



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 SOLRE-SUR-SAMBRE

Avec le soutien



Fonds européen
de développement régional

Dans le cadre
du programme



En partenariat avec :



Thuin



Erquelinnes



Agglomération
Maubeuge
Val de Sambre



Boussois

Solre-sur-Sambre - section B- secteurs B00 - B011 - B022

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 par secteur étudié :

- ✓ **A Solre-centre**, la population est en diminution entre 1981 et 1991. Le logement y est très ancien selon les habitants (plus de 54% datant d'avant 1919) et, vu le peu de transformations récentes durant cette décennie (6,5% ici contre 9,5% dans la section), y est assez logiquement peu confortable.
- ✓ **A Mont de Solre**, les revenus moyens sont plus bas que la moyenne (cela s'explique en partie par un taux de chômage plus élevé). En terme de logement, la situation est relativement paradoxale : on observe d'un côté un pourcentage plus élevé de constructions récentes (après 1971) et, de l'autre, un nombre plus important de logements sans moyen confort. Il semble donc évident que l'on se trouve face à un secteur statistique où les réalités sont très contrastées entre habitants de logements neufs très confortables et habitants des plus anciens avec peu de confort. Le dynamisme en matière de logements a été particulièrement important durant la décennie 81-91 avec de nombreuses évolutions (transformations ou constructions nouvelles).
- ✓ **A Solre Gare**, la situation semble la moins contrastée, exception faite des fortes variations de population d'une décennie à l'autre. Les revenus sont répartis assez uniformément parmi les habitants. Selon l'avis des habitants, le pourcentage de logements très anciens est moindre (avant 1919), mais le patrimoine bâti n'y est pas très récent pour autant, puisque réparti à parts égales entre bâti d'avant 1919 et entre 1919 et 1945. Enfin, le confort y est - proportionnellement à la section - supérieur. Ce dernier élément pourrait peut-être s'expliquer par un pourcentage très élevé de transformation de logements durant la décennie 1981-1991.

La répartition géographique des secteurs composant cette section

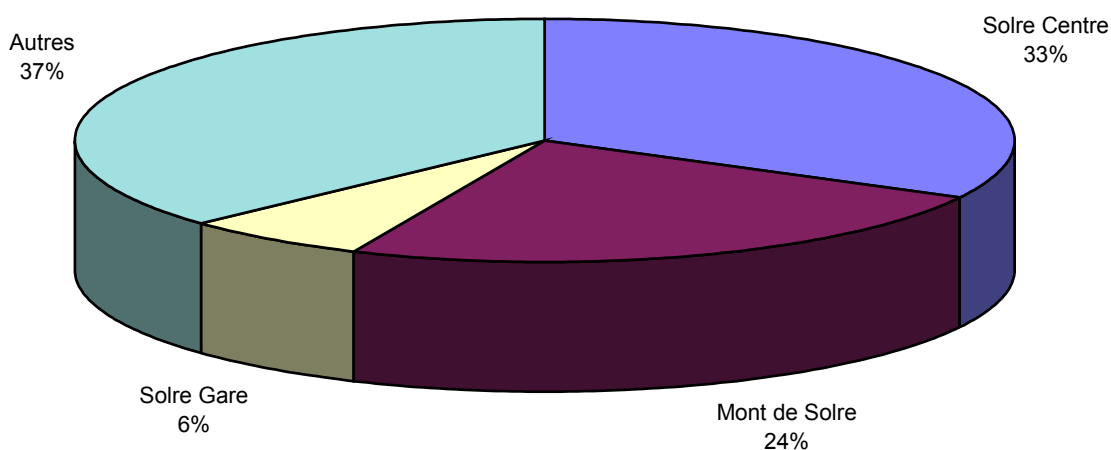
En 1991, la section de Solre/Sambre comptait **2562** habitants et **891** logements. Les deux secteurs statistiques qui ont davantage retenu notre attention par rapport au patrimoine urbain à valoriser sont : le centre de Solre et Mont de Solre. A titre indicatif, nous apportons également les renseignements concernant la Gare¹.

| | POP INS 1991 | Nbre de logements INS 1991 |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Solre Centre | 841 | 331 |
| Mont de Solre | 613 | 249 |
| Solre Gare | 161 | 59 |
| Autres | 947 | 252 |

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

- **Solre-centre**, limité par la route de Mons, les rues Reine Astrid, de la Halle, Court Tournant et la Thure;
- **Mont de Solre**, limité par la route de Mons, la Thure et les rues de la Cavée et Mont de Solre;
- **Solre Gare**, limité par les rues de la Gare et du Château Fort.

