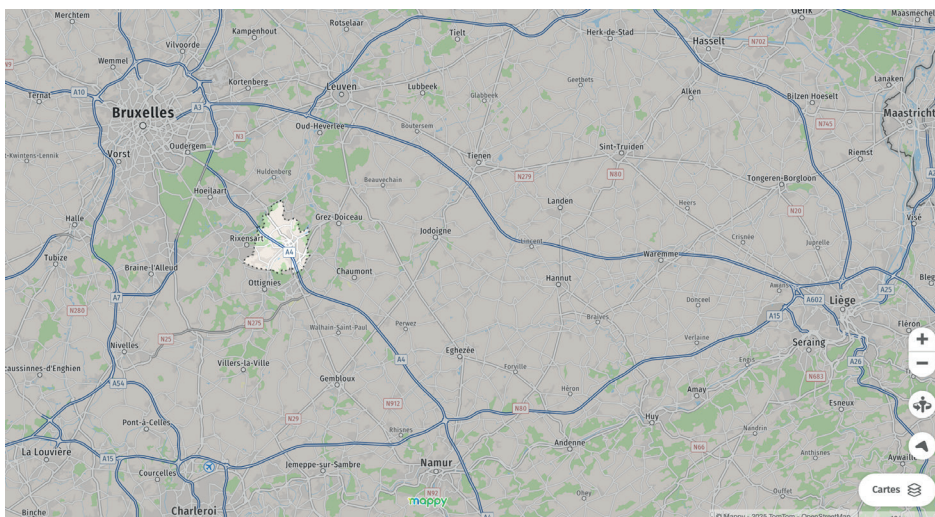
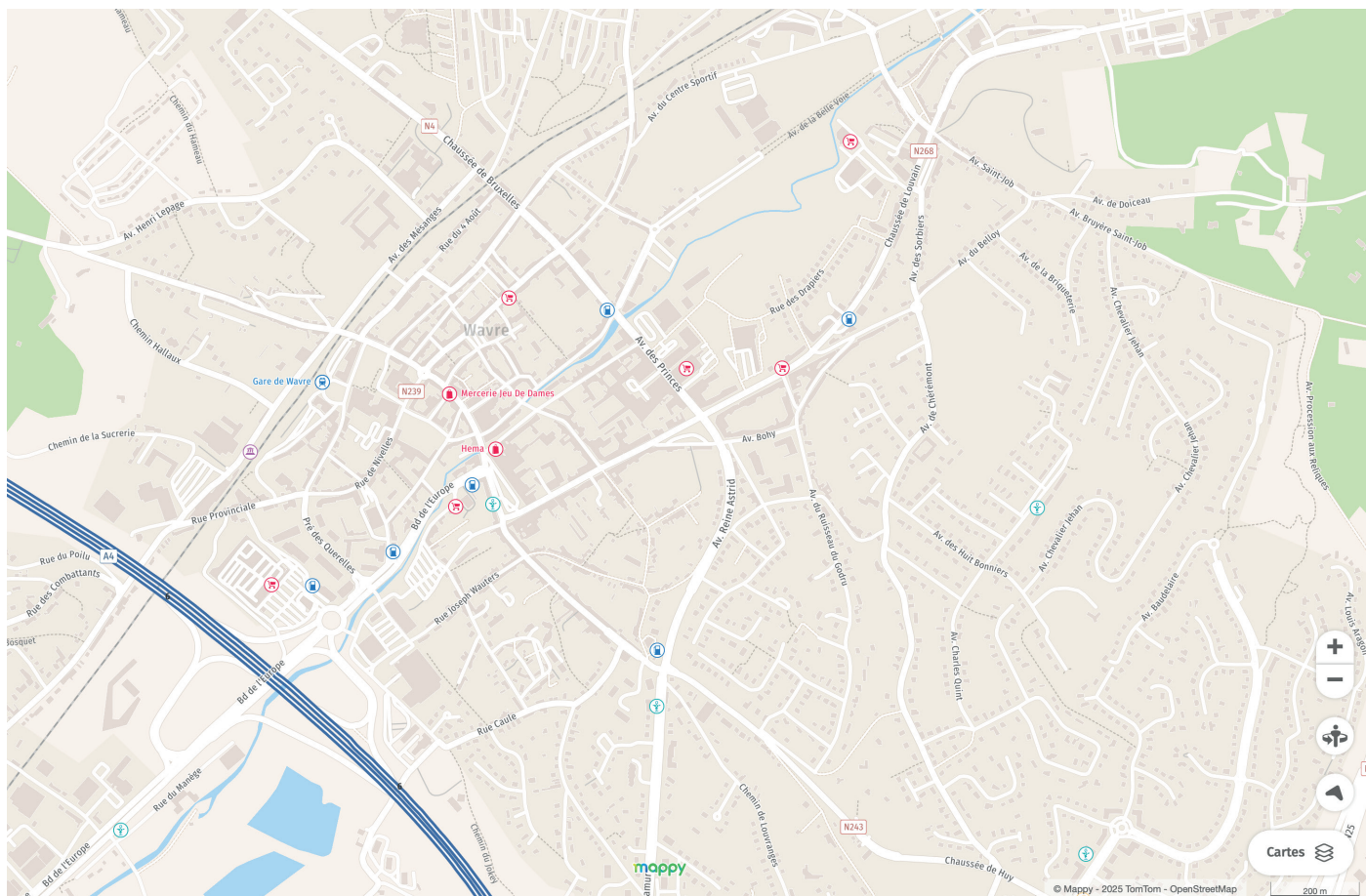
