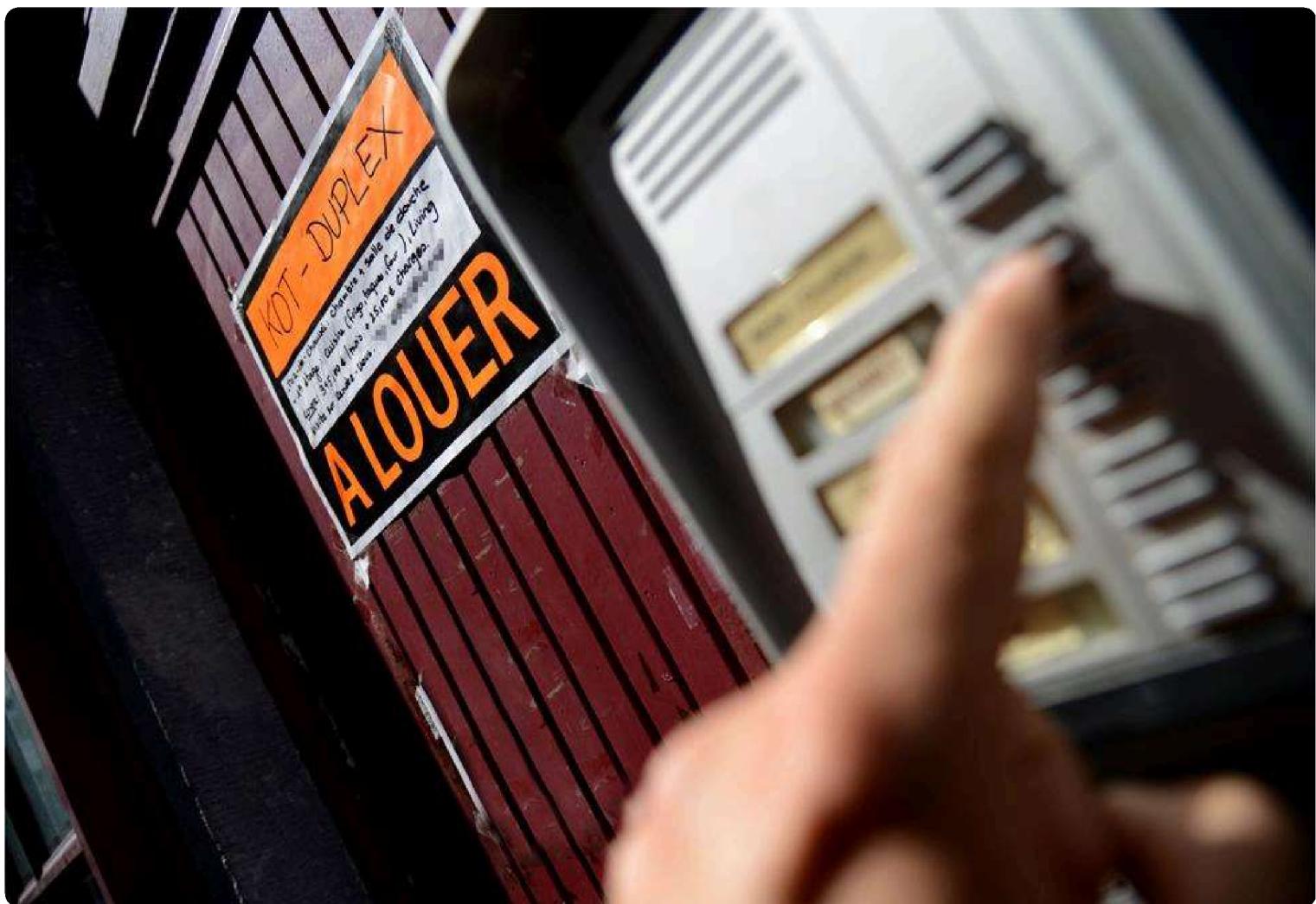


## À Charleroi, 3 000 kots étudiants seront nécessaires à l'horizon 2035 selon une étude immobilière : réaliste ou trop ambitieux ?



Combien faut-il de kots à Charleroi, et où, en sachant que l'offre d'enseignement vise à attirer surtout des étudiants du bassin de vie ? Début de réponse.

À Charleroi, le cap des 10 000 étudiants est atteint dans l'enseignement supérieur et universitaire (<https://www.lavenir.net/regions/charleroi/charleroi/2025/09/15/10-000-etudiants-a-charleroi-nous-y-sommes-cette-rentree-academique-2025-du-campus-u-souvre-aussi-sur-les-defis-qu'il-faut-encore-relever-TRK6YNPTGJCF513MSRQIYQQFF/>)

L'objectif est de massifier leur présence sur deux campus, à la ville haute et à Montignies-sur-Sambre par des transferts d'activité. La population va continuer à augmenter pour atteindre les 15 000 en 2035, selon le bourgmestre Thomas Dermine. Mais quelle est l'offre de kots ? Comment la faire coller aux besoins du marché ?

La question du conseiller MR-IC Benjamin Buyle a trouvé une réponse de l'échevin Tanguy Luambua en charge de l'Urbanisme et du Logement, même si comme il le précise, "un travail d'évaluation est en cours avec les universités et les hautes écoles."

La détermination du pourcentage d'étudiants potentiellement "kotteurs" est complexe. Elle intègre leur profil socio-économique, la proximité géographique de leur domicile.

## 500 kots en projet

“À ce jour, le parc locatif carolo compte quelque 1 200 kots”, selon l'échevin. “En 2025, des autorisations ont été délivrées pour 170 kots (à la date du 31 juillet). Il y en avait eu 11 en 2024 et sept en 2023. Une seule demande de labellisation “C mon kot” a été introduite (<https://www.lavenir.net/regions/charleroi/charleroi/2025/01/23/c-mon-kot-cest-un-flop-le-label-de-charleroi-pour-encadrer-la-qualite-des-logements-na-enregistre-qu'une-seule-demande-OLJBLCHTCJDHND5ZT3CVHR2DXM/>). Incomplète, elle a été jugée non recevable et n'a pu être traitée.”

Un peu plus de 500 kots sont en projet, dont la quasi-totalité en cœur de ville ou dans l'immédiate périphérie de l'UCampus : dans la galerie Eldo (170) et à l'ancien Zara/H & M de la Montagne (100), à la rue des Alliés (124) et à l'ancienne piscine de la Boucheterre (70), actuellement affectée à du logement ordinaire. Une quarantaine sont aussi attendus à Montignies-sur-Sambre.

L'an prochain, près de 5 000 nouveaux étudiants doivent arriver à la ville haute (2 880 pour le campus) et à la ville basse (2 550 pour l'A6K-E6K où va s'implanter l'IFAPME).

Une étude a établi que si la croissance suit les prévisions, 3 000 kots seront nécessaires en 2025. De quoi accueillir 20 % des apprenants en hautes écoles et universités.

**Didier Albin**