



printemps des sciences

Science et ville 14-20 mars 2005

ULB

Faculté des Sciences - Département de  
Géographie

# Dynamique du marché du logement dans le quartier de la Gare du Midi

## 1. Introduction

Le quartier du Midi, dont la fonction principale était le logement est en pleine évolution. Quelles en sont les causes et les conséquences en termes de logements et d'habitants? Pour expliquer cela, une consultation du cadastre du quartier ainsi qu'une étude de terrain ont été nécessaires.

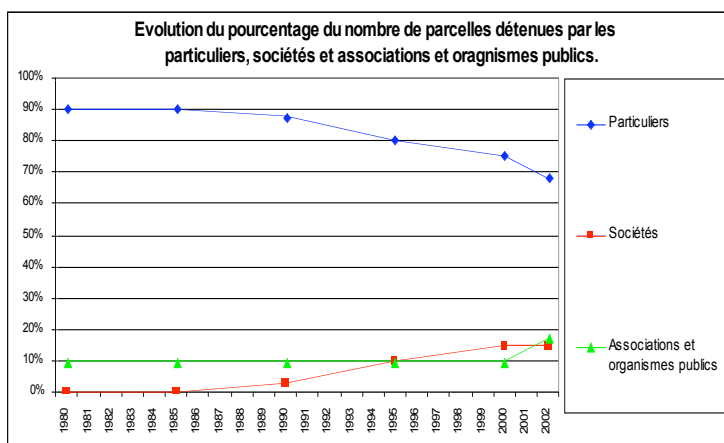
Le quartier étudié est situé en face de la Gare du Midi, le long de la rue de Mérode et comprend 41 parcelles.

Lentement, les affectations des terrains sont modifiées au profit d'ensembles de bureaux, au détriment des zones d'habitations.

## 2. Nature des propriétaires

L'évolution du pourcentage du nombre de parcelles dont les propriétaires sont des particuliers, des sociétés ou des associations et organismes publics nous montre clairement les changements subis dans le quartier.

Ces résultats sont frappants: la proportions de parcelles occupées par des particuliers chute de 90% en 1980 à 68% en 2002; parallèlement, la part des sociétés et associations et organismes publics mis ensemble passe de 10% en 1980 à 32% en 2002.



## 3. Localisation des particuliers

Parmi les particuliers possédant un bien dans le quartier, il faut distinguer les résidents des non-résidents: entre 1980 et 2002, la proportion des résidents habitant le quartier passe de 50% à 70%. La carte ci-contre montre clairement la prépondérance des particuliers habitant dans le quartier étudié, les non-occupants (ou bailleurs) ne représentant que 30% des particuliers. Ces 30% se répartissent entre 24% résidant ailleurs à Bruxelles (cercles excepté le quartier de la Gare du Midi) et 6% résidant hors Bruxelles.

Localisation des particuliers propriétaires dans la Région Bruxelles-Capitale en 2002