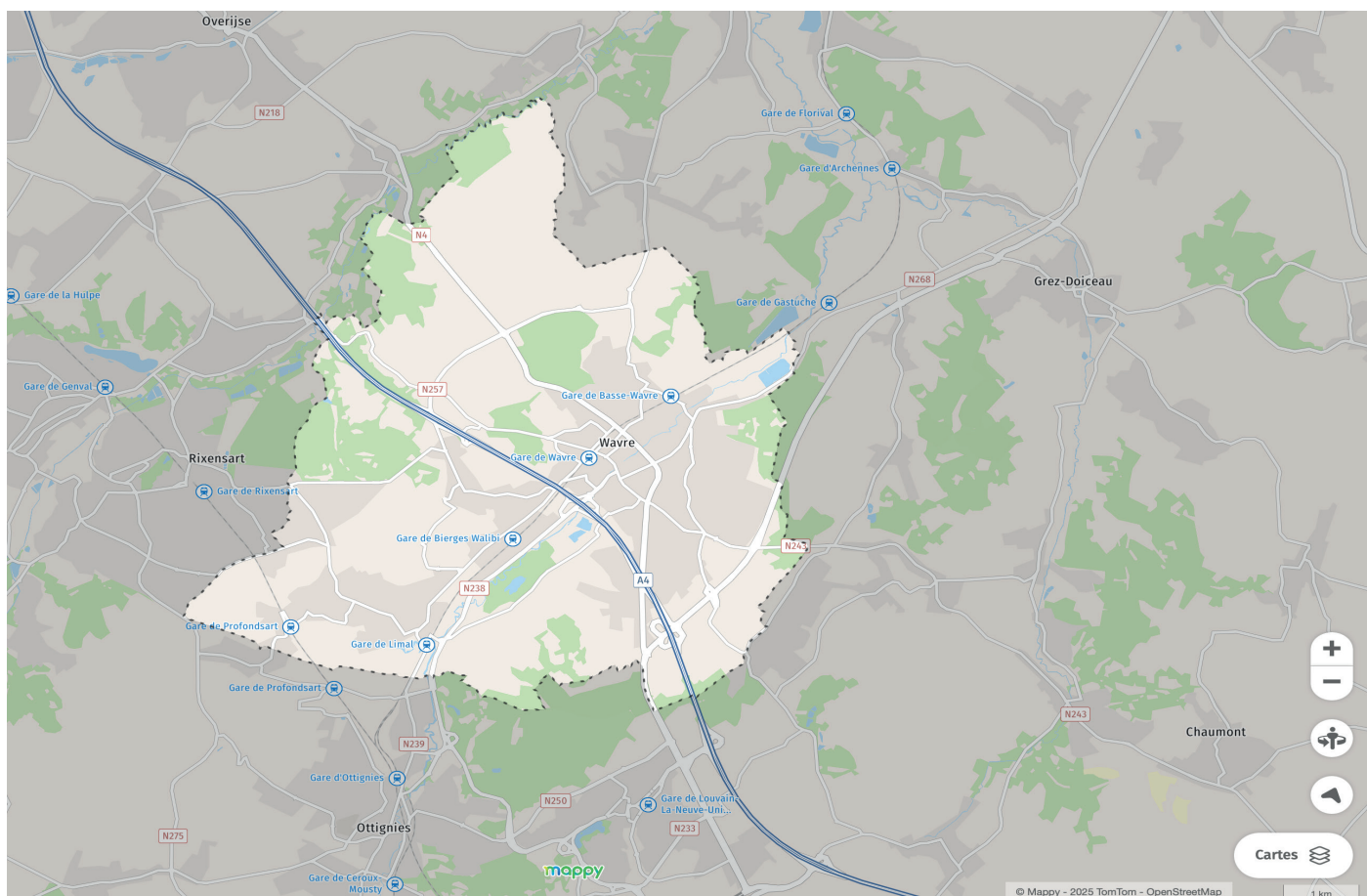


