Etude Belfius 2025

(législature précédente et compte 2024)

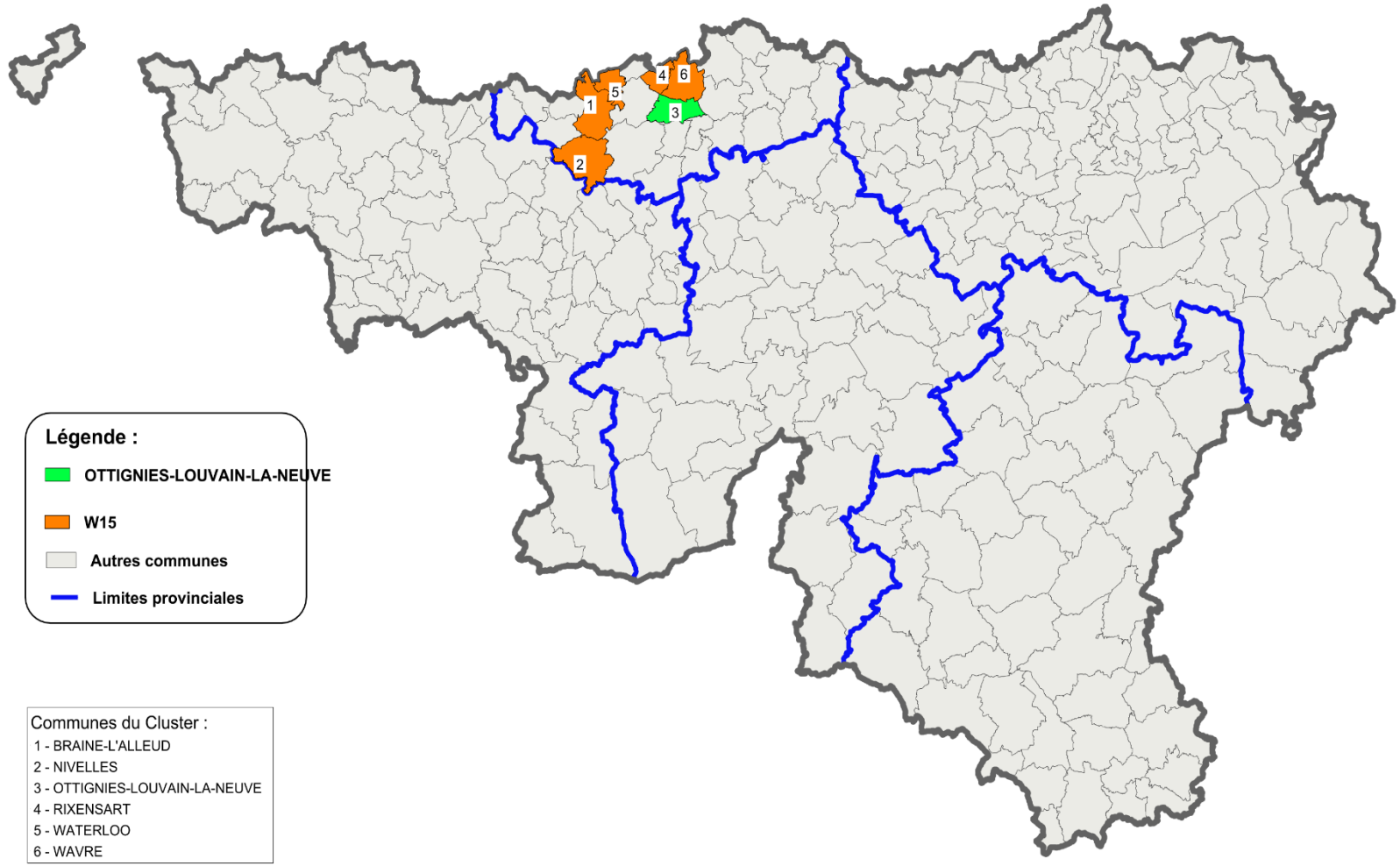
Bien entendu comme chaque être vivant notre Ville est unique!

C’est ce qui fait sa spécificité

Mais il est bon de pouvoir se comparer, afin de saisir les différences et de percevoir les évolutions structurelles.

Le rôle du Politique, surtout dans le cadre d’une planification budgétaire est d’anticiper et d’orienter les choix.

En cela l’étude que réalise la Banque publique Belfius est remarquable et mérite non seulement notre attention mais aussi une analyse approfondie.



Communes du Cluster :
1 - BRAINE-L'ALLEUD
2 - NIVELLES
3 - OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE
4 - RIXENSART
5 - WATERLOO
6 - WAVRE

La croissance naturelle de la population est très inférieure! Elle n'est plus que de 0,2% comparé à 1,5% en 2020. Cela pose question et devrait nous inquiéter?

A-B	B-C	C-D	D-E
4%	2%	0%	-2%

Ratio 7.1 : Croissance démographique (% 5 ans)

SCORE : C

Croissance naturelle

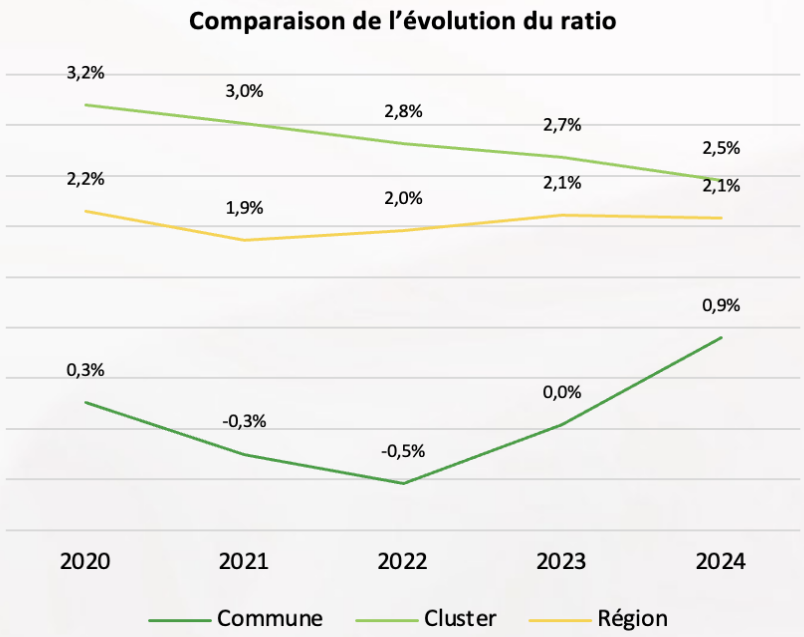
0,2%

Migration

0,7%

Ratio 7.1 : Croissance démographique (% 5 ans)

0,9%



Année	2020	2021	2022	2023	2024
Croissance naturelle	1.5%	1.1%	0.7%	0.4%	0.2%
Migration	-1.3%	-1.3%	-1.3%	-0.4%	0.7%
Ratio 7.1 : Croissance démographique (% 5 ans)	0.3%	-0.3%	-0.5%	0.0%	0.9%
Score 7.1 : Croissance démographique (% 5 ans)	C	D	D	C	C

La population est vieillissante mais le coef. de dépendance est meilleur qu'ailleurs, toutefois il se dégrade aussi!
Cela aura des répercutions sur les recettes.

A-B	B-C	C-D	D-E
67.5%	72.5%	75%	77.5%

= Ratio 7.2 : Coefficient de dépendance démographique

SCORE : A

$$\frac{\text{POP < 20 ans + POP > = 65 ans}}{\text{POP 20-64 ans}}$$

POP < 20 ans

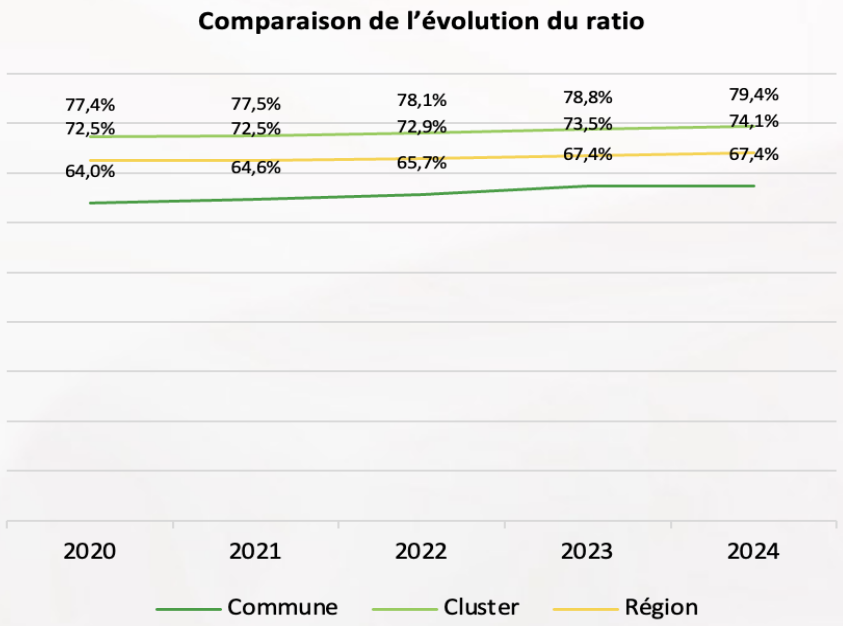
6.316

POP > = 65 ans

6.426

POP 20-64 ans

18.906



Année	2020	2021	2022	2023	2024
POP < 20 ans	6,557	6,398	6,328	6,389	6,316
POP > = 65 ans	5,660	5,834	6,108	6,303	6,426
POP 20-64 ans	19,099	18,926	18,927	18,834	18,906
Ratio 7.2 : Coefficient de dépendance démographique	64.0%	64.6%	65.7%	67.4%	67.4%
Score 7.2 : Coefficient de dépendance démographique	A	A	A	A	A

Le revenu moyen est en déclin mais supérieur à la moyenne régionale.

