



Espace Environnement

rue de Montigny 29
6000 Charleroi

Tél. (32) 071/300.300 Fax (32) 071/300.254

Valorisation concertée des Centres urbains en Val de Sambre

Diagnostic socio-économique

ENTITE DE GRAND-RENG

Avec le soutien



Fonds européen
de développement régional

Dans le cadre
du programme



En partenariat avec :



Thuin



Erquelinnes



Agglomération
Maubeuge
Val de Sambre



Boussois

Grand-Reng - section F **secteurs F001 - F21 et F022**

L'approche socio-économique met l'accent sur certaines données en rapport avec la conservation du patrimoine logements : l'évolution démographique, les revenus et quelques informations en lien direct avec le logement.

Synthèse des secteurs étudiés :

- ✓ Le **centre de Grand-Reng** se comporte globalement comme l'ensemble de la section. Rappelons, en terme de population, la montée de la nouvelle génération avec beaucoup d'enfants entre 0 et 4 ans.
- ✓ **Porte de France 1** possède une population relativement jeune. Avec un taux de chômage légèrement plus important, il est évident que l'on trouvera ici une population au revenu moyen plus faible. Les habitants ont estimé l'âge de leur logement en le désignant comme plus ancien que dans le reste de Grand-Reng. C'est cependant un quartier qui bouge au niveau de ses logements entre '81 et '91 : nouvelles constructions et rénovations durant cette décennie. C'est quasiment le secteur où les logements sont le plus dépourvus de moyen confort : près de 80% des logements, soit 31 sur 39. L'ancienneté du parc logements est un facteur explicatif (61,5% des logements dateraient d'avant 1919). Vu la remarque qui précède, d'importants contrastes sont ici à signaler.
- ✓ **Porte de France 2** a une population plus âgée en général et comprenant un pourcentage très important de personnes âgées de plus de 65 ans. Le nombre d'actifs y est dès lors inférieur. Les logements sont jugés plus récents (12 % du parc logements dateraient des années '46 à '70). Etant donné la proximité frontalière, cela pourrait historiquement être lié à une arrivée de nouvelles personnes d'origine française (hypothèse). Paradoxalement, malgré la moindre part de logements très anciens (selon l'avis des habitants), l'absence de moyen confort y est le plus important de toute l'entité communale : 85,3% des logements en sont dépourvus, soit 35 logements sur 42. L'âge de la population peut être un facteur explicatif.

La répartition géographique des secteurs composant cette section

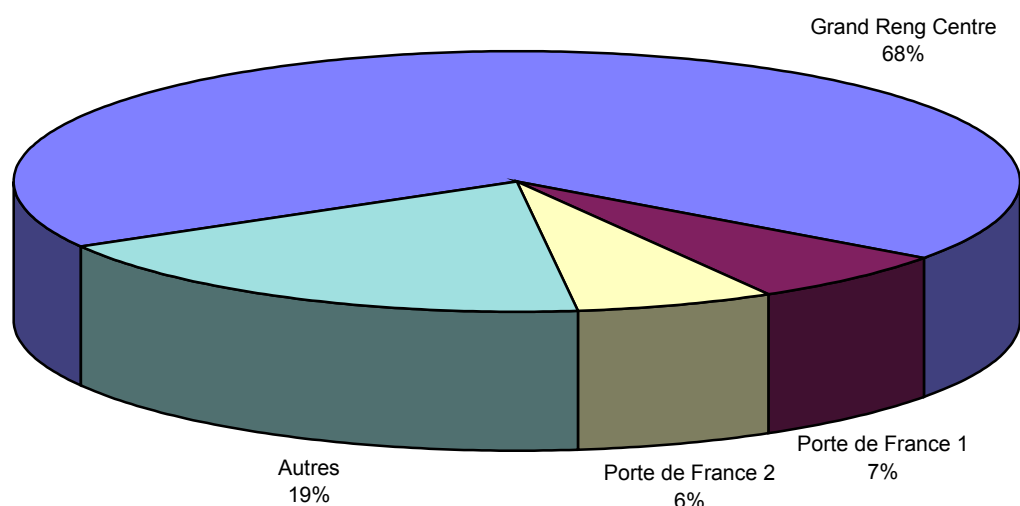
En 1991, la section de Grand-Reng comptait **1496** habitants et **540** logements. Les trois secteurs statistiques qui ont davantage retenu notre attention par rapport au patrimoine urbain à valoriser sont : Grand-Reng-centre. Les secteurs Porte de France 1 et Porte de France 2 sont également analysés pour information¹.

