



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 LEERS-ET-FOSTEAU

Avec le soutien



Fonds européen
de développement régional

Dans le cadre
du programme



En partenariat avec :



Thuin



Erquelinnes



Agglomération
Maubeuge
Val de Sambre



Boussois

Leers-et-Fosteau - section G secteur G000

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 du centre de la section :

Depuis les années '70, la population est en forte croissance : elle a quasiment doublé dans le centre de la section entre 1981 et 1991. Ceci n'a pas eu d'impact important en termes de constructions nouvelles. De nouveaux logements ont vu le jour, **mais d'anciens bâtiments ont dû également être investis par ces nouveaux arrivants**. Notons encore que plus de la moitié du parc logements du centre de Leers-et-Fosteau date d'avant 1919 et que les statistiques concernant le confort intérieur¹ ne sont pas favorables.

Enfin, le revenu des habitants, tant du centre que de la section en général, est inférieur à la moyenne de l'entité communale. Cette section accuse le revenu moyen le moins élevé de toute l'entité.

Malgré le niveau de revenu peu élevé, l'importance d'un parc logements anciens ainsi que le nombre de logements démunis de moyen confort, force est de constater que l'impression laissée par la visite de terrain est fort agréable : les façades extérieures sont bien entretenues, souvent fleuries.

Population

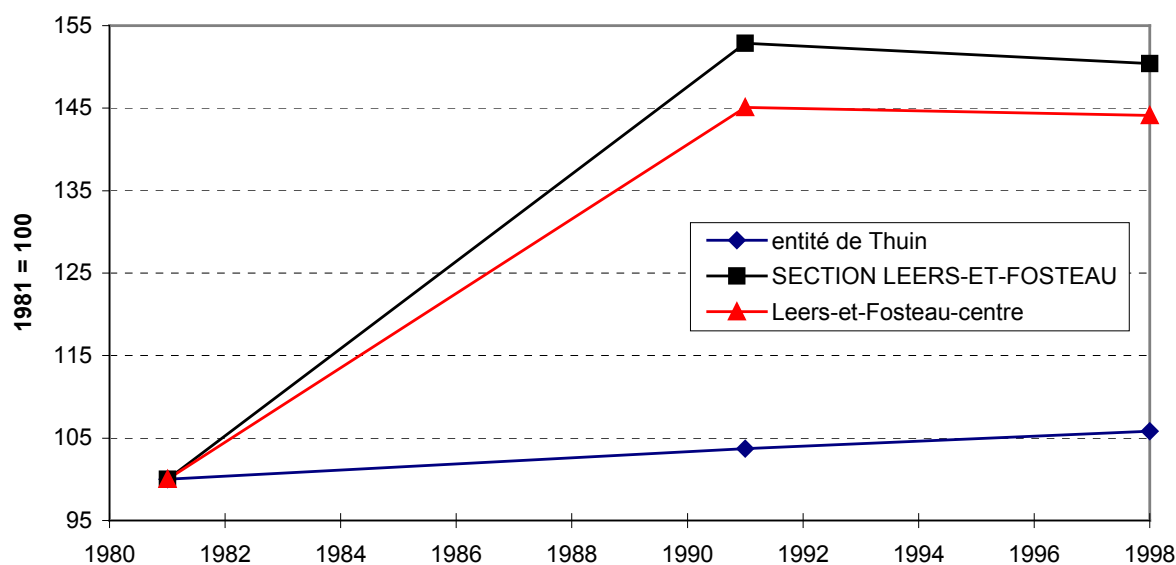
En 1991, la section de Leers-et-Fosteau comptait **370** habitants et **140** logements. 80% des habitants (soit **296** personnes dans **112** logements) sont localisés dans le centre de Leers-et-Fosteau. C'est ce secteur statistique qui a retenu notre attention pour une valorisation du patrimoine urbain.

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	13.757	14.268	14.559	+3.7%	+2%	+5.8%
SECTION LEERS ET FOSTEAU	242	370	364	+52.9%	-1.6%	+50.4%
LEERS CENTRE	204	296	294	+45.1%	-0.7%	+44.1%

¹ (voir supra) : 62% des logements ne possèdent pas le « moyen confort » en 1991, c'est-à-dire n'ont pas ou l'eau courante ou un WC voire une salle de bain intérieurs ou sont dépourvus de chauffage central.

Evolution des populations 81-91-98 (INS)



La section de Leers-et-Fosteau s'est considérablement accrue en nombre d'habitants entre 1981 et 1991 : +52,9%. Cette augmentation s'est faite tant en occupant davantage le centre (+45,1%), qu'en doublant la population en habitations dispersées. Cette croissance qui prend sa source dans les années '70² semble subir un ralentissement depuis le début des années '90.

La problématique en terme de logement sera ici très différente des centres en décroissance de population. A Leers-et-Fosteau centre, de nouveaux ménages sont venus s'installer. Les nouvelles constructions se situent surtout à la rue de France. Il est probable que des logements anciens inoccupés aient également trouvé acquéreurs. Enfin, sachant que l'impact d'une demande supérieure à l'offre se traduit généralement par une hausse des prix du terrain et du logement, on peut se poser la question de savoir si cela a été le cas.