A-B	B-C	C-D	D-E
115%	105%	95%	80%

= Ratio 7.4 : Indice de richesse

SCORE : B

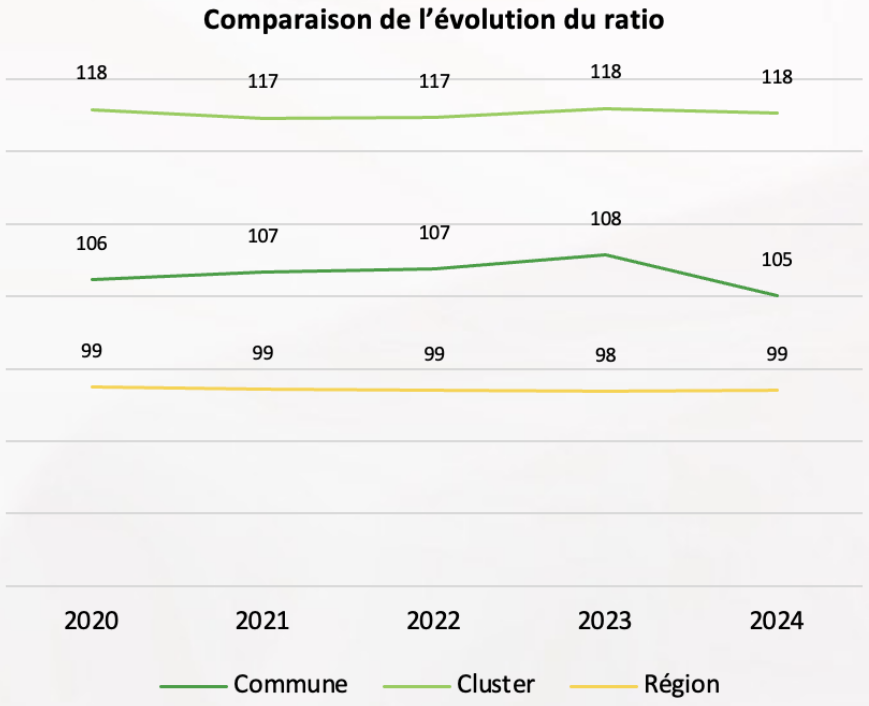
Revenu moyen par déclaration - Commune
Revenu moyen par déclaration - National

Revenu moyen par déclaration - Commune

39.460 €

Revenu moyen par déclaration - National

37.568 €



Année	2020	2021	2022	2023	2024
Revenu moyen par déclaration - Commune	35,483 €	36,459 €	37,747 €	38,903 €	39,460 €
Revenu moyen par déclaration - National	33,421 €	34,173 €	35,313 €	36,066 €	37,568 €
Ratio 7.4 : Indice de richesse (Revenu moyen par déclaration - niveau national =100)	106	107	107	108	105
Score 7.4 : Indice de richesse	B	B	B	B	B

Le revenu cadastral à OLLN est en faible progression mais inférieur au cluster

A-B	B-C	C-D	D-E
750	500	400	325

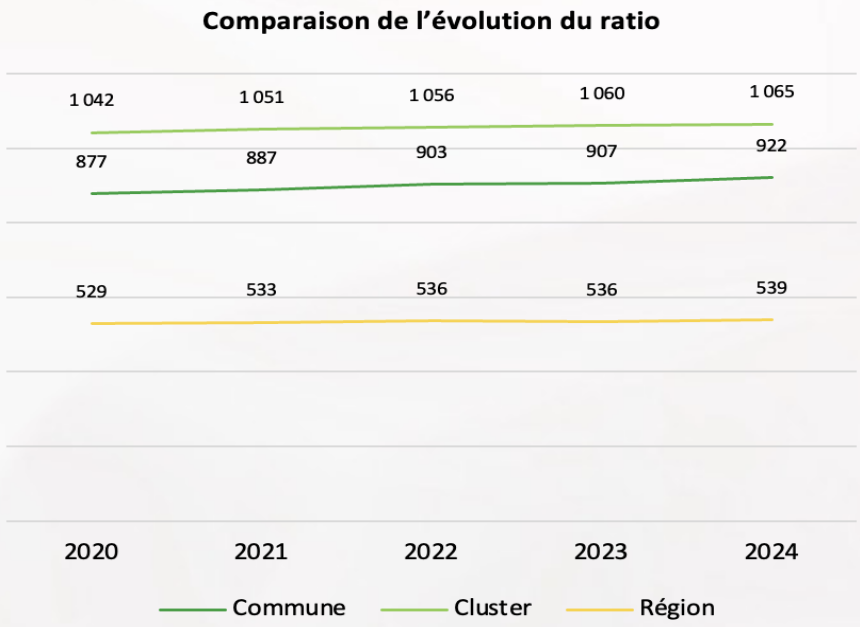
= Ratio 7.5 : Revenu cadastral par habitant

SCORE : A

$$\frac{\text{Revenu cadastral (imposable)}}{\text{Population}}$$

Ratio 7.5 : Revenu cadastral par habitant

922



Année	2020	2021	2022	2023	2024
RC Terrains non bâtis	4	5	5	5	4
RC Habitations	727	738	755	760	768
RC Industrie	32	32	30	29	30
RC Commerces et bureaux	71	72	72	71	78
RC Autres	43	42	42	41	41
Ratio 7.5 : Revenu cadastral par habitant	877	887	903	907	922
Score 7.5 : Revenu cadastral par habitant	A	A	A	A	A

La pression fiscale globale à OLLN est de 103,2 donc supérieure à la moyenne Régionale

A-B	B-C	C-D	D-E
90%	100%	120%	150%

= Ratio 1.3 : Pression fiscale (Moy. régionale = 100)