Dossier documentaire









Wavre va enfin renaître de ses cendres

Adaptation et réactualisation d'après un article de Caroline Sury paru le 25 avril 2015. D'après <https://www.lecho.be/monargent/actualite/archive/Wavre-va-enfin-renaitre-de-ses-cendres/9626347>.

Wavre est une ville agréable, située à un endroit stratégique : elle est bien reliée par les autoroutes E411 et N25, et se trouve tout près de Louvain-la-Neuve. Elle est aussi desservie par une ligne de chemin de fer, même si celle-ci ne propose pas de trajet direct vers Bruxelles, ce qui reste un inconvénient pour certains habitants. En plus, la ville est traversée par la Dyle et comporte plusieurs passages à niveau, ce qui complique parfois la circulation.

Pendant longtemps, Wavre a voulu garder ses petits commerces, mais cela a favorisé le développement de centres commerciaux voisins comme l'Esplanade à Louvain-la-Neuve. Aujourd'hui, la ville veut changer les choses. Elle lance de nombreux projets pour redynamiser son centre et encourager la densification de l'habitat en construisant de nouveaux logements et en réhabilitant les bâtiments existants. Cela doit permettre d'attirer plus d'habitants, de moderniser les infrastructures et de renforcer l'activité commerciale.

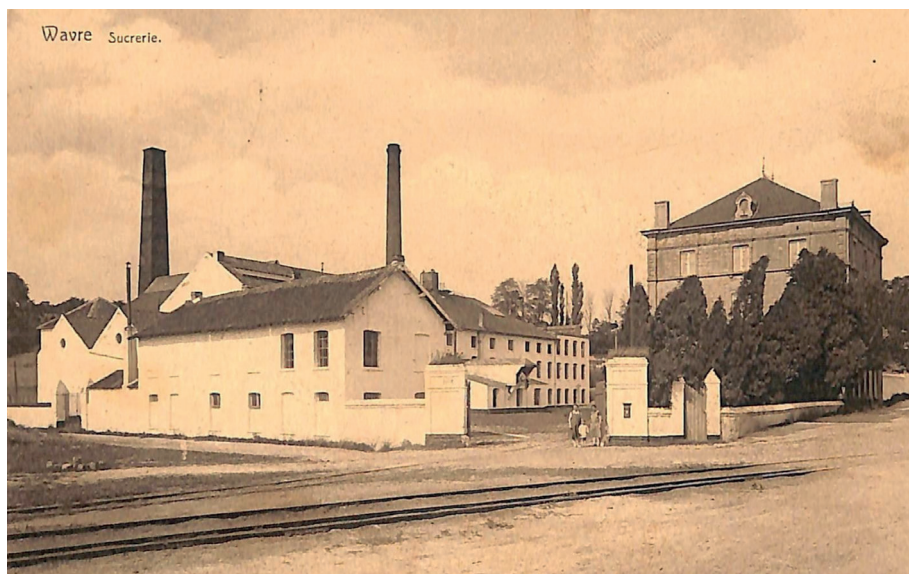
Dans le centre-ville, certaines habitations sont en mauvais état. Il y a des bâtiments avec des planchers fragiles, des murs abîmés ou même de la moisissure. Beaucoup d'étages supérieurs ne sont pas occupés car il est difficile d'y accéder sans passer par les commerces du rez-de-chaussée. Ces logements vides pourraient accueillir plus de 800 habitants supplémentaires si la ville réussit à les rénover, ce qui favoriserait la densification urbaine.

