



Quinze communes au futur



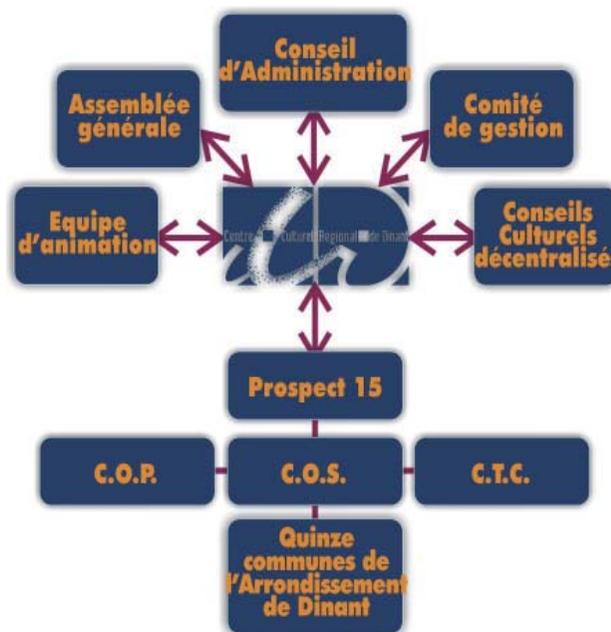
Dis-moi
où tu loges,...



Pour entrer en matière: une Année Logement

Au cours de l'année culturelle 2007-2008, les Présidentes et Présidents de CPAS participant au Comité d'Orientation Social (C.O.S.) de Prospect 15 ont souhaité axer leur réflexion sur la thématique du logement. La charge du logement qui incombe aux CPAS devient de plus en plus lourde. La situation économique de cette année 2008 ne viendra pas contredire cette tendance. Il apparut donc utile de faire un tour de la situation du logement dans l'Arrondissement de Dinant afin de mieux appréhender les défis à relever par les CPAS dans un futur très proche.

Pour rappel, Prospect 15 est le nom que porte l'Agence de Coopération et de Développement Régionale de l'Arrondissement de Dinant mise en place en 2003 à l'initiative du Centre Culturel Régional de Dinant et du Ministère de la Communauté française. L'Arrondissement de Dinant, au-delà de sa diversité, ne présente pas de caractéristiques communes pouvant lui permettre de faire porter un nom plus poétique, peut-être, à l'instar de certains «pays» de France. Cette dénomination a - par ailleurs - l'intérêt de ne mettre en valeur aucune commune par rapport à l'autre; de ne donner aucune priorité au rural sur l'urbain ou inversement. Elle insiste sur deux des défis de l'Agence: développer un travail PROSPECTif et ce, pour l'ensemble des 15 Communes. Le diagramme permet de visualiser l'articulation entre Prospect 15 et le Centre Culturel Régional de Dinant.



Dès le premier trimestre 2005, les trois groupes de travail, piliers de l'approfondissement du travail de réflexion de Prospect 15, sont en place: le Comité d'Orientation Politique (C.O.P.) composé des quinze Bourgmestres et de leurs représentants; le Comité d'Orientation Social composé des quinze Président(e)s de CPAS (C.O.S.) et le Comité de Travail Culture (C.T.C.) dont les membres sont les animatrices-directrices des Centres Culturels Locaux et des Conseils Culturels.

Le C.O.S. se met en place, se donne un rythme de travail et structure dans le temps ses rencontres de travail. La proximité thématique et l'empathie régnant dans le groupe ont tôt fait d'y inscrire une dynamique de travail importante. Après avoir fait connaissance de manière approfondie, après avoir découvert les convergences et imaginé des synergies, le C.O.S. a réalisé une première action significative par le biais de l'édition d'un document à destination des entreprises. Son but, éviter, au cœur de la problématique des Art. 60 et Art. 61, de devenir, entre CPAS, des concurrents. Simple à constater, malaisé à mettre en place.

L'année logement s'est imposée assez rapidement comme thématique prioritaire. Suite aux récentes évolutions économiques et sociétales, de nouvelles formes d'habitat apparaissent en milieu rural. Qu'il s'agisse de la construction d'immeubles à appartements dans les régions à forte pression foncière (situées en périphérie des grandes villes ou en zones frontalières) ou du développement de formes alternatives d'habitats tels que l'habitat groupé ou le logement «tremplin» ou «kangourou», ce phénomène s'accompagne de toute une série de changements au sein des villages. De nombreuses questions se posent suite à l'apparition de ce phénomène: quelles sont les attentes des nouveaux arrivants et comment y répondre? Quel type de logement promouvoir au sein de sa commune? Comment favoriser la mixité sociale et notamment l'intergénérationnel? Comment permettre à tout un chacun, et particulièrement aux jeunes, d'acquiescer un logement décent? Comment faciliter l'intégration des personnes en grande difficulté sociale? Comment, grâce à une gestion urbanistique pertinente, réussir à intégrer au mieux les différents types d'habita(n)ts et favoriser la création d'échanges, de lieux de rencontres? En effet, si l'arrivée d'une nouvelle population peut séduire à plus d'un titre



*(dynamisation de la vie locale, contribution au maintien des services (!?), mise à disposition de logements mieux adaptés aux modes de vie actuels et, dans certains cas, contribution à la gestion parcimonieuse du sol, ...), un encadrement inadéquat des nouvelles formes d'habitat peut aussi induire certains inconvénients (risque de densité excessive, problème de mobilité, modes de vie inadéquats en milieu rural, surexploitation de bâtiments existants ou intégration urbanistique non assurée, ...)*¹

Au cours d'un ensemble de rencontres, dont la présente publication ² retrace les grandes lignes, les membres du C.O.S. ont pris plaisir à rencontrer et à dialoguer avec des représentants de divers niveaux de responsabilité, experts en matière de logement, régionalement et plus localement.

¹ Ruralité-Environnement-Développement, *Les nouvelles formes d'habitat en milieu rural, Colloque du 14 novembre 2006*

² Un merci tout particulier pour leur aide à la rédaction à Michel Bourdeaux, Baudouin De Grootte et Jean Taminiaux .

³ A key worker : employé d'importance capitale. En Angleterre, les «key workers» sont les personnes travaillant dans le secteur public, particulièrement de la santé, de l'éducation et des services (infirmiers, enseignants, facteurs). Le terme est utilisé surtout pour la question du logement; des appartements leur sont réservés, à coût plus modique, dans des quartiers de Londres dans lesquels leur salaire ne leur permettrait pas de vivre. Cette politique a été introduite pour faire face à l'exode des personnes travaillant dans ces secteurs.

Fonds du Logement Wallon, Luc Laurent, Directeur Général

Le logement est une compétence essentiellement régionale basée notamment sur la solidarité. Cette dernière notion est aujourd'hui mise à mal tant au niveau de la nation que de l'Europe et du Monde (globalisation, délocalisation,...) et qu'au niveau de la Région Wallonne à l'intérieur de laquelle on assiste à une modification importante du public du Fonds du Logement, due notamment à la fragilisation des secteurs socio-économiques.

Aujourd'hui, dit l'intervenant, la politique sociale du logement est face à divers enjeux: le logement durable (Kyoto, directives européennes,...) et ses implications en matière du coût des matériaux, du chauffage,...; les attentes des acheteurs: la très forte demande complique encore la situation et la nécessité de répartir de manière équitable; la mauvaise image du logement social (la situation à Charleroi en 2007); la vente de 10.000 logements sociaux et la décision de créer 2.000 logements publics et subventionnés par an ne permettent pas de rencontrer l'ensemble des besoins (décision 2007); la progression inégale prix des terrains/maisons vs salaires (ceci a notamment comme conséquence inattendue le fait que de nombreux «key workers»³ ne pourront plus habiter dans les villages qu'ils desservent); la question de la mixité sociale, des solidarités familiales mises en péril aujourd'hui par le difficile accès au logement.

Fonds du Logement Wallon, Geneviève Longrée, collaboratrice

A titre de comparaison, des postes tels que l'eau, l'éclairage et le loyer qui représentent autour de 20% d'un budget grimpent facilement à plus de 40% pour les faibles revenus. Partant de ce constat, l'intervenante a présenté une série d'exemples réalisés par le Fonds du Logement dans les communes de Hastière, Havelange, Rochefort et Yvoir. La tâche du Fonds du Logement est de créer des logements adaptés pour les familles nombreuses, pour des ménages qui souhaitent quitter une caravane ou un chalet situé en zone de loisirs, et cela en partenariat avec les communes, les CPAS, les Agences Immobilières Sociales et toutes les associations actives au niveau local. Par exemple, une collaboration avec le CPAS d'Yvoir a permis à des ménages en situation de précarité de rester dans leur logement, d'en améliorer grandement les conditions ainsi que d'augmenter l'offre de logements à loyer modéré dans l'entité (Place des Combattants).





En cohérence avec la vie locale, un objectif du Fonds du Logement est de rénover dans le respect de l'harmonie du bâti rural et du style architectural des villages, soit par le biais d'achats-rénovations, d'emphytéoses, en intégrant les préoccupations environnementales (utiliser le chauffage à bois là où la commune permet l'achat de bois communal).

Le Fonds soutient également les démarches d'insertion professionnelle en travaillant avec des entreprises de formation par le travail (EFT). Ici se rejoignent les préoccupations de formation et de mise à jour des connaissances, les exigences des architectes du Fonds permettant aux jeunes travailleurs de mettre à jour leurs capacités.

Au-delà de ces exigences déjà importantes, le Fonds du Logement veut assurer un accompagnement social des familles visant à favoriser la stabilité dans le logement, l'intégration dans le quartier et la participation à la vie.

AIS LOG.D.PHI., Jean-Pierre Gigot (Président) et Magali Collignon (Directrice)

«Tout le monde a droit au logement», cet extrait de la déclaration des droits de l'Homme sous-tend les interventions de l'asbl LOG.D.PHI (Logement Gestion Dinant-Philippeville).

LOG.D.PHI, prononcez «Loger Défi», fonctionne depuis 10 ans. 17 communes sont associées: Anhée, Beauraing, (Bièvre), Cerfontaine, Couvin, Dinant, Doische, Florennes, Gedinne, Hastière, Houyet, Onhaye, Philippeville, Viroinval, Vresse, Walcourt et Yvoir. Les communes de Ciney, Hamois, Havelange, Rochefort et Somme-Leuze dépendent quant à elles de l'AIS Ciney-Andenne.

L'AIS Dinant-Philippeville gère actuellement 200 logements et loge près de 600 personnes. Chaque AIS doit couvrir un bassin d'au moins 50 habitants. La difficulté rencontrée par l'AIS est de couvrir une zone dont toutes les communes n'appartiennent pas à la même AIS. La clientèle de l'AIS est composée en majeure partie de personnes en situation précaire et en très petite partie de personnes en situation modeste (ces personnes n'ayant pas encore pris l'habitude de faire appel à l'AIS).

Le travail avec une clientèle très pauvre engendre plusieurs conséquences, telles que le non paiement considérable des loyers, la méconnaissance du savoir-être, ou encore, la nécessité de pratiquer l'accompagnement social, la pédagogie de l'habitat (tâche décrétales). L'AIS effectue une mission assez semblable à l'égard des propriétaires. Ceux-ci ont en général une totale confiance en l'AIS et sont payés quasi-systématiquement, sauf dans le cas où les conditions de salubrité de logement ne sont pas respectées. Pour les propriétaires, la mise en gestion d'un bien par une AIS présente les avantages d'éviter un précompte immobilier, ainsi que les taxes provinciales.

Les AIS sont placées sous la tutelle du Fonds du Logement Wallon, tandis que les Sociétés de Logement des Services Publics sont sous la tutelle de la Société Wallonne du Logement⁴. Ces deux structures n'effectuent pas le même métier, mais ont entre elles des accords de non

belligérance ou de coopération sur la zone concernée. Pour les 200 logements gérés par l'AIS, il y a plus ou moins 90 propriétaires du parc de logements (95% de propriétaires privés et quelques propriétaires de la commune ou du CPAS). Il n'y a pas de prospection des propriétaires, l'AIS fonctionne essentiellement par le bouche-à-oreille. Elle est actuellement gérée par 5 personnes (une personne qui a en charge le travail avec les propriétaires, une autre le travail avec les locataires, une personne qui s'occupe du suivi durant la location, une personne qui a en charge la gestion des contentieux et un comptable).

L'AIS est financée par différentes sources: des subventions allouées par la Région Wallonne, la cotisation des membres (25€), une subvention provinciale (0.10 €/hab pour les 17 communes de l'AIS), une subvention communale volontaire (0.10€/hab), une intermédiation (marge bénéficiaire sur le loyer) de 15%, soit un total de 374.000€. (Il est capital de tenir compte d'environ 20.000€ de vide locatif, des frais d'avocats (tâche de l'AIS de récupérer les fonds par l'intermédiaire de la justice), et des frais de fonctionnement).

Seulement 12 des 17 communes dépendant de l'AIS Dinant-Philippeville payent la subvention. De plus, il existe une grande disparité au niveau du subventionnement des communes dans les différentes AIS. Les prix des logements mis en location sont le fruit d'une discussion avec les propriétaires. Ceux-ci sont plus élevés que les logements sociaux, mais moins élevés que les loyers privés (l'AIS fixe les loyers par tranches, en fonction du nombre de chambres).



Cabinet du Ministre Antoine, Cellule Logement, Pierre-Marie Dufranne, responsable

Faire le point sur l'ensemble des aides possibles en provenance de la Région Wallonne et à destination des pouvoirs locaux, c'est-à-dire les CPAS et les communes n'est certes pas chose aisée. Au cours d'une présentation, technique et hautement intéressante, l'expert a clarifié un ensemble de thématiques: Qu'entend-on par «logement public et subventionné»? Création de nouveaux logements sociaux. Pourquoi? Promotion de l'accès à la propriété. Comment?

La gestion quotidienne en question, trois points de vue de Président(e)s,

Au terme de la rencontre, des Président(e)s de CPAS ont accepté de livrer leurs impressions sur la gestion du logement au quotidien dans un CPAS.

En début de législature, nous avons été confronté au nouveau décret du ministre du Logement, M. Antoine, qui établissait sur très peu de temps, de nouvelles contraintes tant au point de vue administratif qu'au point de vue «obligation de

résultat». Après un an de fonctionnement, je peux raisonnablement dresser les constats suivants :

- Les jeunes ménages désirant résider dans notre belle commune ont énormément de mal à trouver un terrain pour construire leur maison. Le plan de secteur est inamovible et les propriétaires gardent leur(s) terrain(s) à bâtir pour leur descendance (ce qui est compréhensible), sans compter qu'actuellement, c'est sans doute le meilleur placement pour l'avenir.

- Le coût de l'énergie précipite également la dégradation de certains logements (chauffage électrique, chauffage à pétrole, manque de ventilation...).

- Si les intentions du ministre Antoine paraissent louables (10% de logements sociaux par commune), il serait important que les actes suivent les paroles.

Nous avons, en effet, présenté de très beaux projets (Monceau et Naômé) dans des bâtiments communaux et nous attendons le suivi et la réalisation sur cette législature. Le gros problème, c'est que ces projets sont en gestation dans les Sociétés de Logements, et que le personnel travaillant dans celles-ci est nettement insuffisant.



**Comité d'Orientation
SOCIAL
C.O.S.**

Il aura fallu 6 ans pour qu'un petit logement soit terminé à Petit-Fays! Il n'est pas question de jeter la pierre à qui que ce soit, mais il me semblerait logique que la Région Wallonne investisse en personnel pour ces sociétés si on veut tenir les engagements communaux.»

Le Président du CPAS de Bièvre, Thierry Léonet

Les présidents des CPAS font partie intégrante des collèges communaux. Cela a eu pour conséquence qu'ils se sont vus, pour la plupart, confier de nouvelles charges. Je me suis donc retrouvé en charge du logement à Anhée. Assez rapidement, je me suis rendu compte que cette problématique constitue un grand défi mais aussi une charge lourde et difficile. D'une part il faut convaincre les collègues de l'importance qu'il y a de mettre un accent fort sur l'offre de logements, car à Anhée, le prix des loyers est assez élevé (de 400 à 450€ pour un logement d'une chambre). D'autre part, nous sommes poussés dans le dos par la Région Wallonne, qui a fixé comme objectif, lointain certes, d'atteindre un nombre de logements publics équivalents à 10% du parc immobilier total des communes. Je dis bien logement public et donc pas seulement social, ce qui élargit très nettement les possibilités. Des outils existent certes, mais il faut les optimiser. La commune ne part pas non plus de rien : une quinzaine de logements, répartis sur l'entité d'Anhée, appartenant à la commune ou loués à des privés, sont déjà mis à disposition de concitoyens à des loyers modérés (de 200 à



350€). Mais l'effort doit être amplifié, car nous manquons de logements à des prix abordables, d'autant plus que l'auffentation du coût des énergies et de nombreux produits de base grèvent très fortement les budgets des ménages déjà précarisés. Les plans communaux du logement déjà rentrés (2006 à 2008) et approuvés par la Région Wallonne, dans lesquels le CPAS s'implique d'ailleurs aussi très fort, ont en projet la rénovation ou la construction d'une dizaine de nouveaux logements. Le prochain plan d'ancrage communal du logement 2009-2010, qui sera adopté en juin de cette année, prévoira encore certainement cinq ou six nouveaux logements.

Le Président du CPAS d'Anhée, Gérard Dekoninck

La commune d'Yvoir dispose de 49 logements mis à la disposition de ménages à faibles revenus, dans des habitations gérées soit par la société de logements La Dinantaise, soit par l'agence immobilière sociale LoGDphi, soit par la commune et le CPAS.

Trouver des appartements, des maisons à loyers faibles et modérés relève du défi permanent. Sur notre commune, 81% des propriétaires occupent leur propre bien.

De nombreux promoteurs privés se lancent dans le rachat de bâtiments partageables en plusieurs appartements, d'autres privilégient la construction, mais avec des loyers qui sont généralement peu compatibles avec des revenus modestes.

Notre objectif est de créer des logements diversifiés (logements publics, de transit, d'insertion). Nous privilégions la répartition dans les différents

villages afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants. Nous pensons qu'il est opportun d'installer nos nouveaux locataires dans des endroits desservis par des commerces et par des moyens de transport en commun.