SCORE : C

Pression fiscale IPP + Pression fiscale PrI + Pression fiscale taxes locales

Pression fiscale IPP

96,4%

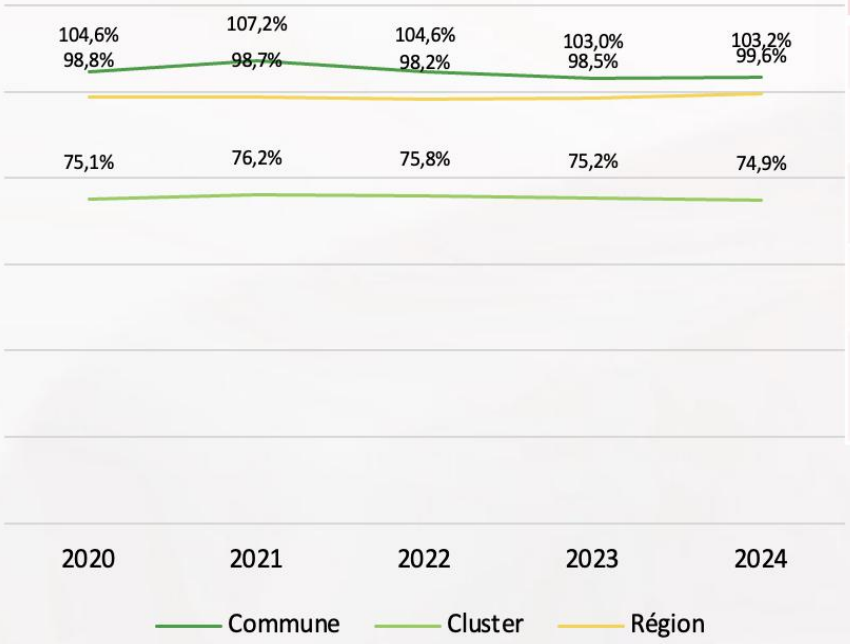
Pression fiscale PrI

93,6%

Pression fiscale taxes locales

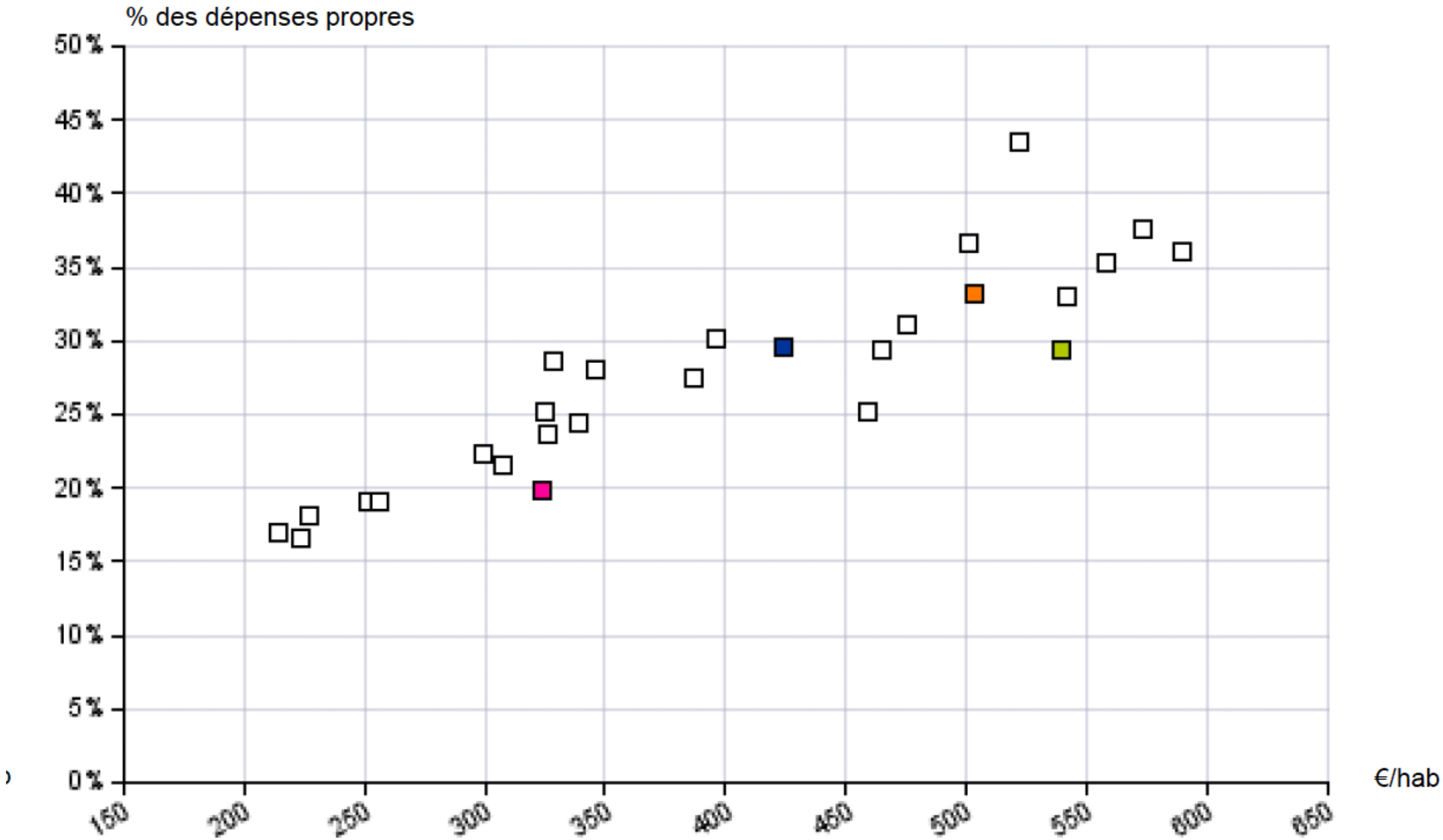
217,5%

Comparaison de l'évolution du ratio

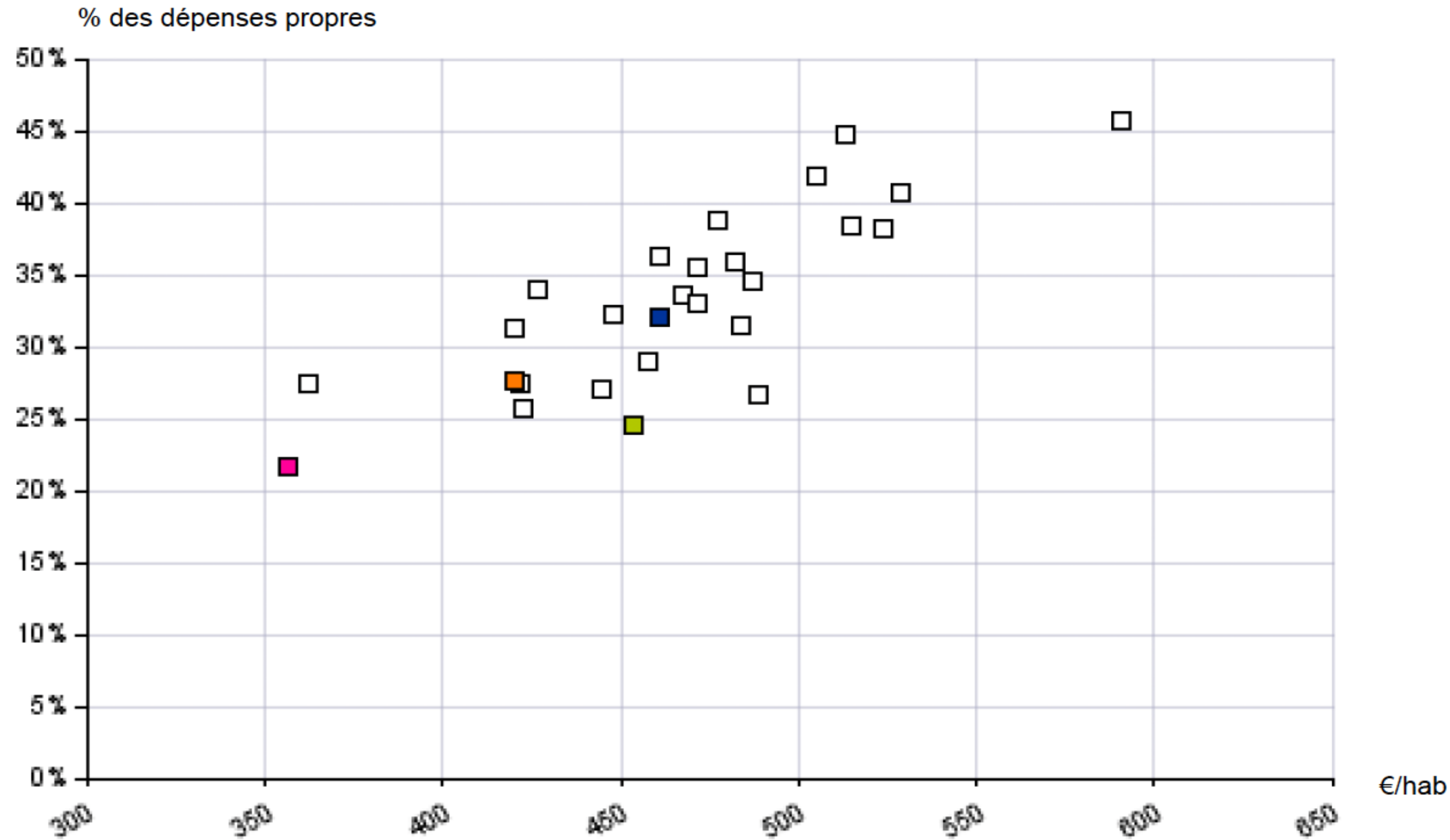


Année	2020	2021	2022	2023	2024
Pression fiscale IPP	96.4%	96.6%	96.5%	96.5%	96.4%
Pression fiscale PrI	92.6%	92.7%	92.5%	92.3%	93.6%
Pression fiscale taxes locales	247.5%	271.3%	229.0%	226.6%	217.5%
Ratio 1.3 : Pression fiscale (Moy. régionale = 100)	104.6%	107.2%	104.6%	103.0%	103.2%
Score 1.3 : Pression fiscale (Moy. régionale = 100)	C	C	C	C	C

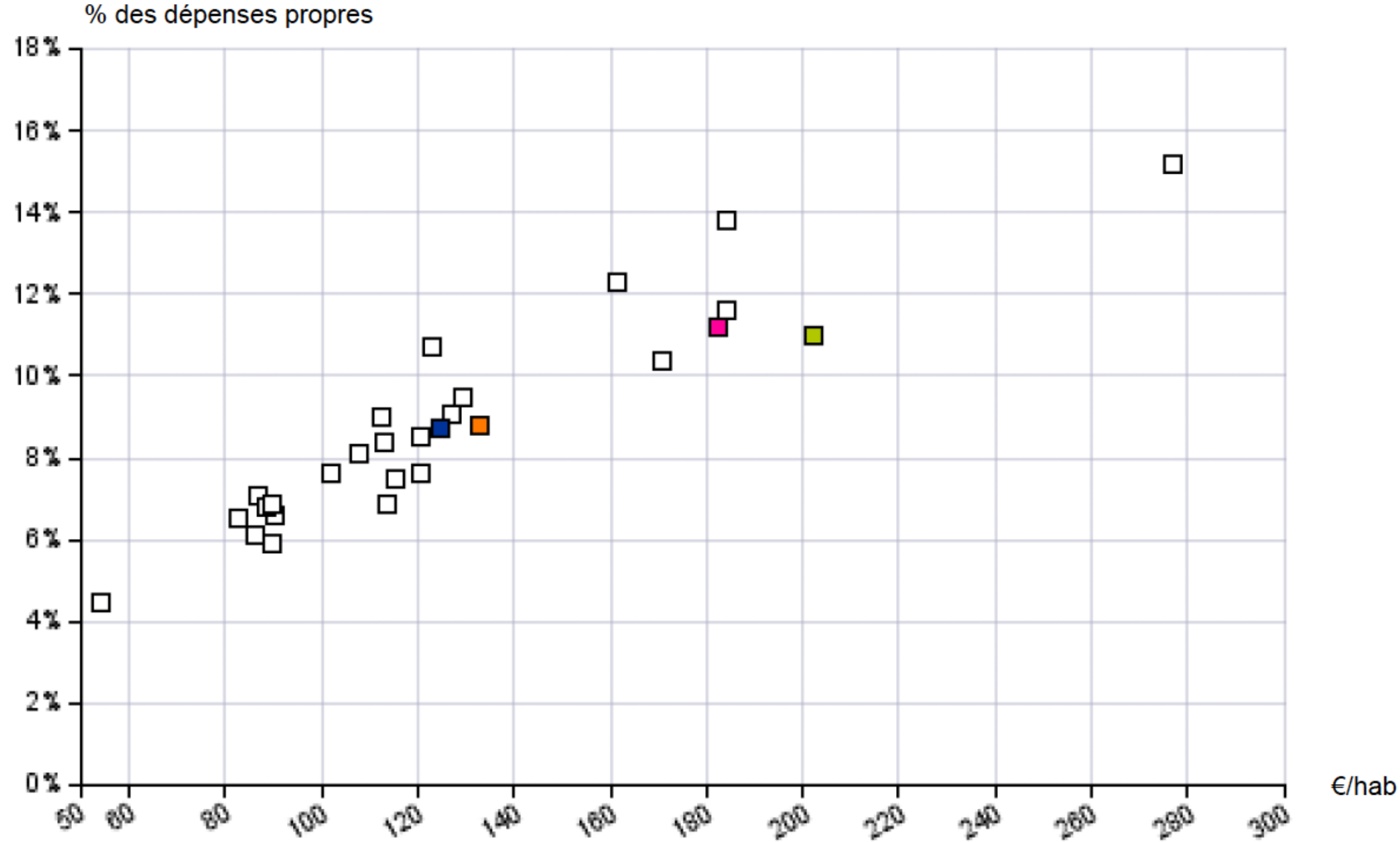
Graphique 28: Recettes PRI - distribution provinciale (2024)



Graphique 27: Recettes IPP - distribution provinciale (2024)



