

Réseau wallon de Développement Rural



# Prospective des territoires ruraux en Région wallonne

Services – Logement – Economie et emploi

**Unité d'Economie et Développement rural**

Dr. Thomas Dogot, Chargé de cours

Ir. Samuel Comps, Assistant



Namur, le 03/07/2012

# Prospective des territoires ruraux



- Le rural : de quoi parle-t-on?
  - ✦ Un concept complexe, multidisciplinaire et dynamique
    - Des représentations sociales
    - Un imaginaire collectif
    - Des usages et fonctions sous tension



# Prospective des territoires ruraux



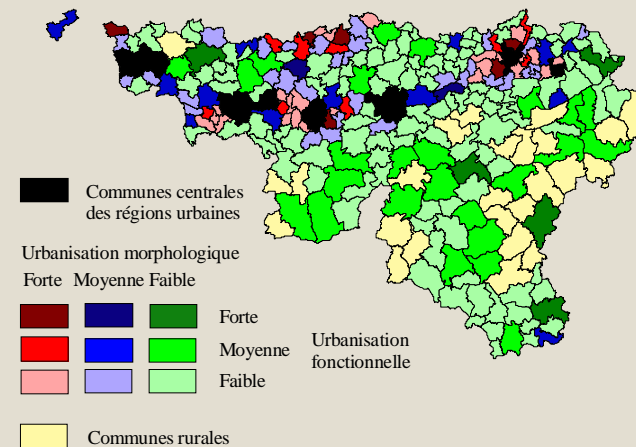
- Le rural : de quoi parle-t-on?

- ✦ Un concept complexe, multidisciplinaire et dynamique

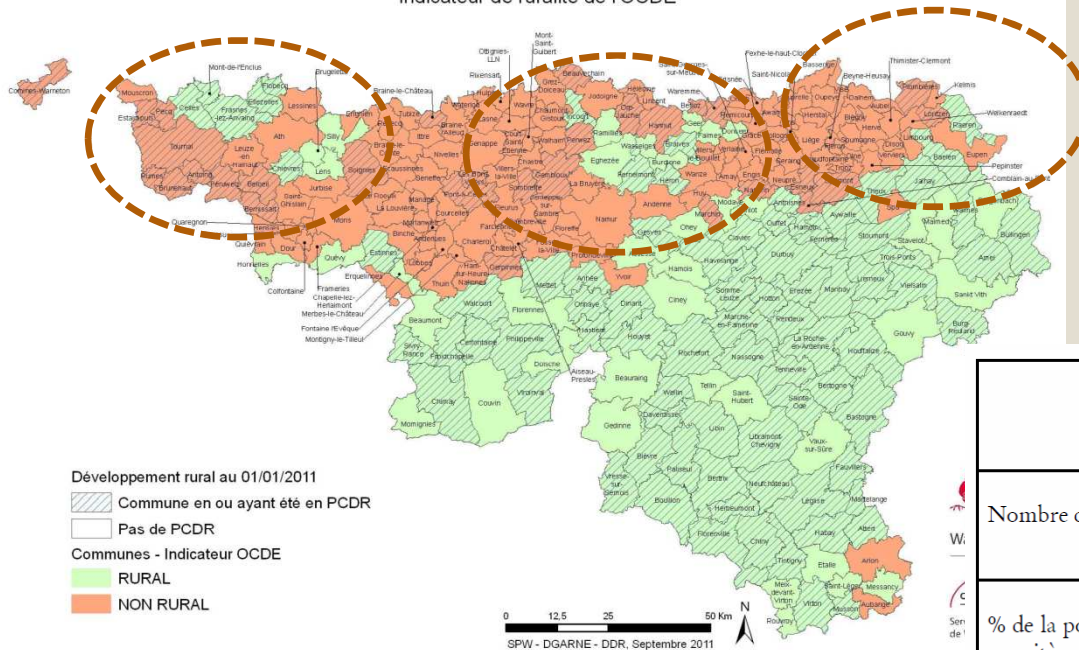
- Des représentations sociales
- Un imaginaire collectif
- Des usages et fonctions sous tension

- ✦ Une définition opérationnelle

- Le rural par défaut
- L'approche positive du rural

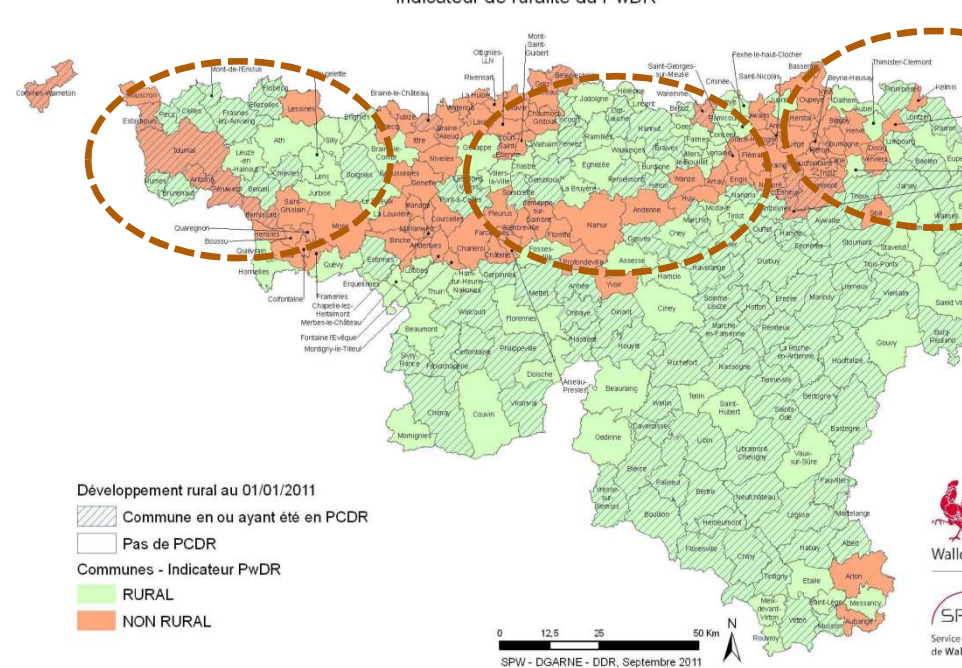


Indicateur de ruralité de l'OCDE



Variable de comparaison	Densité pop ≤ 150 hab./km <sup>2</sup>	Densité pop ≤ 150 hab./km <sup>2</sup> ou S <sup>2</sup> > 80%
Nombre de communes répondant aux critères	122	175
% de la population wallonne totale répondant au critère	21.1%	36.2%
% de la superficie wallonne totale répondant au critère	64.0%	79.0%
% de la superficie wallonne non-bâtie potentiellement rurale (S <sup>2</sup> ) répondant au critère	68.6%	83.4%
% de la superficie wallonne consacrée à l'agriculture répondant au critère	59.7%	80.0%

Indicateur de ruralité du PwDR



Wallonie



Service public de Wallonie

# Prospective des territoires ruraux



- **Eléments de diagnostic**
  - ✦ **Les services**
    - Services supérieurs – accessibilité – distance
    - Services de proximité
  - ✦ **Le logement**
    - La fonction résidentielle en zones rurales
    - Le parc immobilier
    - Les valeurs immobilières
  - ✦ **L'économie et l'emploi**
    - Une économie dominée par les services
    - Des performances régionales à la traîne
    - Une typologie socio-économique

# Éléments de diagnostic

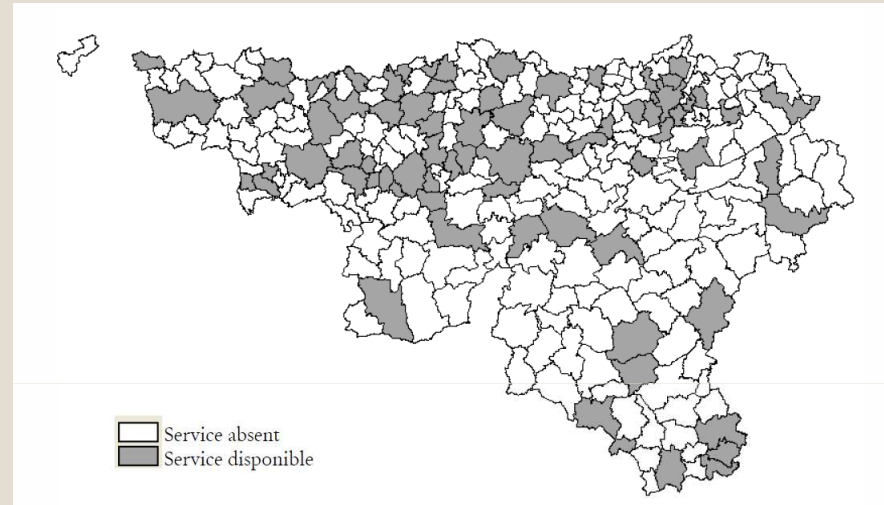
- **Les services supérieurs**

- ✦ **Logique d'implantation**

- Localisation excentrée
- Lacunes dans les zones moins denses

- ✦ **Les hypermarchés**

- Zones de chalandise
  - Fréquentation régulière
  - Offre variée de produits de consommation quotidienne
  - Prix compétitifs par rapport aux petits commerces
- Explosion des projets de complexes commerciaux
  - Périphérie des agglomérations, foncier disponible
  - Facilités d'accès en voiture et facilités de parking