Un exemple important est la construction du hall culturel La Sucrierie, installé sur le site d'une ancienne usine de sucre. Ce bâtiment moderne accueille des concerts, des expositions et d'autres événements culturels. Ce projet symbolise la transformation de la ville.

Autre projet majeur : la réhabilitation de la place Bosch. Autrefois simple parking, cette place a été réaménagée pour devenir un espace plus agréable et vivant. On y trouve désormais plus d'espaces piétons, des zones végétalisées, des terrasses et des jeux d'eau. Ce lieu est devenu un véritable point de rencontre au cœur de Wavre.

Grâce à ces initiatives et à d'autres projets en cours, Wavre espère redevenir une ville dynamique, attractive et agréable à vivre.

La réhabilitation du site de la sucrerie



Autrefois, le site de La Sucrerie à Wavre était une usine où l'on transformait des betteraves en sucre. Elle a fonctionné pendant plus de cent ans, jusqu'en 1975, et employait de nombreux ouvriers. Le bâtiment est ensuite resté abandonné pendant plusieurs années.

Aujourd'hui, cet ancien site industriel a été réhabilité en un grand hall culturel moderne. On y organise des concerts, des spectacles, des expositions ou encore des salons. Ce lieu est devenu un nouvel espace de vie au cœur de la ville, tout en gardant le souvenir de son passé.

Bye bye Bruxelles !

Chaque année, plus de 35.000 Bruxellois quittent la capitale pour une autre province en Belgique. Le Brabant flamand continue d'en accueillir près de la moitié. En Wallonie, c'est toujours le Brabant wallon qui reste le plus attractif... mais pour combien de temps encore ?

Texte : Isabelle Dykmans (actualisation 2025)

Cela fait désormais plus de trente ans que Juan-Jose Lemmens a fondé son agence immobilière pas comme les autres. Son nom ? La Maison wallonne. Sa cible ? Les Bruxellois en quête d'un nouveau cadre de vie. « *Notre démarche reste proactive. Nous envoyons toujours des mailings ciblés aux ménages bruxellois susceptibles de vouloir déménager — souvent des familles de classe moyenne avec de jeunes enfants* », explique-t-il.

En 2023, selon l'IBSA (Institut bruxellois de statistique et d'analyse), ce sont environ 37.500 personnes qui ont quitté Bruxelles, soit une hausse régulière depuis dix ans.

Parmi elles, près de 7.000 ont rejoint le Brabant wallon, avec comme critère principal l'accessibilité en train ou la proximité avec les grands axes autoroutiers. Peu cherchent un isolement total : le compromis entre tranquillité et connexion reste essentiel.

Toujours plus loin

Mais de plus en plus, le Brabant wallon devient financièrement inaccessible pour bon nombre de ménages. La pression immobilière s'y est accentuée depuis la crise sanitaire, qui a renforcé l'attrait pour les zones périurbaines. Résultat : les Bruxellois regardent plus au sud.

Gembloux reste une destination phare. À environ 50 minutes en train de Bruxelles (quand tout va bien), elle incarne un juste milieu entre prix abordables et accessibilité. « *C'est la destination préférée de nombreux exilés bruxellois. La ville est bien équipée, agréable pour les familles, et reste encore relativement accessible financièrement* », souligne Juan-Jose Lemmens.

D'autres localités situées entre Gembloux et Namur, comme Rhisnes, Vedrin ou même Saint-Servais, voient aussi leur population évoluer. Et au-delà, des communes comme Éghezée ou La Bruyère commencent elles aussi à attirer.

