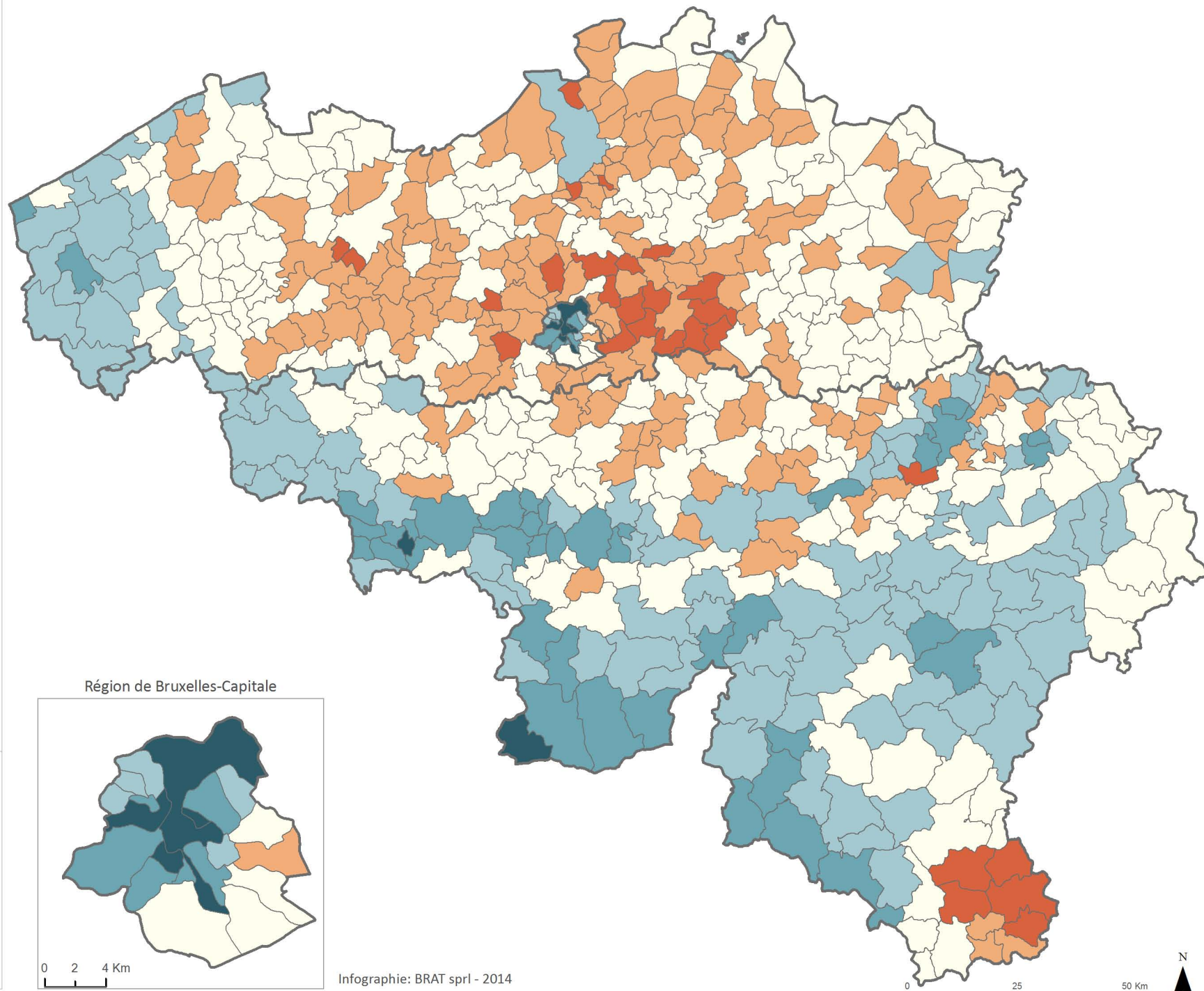
- carte 2.14 : Prix moyen de vente de maisons d'habitation ordinaires (2012),
- carte 2.15 : Prix moyen de vente des appartements, flats et studios (2012).

Pour chaque indicateur, une fiche a été réalisée. Elle indique les objectifs poursuivis par l'indicateur, sa méthode de calcul, les sources des données utilisées, leur date ainsi que la qualité et les limites des données utilisées.

Carte 2.1: Revenu médian par déclaration d'impôts (2008)

Revenu médian par déclaration d'impôts (2008) *

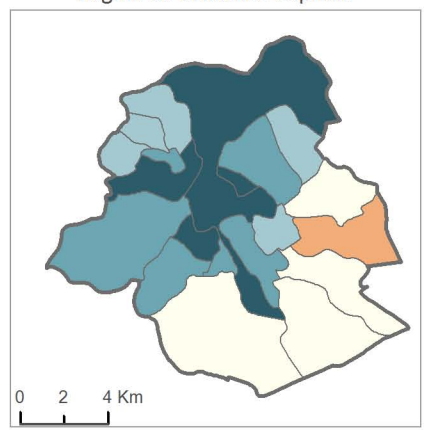
(Méthode de classification: déviation standard)



* La déclaration est l'élément central de la statistique des revenus fiscaux. Le revenu médian par déclaration est le revenu correspondant à la déclaration située au centre de la série, lorsque les déclarations sont classées par ordre croissant des revenus. Par contre, celui-ci n'est pas influencé par des valeurs aberrantes (outliers). (SPF Economie, 2008)

Source : SPF Economie - 2008

Région de Bruxelles-Capitale



Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014



Carte 2.1 : Revenu médian par déclaration d'impôts

Cet indicateur est une mesure relative du niveau de richesse et de pauvreté des habitants d'une commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

Le revenu médian par déclaration est le revenu correspondant à la déclaration située au centre de la série, lorsque les déclarations sont classées par ordre croissant des revenus. Il correspond ainsi au revenu atteint par 50% des gens. Par rapport au revenu moyen, il présente l'avantage d'être moins influencé par les extrêmes. Cet indicateur s'exprime en €.

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
13 000 €	28 000 €	21 000 €	21 000 €

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique
- **Echelle géographique :** Communes belges
- **Date :** 2008
- **Qualité et limites :**

La statistique fiscale des revenus est établie sur la base des déclarations de l'impôt sur les personnes physiques. Il s'agit des revenus obtenus l'année précédente et imposés en l'année en cours d'exercice.

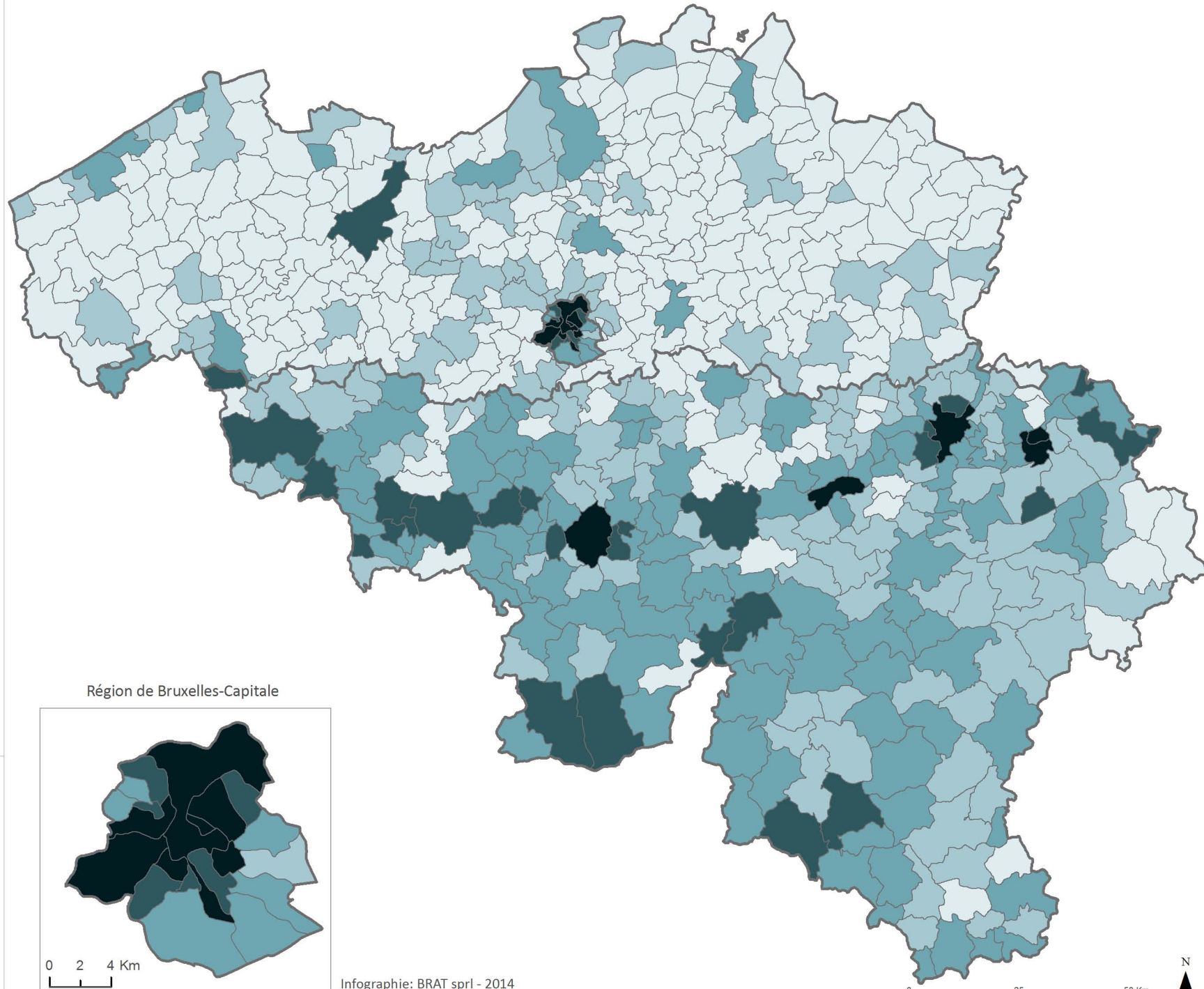
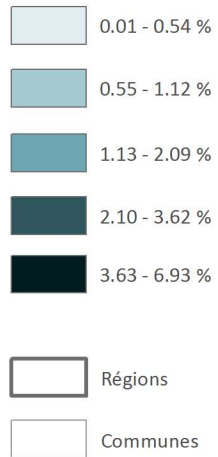
Il convient toutefois, lors de son interprétation, d'être attentif aux points suivants :

- les données relatives au revenu net imposable total des déclarations d'impôt des personnes physiques ne portent que sur les revenus enrôlés. Or, certains contribuables ne sont pas soumis à l'impôt vu leurs revenus ou leurs charges familiales (les bas revenus se situant sous le seuil imposable ou les revenus des fonctionnaires internationaux par exemple). Ils n'apparaissent donc pas dans la statistique
- les modifications apportées aux règles fiscales influencent et biaisent la statistique sur base des revenus fiscaux. Les chiffres peuvent présenter des fluctuations qui ont pour cause l'évolution, non pas des revenus réels, mais bien de la réglementation fiscale.

Carte 2.2: Pourcentage d'habitants ayant bénéficié d'un revenu d'intégration sociale (2011)

Pourcentage d'habitants ayant bénéficié d'un revenu d'intégration sociale (2011)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Source : SPP Intégration Sociale, Lutte contre la Pauvreté, Economie Sociale et Politique des Grandes illes - 2011

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 2.2 : Pourcentage des habitants ayant bénéficié d'un revenu d'intégration sociale

Cet indicateur est une mesure relative du niveau de pauvreté des habitants d'une commune. Il illustre la part des habitants d'une commune n'ayant pas de revenus de travail ni d'allocation de chômage (ou alors de façon insuffisante). Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants bénéficiant d'un RIS*}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

RIS = revenu d'intégration sociale, soit une aide du CPAS.

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
0 %	6.9 %	0.9 %	0.6 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :**

Numérateur : données obtenues via le site du SPP Intégration sociale

Dénominateur : Registre National et DGSIE (Direction Générale Statistiques et Information Economique)

- **Echelle géographique :** Communes belges

- **Date :** 2011

- **Qualité et limites :**

Numérateur : la durée pendant laquelle une personne a bénéficié d'un RIS n'est pas prise en compte. Une personne ayant bénéficié d'un RIS pendant une semaine est donc comptabilisée de la même manière qu'une personne en ayant bénéficié toute l'année.

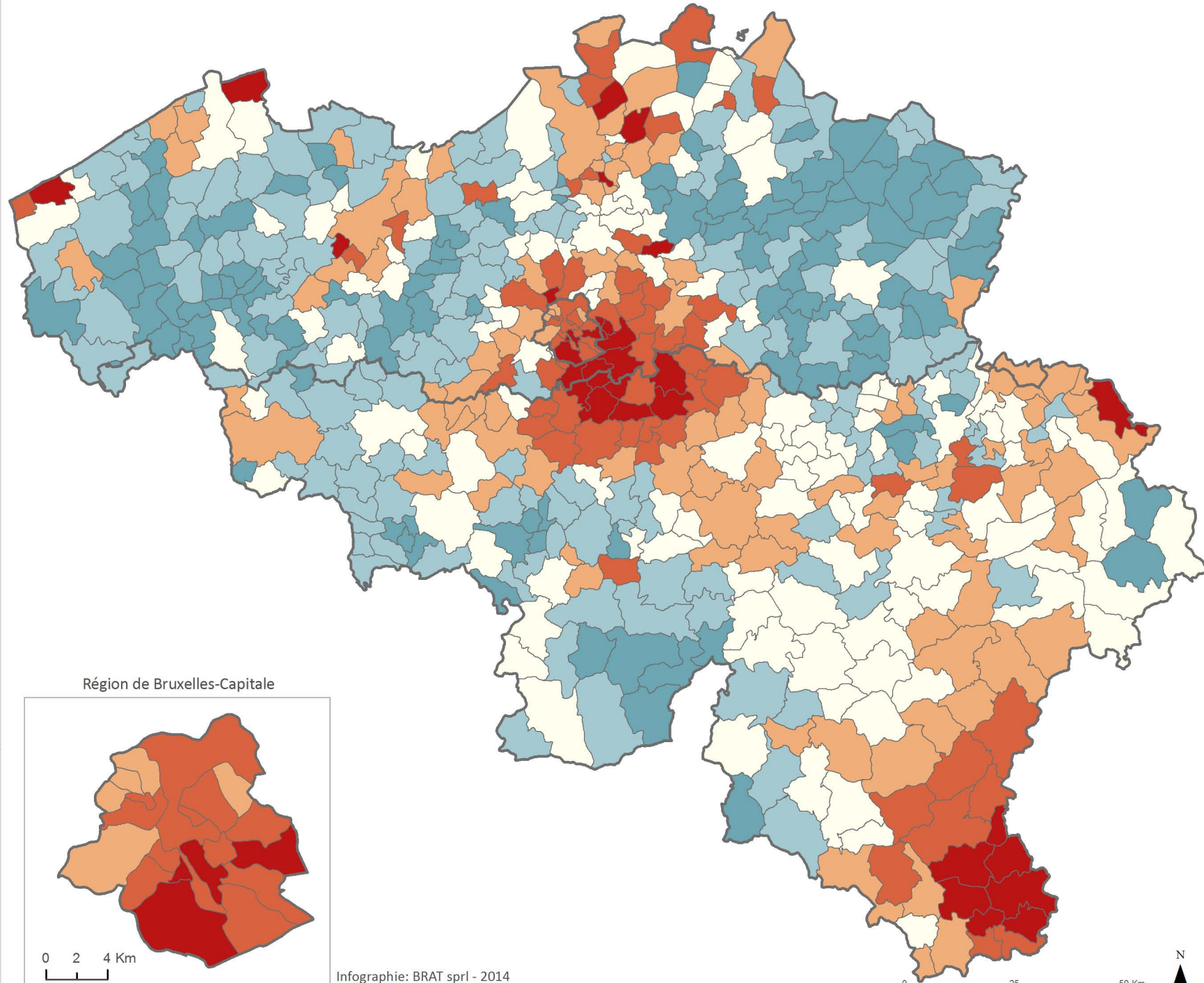
Dénominateur : ce qui est utilisé dans ce calcul est la population au Registre National, or la majorité des bénéficiaires ne sont pas inscrits au Registre.

Pour les autres limites liées au Registre National, voir fiche sur la densité de population.

Carte 2.3: Inégalités de revenus après impôts (coefficient de Gini) - (2008)

Inégalités de revenus après impôts (coefficient de Gini *)

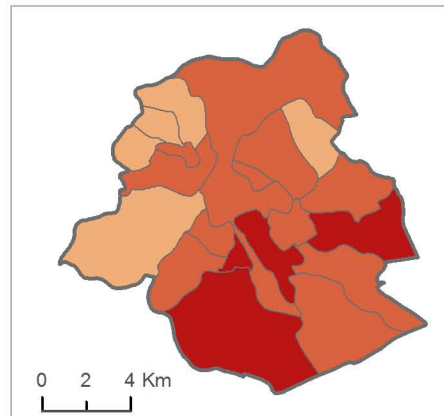
(Méthode de classification: Seuils naturels)



* Le coefficient de Gini est une mesure du degré de l'inégalité de la distribution des revenus, dans ce cas-ci au sein de chacune des communes belges. Il est mesuré après le paiement des impôts. Ce coefficient varie entre 0 et 1, où 0 signifie l'égalité parfaite et 1 l'inégalité totale. Le coefficient de Gini moyen pour les communes belges est de 0.30 et varie entre 0.23 et 0.48

Source : SPF Economie - 2008

Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km

N



Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.3 : Inégalités de revenu après impôts (coefficient de Gini)

Cet indicateur mesure l'inégalité de revenu dans chaque commune :

- dans le cas d'une égalité parfaite, le coefficient de Gini est égal à 0 (le revenu est alors le même pour tous) ;
- dans le cas d'une inégalité parfaite, le coefficient de Gini est égal à 1 (une seule personne possède la totalité des revenus) ;

Un bas coefficient de Gini indique donc une distribution plus égalitaire des revenus.

Dans le cas présent, il est mesuré après le paiement des impôts.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul** : voir la littérature sur le sujet.
- **Chiffres clés** :

minimum	maximum	moyenne	médiane
0.23	0.48	0.3	0.29

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source** : données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique
- **Echelle géographique** : Communes belges
- **Date** : 2008
- **Qualité et limites** :

La statistique fiscale des revenus est établie sur la base des déclarations de l'impôt sur les personnes physiques. Il s'agit des revenus obtenus l'année précédente et imposés en l'année en cours d'exercice.