# Éléments de diagnostic

- **Les services supérieurs**

- ✦ **Les projets commerciaux : tendances récentes** (CPDT, 2011)

- Augmentation d'un tiers de la surface de vente en moins de 10 ans
- Affaiblissement des noyaux commerciaux centraux
- Périurbanisation du commerce
- Dépendance accrue à la voiture

2004  
Loi IKEA

Type de projet commercial	2000 - 2004	2005 - 2008
Biens courants	71%	46%
Biens semi-courants peu pondéreux	33%	19%
Biens semi-courants pondéreux	51%	37%
Complexes	36%	11%

Tab. 1 : Proportion de projets commerciaux ayant obtenu un permis socio-économique et dont la localisation contribue à limiter la dépendance à la voiture — SOURCES : CPDT (2010), CESND (2000-2004) ET CND (2006-2008)

# Eléments de diagnostic

## • Les services supérieurs

### ✦ Les écoles secondaires

#### ○ accès < de 15 minutes à pied

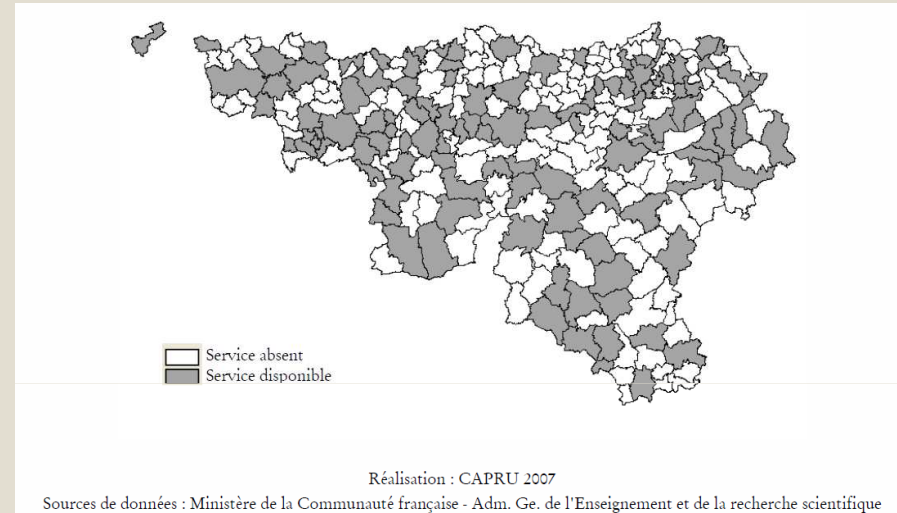
- 14% des 10-20 ans (CPDT, 2011)

#### ○ accès < de 15 minutes à vélo

- 64 % des 10-20 ans (CPDT, 2011)

#### ○ accès $\geq$ de 15 minutes en voiture

- 30 communes dont 26 rurales selon critères OCDE (CAPRU, 2007)
- Dont 20 à 30 minutes pour Vresse-sur-Semois, Walcourt, Manhay, Mont-de-l'Enclus

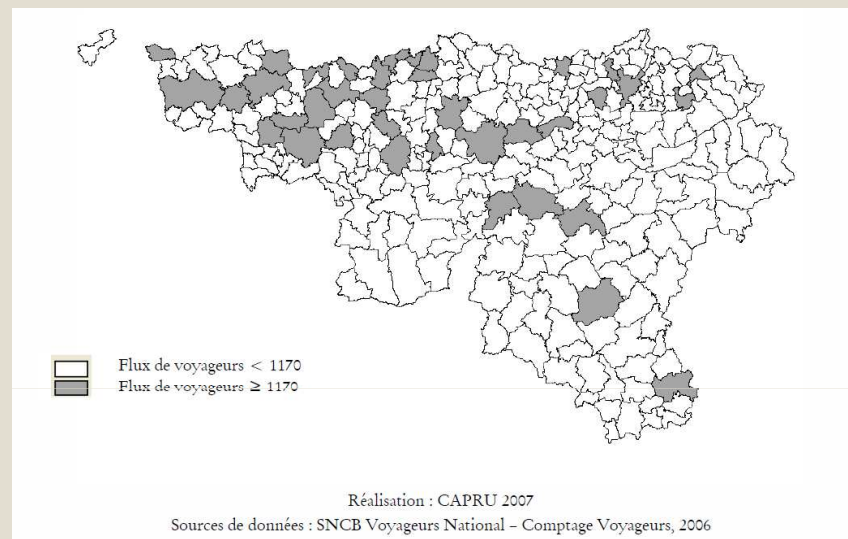




# Eléments de diagnostic

- **Les services supérieurs**

- ✦ **Les gares** (flux > 1 170 voyageurs)
  - Fonction polarisatrice de services
  - Facilités intermodales
    - Voiture + train
    - Stratégie SNCB



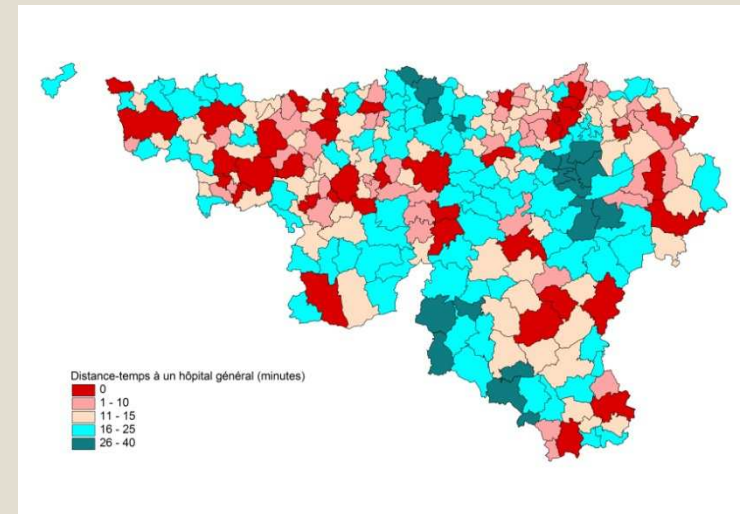
Parking 1 200 places à Gembloux

# Éléments de diagnostic

- **Les services supérieurs**

- **Les hôpitaux généraux**

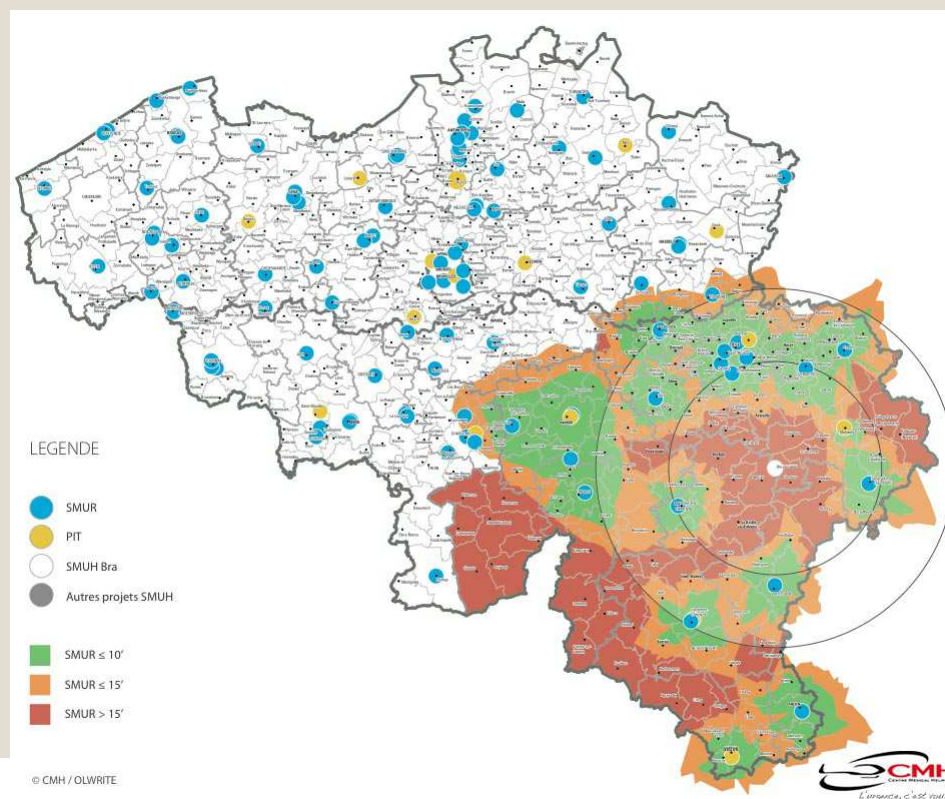
- Rationalisation du nombre d'établissements
- Distribution du nombre de lits (CPDT, 2011)
  - 6 lits/1000 hab. en moyenne régionale
  - 5,5 lits/1000 hab. en prov. Namur
  - 4,5 lits/1000 hab. en prov. Luxembourg
- Déficit récurrent de personnel qualifié (CPDT, 2011)
  - En province de Liège
  - En province de Namur



