

# 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-quil-faut-encore-relever-TBK6YNPTGJCE5I3MSBQIYGQQEE/)

(<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-quil-faut-encore-relever-TBK6YNPTGJCE5I3MSBQIYGQQEE/>).

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-quune-seule-demande-OLJBLCHTCJDHND5ZT3CVHR2DXM/>). Incomplète, elle a été jugée non recevable et n’a pu être traitée.”*

Un peu plus de 500 kots sont en 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 Broucheterre (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