Les revenus des Leersois

Revenus moyens³ 1997 (INS) (déclaration 1998)

	Région wallonne	Commune de Thuin	Section de Leers et Fosteau	Leers et Fost Centre
R moyens	874.600	962.400	827.000	829.600

En 1997, le revenu moyen dans le centre de Leers-et-Fosteau (**829.600 Fb/an**) est comparable à celui de l'ensemble de la section et donc inférieur au revenu moyen dans l'entité communale. Signalons encore que le revenu moyen de cette section est le plus bas de toutes les sections de Thuin.

² Voir la partie générale sur les sections et l'entité de Thuin.

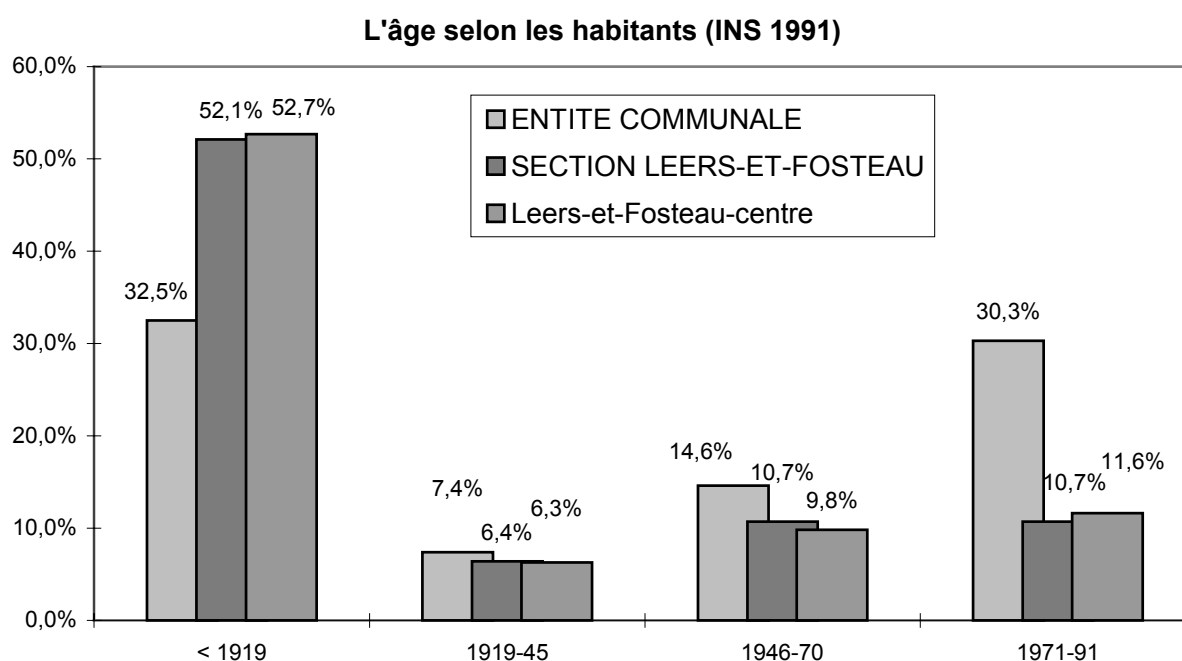
³ Le revenu moyen est calculé par déclaration en 1998, revenus de 1997. On additionne tous les revenus des déclarations et on divise par le nombre de déclarants.

Particularités dans le secteur de Leers-et-Fosteau

Aucune particularité entre le centre et la section n'est ici à signaler. Il est vrai que 80% des habitants de la section sont localisés dans le centre.

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 **20%** des personnes interrogées dans cette section n'ont pu donner aucune estimation⁴. Il s'agit, après la section de Donstiennes, du plus gros pourcentage de non-répondants.



A l'évidence, le tableau ci-dessus montre que le centre de Leers et Fosteau connaît un important pourcentage de logements anciens (**52,7%** des logements auraient été construits avant 1919), rejoignant en cela la moyenne de la section, soit 52,1%. On peut encore observer que, malgré un accroissement considérable de la population totale entre '81 et '91, le rythme des constructions nouvelles reste constant depuis l'après-guerre, soit environ 3 à 5% par décennie. Ou, plus clairement, 16 nouveaux logements dans l'ensemble de la section ont été construits entre '81 et '91, alors que la population s'accroissait de 92 personnes, suggérant que **des logements anciens ont également été utilisés pour loger ces nouveaux habitants.**

Le pourcentage de logements sans moyen confort⁵ dans le centre de Leers est, comme on peut pouvoir s'y attendre, assez important : **61,6%** des logements en sont démunis en 1991 ou encore **69** logements sur 112.

⁴ Ceci explique que la somme des pourcentages n'égale pas 100% de réponses.

⁵ 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.