Une nouvelle façon de travailler

Cette tendance de fond est rendue possible par une transformation en profondeur du rapport au travail. Le télétravail, fortement accéléré par les confinements de 2020-2021, s'est depuis largement maintenu. En 2025, on estime qu'un tiers des employés bruxellois travaille à distance au moins deux jours par semaine.

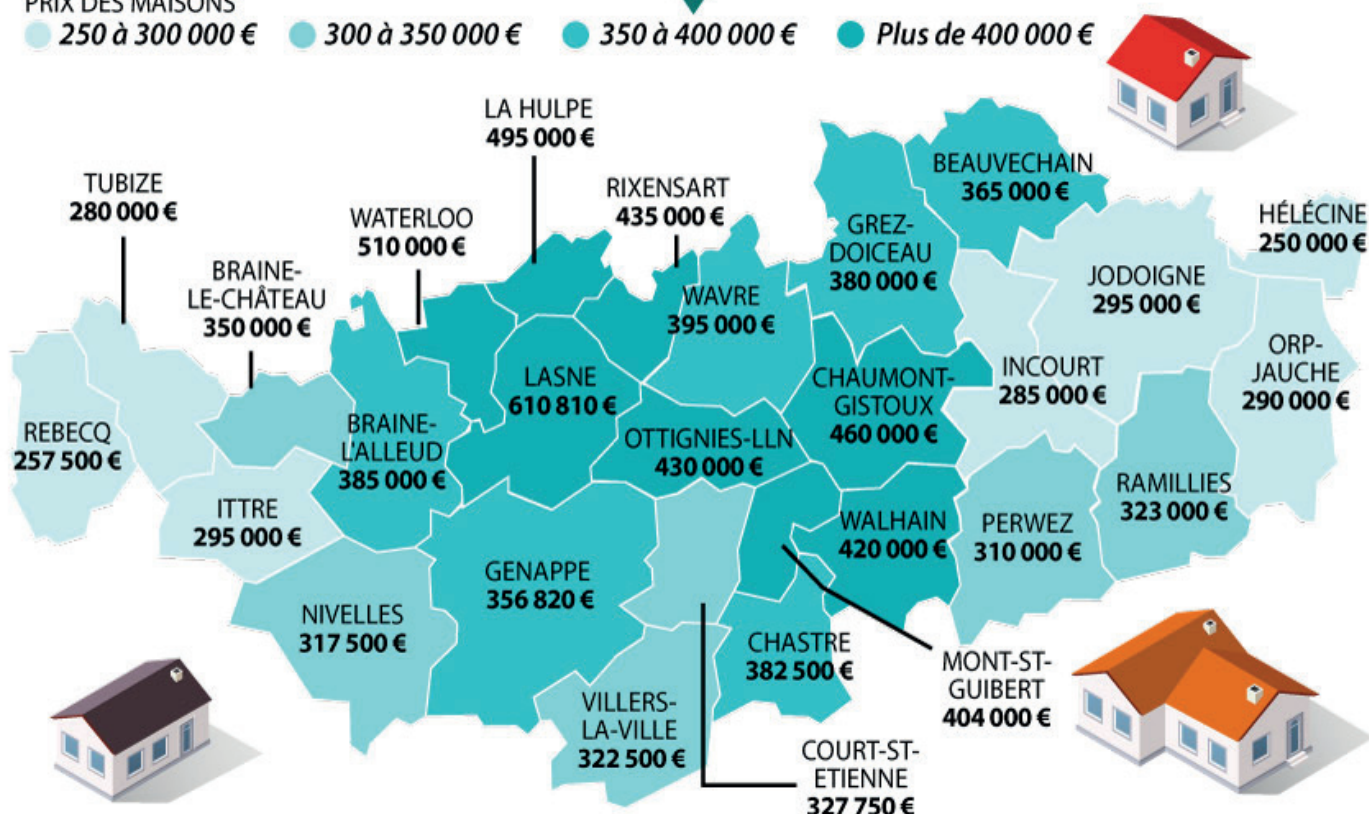
« *Ce changement structurel a clairement permis à des ménages d'envisager des lieux de résidence bien plus éloignés de leur lieu de travail qu'il y a dix ans* », conclut Lemmens.