# Éléments de diagnostic

- **Les services supérieurs**

- ✦ **Le SMUR**



# Eléments de diagnostic

## • Les services supérieurs

### ✦ Logique d'implantation

- Localisation excentrée
- Lacunes dans les zones moins denses

### ✦ Indice de périphéralité (CAPRU, 2011)

- Intègre le potentiel de l'espace environnant

$$P_i = \frac{x_i}{S_i} + \sum_{\substack{j=1 \\ j \neq i}}^n \frac{(x_j / S_j)}{d_{ij}^k}$$

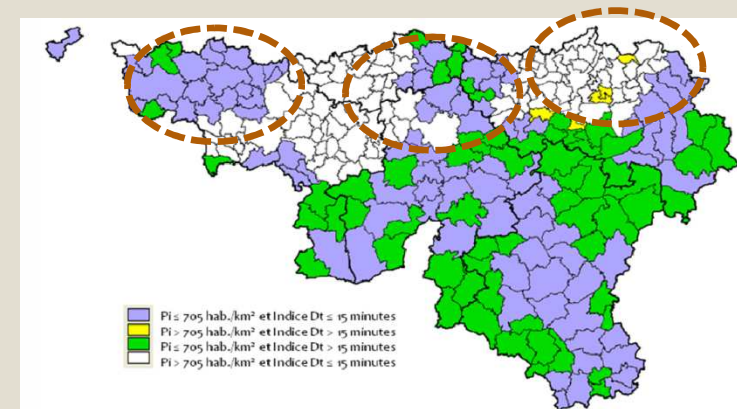
### ✦ Distance-tps & indice composite (CAPRU, 2007)

- Accessibilité aux services supérieurs
- Nouvel indicateur de ruralité ?

Carte 2 : Distribution des communes wallonnes selon leur périphéralité, faible ou élevée, évaluée à partir de la méthode M1.



Réalisation : CAPRU 2011



Source données : Etude CAPRU 2007

Variable de comparaison	Densité pop $\leq$ 150 hab./km <sup>2</sup>	Pi $\leq$ 705 hab./km <sup>2</sup> ou Dt > 15 minutes	Densité pop $\leq$ 150 hab./km <sup>2</sup> ou S* > 80%
Nombre de communes répondant aux critères	122	157	175
% de la population wallonne totale répondant au critère	21.1%	33.9%	36.2%
% de la superficie wallonne totale répondant au critère	64.0%	75.4%	79.0%
% de la superficie wallonne non-bâtie potentiellement rurale (S*) répondant au critère	68.6%	79.4%	83.4%
% de la superficie wallonne consacrée à l'agriculture répondant au critère	59.7%	73.6%	80.0%

<

<

# Éléments de diagnostic



- **Les services de proximité**

- ✦ **La poste**

- Le défi de la libéralisation

- Fermeture de bureaux de Poste
- Remplacement par des Points Poste (grandes surfaces, librairies, etc.)

#### Les 150 bureaux de poste qui vont disparaître

En novembre 2006, La Poste annonçait son intention de fermer 277 petits bureaux de poste en 2007, tout en compensant ces fermetures par l'ouverture dans les mêmes zones géographiques de 330 "Points Poste ».

LLB, mis en ligne le 25/06/2007

#### L'exemple de la commune d'Hensies

La Commune d'Hensies compte 6.600 habitants. Il y avait deux bureaux de poste dans l'entité. La Poste a décidé de fermer un des deux bureaux. Cette fermeture est compensée par l'ouverture d'un point poste dans un bâtiment communal qui compte déjà des services comme le CPAS ou l'ALE. Un guichet a donc été aménagé. La commune est rétribuée via des commissions, 5% sur les timbres et 50 cents par envoi recommandé. Les commissions rapportent entre 1500 et 2000 euros par mois à la commune.

Source : IEV

Bureaux de poste	Hainaut - Namur	Liège - Luxembourg
Nombre au 01/01/2006	290	232
Nombre au 01/01/2009	183	171

Points poste	Hainaut - Namur	Liège - Luxembourg
Nombre au 01/01/2006	13	5
Nombre au 01/01/2009	105	65

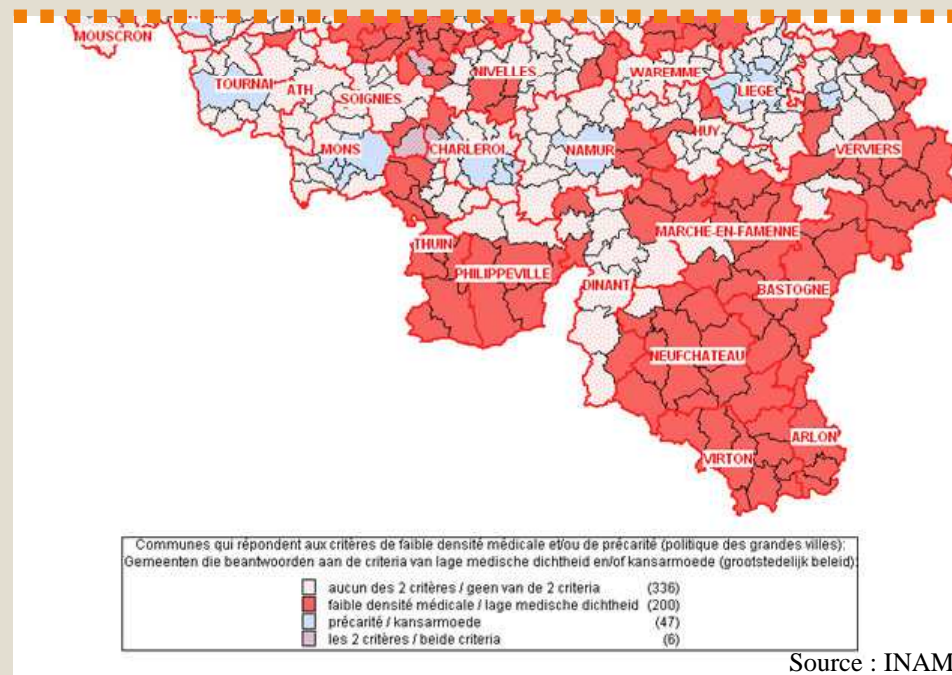
- Exercice de concertation avec les communes