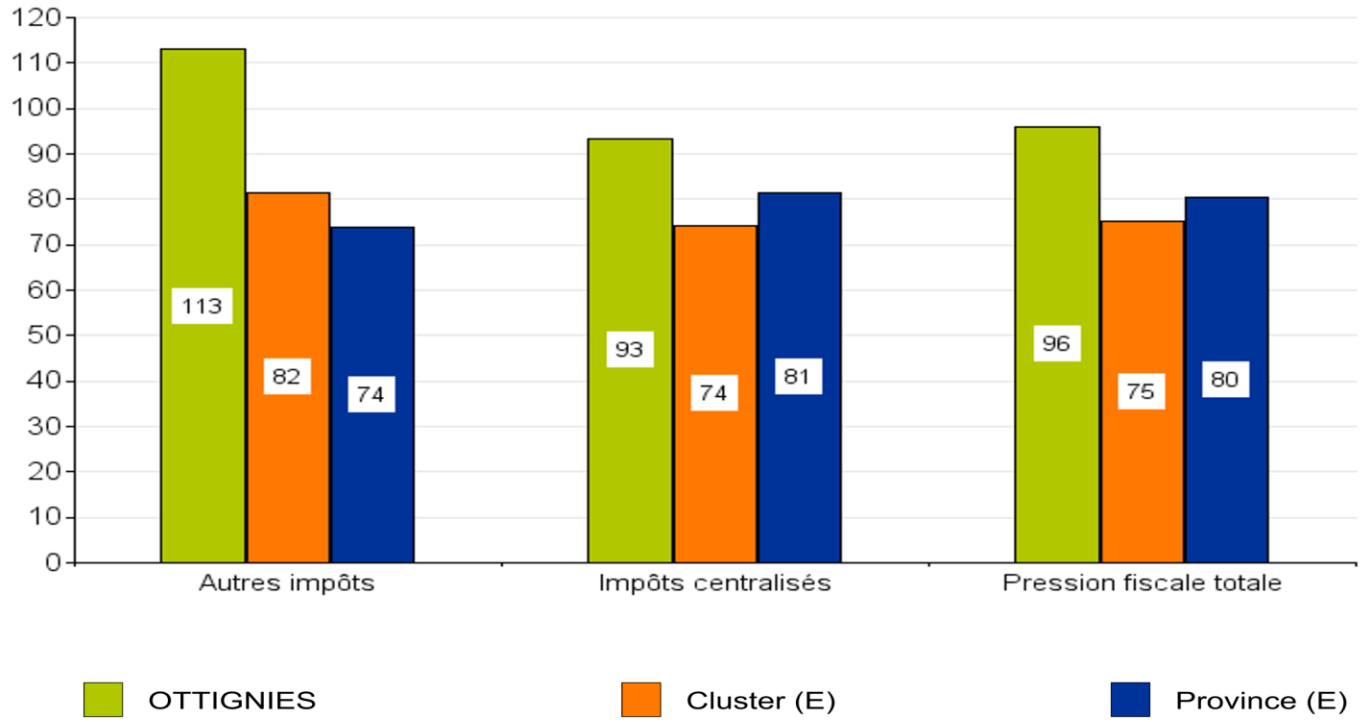
Graphique 29: Recettes autres impôts - distribution provinciale (2024)



La pression fiscale est supérieure au Cluster (Orange) et à la moyenne du BW(Bleu)

Indicateurs généraux

Pression fiscale - comptes (2023)



Ce tableau permet de comprendre et comparer. Il est à noter qu'il y a 10 ETP/1000Hb à OLLN pour 9,3 pour cluster et 8,5 en moyenne dans le BW

Profil Financier Individuel — Indicateurs généraux

OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

	OTTIGNIES	Cluster (E) (5/5)	Province (E) (24/26)	Région (E) (233/259)
DEMOGRAPHIE				
Population (moyenne) au 1/1/2025	31.766	31.841	14.754	12.545
Structure démographique au 1/1/2025				
< 20 ans	19,6%	21,3%	22,3%	22,3%
>= 20 et < 65 ans	59,5%	55,6%	56,6%	57,3%
> = 65 ans	20,9%	23,1%	21,1%	20,4%
Croissance démographique (2019-2024)				
Croissance naturelle	-0,3%	-1,3%	-0,4%	-0,9%
Migration	1,4%	3,5%	3,5%	3,0%
Total	1,1%	2,2%	3,1%	2,1%
Age moyen (2024)	41,5	43,3	42,2	41,8
ACTIVITE ET REVENUS				
Taux de chômage (2023)	9,8%	8,0%	7,4%	10,5%
Bénéficiaires D.I.S. / population (2024)	1,84%	0,85%	0,81%	1,80%
Revenu moyen / déclaration (2023)	39.460	43.848	43.553	35.860
Nombre (moyen) de déclarations (2023)	18.277	18.525	8.433	7.332
Logements sociaux / 1000 habitants (2024)	44	17	14	24
Revenu cadastral par habitant (2024)	922	1.064	822	539
- terrains non bâtis	4	5	13	16
- habitations	768	816	651	380
- industrie	30	122	80	85
- commerces et bureaux	78	95	60	43
- bâtiments publics et à usage public	41	26	18	14
VOIRIE COMMUNALE				
Voirie communale (km)	155	170	159	189
Densité de population - habitants / km² (2023)	964	825	363	195
PERSONNEL / 1000 habitants ETP (2024)				
Nombre (moyen) de statutaires	0,6	0,7	0,9	1,8
Nombre (moyen) de contractuels	4,5	6,2	4,1	2,6
Nombre (moyen) d'APE	4,8	2,4	3,5	5,1
Personnel autre	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnel total	10,0	9,3	8,5	9,5
TAUX D'IMPOSITION ET RENDEMENTS FISCAUX				
Additionnels à l'impôt des personnes physiques (2025)				
Taux d'imposition (%)	7,70%	6,29%	7,15%	8,06%
Valeur de 1% IPP	1.985.450	2.266.146	990.644	600.306
Valeur de 1% IPP / habitant	62,50	71,87	68,48	47,40
Additionnels au précompte immobilier (2025)				
Taux d'imposition (centimes additionnels)	2.400	1.874	2.072	2.611
Valeur de 100 centimes additionnels	703.745	877.035	299.244	159.239
Valeur de 100 centimes additionnels / habitant	22,15	27,97	21,00	12,74

	OTTIGNIES	OTTIGNIES
DEMOGRAPHIE		
Population (moyenne) au 1/1/2025	31.766	31.443
Structure démographique au 1/1/2025		
< 20 ans	19,6%	21,1%
>= 20 et < 65 ans	59,5%	61,5%
> = 65 ans	20,9%	17,4%
Croissance démographique (2019-2024)		
Croissance naturelle	-0,3%	1,5%
Migration	1,4%	-1,9%
Total	1,1%	-0,4%
Age moyen (2024)	41,5	38,9
ACTIVITE ET REVENUS		
Taux de chômage (2023)	9,8%	13,0%
Bénéficiaires D.I.S. / population (2024)	1,84%	1,98%
Revenu moyen / déclaration (2023)	39.460	35.139
Nombre (moyen) de déclarations (2023)	18.277	17.552
Logements sociaux / 1000 habitants (2024)	44	41
Revenu cadastral par habitant (2024)	922	862
- terrains non bâtis	4	5
- habitations	768	708
- industrie	30	30
- commerces et bureaux	78	69
- bâtiments publics et à usage public	41	51
VOIRIE COMMUNALE		
Voirie communale (km)	155	155
Densité de population - habitants / km² (2023)	964	954
PERSONNEL / 1000 habitants ETP (2024)		
Nombre (moyen) de statutaires	0,6	1,2
Nombre (moyen) de contractuels	4,5	2,8
Nombre (moyen) d'APE	4,8	3,7
Personnel autre	0,0	0,0
Personnel total	10,0	7,7
TAUX D'IMPOSITION ET RENDEMENTS FISCAUX		
Additionnels à l'impôt des personnes physiques (2025)		
Taux d'imposition (%)	7,70%	6,70%
Valeur de 1% IPP	1.985.450	1.528.242
Valeur de 1% IPP / habitant	62,50	48,60
Additionnels au précompte immobilier (2025)		
Taux d'imposition (centimes additionnels)	2.400	2.100
Valeur de 100 centimes additionnels	703.745	566.574
Valeur de 100 centimes additionnels / habitant	22,15	18,02

OLLN est passé de
7,7 à 10 ETP
(par 1000 habitants)
entre 2019 et 2024

Alors que les voiries, la population etc. n'ont que peu changé

L’évolution du ratio ETP n’a fait que se dégrader sous la législature précédente

A-B	B-C	C-D	D-E
7.50	9.50	12	15

= Ratio 2.2 : Nombre d'ETP pour 1000 Hab.

SCORE : C

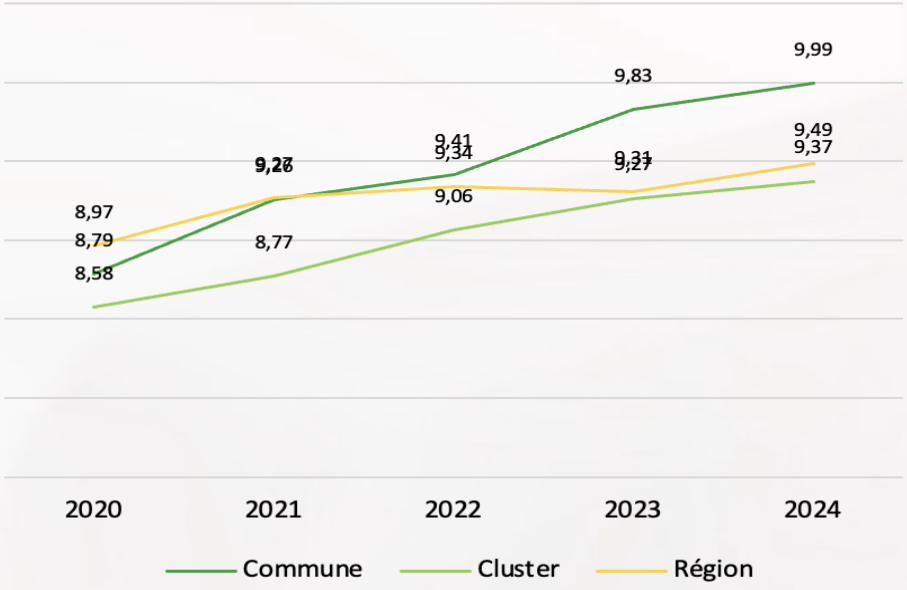
$$\frac{\text{Nombre ETP}}{\text{Population totale}}$$