De plus, nous sommes convaincus qu'auffenter le parc locatif régulera la flambée des prix, permettant ainsi à nos locataires de vivre décemment après avoir payé le loyer.

En outre, le CPAS peut, après analyse de la demande, aider toute personne qui aurait des problèmes à constituer sa caution locative en lui accordant une avance reconstituable sur celle-ci. Il est dommage que ce service soit mal interprété par certains propriétaires et fasse obstacle à l'obtention d'un logement.

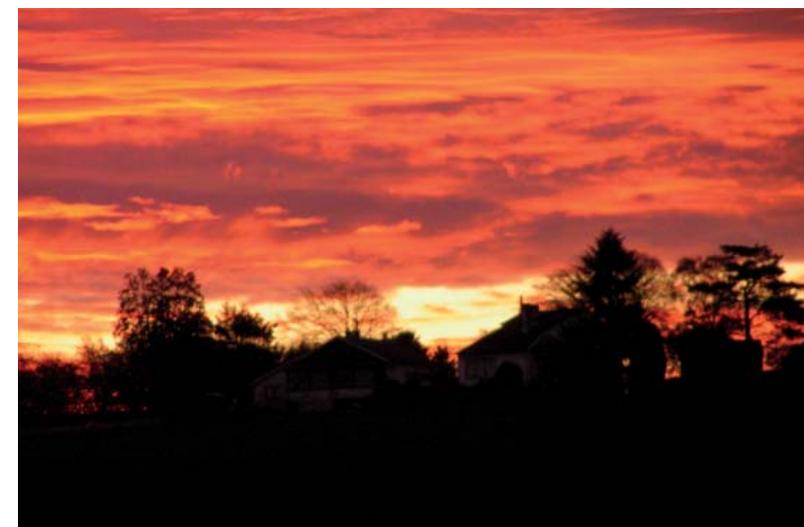
Pour l'avenir, plusieurs projets sont à l'étude, dont cinq appartements publics, un de transit et un d'insertion. Nous recherchons activement des maisons libres d'occupation afin de répondre aux nombreuses demandes enregistrées sur notre territoire.

La Présidente de CPAS d'Yvoir, Marie-Bernard Crucifix (une des 8 Présidentes des 15 CPAS de l'Arrondissement de Dinant)

Au cours des années 2007 et 2008, la dernière rencontre du Comité d'Orientation Social de Prospect 15 a approché l'aide sociale par le biais du coût de l'énergie (gaz, électricité, mazout). La situation actuelle en matière énergétique a une influence sur les budgets de tous et toutes, elle est cependant parfois catastrophique pour les statuts défavorisés.

Coût de l'énergie

Le coût du mazout ne cesse de changer. L'évolution des prix suit la folle cadence du coût du baril et influence à son tour le prix du gaz et de l'électricité. Ces deux derniers sont en pleine phase de libéralisation, dont un des effets attendus était la diminution des prix. Triste et dramatique erreur. Les prix du gaz et de l'électricité ne cessent d'augmenter, et c'est en Wallonie que l'impact est le plus important selon la Commission de Régulation de l'Énergie et du Gaz (CREG). En matière de distribution d'électricité, les prix sont non contrôlés et non limités. La fourniture d'électricité est donc un pur produit commercial opérée par quatre acteurs principaux. En observant le prix de l'électricité, on constate que pour un prix de 100, le prix de l'énergie proprement dite représente 42% et que le transport, la distribution, la location de compteur et les taxes diverses représentent 58%. Cela donne à réfléchir.



Le rôle des CPAS

Le public perçoit généralement l'action des CPAS envers les démunis. Cela semble de plus en plus démenti par les faits. Quelques exemples: un CPAS est amené à gérer le Fonds Mazout selon des règles précises de catégories de bénéficiaires, fixées par une loi-programme. Le jeune gouvernement fédéral vient de faire croître le nombre de bénéficiaires de ce genre de 100.000 à 300.000. Le rôle des CPAS est, dans ce cas précis, celui de simple «répartisseur» d'un fonds, à l'exclusion de tout travail social. Il n'y a donc pas d'accompagnement, pas d'éducation à la consommation. Les travailleurs sociaux des CPAS sont réduits, à leur grand déplaisir, au rôle de Mister Cash. De plus, ce gonflement du nombre de bénéficiaires dépasse aujourd'hui très largement le nombre de personnes émergeant au Centre de Service Public. Il arrive même que ce droit soit revendiqué, même si le besoin n'est pas strictement avéré. Il ne s'agit pas ici de porter un jugement de valeur sur le fonctionnement de ce Fonds Mazout, mais bien d'attirer l'attention sur l'augmentation impressionnante de la masse de travail du personnel des CPAS, lorsqu'on sait que la gestion de ce fonds n'implique aucune intervention fédérale en matière d'assistance aux CPAS. La seule rétribution du fédéral est de 10 € en cas de dossier accepté. Un dossier traité mais refusé ne se voit donc attribuer aucune intervention financière, et ce, malgré le travail réalisé.

Les CPAS gèrent aussi le Fonds Gaz et Electricité, originaire également du fédéral. A la différence du Fonds Mazout, le Fonds Gaz et Electricité fonctionne selon un mode opératoire à l'intérieur duquel il n'y a pas de critère d'octroi. L'initiative est laissée aux CPAS qui, dans le cas présent, opèrent une véritable guidance financière.

A côté de ces deux fonds, deux autres coexistent: le Fonds de Réduction du Coût Global de l'Énergie (aide aux faibles revenus en matière d'isolation par exemple) et le Fonds Social de l'Eau. En cette matière, il apparaît bien que certaines communes de notre Arrondissement seront confrontées à de nouvelles demandes d'aide quand s'appliquera le coût vérité.

Au cours des dernières négociations gouvernementales, différentes propositions ont été faites, notamment celle qui vise à la fusion de tous ces fonds pour une gestion plus efficace, plus aisée et transversale.

Une question de «fond»

Les CPAS de l'Arrondissement de Dinant présents lors de la dernière réunion du Comité d'Orientation Social de Prospect 15 s'insurgent contre ce que l'on doit bien appeler la situation monopolistique des fournisseurs d'électricité, le manque de service à la clientèle digne de ce nom et l'absence d'un interlocuteur stable avec les citoyens. Toutes et tous avons expérimenté le cauchemar des call-centers: un interlocuteur qui ne maîtrise pas votre situation, des explications qui n'en sont pas, des prix donnés sans être le coût réel, sans parler du coût des communications quand on patiente une dizaine de minutes, l'absence de rappel promis et la gestion parfois hasardeuse des facturations (erreurs, retards, doubles facturations). Un tel ensemble de soucis amène bien des citoyens (pas nécessairement en situation précaire) à contacter les services d'un CPAS, ces derniers reconnaissant parfois avoir des difficultés à comprendre eux-mêmes.

Les CPAS ne peuvent accepter la signature de contrats de type porte-à-porte, halls de grands magasins, ou tout simplement visant les quartiers défavorisés. On signe sans savoir. Que peut faire un CPAS dans ce cas, si ce n'est prendre en charge en surplus ce public malheureusement un peu naïf. La fourniture de biens de première nécessité peut-elle n'être qu'un simple business? Les Présidentes et Présidents de CPAS répondent non à cette question.

Mais il y a des raisons d'espérer

Tout n'est pas noir au pays de la lumière. Tout ne sent pas mauvais au pays du gaz. Les Président(e)s de CPAS reconnaissent avec satisfaction que les choses changent à l'initiative de la Région Wallonne. Pensons simplement à la nouveauté de la procédure de déménagement qui impose enfin dans la clarté des modes opératoires indiscutables.

Face à la quasi impossibilité pour les CPAS de négocier des plans d'étalement, et donc, de provoquer l'inévitable coupure, le gouvernement wallon impose la détermination de personnes de contact (gsm, e-mail etc.) qui permettent aux CPAS de croire



qu'ils peuvent encore bien travailler. Par ailleurs, les Présidentes et Présidents se réjouissent également du fait que, dans le cas d'une demande de tarif social, le fournisseur est aujourd'hui tenu d'accuser réception de la demande et d'en confirmer ou d'en infirmer la recevabilité.

Enfin, les membres du C.O.S. se réjouissent également de la plus grande difficulté de couper le gaz à un client non protégé. Pour rappel, un client non protégé, ce peut être vous ou moi, qui, momentanément, pouvons être en difficulté financière et n'avons pas les moyens de payer une facture. Un système est maintenant en place qui évite de se retrouver privé de l'essentiel brutalement, sans négociation possible.

Un mot encore

En Wallonie, les coûts de distribution sont plus élevés que sur le reste du pays. De plus, depuis la hausse des tarifs de distribution à partir de 2008, la situation s'est encore dégradée. Pour certains consommateurs, même en choisissant le fournisseur le plus intéressant, il n'est plus possible d'obtenir de meilleurs prix que ceux qui auraient été possibles dans l'ancien système régulé. Le combat des CPAS ressemble à celui du pot de terre contre le pot de fer.

L'évaluation consécutive à l'année logement débouche également sur un constat plus général: il y a un manque de reconnaissance de la fonction de Président(e) de CPAS, tant par les collèges que par les conseils communaux, dû sans doute à la méconnaissance de la tâche, de ses difficultés, mais surtout de ses effets, de son influence sur la vie communale au sens large (tant en matière de coûts pour la

communauté qu'en matière de cohésion sociale au niveau de la commune). Il ne faut pas croire pour autant que l'état d'esprit des Président(e)s des CPAS de l'Arrondissement soit proche du fatalisme comme en témoigne une Présidente.

La place du Président de CPAS dans le Collège Communal

Depuis les élections de 2006, le Président du CPAS fait partie, à part entière, du Collège Communal. Auparavant, certains étaient invités de manière régulière. Aux yeux de la population et de certains échevins, la composition du Collège reste le Bourgmestre et les Echevins, même s'il y a le Président de CPAS en plus. Il est accepté sans problème, mais il n'y a pas encore de fusion. La responsabilité, le travail, les réunions extérieures reposent sur les seules épaules du Président de CPAS, tandis que les Echevins peuvent se partager les représentations extérieures et même les partager entre les Echevins et le Président de CPAS. De plus, notre place au sein du Collège nous offre tout naturellement des nouvelles responsabilités proches des missions du CPAS, comme par exemple les besoins sociaux en général, le plan HP, le logement, ... Ce qui, en soi, n'est pas anormal. Mais, en pratique, le surcroît de travail d'un Président de CPAS n'a pas été évalué à sa juste valeur dans le code de la démocratie sociale.

Marie-Bernard CRUCIFIX, Présidente du CPAS d'Yvoir



Logement? Qu'est-ce à dire?

Il est utile de revoir son vocabulaire en matière de logement. Le Code wallon du Logement⁵ est l'ouvrage de référence. Ce sont plus de trente occurrences dont il faut tenir compte et qui couvrent des réalités précises et complexes à la fois. Le lecteur découvre ainsi les mots: Bâtiment, Noyau d'habitat, Logement, Logement individuel, Petit logement individuel, Logement collectif, Logement d'insertion, Logement de transit, Logement social, Logement social assimilé, Logement moyen, Logement salubre, Logement améliorable, Logement non améliorable, Logement inhabitable, Logement surpeuplé, Logement sous-occupé, Pièce, Pièce d'habitation, Locaux sanitaires, Superficie utilisable, Superficie habitable, Superficie totale du logement, Superficie utile du logement, Opérateur

⁵ <http://wallex.wallonie.be/>

immobilier, Construire, Adapter, Réhabiliter, Conserver, Améliorer, Restructurer, Ménage, Ménage en état de précarité, Ménage à revenus modestes, Enfant à charge, Personne handicapée, Pouvoir local, Administration, Crédit hypothécaire social.

Se mettre au travail autour de la table de ses compétences, de ses soucis et de ses expertises suppose que l'on connaît le terrain sur lequel se développe l'action publique au sens large et sociale au sens plus restreint. Où sommes-nous, qui sommes-nous, comment le sommes-nous?

Où?

L'Arrondissement de Dinant (1592 km²) représente 43,4% du territoire de la Province de Namur. Avec ses 104.719 habitants en janvier 2008, il regroupe 22,5% de la population totale de la Province (465.380). Il est composé de 15 Communes: Anhée, Beauraing, Bièvre, Ciney, Dinant, Gedinne, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Onhaye, Rochefort, Somme-Leuze, Vresse-sur-Semois et Yvoir.

Ces quinze communes représentaient, avant les fusions de 1976, 139 communes qui sont aujourd'hui les sections d'entités précitées. La densité de ce territoire rural n'est pas importante, la dispersion de l'habitat pose des questions en matière de mobilité, nous y reviendrons.

⁶ GéDAP: Groupe d'études de Démographie Appliquée de l'UCL

Qui?

La population.

Arrondissement Dinant	Hommes	Femmes	Total	Evolution	annuelle
	51.299	53.420	104.719	+702	+0,67%
Anhée	3.431	3.583	7.014	+56	+0,80%
Beauraing	4.099	4.441	8.540	+91	+1,08%
Bièvre	1.568	1.594	3.162	-2	-0,06%
Ciney	7.389	7.928	15.317	+239	+1,59%
Dinant	6.322	6.864	13.186	+43	+0,33%
Gedinne	2.152	2.306	4.458	+13	+0,29%
Hamois	3.426	3.326	6.752	+60	+0,90%
Hastière	2.770	2.648	5.418	+140	+2,65%
Havelange	2.420	2.561	4.981	+55	+1,12%
Houyet	2.216	2.278	4.494	+23	+0,51%
Onhaye	1.549	1.590	3.139	+15	+0,48%
Rochefort	5.966	6.131	12.097	-36	-0,30%
Somme-Leuze	2.363	2.387	4.750	+18	+0,38%
Vresse-sur-Semois	1.367	1.434	2.801	-60	-2,10%
Yvoir	4.261	4.349	8.610	+47	+0,55%

Tableau 4: la population des communes de l'Arrondissement de Dinant en 2008

En 2008, Prospect 15 commande au GéDAP⁶ une mise à jour d'Un Etat des Lieux réalisé en 2004. Parmi les points analysés figurent les chiffres de la population et de son évolution, sa situation sociale, éléments incontournables si on veut faire état des besoins de celle-ci. Combien d'habitants comptera l'Arrondissement et consécutivement quels seront les besoins, particulièrement en matière de logements, et de logements sociaux?

L'évolution de la population et ses déterminants démographiques

Entre 2000 et 2005, un rythme de croissance très diversifié

qui se ralentit un peu partout. Seule la commune de Bièvre a vu son chiffre de population diminuer, d'un peu plus d'une centaine d'habitants. Partout ailleurs, les communes de l'Arrondissement ont enregistré des gains démographiques, s'échelonnant, en termes relatifs (et donc comparatifs) de 0,2% à Anhée à plus de 9% à Somme-Leuze. Les rythmes de la croissance démographique sont donc très diversifiés.

Sinon confrontons la situation des périodes quinquennales 1991-1996 et 2000-2005, on observe un net ralentissement de la croissance démographique. A l'échelle de l'ensemble de l'Arrondissement, le taux de croissance de la population diminue de 3,9% à 2,9%.

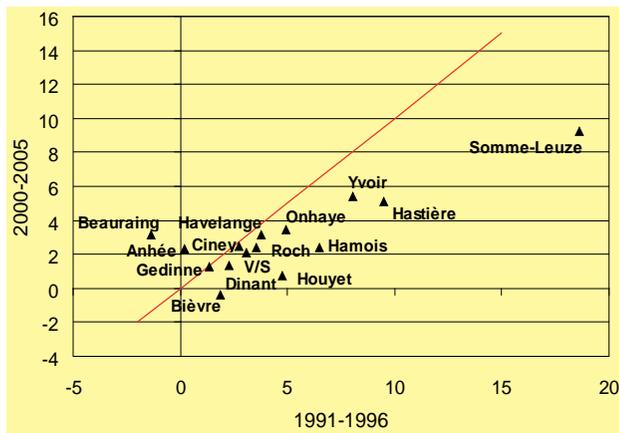


Figure 1

Comme le montre la figure 1, cette tendance est généralisable à la très grande majorité des communes, comme l'indique leur position sous la diagonale. Seules les communes de Beauraing (en négatif en 1991-96) et d'Anhée échappent à cette tendance, et enregistrent au cours de la dernière période quinquennale des taux supérieurs, mais globalement faibles, à ceux des années 1991-96. On observera la position proche de la diagonale des petites villes de Dinant, de Ciney et de Rochefort, signe d'une dynamique démographique relativement stable. Il en est tout autrement de Somme-Leuze, de Hastière, de Hamois ou encore de Houyet qui subissent un ralentissement très net de leur croissance démographique. Pour les deux premières communes, elle reste malgré tout élevée, largement supérieure au standard régional.

Les composantes du mouvement de la population: l'impact des migrations

L'évolution du chiffre de la population au cours d'une période donnée est déterminée à la fois par le mouvement

naturel et par le mouvement migratoire. Le mouvement naturel se compose des naissances et des décès, alors que la composante migratoire regroupe les entrées (immigrations) et les sorties (émigrations). La différence entre les naissances et les décès constitue le bilan naturel, alors que la différence entre les entrées et les sorties représente le solde migratoire. Comme ces deux composantes sont additives, il est relativement aisé de mesurer leur impact respectif sur l'évolution du chiffre de la population des communes, au cours de la dernière période quinquennale.

D'une manière générale, le bilan naturel d'une commune se traduit, aujourd'hui, par le gain ou la perte de quelques pour mille, alors que le solde migratoire peut fort bien exprimer l'arrivée ou le départ de plusieurs pour cent de la population chaque année. En d'autres termes, le mouvement migratoire est le principal responsable de l'évolution actuelle du chiffre de la population des communes. De fait, pour 82 % des communes wallonnes (214 communes), l'impact du solde migratoire sur l'évolution du chiffre de la population l'emporte sur celui du bilan naturel⁷. Le cas de l'Arrondissement de Dinant ne déroge pas à cette règle. On le constate, tant en 1991-96 qu'en 2000-05, la valeur du bilan migratoire est presque systématiquement plus élevée que celle du bilan naturel. En d'autres termes, pour la grande majorité des communes, l'impact des migrations sur l'évolution du chiffre de la population est plus déterminant que celui du bilan naturel.