# Eléments de diagnostic

- **Les services de proximité**

- ✦ **Les médecins généralistes**

- Les zones de faible densité médicale
- Incitants financiers

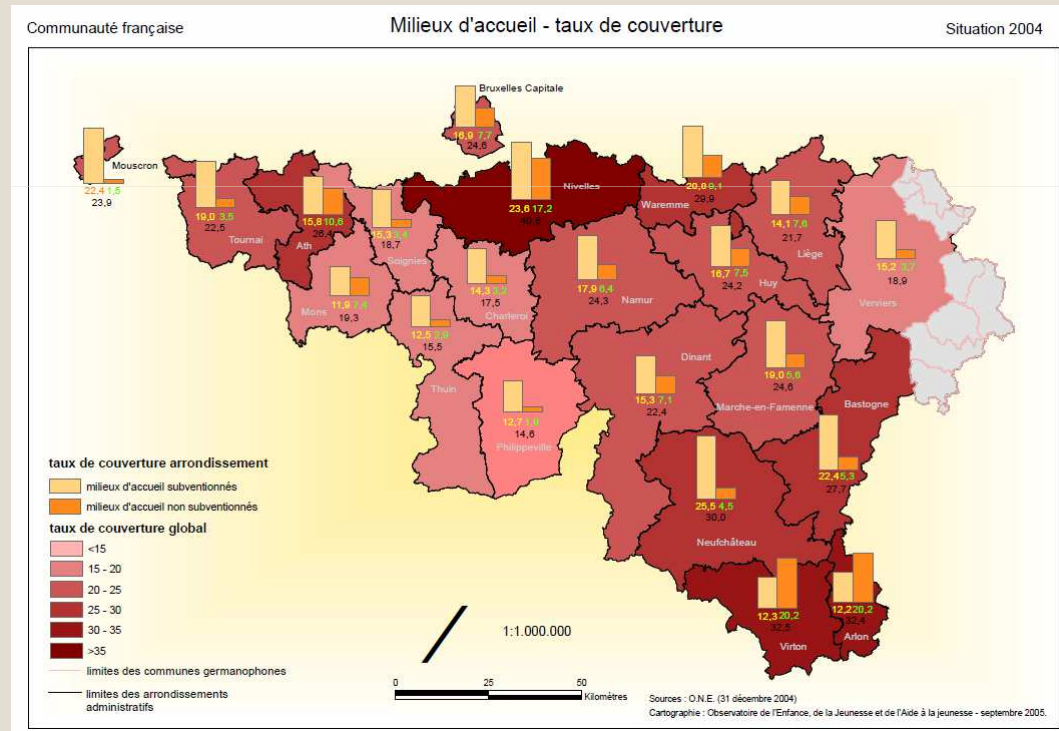


# Eléments de diagnostic

- **Les services de proximité**

- ✦ **L'accueil à la petite enfance**

- Les taux de couverture des besoins





# Éléments de diagnostic



- **Les services de proximité**
- ✦ **Les circuits courts (diagnostic en province de Namur)**
  - Du côté des producteurs:
    - Soit reprise de l'activité de diversification en même temps que la ferme familiale, soit création d'une activité au sein de la ferme familiale soit création d'une entreprise avec une activité « circuit court » dès le début. Les créations interviennent pour la plupart durant les années 1990 et 2000.
    - 1<sup>ère</sup> motivation : augmenter la rentabilité et créer un revenu complémentaire
    - Contraintes : investissement et temps de travail
    - Vente directe sur le lieux de l'exploitation : tous les producteurs la pratiquent, un C.A. élevé y est réalisé par les producteurs de fruits et légumes (C.A. faible pour les produits laitiers, plus orientés vers les marchés ou les livraisons à domicile)
    - Deuxième modalité utilisée : la vente aux commerces de détail
    - Marchés : problème de concurrence avec les revendeurs (prix plus bas pour des produits avec la même appellation mais de moindre qualité)
    - Peu de vente en collectif

# Eléments de diagnostic



- **Les services de proximité**
- ✦ **Les circuits courts (diagnostic en province de Namur)**
  - Evolution de l'activité de production dépend de l'orientation :
    - Fruits et légumes : élargir la gamme de produits proposés (nouvelles cultures ou produits transformés) MAIS coût de main-d'œuvre trop important
    - Produits laitiers : évolution de la vente en circuits courts dépend de l'évolution de la demande car les producteurs ne vendent pas l'entièreté de leur production en C.C.
    - Produits carnés : Transformation des produits sur place (atelier de découpe)
  - Evolution du système de vente:
    - Travailler avec des GAC (GAS ou GASAP) intéresse fortement les producteurs pour des raisons logistiques (planification de la production, dépôt des marchandises en une fois, etc.)

# Éléments de diagnostic



- **Les services**

- ✦ **Accessibilité aux services : enjeux du monde rural**

- Nouvelle demande (rurbanisation >< disparition progressive des services)
- Evolution pyramide des âges
- Créateur de cohésion sociale, rôle d'accueil dynamisant >< ségrégation sociale
- Moteur de développement économique : création d'emploi et localisation de nouvelles activités
- Enjeux environnementaux et énergétiques : utilisation plus parcimonieuse de la voiture à l'avenir

- ✦ **Instruments**

- Politiques incitatives (Impulseo, PwDR Axes 3 et 4, ODR)
- Maisons et bus multiservices (PwDR Axe 3 mesure 321 si PCDR en cours)

# Prospective des territoires ruraux



- **Eléments de diagnostic**
  - ✦ Les services
    - Services supérieurs – accessibilité – distance
    - Services de proximité
  - ✦ **Le logement**
    - La fonction résidentielle en zones rurales
    - Le parc immobilier
    - Les valeurs immobilières
  - ✦ L'économie et l'emploi
    - Une économie dominée par les services
    - Des performances régionales à la traîne
    - Une typologie socio-économique

# Éléments de diagnostic



## • Le logement

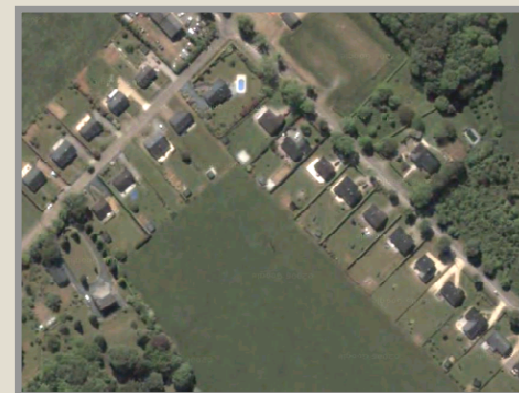
### ✦ La fonction résidentielle

- Superficie y consacrée en constante augmentation
- Principalement au détriment des surfaces agricoles

### ✦ Superficie bâtie réservée aux logements

(Classes cadastrales : appartements, buildings, maisons et fermes)

56 400 ha en 1980  
83 400 ha en 2000 + 48%  
92 000 ha en 2007 + 63%



- Au moins doublée dans 26 communes entre 1980 et 2000

Nandrin, Thimister-Clermont, Attert, Etalle et Baelen: progressions les plus remarquables

Yvoir et Somme-Leuze (prov. Namur); Berloz et Olne (prov. Liège)

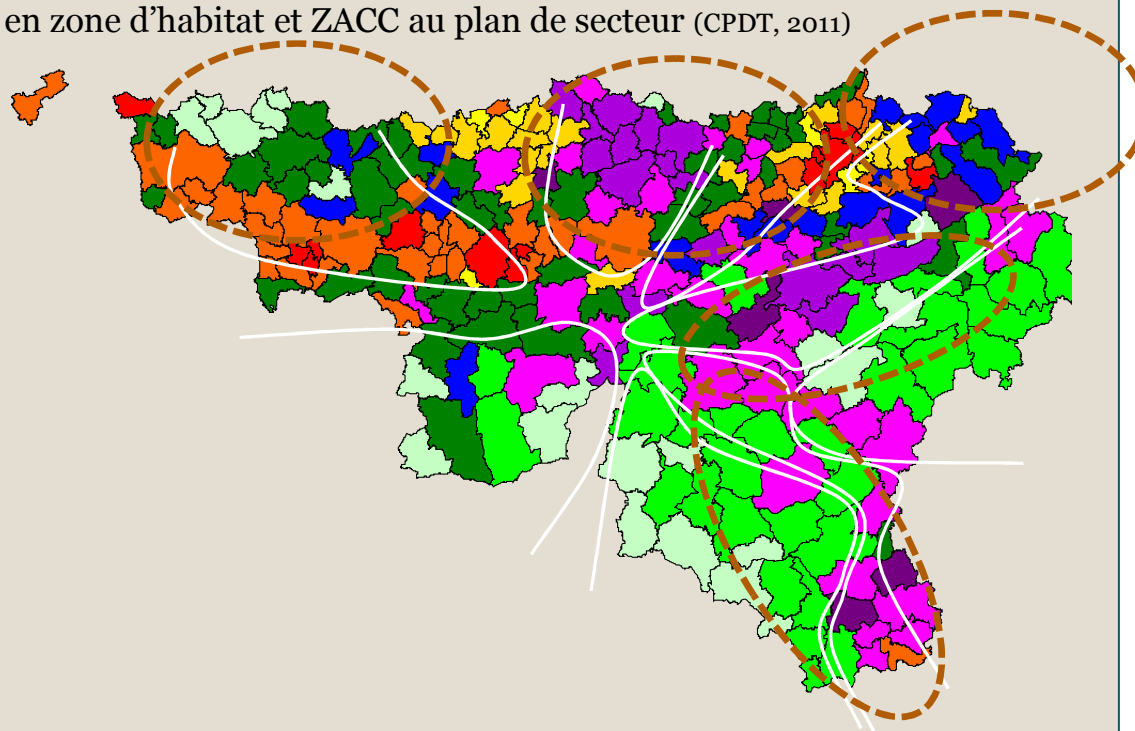
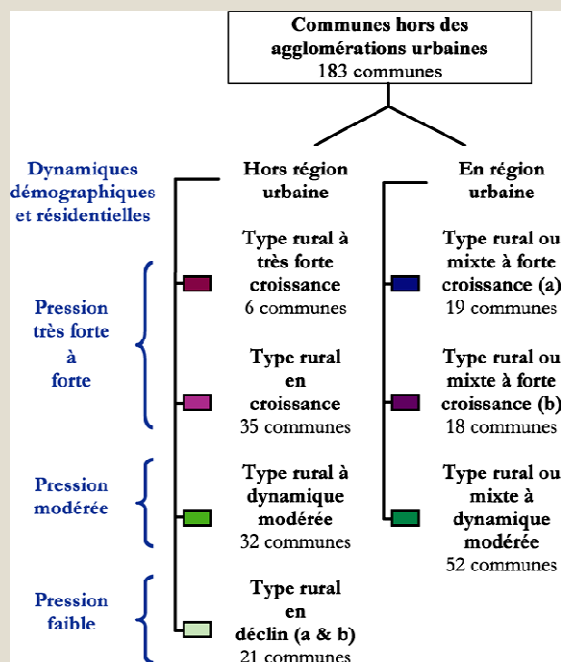
Bastogne et Libin (prov. Luxembourg); Chaumont-Gistoux et Grez-Doiceau (prov. du Brabant wallon)