Nombre ETP

316

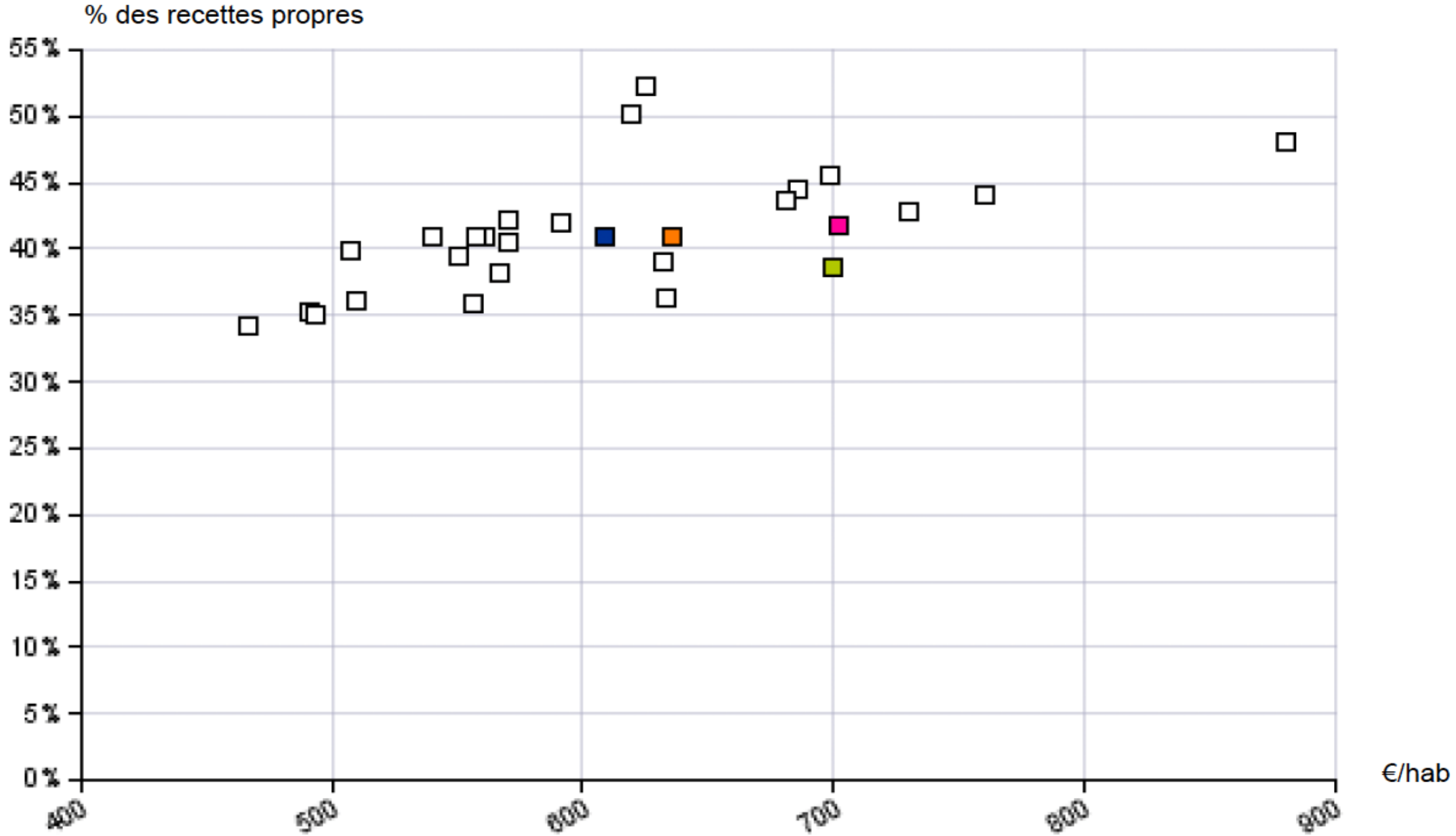
Population totale

31.648

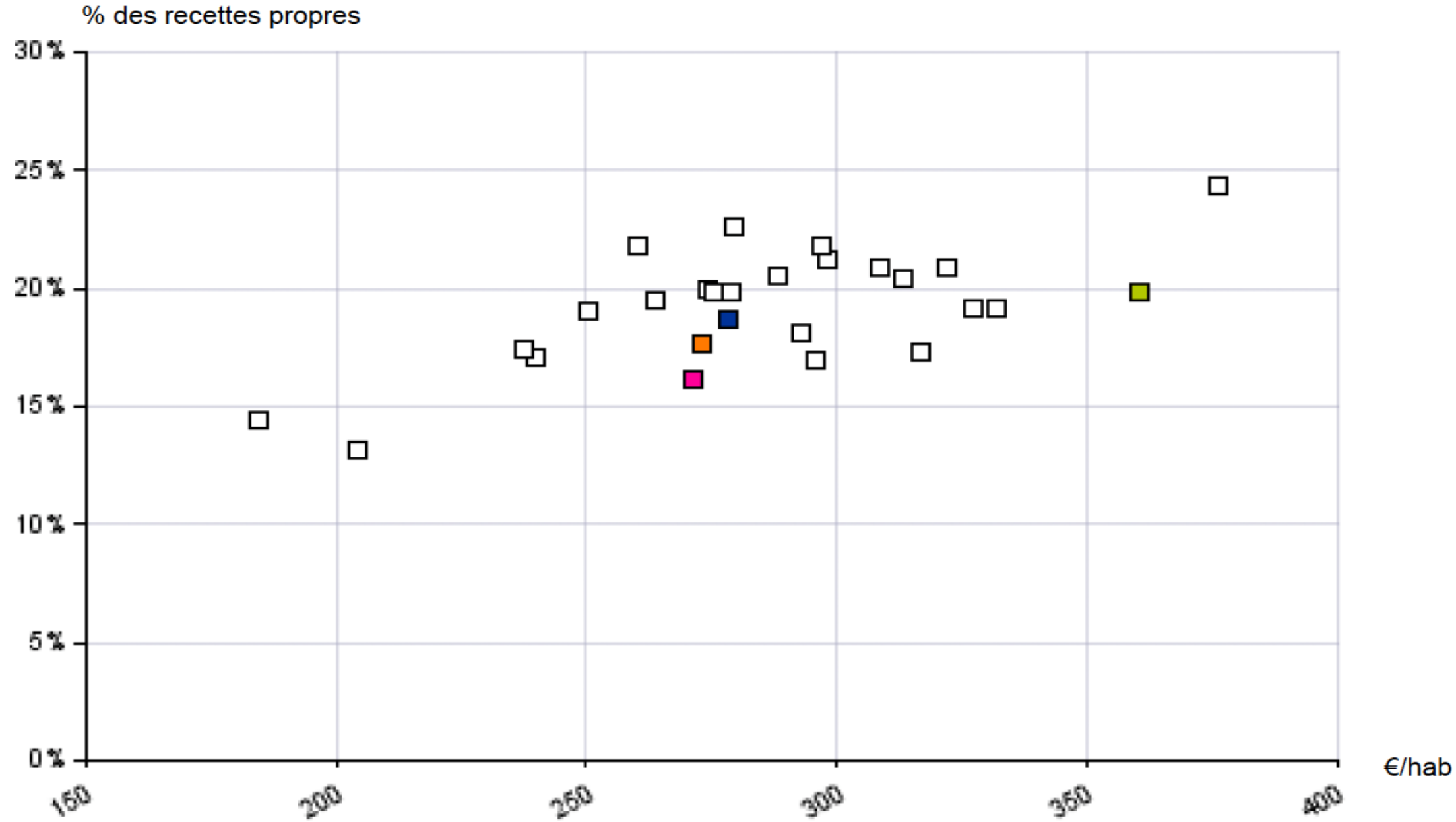


Année	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de statutaires	29	28	23	21	19
Nombre de contractuels	117	116	121	133	144
Nombre de contractuels subventionnés	129	145	151	156	154
Autres personnel	0	0	0	0	0
Nombre ETP	275	288	295	310	316
Population totale	31,316	31,158	31,363	31,526	31,648
Ratio 2.2 : Nombre d'ETP pour 1000 Hab.	8.79	9.26	9.41	9.83	9.99
Score 2.2 : Nombre d'ETP pour 1000 Hab.	B	B	B	C	C