Le bilan naturel: des contrastes entre les communes du nord et du sud de l'Arrondissement

Le bilan naturel se compose des naissances et des décès.

L'intensité du bilan naturel dépend donc de trois éléments: la fécondité, la mortalité et la répartition par âge de la population. Ainsi, par exemple, une fécondité élevée aura un impact positif sur le nombre de naissances, alors qu'une mortalité importante entraînera davantage de décès. Il en est de même si la population de la commune se compose d'une surreprésentation de personnes âgées, alors qu'un nombre élevé de femmes âgées de 20 à 40 ans se traduira, toute chose égale par ailleurs, par davantage de naissances. Il est à noter, qu'une proportion élevée de population âgée de 20 à 40 ans peut être le produit d'une forte attractivité migratoire exercée par la commune sur cette tranche d'âge.

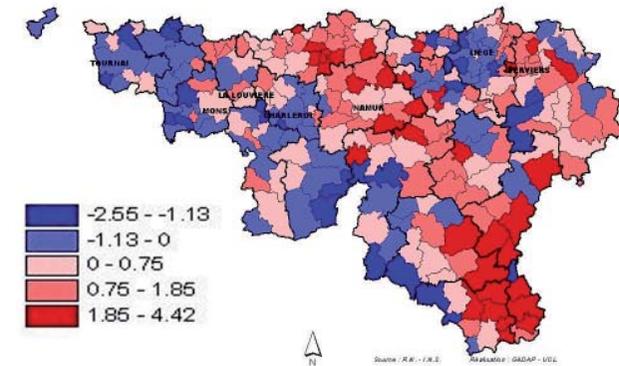


Figure 2

Comme l'indique la figure 2, il y a une opposition assez nette entre les communes du nord de l'Arrondissement, caractérisées par un bilan naturel positif et les communes du sud, où le nombre de décès l'emporte sur celui des naissances. Ce contraste s'observait également en 1991-96. Comment l'expliquer? Certainement pas par la fécondité. En effet, les descendances moyennes par femme sont très homogènes et supérieures, dans tous les cas, à la moyenne régionale. Ainsi, au cours de la période quinquennale 2001-05,

⁷ Seules les communes de Hamois, de Onhaye et de Rochefort, en 2000-05, se distinguent par un bilan naturel plus élevé que le bilan migratoire



les femmes de l'Arrondissement de Dinant mettent au monde, en moyenne, 1,9 enfant, alors que cet indice est de 1,7 en Wallonie. Certaines communes, telles que Bièvre (qui a pourtant un bilan naturel négatif), Havelange ou encore Onhaye, ont des indices supérieurs à 2 enfants, en moyenne, par femme.

L'explication par une surmortalité n'est pas plus valable, même si l'espérance de vie à la naissance à Hastière, à Houyet et à Bièvre est inférieure à la moyenne de l'Arrondissement. En réalité, la raison de ce contraste entre le nord et le sud de l'Arrondissement est liée au vieillissement démographique, nettement moins marqué dans la partie septentrionale.

Enfin, entre les deux périodes quinquennales, la valeur du bilan naturel a diminué dans la grande majorité des communes, signe de l'emprise de plus en plus forte du vieillissement démographique sur la dynamique des populations.

Le bilan migratoire: des communes globalement attractives

Lorsque le bilan migratoire d'une commune est positif, cela signifie qu'au cours d'une période donnée, elle a enregistré davantage d'entrées que de sorties de son territoire. On peut dire que la commune est attractive. Dans le cas inverse, lorsque les sorties l'emportent sur les entrées, la commune pourra être qualifiée de «répulsive». Au cours de la période quinquennale 2000-2005, hormis Bièvre, toutes les communes de l'Arrondissement se distinguent par des bilans migratoires positifs. Le niveau d'attractivité, mesuré par l'intensité du solde migratoire, varie sensiblement d'une commune à l'autre; Somme-Leuze, Hastière, Yvoir

et Vresse/Semois sont les plus attractives, alors que le bilan migratoire des petites villes de Dinant et Rochefort est à peine positif.

Comment ont évolué ces bilans migratoires depuis le début des années 1990? La figure 3 croise les situations observées en 1991-1995 et 2000-2005. La lecture de ce graphique est similaire à celle de la figure 2. On observera d'ailleurs la ressemblance entre ces deux figures et la position quasi identique de chaque commune, ce qui témoigne de l'étroite corrélation entre les taux d'accroissement de la population et le bilan migratoire. La position de la plupart des communes sous la diagonale démontre le tassement des bilans migratoires entre les deux périodes d'observation et, par là-même, une diminution de l'attractivité migratoire.

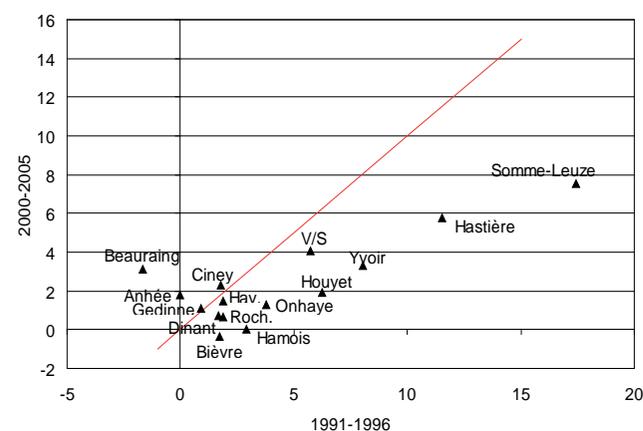


Figure 3

Les bilans migratoires par groupe d'âges

Autrefois, les migrations étaient avant tout une réponse à un climat économique défavorable. Aujourd'hui, leurs caractéristiques et leurs motivations ne se confondent plus unilatéralement avec le facteur économique. D'autres éléments entrent en jeu. Si une commune est attractive,

c'est qu'elle dispose d'atouts. Or, leur appréciation varie selon les personnes et notamment selon l'âge; on peut raisonnablement admettre que les priorités d'un jeune entrant dans la vie active ne sont pas forcément celles d'un adulte de 35-40 ans et encore moins celles d'un retraité. Pour les jeunes de 20 à 30 ans, l'emploi demeure l'objectif prioritaire. Pour un adulte installé dans la vie active et qui souhaite fixer sa résidence, la disponibilité du parc immobilier peut être un élément déterminant. De même, le cadre de vie, l'environnement peut être l'attrait prédominant chez des personnes âgées. Enfin, le changement de situation matrimoniale, la proximité et la diversité des services offerts par une commune, l'aisance de la navette journalière sont d'autres motifs de migration. Il est donc essentiel pour une commune de savoir, en regard notamment de l'âge, qui elle «attire» et qui elle «repousse».

Des courants migratoires plus importants et plus spécifiques à certains groupes d'âges sont donc observés vers des lieux bien déterminés en réponse à des attraits bien précis. Il en résulte inévitablement une déstabilisation plus ou moins marquée de la structure par âge; déstabilisation qui peut favoriser un rajeunissement de la pyramide, si la commune est attractive pour les jeunes ménages et leurs enfants, ou, au contraire, en accélérer le vieillissement, si elle attire les personnes âgées et/ou «repousse» les jeunes adultes.

Les profils des bilans migratoires par groupe quinquennal d'âge sont variés, mais tous se caractérisent par une attractivité plus ou moins marquée des personnes âgées de 50 à 64 ans. Il s'agit là d'une particularité démographique majeure de ces communes. Ces bilans migratoires positifs des (pré-) retraités s'observent surtout à Hastière, Vresse/Semois et dans une moindre mesure à Gedinne. L'environnement dont bénéficient ces communes explique



largement cette attractivité, qui, par ailleurs, contribue à leur vieillissement démographique. Seule la commune de Hamois échappe à ce profil migratoire. Située au sud de Namur, elle adopte un profil migratoire typiquement périurbain, avec une forte attractivité des adultes de 30-45 ans et de leur(s) enfant(s). Havelange, Yvoir et Somme-Leuze sont dans le même cas. Il s'agit de communes touchées par la diffusion spatiale de la périurbanisation namuroise... et bruxelloise. Ainsi, ce sont ces communes qui ont connu, au cours de ces dernières années, les plus fortes envolées des prix des logements et des terrains à bâtir.

Enfin, hormis Somme-Leuze, toutes les communes de l'Arrondissement affichent des bilans migratoires négatifs pour les jeunes générations âgées de 15-25 ans. Cet aspect est également marqué dans les petites villes de Rochefort, Dinant et Ciney, alors que traditionnellement, les milieux urbains sont attractifs pour ces tranches d'âge. Une offre d'emploi limitée, un déficit en termes d'établissements d'enseignement supérieur, voire un manque de logements locatifs peuvent expliquer cette tendance.

La répartition par âge de la population: un vieillissement très marqué dans le sud de l'Arrondissement

Le processus de vieillissement, qui marque de son empreinte l'actualité démographique actuelle et future de nos sociétés occidentales, a progressivement modifié l'équilibre de la structure par âge de la population, les rapports numériques entre les groupes d'âges, entre les actifs et les inactifs. En additionnant les effets de l'allongement de la durée de vie et ceux de la baisse de la fécondité, les pyramides des âges, classiquement triangulaires jusqu'à la fin du 19^e siècle, vont

petit à petit se modifier. Le rétrécissement de leur base ira de pair avec un gonflement de leur sommet, signes de populations vieilles. On parlera ainsi d'un vieillissement par la base de la pyramide, consécutif à la diminution de la fécondité, et d'un vieillissement par le sommet de la pyramide, suite au recul de la mortalité aux âges adultes.

L'âge moyen de la population (figure 4) est un indice synthétique de la structure par âge de la population et du vieillissement démographique. Au 1^{er} janvier 2005, l'âge moyen de la population de l'Arrondissement de Dinant était identique à celui de l'ensemble de la population de la Wallonie. Au-delà de cette moyenne (39,8 ans), les différences sont très importantes à l'échelle des communes de l'Arrondissement. Un contraste très net apparaît entre les communes du sud de l'Arrondissement, parmi les plus vieilles de Wallonie, et les communes du nord, parmi les plus jeunes de la région.

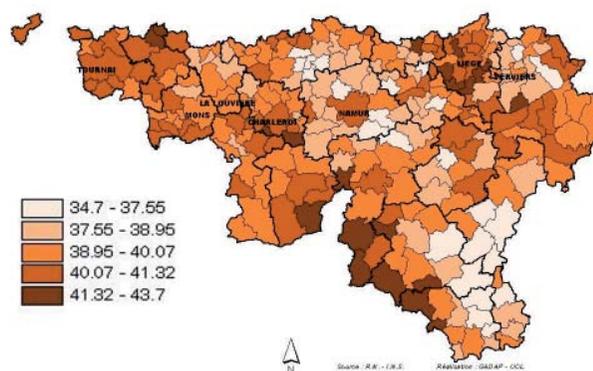


Figure 4

Ainsi, l'écart maximal oppose Vresse/Semois avec un âge moyen de 43,7 - il s'agit de la commune la plus vieille de Wallonie - et Hamois, avec un âge moyen de 36,8 ans. Pour mieux «apprécier» l'importance de cet écart, on peut

replacer ces valeurs sur une échelle du temps fictive qui correspond à l'évolution de l'âge moyen de la population de la Wallonie (figure 5).

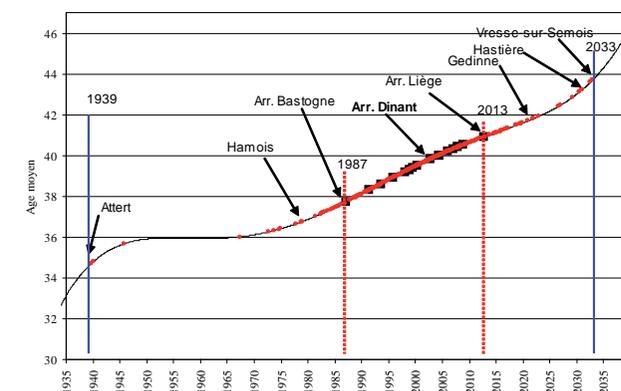


Figure 5

Vresse/Semois a aujourd'hui l'âge moyen qu'aura l'ensemble de la population de la Wallonie en 2033 (selon les dernières projections démographiques). A l'opposé, Hamois a, en 2005, l'âge moyen que la population de la Wallonie avait en 1979 (figure 5). Il y a donc plus d'un demi-siècle de différence, en termes de processus de vieillissement, entre ces deux communes.

Examinons les pyramides des âges des communes de Vresse/Semois et de Hamois au 1-1-2005 (figure 6). Ces pyramides sont confrontées à celle de l'ensemble de la population de l'Arrondissement de Dinant et «ramenées» à une même base relative de 10.000 habitants. La pyramide de l'Arrondissement figure en traits transparents et épais, alors que celles des deux communes sont représentées en traits fins et colorés. La configuration de ces pyramides est radicalement différente. La pyramide des âges de la commune de Vresse/Semois porte les traces d'un vieillissement très marqué, avec un déficit relatif des moins de 35 ans et une très nette surreprésentation des personnes



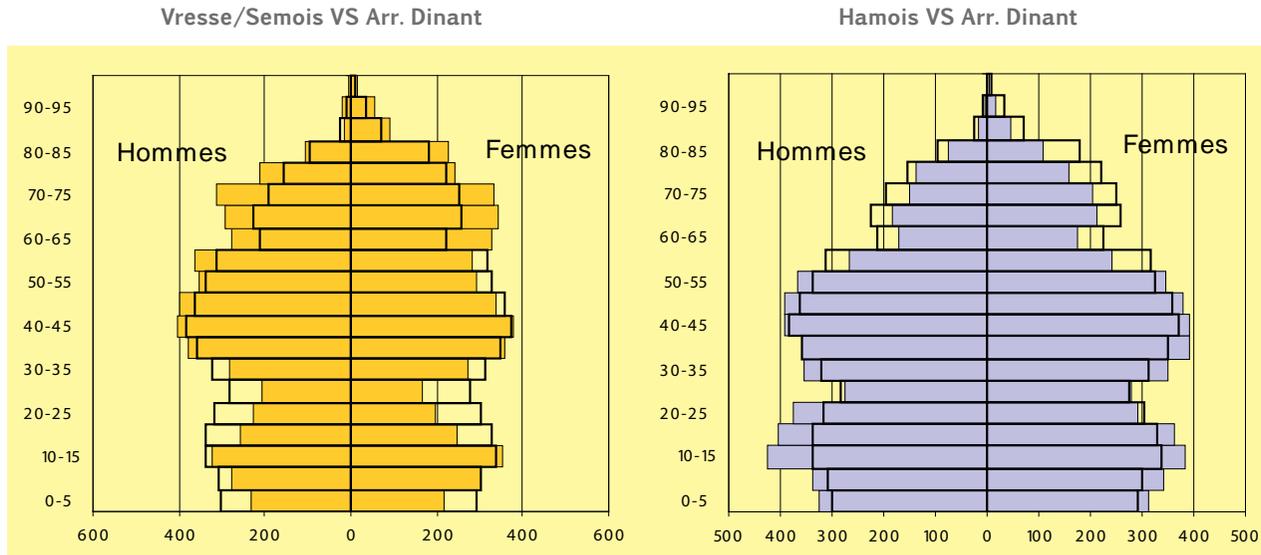


Figure 6. Les pyramides des âges relatives des populations des communes de Vresse/Semois et de Hamois, comparées à celle de la population de l'Arrondissement de Dinant au 1-1-2005

âgées de plus de 55 ans. La pyramide des âges de Hamois se caractérise au contraire par une surreprésentation des personnes âgées de moins de 35 ans et un déficit relatif de personnes âgées de plus de 55 ans. A l'échelle locale, les migrations internes et leur aspect sélectif selon l'âge contribuent partiellement à expliquer les différences de répartition par âge entre deux populations. Rappelons que Vresse/Semois se caractérise par une forte attractivité de personnes âgées de plus de 55 ans, alors que Hamois est davantage une commune périurbaine attractive pour les personnes âgées de 30-44 ans et leur(s) enfant(s). Nous avons mis au point une méthode permettant de mesurer précisément l'impact des migrations internes sur l'évolution de l'âge moyen des populations locales au cours d'une période décennale. Ainsi, à Vresse/Semois, les migrations de 1995 à 2005, essentiellement de personnes âgées, accroissent le vieillissement de 2 années d'âge moyen. A Hamois, au contraire, les migrations constituent un frein

au vieillissement démographique (- 0,5 année). D'autres indices permettent de mesurer le vieillissement démographique, tels que les proportions de personnes âgées de plus de 60 ans et les proportions de personnes âgées de moins de 20 ans. Ces deux indices traduisent les effets du vieillissement par la base (recul des jeunes générations) et par le sommet (augmentation des personnes plus âgées) de la pyramide des âges d'une population. La figure 7 croise ces deux informations pour toutes les communes de l'Arrondissement de Dinant au 1er janvier 2005. Elle confronte également la position de chacune d'elles à la moyenne régionale (traits horizontal et vertical). Trois groupes de communes peuvent être distingués: Un groupe de communes particulièrement vieilles, comprenant Hastière, Gedinne et Vresse/Semois. Ces communes figurent parmi les plus vieilles de Wallonie et de Belgique; elles se caractérisent par des proportions de

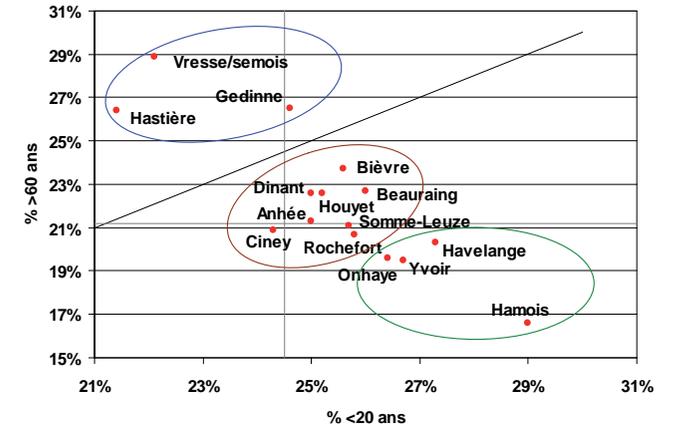


Figure 7

personnes âgées de plus de 60 ans largement supérieures à la moyenne régionale et par des proportions de jeunes de moins de 20 ans inférieures au standard de la Wallonie. Particularité démographique dans le contexte régional: l'indice de vieillissement qui rapporte le nombre de plus de 60 ans au nombre de moins de 20 ans est supérieur à 1 (position au-dessus de la diagonale).