- Ralentissement de la croissance par habitant depuis 1990 (CPDT, 2011)

# Eléments de diagnostic

## ✦ Facteurs à l'œuvre

- Dynamiques démographiques
- Disponibilités foncières
  - Les communes rurales au sud du sillon possèdent en général plus de 50 % de disponibilité en terrains non bâtis affectés en zone d'habitat et ZACC au plan de secteur (CPDT, 2011)
- Prix du foncier



# Éléments de diagnostic

## ✦ Facteurs à l'œuvre

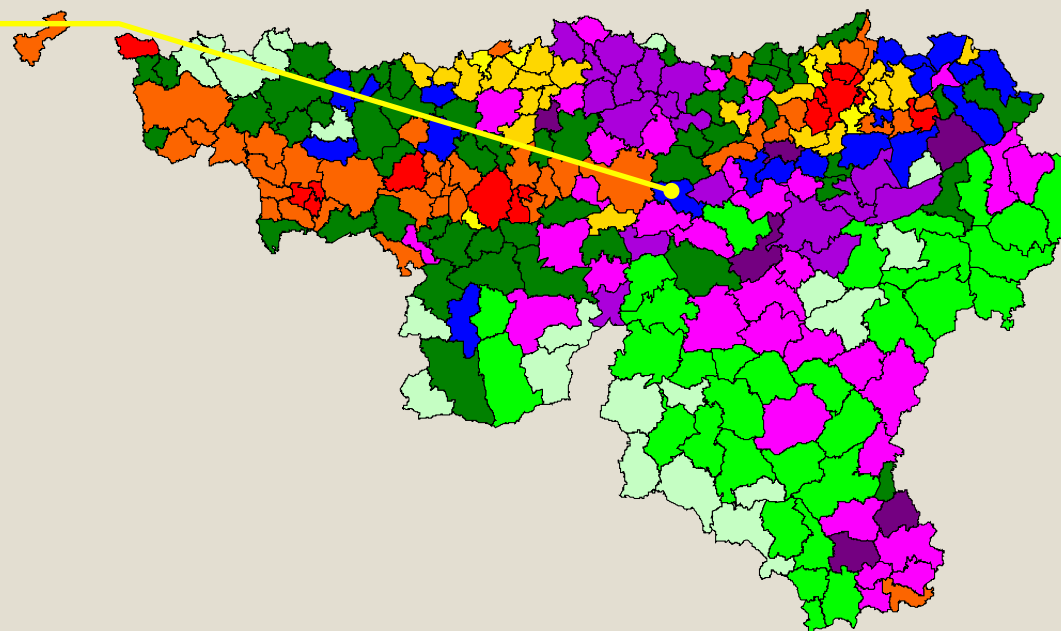
- Dynamiques démographiques
- Disponibilités foncières
- Prix du foncier

### Gesves

**Commune rurale à forte croissance**

**Différenciation intra-rurale**

- ⇒ Croissance démographique (1981 – 2002) ↗ 35%
- ⇒ Mouvement migratoire cumulé (1988 – 2001) ↗ 24%
- ⇒ Mouvement naturel cumulé (1988 – 2001) ↗ 4%
- ⇒ Indice de sénilité (2001) 62%
- ⇒ Accroissement de la superficie bâtie (1980 – 2000) ↗ 89%



# Eléments de diagnostic

## ✦ Facteurs à l'œuvre

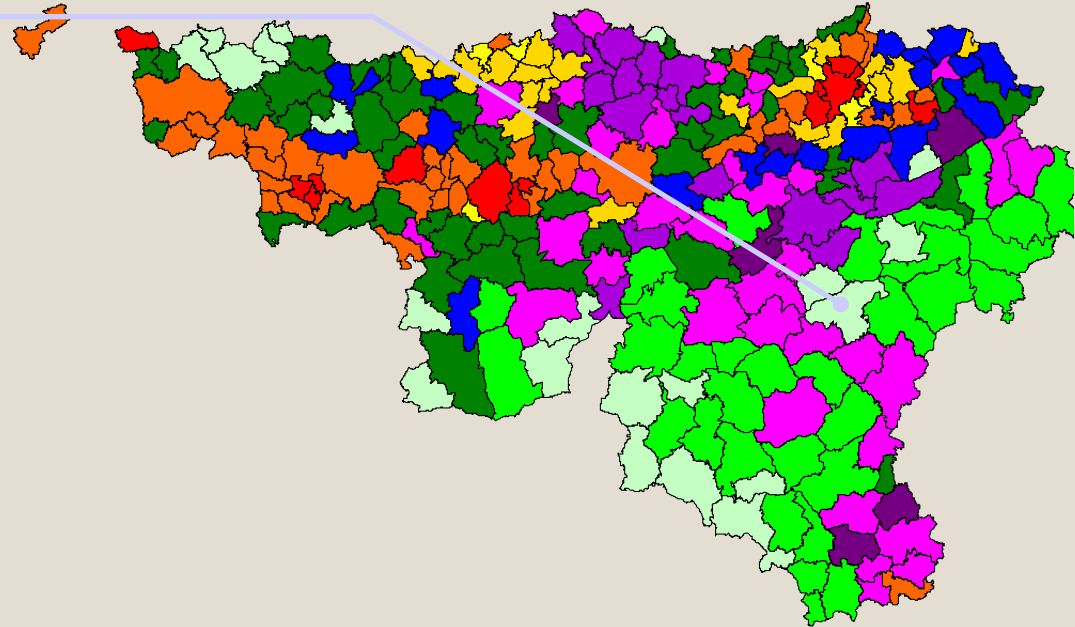
- Dynamiques démographiques
- Disponibilités foncières
- Prix du foncier

### La Roche-en-Ardenne

#### Commune rurale en déclin

#### Différenciation intra-rurale

- ⇒ Croissance démographique (1981 – 2002) ↗ 3%
- ⇒ Mouvement migratoire cumulé (1988 – 2001) ↗ 7%
- ⇒ Mouvement naturel cumulé (1988 – 2001) ↘ 2%
- ⇒ Indice de sénilité (2001) 109%
- ⇒ Accroissement de la superficie bâtie (1980 – 2000) ↗ 50%