La carte du Grand Bruxelles s'étale, et avec elle, les enjeux de mobilité, d'urbanisme... et de qualité de vie.

PRIX MÉDIAN D'UNE MAISON EN BRABANT WALLON EN 2024

PRIX DES MAISONS

250 à 300 000 € 300 à 350 000 € 350 à 400 000 € Plus de 400 000 €



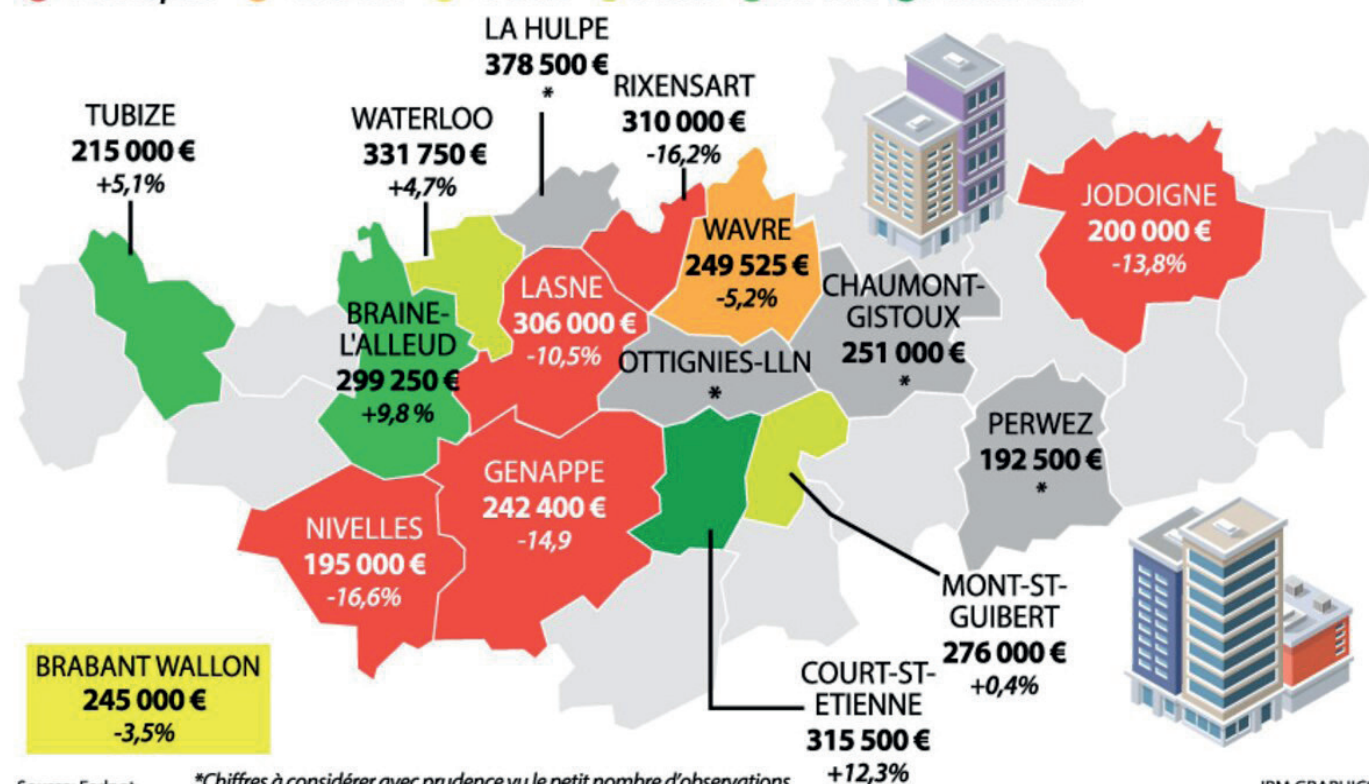
Source: Fednot

DH.be GRAPHICS

PRIX MÉDIAN D'UN APPARTEMENT EN BRABANT WALLON

ÉVOLUTION 2022 - 2023

-10% et plus -10 à -5% -5 à 0% 0 à 5% 5 à 10% Plus de 10%



Source: Fednot

*Chiffres à considérer avec prudence vu le petit nombre d'observations

IPM GRAPHICS