Un groupe de communes à structure par âge jeune, comprenant Hamois, Havelange, Yvoir et Onhaye. Leur indice de vieillissement est largement inférieur à 1, avec une part relative de moins de 20 ans largement supérieure à la moyenne régionale et un nombre relatif de personnes âgées inférieur à cette moyenne. Ces communes se situent au nord de l'Arrondissement et «bénéficient» de l'extension spatiale de la périurbanisation namuroise et bruxelloise.

Un groupe de communes à vieillissement intermédiaire, comprenant notamment les petites villes de Dinant, Rochefort et Beauraing. Les proportions de moins de 20 ans et de plus de 60 ans sont proches des moyennes régionales et leur indice de vieillissement reste confiné sous le seuil de 1.

Comment?

La composition sociale de la population peut être mesurée par une série d'indicateurs. Parmi les plus classiques figurent le revenu des ménages et le taux de chômage de la population.

Les revenus des ménages: des écarts importants entre le nord et le sud de l'Arrondissement

Les revenus des ménages sont des statistiques produites chaque année par l'Institut national de Statistiques sur base des déclarations fiscales des personnes et des ménages. Les statistiques fiscales les plus récentes portent sur les revenus de 2004 (déclaration 2005). La figure 8 présente, pour chaque commune de l'Arrondissement, l'évolution

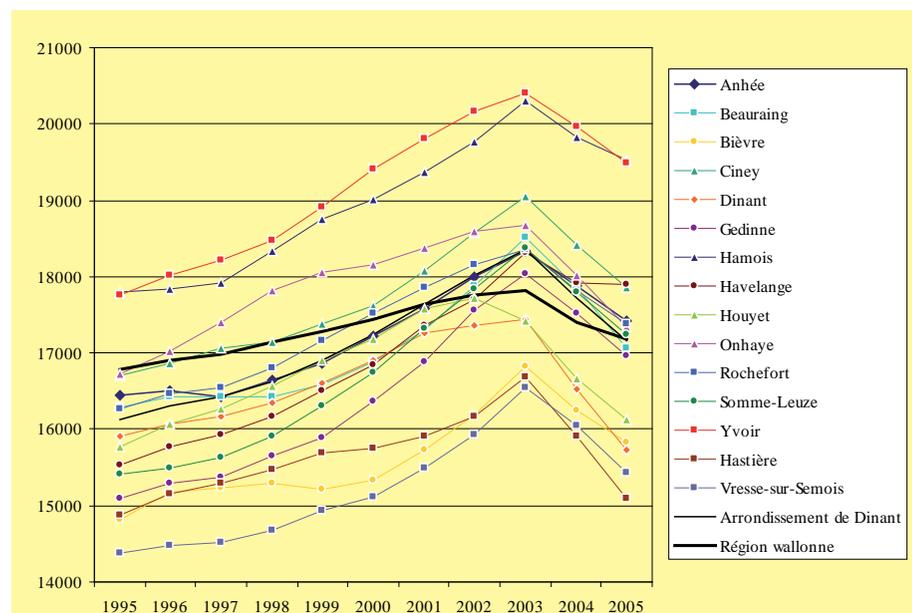


Figure 8

du revenu médian entre 1995 et 2005⁸. Jusqu'au début des années 2000, le revenu médian de la population de l'Arrondissement est inférieur à celui de la moyenne régionale, pour ensuite dépasser ce référent. Comme le montre la forme des différentes courbes, le rythme de progression du revenu médian, depuis 1995 au moins, fut plus rapide dans bon nombre de communes que la moyenne de la Wallonie. Seules les communes de Vresse/Semois, de Hastière et de Bièvre, celles où le revenu médian est le plus faible, dérogent à cette règle. On le constate, les écarts entre communes sont importants. Ainsi, en 2005, le revenu médian à Hastière est légèrement supérieur à 14.000 euros, alors qu'à Hamois et à Yvoir, cet indice dépasse 19.000 euros, soit une différence de revenus supérieure à 33 %.

La figure 9 croise la proportion de ménages disposant de revenus inférieurs à 20.000 euros par an et la proportion de ménages bénéficiant de plus de 40.000 euros par an. Il y a bien entendu une forte corrélation entre ces deux variables, mais cette figure permet de positionner chaque commune par rapport aux moyennes régionales (lignes verticale et horizontale).

Plusieurs groupes de communes peuvent être clairement identifiés. Hamois et Yvoir, deux communes qualifiées de « périurbaines » et localisées à proximité de l'agglomération namuroise, se caractérisent par une proportion de ménages disposant de revenus confortables largement supérieurs à la moyenne régionale

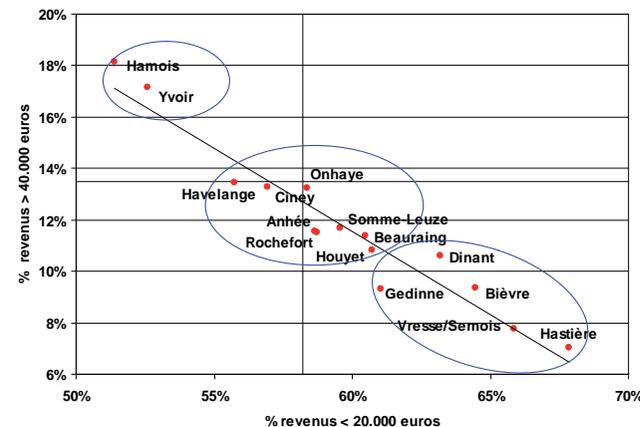


Figure 9

et proportionnellement par moins de faibles revenus. Il s'agit de communes très attractives pour les 30-44 ans et globalement jeunes. Hastière, Vresse/Semois, Gedinne, Bièvre et Dinant, localisées plutôt dans le sud de l'Arrondissement, présentent une situation inverse au premier groupe de communes. Les petits revenus sont très largement surreprésentés, alors que les ménages disposant annuellement de plus de 40.000 euros constituent moins de 10% de l'ensemble. Le vieillissement démographique très marqué de ces communes explique, en partie au moins, leur situation sur l'échelle des revenus. En effet, ces communes se caractérisent par des proportions très élevées de personnes âgées de 60 ans et plus, des pensionnés dont les revenus (issus de la pension) sont par nature plus faibles que ceux des populations en âge d'activité. Un troisième groupe de communes présente une situation intermédiaire. Hormis, le cas des communes de Havelange et de Ciney, proches du profil périurbain, ces communes se caractérisent néanmoins par des situations plus défavorables que les moyennes régionales.

⁸ Les séries annuelles de revenus moyens et médians sont présentées au tableau 2.

Les taux de chômage

Le taux de chômage est un autre indice des caractéristiques sociales et économiques d'une population. Les données présentées ont été collectées par l'IWEPS⁹ de la Région Wallonne et le taux de chômage est défini comme le rapport entre le nombre de demandeurs d'emploi indemnisés et la population active de la commune. Nous présentons aussi un indice d'évolution de ce taux de chômage sur la période 1997-2005. Cet indice pose la situation de 1997 en base 100; il s'agit du rapport du taux de chômage 2005 sur le taux de chômage 1997, multiplié par 100. En d'autres termes, si l'indice est de 102, cela signifie une augmentation de 2% du taux de chômage.

Comparons dans un premier temps la situation de l'Arrondissement par rapport au référent régional. Nous pouvons dégager les enseignements suivants. En 1997 comme en 2005, le taux de chômage global (15-64 ans) de l'Arrondissement de Dinant est inférieur à la moyenne régionale. Ce constat est valable pour les deux sexes. Dans le cas de l'Arrondissement de Dinant, comme pour l'ensemble de la Wallonie, le taux de chômage des hommes a augmenté de 7%, alors que celui des femmes s'est réduit de 4%. Le taux de chômage des jeunes hommes de 15-24 ans est nettement plus faible dans l'Arrondissement de Dinant (27,5% en 2005) que dans l'ensemble de la Wallonie (33,6% en 2005). Ce taux de chômage des jeunes s'est plus ou moins stabilisé sur la période. Le taux de chômage des adultes de 25-49 ans est plus faible dans l'Arrondissement de Dinant que dans l'ensemble de la Wallonie. Malgré tout, l'augmentation de cet indice fut un rien plus rapide dans l'Arrondissement. En 1997, le taux de chômage des personnes âgées de 50-64 ans était plus élevé dans l'Arrondissement qu'en Wallonie. En 2005, la situation s'est

⁹ IWEPS: Institut Wallon de l'Évaluation, de la Prospective et de la Statistique

inversée. En d'autres termes, l'évolution de cet indice fut sensiblement plus rapide à l'échelle de la région (+ 69 %) qu'à l'échelle de l'Arrondissement de Dinant (+14 %).

Abordons à présent le cas des communes. La figure 10 croise, pour chaque commune, le taux de chômage global (15-64 ans) observé en 1997 et en 2005. Les moyennes régionales sont figurées par les lignes horizontale et verticale. La diagonale permet d'évaluer la progression entre les deux dates; lorsqu'il y a diminution, la commune se positionne sous la diagonale et inversement si le taux de chômage augmente. La situation des communes de l'Arrondissement est assez homogène. La plupart d'entre elles affichent, tant en 1997 qu'en 2005, une position plus favorable que les moyennes régionales. On épinglera néanmoins, aux extrémités de la distribution, d'une part, la situation très favorable des communes de Hamois et de Yvoir, avec un taux de chômage inférieur à 12% et, d'autre part, la situation très marginalisée et préoccupante de Hastière, avec un taux de chômage de près de 27% en 2005. La situation de Hastière, en termes de revenus des ménages et de taux de chômage, révèle l'existence d'un réel problème social. A l'inverse, les faibles revenus observés à Vresse/Semois, Bièvre et Gedinne sont davantage liés à un problème de vieillissement démographique, les taux de chômage dans ces communes étant sensiblement inférieurs à la moyenne régionale.

Si l'on considère les taux de chômage des jeunes de 15-24 ans et des personnes âgées de 50-64 ans, la position de Hastière est tout aussi défavorable (figure 4). Ainsi, 44% des jeunes âgés de 15 à 24 ans sont au chômage, alors que la moyenne régionale est de 36% et que les valeurs minimales de l'Arrondissement sont atteintes à Bièvre, Anhée et Vresse/Semois, avec des taux de chômage de

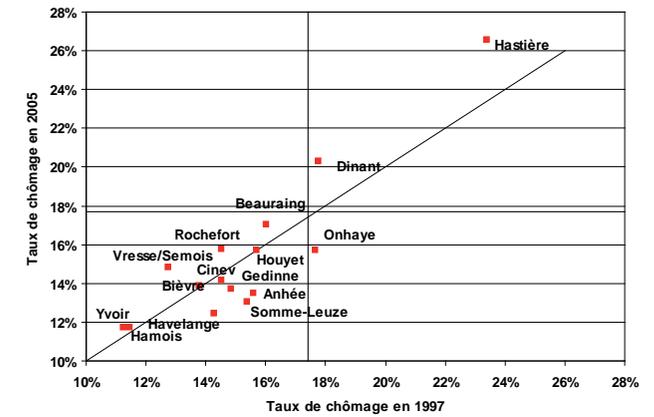


Figure 10

25-26%. Les écarts sont proportionnellement plus élevés encore si on considère la situation des personnes âgées de 50-64 ans. Le taux de chômage régional est de 9,8%, les minima sont atteints à Hamois et Yvoir, avec des taux de chômage de 5,5-6%: à Hastière, ce taux de chômage est de près de 18%!

Ainsi donc

Les années récentes se caractérisent par un net ralentissement de la croissance démographique des communes de l'Arrondissement de Dinant. Il n'empêche, au cours des années 2000-2005, hormis Bièvre, toutes ont gagné des habitants. Les rythmes de croissance de la population sont très diversifiés et essentiellement déterminés par la contribution des migrations. Si les bilans migratoires ont diminué depuis le début de la décennie 1990, la très grande majorité des communes enregistre toujours davantage d'entrées que de sorties. Cette attractivité migratoire varie sensiblement en fonction de l'âge. Deux profils se dégagent nettement. D'une part, les communes situées plus au sud de l'Arrondissement – Vresse/Semois,



Hastière, Gedinne – qui se caractérisent par une forte attractivité de personnes âgées, laquelle contribue à leur vieillissement démographique plus marqué. D'autre part, les communes situées plus au nord de l'Arrondissement, à proximité de Namur et des grands axes routiers et autoroutiers, qui adoptent un profil migratoire typiquement périurbain avec des bilans migratoires élevés pour les adultes de 30-45 ans et leur(s) enfant(s) de moins de 15 ans. Il s'agit des communes – Havelange, Yvoir, Somme-Leuze – touchées par la périurbanisation namuroise et bruxelloise.

La sélection des migrations selon l'âge influe sur la répartition spatiale des indicateurs de vieillissement démographique et sur la distribution des types de ménage. Ainsi, le vieillissement démographique est très marqué dans le sud de l'Arrondissement, où l'on trouve les communes les plus vieilles de Wallonie et celles où les ménages d'isolés sont les mieux représentés. A l'opposé, dans les communes du nord de l'Arrondissement, l'âge moyen de la population se situe en dessous de la norme régionale et les ménages de couples avec enfant(s) sont proportionnellement très présents.

Il existe également une relation étroite entre les spécificités démographiques des communes et leurs caractéristiques sociales. Ainsi, les communes « périurbaines » du nord de l'Arrondissement se caractérisent par une configuration sociale nettement plus favorisée que celles du sud. Les revenus y sont sensiblement plus élevés et le taux de chômage plus faible. La même dichotomie s'observe au niveau de l'état de santé et de l'offre de santé. La relation entre l'offre de soins de santé et l'état de santé de la population est négativement significative ($r = -0,73$). En d'autres termes, plus l'offre de soins de santé est élevée, plus

les personnes se déclarent en bonne santé, et inversement. Sur le plan des caractéristiques sociales, le cas de Hastière mérite d'être épinglé. Tous les indicateurs sociaux mettent en évidence une situation très préoccupante ; les revenus y sont nettement les plus faibles, le taux de chômage global est de 33% (arr. Dinant = 20%) et atteint près de 53 % pour les jeunes de 15-24 ans et la part relative de personnes se déclarant en mauvaise santé est de 12 % (7,6 % pour l'Arrondissement). L'indice synthétique de condition de vie que nous avons calculé pour toutes les communes de Wallonie place d'ailleurs Hastière en queue de peloton (248^{ème} position sur 262 !).

Comment?... au niveau social

On le devine, un regard attentif porté sur la réalité de nos villes et de nos villages permet de prendre conscience de l'ampleur des questionnements. C'est pour cela qu'au sein du C.O.S., des rencontres ont été organisées, balises sur le chemin de la réflexion commune. Comment évaluer la situation, particulièrement dans le cadre de l'action sociale? Si la situation globale mérite réflexion, comment agir de manière appropriée au niveau d'un CPAS? Un Questionnaire Logement a donc été envoyé aux communes. De celui-ci il ressort que le poids du logement est prépondérant, en effet. Onze communes¹⁰ ont répondu à cette initiative des CPAS. Cela représente cependant un échantillon très représentatif même si on pouvait s'attendre à une réponse des TOUS les CPAS impliqués. A titre d'information, le lecteur découvrira la part (%) des dossiers Logement sur 100 dossiers sociaux

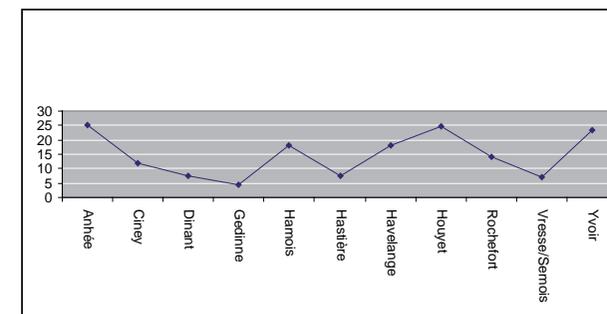


Figure 11

traités (RIS & Aide sociale)

Au-delà de l'aspect lacunaire de cette très brève entrée en matière, le Questionnaire éclaire sur la politique sociale des CPAS en matière de logement¹¹. Dans les tableaux qui suivent, l'absence du nom de la Commune signifie *Pas de réponse*.

Charge de travail que le logement représente.

Communes	Charge	Coût salarial total/an
Hamois	½ temps	19.000€
Rochefort	⅓ temps	12.000€
Yvoir	⅓ temps	6.871€

¹⁰ Il s'agit des CPAS des Communes de Anhée, Ciney, Dinant, Gedinne, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Rochefort, Vresse/Semois et Yvoir.

¹¹ Selon réponses des Communes

En ce qui touche aux cautions locatives, le CPAS réalise la prise en charge de celles-ci (pour les 11 communes) selon des modalités diverses.

Communes	Modalités
Anhée	25 à 50€
Ciney	Saisie/rev. 25€/mois
Dinant	Accord de principe
Gedinne	Remboursement/mois
Hamois	Remboursement/mois
Hastière	25€/mois
Havelange	Remboursement/mois
Houyet	Remboursement/mois
Rochefort	Remboursement/mois
Vresse/Semois	Remboursement/mois
Yvoir	30€/mois

Les CPAS des onze communes proposent une aide spécifique en matière de logement. Les réponses couvrent des réalités diverses.

Communes	Aides
Ciney	5603,23€/an
Dinant	Premier loyer
Hamois	19.674,82€/an en 2005
Hastière	Premier loyer
Havelange	182€
Rochefort	13.722€ (partie 2006)
Vresse/Semois	6489€
Yvoir	Premier loyer

Charge que représente la guidance énergétique.

Communes	Charge de travail	Coût salarial
Ciney	Temps plein	26.780€/an
Dinant	¾ temps	
Gedinne	¼ temps	
Hamois	¼ temps	19.000€/an
Hastière	½ temps	19.256€/an
Rochefort	2/5 temps	
Vresse/Semois	¼ temps	14.139€/an
Yvoir	½ temps	11.643€/an

Les CPAS proposent des services particuliers.