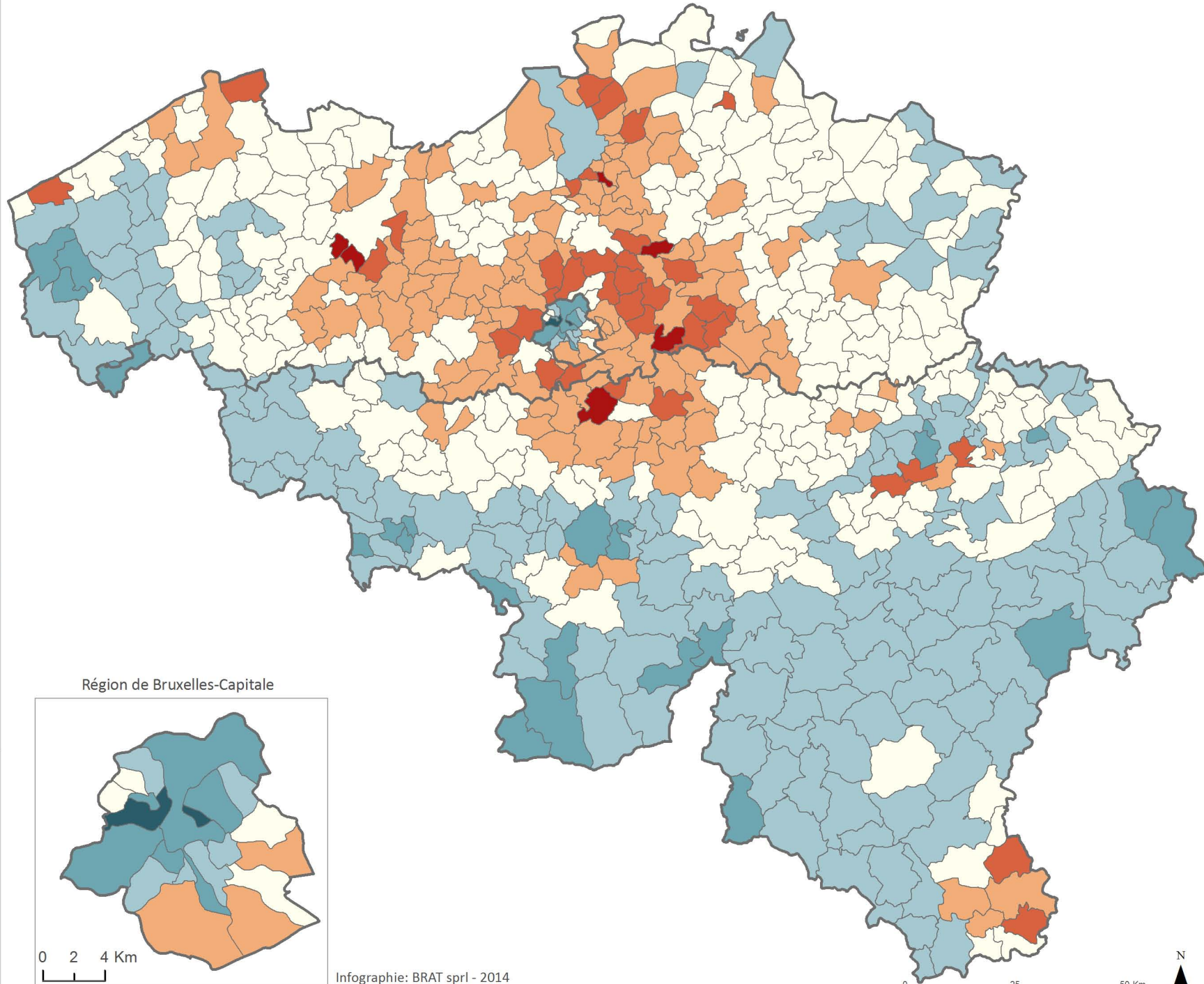
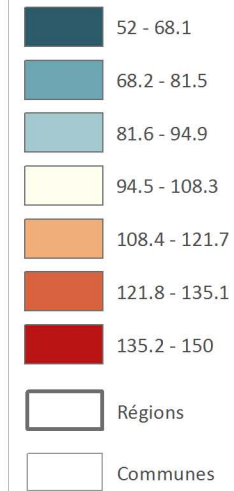
Le coefficient de Gini se base sur le revenu disponible du ménage et est calculé sur base du revenu net imposable total des déclarations d'impôt des personnes physiques. Il convient toutefois, lors de son interprétation, d'être attentif aux points suivants :

- les données relatives au revenu net imposable total des déclarations d'impôt des personnes physiques ne portent que sur les revenus enrôlés. Or, certains contribuables ne sont pas soumis à l'impôt vu leurs revenus ou leurs charges familiales (les bas revenus se situant sous le seuil imposable ou les revenus des fonctionnaires internationaux par exemple). Ils n'apparaissent donc pas dans la statistique
- il n'y a pas forcément une déclaration pour un seul ménage. Les étudiants jobistes, par exemple, doivent remplir une déclaration alors qu'ils font partie d'un ménage. Les cohabitants de fait constituent aussi un ménage mais doivent remplir chacun une déclaration séparée. Conclusion: un ménage peut remplir une ou plusieurs déclarations.
- les modifications apportées aux règles fiscales influencent et biaisent la statistique sur base des revenus fiscaux. Les chiffres peuvent présenter des fluctuations qui ont pour cause l'évolution, non pas des revenus réels, mais bien de la réglementation fiscale.

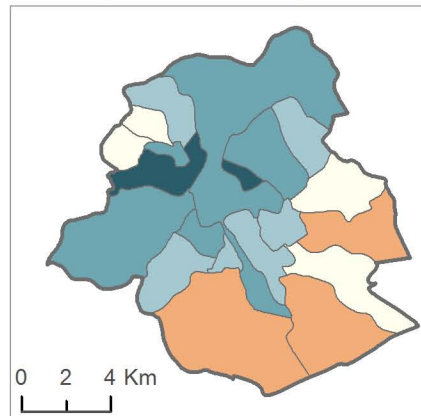
Carte 2.4: Indice de richesse (2008)

Indice de richesse* (2008)

(Méthode de classification: Déviation standard)



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km

N

* Il s'agit de la comparaison du revenu fiscal moyen par habitant de la commune avec le revenu moyen par habitant en Belgique. L'indice de richesse de la Belgique équivaut à 100. Si l'indice de richesse de l'unité administrative est inférieur à 100, alors le revenu moyen par personne dans l'unité administrative est inférieur au revenu moyen national. Par contre, si la valeur de l'indice de richesse dépasse 100, alors le revenu moyen par personne au sein de la zone est supérieur au revenu moyen par Belge. (SPF Economie, 2008)

Source : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.4 : Indice de richesse

Cet indicateur est une mesure relative du niveau de richesse et de pauvreté des habitants d'une commune. Il compare le revenu moyen par habitant de chaque commune avec le revenu moyen national par habitant, l'indice de richesse de la Belgique étant fixé à 100. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante :

$$\frac{\text{Revenu moyen par habitant d'une commune} \times 100}{\text{Revenu moyen par habitant pour la Belgique}}$$

Si l'indice est supérieur à 100, le revenu moyen du territoire est supérieur au revenu moyen de la Belgique.

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
53	150	100	100

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique

- **Echelle géographique :** Communes belges

- **Date :** 2008

- **Qualité et limites :**

La statistique fiscale des revenus est établie sur la base des déclarations de l'impôt sur les personnes physiques. Il s'agit des revenus obtenus l'année précédente et imposés en l'année en cours d'exercice.

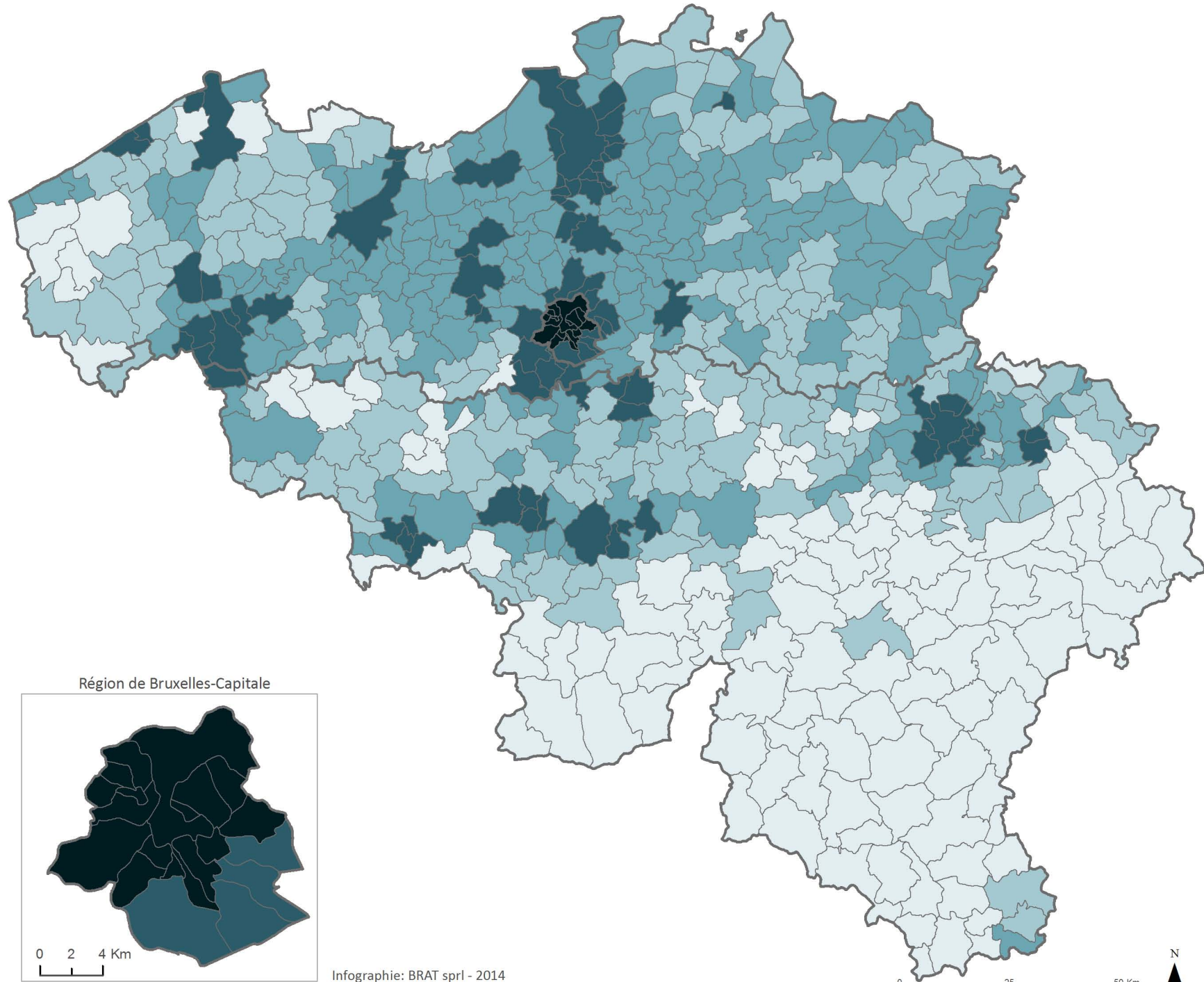
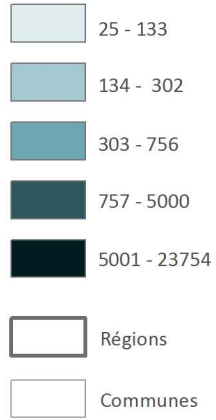
Il convient toutefois, lors de son interprétation, d'être attentif aux points suivants :

- les données relatives au revenu net imposable total des déclarations d'impôt des personnes physiques ne portent que sur les revenus enrôlés. Or, certains contribuables ne sont pas soumis à l'impôt vu leurs revenus ou leurs charges familiales (les bas revenus se situant sous le seuil imposable ou les revenus des fonctionnaires internationaux par exemple). Ils n'apparaissent donc pas dans la statistique
- les modifications apportées aux règles fiscales influencent et biaisent la statistique sur base des revenus fiscaux. Les chiffres peuvent présenter des fluctuations qui ont pour cause l'évolution, non pas des revenus réels, mais bien de la réglementation fiscale.

Carte 2.5: Densité de population (2012)

Mesure de la densité de population par km² (2012)

(Méthode de classification: Manuelle)



Source : SPF Economie - 2012

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 2.5 : Densité de population

Cet indicateur met en évidence la densité de population de chaque commune. Il permet de remettre les analyses dans leur contexte urbain en illustrant l'intensité de l'occupation résidentielle de l'espace.

INDICATEUR

- Méthode de calcul :

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en habitants / km² :

$$\frac{\text{Nombre total d'habitant}}{\text{Superficie de la commune (km}^2\text{)}}$$

- Chiffres clés :

minimum	maximum	moyenne	médiane
25 hab/km ²	23 754 hab/km ²	756 hab/km ²	302 hab/km ²

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source** : Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie - Direction générale Statistique et Information économique)
- **Echelle géographique** : Communes belges
- **Date** : 01/01/2012
- **Qualité et limites**¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

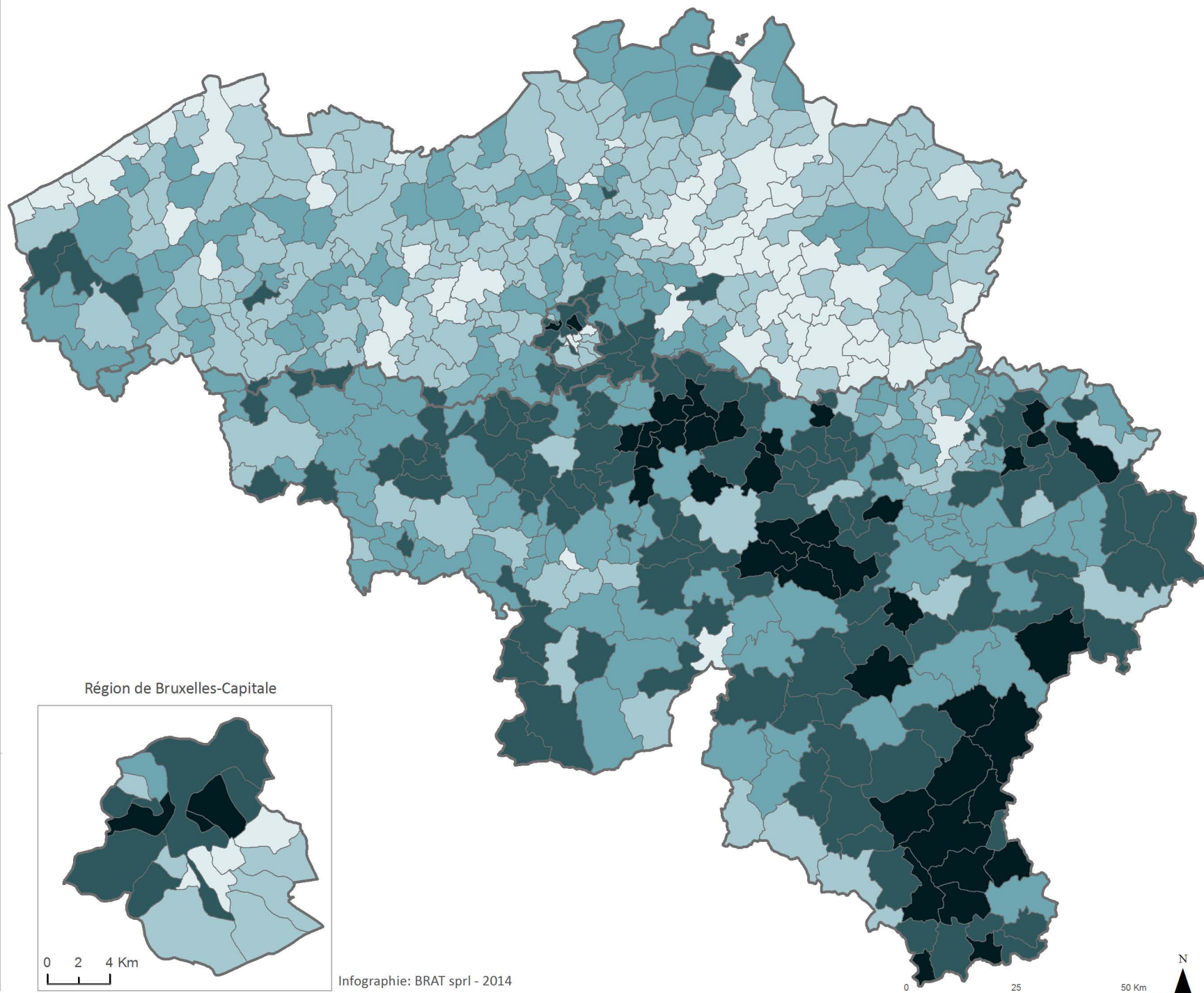
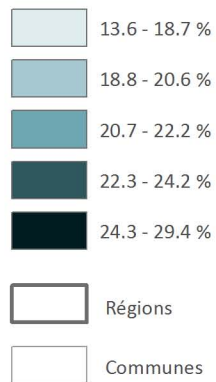
- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

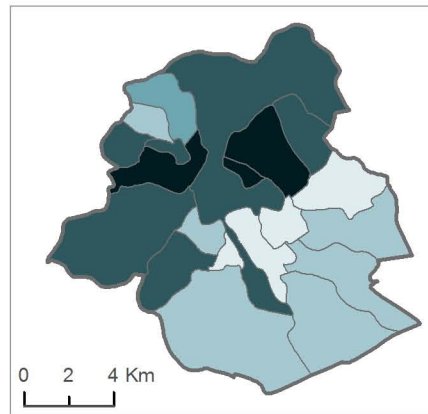
Carte 2.6: Pourcentage d'habitants de moins de 18 ans (2008)

Pourcentage d'habitants de moins de 18 ans (2008)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Région de Bruxelles-Capitale



Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km



Source : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.6 : Pourcentage d'habitants de moins de 18 ans

Cet indicateur met en évidence la proportion des jeunes dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- Méthode de calcul :

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants âgés de 0 à 17 ans}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

La catégorie d'âges retenue (0-17 ans) est basée sur les catégories réalisées par la DGSIE (Direction Générale Statistiques et Information Economique).

- Chiffres clés :

minimum	maximum	moyenne	médiane
13.6 %	29.4 %	21.1 %	21.1 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- Source : Registre National et DGSIE (Direction Générale Statistiques et Information Economique)
- Echelle géographique : Communes belges
- Date : 01/01/2008
- Qualité et limites¹ :

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

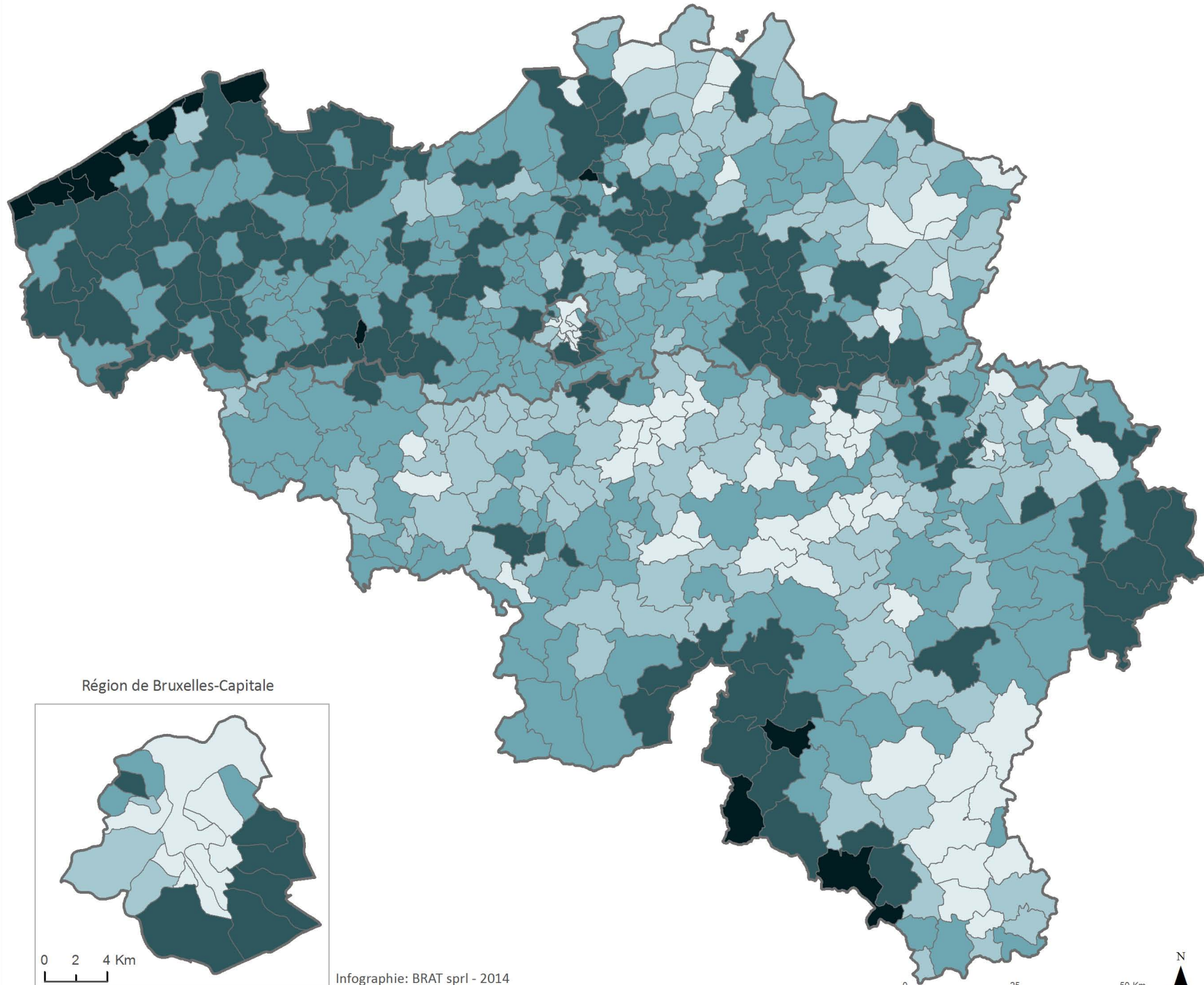
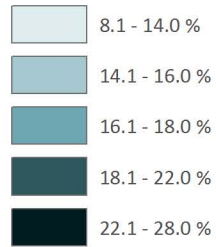
- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

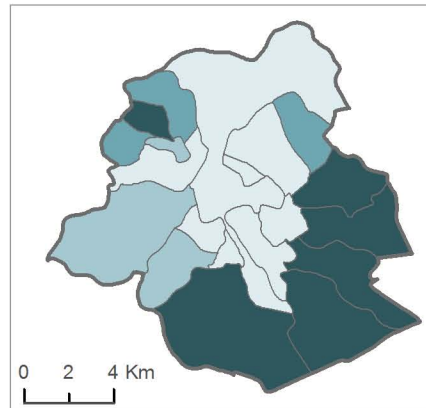
Carte 2.7: Pourcentage d'habitants de 65 ans et plus (2008)

Pourcentage d'habitants de 65 ans et plus (2008)

(Méthode de classification: Manuelle)



Région de Bruxelles-Capitale



Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km



Source: SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.7 : Pourcentage d'habitants de 65 ans et plus

Cet indicateur met en évidence la proportion des personnes âgées dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants âgés de 65 ans et plus}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

La catégorie d'âges retenue (>= 65 ans) est basée sur les catégories réalisées par la DGSIE (Direction Générale Statistiques et Information Economique).