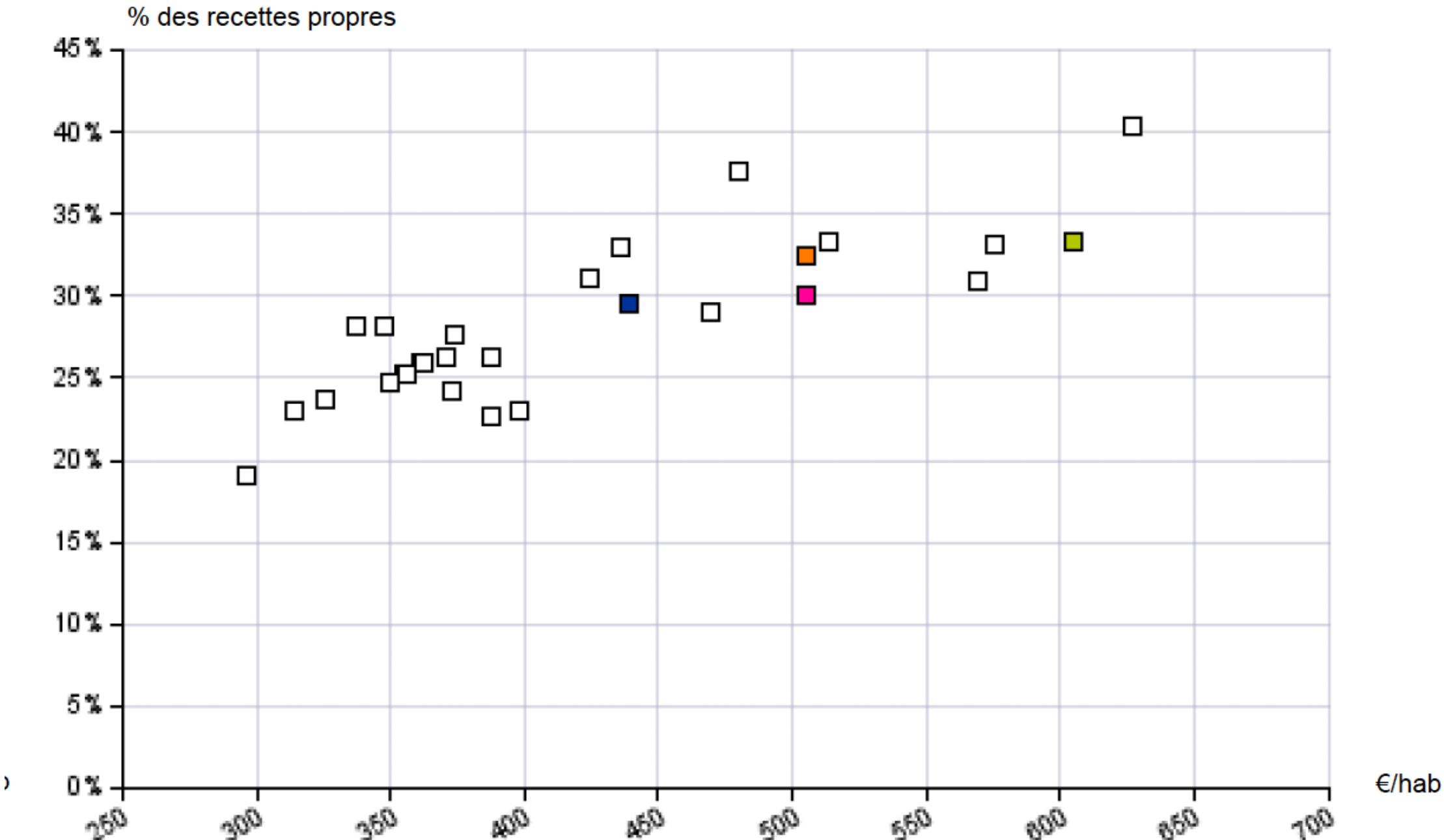
Graphique 19: Charges propres de personnel - distribution provinciale (2024)



Graphique 20: Charges de fonctionnement - distribution provinciale (2024)



Graphique 21: Dépenses de transfert - distribution provinciale (2024)



La dotation au CPAS et à la Police est, par habitant, largement supérieure à OLLN.

	Moyenne	Médiane		Ecart-type	
	EUR / hab.	EUR / hab.	% rec.	EUR / hab.	% rec.
Dotation CPAS					
OTTIGNIES	198		10,9%		
Cluster (E)	173	186	11,5%	40	2,3%
Province (E)	157	147	10,0%	38	2,5%
Région (E)	184	158	9,5%	56	3,3%
Dotation zone de police					
OTTIGNIES	256		14,2%		
Cluster (E)	188	198	11,6%	31	1,7%
Province (E)	160	145	9,6%	34	2,0%
Région (E)	151	109	7,0%	43	2,8%

Le % de BIM est presque aussi élevé que celui de la RW! et a significativement augmenté en 2022/23

A-B	B-C	C-D	D-E
10%	15%	20%	27.5%

= Ratio 7.3 : Nombre de bénéficiaires BIM (% population)

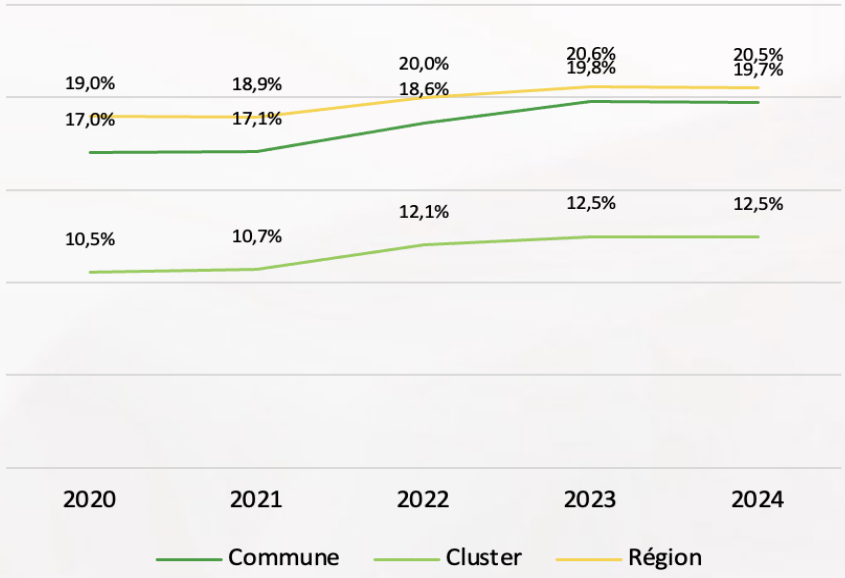
SCORE : C

$$\frac{\text{Nombre de bénéficiaires BIM}}{\text{Population totale}}$$

Nombre de bénéficiaires BIM

6.242

Comparaison de l'évolution du ratio



Année	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de bénéficiaires BIM	5,329	5,318	5,844	6,242	6,242
Population totale	31,316	31,158	31,363	31,526	31,648
Ratio 7.3 : Nombre de bénéficiaires BIM (% population)	17.0%	17.1%	18.6%	19.8%	19.7%
Score 7.3 : Nombre de bénéficiaires BIM (% population)	C	C	C	C	C

D’importants investissements vont être nécessaires pour redresser le taux de vétusté qui n’a fait que décliner.

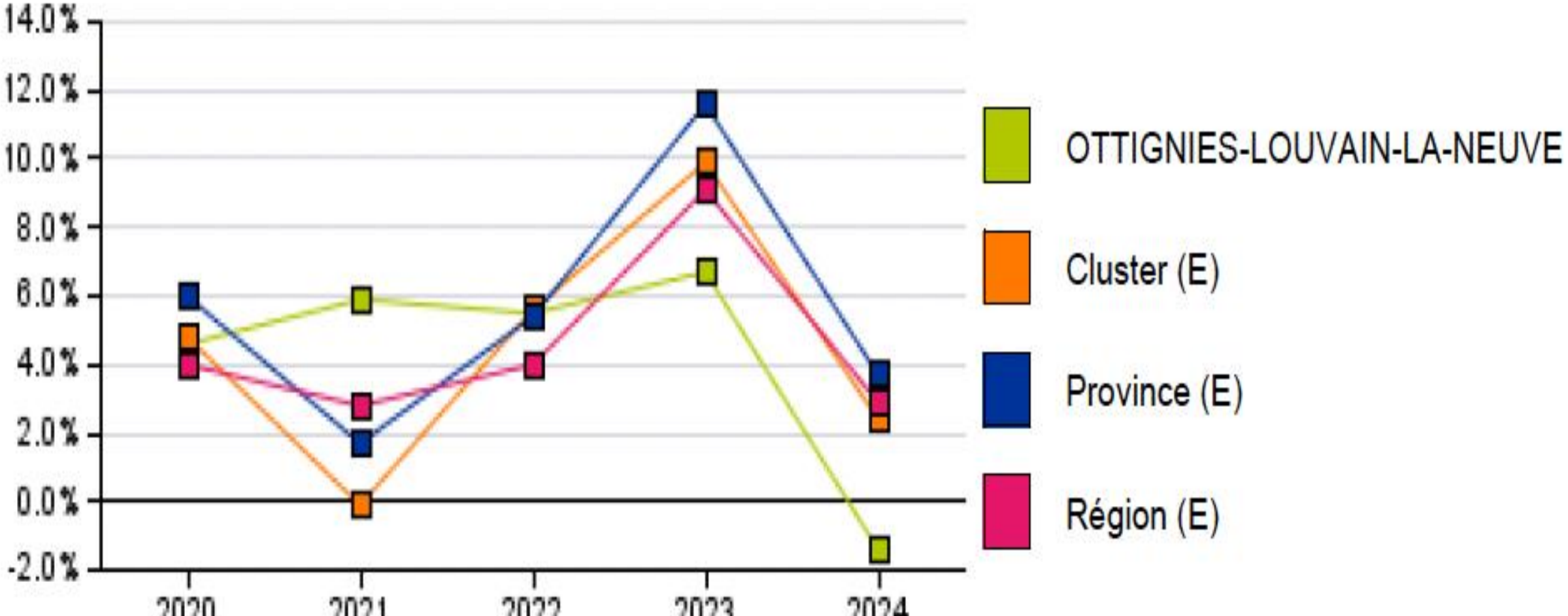
Taux de vétusté moyen (Bâtiments & Voiries)

$$\frac{\text{Valeur comptable résiduelle}}{\text{Valeur comptable initiale}}$$

Année	2020	2021	2022	2023	2024
Ratio 4.3.A : Taux de vétusté des bâtiments (valeur résiduelle / valeur comptable initiale)	64.4%	61.7%	58.0%	53.5%	51.1%
Valeur comptable résiduelle des bâtiments (hors réévaluation annuelle)	37,225,388 €	35,661,919 €	33,712,274 €	31,092,495 €	29,663,204 €
Valeur comptable initiale_Bâtiments (hors terrains)	57,768,507 €	57,768,507 €	58,081,507 €	58,081,507 €	58,081,507 €
Ratio 4.3.B : Taux de vétusté des voiries (valeur résiduelle / valeur comptable initiale)	23.6%	21.6%	20.3%	18.4%	17.5%
Valeur comptable résiduelle des voiries (revêtement & terrassement)	6,967,747 €	6,423,914 €	6,143,057 €	5,572,057 €	5,389,543 €
Valeur comptable initiale des voiries (revêtement & terrassement)	29,568,323 €	29,796,666 €	30,294,337 €	30,361,889 €	30,728,183 €
Ratio 4.3 : Taux de vétusté moyen (Bâtiments & Voiries)	50.6%	48.1%	45.1%	41.5%	39.5%
Score 4.3 : Taux de vétusté moyen (Bâtiments & Voiries)	B	C	C	C	C