Service	Communes
Entreposage	Dinant, Gedinne
Dépannage/Réhabilitation	Dinant, Vresse/Semois
Déménagement	Anhée, Ciney, Dinant, Gedinne
Etat des lieux/locations	Anhée

Dans le quotidien de la gestion de la thématique Logement d'un CPAS, un ensemble de problématiques touchent à la quantité de travail, oserait-on dire au surcroît dû notamment à l'accroissement de la précarité due à la pauvreté.

Accessibilité aux logements sociaux.

Commune	Dossiers en attente	Nombre (2006)
Ciney	Non	
Dinant	Oui	290
Gedinne	Oui	3
Hamois	Oui	
Hastière	Oui	
Havelange	Oui	137
Houyet	Oui	
Rochefort	Oui	289
Vresse/Semois	Oui	8
Yvoir	Oui	8

Connaissance du nombre de bâtiments insalubres sur le territoire communal.

Commune	Bâtiments insalubres	Nombre (2006)
Ciney	Oui	10
Gedinne	Non	
Hamois	Oui	Peu
Havelange	Non	
Houyet	Oui	
Rochefort	Oui	26
Vresse/Semois	Non	
Yvoir	Oui	10

Confrontation avec des dégradations de logements nécessitant des interventions du CPAS.

Communes	Dégradations	Nombre de cas
Anhée	Oui	1
Ciney	Oui	
Dinant	Oui	
Gedinne	Non	
Hamois	Non	
Hastière	Oui	2
Havelange	Oui	Variable
Houyet	Non	
Rocheftort	Non	
Vresse/Semois	Oui	5
Yvoir	Oui	4

Existence d'effets «ghettos» sur le territoire de la Commune.

Communes	Effets «ghettos»	Description
Anhée	Non	
Ciney	Oui	logements insalubres, loués au ¼ monde studios loués à des jeunes émargeant au CPAS
Dinant	Oui	centre ville, propriétaires privés
Gedinne	Non	L
Hamois	Oui	logements sociaux du Foyer cinacien

Hastière	Oui	habitats permanents en zones de camping-caravanning
Havelange	Non	
Houyet	Non	
Rocheftort	Oui	paupérisation de l'entité de Jemelle (gare), projet de reconstruction d'un quartier
Vresse/Semois	Oui	regroupement de «cas sociaux» dans un même quartier dans certains villages
Yvoir	non	plus de 200 cas d'habitats permanents

Confrontation à l'habitat permanent

Communes	Habitat permanent
Anhée	Oui
Ciney	Oui
Dinant	Non
Gedinne	Non
Hastière	Oui
Havelange	Non
Houyet	Non
Rocheftort	Non
Vresse/Semois	Oui
Yvoir	Oui

Politique d'échanges entre les autorités communales et le CPAS en matière de logement.

Communes	Echanges entre Autorités communales et CPAS
Anhée	Plan communal de logement Commune/CPAS en cours dont l'objectif est la mise à disposition de ± 15 logements à loyer modéré.
Ciney	1 projet va être suggéré à l'Administration communale car lacunes.
Dinant	Concertation régulière entre La Dinantaise et CPAS. Un membre du CPAS siège au Comité d'attribution de La Dinantaise.
Gedinne	Communication de la situation des sans-abris 1x/an au Bourgmestre. Plan triennal du logement.
Hamois	Mise à disposition par la Commune d'un bâtiment transformé en 2 logements de transit.
Hastière	Pas de contact sauf si expulsion imminente.
Havelange	La Commune met un logement à la disposition du CPAS. La Commune vient de réhabiliter 2 logements en logements d'insertion, mis en gestion à l'AIS.

Rochefort	Service logement de la Ville dont les missions sont le contrôle et la qualité de l'habitat de même qu'un répertoire des logements inoccupés et qu'un service d'info.
Vresse/Semois	Remise des logements communaux à une coopérative d'habitations sociales. Bonne collaboration générale entre elle et le CPAS.
Yvoir	Convention Commune/CPAS afin de mettre des locaux communaux à disposition du CPAS pour en faire des logements sociaux.

Rencontres, échanges et collaborations entre le C.O.S. et le C.O.P. autour de cette problématique, au sein de Prospect 15?

Communes	Echanges entre Autorités communales et CPAS
Dinant	A construire.
Hamois	Via concertation et participation au Collège.
Hastière	Via concertation et participation au Collège.

Havelange	Etudier la possibilité de taxation des logements inoccupés. Voir comment rendre accessible le logement locatif privé. Chercher à assurer une meilleure rotation.
Houyet	Par un dialogue permanent. Par la connaissance pointue de la législation et des aides possibles. Création d'une cellule réelle d'échanges.
Yvoir	Réflexion commune sur la problématique du manque de logements sociaux. Réflexion sur la responsabilité de chaque commune vis-à-vis de sa propre population marginale et vis-à-vis des familles à faibles revenus.

En d'autres termes

De ce questionnaire et du travail de synthèse réalisé au terme avec les Président(e)s de CPAS, il ressort que

- les CPAS sont inquiets de l'impact considérable du coût général du logement, causé par le coût des loyers et de l'énergie, le coût des locations, l'augmentation du prix des loyers pour permettre aux propriétaires de «se couvrir», coût des logements dû au montant des garanties locatives;
- les CPAS sont préoccupés de manière croissante face à l'augmentation des situations de précarité: état d'insalubrité du logement des locataires à faibles revenus, l'équation de plus en plus fréquente ménages pauvres = ménages jeunes; quel relogement dans le privé pour les utilisateurs des HP; contradictions entre la loi sur les domiciliations et la lutte contre les HP;
- les CPAS s'interrogent quant à l'avenir face à l'offre en logements: nombre insuffisants de logements à prix modérés, manque de logements sociaux à loyers peu élevés (charge du poste «logement» dans les salaires); logements rares pour familles nombreuses – logement rares pour personnes âgées maintenues chez elles pour retarder l'entrée en homes – logements rares pour personnes seules;
- les CPAS sont interpellés par l'a priori des propriétaires par rapport à la «caution Dexia»¹²; leurs réticences à confier les locations aux AIS, l'attitude de certains propriétaires qui n'entretiennent pas leurs biens mis en location et la méfiance qui les amène à augmenter les loyers pour «se couvrir, se protéger».

¹² Caution Dexia: pour permettre aux CPAS de récupérer les garanties locatives données pour compte de personnes à faible revenus, Dexia a conçu un système de reconstitution permettant à l'institution d'être, à terme, automatiquement libérée de ces engagements.

Cependant, les président(e)s de CPAS de l'Arrondissement qui ont planché une année sur la thématique dessinent des pistes de solution pouvant être envisagées, à savoir

- favoriser l'accès à un logement par tous et particulièrement par les jeunes,
- poursuivre la mise en place de Plans Triennaux du logement,
- accélérer les démarches administratives des dossiers en matière de logements sociaux,
- mettre en place le Plan Triennal,
- dynamiser les AIS et regret de ne pas les voir prendre de risques,
- recevoir des aides régionales plus importantes et plus contraignantes,
- informer davantage au sujet des primes RW
- demeure la difficulté croissante dans la gestion des situations d'urgences: ventes, expulsion, séparation,...

Comment? Logements, conditions de vie et environnement perçu¹³

Ce chapitre sur les logements sera scindé en plusieurs parties. Nous analyserons l'évolution du coût du logement et des terrains à bâtir, les caractéristiques de base des logements (tels que le statut d'occupation ou encore le type de logement), les caractéristiques des personnes selon le type de logement.

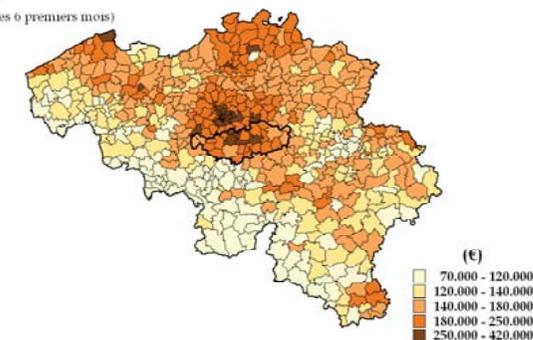
Il s'agit là d'une démarche scientifique originale qui nécessite le couplage des données individuelles du Registre national (aspects démographiques) et de l'Enquête socio-économique de 2001 (logements).

Le coût des logements et des terrains à bâtir

Les statistiques sur le coût des logements et des terrains à bâtir sont fournies annuellement par l'Institut National de Statistique, sur base des ventes immobilières. Les données annuelles, entre 1987 et 2007, du coût des maisons d'habitation et des terrains à bâtir figurent en annexe 1. Avant d'analyser la situation des communes de l'Arrondissement de Dinant, il nous semble intéressant de fournir un cadrage national à cette problématique du coût du logement. La figure 12 présente le coût des maisons d'habitation en 2007 à l'échelle de toutes les communes de Belgique. Ce coût est très différencié selon le type de commune; ainsi, ce coût est très élevé dans l'agglomération bruxelloise et dans ses différentes couronnes périurbaines. En Wallonie, les prix les plus élevés sont observés en Brabant wallon; le

prix moyen descend rarement en dessous de 180.000 euros. Avec des valeurs un peu moins élevées figurent certaines communes de l'extrême est de la Wallonie, telles que Raeren ou Aubel, les communes de la région d'Arlon, ainsi que quelques communes au sud de Namur. Ces dernières se caractérisent par une croissance démographique rapide au cours de ces dernières années et constituent la zone d'extension spatiale récente des périurbanisations bruxelloise et namuroise. Parmi ces communes figurent Profondeville, Assesse et Gesves, mais également Somme-Leuze, Hamois, Yvoir et Ciney.

Prix moyen des maisons d'habitation
En 2007 (les 6 premiers mois)



Source : Ventes de biens immobilier, SPF Economie... Réalisation : J.-P. Hennin, GéDAP - UCL

Figure 12

Ailleurs, dans le sud de l'Arrondissement, notamment, les prix restent relativement abordables, parmi les plus bas pratiqués aujourd'hui en Belgique. En d'autres termes, une fois de plus, on note une opposition assez nette entre les communes du nord de l'Arrondissement, où les prix actuels des logements se situent largement au-dessus de la moyenne régionale (figures 13), et les communes, plus isolées, du sud de l'Arrondissement, où le coût des maisons d'habitation est inférieur au référent régional. Enfin, dans les villes de Rochefort, Dinant ou encore Beauraing, le prix des maisons est actuellement conforme à la moyenne de la Wallonie.

¹³ Etude GéDAP 2008

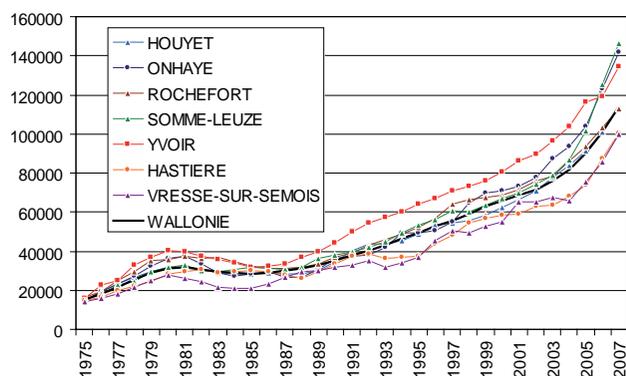
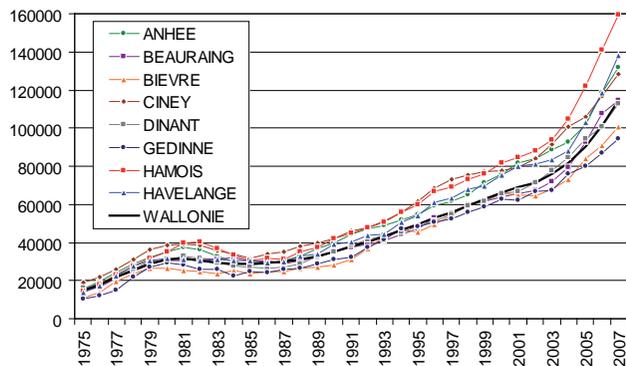


Figure 13

En dépit de ces écarts importants – en 2006, de près de 99.000 euros à Vresse/Semois à 159.000 euros à Hamois – on observe une augmentation sensible des coûts des logements dans toutes les communes depuis 2002-2003. En termes relatifs, la figure 13 compare la vitesse de croissance du prix des maisons entre 1997 et 2001 et entre 2003 et 2007. Dans tous les cas, la croissance des 5 dernières années est plus rapide que celle observée entre 1997 et 2001. Néanmoins, on constate une franche accélération pour toutes les communes situées au-dessus de la ligne horizontale (moyenne de la Wallonie). C'est bien entendu le cas de communes qualifiées de «périurbaines», telles que

Hamois, Havelange, voire Somme-Leuze, mais également de Vresse/Semois et même de Hastière. Il s'agit là, en réalité, des communes qui bénéficient de l'attractivité migratoire et de la croissance démographique la plus intense au cours des dix dernières années. En d'autres termes, selon le mécanisme classiquement observé dans les communes périurbaines du Brabant wallon, la croissance démographique, alimentée en grande partie par le jeu migratoire, dope les prix de l'immobilier.

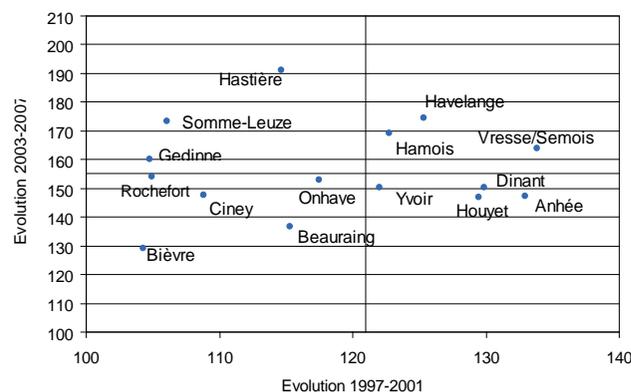


Figure 14

Les figures 15 présentent l'évolution de 1975 à 2007 du prix des terrains à bâtir. L'évolution de ce paramètre est plus erratique que celle du prix des maisons. A l'instar de ce dernier, le prix du terrain à bâtir a subi une hausse très sensible dans la plupart des communes, depuis 2002-2003. On épinglera les poussées très fortes à Hamois, Havelange, Anhée, Yvoir et Onhaye qui permettent à ces communes de s'aligner progressivement sur la moyenne wallonne, alors que pendant toute la période d'observation, le prix du terrain à bâtir dans les communes de l'Arrondissement a toujours été inférieur au référent régional.

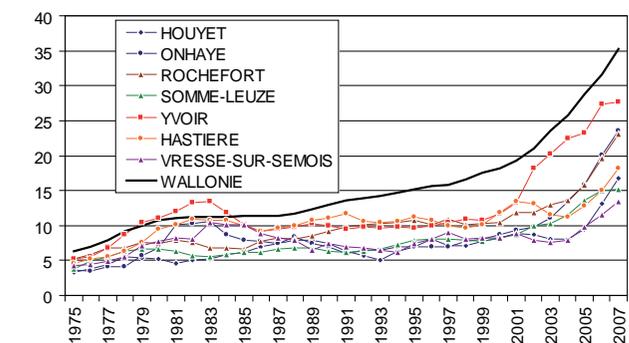
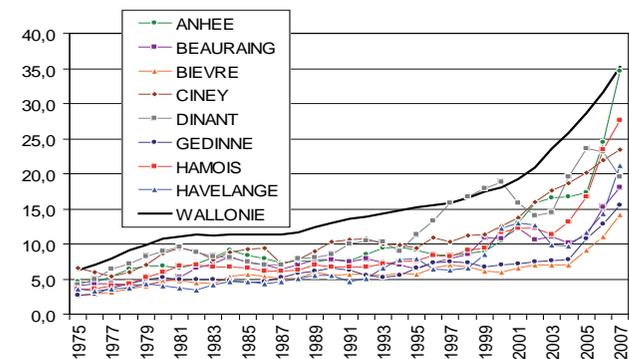


Figure 15

Les caractéristiques des logements

Les caractéristiques des logements, à l'échelle des communes, peuvent être identifiées grâce à l'Enquête Socio-Economique réalisée en octobre 2001. C'est à ce jour, les données exhaustives les plus récentes disponibles sur le logement. Les informations sont très riches et concernent des domaines aussi variés que le statut d'occupation, le type de construction, l'ancienneté des logements, leur taille et leurs commodités.

Le statut d'occupation des logements: une large majorité de propriétaires

D'une manière générale, dans toutes les régions de Belgique, le nombre de logements locatifs diminue au profit de la propriété. Pour l'ensemble de la Belgique, la part relative de propriétaire a augmenté de 65% en 1991 à près de 70% en 2001. Cette proportion de propriétaires diminue en fonction du degré d'urbanisation des communes; c'est donc dans les communes rurales que la propriété est le principal mode d'occupation des logements.

Dans l'Arrondissement de Dinant, la proportion de propriétaires de leur logement est supérieure à la moyenne régionale (tableau 16). Seules exceptions à cette règle, Ciney et Dinant, les deux principales villes de l'Arrondissement où la proportion de propriétaires est inférieure aux moyennes régionales et de l'Arrondissement. Les proportions les plus élevées sont atteintes à Bièvre, Gedinne, Hamois, Somme-Leuze et Yvoir, avec plus de 80% de propriétaires de leur logement. Il s'agit là d'une particularité du monde rural où la propriété est le principal statut d'occupation des logements. Cette caractéristique met également en évidence un problème inhérent à ce milieu d'habitat: un déficit en logement locatif.