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
8.1 %	27.7 %	16.8 %	16.9 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National et DGSIE (Direction Générale Statistiques et Information Economique)
- **Echelle géographique :** Communes belges
- **Date :** 01/01/2008
- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

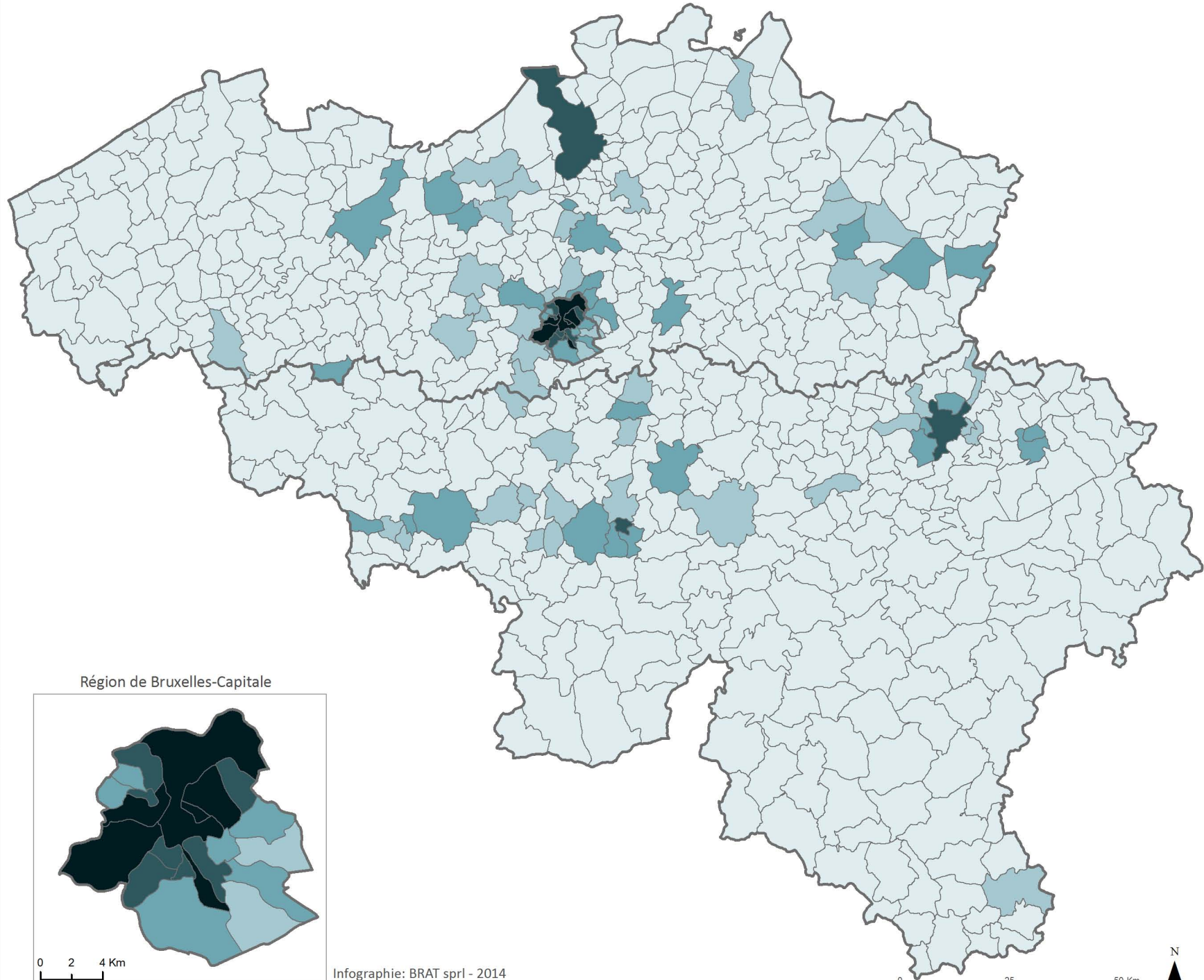
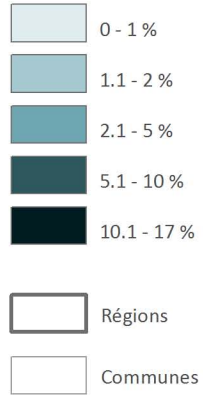
- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

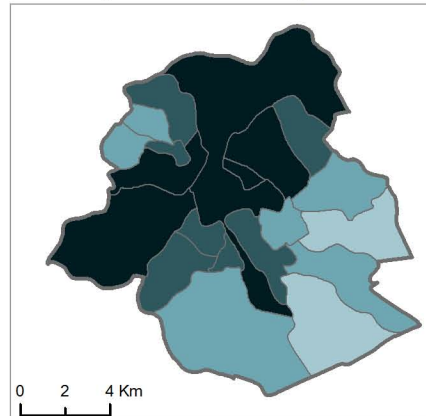
Carte 2.8: Pourcentage d'étrangers Africains et Turcs (2010)

Pourcentage d'étrangers Africains et Turcs (2010)

(Méthode de classification: Manuelle)



Région de Bruxelles-Capitale



Infographie: BRAT sprl - 2014



Sources : Population étrangère : SPF Economie - 2010
Population : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.8 : Pourcentage d'étrangers Africains et Turcs

Cet indicateur met en évidence la proportion des étrangers de pays d'Afrique et de Turquie dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'étrangers africains et turcs}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
0 %	16.58 %	0.7 %	0.24 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)
- **Echelle géographique :** Communes belges
- **Date :** 01/01/2008
- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

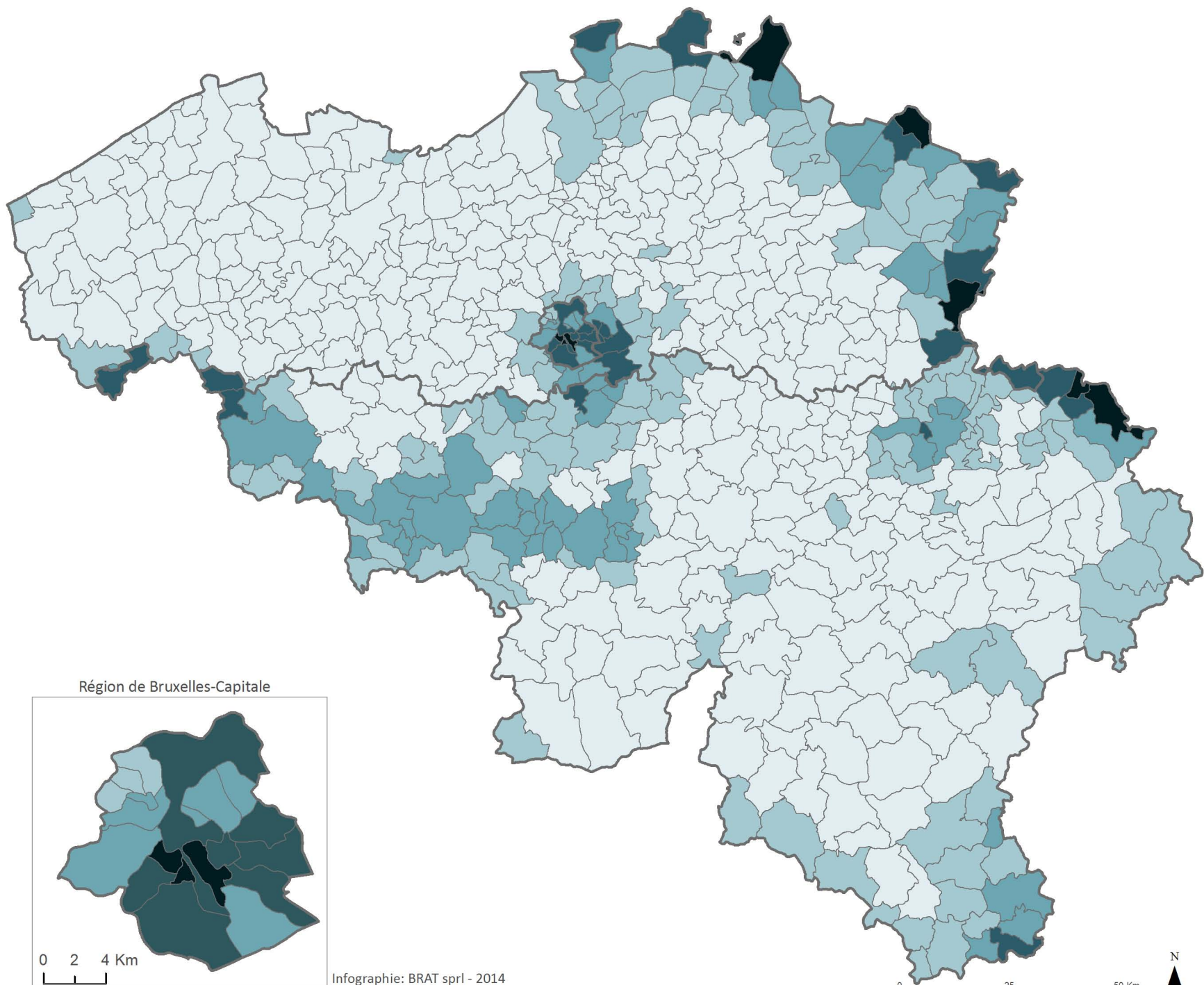
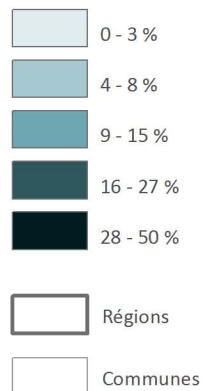
Cet indicateur ne reprend que les personnes de nationalités étrangères et ne prend donc pas en compte les personnes d'origine étrangère mais naturalisées belges.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

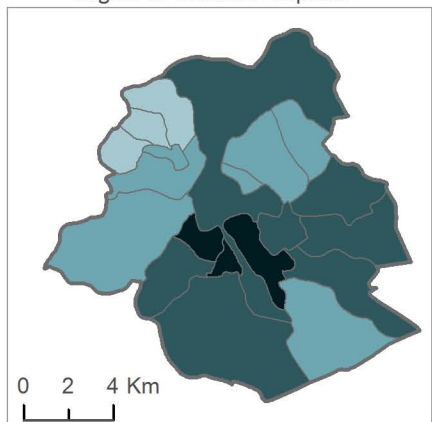
Carte 2.9: Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 15 et de l'OCDE (sans la Turquie) - (2010)

Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 15 et de l'OCDE (sans la Turquie) - (2010)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km



Sources : Population étrangère : SPF Economie - 2010
 Population : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
 Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.9 : Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 15 et de l'OCDE (sans la Turquie)

Cet indicateur met en évidence la proportion des étrangers de l'Europe des 15 et de l'OCDE (sans la Turquie) dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'étrangers de l'Europe des 15* et de l'OCDE* (sans la Turquie)}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

*Europe des 15 hors Belgique : Allemagne, Autriche, Luxembourg, Pays-Bas, Danemark, Espagne, Portugal, Finlande, France, Royaume-Uni, Grèce, Irlande, Suède, Italie

*Pays OCDE hors U.E. et Turquie : Australie, Canada, Corée, Etats-Unis, Islande, Japon, Mexique, Norvège, Nouvelle-Zélande, Suisse

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
0,2 %	50,1 %	4,7 %	2,6 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)

- **Echelle géographique :** Communes belges

- **Date :** 01/01/2008

- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

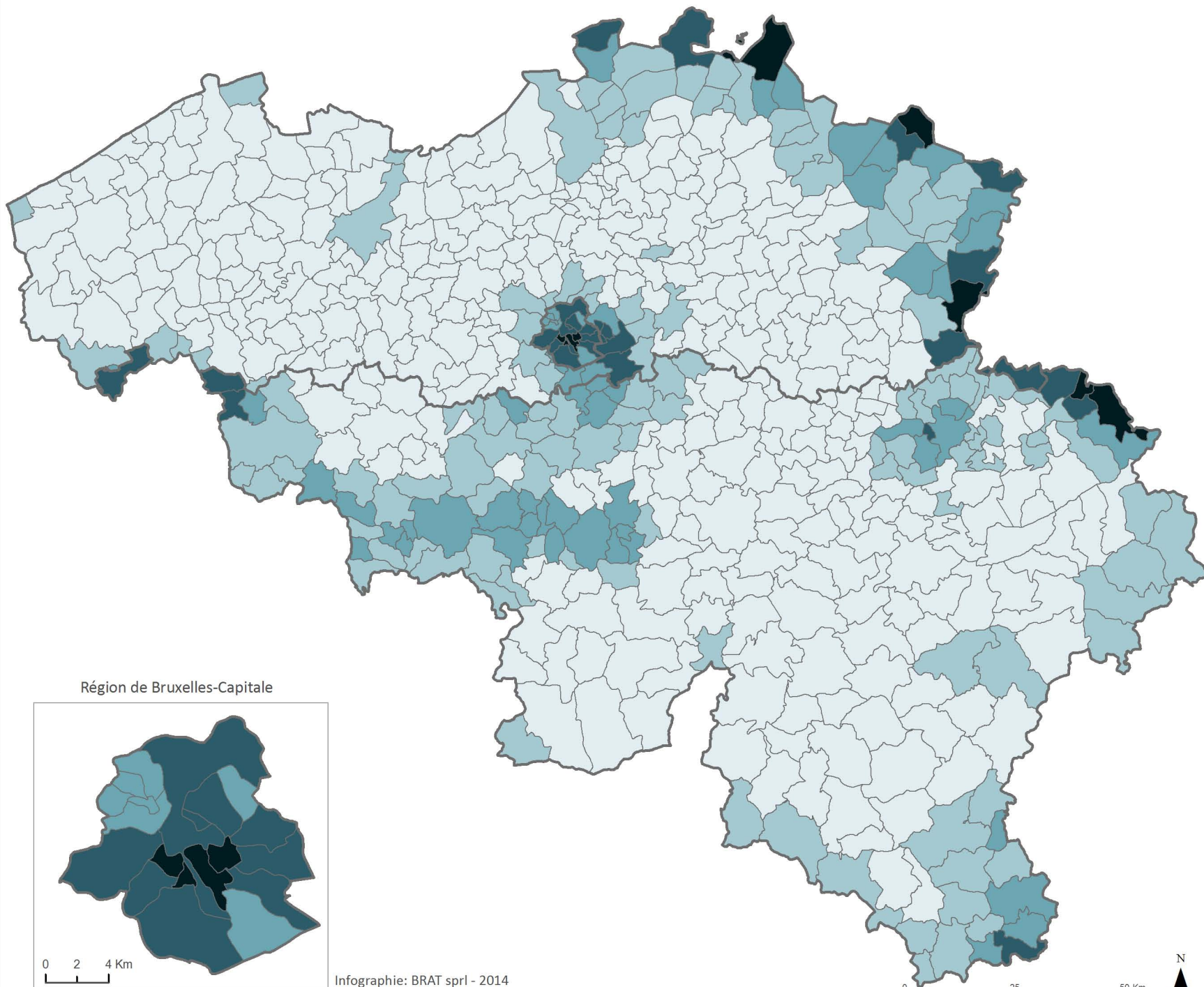
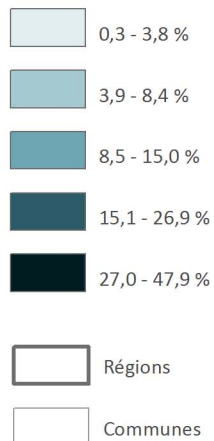
¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Cet indicateur ne reprend que les personnes de nationalités étrangères et ne prend donc pas en compte les personnes d'origine étrangère mais naturalisées belges.

Carte 2.10: Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 27 (2010)

Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 27 (hors Belges) - (2010)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Région de Bruxelles-Capitale

Infographie: BRAT sprl - 2014

Sources : Population étrangère : SPF Economie - 2010
Population : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.10 : Pourcentage d'étrangers de l'Europe des 27

Cet indicateur met en évidence la proportion des étrangers de l'Europe des 27 dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'étrangers de l'Europe des 27}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
0,29 %	47,8 %	4,99 %	2,75 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)
- **Echelle géographique :** Communes belges
- **Date :** 01/01/2008
- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

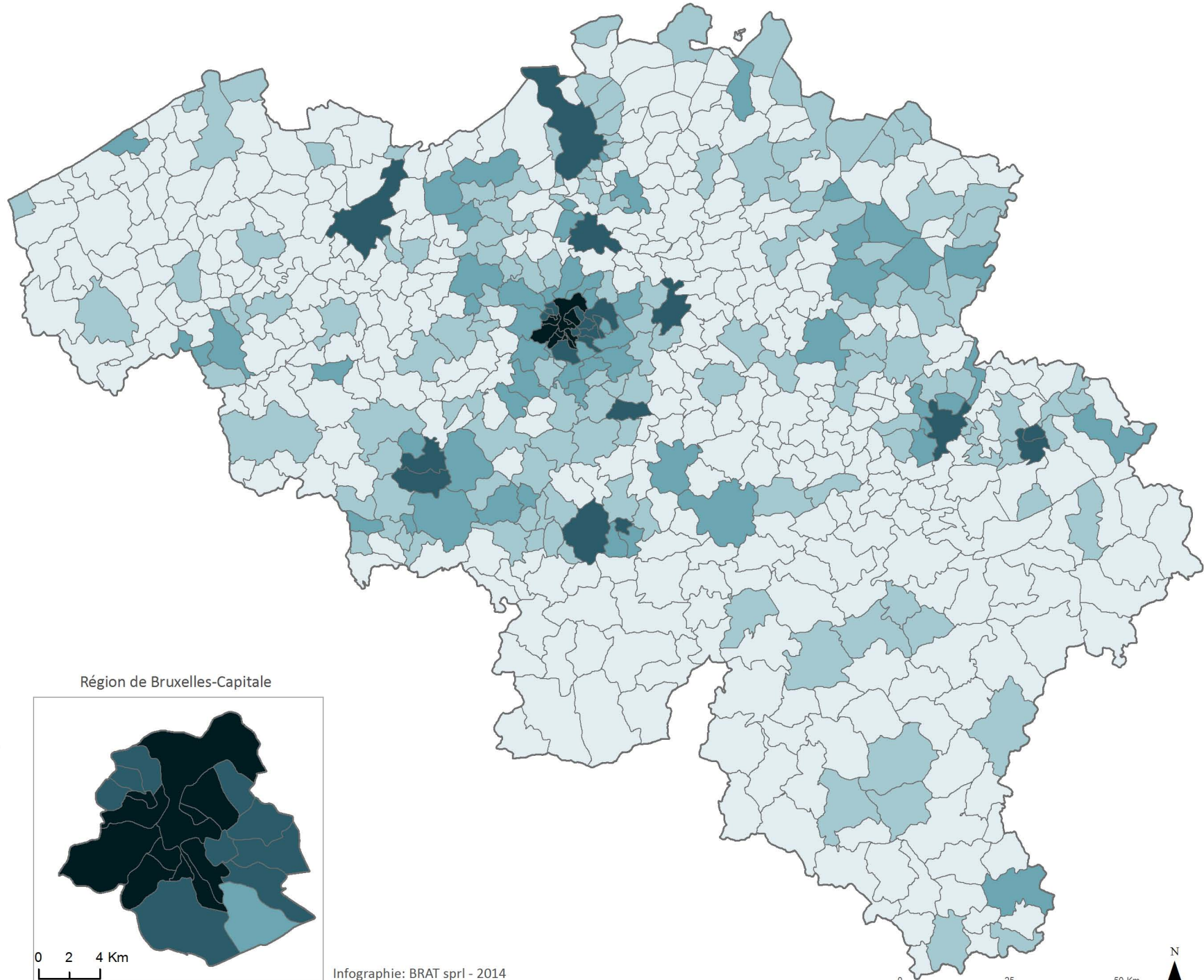
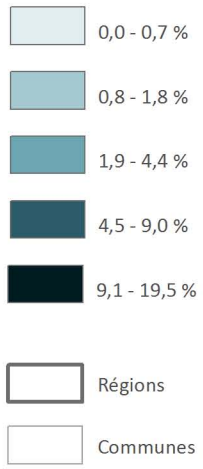
Cet indicateur ne reprend que les personnes de nationalités étrangères et ne prend donc pas en compte les personnes d'origine étrangère mais naturalisées belges.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

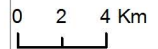
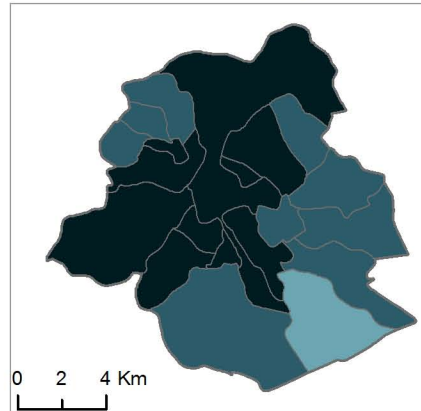
Carte 2.11: Pourcentage d'étrangers non européens (2010)

Pourcentage d'étrangers non européens (2010)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Région de Bruxelles-Capitale



Sources : Population étrangère : SPF Economie - 2010
Population : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 2.11 : Pourcentage d'étrangers non européens

Cet indicateur met en évidence la proportion des étrangers non européens dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'étrangers non européens}}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

*Etrangers non européens : étrangers issus d'un autre continent que le continent européen.