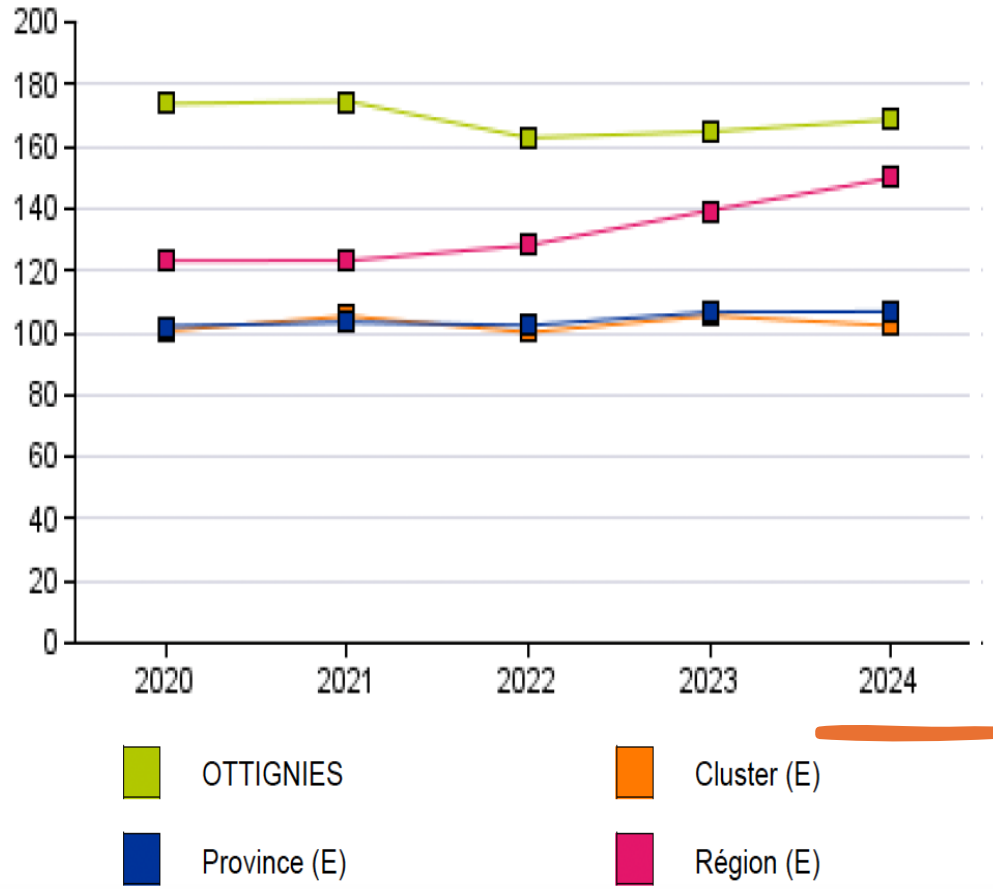
Sans solde positif**, les dettes ne peuvent que grossir** ce qui est **contraire à toute bonne gestion** en ce qui concerne les rénovations car cela maintient uniquement l'existant tout en **alourdissant les charges à l'ordinaire** et **hypothèque donc l'avenir des générations futures.**

Graphique 8: Solde exercice propre / recettes corrigées (comptes)

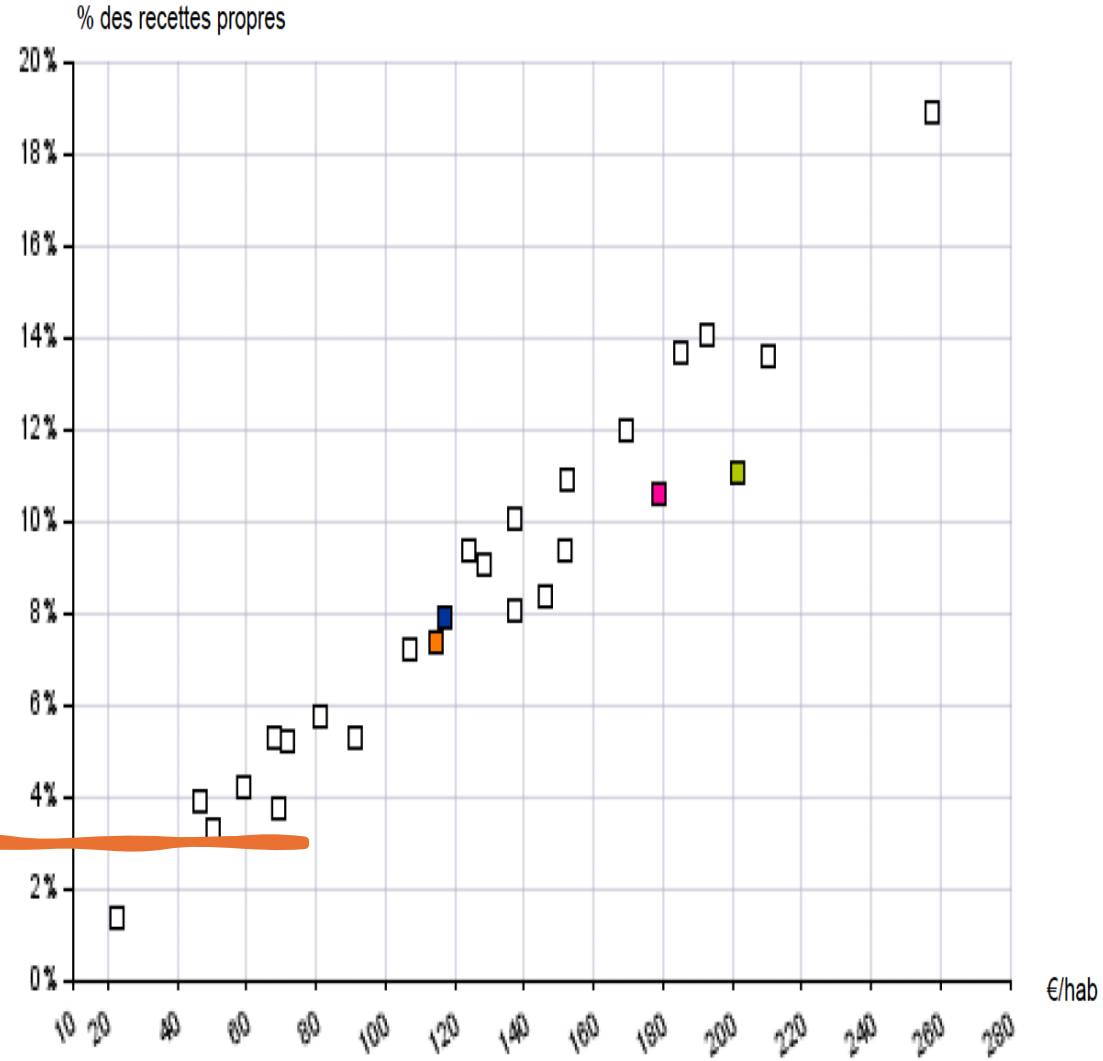


La charge de la dette d'OLLN par habitant est même supérieure à celle de la RW!

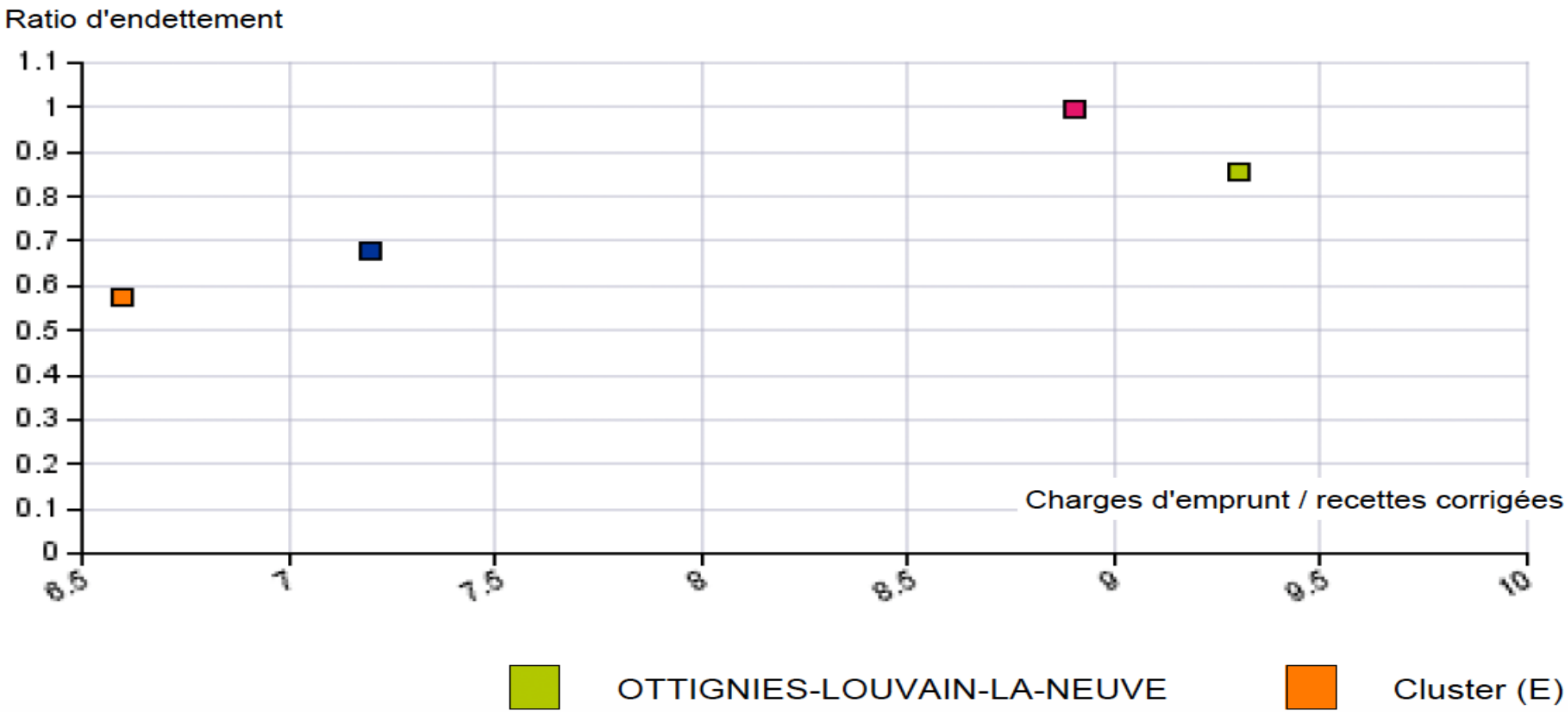
Graphique 14: Charges d'emprunts part propre (€/hab.)