Entités	Statut d'occupation				Type de logement			
	Propriétaires	Locataire (sauf log. social)	Locataire social	Logés gratuitement	Maison unifamiliale	Appartement	Roulotte-caravane	Autre
Anhée	77,8%	19,2%	0,3%	2,8%	94,1%	4,8%	0,5%	0,5%
Beauraing	79,7%	17,3%	0,6%	2,3%	93,6%	5,9%	0,1%	0,4%
Bièvre	84,8%	12,9%	0,5%	1,8%	95,5%	3,3%	0,3%	0,9%
Ciney	72,1%	22,9%	3,1%	1,9%	88,0%	11,2%	0,3%	0,5%
Dinant	66,5%	24,3%	7,0%	2,2%	82,5%	16,6%	0,2%	0,7%
Gedinne	84,2%	13,6%	0,0%	2,1%	96,3%	3,0%	0,1%	0,6%
Hamois	80,6%	14,9%	2,8%	1,7%	96,2%	2,9%	0,3%	0,6%
Havelange	78,7%	17,3%	1,8%	2,2%	95,0%	3,8%	0,0%	1,2%
Houyet	79,7%	16,6%	0,2%	3,4%	95,2%	4,0%	0,1%	0,7%
Onhaye	78,6%	14,9%	4,5%	2,0%	94,4%	2,4%	1,2%	2,1%
Rochefort	76,5%	20,4%	0,8%	2,3%	91,5%	7,7%	0,4%	0,5%
Somme-Leuze	84,5%	12,7%	0,6%	2,2%	92,2%	2,6%	1,6%	3,6%
Yvoir	82,7%	14,7%	0,4%	2,2%	94,0%	4,9%	0,5%	0,6%
Hastière	76,5%	20,4%	0,7%	2,4%	86,2%	5,0%	4,2%	4,6%
Vresse-sur-Semois	77,4%	19,0%	0,1%	3,6%	92,2%	6,4%	1,0%	0,4%
Arrond. de Dinant	77,0%	18,7%	2,0%	2,3%	91,3%	7,2%	0,6%	1,0%
Wallonie	73,6%	17,8%	6,6%	2,0%	88,3%	11,1%	0,2%	0,3%

Tableau 16. Statut d'occupation et type de logement (source: INS-ESE2001)

Le parc social locatif est également déficitaire dans la plupart des communes de l'Arrondissement. Les locataires sociaux ne sont que 2% dans l'Arrondissement, contre 7% pour la Région Wallonne. Cet indice monte à 7% pour Dinant, mais tombe à moins de 0,5% pour des communes comme Anhée, Gedinne, Houyet, Yvoir, Vresse-sur-Semois.

Ce déficit en logements locatifs et sociaux est une caractéristique des communes périurbaines et rurales de

Belgique, lequel contribue à un processus de «ségrégation» sociodémographique de plus en plus marqué des espaces. En effet, compte tenu notamment de la fragilisation croissante des trajectoires professionnelle et familiale, ainsi que de l'augmentation du prix des biens immobiliers et fonciers, des catégories de population – jeunes ménages en phase de «décohabitation», ménages monoparentaux, personnes âgées isolées, etc – sont progressivement exclues de certains milieux d'habitat. Le secteur des



logements locatifs et sociaux représente un segment du marché du logement important pour des familles en difficulté et/ou en constitution.

Le type de construction: le règne de la maison unifamiliale

D'une manière générale, les maisons unifamiliales sont principalement situées dans les zones périurbaines et rurales et les appartements, dans les agglomérations urbaines. Dans l'Arrondissement de Dinant, la quasi-totalité des logements sont des maisons unifamiliales; elles représentent plus de 95% du parc de logement dans des communes comme Bièvre, Gedinne, Hamois, Havelange ou encore Houyet. Ce manque de diversité du parc de logements, selon le type de construction, participe également au processus de sélection sociodémographique évoqué plus haut. Ceci est bien évidemment une tendance commune à l'ensemble des communes rurales et périurbaines de Wallonie. Seules les villes de Dinant et de Ciney se caractérisent par des proportions d'appartements supérieures à la moyenne de la Wallonie.

Une caractéristique de certaines communes de l'Arrondissement, en termes de type de logement, est l'habitat permanent¹⁴ (HP) dans les terrains de camping et de caravaning. Ces terrains, initialement prévus pour accueillir des touristes notamment en période estivale, sont devenus pour certains un lieu de résidence principale. Lors de l'Enquête Socio-Economique de 2001, une question était posée sur la nature du logement occupé. A côté des traditionnels maisons et appartements, on trouve une catégorie «Roulotte et Caravane» et une catégorie

«autre» incluant de facto les chalets¹⁵. Dès lors, on comprend mieux pourquoi, cette catégorie «autre» est surreprésentée dans des communes affichant un nombre important de «Roulottes ou caravanes» (Onhaye, Hastière et Somme-Leuze).

Même si le pourcentage reste faible, la part des catégories «Roulotte-caravane» et «autre» est, comparée à la moyenne wallonne, trois fois plus élevée dans l'Arrondissement de Dinant. Cette situation est d'autant plus préoccupante dans une commune comme Hastière où le cumul de ces deux catégories atteint près de 9% contre 0,5% en Wallonie et 1,6% dans l'Arrondissement.

La taille des logements: une proportion élevée de logements de grande taille

Il existe «logiquement» une corrélation étroite entre le type de construction et la taille des logements. Très simplement, c'est en ville, là où la proportion d'appartements est la plus élevée, que les logements de plus petite taille sont les mieux représentés et c'est à la campagne, là où règnent les maisons unifamiliales séparées, que les logements se caractérisent en moyenne par la taille la plus élevée.

Comme l'indique la distribution des logements selon leur taille (tableau 17), les logements de l'Arrondissement de Dinant sont plus grands que la moyenne régionale. Les cas de Dinant et de Ciney se rapprochent du standard régional, alors que la distribution des logements, selon leur taille, à Hastière se démarque radicalement du modèle des autres communes de l'Arrondissement. Près du tiers des logements à Hastière disposent d'une superficie inférieure à 54 m², alors qu'à Hamois, par exemple, cette proportion dépasse

à peine 18 %. Inversement, il n'y a que 19 % de logements de plus de 105 m² à Hastière, alors que dans les communes périurbaines du nord de l'Arrondissement, cette proportion atteint 30 %. Sans atteindre les proportions de Hastière, on constate que la commune de Somme-Leuze se caractérise aussi par des logements de plus petite taille. Rappelons qu'il s'agit des deux communes où l'habitat précaire en «roulotte-caravane et autre» est le plus représenté.



¹⁴ L'habitat permanent dans les campings et les parcs résidentiels de week-end est une forme de précarité qui touche environ 10.000 personnes en Wallonie. Entre 1993 et 1998, le nombre de résidents permanents a augmenté de 50 %. Une partie de cette population provient des zones urbaines. Certaines personnes ont choisi ce type d'habitat, mais beaucoup y ont été contraintes faute de trouver un logement décent à loyer modéré.

¹⁵ Ces chiffres sous-estiment sans doute la réalité. En effet, il est fort probable que certaines personnes résidant dans un chalet considèrent celui-ci comme une maison unifamiliale à part entière et l'aient déclaré comme telle. N'oublions pas que les recensements font l'objet, en Belgique, d'autodéclaration, autrement dit, c'est le répondant lui-même qui complète le bulletin de recensement.





Entités	< 35m ²	35-54m ²	55-84m ²	85-104m ²	105-124m ²	>125 m ²
Anhée	6,7%	16,3%	25,9%	24,8%	15,2%	11,1%
Beauraing	7,1%	14,3%	24,9%	25,1%	16,9%	11,8%
Bièvre	5,7%	14,2%	24,5%	24,5%	18,5%	12,6%
Ciney	7,3%	16,8%	27,5%	23,3%	14,5%	10,6%
Dinant	8,3%	18,4%	26,4%	22,4%	13,9%	10,6%
Gedinne	6,2%	14,7%	26,4%	23,3%	17,3%	12,1%
Hamois	4,2%	14,1%	25,8%	25,5%	16,4%	13,9%
Havelange	5,1%	14,1%	25,0%	24,7%	16,8%	14,4%
Houyet	5,3%	14,9%	25,6%	24,3%	16,0%	13,8%
Onhaye	4,7%	14,3%	31,6%	20,0%	15,7%	13,8%
Rochefort	6,4%	15,4%	26,5%	25,2%	15,3%	11,2%
Somme-Leuze	6,3%	17,6%	31,0%	19,9%	14,8%	10,3%
Yvoir	5,4%	14,6%	25,7%	23,8%	17,0%	13,5%
Hastière	9,3%	22,8%	30,7%	18,4%	11,5%	7,4%
Vresse/Semois	7,8%	15,6%	25,9%	20,7%	16,3%	13,7%
Arrond. de Dinant	6,7%	16,2%	26,7%	23,4%	15,4%	11,7%
Wallonie	8,5%	18,7%	28,1%	22,3%	13,1%	9,2%

L'ancienneté des logements: une proportion élevée de logements récents

Les données extraites de l'Enquête Socio-Economique de 2001 permettent de périodiser la construction des logements. La Wallonie se caractérise par l'ancienneté de ses logements. En effet, 27% de ceux-ci ont été construits avant 1919, alors que cette proportion atteint 9% en Flandre et 15% pour le Royaume. Autre indice: la part relative des logements construits entre 1981 et 2001 en Wallonie est de 17 %, pour 26 % en Flandre. Ces chiffres confirment d'une certaine manière l'image, peut-être un peu caricaturale, selon laquelle les Flamands bâtissent alors que les Wallons rénovent. Encore faut-il tenir compte de la qualité des anciennes constructions, à priori meilleure dans le sud du pays, et de l'ampleur des démolitions, plus importantes en Flandre qu'en Wallonie.

Tableau 17. La distribution des logements selon leur taille (source: INS-ESE2001)

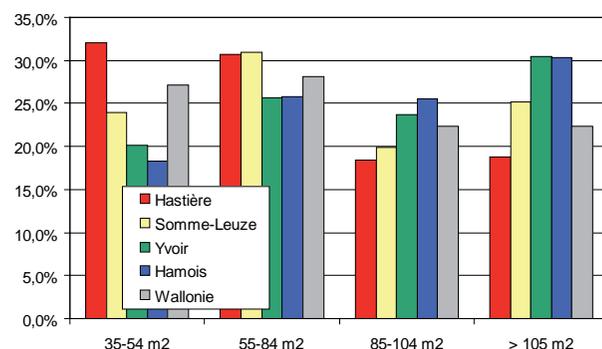


Figure 18

Entités	Avant 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Anhée	41,0%	13,0%	11,1%	8,4%	13,3%	4,6%	8,5%
Beauraing	39,2%	14,7%	6,9%	9,5%	14,3%	6,2%	9,2%
Bièvre	35,8%	14,2%	8,1%	8,2%	15,6%	6,2%	12,0%
Ciney	27,1%	13,3%	11,0%	12,3%	17,3%	8,1%	10,8%
Dinant	31,1%	20,3%	9,6%	10,7%	12,1%	6,7%	9,4%
Gedinne	36,4%	14,3%	10,1%	8,8%	13,7%	7,3%	9,4%
Hamois	34,6%	9,5%	7,4%	8,4%	18,3%	8,9%	12,9%
Havelange	50,0%	13,0%	7,2%	5,1%	10,4%	5,6%	8,8%
Houyet	44,6%	17,3%	7,7%	8,1%	10,5%	4,6%	7,3%
Onhaye	45,8%	11,2%	3,9%	6,3%	16,8%	5,3%	10,7%
Rochefort	28,4%	17,0%	11,8%	10,8%	15,0%	6,4%	10,7%
Somme-Leuze	31,1%	7,3%	6,0%	8,7%	17,7%	10,3%	19,0%
Yvoir	27,6%	14,9%	8,5%	11,9%	15,1%	7,1%	14,9%
Hastière	30,6%	16,3%	9,6%	10,9%	16,9%	7,6%	8,1%
Vresse/Semois	43,4%	15,8%	10,0%	10,3%	10,0%	3,7%	6,7%
Arrond. de Dinant	34,2%	14,7%	9,2%	9,9%	14,7%	6,8%	10,6%
Wallonie	27,1%	18,1%	13,1%	10,6%	14,0%	7,0%	10,1%

Tableau 19. La distribution des logements selon leur date de construction (source: INS-ESE2001)

Le schéma régional est celui qui prévaut également dans l'Arrondissement de Dinant, où plus du tiers des logements ont été construits avant 1919 (figure 18). Cette tendance est davantage marquée encore dans les communes de Anhée, Houyet, Onhaye, Havelange et Vresse/Semois, où la part des logements anciens dépasse 40%. A l'opposé, les communes qui connaissent actuellement une croissance démographique rapide sont celles qui se distinguent par les proportions les plus élevées de constructions récentes. C'est notamment le cas de Somme-Leuze, où près de 30% du parc de logements a été construit entre 1981 et 2001, alors que les moyennes de l'Arrondissement et de la région sont de 17%. A Yvoir et à Hamois, on se situe également au-dessus de ces standards. Seule la commune de Hastière ne confirme pas ce scénario: en effet, la croissance démographique rapide de cette commune depuis 1991 ne s'accompagne pas, loin s'en faut, d'une proportion élevée de constructions récentes (16 %).

Le confort des logements: dans la moyenne régionale

Le tableau 20 présente un certain nombre de commodités des logements, témoignant de leur degré de confort. Celui-ci est fortement lié à la position sociale des ménages-familles qui les occupent. A l'échelle de l'Arrondissement, et sur base des paramètres sélectionnés, le niveau de confort des logements est conforme à la moyenne régionale.

Entités	Internet	1 ordinateur	2 Salles de bains ou +	2 WC ou +	Double vitrage
Anhée	17,5%	31,8%	7,4%	29,0%	68,2%
Beauraing	14,2%	29,1%	7,5%	31,7%	65,5%
Bièvre	14,8%	27,3%	8,7%	36,2%	65,4%
Ciney	19,5%	33,9%	7,0%	29,5%	70,9%
Dinant	15,4%	28,8%	8,0%	27,2%	60,3%
Gedinne	13,1%	25,6%	9,1%	37,4%	63,3%
Hamois	22,4%	40,7%	8,7%	33,7%	71,8%
Havelange	19,7%	34,7%	10,6%	32,7%	70,7%
Houyet	16,1%	29,0%	9,8%	35,0%	60,8%
Onhaye	19,0%	33,3%	8,8%	29,4%	68,3%
Rochefort	16,9%	32,0%	8,7%	31,8%	63,6%
Somme-Leuze	18,2%	33,6%	8,6%	28,3%	66,9%
Yvoir	23,7%	40,6%	10,8%	36,5%	70,3%
Hastière	11,0%	22,2%	4,9%	19,9%	52,7%
Vresse/Semois	14,9%	25,7%	9,5%	34,1%	53,4%
Arrond. de Dinant	17,3%	31,7%	8,3%	30,9%	65,3%
Wallonie	18,3%	32,0%	7,6%	26,9%	66,3%

Tableau 20. Quelques caractéristiques des logements selon leur confort (source: Enquête Socio-Economique INS)

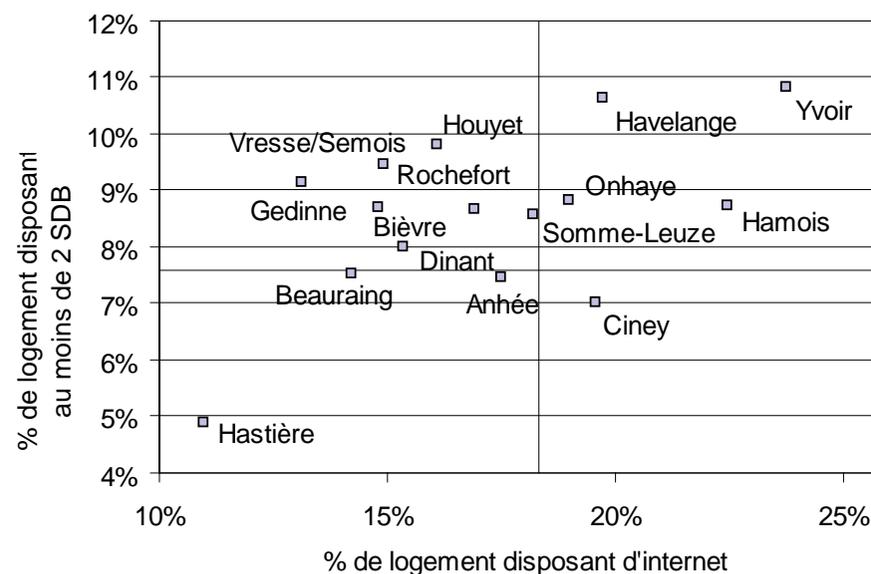


Figure 21. La proportion de logements disposant d'une connexion internet et d'au moins deux salles de bain (source: INS-ESE2001)

Derrière la moyenne de l'Arrondissement se dissimule une grande diversité de situations. Les variations spatiales des différents indicateurs sélectionnés ne reflètent pas uniquement les conditions sociales moyennes des populations, mais également, pour certains d'entre eux, le vieillissement de la population. C'est le cas par exemple des connexions internet et de la possession d'au moins un ordinateur, des indices qui cumulent les deux effets précités (tableau 20 et figure 21). Deux groupes de communes se démarquent radicalement de la moyenne. D'une part, Hastière, qui pour chaque indice, se caractérise par les valeurs les plus basses et donc le niveau de confort des logements le plus défavorable. D'autre part, les communes définies comme «périurbaines» du nord de l'Arrondissement, Hamois, Yvoir ou encore Havelange, se situent presque systématiquement en tête des distributions.

Type de logement et type de ménage

Le couplage des données du Registre national au 01-01-2002 et de l'Enquête Socioéconomique de 2001 permet de relier chaque ménage aux caractéristiques de son logement. Il s'agit d'une démarche inédite réalisée grâce aux bases de données individuelles, mais anonymes, dont nous disposons. Le croisement des données concerne ici le type de logement, d'une part, la taille et le type de ménage, d'autre part.