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
0 %	19,5 %	1,2 %	0,5 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)
- **Echelle géographique :** Communes belges
- **Date :** 01/01/2008
- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

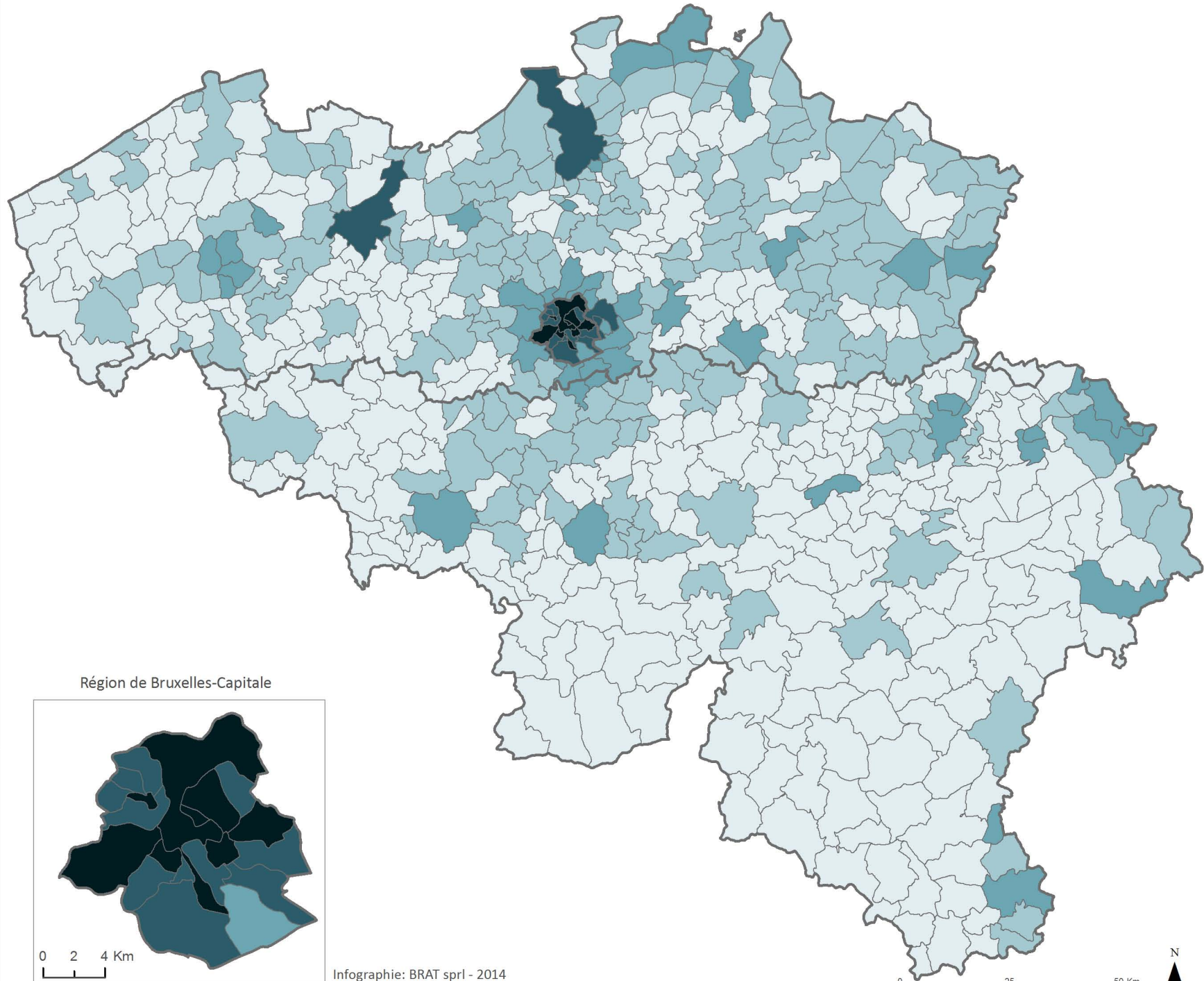
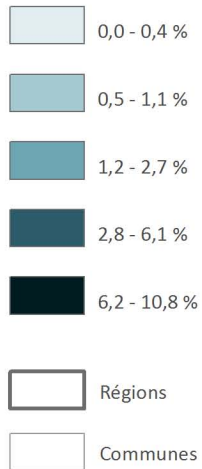
Cet indicateur ne reprend que les personnes de nationalités étrangères et ne prend donc pas en compte les personnes d'origine étrangère mais naturalisées belges.

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Carte 2.12: Pourcentage d'étrangers de l'Europe de l'est (2010)

Pourcentage d'étrangers de l'Europe de l'est (2010)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Sources : Population étrangère : SPF Economie - 2010
Population : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014



Carte 2.12 : Pourcentage d'étrangers de l'Europe de l'Est

Cet indicateur met en évidence la proportion des étrangers de l'Europe de l'Est dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre d'étrangers de l'Europe de l'Est}^*}{\text{Nombre total d'habitants}}$$

* Pays de l'Europe de l'Est : Biélorussie, Ukraine, Moldavie, Bosnie-Herzégovine, Bulgarie, Croatie, Macédoine, Monténégro, Serbie, Slovénie, Albanie, Grèce, Chypres, République Tchèque, Hongrie, Pologne, Slovaquie, Roumanie, Lettonie, Estonie, Lituanie

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
0 %	10,8 %	0,7 %	0,4 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)

- **Echelle géographique :** Communes belges

- **Date :** 01/01/2008

- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

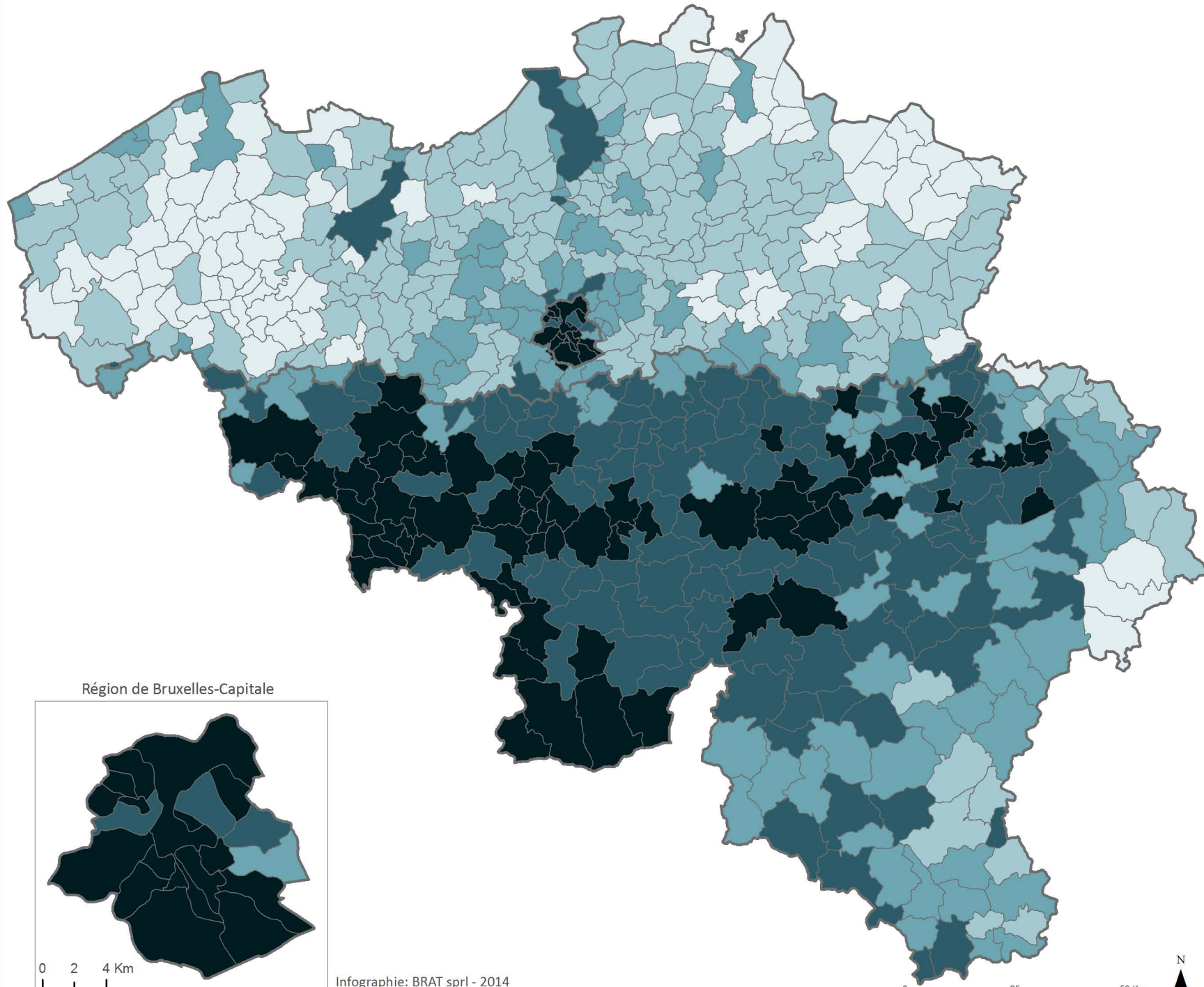
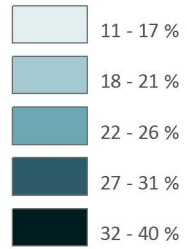
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

Cet indicateur ne reprend que les personnes de nationalités étrangères et ne prend donc pas en compte les personnes d'origine étrangère mais naturalisées belges.

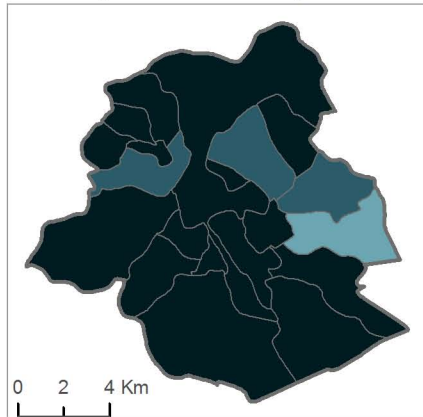
Carte 2.13: Pourcentage de noyaux familiaux monoparentaux (2008)

Pourcentage de noyaux familiaux monoparentaux (2008)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km

N

Sources : SPF Economie - 2008

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 2.13 : Pourcentage de noyaux familiaux monoparentaux

Cet indicateur met en évidence la proportion des noyaux monoparentaux dans chaque commune. Il permet, d'une part, de décrire le profil moyen des habitants de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce profil et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

- **Méthode de calcul :**

L'indicateur est construit, par commune, de la manière suivante et s'exprime en % :

$$\frac{\text{Nombre de noyaux monoparentaux}}{\text{Nombre total de noyaux familiaux}}$$

- **Chiffres clés :**

minimum	maximum	moyenne	médiane
11 %	40 %	24 %	23 %

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source :** Registre National (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)
- **Echelle géographique :** Communes belges
- **Date :** 01/01/2008
- **Qualité et limites¹ :**

Les données issues du RN sont globalement de bonne qualité. Il convient toutefois, lors de leur interprétation, d'être attentif au fait que le RN se base sur le principe que l'individu fait spontanément une déclaration à l'arrivée dans sa commune de résidence. Cela implique :

- qu'il peut exister un délai entre l'arrivée dans la commune et la déclaration ;
- qu'il y a un risque d'inexactitude dans la déclaration de certaines informations ;
- que les données ne portent que sur la population de droit à savoir tous les individus domiciliés dans une commune au premier janvier d'une année. De facto, certains groupes d'individus qui n'ont pas déclaré leur domiciliation sont exclus de cette population (étudiants, diplomates, militaires, personnes en séjour illégal, sans domicile fixe, ...).

¹ Les limites du RN sont reprises des fiches-indicateurs réalisées par l'IBSA sur le site du Monitoring des Quartiers (<https://monitoringdesquartiers.irisnet.be/>)

Carte 2.14: Prix moyen de vente de maisons d'habitation ordinaires (2012)

Prix moyen de vente de maisons d'habitation ordinaires en euros (2012)

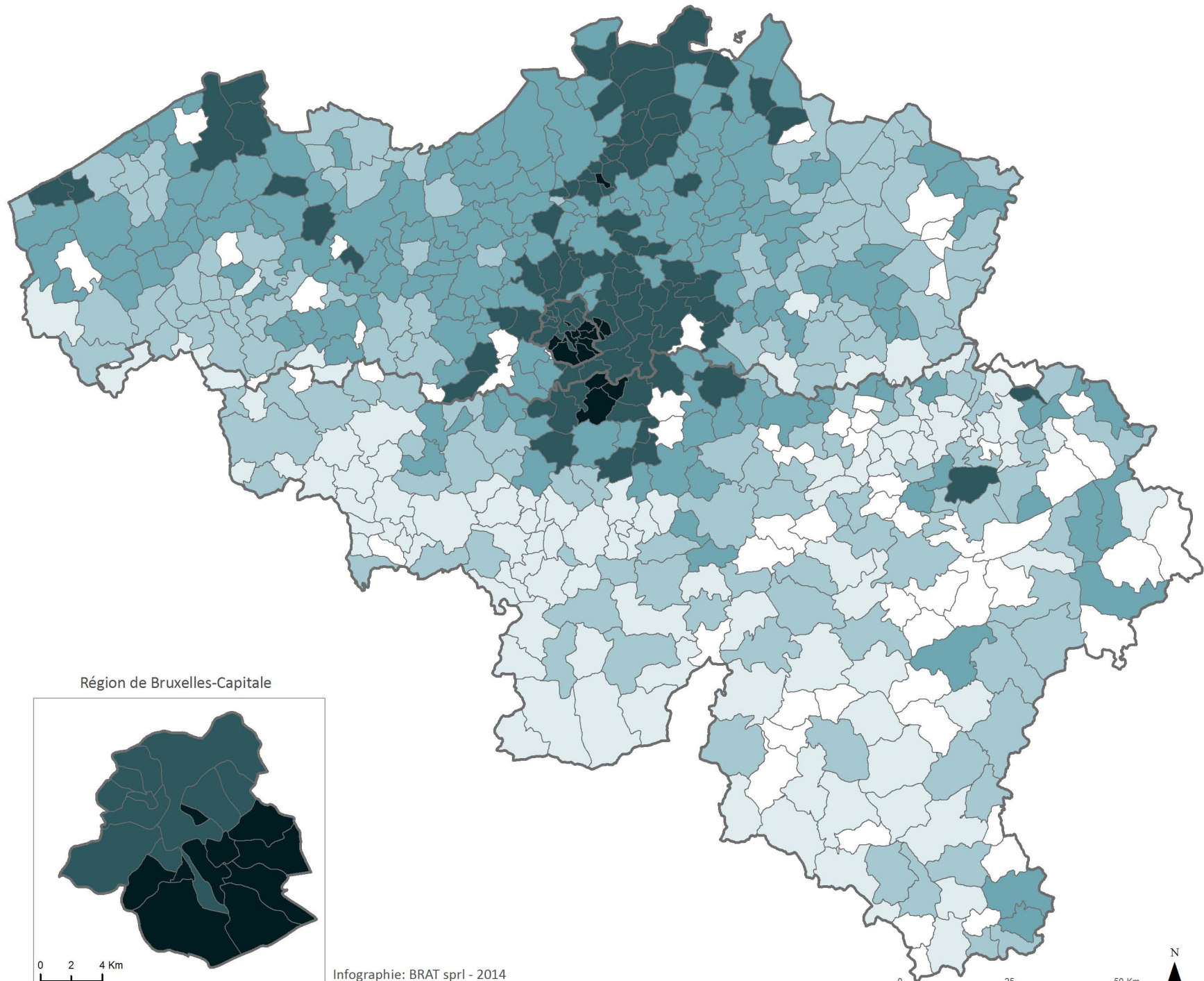
(Méthode de classification: Seuils naturels)



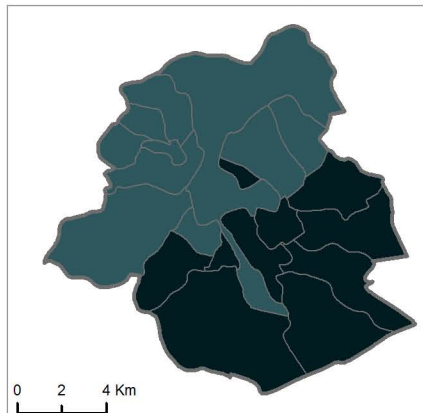
Pas de données

Régions

Communes



Région de Bruxelles-Capitale



0 2 4 Km

Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km



Sources : SPF Economie - 2012 - Quadmimestre 4

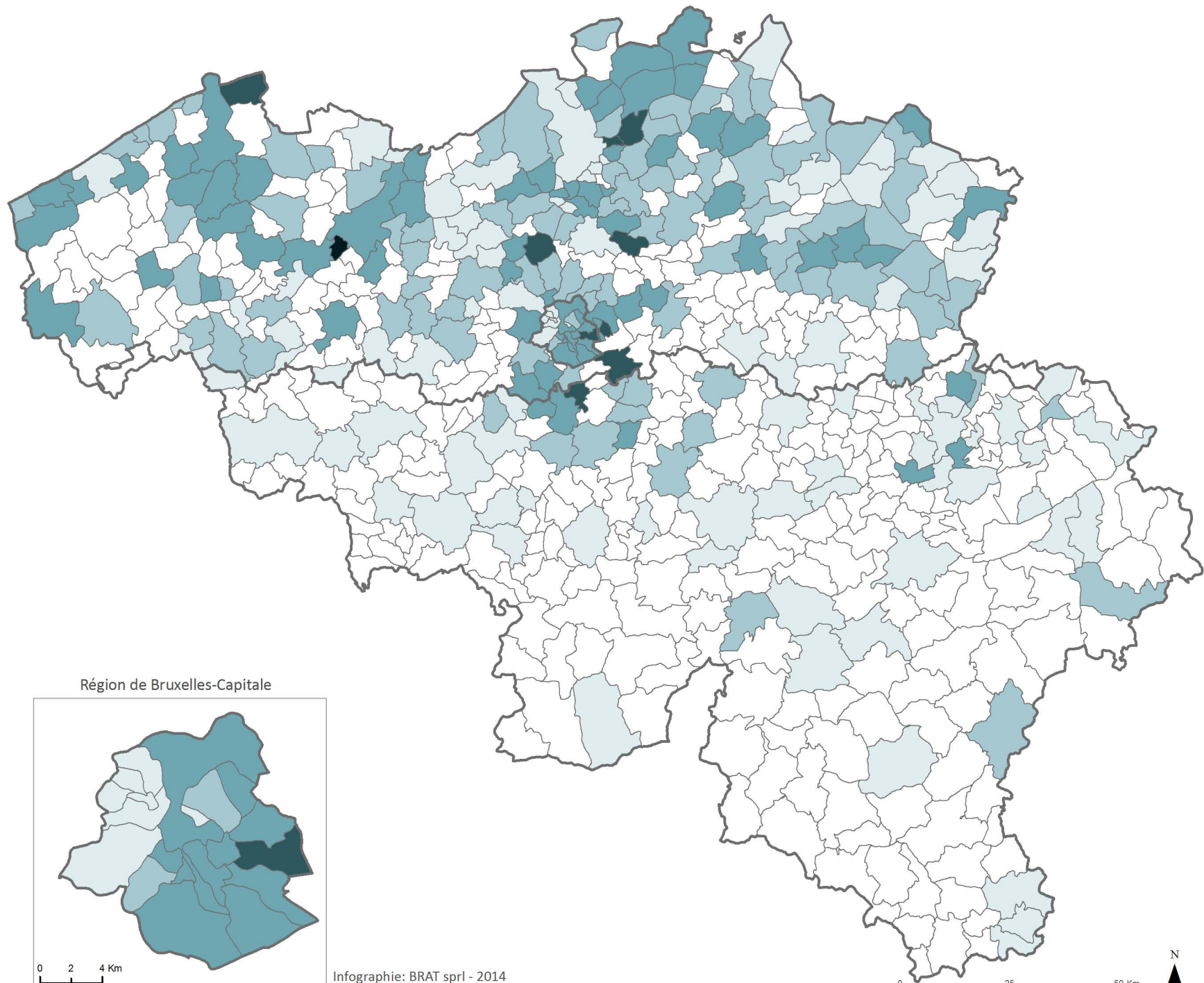
Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



