

# RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

## Chiffres clés

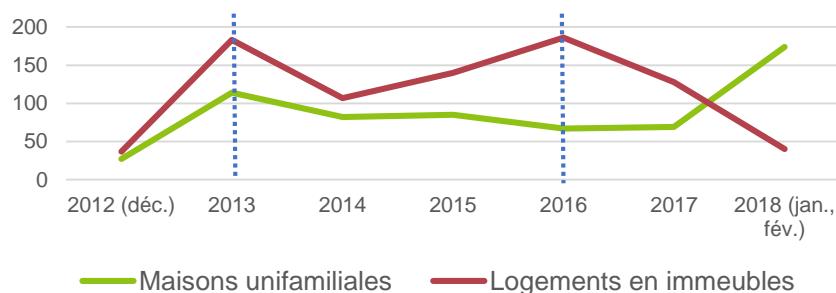
Les permis délivrés de décembre 2012 à février 2018 visent la construction de **1439 nouveaux logements privés**, à savoir **618 maisons unifamiliales** et **821 logements en immeubles**. En termes de proportion, cela signifie que 57% des permis octroyés prévoient la construction de logements en immeubles, contre 43% pour les maisons unifamiliales.

Les **821 logements en immeubles** consistent plus précisément en **748 appartements**, **69 duplex** et **4 studios**. Les appartements représentent une très large majorité (91%) de l'ensemble des logements en immeubles construits.

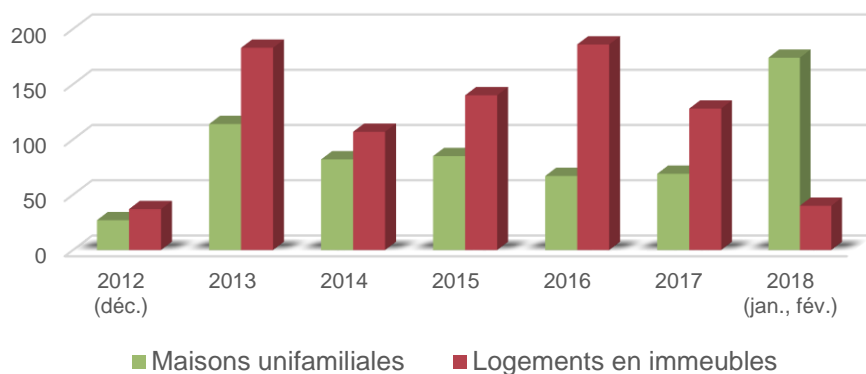
En moyenne, ces octrois ont permis la construction de **205 logements par an**, tous types confondus.

## Tendances en termes de nombre et de proportion

Entre décembre 2012 et février 2018, le nombre de permis octroyés pour la construction de logements en immeubles a fortement **fluctué**, avec **deux pics de croissance en 2013 et 2016**, culminant à plus de 180 logements construits par an.



Bien que le nombre de logements construits diffère selon les années, la proportion de maisons unifamiliales par rapport aux logements en immeubles est peu variable sur l'ensemble de la mandature. Seule l'année 2018 se différencie par le renversement de cette proportion.