¹ Par noms de rues, il s'agit des périmètres suivants :

- **Grand-Reng-centre**, limité par les rues de la Tour, du Centre, Sainte-Anne, de la Fontaine, de Bouttignies, P. Janson, du Cimetière, J. Wauters et de la Trouille;
- **Porte de France 1**, limité par les rues Porte de France et du Vent de Bise;
- **Porte de France 2**, limité par les rues J. Wouters et P. Pastur.

	POP INS 1991	LOGEMENTS INS 91
Grand-Reng-centre	1023	376
Porte de France 1	101	39
Porte de France 2	95	42
Autres	277	83

Répartition géographique de la pop de Grand Reng (INS 1991)

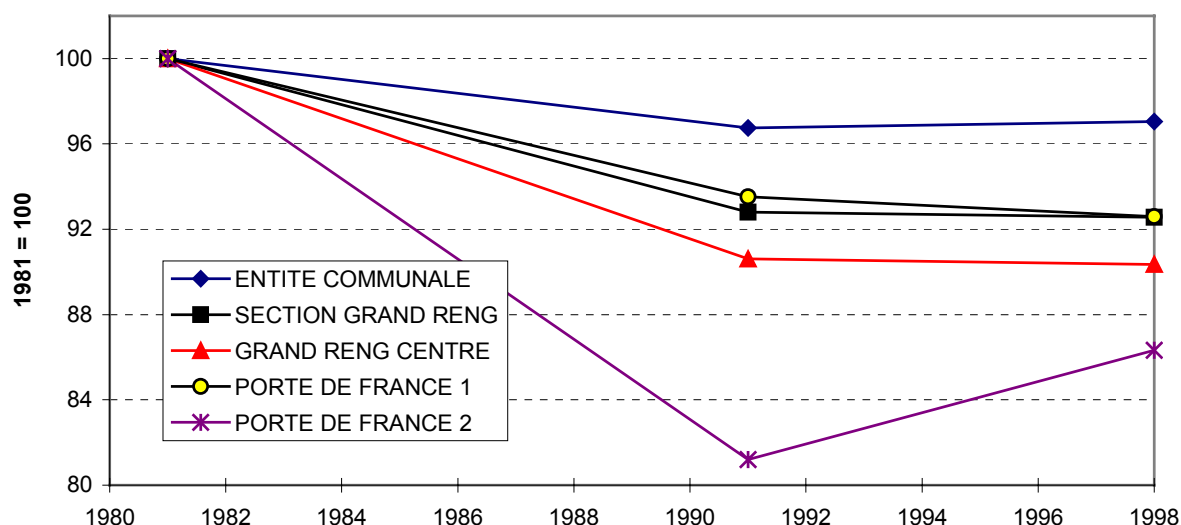


On constate rapidement que, malgré le nombre relativement important de différents secteurs statistiques dans Grand-Reng (6 secteurs), Grand-Reng-centre est de loin le plus peuplé, avec près de **70%** de la population qui y réside. Signalons d'emblée que, au vu du peu de population et de logements dans les secteurs des « Porte de France », les données en pourcentages sont à prendre avec circonspection.

L'évolution de la population de '81 à '98

	POP 1981	POP 1991	POP 1998	Evol 81-91	Evol 91-98	Evol 81-98
ENTITE COMMUNALE	10029	9703	9733	-3,3%	0,3%	-3,0%
SECTION GRAND-RENG	1612	1496	1492	-7,2%	-0,3%	-7,4%
GRAND-RENG-CENTRE	1129	1023	1020	-9,4%	-0,3%	-9,7%
PORTE DE FRANCE 1	108	101	100	-6,5%	-1,0%	-7,4%
PORTE DE FRANCE 2	117	95	101	-18,8%	+6,3%	-13,7%

Evolution des populations 1981-91-98 (INS)



L'évolution de la population est négative dans toute la section : **-7,2 %** entre '81 et '91, **-0,3%** entre '81 et '91. Ceci se retrouve dans les divers secteurs analysés, le centre connaissant un déficit de population encore un peu plus important de '81 à '91 (**-9,4%**). Porte de France 2 connaît une situation quelque peu atypique puisqu'à une forte baisse entre '81 et '91 (perte de 22 habitants sur 117), répond une légère hausse de population entre '91 et '98 (6 personnes en plus, qui sont sans doute de « simples » naissances).