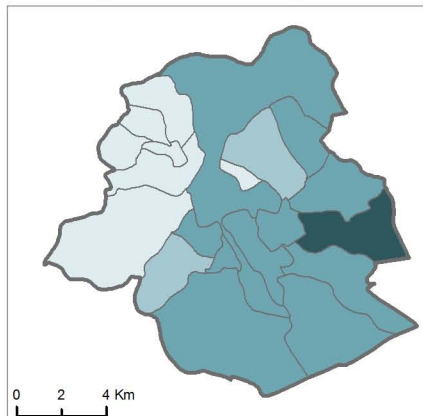
Carte 2.15: Prix moyen de vente des appartements, flats et studios (2012)

Prix moyen de vente des appartements, flats et studios en euros (2012)

(Méthode de classification: Seuils naturels)



Région de Bruxelles-Capitale



Sources : SPF Economie - 2012 - Quadrimestre 4

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km



Carte 2.14 : Prix moyen de vente de maisons d'habitation ordinaires

Carte 2.15 : Prix moyen de vente des appartements, flats et studios

Cet indicateur met en évidence le prix moyen de vente des biens immobilier. Il permet, d'une part, de décrire le contexte immobilier de chaque commune afin de remettre les analyses dans leur contexte urbain et socio-démographique, et d'autre part, d'attirer l'attention sur les spécificités de ce contexte et donc sur les potentielles caractéristiques des locataires et demandeurs de logements publics.

INDICATEUR

L'indicateur représente le prix moyen des maisons ou appartements, flats et studios, en euro sur base des prix de vente des biens vendus dans l'année. Il se base sur toutes les transactions sur lesquelles des droits d'enregistrement ont dû être payés.

- Chiffres clés – maisons ordinaires :

minimum	maximum	moyenne	médiane
80 803 €	573 291 €	195 090 €	188 833 €

- Chiffres clés – appartements, flats, studios :

minimum	maximum	moyenne	médiane
70 085 €	460 217 €	199 678 €	193 272 €

DESCRIPTION DES DONNEES

- **Source** : Cadastre du SPF Finances (données obtenues via le site du SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie)
- **Echelle géographique** : Communes belges
- **Date** : Quadrimestres 4 - 2012

- **Qualité et limites** :

Il convient, lors de l'interprétation des données, d'être attentif au fait que les données ont été récoltées sur un quadrimestre. Cela implique une variation des données qui peut être très importante d'un quadrimestre à l'autre en fonction de :

- la fluctuation des prix de l'immobilier sur le marché ;
- du nombre de biens vendus dans la commune pendant le quadrimestre en question.

Les données ne sont pas non plus rééquilibrées en fonction de la qualité, la taille ou encore la situation dans la commune des biens vendus.

III. BILAN DE LA CAMPAGNE DE QUESTIONNAIRES AUX COMMUNES ET ENTITÉS GESTIONNAIRES

3.1 Le questionnaire

Parallèlement à la collecte des bases de données existantes, une vaste campagne d'enquêtes a été menée auprès des différents acteurs du logement locatif public en Belgique via l'envoi, par courrier, d'un questionnaire d'enquête. Les objectifs de cette campagne peuvent être résumés de la manière suivante :

- Aider dans le choix de l'échantillonnage des communes qui seront étudiées dans la suite de la mission sur base de :
 - l'importance de l'offre en logements publics
 - la diversité de l'offre
 - le nombre de projets de construction de nouveaux logements
 - le nombre de cas d'attribution qui pourraient potentiellement être étudiés si la commune est choisie pour la suite de l'étude
 - l'identification des acteurs locaux disposés à poursuivre la collaboration pour faciliter le travail par la suite.
- Disposer des données non disponibles de manière centralisée (notamment les données relatives à l'offre dans les communes et CPAS) et mettre à jour des données si les dernières données disponibles datent d'avant 2011.
- Obtenir des informations quant aux projets de construction de nouveaux logements et identifier les acteurs ayant un plan stratégique, de développement ou autre, qui fixe les priorités du développement du parc locatif dans les années à venir en termes d'acquisition, de construction et de rénovation.
- Permettre la comparaison des caractéristiques des nouveaux logements en cours de construction avec les caractéristiques des ménages inscrits sur la liste d'attente.
- Comparer les logements produits en 2012 et en cours de production avec les logements produits précédemment (évolution) : selon le nombre de chambres. Exemple : produit-on aujourd'hui plus de logements à 4 chambres et plus qu'avant ?
- Disposer de règles et règlements locaux en matière d'octroi et d'attribution appliqués en dehors des réglementations d'instances supérieures

Un exemple de questionnaire est présenté ci-dessous.

LES LOGEMENTS PUBLICS
QUESTIONNAIRE ADRESSE AUX ACTEURS BRUXELOIS

Ce questionnaire est envoyé de manière séparée aux différents acteurs des logements publics œuvrant en Région de Bruxelles-Capitale, à savoir, les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP), le Fonds du Logement, les Agences Immobilières Sociales, les Communes et les CPAS.

Ce questionnaire ne doit donc être rempli que pour les logements publics locatifs et dont vous assurez la gestion de la location (c'est vous qui « choisissez » les locataires). Les logements publics concernés par la présente étude comprennent aussi bien les logements dits 'sociaux' (càd loués sous les conditions réglementaires des logements sociaux) que les logements publics en dehors du cadre réglementaire sur les logements sociaux.

A. Parc de logements publics géré par vous

Tableau 1

Veillez remplir le tableau 1 ci-dessous pour les questions suivantes :

- Combien de logements publics comptait votre parc locatif aux 31 décembre 2010 et 2012 ?
- Combien de logements publics à des fins de location par vous étaient en construction au 31/12/2012 ?

Pourriez-vous répartir ces logements par type en distinguant les logements adaptés (aux personnes handicapées et personnes à mobilité réduite) des autres ?

Ce tableau ne comprend pas les logements en séniorie (voir tableau 2).

Dans le cas où votre parc de logements s'étend sur plusieurs communes, pourriez-vous remplir ce tableau pour chaque commune concernée (cf. page suivante).

LOGEMENTS DANS LA COMMUNE DE :						
	Logements existants au 31/12/2010		Logements existants au 31/12/2012		En construction au 31/12/2012	
	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)
Studios ou assimilés						
Logements 1 chambre						
Logements 2 chambres						
Logements 3 chambres						
Logements 4 chambres						
Logements 5 ch. et +						
TOTAL COMMUNE (en distinguant adaptés et non adaptés)						
TOTAL GENERAL COMMUNE (adaptés + non adaptés)						

LOGEMENTS DANS LA COMMUNE DE :

	Logements existants au 31/12/2010		Logements existants au 31/12/2012		En construction au 31/12/2012	
	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)
Studios ou assimilés						
Logements 1 chambre						
Logements 2 chambres						
Logements 3 chambres						
Logements 4 chambres						
Logements 5 ch. et +						
TOTAL COMMUNE (en distinguant adaptés et non adaptés)						
TOTAL GENERAL COMMUNE (adaptés + non adaptés)						

LOGEMENTS DANS LA COMMUNE DE :

	Logements existants au 31/12/2010		Logements existants au 31/12/2012		En construction au 31/12/2012	
	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)	Non adaptés	Adaptés (handicapés, PMR)
Studios ou assimilés						
Logements 1 chambre						
Logements 2 chambres						
Logements 3 chambres						
Logements 4 chambres						
Logements 5 ch. et +						
TOTAL COMMUNE (en distinguant adaptés et non adaptés)						
TOTAL GENERAL COMMUNE (adaptés + non adaptés)						

Tableau 2

En dehors de ces logements, assurez-vous également la gestion de la location de logements en séniorie publique (c'est vous qui « choisissez » les locataires)? Si oui, pourriez-vous remplir le tableau suivant :

Nom de la séniorie	Capacité au 31/12/2012 (nombre d'appartements / chambres)

Stratégie de développement de votre parc

Etant donné la demande croissante de logements publics et étant donné les réalités locales, avez-vous **un plan stratégique, de développement ou autre, qui fixe les priorités du développement du parc locatif** dans les années à venir en termes d'acquisition, de construction et de rénovation ?

Si oui, pourriez-vous décrire ci-dessous ce plan ou auriez-vous l'amabilité de nous envoyer un texte descriptif ?

Remarques ou précisions concernant le parc de logements géré par vous :

B. Attribution des logements dans le segment locatif

Il est particulièrement important pour nos analyses de connaître l'intensité de la rotation dans l'occupation des logements et les temps d'attente pour un logement public. A cet effet, pourriez-vous donner le nombre de ménages (de une ou plusieurs personnes) qui se sont vu attribuer un logement par vos services en 2010, en 2011 et en 2012, en distinguant :

- (a) Nombre de ménages auxquels vous avez attribué un logement public en 2010 / en 2011 / en 2012 et qui étaient inscrits sur une liste d'attente
- (b) Nombre de ménages qui résidaient déjà dans le parc de logements dont vous gérez la location et qui se sont vu attribuer en 2010 / en 2011 / en 2012 un autre logement (raisons : ancien logement trop petit ou trop grand, nécessité de quitter l'ancien logement pour rénovation profonde, etc.), soit les déménagements, les mutations
- (c) Nombre de ménages ne provenant pas de la liste d'attente (a), ni d'une mutation ou déménagement (b), soit des ménages à qui un logement a été attribué en dehors des règles suivies habituellement (par exemple suite à une situation d'urgence, suite à une demande émanant d'une instance supérieure, suite à une action d'accueil de familles réfugiés politiques, etc.)

En nombre de ménages * :	Durant l'année 2010	Durant l'année 2011	Durant l'année 2012
Cas (a) : liste d'attente			
Cas (b) : mutations / déménagements			
Cas (c) exceptions			
TOTAL attributions			

*y compris les attributions pour des logements adaptés, mais non compris les attributions dans les séniories

Remarques ou précisions concernant l'attribution des logements :

C. Règles et règlements

Vous pouvez, en fonction des réalités locales (type de population, pression sur le logement public, offre inadaptée à la demande...) spécifier ou affiner les règles imposées par les instances supérieures. Outre les réglementations d'instances supérieures, appliquez-vous des règles ou réglementations particulières (règlements communaux, règlements d'ordre intérieur...) pour la définition :

- des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier d'un logement public géré par vos services ?
- des règles d'attribution d'un logement public (ordre de priorité, adaptabilité des logements à la composition des ménages...) ?

Avez-vous des bonnes pratiques ou initiatives locales particulières visant à objectiver l'attribution des logements publics (favoriser la diversité au sein de votre parc de logements, réserver des quotas de logements à des publics particuliers, etc.) ?

Si oui, auriez-vous l'amabilité de nous envoyer une copie de ces règles, réglementations, initiatives locales particulières ou bonnes pratiques ?

Remarques ou précisions concernant les règles ou règlements d'attribution :

D. Statistiques et publications

Disposez-vous d'autres publications ou statistiques (bases de données, rapports, brochures informatives, mémentos, etc.) relatives :

- à votre parc locatif de logements publics ?
- aux conditions d'octroi d'un tel logement ?
- aux règles d'attribution de tels logements ?
- rapport d'activité annuel ?

Si oui, auriez-vous l'amabilité de nous les faire parvenir ?

E. Poursuite de la collaboration

Seriez-vous disposés à prolonger votre collaboration à notre étude, en recevant un membre de notre équipe pour un échange plus approfondi au sujet des logements publics gérés par vos services ?

- Non
- Oui (contacter M./Mme _____, Service _____, tél _____, email _____)

Pouvez-vous également nous laisser les coordonnées de la personne ou du service qui pourrait nous aider dans la réalisation de notre étude :

D'avance, nous vous remercions de votre précieuse collaboration

3.2 Déroulement de l'enquête

Les questionnaires ont été envoyés par voie postale aux différents acteurs, selon leur régime linguistique (questionnaires français, néerlandais ou bilingue). Les courriers ont été envoyés le 11 février 2013.

Les acteurs contactés avaient jusqu'au 15 mars pour envoyer leur réponse, soit un délai de plus de 1 mois. Afin de laisser un délai supplémentaire et d'augmenter le nombre de données, les réponses arrivées jusqu'au 26 mars inclus, ont été prises en compte dans le dépouillement de l'enquête.

3.3 Acteurs contactés

Le questionnaire a été envoyé à tous les acteurs du logement public actifs dans le secteur locatif, à savoir :

Tableau 4 : nombre de questionnaires envoyés, par région et par type d'acteur

	communes	CPAS / OCMW	société logement social	AIS / SVK	Fonds	Vlabinvest	APL	Total
Région bruxelloise	19	19	33	22	1	Sans objet	Sans objet	94
Région wallonne	262	262	68	28	1	Sans objet	23	644
Région flamande	308	308	90	49	1	6	Sans objet	762
Total	589	589	191	99	3	6	23	1500

Au total, 1500 enquêtes ont ainsi été envoyées par voie postale.

3.4 Résultats

Les réponses à la campagne d'enquêtes ont toutes été encodées dans une base de données. Les résultats de son exploitation sont présentés ci-dessous de manière synthétique. Pour plus de détails, il convient d'analyser chacune des réponses obtenues dans la base de données elle-même.

Nombres et types de répondants

Sur les 1500 acteurs contactés, 363 ont répondu, soit un taux de réponse de 24%. Les tableaux suivants reprennent la répartition de ces acteurs par région et par type d'acteur, ainsi que la proportion de répondants :

Tableau 5 : nombre et taux de réponses par type d'acteur – Région bruxelloise

Région bruxelloise	communes	CPAS	SISP	AIS	Fonds	Total
Contactés	19	19	33	22	1	94
Répondus	5	4	8	6	1	24
% réponses	26%	21%	24%	27%	100%	26%

Tableau 6 : nombre et taux de réponses par type d'acteur – Région flamande

Région flamande	communes	OCMW	SHM	SVK	Fonds	Vlabinvest	Total
Contactés	308	308	90	49	1	6	762
Répondus	90	68	18	11	0	0	187
% réponses	29%	22%	20%	22%	0%	0%	25%

Tableau 7 : nombre et taux de réponses par type d'acteur – Région wallonne

Région wallonne	communes	CPAS	SLSP	AIS	Fonds	APL	Total
Contactés	262	262	68	28	1	23	644
Répondus	71	52	16	6	1	6	152
% réponses	27%	20%	24%	21%	100%	26%	24%

La répartition des répondants est assez homogène, que ce soit par région ou par type de répondants. On observe en effet que :

- 26% des acteurs interrogés en Région bruxelloise ont répondu, pour 25% en Région flamande et 24% en Région wallonne ;
- 26% des communes interrogées en Région bruxelloise ont répondu, pour 29% en Région flamande et 27% en Région wallonne ;
- 21% des CPAS interrogés en Région bruxelloise ont répondu, pour 22% en Région flamande et 20% en Région wallonne ;
- 24% des sociétés de logements sociaux interrogées en Région bruxelloise ont répondu, pour 20% en Région flamande et 24% en Région wallonne ;
- 27% des AIS interrogées en Région bruxelloise ont répondu, pour 22% en Région flamande et 21% en Région wallonne.

Globalement donc, entre 20 et 30% des acteurs interrogés ont répondu pour chaque type d'acteur et chaque région étudiés. On notera toutefois que :

- les taux de réponse observés sont les plus élevés en ce qui concerne les communes ;
- les Vlabinvest n'ont pas répondu à l'enquête ;
- le Vlaams Woningfonds est le seul des 3 fonds n'ayant pas répondu à l'enquête.

La carte 3.0 illustre, pour chaque commune, la part des acteurs ayant répondu à l'enquête par rapport au nombre total d'acteurs présents sur la commune (illustré à la carte 1.12).

Importance du parc locatif géré par les acteurs ayant répondu

Les 363 acteurs ayant répondu gèrent actuellement la location de quelque 77 950 logements publics. Le tableau suivant reprend l'importance du parc de logements publics locatifs gérés par les acteurs ayant répondu à l'enquête.

Tableau 8 : Importance du parc géré par les acteurs ayant répondu, par type d'acteur

	communes	CPAS / OCMW	société logement social	AIS / SVK	Fonds	Vlabinvest	APL	Total
Total obtenus via enquête	1034 logements	2592 logements	69790 logements	2908 logements	1603 logements	0 logement	17 logements	77944 logements

On y retrouve une proportion de chaque type d'acteur comparable à celle observée pour l'ensemble du parc public locatif (cf. tableau 3) : la grande majorité (89%) des logements renseignés au cours de l'enquête sont gérés par les sociétés de logements sociaux, viennent ensuite les logements gérés par les communes / CPAS et ceux gérés par les AIS / SVK.

Afin de faciliter la sélection des 10 communes qui seront analysées en détail, des cartes illustrant la localisation des acteurs ayant répondu ainsi que l'importance du parc locatif qu'ils gèrent par commune (au 31/12/2012), ont été réalisées :

- carte 3.1 : Communes ayant répondu à l'enquête et importance du parc locatif qu'elles gèrent au 31/12/2012
- carte 3.2 : CPAS/OCMW ayant répondu à l'enquête et importance du parc locatif qu'ils gèrent au 31/12/2012
- carte 3.3 : Importance du parc locatif que les SISP, SLSP et SHM ayant répondu à l'enquête gèrent dans chaque commune, au 31/12/2012. La localisation de ces sociétés ne présente pas d'intérêt puisqu'une société peut être active sur plusieurs communes. Pour chaque commune, la carte illustre donc le nombre de logements gérés par une ou plusieurs sociétés de logements sociaux ayant répondu à l'enquête. Si toutes les sociétés actives sur une commune n'ont pas répondu à l'enquête, le nombre de logements figuré sur cette carte sera inférieur au nombre total de logements sociaux pour cette commune.
- carte 3.4 : Importance du parc locatif que les AIS / SVK ayant répondu à l'enquête gèrent dans chaque commune, au 31/12/2012. La localisation de ces sociétés ne présente pas d'intérêt puisqu'une société peut être active sur plusieurs communes. Pour chaque commune, la carte illustre donc le nombre de logements gérés par une ou plusieurs AIS / SVK ayant répondu à l'enquête. Si toutes les AIS / SVK actives sur une commune n'ont pas répondu à l'enquête, le nombre de logements figuré sur cette carte sera inférieur au nombre total de logements gérés par les AIS / SVK pour cette commune.

En ce qui concerne les autres types d'acteurs (APL, Fonds du logement et Vlabinvest), de pareilles cartes n'ont pas été réalisées. En effet :

- Pour les APL : seule 1 sur les 5 APL ayant répondu gère de la location de logements publics (hors logements d'urgence, de transit...). Il s'agit du Collectif logement - Maison de la solidarité qui gère 17 logements à Hannut ;

- Pour les Fonds du logement : les données reçues via l'enquête sont les mêmes que celles reçues via la recherche de base de données centralisées (vu qu'il n'y a qu'un acteur par Région). Elles ont donc déjà été cartographiées (cf. cartes 1.7 et 1.8) ;
- Pour le Vlabinvest : aucune donnée n'a été récoltée via l'enquête. En outre, le Vlabinvest est soit propriétaire des terrains et/ou logements, soit à l'origine des projets de création de nouveaux logements, mais il ne gère pas ces logements.