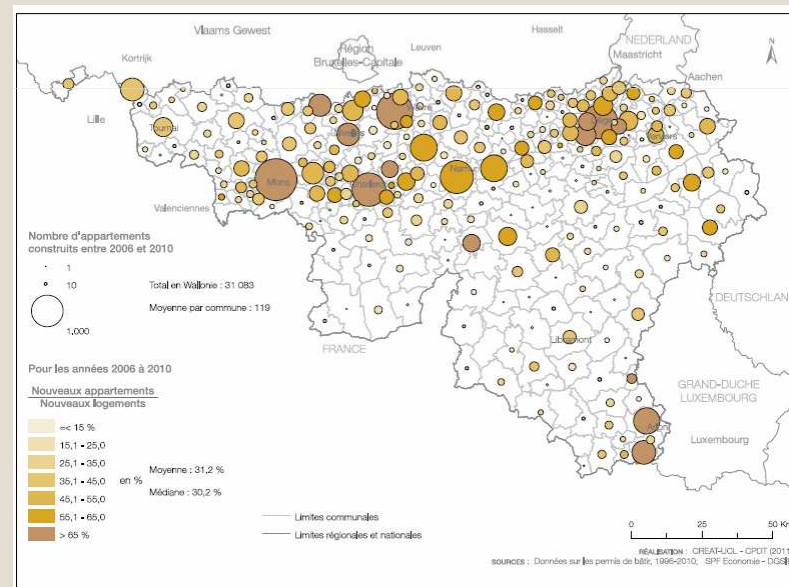




# Eléments de diagnostic

- **Le logement**

- ✦ **Le modèle « 4 façades » reste dominant**
- ✦ **Progression de la construction d'appartements**
  - Augmentation nombre ménages
  - Taille des ménages se réduit

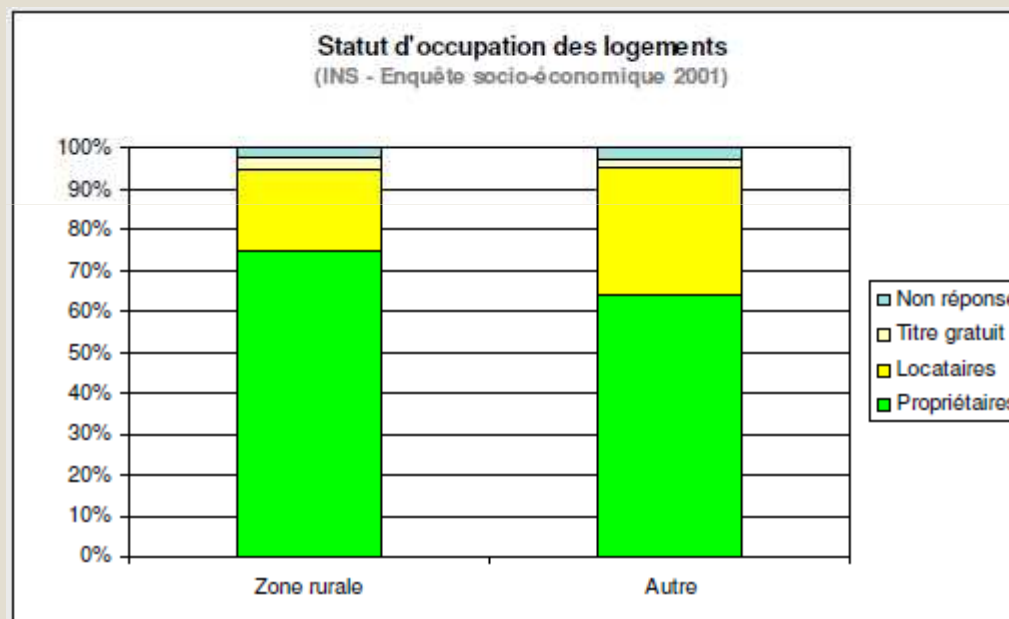


Carte 2 : Nombre d'appartements construits entre 2006 et 2010 sur la totalité de la production de nouveaux logements

# Éléments de diagnostic

- **Le logement**

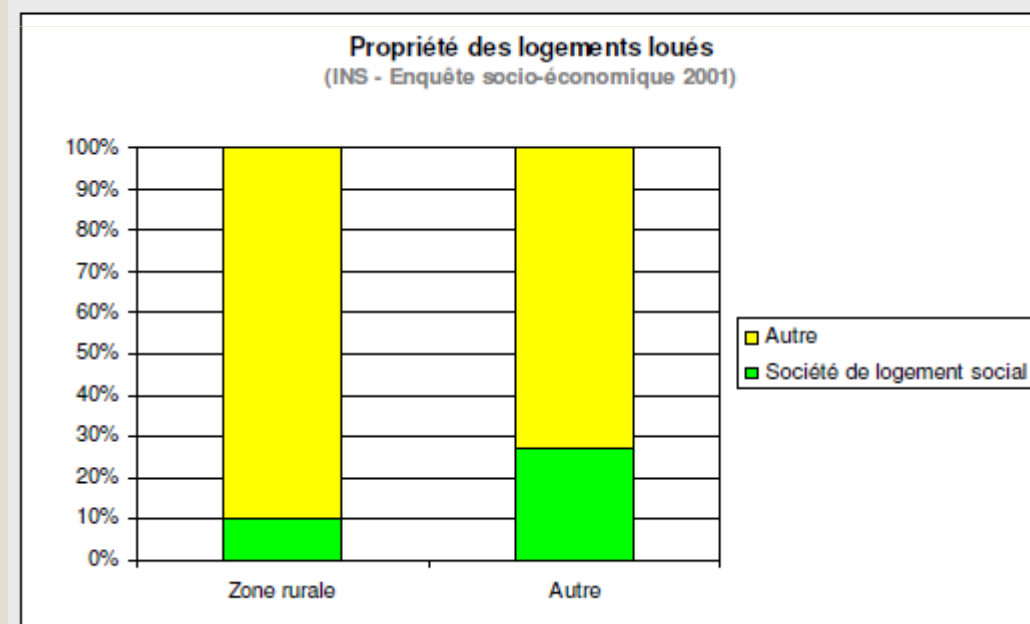
- ✦ **Le logement locatif reste un produit plus rare en zones rurales**

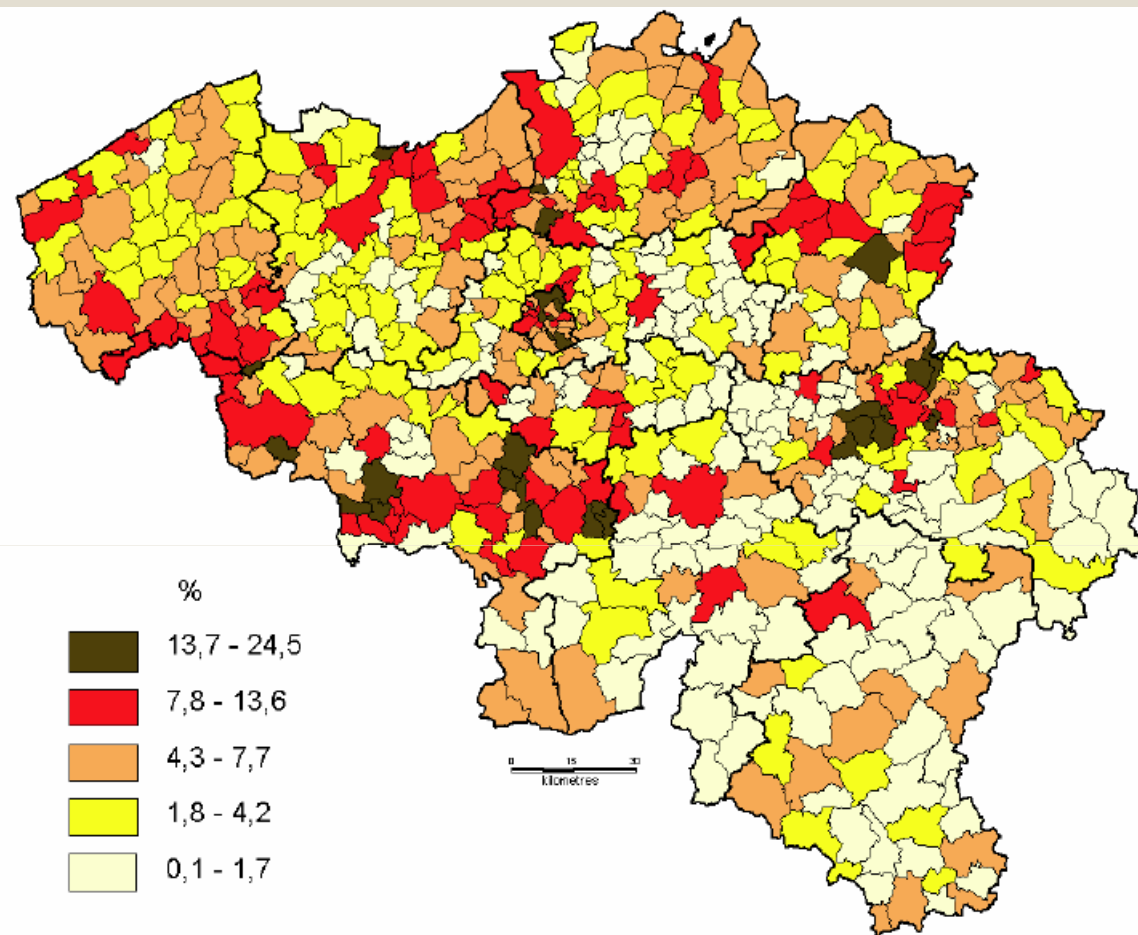


# Éléments de diagnostic

- **Le logement**

- ✦ **Le logement locatif reste un produit plus rare en zones rurales**
- ✦ **En particulier en ce qui concerne les logements sociaux**
  - Aucun locataire d'un logement social n'est recensé dans un quart des communes rurales (d'après INS; ESE 2001)