Une telle évolution à la baisse de la population dans tous les secteurs oriente vers la problématique des logements inoccupés. En effet, même si l'on sait qu'au fil du temps la concentration par logement est moindre (jusqu'avant la guerre, il était courant de vivre à trois générations sous le même toit), il faut se demander si les logements « abandonnés » par cette population décroissante a fait l'objet d'un intérêt quelconque : démolition, usage nouveau à des fins commerciales ou de bâtiments publics, mise en location, etc. Le problème d'usufruit, en cas d'indivision, accroît notablement la question de l'abandon, puis de l'insalubrité des immeubles². Les signes extérieurs d'insalubrité sont, le plus souvent : la dégradation des menuiseries extérieures et celle de l'entretien général du bâtiment.

Les revenus des Grands-Rentois

Revenus moyens³ 1997 (INS) (déclaration 1998)

	Région wallonne	Commune d'Erquelines	Grand Reng	Grand Reng Centre	Porte de France 1	Porte de France 2
R moyens	874.600	740.100	725.710	735.600	653.800	721.900

Les revenus du travail (déclaration fiscale de 98, revenus de 1997) sont en moyenne dans la section de Grand-Reng de **725.710 Fb/an**. Les habitants ont donc un revenu moyen du

² Voir à ce propos l'étude « Enquête Qualité », habitat et Participation, 1996.

³ Le revenu moyen est calculé par déclaration en 1998, revenus de 1997. On additionne tous les revenus des déclarations et on divise par le nombre de déclarant.

travail légèrement inférieur à la moyenne communale. A la Porte de France 1, le revenu moyen y est encore plus bas, avec seulement **653.800 Fb/an**.

Les particularités dans la section de Grand-Reng

L'âge des populations : la population est ici légèrement moins jeune. Il existe un « creux » dans la catégorie des 15 à 24 ans, mais sans que cela se traduise par davantage de personnes âgées de plus de 65 ans. Des différences selon les secteurs sont observables : au centre, le creux concerne les 5 à 24 ans, mais avec une recrudescence de tout jeunes (0-4ans). Porte de France 1, le creux se concentre chez les 20-24 ans, ce qui explique peut-être en partie qu'il y ait moins de très jeunes enfants (0-4ans); il n'y a que **9,9%** de personnes de plus de 65 ans, contre 15,5% dans l'entité. Enfin, Porte de France 2, la répartition par âge est fort inégale et l'on observe une majorité de personnes entre 50 et 64 ans; **21%** de la population a plus de 65 ans, ce qui dépasse largement la moyenne communale.

C'est à Grand-Reng que l'on observe **le taux de chômage (24 %)** le plus important de l'entité communale (22%) qui, elle-même, dépassait déjà le taux moyen en région wallonne. Porte de France 1, ce taux est encore plus élevé (**26,3 %**), ceci est sûrement un facteur explicatif des revenus moyens moindres dans ce secteur⁴.

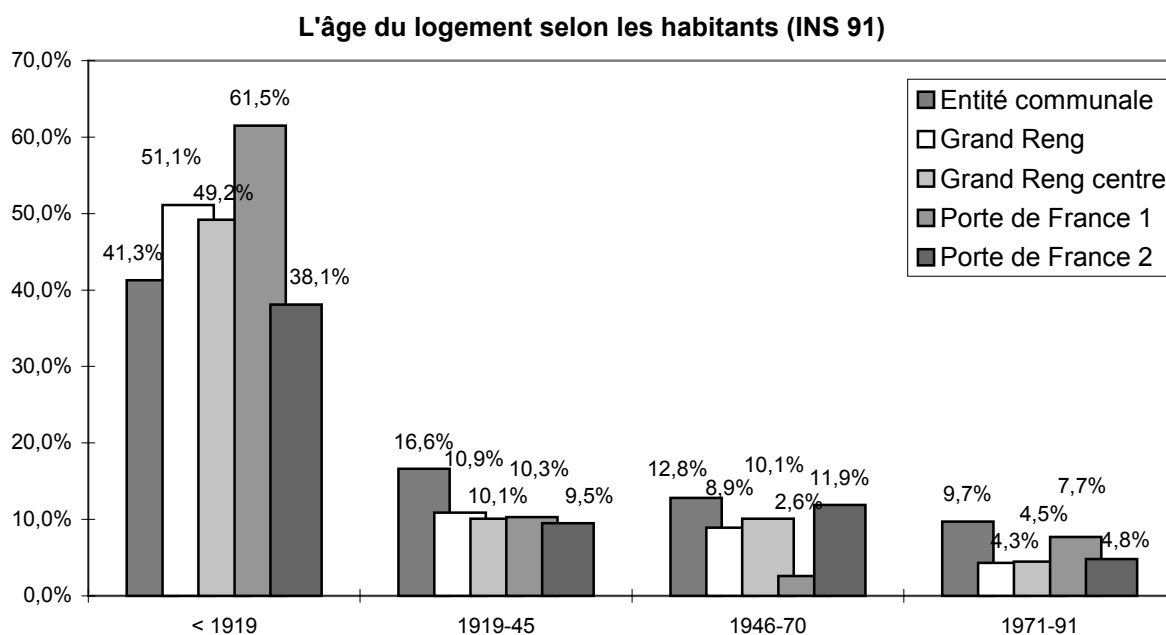
La perception de l'âge du logement par les habitants