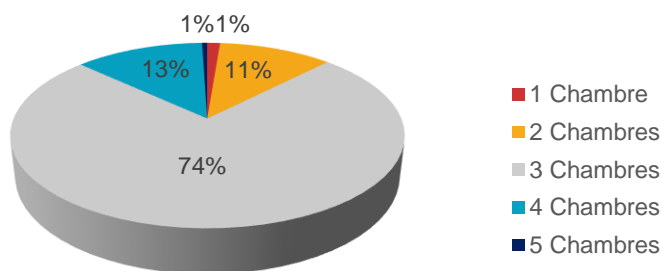


## Tendances en termes de chambres

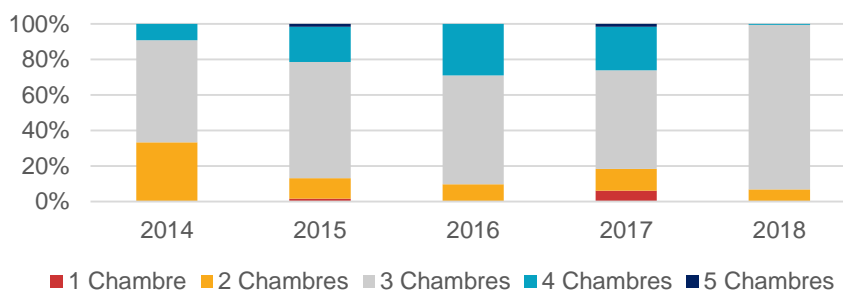
Que ce soit pour les maisons unifamiliales ou les logements en immeubles, **le mois de décembre 2012 ainsi que l'entièreté de l'année 2013 n'ont pas été pris en compte dans le calcul des tendances en termes de chambres, en raison du manque d'information relative quant au nombre de chambres pour ces années.**

### Maisons unifamiliales

Il ressort des observations que près de **trois quart** des **618 maisons unifamiliales** construites durant la mandature sont composées de **trois chambres**. Le quart restant concerne, en majeure partie, les maisons dotées de quatre (13%) ou de deux (11%) chambres. Il est rare que les maisons unifamiliales soient composées d'une chambre ou de cinq chambres (seulement 2% des cas).

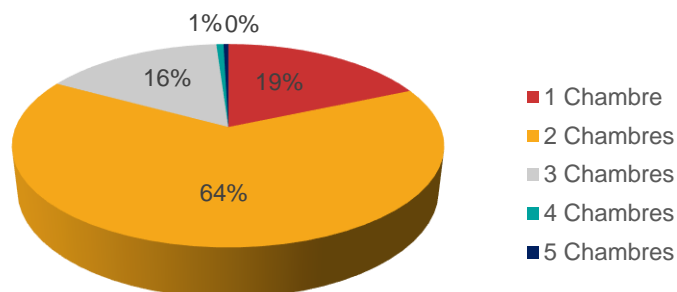


L'illustration graphique de l'évolution annuelle du nombre de chambres comprises dans les nouvelles constructions de maisons unifamiliales permet de mettre en lumière une certaine cohérence.

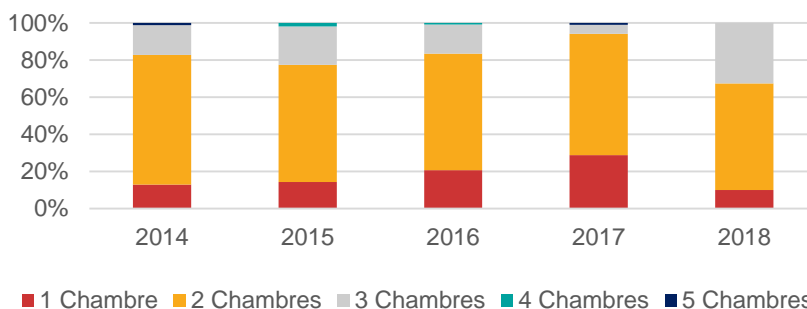


### Logements en immeubles

Il a été observé que près de **deux tiers** des **logements en immeubles** sont dotés de **deux chambres**. Dans 19% des cas, ils sont composés d'une chambre, et dans 16%, de trois chambres. Partant, il est très rare que les logements en immeubles contiennent quatre ou cinq chambres.



Comme l'atteste l'histogramme ci-dessous, le nombre et la proportion de chambres dans les logements en immeubles sont plutôt constants.