Les données cartographiées sont directement issues des réponses apportées par les acteurs à l'enquête. Il se peut donc qu'elles diffèrent quelque peu des statistiques contenues dans les bases de données centralisées, les logements pris en compte n'étant pas toujours exactement les mêmes (cf. chapitre ci-dessous sur la qualité des données reçues via l'enquête et les précautions à prendre lors de leur interprétation). En outre, la date de référence n'est pas la même, les données obtenues via l'enquêtes datant du 31/12/2012 alors que les bases de données datent, pour la plupart de 2011 (voir fiche-indicateur pour chaque base de données).

Une carte de synthèse a également été réalisée (carte 3.5). Elle met en évidence, pour chaque commune :

- le nombre d'acteurs différents ayant répondu à l'enquête ;
- le nombre total de logements publics mis en location par les acteurs ayant répondu à l'enquête (tous types d'acteurs confondus).

Parc de logements publics en construction

L'enquête a également permis d'interroger les acteurs quant à leurs projets de construction, autre d'angle d'analyse en ce qui concerne la discrimination en matière de logements publics. Les 363 acteurs ayant répondu à l'enquête ont quelque 2986 logements en construction.

Le tableau suivant reprend le nombre de logements en construction recensés au 31/12/2012 par les acteurs ayant répondu à l'enquête.

Tableau 9 : Nombre de logements en construction au 31/12/2012, par type d'acteur

	communes	CPAS / OCMW	société logement social	AIS / SVK	Fonds	Vlabinvest	APL	Total
Total obtenus via enquête	155 logements	210 logements	1713 logements	1 logement	911 logements	-	5 logements	2995 logements

Afin de faciliter la sélection des 10 communes qui seront analysées, une carte illustrant, par commune et tout acteur confondu, le nombre de logements en construction renseigné par les acteurs ayant répondu à l'enquête a été réalisée (au 31/12/2012 cf. carte 3.6).

Les données cartographiées sont directement issues des réponses apportées par les acteurs à l'enquête. Il se peut donc que la notion de logements en construction ne soit pas pareille d'une enquête à l'autre (cf. chapitre ci-dessous sur la qualité des données reçues via l'enquête et les précautions à prendre lors de leur interprétation).

Attribution des logements locatifs publics

Le nombre d'attributions de logements est également un paramètre important à prendre en compte dans la sélection des communes. L'attribution est en effet une étape essentielle dans l'analyse des potentielles discriminations. Au total, 5906 logements ont été attribués en 2012 par les 363 acteurs ayant répondu à l'enquête, au départ des listes d'attente (en dehors des attributions d'urgence ou des mutations/déménagements). Le tableau suivant reprend, par type d'acteur, le nombre de logements attribués en 2012 au départ des listes d'attente.

Tableau 10 : Nombre d'attributions en 2012 (liste d'attente), par type d'acteur

	communes	CPAS / OCMW	société logement social	AIS / SVK	Fonds	Vlabinvest	APL	Total
Total obtenus via enquête	63 attributions	577 attributions	3837 attributions	1329 attributions	93 attributions	-	7 attributions	5906 attributions

Il n'est pas possible, sur base des résultats de l'enquête, de déterminer le nombre d'attributions par commune. Ces informations ont en effet été demandées par acteur et pas par commune. Pour les acteurs actifs sur plusieurs communes (AIS, SISP, SHM...), il n'est donc pas possible de revenir à l'échelle communale.

Pour plus de détails sur les attributions, il convient d'analyser chacune des réponses obtenues dans la base de données elle-même.

Poursuite collaboration

Dans le questionnaire, il a également été demandé aux acteurs interrogés s'ils étaient ou non disposés à poursuivre leur collaboration. Ceci permet de faire une première sélection des acteurs locaux disposés à poursuivre leur collaboration, ce qui devra permettre de faciliter le travail par la suite. Cet indicateur peut également être un paramètre intéressant à prendre en compte pour la sélection des communes.

Au total, 108 acteurs sur les 363 acceptent de poursuivre la collaboration, contre 134 qui refusent et 121 qui n'ont pas répondu à la question.

La carte 3.7 reprend, pour chaque commune, et pour les acteurs qui gèrent la location d'au moins 1 logement sur la commune :

- Le nombre d'acteurs qui acceptent de poursuivre la collaboration ;
- Le nombre d'acteurs qui ne souhaitent pas poursuivre la collaboration ;
- Le nombre d'acteurs n'ayant pas répondu à cette question.

La carte 3.8 reprend, pour chaque commune, et pour les acteurs qui gèrent la location d'au moins 1 logement sur la commune : le volume de logements publics mis en location par les acteurs n'ayant pas refusé de poursuivre la collaboration (ceux qui ont dit oui et ceux qui n'ont pas répondu), par type d'acteur.

Stratégie de développement du parc, statistiques et réglementations spécifiques

La réalisation de l'enquête a également été l'occasion de demander aux acteurs concernés, de nous envoyer, le cas échéant :

- Les réglementations spécifiques qu'ils appliquent (autres que celles imposées par les instances supérieures) quant aux conditions d'inscription et d'octroi pour leurs logements publics ;
- Des statistiques ou publications sur le sujet (rapport d'activité...) ;
- Des documents explicitant leur stratégie de développement.

Au total :

- 15 acteurs ont envoyé des documents explicitant leur stratégie de développement ;
- 59 acteurs ont envoyé des informations complémentaires concernant les réglementations spécifiques qu'ils appliquent (autres que celles imposées par les instances supérieures) quant aux conditions d'inscription et d'octroi pour leurs logements publics ;
- 37 acteurs ont envoyé des statistiques ou publications sur le sujet en plus de celles demandées dans le questionnaire.

2.5 Qualité des données reçues

Notion de logement public : cas particuliers

Lors du dépouillement des enquêtes, il est apparu que la notion de logement public pouvait revêtir des formes très variées, qui n'ont pas toutes été traitées de la même manière par tous les acteurs contactés. Les différents cas particuliers suivants ont été rencontrés :

- Les logements d'insertion : il s'agit de logements destinés à des ménages en état de précarité. Durant le contrat de bail, un suivi social et individuel est assuré par l'organisme en charge de la location (souvent un CPAS). Ces logements, lorsqu'ils étaient identifiables, n'ont pas été repris dans la base de données car ils s'adressent à un public très spécifique qui répond à des conditions particulières.
- Les logements de transit ou logements d'urgence : il s'agit de logements loués, souvent pour de courtes durées, à des personnes dans des situations particulièrement précaires ou pour des motifs de force majeure (ex : incendie, violence conjugale...) en attendant que ces personnes puissent se stabiliser. Ces logements, lorsqu'ils étaient identifiables, n'ont pas été repris dans la base de données car ils s'adressent à un public qui se trouve dans une situation très spécifique et ne répondent donc pas aux conditions « classiques » d'octroi.
- Les service-flats ou résidence-services : il s'agit d'un cas particulier de logements de type « seniorie ». Ils proposent une offre intermédiaire entre une vie totalement autonome chez soi et le séjour en maison de repos. Ils permettent aux personnes encore relativement autonomes de mener une vie indépendante où une série de services sont à leur disposition. Les logements qu'ils proposent présentent une infrastructure adaptée aux seniors. Ces logements, lorsqu'ils étaient identifiables, n'ont pas été repris dans la base de données relative aux logements publics.

Certains acteurs nous ont également mentionnés la présence, dans leur parc locatif, de logements loués à des concierges dans des bâtiments publics (musée, école...) ainsi que de logements loués dans des presbytères à des prêtres ou non. Vu la difficulté d'identifier ces logements parmi les autres, ainsi que leur nombre réduit, ils font partie de la base de données relative aux logements publics.

Il est en outre apparu que les notions suivantes pouvaient avoir été interprétées de diverses manières, sans que l'on puisse distinguer la manière dont l'interprétation s'est faite :

- Logements adaptés : la notion a soulevé diverses questions et est apparue comme floue par certains acteurs. A partir de quand un logement est-il considéré comme adapté ? Lorsque la porte d'entrée permet le passage d'une chaise roulante ou lorsque tout le logement est aménagé de sorte qu'il puisse être occupé par une personne handicapée. Lorsque la question nous a été posée, c'est la seconde interprétation (la plus restrictive) qui a été retenue. Pour les acteurs ne nous ayant pas contacté, il se peut que l'interprétation de cette notion n'ait pas toujours été identique.

- Logements en construction : Là encore, la notion de « construction » n'a pas toujours été interprétée de la manière la plus stricte. Certains acteurs nous ont ainsi renseignés leurs projets, d'autres leurs logements en rénovation...
- Nombre de chambres : en Flandre, il se peut qu'il y ait eu des confusions dans la notion de « kamer », certains l'ayant compris comme « chambre » et d'autres comme « pièce ».

Diversité des acteurs et complétude des données reçues

Par commune, le nombre d'acteurs gérant la location de logements publics est très variable et peut aller jusqu'à plus de 20 acteurs différents sur une même commune (sur la Ville de Bruxelles par exemple, 15 AIS sont actives, 7 SISF ainsi que le Fonds bruxellois du logement, le CPAS et la Commune).

Dans le cas où, pour un même type d'acteurs, plusieurs acteurs sont présents sur une commune (plusieurs AIS/SVK, plusieurs SLSP/SISF/SHM...), il faut donc appréhender les résultats de l'enquête avec précaution. Les informations reçues ne sont en effet pas nécessairement exhaustives et ne reflètent parfois qu'une petite partie des logements de ce type sur la commune.

Pour les types d'acteurs suivants, on peut toutefois considérer que, en cas de réponse, les données reçues pour une commune sont complètes :

- Les communes ;
- Les CPAS ;
- Les Fonds du logement.

Le caractère complexe de la gestion des logements publics

Outre le nombre d'acteurs offrant des logements publics en location, se pose aussi la question des connexions existant entre ces acteurs. Il ressort en effet de l'enquête qu'il n'est pas rare qu'un acteur soit propriétaire d'un logement et qu'il cède la location à un autre acteur ou encore que des baux emphytéotiques soient conclus. On a ainsi pu, par exemple, relever les différents cas de figure suivants :

- Une commune qui cède la gestion de son parc à un CPAS ou l'inverse;
- Un CPAS ou une commune qui cède la gestion d'une partie de son parc à une AIS ou à une société de logement social ;
- Une société de logement social qui cède une partie de la gestion de son parc à une AIS ;
- Le Vlabinvest qui confie la gestion locative de tous ses logements à d'autres structures (SHM, Province, Intercommunales, CPAS...).

En outre, dans certains cas, le statut du logement peut évoluer en fonction du suivi social de son occupant. Un locataire peut par exemple occuper un logement qui sera dans un premier temps un logement de transit géré par le CPAS. Celui-ci deviendra un logement d'insertion, toujours géré par le CPAS. Finalement, une fois la personne stabilisée, pour ne pas imposer au locataire de déménager, le logement deviendra un logement social géré par une SLSP.

Les risques qu'un même logement soit comptabilisé plusieurs fois par des acteurs différents ne sont donc pas nuls. De même, il se peut qu'un logement ait été identifié comme géré par un acteur A alors qu'en réalité, l'acteur A est le propriétaire et c'est l'acteur B qui le gère.

Conclusion quant à la qualité des données

Les chiffres présentés doivent donc être interprétés comme des ordres de grandeurs. Les principaux manquements aux données issues de l'enquête peuvent être résumés comme suit :

- Risque de doublons ;
- Risque de prise en compte de logements qui sortent du champ de la mission (et qui n'ont pu être identifiés comme tels) ;
- Risque de manque de données pour des logements que les acteurs ont considérés, à tort, qu'ils ne devaient pas être renseignés ;
- Risque de confusion d'acteur gestionnaire.

Lors du travail détaillé avec les 10 communes sélectionnées, les chiffres obtenus via l'enquête devront donc être validés et/ou complétés.

Carte 3.0 : Nombre d'acteurs présents sur la commune et part de ceux-ci ayant répondu à l'enquête

Nombre d'acteurs présents sur la commune et part de ceux-ci ayant répondu à l'enquête

(Méthode de classification: Symboles gradués)

Nombre d'acteurs gérant des logements



Proportion des acteurs ayant répondu au questionnaire



Acteurs ayant répondu à l'enquête

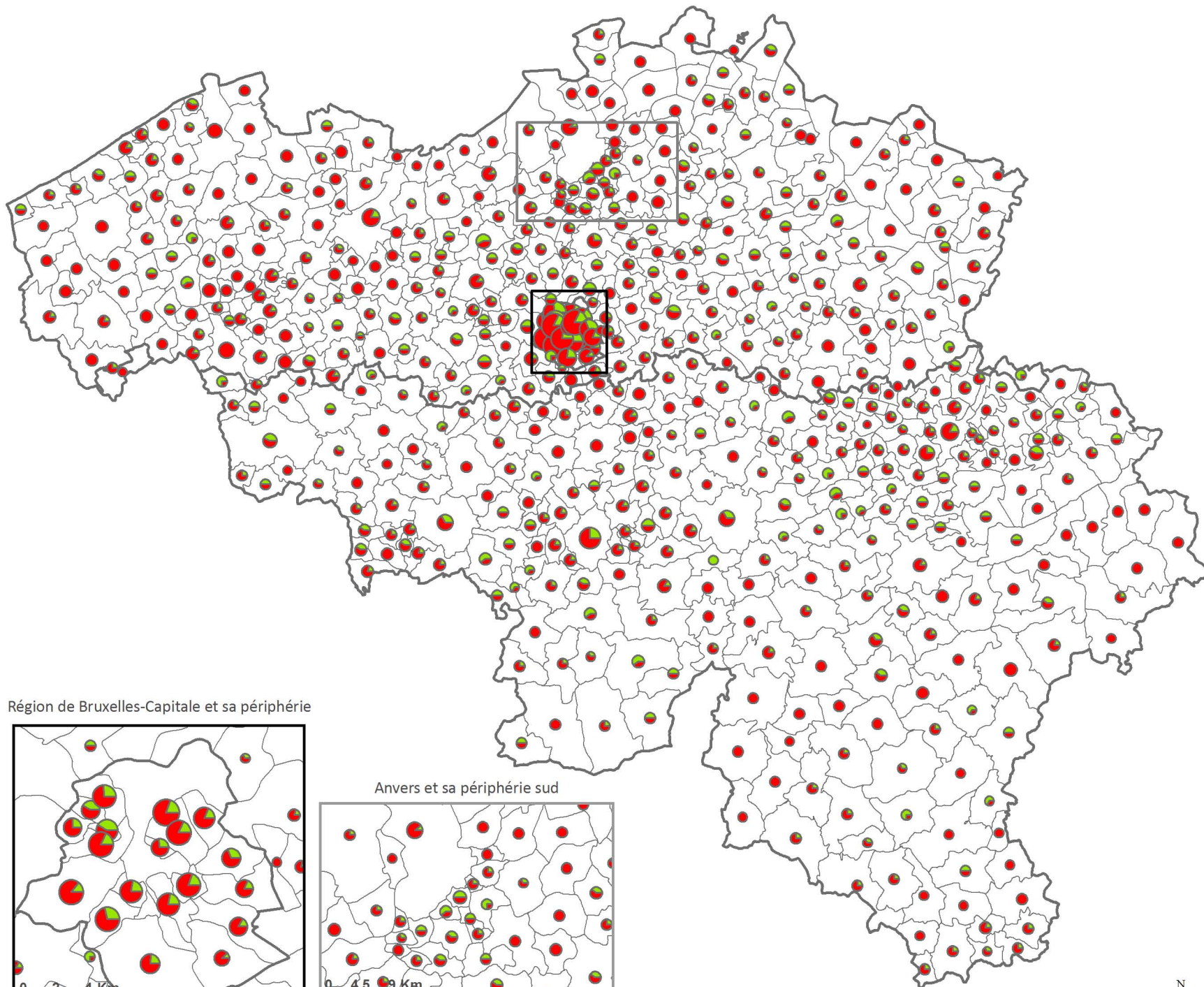
Acteurs n'ayant pas répondu à l'enquête



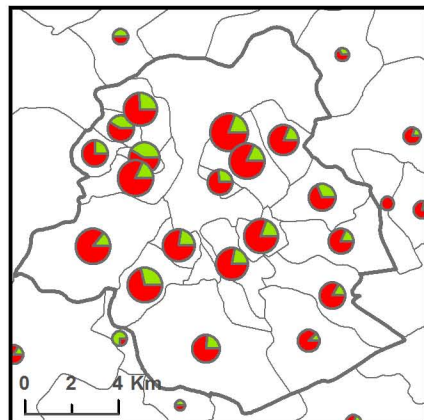
Régions



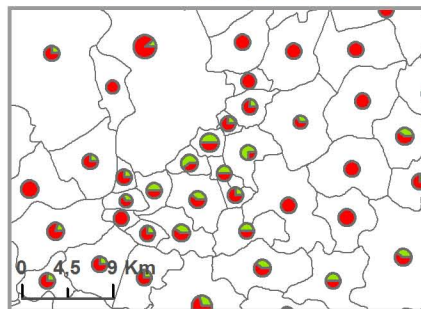
Communes



Région de Bruxelles-Capitale et sa périphérie



Anvers et sa périphérie sud



Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014



0 25 50 Km






Carte 3.1 : Communes ayant répondu à l'enquête et importance du parc locatif qu'elles gèrent au 31/12/2012

Communes ayant répondu à l'enquête et importance du parc locatif qu'elles gèrent au 31/12/2012

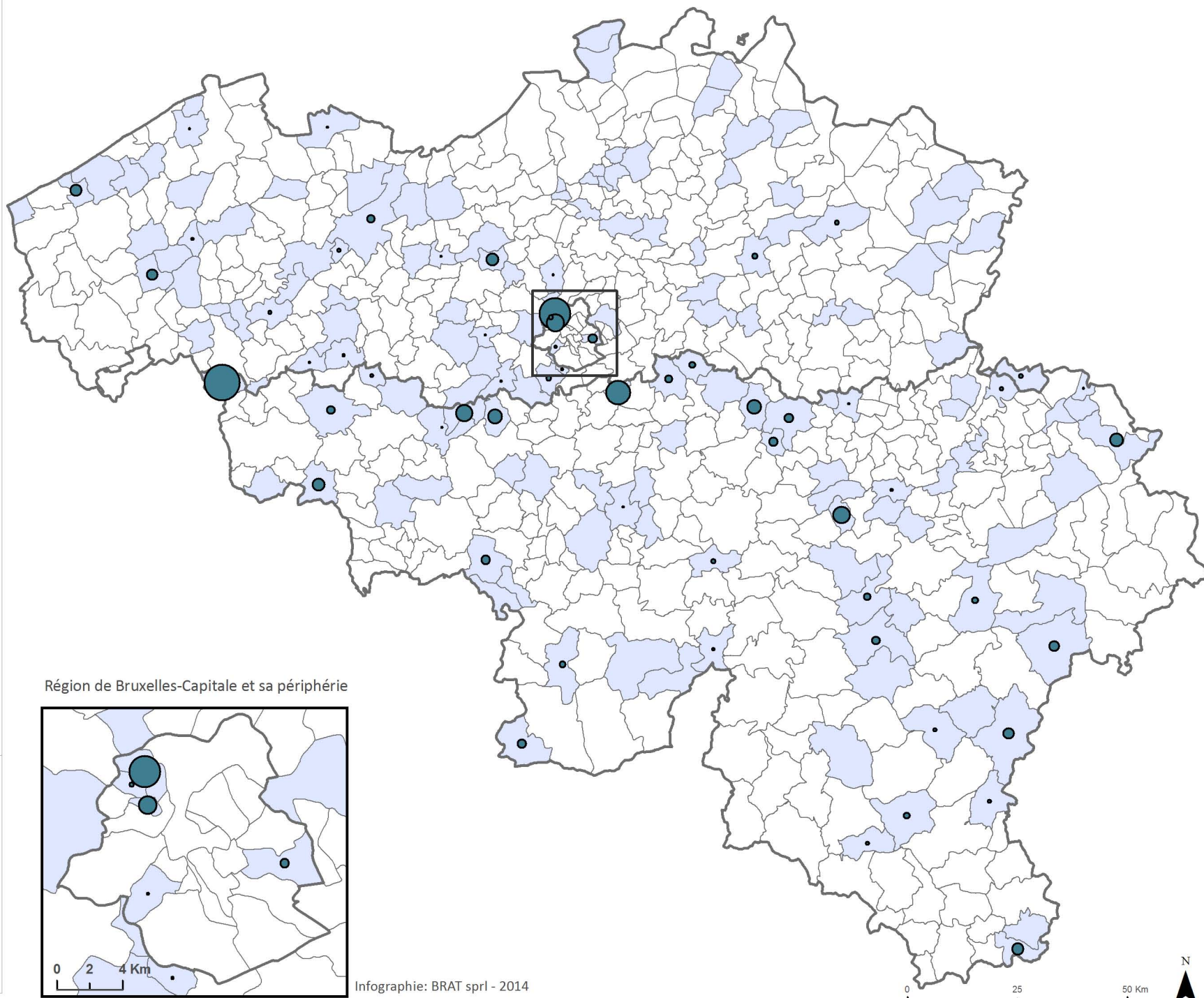
(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