**Figure IV.47:** Proportion de logements locatifs sociaux dans l'ensemble du parc immobilier

Total = 100% = parc immobilier locatif total sans les non-réponses

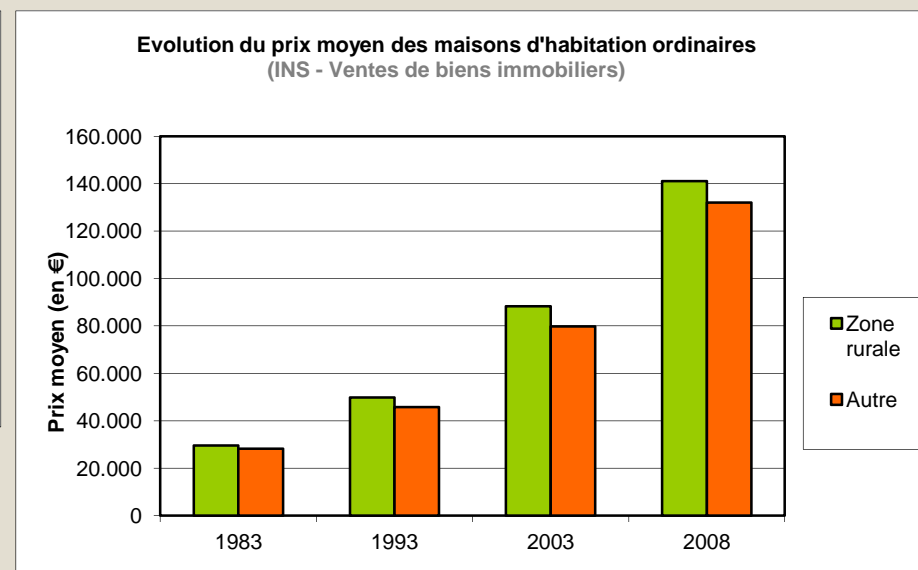
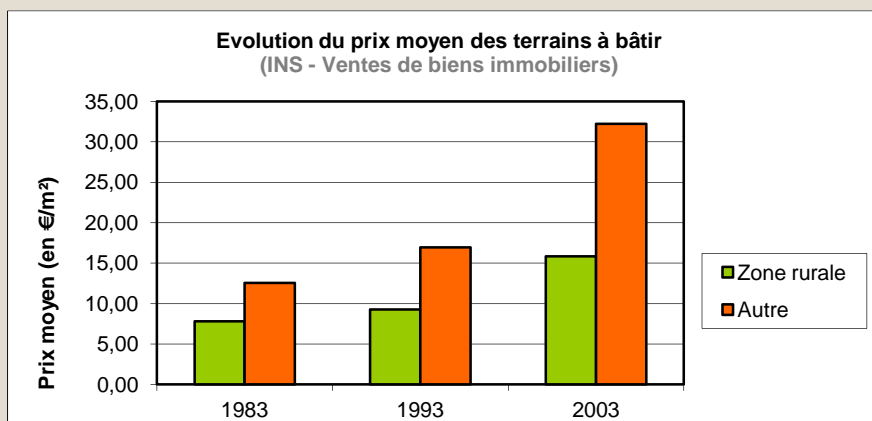
Source: ESE 2001. Analyse & cartographie: Géographie KULeuven & UCL

# Eléments de diagnostic

## • Le logement

### ✦ Des valeurs foncières et immobilières en hausse généralisée

- Accroissement relatif plus marqué dans les zones rurales pour les maisons
- Accroissement relatif moins marqué dans les zones rurales pour les terrains à bâtir
  - Les prix restent plus attractifs pour les candidats bâtisseurs



# Éléments de diagnostic



- **Le logement**

- ✦ **Des valeurs foncières et immobilières en hausse généralisée**

- Accroissement relatif plus marqué dans les zones rurales pour les maisons
- Accroissement relatif moins marqué dans les zones rurales pour les terrains à bâtir
  - Les prix restent plus attractifs pour les candidats bâtisseurs

- ✦ **Hausse plus rapide dans certaines zones rurales en fonction de l'attractivité locale** (1983 – 2003)

- Les prix des maisons ordinaires ont quadruplé en 20 ans à Froidchapelle, Bertogne, Léglise, Wasseiges, Geer, Etalle, Modave, ...
- Les prix des terrains à bâtir ont quintuplé en 20 ans à Saint-Léger, Attert, Sainte-Ode, Messancy, Musson, Habay, ...

# Éléments de diagnostic

## L'habitat permanent dans des infrastructures touristiques

- ↪ Un phénomène qui s'amplifie depuis une dizaine d'années
  - ⇒ dans les campings
  - & ⇒ dans les parcs résidentiels de week-end

### Constats :

- ⇒ On évalue à +/- 10.000 le nombre de personnes concernées en région wallonne [DIIS, 2003]
- ⇒ Une forme de précarité pour bon nombre d'entre elles bien que les profils sont parfois fort différents...

### Outil d'intervention :

- ⇒ Plan HP : plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques mis en place depuis 2003

# Éléments de diagnostic

## La migration résidentielle vers les campagnes

↪ Une dynamique en plein boom en Région wallonne

⇒ attractivité des prix et du cadre de vie

& ⇒ modèle de l'habitat idéal

& ⇒ mobilité et communications aisées

### Constats :

⇒ Disparité de pouvoir d'achat → acquisitions à prix fort

**Menaces sur :** Exclusion sociale

**Populations sensibles :** faibles revenus, jeunes ménages,  
personnes isolées dont personnes âgées,  
familles monoparentales

⇒ Implantations diffuses → dénaturation de la typicité des  
villages et des paysages

**Menaces sur :** Certaines activités (tourisme de terroir, etc.),  
l'environnement, l'attractivité même, ...



# Éléments de diagnostic

## La migration résidentielle vers les campagnes

⇒ Le redéploiement démographique vers les zones rurales

### Problème de cohésion et d'exclusion sociale

⇒ Des initiatives existent

- les logements tremplins pour les jeunes
- l'habitat à caractère intergénérationnel
- les échanges solidaires : logement contre services
- l'habitat groupé pour personnes âgées
- la réhabilitation de logements de personnes âgées contre location temporaire pour financement

# Prospective des territoires ruraux



- **Eléments de diagnostic**
  - ✦ Les services
    - Services supérieurs – accessibilité – distance
    - Services de proximité
  - ✦ Le logement
    - La fonction résidentielle en zones rurales
    - Le parc immobilier
    - Les valeurs immobilières
  - ✦ **L'économie et l'emploi**
    - Une économie dominée par les services
    - Des performances régionales à la traîne
    - Une typologie socio-économique

# Eléments de diagnostic



- **L'économie et l'emploi**

- ✦ **Une économie dominée par la branche des services**

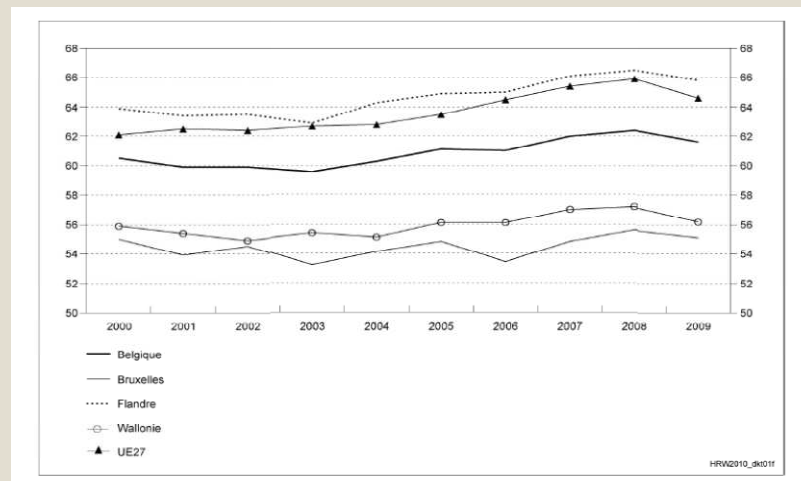
- 79% de l'emploi intérieur belge
    - Contraction importante de l'emploi industriel (-14% en 10 ans) et agricole (- 11% en 10 ans)
    - Hausse de l'emploi dans la branche des services (+ 14% en 10 ans)
  - 70% de la formation du PIB belge (industrie 15%; construction 5%; agriculture 0,6%)
    - Secteurs « Activités fin., immob., de location et de services aux entreprises » = 27% PIB
    - Services non marchands « Administration et éducation » = 13% du PIB
    - Secteurs « Commerce, transports et communications » = 19% du PIB
- Vers une plaque tournante de la logistique?