Graphique 22: Dépenses de dette - distribution provinciale (2024)



Graphique 15: Charges d'emprunt / recettes corrigées et ratio d'endettement (2024)



Conclusion de l'analyse de Belfius

- La situation d'OLLN est certes atypique mais alors que nous avions une gestion financière saine, prudente et exemplaire avec des dépenses sous contrôle et inferieures à la moyenne du BW jusqu'en 2019 …
- Depuis la dernière législature la pression fiscale à OLLN est devenue l'une des plus importante de la Région Wallonne et du BW.
- Malgré l'augmentation des recettes qui en a découlé, le compte fut déficitaire de -800 k euro en 2024 car les dépenses ont augmenté de manière beaucoup trop importante et plus que toutes les autres Communes du BW et même de la RW!
- Notre ville doit financièrement faire face à un double défit : celui de réduire significativement la structure de son fonctionnement afin de dégager des bonis à l'ordinaire pour stopper et celui d'inverser la spirale d'endettement et créer une capacité d'auto-financement essentielle pour la remise en état des voiries et des bâtiments etc…

OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

	Comptes					Budget	Evolution
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2024
Personnel par 1000 habitants ETP	**8,8**	**9,3**	**9,4**	**9,8**	**10,0**	**10,0**	**1,8%**
Statutaires	0,9	0,9	0,7	0,7	0,6	0,6	-10,1%
Contractuels	3,7	3,7	3,9	4,2	4,5	4,5	5,1%
Personnel APE	4,1	4,7	4,8	4,9	4,9	4,8	1,0%
Autres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Salaires & charges sociales	**388**	**412**	**451**	**500**	**526**	**578**	**7,9%**
Personnel communal	176	177	191	215	236	266	7,6%
Personnel APE	176	198	219	238	239	252	7,9%
Enseignement (à charge de la commune)	2	1	1	2	3	5	13,6%
Autres salaires	33	35	39	45	48	55	9,5%
Cotisations patronales	**109**	**127**	**136**	**153**	**161**	**178**	**10,1%**
Personnel communal	41	43	46	53	59	69	9,2%
Personnel APE	47	53	59	64	63	67	7,8%
Enseignement (à charge de la commune)	1	0	0	1	1	2	13,2%
Autres cotisations patronales	20	30	32	36	37	40	16,3%
Pensions à charge de la commune	**7**	**7**	**8**	**8**	**9**	**9**	**6,7%**

OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

	Comptes					Budget	Evolution
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2024
Charges d'énergie	**12,5**	**13,1**	**14,5**	**24,7**	**21,9**	**24,7**	**15,0%**
Eau (bâtiments)	1,2	1,5	1,8	1,8	1,7	2,0	10,7%
Gaz (bâtiments)	3,7	3,8	2,9	9,0	7,4	8,7	18,4%
Electricité (bâtiments)	4,3	4,1	4,8	8,3	7,6	7,8	15,1%
Combustibles "chauffage" (bâtiments)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Carburant (véhicules)	3,3	3,8	5,0	5,7	5,2	6,3	12,3%
Energie pour l'exploitation	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Assurances	**5,0**	**5,7**	**5,7**	**9,5**	**10,4**	**12,3**	**20,2%**
R.C., vol, incendie,...	1,0	1,6	1,6	2,6	2,3	2,9	22,1%
Bâtiments	1,0	1,0	1,0	2,9	4,3	4,9	43,3%
Véhicules	1,1	1,1	1,1	1,2	1,3	1,9	4,1%
Accidents du travail	1,9	2,0	1,9	2,8	2,6	2,6	8,7%
Autres frais de fonctionnement	**74,6**	**77,7**	**86,6**	**97,3**	**101,4**	**110,2**	**8,0%**
Informatique	7,0	8,1	9,3	10,3	11,3	14,4	12,7%
Frais de téléphone	2,6	2,7	2,8	2,9	2,9	4,0	2,7%
Frais de correspondance	4,0	5,3	4,3	5,6	5,4	5,9	7,8%
Loyers (bâtiments)	2,4	2,5	2,7	3,9	3,5	3,8	10,3%
Entretien (bâtiments)	46,3	46,7	52,6	60,1	64,8	64,6	8,8%
Entretien (véhicules)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Honoraires	12,3	12,4	14,9	14,5	13,5	17,5	2,4%

OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

	Comptes					Budget	Evolution
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2020-2024
Total fiscalité locale	**163**	**210**	**196**	**199**	**202**	**210**	**5,4%**
Prestations administratives	4,9	6,3	7,4	8,1	8,4	6,4	14,8%
Taxes de recouvrement	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,2	-56,1%
Hygiène publique	51,3	54,7	60,1	62,9	64,2	60,1	5,8%
Collecte de déchets	29,9	34,0	41,5	40,4	42,9	42,7	9,4%
Sacs-poubelle, étiquettes,...	21,4	20,7	18,6	22,5	21,3	17,3	-0,1%
Entreprises	29,7	42,3	29,5	35,7	38,7	54,1	6,9%
Force motrice	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Publicité	3,0	2,7	2,2	2,8	2,8	4,7	-1,5%
Spectacles et divertissements	0,0	0,0	0,0	1,9	1,5	1,9	
Occupation du domaine public	35,1	46,1	45,3	41,4	39,3	43,3	2,8%
Frais de stationnement	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Patrimoine	19,2	28,0	30,7	28,5	29,1	23,1	11,0%
Secondes résidences	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Antennes extérieures	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Autres impôts additionnels	11,2	11,5	11,4	11,9	12,4	13,0	2,4%
Impôts divers	12,0	21,0	11,4	8,4	8,3	8,2	-8,8%

OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2020-2024
Fonds communal	180	208	196	204	203	205	3,1%
Subventions du personnel	91	100	105	106	107	114	3,9%
Enseignement	12	10	12	9	14	13	2,5%
Contractuels subventionnés (ACS)	35	39	0	0	0	0	
Autre	44	51	93	97	93	101	20,5%
Fonctionnement de l'enseignement	39	42	43	44	52	53	7,2%
Récupération des coûts financiers	6	5	5	7	10	16	16,9%
Récupération des amortissements	14	16	14	17	20	23	9,0%
Contributions "charges de pension"	0	0	0	0	0	0	
Indemnité pour cause de perte de PRI	0	0	2	2	2	0	
Autres recettes de subventions ordinaires	39	83	27	36	30	36	-6,5%
Subvention d'investissement Enseignement	0	0	0	0	0	0	
Subvention d'investissement Autre	0	0	48	2	0	0	
Droits de tirage	284	5	14	122	130	116	-17,7%
Indemnités uniques pour emphytéose	0	0	0	0	0	0	

Ratio 6.3 : Délai moyen de recouvrement des créances

A-B	B-C	C-D	D-E
75	150	200	250

SCORE : C

$$\frac{\text{Créances débiteurs (40) x 365}}{\text{Taxes locales + Produits d'exploitation (71)}}$$

Créances débiteurs (40)

5.917.824 €

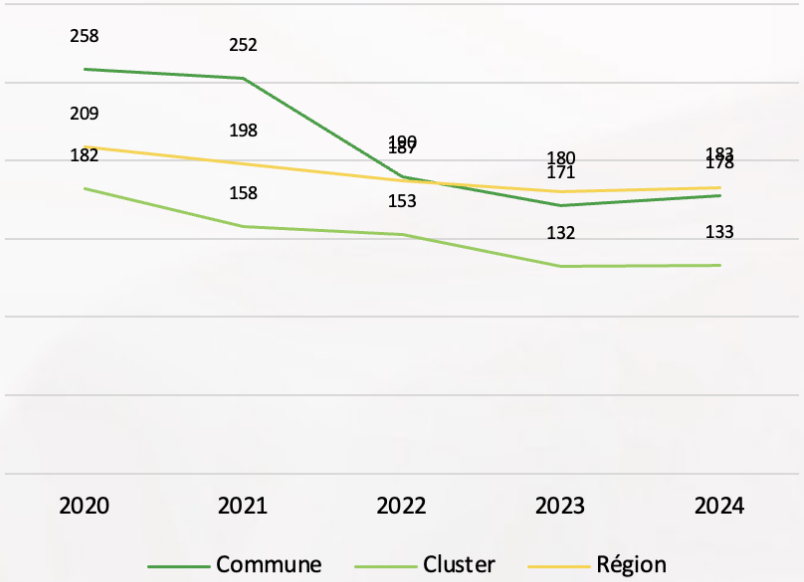
Taxes locales

7.345.803 €

Produits d'exploitation (71)

4.804.785 €

Comparaison de l'évolution du ratio



Année	2020	2021	2022	2023	2024
Créances débiteurs (40)	7,087,009€	7,618,179€	6,176,319€	5,759,236€	5,917,824€
Taxes locales	6,364,372€	7,248,507€	7,287,079€	7,581,699€	7,345,803€
Produits d'exploitation (71)	3,656,228€	3,766,662€	4,583,264€	4,713,006€	4,804,785€
Ratio 6.3 : Délai moyen de recouvrement des créances (en nombre de jours)	258	252	190	171	178
Score 6.3 : Délai moyen de recouvrement des créances	E	E	C	C	C