-  Communes n'ayant pas répondu
-  Communes ayant répondu

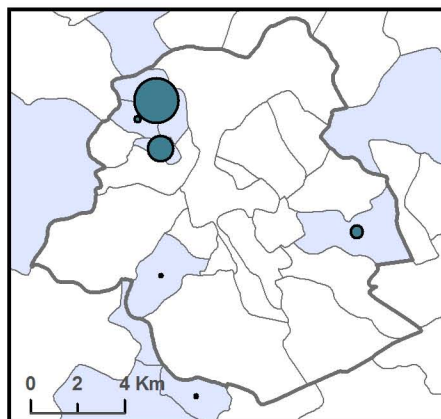
Nombre de logements

-  1
-  10
-  100

-  Régions
-  Communes



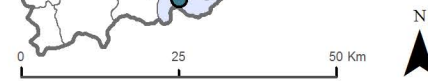
Région de Bruxelles-Capitale et sa périphérie



Infographie: BRAT sprl - 2014

Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013



Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public






Carte 3.2 : CPAS, OCMW ayant répondu à l'enquête et importance du parc locatif qu'ils gèrent au 31/12/2012

CPAS, OCMW ayant répondu à l'enquête et importance du parc locatif qu'ils gèrent au 31/12/2012

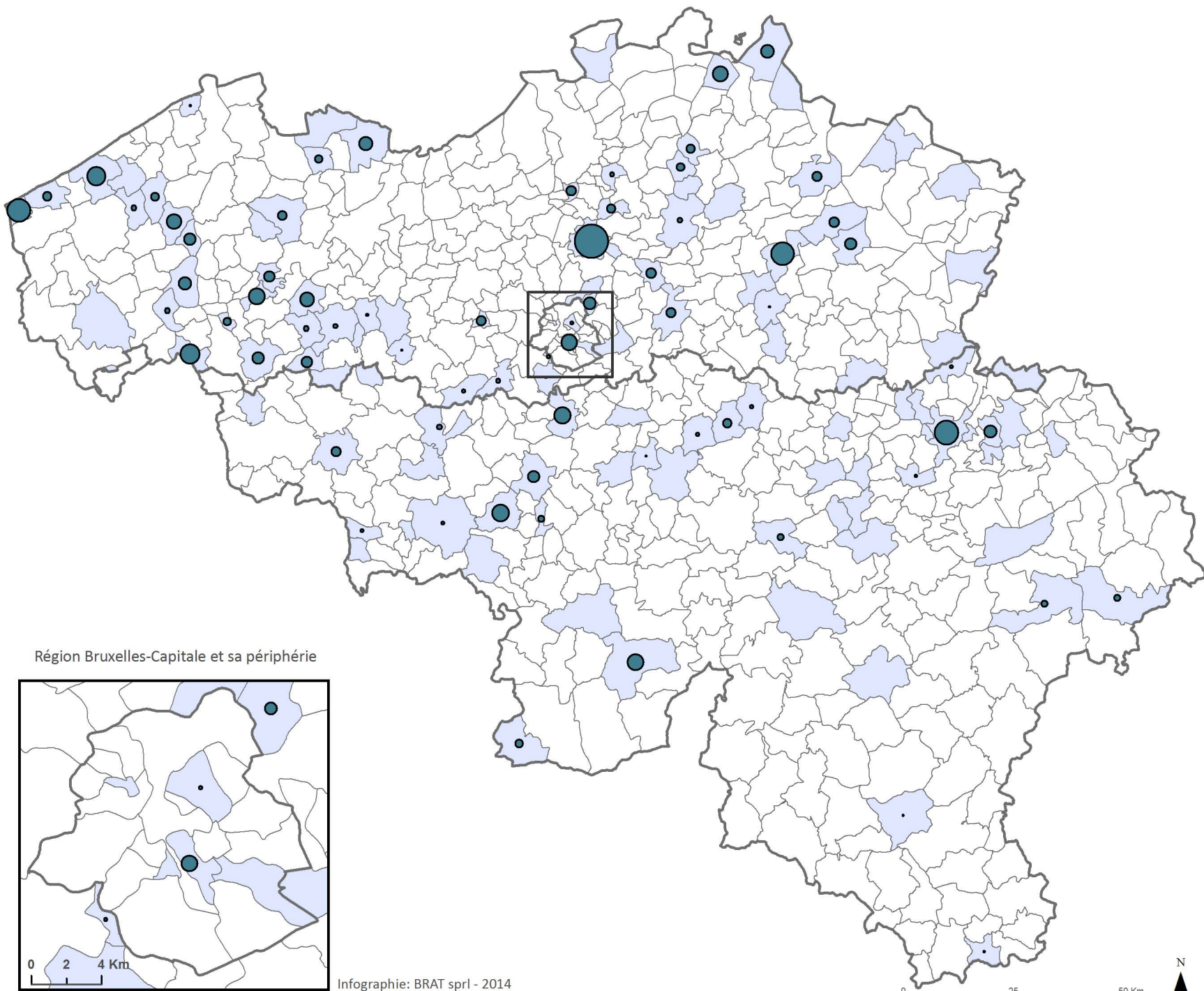
(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

-  CPAS, OCMW n'ayant pas répondu
-  CPAS, OCMW ayant répondu

Nombre de logements

-  1
-  10
-  100

-  Régions
-  Communes



Région Bruxelles-Capitale et sa périphérie

Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public





Infographie: BRAT sprl - 2014






Carte 3.3 : Importance du parc locatif que les SISP, SLSP, SHM ayant répondu à l'enquête gèrent au 31/12/2012

Importance du parc locatif que les SISP, SLSP, SHM ayant répondu à l'enquête gèrent au 31/12/2012

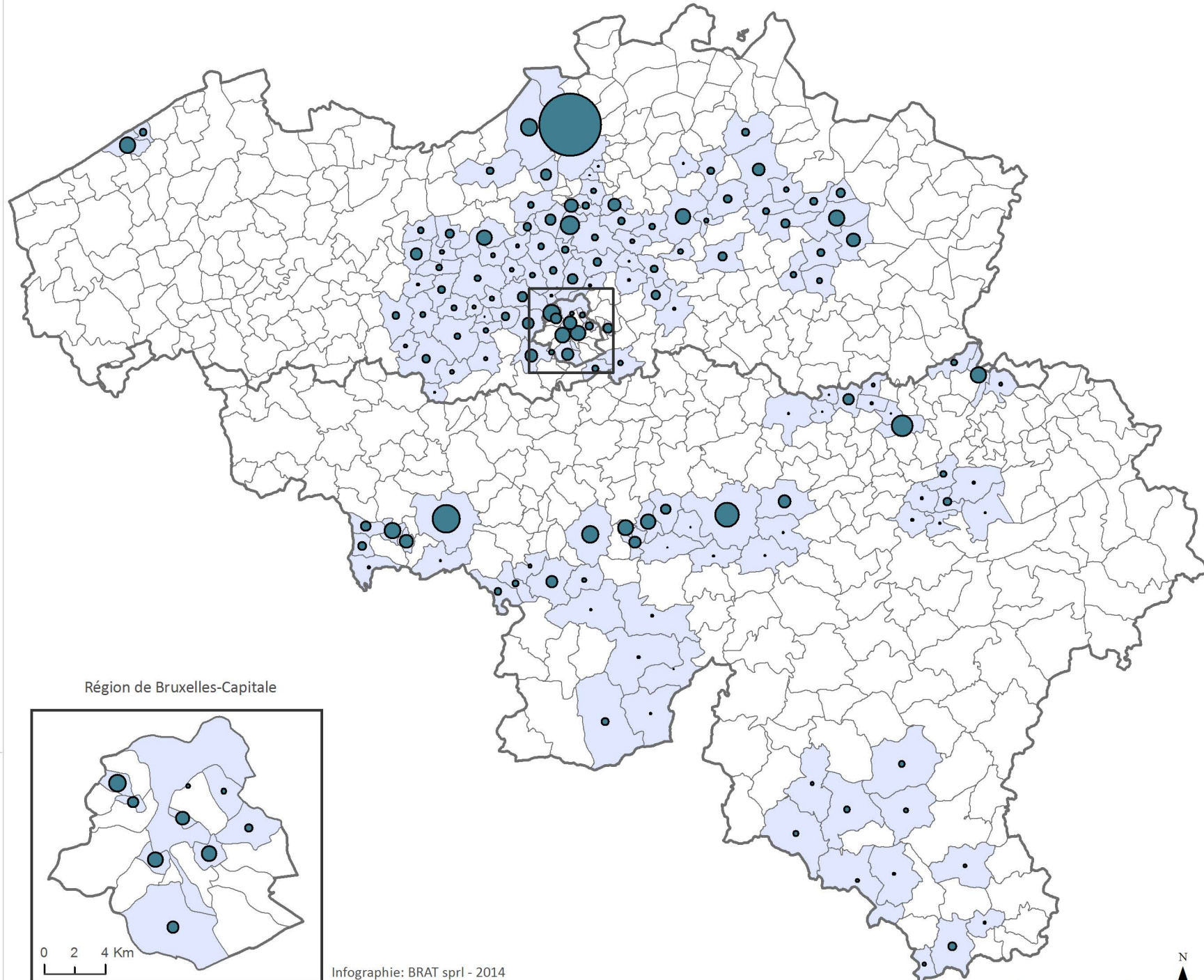
(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

-  SISP, SLSP, SHM n'ayant pas répondu
-  SISP, SLSP, SHM ayant répondu

Nombre de logements

-  1
-  10
-  100
-  1.000
-  10.000

-  Régions
-  Communes



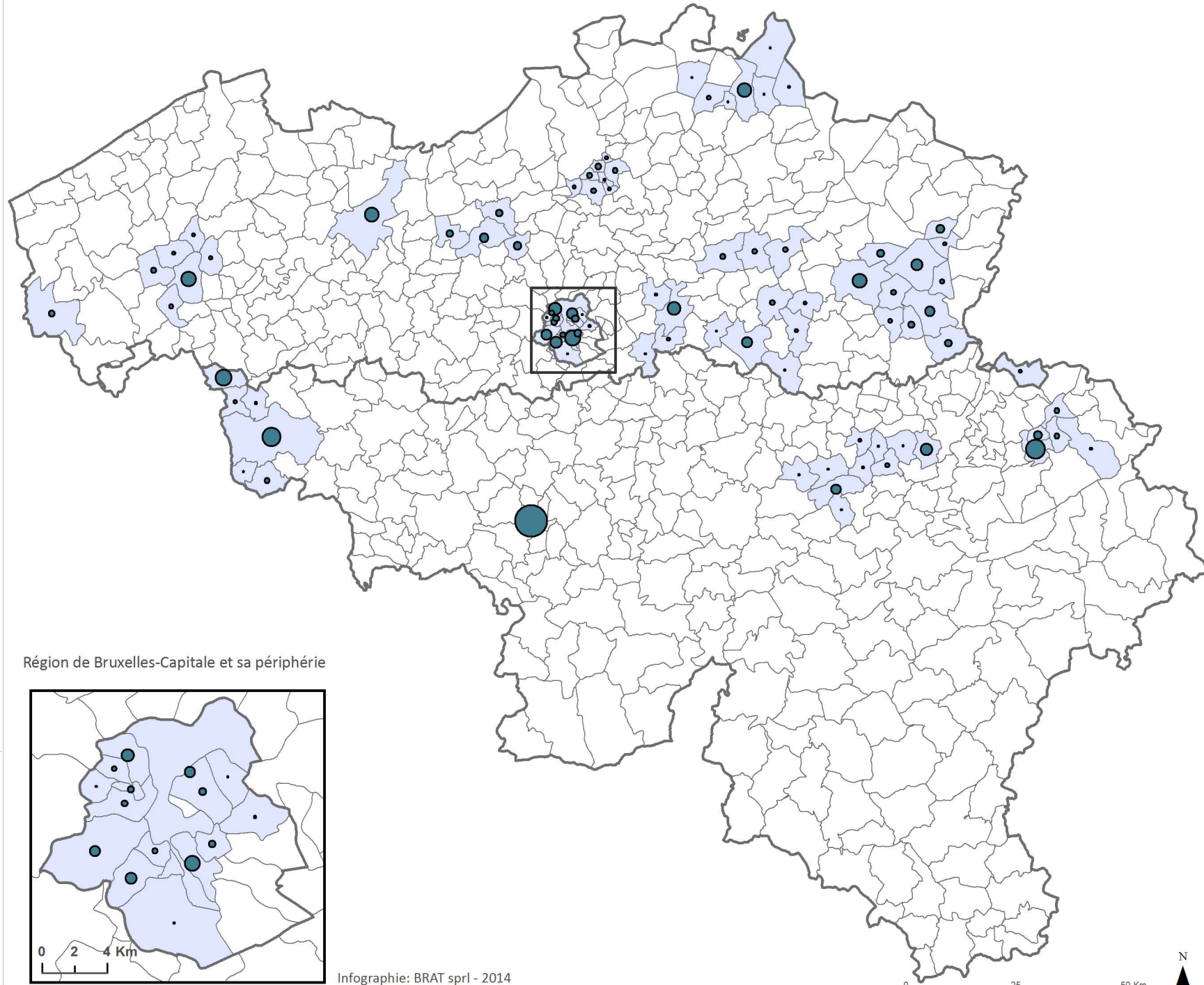
Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public

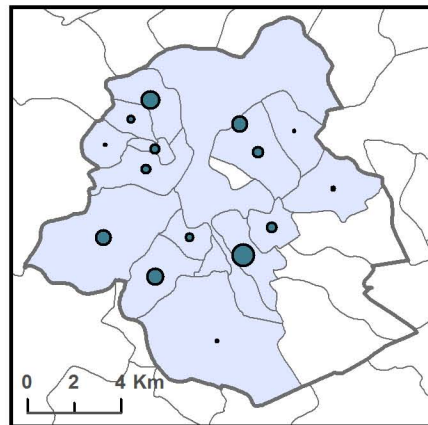


Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 3.4 : Importance du parc locatif que les AIS, SVK ayant répondu à l'enquête gèrent au 31/12/2012



Région de Bruxelles-Capitale et sa périphérie





Infographie: BRAT sprl - 2014

0 25 50 Km







Importance du parc locatif que les AIS, SVK ayant répondu à l'enquête gèrent au 31/12/2012

(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

-  AIS, SVK n'ayant pas répondu
-  AIS, SVK ayant répondu

Nombre de logements

-  1
-  10
-  100
-  1.000

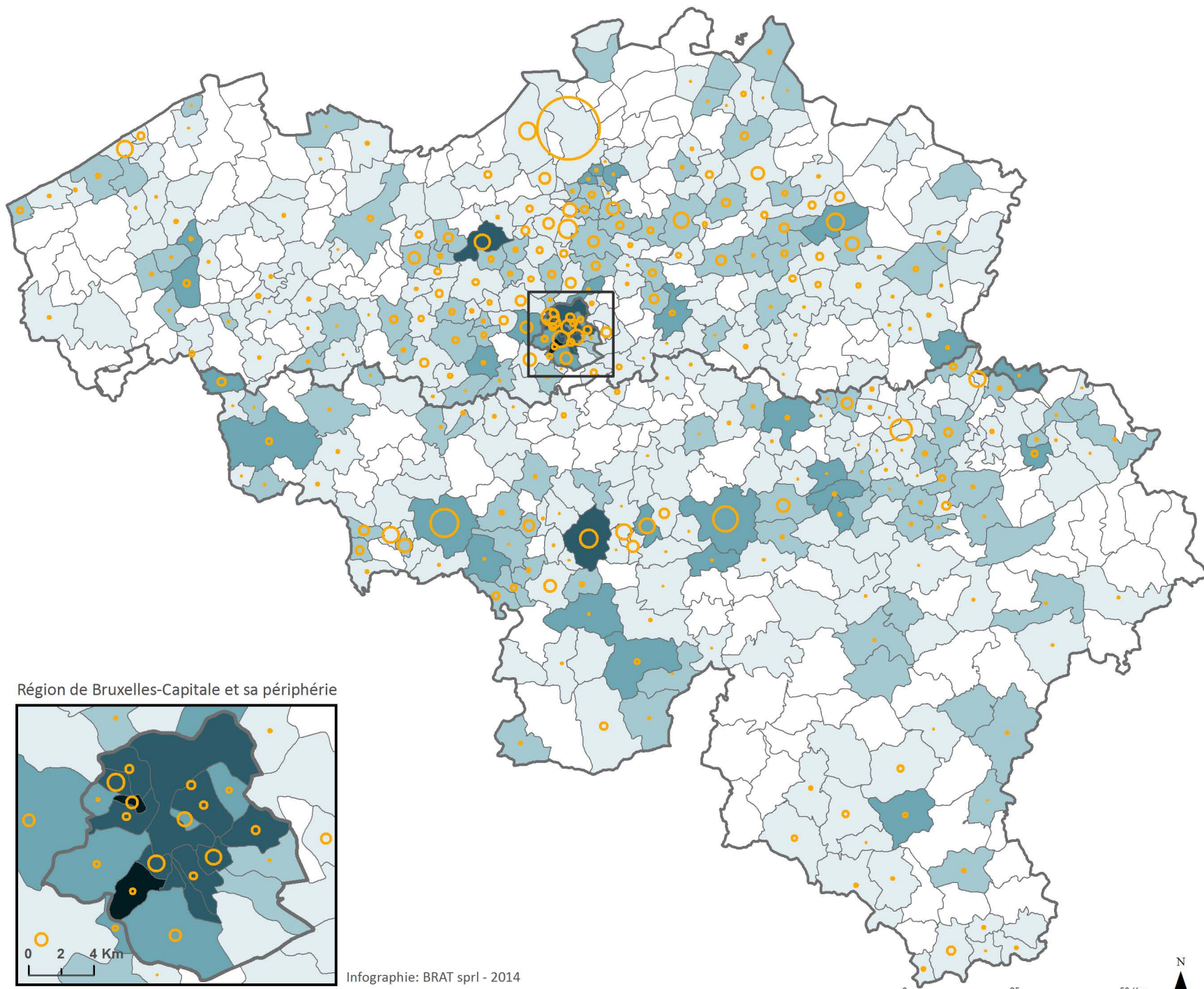
-  Régions
-  Communes

Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Carte 3.5: Nombre d'acteurs ayant répondu à l'enquête et le nombre total de logements publics qu'ils gèrent dans chaque commune



Nombre d'acteurs ayant répondu à l'enquête et le nombre total de logements publics qu'ils gèrent dans chaque commune

(Méthode de classification: Symboles proportionnels - Manuelle)

Commune où aucun acteur n'a répondu

Nombre de logements

- 1
- 10
- 100
- 1 000
- 10 000

Nombre d'acteurs

- 1
- 2
- 3
- 3 - 5
- 5 - 7

Régions

Communes

Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

Carte 3.6 : Importance du parc locatif en construction que les acteurs ayant répondu à l'enquête gèrent au 31/12/2012

Importance du parc locatif en construction que les acteurs ayant répondu à l'enquête gèrent au 31/12/2012

(Méthode de classification: Symboles proportionnels)