Répartition géographique de la pop de Solre (INS 1991)

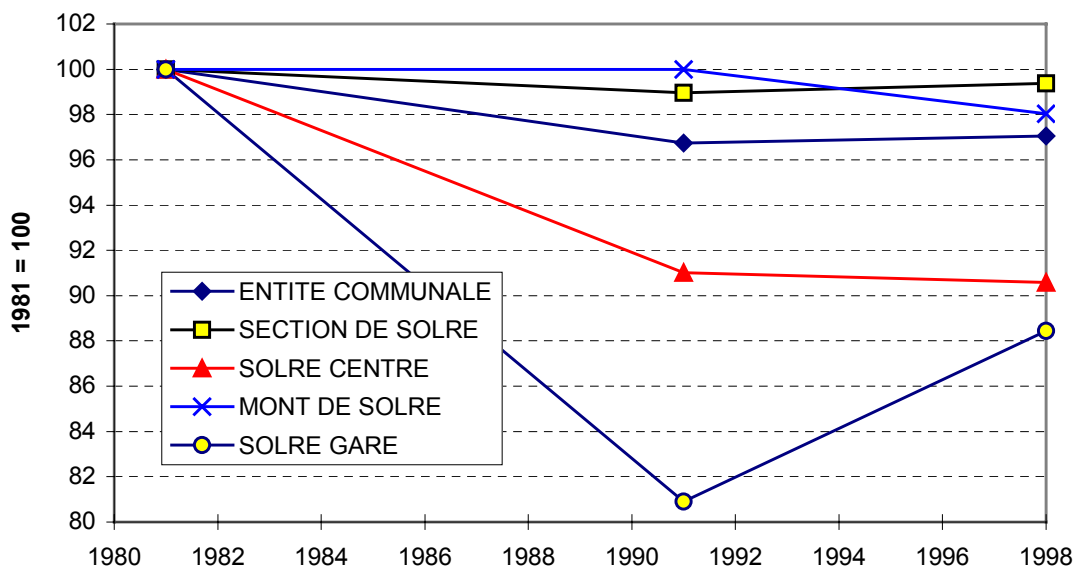


En 1991, 2562 personnes composaient la population totale de Solre-sur-Sambre. Les secteurs statistiques les plus peuplés sont le centre (un habitant sur trois) et Mont de Solre (presque un habitant sur quatre)²; le secteur de la Gare est nettement moins peuplé.

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 DE SOLRE | 2589 | 2562 | 2573 | -1,0% | 0,4% | -0,6% |
| SOLRE CENTRE | 924 | 841 | 837 | -9,0% | -0,5% | -9,4% |
| MONT DE SOLRE | 613 | 613 | 601 | 0,0% | -2,0% | -2,0% |
| SOLRE GARE | 199 | 161 | 176 | -19,1% | 9,3% | -11,6% |

Evolution des populations 1981-91-98 (INS)



² Bien que ce secteur ne sera pas étudié plus précisément pour cette entité, notons la forte population (en croissance importante) à Plaine de la Croix - Cavée - Clicotte, vers Hantes-Wihéries.

De 1981 à 1999, la section dans son ensemble ne varie quasiment pas en terme de population (-0,6%), mais les secteurs qui nous intéressent sont ceux qui perdent le plus de population (-9,4% à Solre-centre et -11,6% à Solre Gare). Par ailleurs, une diminution de 19.1% de la population est observée dans le quartier de la Gare entre '81 et '91, perte partiellement compensée durant les années '91 à '98. Une faible quantité totale d'habitants (161 en 1991) explique en partie ces fortes fluctuations.

L'évolution à la baisse de la population du centre de Solre et de Solre Gare 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 immeubles³. 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 Solréziens

Revenus moyens⁴ 1997 (INS) (déclaration 1998)

| | Région wallonne | Entité communale | Solre section | Solre Centre | Mont de Solre | Solre Gare |
|----------|-----------------|------------------|---------------|--------------|----------------|------------|
| R moyens | 874.600 | 740.100 | 723.354 | 711.600 | 683.900 | 714.500 |

Une brève analyse des revenus (1997) indique que cette section compte globalement moins de richesses que dans l'entité communale. Le revenu moyen y est de **723.000 FB** par déclaration. Les différences par quartier sont intéressantes à signaler : à Mont de Solre, la richesse globale issue des revenus y est moindre, soit **684.000 FB** seulement (ce que peut expliquer en partie un taux de chômage supérieur à la section, si les revenus de ces chômeurs sont repris dans les statistiques fiscales sur l'imposition des personnes physiques⁵).

Les particularités dans la section de Solre

Le **taux de chômage** y est plus élevé que dans l'entité communale : près de **24%** contre seulement 22% dans la commune et 16% en moyenne régionale. La situation la plus critique s'observe à Mont de Solre où près de 28% de la population active est au chômage. On peut souligner que cette situation touche proportionnellement beaucoup d'hommes, ce qui est jugé comme facteur aggravant (parce que souvent, l'homme assure le premier revenu du ménage).