Le tableau 22 présente le croisement entre le type de logement et la taille du ménage. Il y a bien entendu une relation étroite entre ces deux variables; ainsi, plus la taille du ménage est petite, plus la propension à occuper un appartement est élevée. De même, les maisons unifamiliales, le type de logement le plus courant, sont essentiellement occupées par des familles dont la taille modale est de 3-4 personnes. On épinglera une nouvelle fois la situation

Entités	Maison			Appartements			Roulotte-caravane			Autre		
	grande taille	petite taille	taille moy.	grande taille	petite taille	taille moy.	grande taille	petite taille	taille moy.	grande taille	petite taille	taille moy.
Anhée	21%	34%	45%	4%	70%	26%	0%	94%	6%	0%	63%	38%
Beauraing	22%	32%	46%	6%	62%	32%	50%	50%	0%	17%	23%	60%
Bièvre	26%	31%	43%	11%	58%	30%	0%	30%	70%	27%	42%	31%
Ciney	22%	31%	46%	3%	73%	24%	34%	43%	23%	23%	23%	54%
Dinant	22%	33%	45%	7%	67%	26%	0%	86%	14%	14%	46%	40%
Gedinne	24%	35%	40%	13%	62%	25%	0%	100%	0%	0%	83%	17%
Hamois	26%	28%	46%	11%	48%	41%	39%	28%	33%	13%	16%	71%
Havelange	26%	30%	45%	12%	49%	39%	0%	100%	0%	52%	16%	32%
Houyet	24%	33%	43%	5%	53%	42%	0%	50%	50%	21%	21%	59%
Onhaye	22%	30%	48%	9%	47%	44%	0%	97%	3%	24%	44%	32%
Rochefort	22%	33%	46%	9%	63%	28%	32%	34%	34%	51%	35%	14%
Somme-L	23%	34%	43%	13%	49%	37%	0%	87%	13%	9%	56%	35%
Yvoir	23%	31%	45%	10%	55%	35%	13%	87%	0%	0%	65%	35%
Hastière	16%	41%	43%	10%	53%	37%	2%	83%	15%	8%	66%	25%
Vresse/S	18%	43%	39%	5%	58%	37%	0%	68%	32%	0%	100%	0%
Arrond	23%	33%	45%	7%	64%	29%	9%	75%	17%	16%	48%	36%
Wallonie	19%	34%	47%	7%	66%	27%	12%	60%	28%	20%	45%	35%

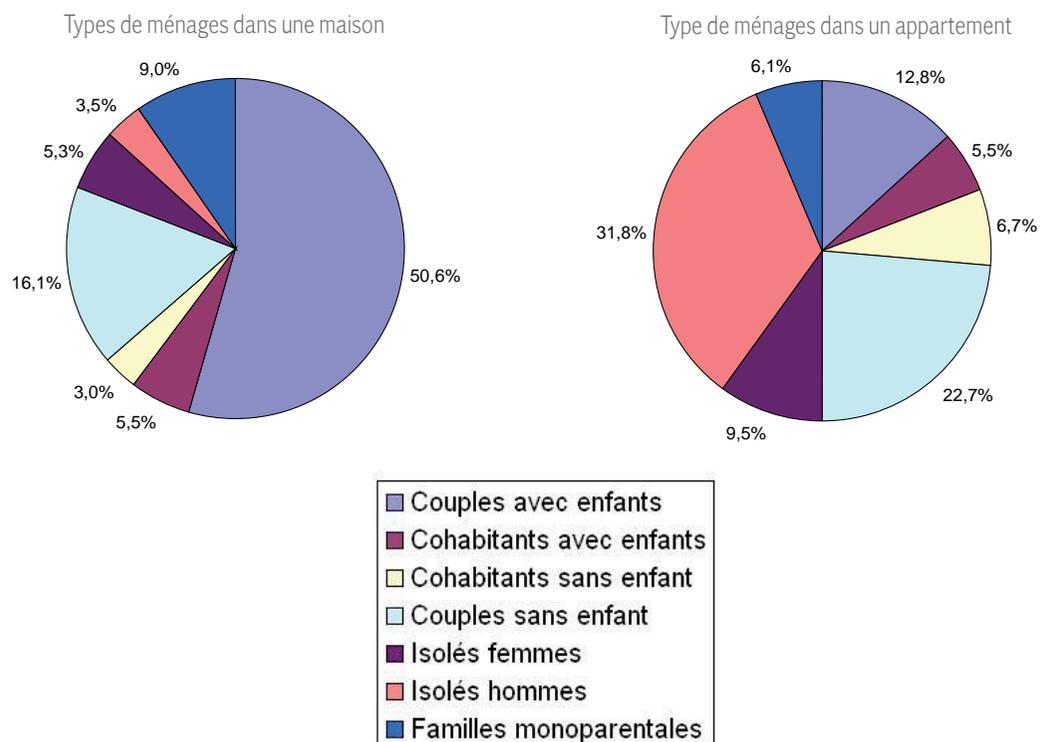
* Petite taille = ménage de 1 ou 2 personnes; Taille moyenne = ménage de 3 ou 4 personnes; Grande taille = Ménage de 5 personnes et plus
Source: INS-ESE 2001

Tableau 22. Type de logement et taille des ménages en 2001 (source: INS-RN et ESE2001)

particulière de Hastière, où les ménages de petite taille sont surreprésentés dans les maisons unifamiliales, alors que les ménages de grande taille y sont relativement peu nombreux. Dans les logements définis comme précaires – les roulottes-caravanes et les logements de type «autres», on retrouve essentiellement des ménages de petite taille.

Dans les communes les plus touchées par le phénomène de «l'habitat permanent», Hastière, Onhaye et Somme-Leuze, cette proportion dépasse les 80% pour les logements précaires, contre 60% pour la moyenne régionale.

La seconde analyse concerne le croisement entre les types de ménages et les types de logements. La figure 23 présente la situation à l'échelle de l'Arrondissement. On observe assez logiquement une forte proportion de couples avec enfants parmi les personnes occupant une maison unifamiliale. La situation des appartements est très équilibrée, on y retrouve un peu tous les types de ménages. Par contre, pour ce qui est des caravanes et roulottes, les hommes célibataires y sont très largement surreprésentés (31,8% contre 9,5% de femmes isolées) ainsi que les couples sans enfant. Enfin, la catégorie autre est également dominée par des couples



avec enfants, ce qui tendrait à démontrer que, même si ce type d'habitat peut être problématique, les soucis liés au logement ne s'y posent pas avec la même acuité que pour l'habitat en roulottes et caravanes.

Types de logements et âge des habitants

Si on analyse la structure par âge des habitants de ces différents types de logements (figure 24 - en arrière plan, trait rouge et fond transparent, figure la structure par âge de la population totale de l'Arrondissement), on constate que les personnes âgées de 30 à 50 ans et leurs enfants (5-15 ans) sont surreprésentées dans les maisons. Les appartements concernent davantage les jeunes adultes (20-30 ans), soit, pour la plupart, des individus en phase de «décohabitation». On observe également un regain d'intérêt pour ce type de logements entre 65 et 75 ans.

Les «caravanes-roulottes» concernent un public intermédiaire avec une nette domination des 35-55 ans. Ce n'est donc pas un public très âgé qui s'y retrouve. Enfin, la catégorie «autre» présente une structure similaire à celle des maisons avec une relative surreprésentation des 30-45 ans.

Globalement, la structure par âge, taille et type des ménages que l'on retrouve dans les différents types de logements est assez proche de la moyenne régionale. Avec des maisons accueillant principalement des couples avec enfants âgés de 35 à 55 ans, des appartements accueillant un public plus jeune et un habitat précaire (caravane) accueillant principalement des hommes isolés appartenant aux âges actifs (35-55 ans).

Figure 23. Types de logements et types de ménages dans l'Arrondissement de Dinant

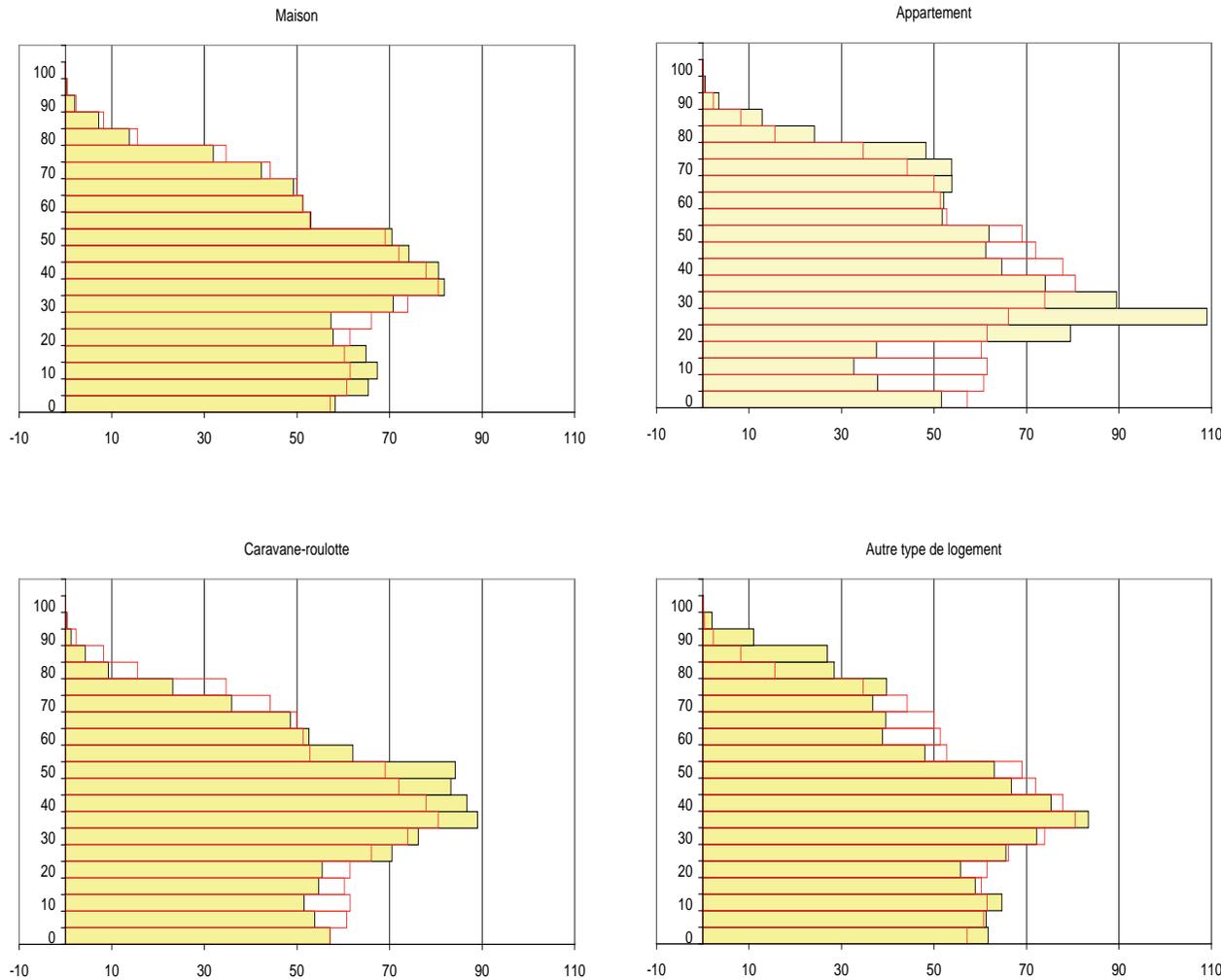
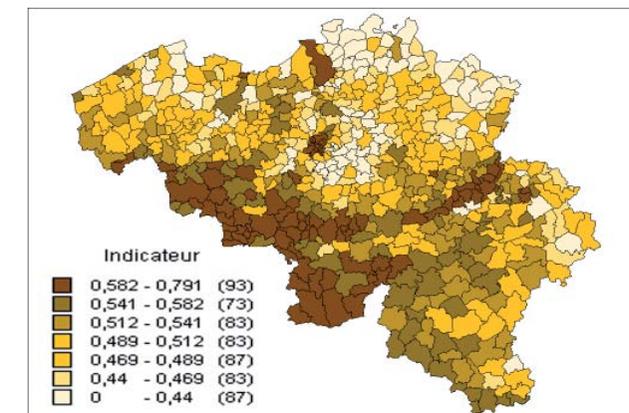


Figure 23. Structure par âge des individus selon leur type de logement

Indicateurs de conditions de vie et d'environnement perçus

Les dimensions démographique et socioéconomique de la population des communes ainsi que les caractéristiques des logements peuvent être rassemblées sous la forme d'un indice synthétique des conditions de vie des communes. Cet indice est construit à partir de données issues principalement de l'Enquête Socio-économique de 2001 et du Registre national. Cet indice se base sur la même méthodologie que l'indicateur de développement humain (IDH) calculé pour tous les pays du monde par les Nations-Unies¹⁶. Cet indicateur tente d'évaluer les conditions de vie des habitants de chaque commune sur la base d'une quarantaine d'indicateurs réparties en quatre dimensions (voire la liste en annexe): le socio-économique, le logement, l'environnement et les services/facilités offerts par la commune¹⁶. Plus la valeur de cet indice est faible, meilleure est la situation de la commune. La figure 24 présente le résultat de cet indice à l'échelle des 589 communes de la Belgique et le tableau 25 détaille la situation des différentes communes de l'Arrondissement de Dinant pour chacune des dimensions considérées.

Figure 24. L'indicateur synthétique de condition de vie des communes de Belgique



¹⁵ La méthode et les variables qui composent cet indicateur synthétique sont présentés en annexe 1.

¹⁶ Un premier exercice de ce type a déjà été réalisé (Eggerickx et al., 2002) et a permis de classer les communes wallonnes et bruxelloises selon un baromètre de « niveau de vie » des populations. Par ailleurs, une version plus complexe de cet indicateur a été calculée pour la Wallonie et Bruxelles, cette version intègre, à côté de la situation socio-économique et des conditions de logement, une dimension environnement et une dimension « services offerts par la commune » (Eggerickx et al., 2005).



Dans l'ensemble, les communes de l'Arrondissement occupent une position intermédiaire dans le classement des communes de Wallonie (tableau 25). On retrouve dans ce classement l'opposition maintes fois observée entre, d'une part, les «nouvelles communes périurbaines», telles que Yvoir et Hamois qui apparaissent respectivement aux 50^{ème} et 79^{ème} rang et, d'autre part, une commune comme Hastière, qui figure en queue de classement (248^{ème}), parmi les plus mal loties de Wallonie, notamment sur le plan socio-économique et sur la qualité des logements. D'autres communes, telles que Dinant, Onhayé ou Vresse/Semois sont également mal positionnées sur cet indice synthétique.

Cependant, il convient de ne pas se méprendre sur la signification de cet outil. L'exercice proposé ne prétend pas mesurer des notions telles que la qualité de vie, le bonheur, le bien-être... des notions éminemment subjectives qui font référence au vécu des personnes. Les indices proposés traduisent seulement des situations démographiques, sociales, économiques, environnementales plus ou moins favorables, en fonction des critères retenus. Nous insistons également sur le fait qu'il s'agit de moyennes communales. En d'autres termes, les indices ne restituent pas la grande variabilité de situation à l'échelle infra communale, au niveau des quartiers, par exemple.

Entités	Dimension socio-éco.	Dimension logement	Dimension environnement	Dimension service	Indicateur synthétique	Classement (sur l'ensemble des communes wallonnes et bruxelloises)
Anhée	0,421	0,618	0,412	0,797	0,562	165
Beauraing	0,466	0,609	0,432	0,730	0,559	162
Bièvre	0,477	0,600	0,369	0,823	0,567	172
Ciney	0,435	0,571	0,496	0,689	0,548	147
Dinant	0,590	0,651	0,522	0,721	0,621	220
Gedinne	0,423	0,618	0,287	0,796	0,531	122
Hamois	0,286	0,524	0,387	0,821	0,504	79
Havelange	0,375	0,592	0,354	0,797	0,530	118
Houyet	0,437	0,661	0,366	0,790	0,564	169
Onhayé	0,481	0,615	0,377	0,855	0,582	188
Rochefort	0,473	0,593	0,427	0,772	0,566	171
Somme-Leuze	0,425	0,580	0,328	0,834	0,542	138
Yvoir	0,340	0,499	0,378	0,690	0,477	50
Hastière	0,683	0,757	0,380	0,849	0,667	248
Vresse/Semois	0,515	0,651	0,295	0,816	0,569	173

Tableau 25. Indicateur de conditions de vie dans les communes

Lors de l'Enquête Socio-Economique de 2001, des questions furent posées sur l'appréciation de l'environnement immédiat (tranquillité, qualité de l'air, propreté et aspects esthétiques) et sur les services offerts sur le territoire communal. Lorsque ces indices prennent une valeur supérieure à 100, il y a plus de personnes satisfaites que d'insatisfaits; la situation s'inverse lorsque la valeur passe sous la barre des 100. Ces indices sont présentés aux tableaux 26 et 27.

¹⁷ Un premier exercice de ce type a déjà été réalisé (Eggerickx et al., 2002) et a permis de classer les communes wallonnes et bruxelloises selon un baromètre de «niveau de vie» des populations. Par ailleurs, une version plus complexe de cet indicateur a été calculée pour la Wallonie et Bruxelles, cette version intègre, à côté de la situation socio-économique et des conditions de logement, une dimension environnement et une dimension «services offerts par la commune» (Eggerickx et al., 2005).

Entités	Indice synthétique	à la tranquillité	à la propreté	à la qualité de l'air	aux aspects synthétiques
Anhée	0,562	132,22	138,43	148,59	138,85
Beauraing	0,559	128,53	133,90	134,69	134,24
Bièvre	0,567	143,46	133,09	154,78	135,40
Ciney	0,548	116,03	128,76	129,81	127,92
Dinant	0,621	112,24	123,77	127,37	130,31
Gedinne	0,531	151,10	140,69	160,71	137,75
Hamois	0,504	135,70	140,24	153,33	142,81
Havelange	0,530	142,60	140,36	156,66	139,42
Houyet	0,564	145,16	132,10	153,17	135,64
Onhaye	0,582	139,98	134,79	153,49	139,40
Rochefort	0,566	123,04	133,73	135,80	133,57
Somme-Leuze	0,542	149,21	139,49	164,12	137,77
Yvoir	0,477	131,59	142,74	151,94	142,63
Hastière	0,667	137,31	132,72	146,59	133,70
Vresse-sur-Semois	0,569	154,31	135,48	167,45	138,75

Tableau 26. L'indice de satisfaction quant aux caractéristiques de l'environnement immédiat (source: INS-ESE2001)

Dans toutes les communes considérées, les habitants sont satisfaits de leur environnement et à quelques exceptions près, de l'offre de services de santé¹⁸ et des espaces verts. A l'opposé, l'insatisfaction est grande à l'égard des facilités commerciales et de l'offre de transports publics.