Acteurs n'ayant pas répondu

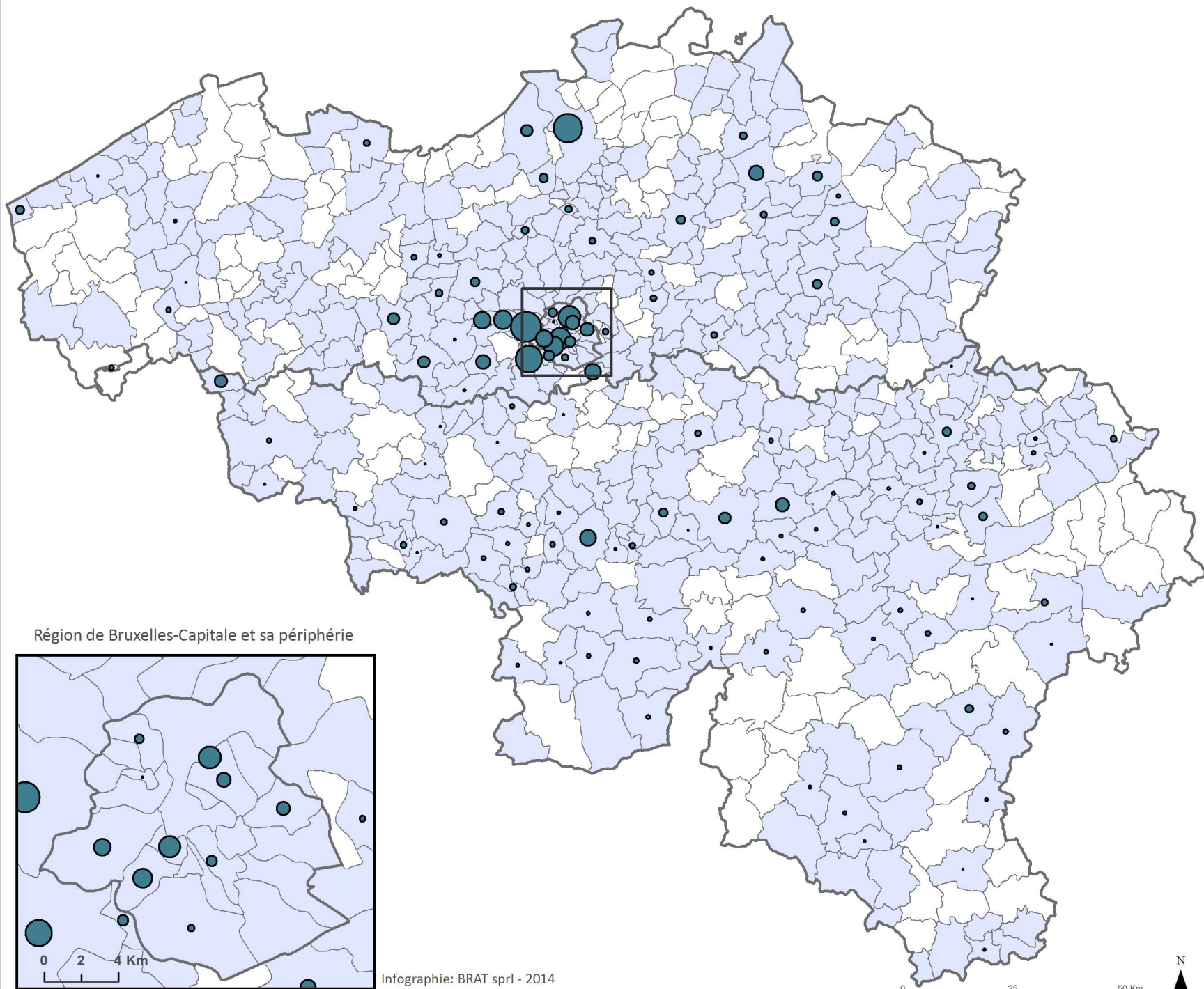
Acteurs ayant répondu

Nombre de logements en construction

- 1
- 10
- 100

Régions

Communes



Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014



Carte 3.7 : Proportion du nombre d'acteurs souhaitant ou non collaborer

Proportion du nombre d'acteurs souhaitant ou non collaborer (acteurs gérant au moins un logement)

(Méthode de classification: Symboles gradués)

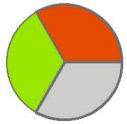
□ Communes ou aucun acteur n'a répondu à l'enquête

■ > 0 logements gérés par un ou plusieurs acteurs

Nombre d'acteurs gérant des logements

- 1
- 2
- 3
- 6

Proportion des acteurs en fonction de leur volonté de collaborer

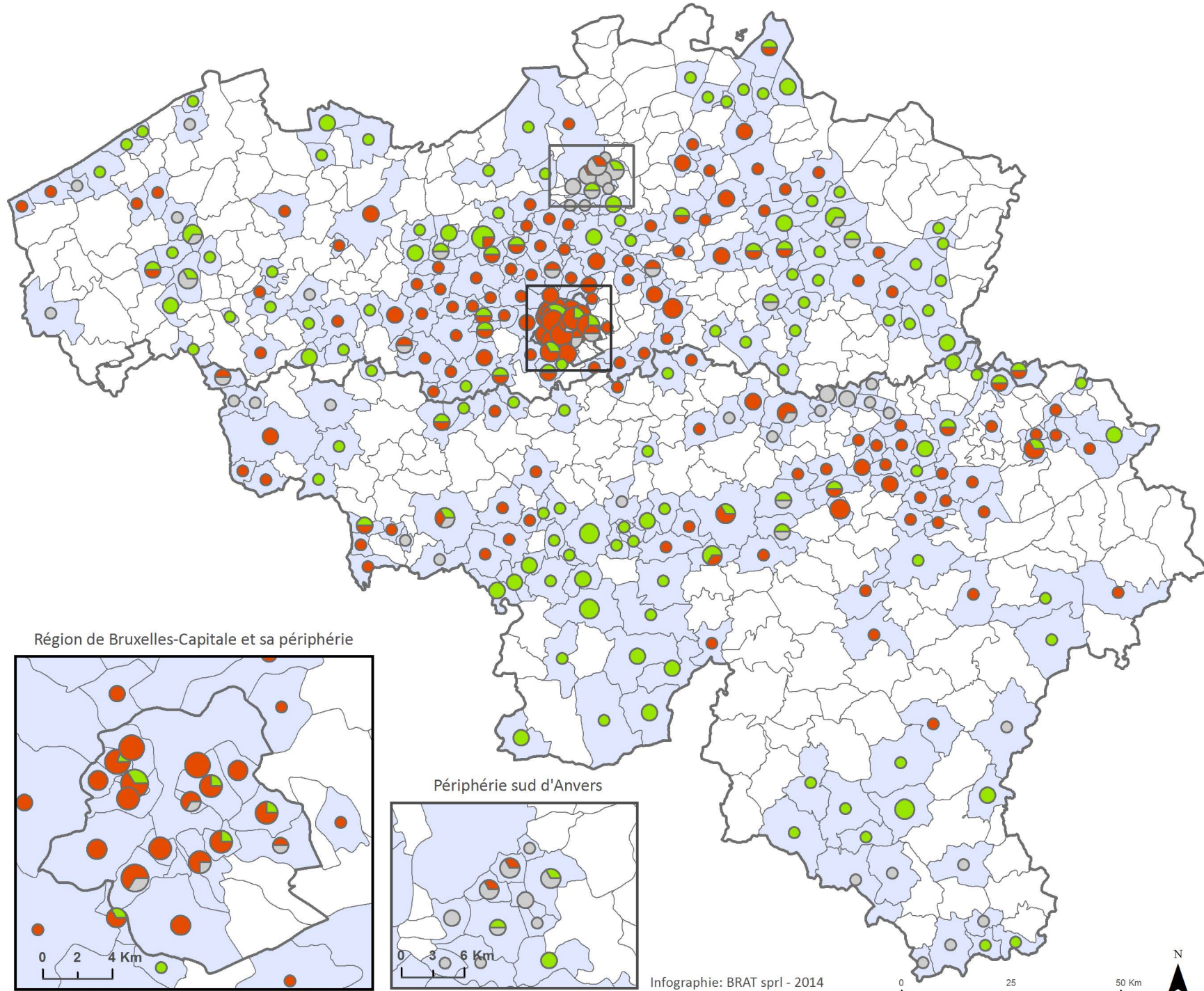


- NON
- OUI
- Pas répondu

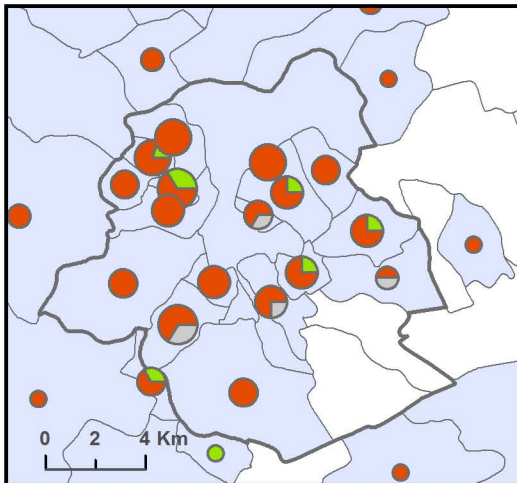
- Régions
- Communes

Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

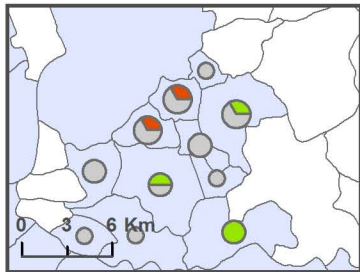
Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Région de Bruxelles-Capitale et sa périphérie



Périphérie sud d'Anvers



Infographie: BRAT sprl - 2014



0 25 50 Km







Carte 3.8 : Nombre total de logements mis en location par les acteurs n'ayant pas refusé de poursuivre la collaboration, par type d'acteurs

Nombre total de logements mis en location par les acteurs n'ayant pas refusé de poursuivre la collaboration, par type d'acteurs

(Méthode de classification: Symboles gradués)



-  Communes où aucun acteur ne souhaite collaborer ou n'a répondu à l'enquête
-  Communes où au moins un acteur ne refuse pas la collaboration

Nombre de logements

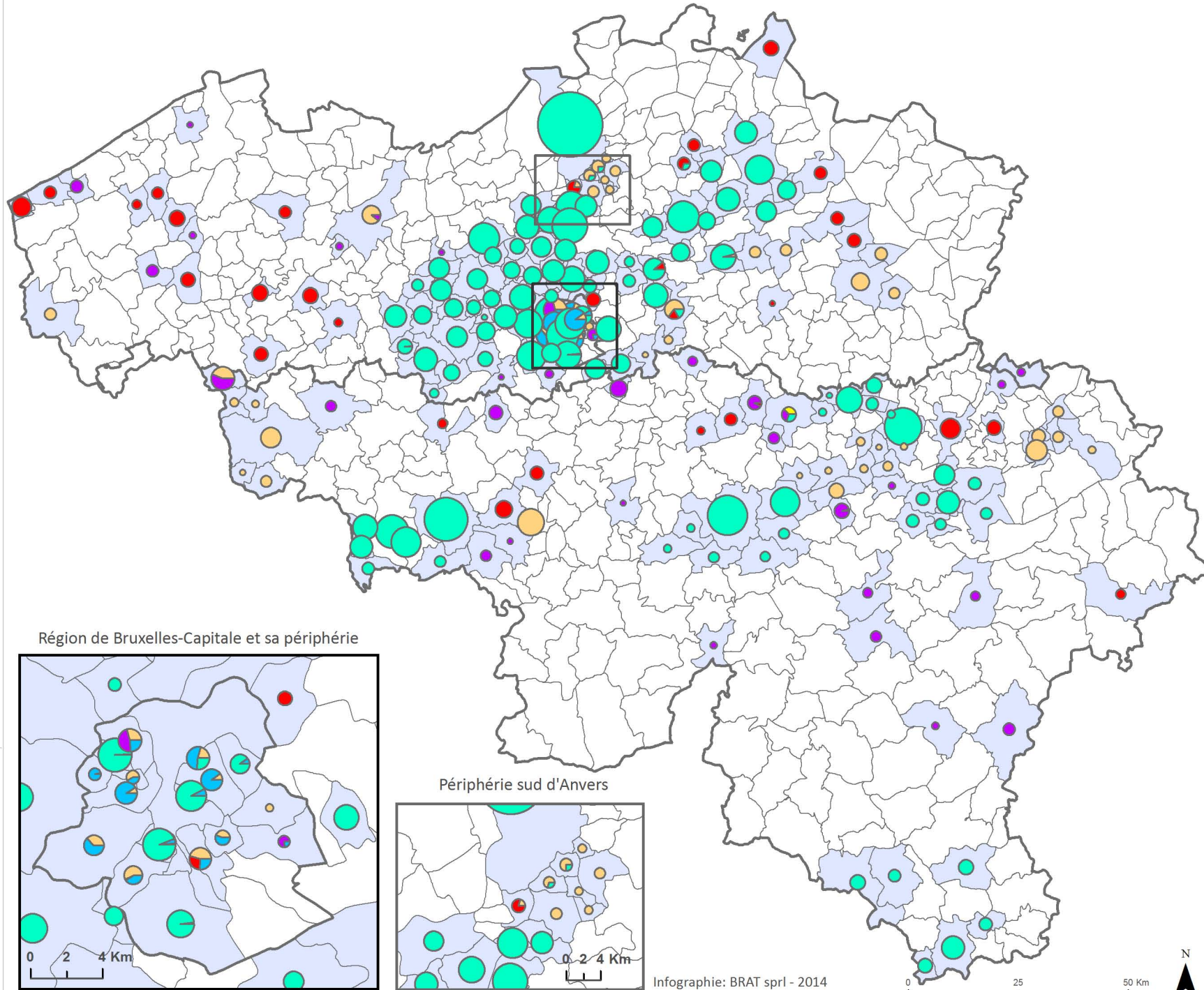
-  50
-  100
-  500
-  1000

Proportion des logements par type d'acteurs

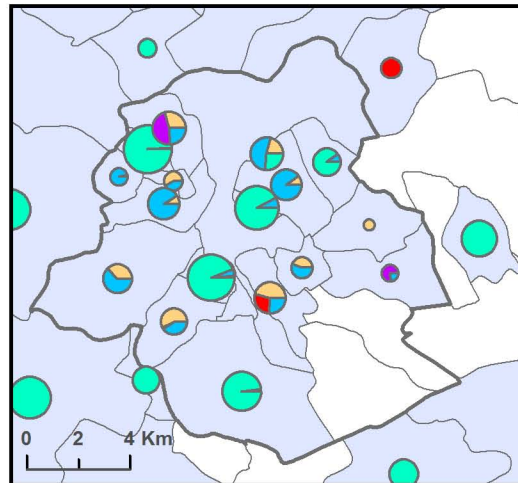


-  AIS
-  APL
-  COM
-  CPAS
-  FONDS
-  SLS

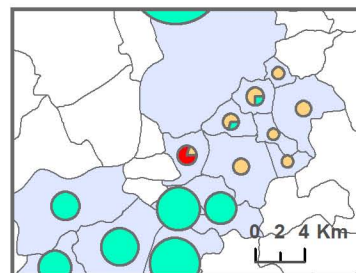
-  Régions
-  Communes



Région de Bruxelles-Capitale et sa périphérie



Périphérie sud d'Anvers



Source : Enquêtes BRAT - ULB - VUB - 2013

Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.
Baromètre de la diversité dans le logement public



Infographie: BRAT sprl - 2014

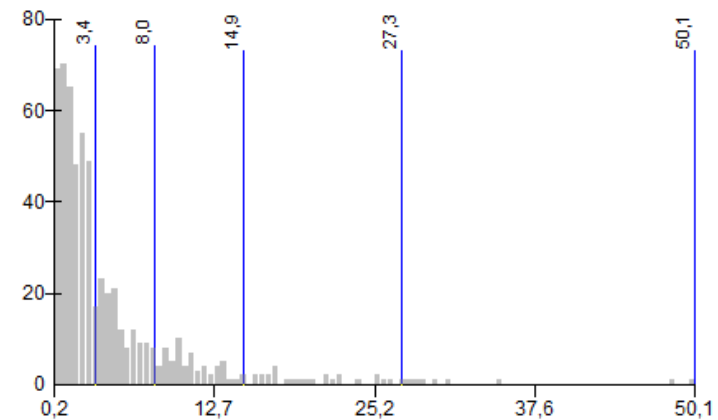
0 25 50 Km



DÉCOUPAGE DE CLASSES, CHOIX ET EXPLICATIONS

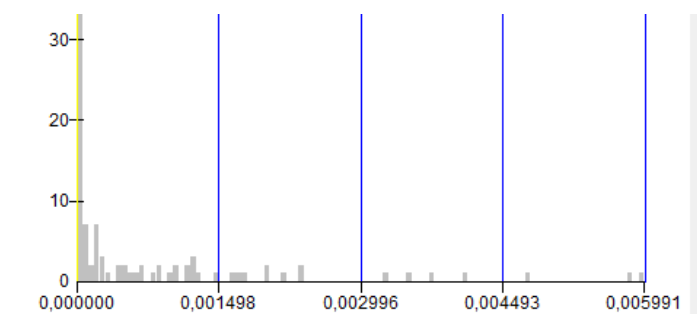
Seuils naturels

Les classes de seuils naturels sont fonction des regroupements naturels inhérents aux données. Les interruptions de classe (lignes bleues verticales sur le schéma ci-dessous) sont identifiées parmi celles qui regroupent le mieux des valeurs similaires et optimisent les différences entre les classes. Les entités sont réparties en classes dont les limites sont définies aux endroits où se trouvent de grandes différences dans les valeurs de données. Cette classification est basée sur l'algorithme Seuils naturels de Jenks. Dès que cela a été possible, c'est cette classification qui a été utilisée.



Amplitude égale

Comme son nom l'indique, cette classification est utilisée pour diviser les données en classes de même grandeur. Elle a été utilisée lorsque les données étaient trop séparées les unes des autres pour que la classe en seuils naturels ait du sens.



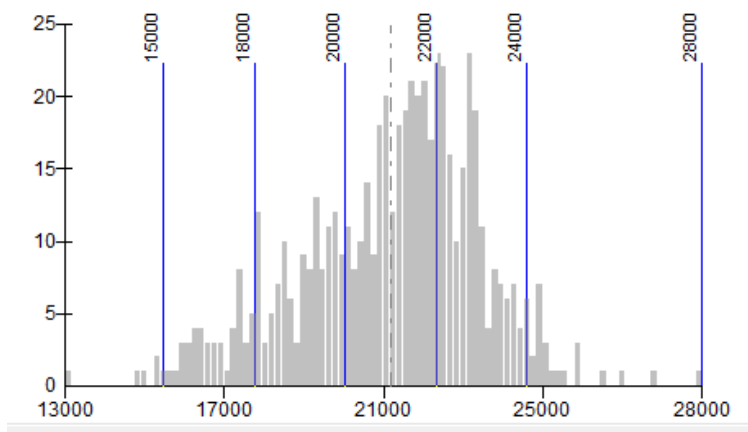
Manuelle

La classification manuelle, donc définie sans logique mathématique pure, a été utilisée pour permettre une amélioration de la classification en seuils naturels. Lorsque celle-ci défini des classes

qui n'ont pas d'utilité (par exemple une classe avec 350 éléments puis 4 classes avec moins de 10 éléments), cela a été rééquilibré manuellement.

Déviatiion standard

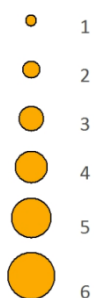
Lorsque le but d'une carte est d'exposer la variation des données autour de la moyenne, la déviation standard est la classification idéale. En effet, celle-ci permet de diviser les données en fonction de l'écart (en écart-type) de chacune à la moyenne. Il y aura donc une classe d'un écart-type reprenant la moyenne (la moyenne est représentée par le trait discontinu sur le schéma ci-dessous) plus et moins $\frac{1}{2}$ écart-type et autour de celle-ci des classes d'amplitude égales à un écart-type.



Symboles proportionnels et gradués

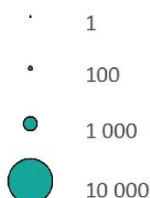
La taille des cercles représentant le nombre de logements ou le nombre d'acteurs par commune est soit proportionnelle, soit graduée. Dans la **représentation graduée**, les valeurs quantitatives d'un champ sont regroupées dans des classes ordonnées. A l'intérieur d'une classe, toutes les entités sont dessinées avec le même symbole. Chaque classe est affectée à un symbole gradué, de la plus petite à la plus grande. Dans la **représentation proportionnelle**, les données ne sont pas classées. A la place, chaque symbole est dimensionné de manière à représenter une entité selon la valeur attributive. Ce découpage a été utilisé lorsque la différence entre la plus petite et la plus grande valeur est trop importante que pour pouvoir utiliser des symboles gradués en obtenant une carte lisible.

Nombre d'APL actives sur la commune



Symboles gradués

Nombre de logements



Symboles proportionnels