10% des emplois proposés (soit 23 sur 234 emplois disponibles dans la section) se situent dans **le secteur de l'agriculture, la pêche ou la sylviculture**. Bien que la population n'ait pas un profil socio-professionnel principalement agricole (moins de 2%), il est intéressant de souligner que la moitié des emplois proposés dans le secteur agricole attire des personnes extérieures à la section. Soulignons encore que sur ces 23 emplois, 6 se situent à Solre-centre et 7 à Mont de Solre, procurant à ces centres villageois un caractère rural important.

³ Voir à ce propos l'étude « Enquête Qualité », habitat et Participation, 1996.

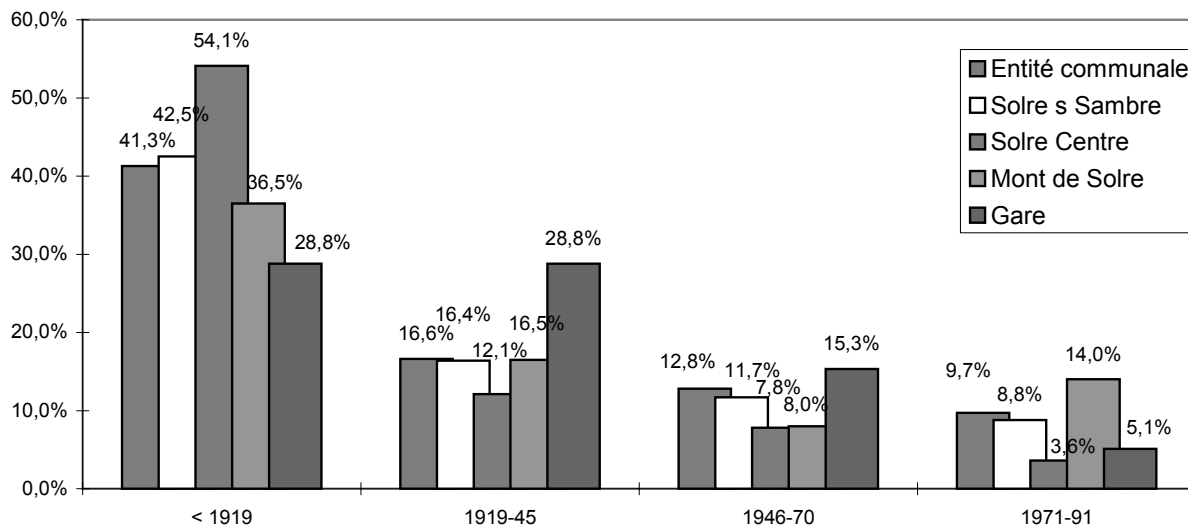
⁴ Le revenu moyen est calculé par déclaration en 1998, revenus de 1997. On additionne tous les revenus des déclarations et on divise par le nombre de déclarants.

⁵ En effet, ne sont reprises dans les statistiques fiscales que les personnes ayant perçu un revenu durant l'année d'imposition (ce revenu pouvant être partiel ou affecté seulement à une partie de l'année considérée).

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 **20,5%** des personnes interrogées n'ont pu donner aucune estimation⁶.

L'âge du logement selon les habitants (INS 91)



L'avis des habitants à Solre est globalement comparable à celui obtenu pour l'entité communale. Par quartier, des différences apparaissent clairement :

- **Solre-centre** a un patrimoine logements perçu comme particulièrement âgé : **54,1%** des logements, selon les habitants interrogés, dateraient d'avant 1919 et très peu auraient été construits depuis le début des années '70. Ce patrimoine âgé serait ainsi supérieur à la moyenne de l'entité communale. Les logements y sont particulièrement démunis du « moyen confort »⁷ : **74%** des logements situés dans ce secteur en sont dépourvus (alors que la moyenne en région wallonne est de 50%).
- **Mont de Solre** est perçu comme ayant un pourcentage de « très vieux » logements moins élevé : plus d'un logement sur deux (**53%**) dateraient cependant d'avant 1945, mais **14 %** seraient également d'origine plus récente (après 1971). Les logements y sont encore davantage démunis de « moyen confort » avec un pourcentage de 76% de logements sans ce moyen confort.
- à **Solre Gare**, une originalité notable : le bâti très ancien - d'avant 1919 - est moins présent selon l'avis des habitants : seulement près de **29%** des bâtiments datent d'avant 1919, mais un égal pourcentage (**29%**) se situerait entre '19 et '45. La question du confort du logement se pose ici de manière un peu moins aiguë que dans les deux autres secteurs : seulement 63% des logements en sont dépourvus.

⁶ Ceci explique que la somme des pourcentages n'égale pas 100% de réponses.

⁷ 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.