### Tendances en termes de superficie

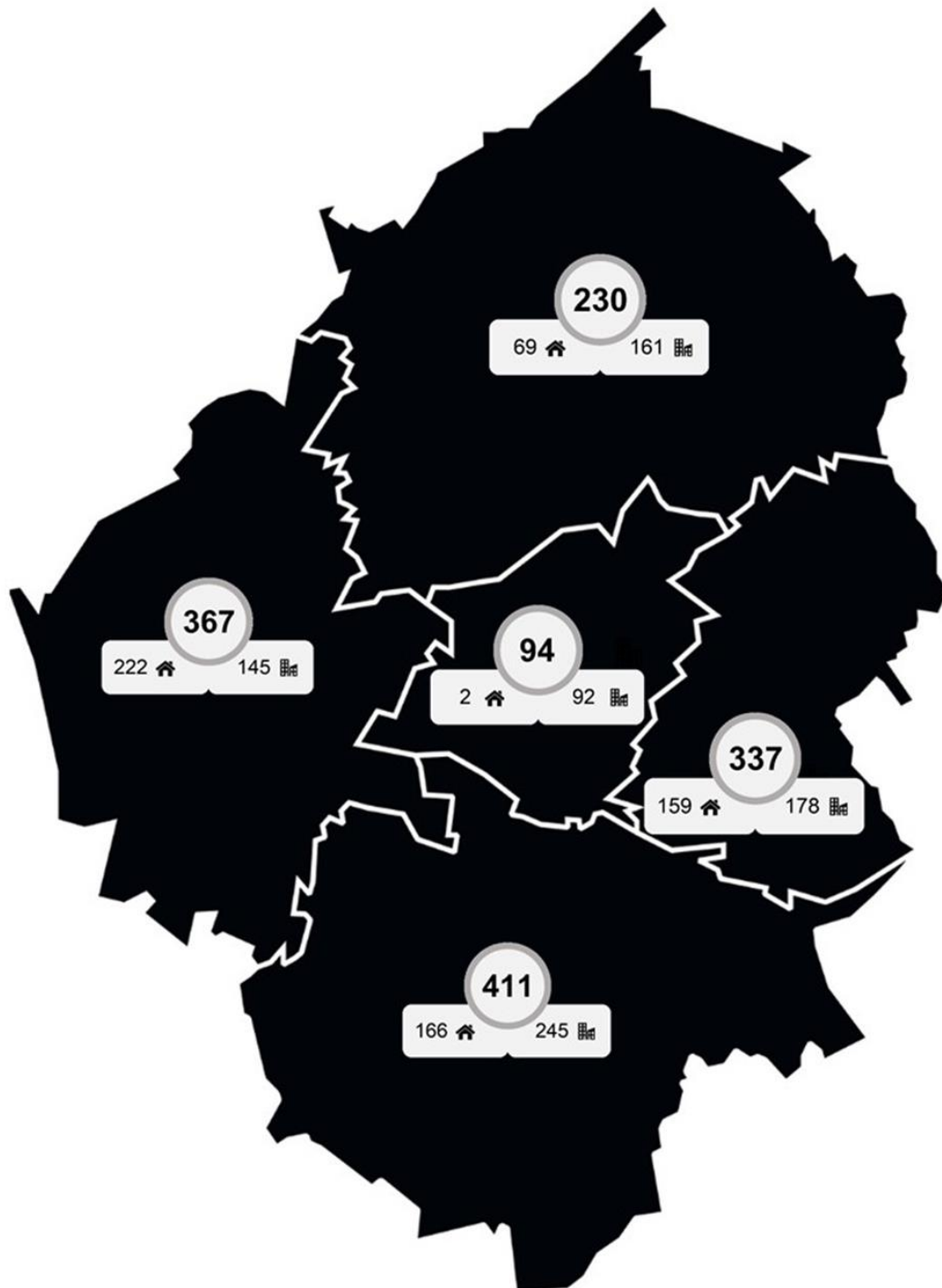
Toutes années confondues, **la superficie moyenne d'une maison unifamiliale** est de **192 m<sup>2</sup>**. Les superficies moyennes annuelles sont très peu fluctuantes, celles-ci étant comprises entre 183 et 218 m<sup>2</sup>.

Quant aux **logements en immeubles**, leur superficie moyenne est de **97 m<sup>2</sup>**. Plus précisément, elle est de 96 m<sup>2</sup> pour un appartement, de 111 m<sup>2</sup> pour un duplex et de 53 m<sup>2</sup> pour un studio.

### Tendances en termes de répartition géographique

Il est intéressant de localiser, **district par district**, les nouvelles constructions de manière à illustrer leur densité sur le territoire de Charleroi.

Dans ce cadre, même si le nombre de logements construits fluctue au fil des années, leur densité par district est peu variable sur l'ensemble de la mandature.



SOURCE : CHARLEROI BOWMEESTER