Durant l'enquête INS de 1991, les habitants ont dû estimer l'âge de construction de leur logement (indépendamment de toute rénovation ou tout agrandissement). Signalons d'emblée que **24,8%** des personnes interrogées n'ont pu donner aucune estimation⁵, ce pourcentage de non-répondants est le plus élevé dans l'entité communale.

⁴ Un chômeur complet indemnisé ne doit pas remplir de feuille d'impôts, mais il lui suffit d'avoir travaillé durant quelques jours pour être soumis à cette obligation, et donc faire baisser la moyenne statistique des revenus.

⁵ Ceci explique que la somme des pourcentages n'égale pas 100% de réponses.

Des différences importantes sont observées selon les secteurs :



Le parc logements est ancien dans l'ensemble de la section : **51,1 %** des logements, selon les habitants interrogés lors de l'enquête INS 1991, datent d'avant 1919. Entre 1919 et 1945, seulement **11%** des logements auraient été construits. Signalons toutefois que près d'un quart de la population de Grand-Reng n'a pu répondre à cette question. Rappelons la faiblesse des chiffres globaux sur lesquels nous établissons nos statistiques : Porte de France 1 ne comptait que 39 logements en 1991 et Porte de France 2, 42 logements.

- A la **Porte de France 1**, les habitants estiment avoir un parc logements particulièrement âgé : **61,5%** des logements dateraient d'avant 1919. Par ailleurs, très peu de logements (seulement **2,6%**) auraient été construits entre '46 et '70, ce qui semble fort peu face aux près de 13% de l'entité communale. Une reprise de la construction ces dernières années est plus marquée ici que dans les autres secteurs de Grand-Reng : **7,7%** des logements auraient été construits entre '71 et '91, alors que l'ensemble de la section se situe en moyenne largement derrière l'entité communale, avec seulement **4,3%** de constructions récentes. On observe également une certaine dynamique en matière de rénovation, avec ici 5 logements sur 42 rénovés entre 1981 et 1991.
- A la **Porte de France 2**, on estime au contraire le logement plus récent : il n'y aurait que **38,1%** de logements datant d'avant 1919 et près de **12 %** du parc logements dateraient des années '46 à '70.
- Le secteur du **centre** suit assez fort l'évolution des constructions de logements dans l'ensemble de la section. Il comporte dès lors un pourcentage appréciable de logements qui dateraient d'avant 1919, soit **49,2%**.

C'est à Grand-Reng que les logements sont qualifiés de **moins confortables** : un logement sur trois ne dispose même pas du moyen confort⁶. Ce pourcentage s'élève à **79,5%** à la Porte de France 1 (soit 31 logements sur 35) et à **85%** à la Porte de France 2 (soit 35 logements sur 42). Ces deux secteurs sont ainsi les moins confortables de toute l'entité communale d'Erquelinnes.

Signalons qu'un plus grand degré d'inconfort dans un secteur (Porte de France 2) comprenant une forte population âgée est assez normal : ce type de population est moins souvent tenté par les rénovations, les aménagements, que les jeunes. De nombreuses personnes âgées vivent encore avec des toilettes à l'extérieur, ce qui ne semble pas les déranger, certaines estimant même cela plus « hygiénique ».

⁶ Pour rappel, ne pas posséder le « moyen confort » signifie ne pas posséder soit l'eau courante, soit un WC ou une salle de bain intérieurs et ne pas se chauffer avec un chauffage central. Rappelons qu'en région wallonne, les logements dépourvus de moyen confort représentent 50% du parc logement total.