# Eléments de diagnostic

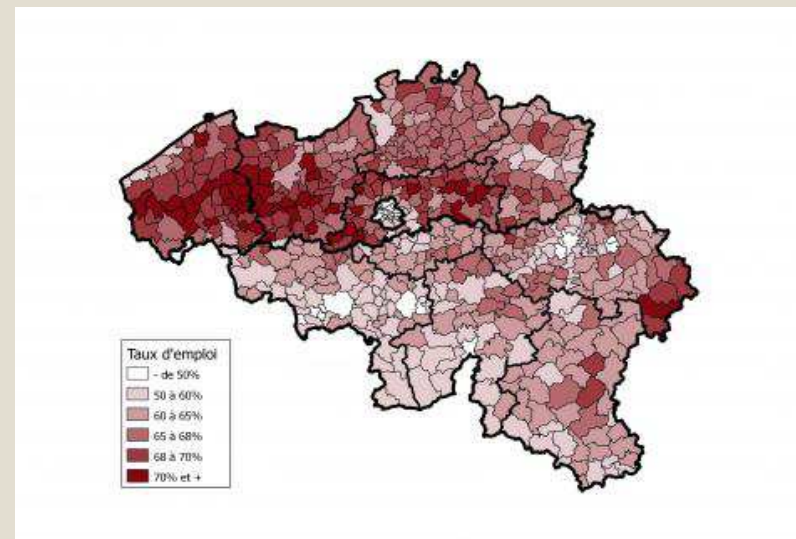
- **L'économie et l'emploi**

- ✦ **Des performances régionales à la traîne**

- Poids économique relatif en 2008 : Wallonie = 23% - Flandre = 58%
- Taux d'emploi en 2008 : Wallonie = 58% - Flandre = 68%



Taux d'emploi régionaux (Source : CSE d'après CE)



Le **taux d'emploi** rapporté à la population en âge de travailler (15 à 64 ans) le nombre de personnes qui ont effectivement un emploi (population active occupée).

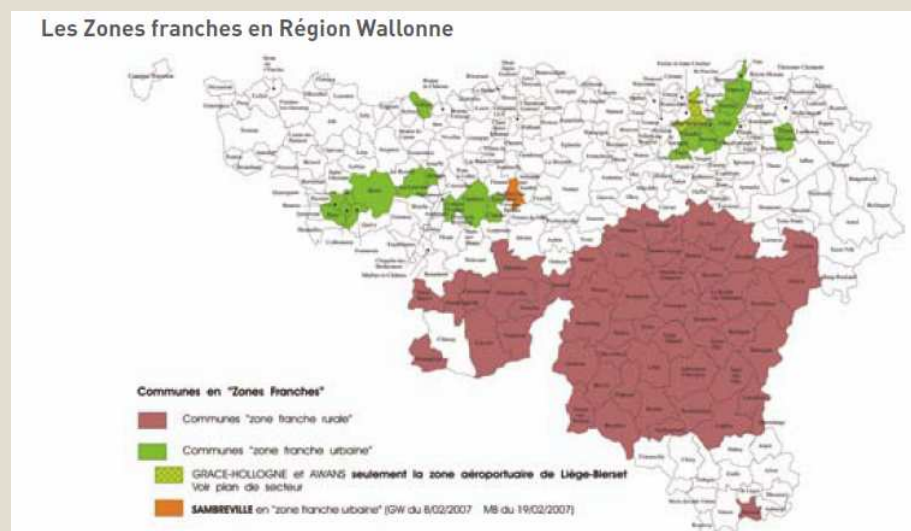
# Eléments de diagnostic



- **L'économie et l'emploi**

- ✦ **Des performances régionales à la traîne**

- Poids économique relatif en 2008 : Wallonie = 23% - Flandre = 58%
- Taux d'emploi en 2008 : Wallonie = 58% - Flandre = 68%
- Une faible propension à entreprendre : < moyenne UE



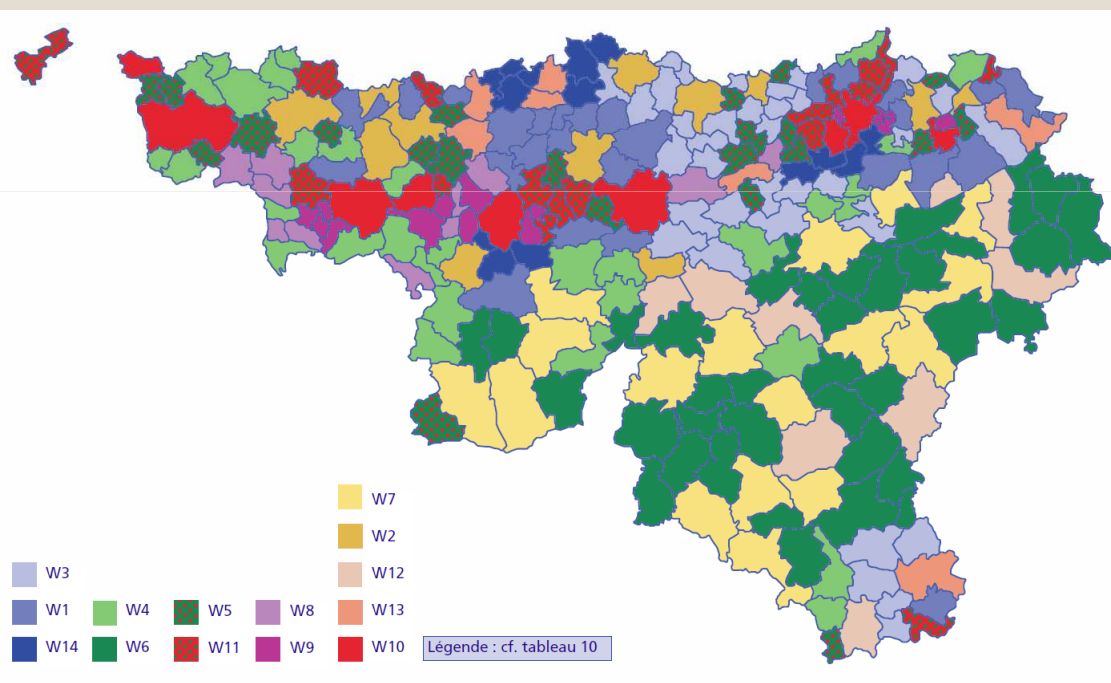
# Eléments de diagnostic

## • L'économie et l'emploi

### ✦ Une typologie socio-économique

Synthèse des 14 catégories de communes wallonnes

1.	Communes résidentielles	Revenus > moyenne régionale et faible centralité
1.1.	Cluster W3	En zone rurale (rurbanisation)
1.2.	Cluster W1	En zone périurbaine ou frontalière
1.3.	Cluster W14	À niveau de revenus élevés
2.	Communes rurales	Degré d'urbanisation < moyenne régionale et faible centralité
2.1.	Cluster W4	À dominante agricole et à faible activité touristique
2.2.	Cluster W6	À dominante forestière avec activités touristiques
3.	Communes avec activités économiques	Activités économiques > moyenne régionale
3.1.	Cluster W5	En zone rurale ou semi-urbaine
3.2.	Cluster W11	En zone urbaine ou d'agglomération
4.	Communes semi-urbaines et d'agglomération	Revenus < moyenne régionale et faible centralité
4.1.	Cluster W8	Semi-urbanisées
4.2.	Cluster W9	Pôles urbains périphériques, conurbation
5.	Communes « centres »	Centralité > moyenne régionale
5.1.	Cluster W7	Communes centres et centres touristiques
5.2.	Cluster W2	Petites villes
5.3.	Cluster W12	Villes centres en milieu rural
5.4.	Cluster W13	Villes moyennes à revenus élevés
5.5.	Cluster W10	Grandes villes et villes régionales



Source : Dexia 2007

# Prospective des territoires ruraux



Merci pour votre attention