Entités	Crèches et garderies	Services sociaux et scolaires	Services admin.	Services de santé	Facilités commerciales	Offre de transports publics	Présence d'espaces verts
Anhée	65,81	100,97	93,36	120,24	72,80	45,60	111,45
Beauraing	69,30	103,53	91,97	111,84	72,42	61,03	106,75
Bièvre	47,60	96,47	102,67	109,55	61,15	48,92	117,14
Ciney	81,42	112,51	92,98	120,69	101,81	84,57	98,74
Dinant	66,97	98,76	85,64	113,35	86,79	69,22	94,24
Gedinne	74,73	90,03	99,61	99,24	58,53	57,89	136,32
Hamois	69,39	106,00	85,92	114,22	67,02	79,62	114,95
Havelange	62,97	104,79	101,03	120,30	66,80	50,03	121,79
Houyet	38,28	82,48	77,50	107,32	43,71	44,67	121,31
Onhaye	49,89	90,14	86,82	104,73	48,86	36,76	117,75
Rochefort	73,60	97,58	84,00	106,59	70,09	68,10	112,14
Somme-Leuze	59,09	93,52	93,48	93,66	36,25	31,98	133,05
Yvoir	75,52	111,66	96,91	131,98	74,73	83,00	125,01
Hastière	64,14	86,17	94,36	100,89	53,95	58,13	126,41
Vresse/Semois	49,13	91,65	88,08	91,84	47,17	50,18	132,51

Tableau 27. L'indice de satisfaction quant aux services offerts par la commune (source: INS-ESE2001)

¹⁸ L'indice de satisfaction des «services de santé» est supérieur à 100, ce qui signifie qu'il y a plus de personnes satisfaites de ce service que d'insatisfaites. Néanmoins, la proportion de personnes mécontentes des services de santé est sensiblement supérieure, dans la plupart des communes, à la moyenne régionale.



Conclusion provisoire

Par les temps qui courent vers plus de difficultés sociales qu'hier, il serait presque insensé de vouloir s'aventurer dans des conclusions en matière de logement. Le point positif à retirer du travail du COS est la qualité des données exploitables. Les quelques mots qui ponctueront la fin du travail doivent donc être rapprochés de l'intention des démarches pédagogiques les plus constructives, à savoir : c'est le cheminement des réflexions en la matière qui priment sur les possibilités de réalisations immédiates.



On ne répétera jamais assez, qu'il est primordial de commencer par la construction d'un esprit critique face à une problématique ayant un tel impact sur «la vie des gens» et face aux orientations politiques qui en découlent. Le travail réalisé par le C.O.S. pose des points de repère qui permettront aux responsables politiques d'entrer dans le débat en connaissance de cause. Le travail permet d'établir des comparaisons et des échelles de mesure dans l'objectif d'ouvrir des concertations entre voisins et avec les autorités régionales, ce qui représente une richesse peu commune. Sans avoir mené un travail commun «d'instruction publique» sur le logement, il est inutile de vouloir s'engager dans des réflexions, ... elles ne prendraient que les chemins des simplifications dangereuses et réductrices, elles finiraient par déplacer le problème vers d'autres lieux, elles finiraient par l'engager dans des oubliettes pour cause d'indissolubilité.

Le plus important aux échelles communale et régionale, c'est que tous les intervenants directs sur les matières du logement se retrouvent à toutes les tables des négociations. Le travail du C.O.S. permettra aux responsables politiques locaux de s'inscrire dans les débats avec les connaissances minimales requises. Les CPAS ne doivent pas être les derniers exécutants de l'action sociale en compensation des lacunes des politiques du logement. Ils doivent nourrir le débat de leurs réflexions et de leurs études.

Pour prendre une image symbolique, il serait utile de construire un jeu de domino positif... dans lequel chaque pièce serait relevante pour l'autre. Il faudrait inverser nos regards et nos visions sur «le monde comme il va» pour composer des tables de négociations. On n'insistera jamais assez sur les méthodes participatives où les institutions publiques, les milieux associatifs et les gens directement concernés par les enjeux se retrouveraient pour construire «des modes de représentation nouveaux» de la réalité. Nous en revenons à des démarches s'inspirant en droite ligne de la pédagogie, mais n'est-ce pas là la seule façon d'envisager la (re)construction de nos espaces habitables, de nos espaces d'échanges, de nos espaces de solidarité. Dans un pays où la plus forte majorité qui soit est propriétaire de ses logements, il est encore utile de rappeler que c'est le droit au logement qui est en jeu et non simplement le droit à la propriété (celle qui connaît des heures de déboires extraordinaires). Nous devons quitter

les réflexions d'ordre sécuritaire pour rejoindre des points de vue d'ordre solidaire.

Quelle société, quelle qualité de vie, quelles ouvertures vers la santé, l'instruction et vers l'émancipation offre-t-on aux générations futures quand le socle même de l'existence est fragile? Qu'est-il possible de concevoir quand le premier endroit à vivre n'est plus digne de ce nom et que certains en arrivent à envisager l'hôpital, l'hôpital psychiatrique et la prison comme des logements? Nous ne pouvons continuer un chemin où les écrivains de romans noirs, évoquant la dureté de la vie et l'impossibilité de s'en sortir en dehors de la mort, prédisent l'avenir à travers des phrases chocs telles que: «à moi les murs, la Terre m'abandonne». Nous travaillons au simple équilibre des places réservées à chacun, nous travaillons au droit des gens, c'est cette notion même de droit qui doit engager nos devoirs.

Pas de conclusions donc! Juste un commencement. Un recommencement... comme la vie elle-même.



Annexe 1

Entités	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Anhée	34118	34528	41869	42649	48318	49845	48720	57412	57513	62757	64653	68340	80271	79190	85933	86502	93884	97392	114129	143870
Beauraing	28254	33247	34971	37501	38983	40524	42597	49485	48714	59795	57297	61882	64763	65671	66053	71033	79241	87385	110654	124496
Bièvre	26562	26051	28751	30347	34731	46138	48546	44492	43193	60775	57657	62339	64576	69548	60154	63275	80891	75485	95842	101074
Ciney	35819	37932	45596	43154	48553	52390	52254	63472	69584	72936	76422	77173	77414	78305	83148	91032	99560	111478	106704	132048
Dinant	30454	30487	37936	37718	40436	45940	44800	46143	53916	54078	55860	68321	60627	67877	72542	73979	86316	93750	103017	106179
Gedinne	25112	30186	30208	33664	33621	45365	45589	50155	49700	52604	55642	58687	61467	67359	58291	75421	67613	84763	87201	87988
Hamois	31574	38705	41889	46006	46696	50205	55400	62101	62756	75199	68449	75461	83331	86459	84033	94413	102462	117817	145333	159104
Havelange	30347	35300	36377	45695	39567	46534	47607	57770	56087	69148	65314	69122	75069	82805	81874	79327	88742	96111	123618	136396
Houyet	26200	29752	34297	39734	46828	44601	40447	51300	54887	53516	54372	58144	62668	65791	70383	76159	86144	89991	97444	116344
Onhaye	21593	29216	40442	39833	31761	42281	52674	52491	42152	57447	66037	70679	73257	69474	77596	86158	98779	95393	117082	156983
Rochefort	32957	32269	35869	41992	39877	48321	50448	47890	57708	65269	69810	64883	67152	73577	73267	80568	81130	96809	103445	109764
Somme-L.	33084	32911	43782	37028	38919	49214	46628	51502	61893	55871	64640	60294	66039	74034	68555	79800	88836	92471	124005	160511
Yvoir	38502	39022	42142	52267	55852	55248	60769	63744	68475	68716	76015	74648	78176	88039	92767	88787	107822	114855	126128	116185
Hastière	27158	25364	35220	39085	38124	38014	32997	39889	39478	52272	52645	57753	60314	57050	60373	70737	59298	74594	87788	100309
Vresse/S.	29681	31330	28814	36014	33675	36195	25989	39299	44848	51961	54442	40875	62136	61442	72856	61536	68104	68309	89881	98700
Arr. Dinant	31026	33075	37636	40632	41914	46873	47327	52025	54958	61179	62947	65538	68693	72289	74376	78901	85597	95335	108330	119709
Wallonie	31086	32633	35549	37795	40101	43631	46205	50198	52391	56130	58922	62779	66708	68559	71490	74015	82773	87569	100744	114787

Annexe 1. Evolution du prix des maisons ordinaires dans les communes de l'Arrondissement de Dinant (en EURO) (Source: INS-Statistiques immobilières)

Entités	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Anhée	7,88	7,17	7,13	8,79	7,09	9,76	11,42	7,45	8,41	9,46	7,03	9,42	10,35	11,71	17,07	18,57	13,90	17,61	20,53	35,23
Beauraing	7,50	8,02	7,76	7,48	7,11	9,05	5,63	6,47	6,94	8,48	8,51	8,59	15,48	8,36	12,99	10,46	9,67	10,12	13,59	22,18
Bièvre	6,39	5,04	6,58	5,01	5,40	6,44	4,92	5,90	6,37	7,51	7,07	5,72	5,54	6,79	7,55	6,74	6,57	7,72	12,89	12,42
Ciney	6,31	9,57	10,77	10,35	10,68	11,09	8,33	10,20	9,73	12,75	8,35	12,68	12,97	11,96	16,22	19,91	16,71	19,35	24,29	22,30
Dinant	8,68	7,75	7,58	10,21	12,13	8,84	10,11	8,03	16,06	15,92	15,43	18,81	19,43	18,31	9,60	14,05	19,68	25,01	25,86	18,75
Gedinne	5,07	6,27	6,83	6,40	5,52	4,86	5,30	6,36	8,03	7,72	6,67	7,49	5,92	7,50	8,27	6,55	7,96	8,79	15,28	14,41
Hamois	7,08	6,32	7,61	6,12	6,29	7,96	7,34	7,11	8,35	9,50	6,90	10,96	10,32	13,56	12,67	10,68	10,46	18,22	21,32	30,60
Havelange	5,53	5,45	5,37	5,80	2,90	6,51	10,11	6,88	6,96	5,35	6,52	7,69	11,47	17,38	9,97	10,84	8,88	9,28	16,76	16,80
Houyet	7,79	8,32	7,39	6,35	5,27	5,47	4,64	8,94	7,48	7,54	6,50	7,53	9,12	7,92	9,46	8,65	5,94	9,67	12,88	16,87
Onhaye	7,93	8,80	5,42	6,77	6,01	6,60	6,87	7,21	6,71	7,18	6,95	8,88	8,43	8,76	10,73	9,96	12,32	18,22	17,04	25,01
Rochefort	9,04	7,14	9,65	10,89	8,99	10,45	11,59	9,46	11,02	9,75	11,76	9,04	10,12	12,32	13,02	10,43	15,49	14,65	17,34	26,80
Somme-L.	7,70	6,99	5,60	6,44	6,36	6,01	7,46	8,46	7,84	7,89	8,22	7,59	7,47	9,58	9,22	11,01	10,37	13,31	16,91	14,66
Yvoir	10,79	10,60	9,25	10,18	8,97	10,13	9,94	9,29	9,83	10,70	10,86	11,06	10,37	13,55	15,79	25,28	19,48	22,60	27,54	31,87
Hastière	10,76	9,78	11,75	11,86	11,62	8,13	11,59	12,16	10,14	9,97	9,66	9,48	11,03	15,12	14,25	9,95	10,25	13,47	14,52	16,85
Vresse/S.	4,96	7,48	7,05	7,56	6,17	6,61	6,49	5,30	10,28	8,42	8,23	7,68	8,79	8,02	9,54	6,33	6,91	10,41	11,88	12,23
Arr. Dinant	7,86	8,04	8,30	8,67	7,79	8,30	8,39	8,43	9,90	9,87	9,22	10,35	11,38	11,71	12,06	12,86	12,38	13,97	19,14	21,40
Wallonie	11,45	12,33	13,31	13,41	14,06	14,06	14,76	15,51	15,39	15,83	16,33	17,74	18,37	18,27	21,15	23,45	26,07	27,75	32,36	34,93

Annexe 1 (suite). Evolution du prix des terrains à bâtir dans les communes de l'Arrondissement de Dinant (en EURO par m²) (Source: INS-Statistiques immobilières)

Annexe 2

Indicateur synthétique de condition de vie dans les communes

Méthode de construction de l'indicateur

L'indicateur synthétique se compose d'une série d'indicateurs. La valeur de chaque indicateur a été standardisée de façon à lui donner une valeur comprise entre 0 et 1

Indice = (valeur observée - valeur minimale) / (valeur maximale - valeur minimale) = 0,56

Un exemple: le % de jeunes de moins de 15 ans vivant en ménage monoparental.

A Namur = 16,4 %

Indice = (16,4 % - 4 %) / (28% - 4%) = 0,516

L'indice synthétique est la moyenne des différents indices calculés. Si 3 indicateurs se trouvent dans la même famille, on affectera à chacun d'eux un poids d'1/3. En fonction des objectifs ou de la qualité des données propres à un indicateur, on peut bien évidemment faire varier le poids. De même, il n'y a pas d'obligation à donner le même poids à chaque famille d'indicateurs.

La valeur de l'indice synthétique sera comprise entre 0 et 1. Plus la valeur sera proche de 0, plus la situation sera favorable, plus elle sera proche de 1, plus elle sera défavorable.

Les variables reprises pour la construction de l'indicateur synthétique

Type de variables	Nom	Source
Socio-économique 1	Revenu médian (2005)	(INS, statistiques fiscales)
	Taux de chômage (2001)	(IWEPS)
	Evolution du taux de chômage (1991-2001)	(IWEPS)
	% d'enfants de moins de 15 ans vivant en ménage monoparental en 2006	(INS)
	% de la population âgée de plus de 65 ans vivant seule en 2006	(INS)
	% des personnes âgées de 45-64 ans vivant seules ou en situation de monoparentale (2006)	(INS)
	Part des minimexés dans la population en âge d'activité (2000)	(IWEPS)
	Part de travailleurs saisonniers ou à temps partiel 2000	(IWEPS)
	% de diplômés disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur (2001)	(INS, Enquête Socio-Economique)
	Espérance de vie à la naissance (1997-2002)	(INS)
	Taux d'emploi (2001)	(IWEPS)
	Evolution du taux d'emploi (1991-2001)	(IWEPS)
	état de santé subjective (2001)	(INS, Enquête Socio-Economique)
Logement 2	Proportion de logements disposant de double vitrage 2001	(INS, statistiques immobilière)
	Proportion de logements disposant de deux salles de bain et plus 2001	(INS, statistiques immobilière)
	Proportion de logement ayant un chauffage central (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Proportion de logements disposant d'une connexion Internet (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Proportion de logements de moins de 20 ans + Proportion de logements transformés (depuis 1991)	(INS, Enquête socio-économique)
	Superficie moyenne (2001)/habitant	(INS, Enquête socio-économique)
	Appréciation de l'état (nécessité ou non de réparations) du logement: L'installation électrique (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Appréciation de l'état (nécessité ou non de réparations) du logement: Les murs intérieurs (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Appréciation de l'état (nécessité ou non de réparations) du logement: Les murs extérieurs (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Appréciation de l'état (nécessité ou non de réparations) du logement: Les fenêtres (2001)	(INS, Enquête socio-économique)



	Appréciation de l'état (nécessité ou non de réparations) du logement: La corniche, les gouttières (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Appréciation de l'état (nécessité ou non de réparations) du logement: Le toit (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
Environnement-contexte 3	Superficie des terres agricoles (2005)	(INS, statistiques cadastrales)
	Superficie des terrains boisés (2005)	(INS, statistiques cadastrales)
	Satisfaction globale quant à l'environnement (2001)	(INS, statistiques cadastrales)
	Satisfaction quant à la présence d'espaces verts (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
Service 4	Rapport des généralistes INAMI (2004) à la population	INAMI
	Rapport des généralistes INAMI (2004) à la superficie	INAMI
	Proportion de locataires (2001)	(INS, Enquête socio-économique)
	Rapport des usagers (en semaine) de la gare à la population totale 2001	SNCB
	Rapport des lits en maisons de repos aux plus de 65 ans 2001	
	Rapport des enfants fréquentant les écoles primaires et secondaires à la population en âge d'obligation scolaire (2001)	
	Rapport des enfants fréquentant les écoles maternelles aux enfants de 3 à 6 ans (2001)	
	Rapport des places en crèches et chez des gardiennes aux enfants de 0 à 3 ans (2001)	
	Superficie bâtie (2005)	







Pour toute information, s'adresser à

Prospect 15

Centre Culturel Régional de Dinant

Rue Grande 37

B 5500 DINANT

Tel.: 00 32 (0)82 213939

Fax: 00 32 (0)82 227243

dinant.culture.sax@dinant.be

www.dinant.be



Environ 20% des Belges éprouvent des difficultés à payer leur logement, selon une étude d'un spécialiste de l'Université d'Anvers, Luc Goosens, qui s'est exprimé dimanche à la VRT. «La grande majorité des locataires sur le marché privé connaît des problèmes de paiement» a-t-il expliqué; «si l'on ajoute les personnes qui ont des difficultés à payer leur prêt hypothécaire, il semble qu'un Belge sur cinq a des problèmes».

(D'après Belga, été 2008)

Au cours de l'année culturelle 2007-2008, les Présidentes et Présidents de CPAS participant au Comité d'Orientation Social (C.O.S.) de Prospect 15 ont souhaité axer leur réflexion sur la thématique du logement. La charge du logement qui incombe aux CPAS devient de plus en plus lourde. La situation économique de cette année 2008 ne viendra pas contredire cette tendance. Il apparut donc utile de faire un tour de la situation du logement dans l'Arrondissement de Dinant afin de mieux appréhender les défis à relever par les CPAS dans un futur très proche.

Quinze communes au futur

**Les communes de l'Arrondissement de Dinant
– Analyse des caractéristiques du logement.**

...Travail réalisé par l'équipe d'animation de Prospect 15 à partir d'une étude réalisée par le GédAP/UCL et avec la collaboration des Communes et de la Fédération Wallonne des CPAS

Avec le soutien de la Ministre de la Culture et de l'Audiovisuel, du Ministre-Président de la Région Wallonne, du Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial, du Ministre des Affaires Intérieures et de la Fonction Publique, du Ministre de l'Economie, de l'Emploi, du Commerce Extérieur et du Patrimoine et du Ministre de la Santé, de l'Action Sociale et de l'Egalité des Chances.