



*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 THUIN

Avec le soutien



Fonds européen  
de développement régional

Dans le cadre  
du programme



En partenariat avec :



Thuin



Erquelinnes



Agglomération  
Maubeuge  
Val de Sambre



Boussois

## Thuin - section A secteurs A00, A02

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 :

- ✓ **Centre de Thuin** : ce secteur accuse une perte de population durant les vingt dernières années, malgré une légère reprise durant les années 91 à 98. On constate la présence d'une plus forte population âgée de plus de 65 ans que dans le reste de l'entité, ce qui est souvent caractéristique des centres. Les revenus sont inférieurs à la moyenne de la section et de l'entité communale : ils sont même les plus bas si on excepte deux secteurs très faiblement peuplés, le taux de chômage est élevé. Ceci peut avoir des conséquences sur les capacités financières des habitants en matière d'entretien et de rénovation des logements qui sont, pour plus de la moitié, anciens (construits avant 1919). Enfin, il faut encore signaler l'importance des déplacements pédestres pour se rendre aux lieux de travail ainsi que le pourcentage très élevé de ménages ne disposant d'aucune voiture.
- ✓ **Station La Piraille** : ce secteur, au contraire, connaît un « boum » démographique important durant la période s'étalant de 1981 à 1998. On y observe des revenus moyens largement supérieurs à la moyenne tant de la section que de l'entité communale. Mais à ce constat, il faut joindre celui du taux de chômage légèrement plus élevé que dans la section. Il s'agit dès lors d'un secteur statistique nettement contrasté au niveau des revenus de la population. De même, des contrastes sont observables au niveau de l'âge des logements : le bâti ancien côtoie des logements nouveaux, surtout ceux des années 1946 à 70.

### La répartition géographique des secteurs composant cette section

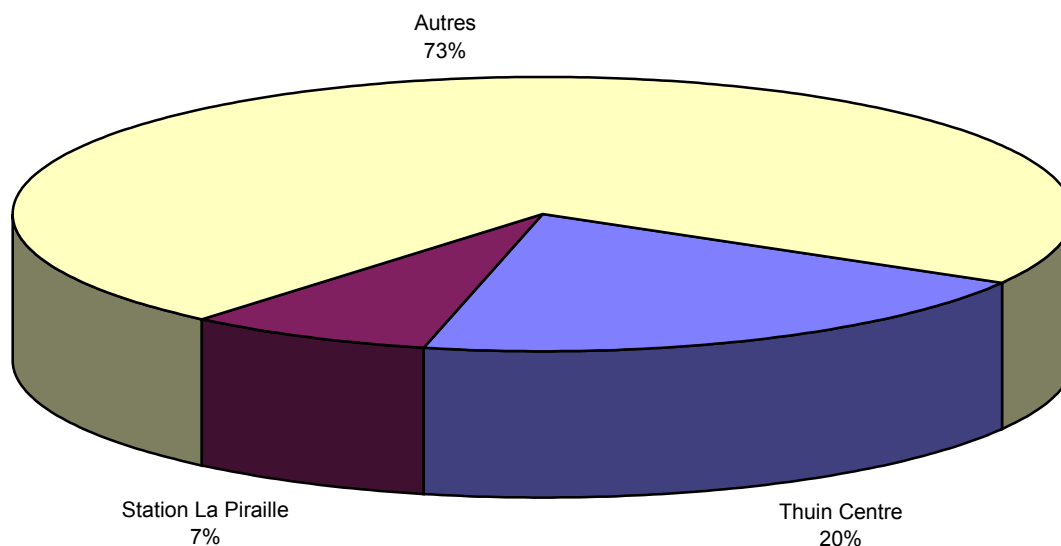
En 1991, la section de Thuin comptait **5.730** habitants et **2.115** logements. Les deux secteurs statistiques qui ont davantage retenu notre attention par rapport au patrimoine urbain à valoriser sont : Thuin-centre et Station La Piraille<sup>1</sup>.

	POP INS 1991	LOGEMENTS INS 1991
<b>Thuin Centre</b>	1.164	498
<b>Station La Piraille</b>	429	162
<b>Autres secteurs</b>	4.137	1.455

<sup>1</sup> Par noms de rues, il s'agit des périmètres suivants :

- **Thuin-centre** correspond aux Villes Haute et Basse;
- **Station La Piraille** = rue du Fosteau, avenue de la Couture, le chemin de fer, la Sambre, rue du Moustier, route de Ragnies.

## La répartition géographique des secteurs composant cette section



Pour cette section, l'analyse ne concernera que **27%** des habitants (et **31%** des logements). Et, un habitant sur cinq de la section de Thuin réside donc à Thuin-centre. Cette répartition de la population est conforme à la configuration géographique des lieux et à la nécessaire « délocalisation » de la population hors du centre historique, la poussée démographique des quartiers avoisinants datant déjà du XIX<sup>ème</sup> siècle.<sup>2</sup> Deux quartiers abritent aujourd'hui chacun plus de 1000 habitants : Trieux-Berceau et les Waibes.

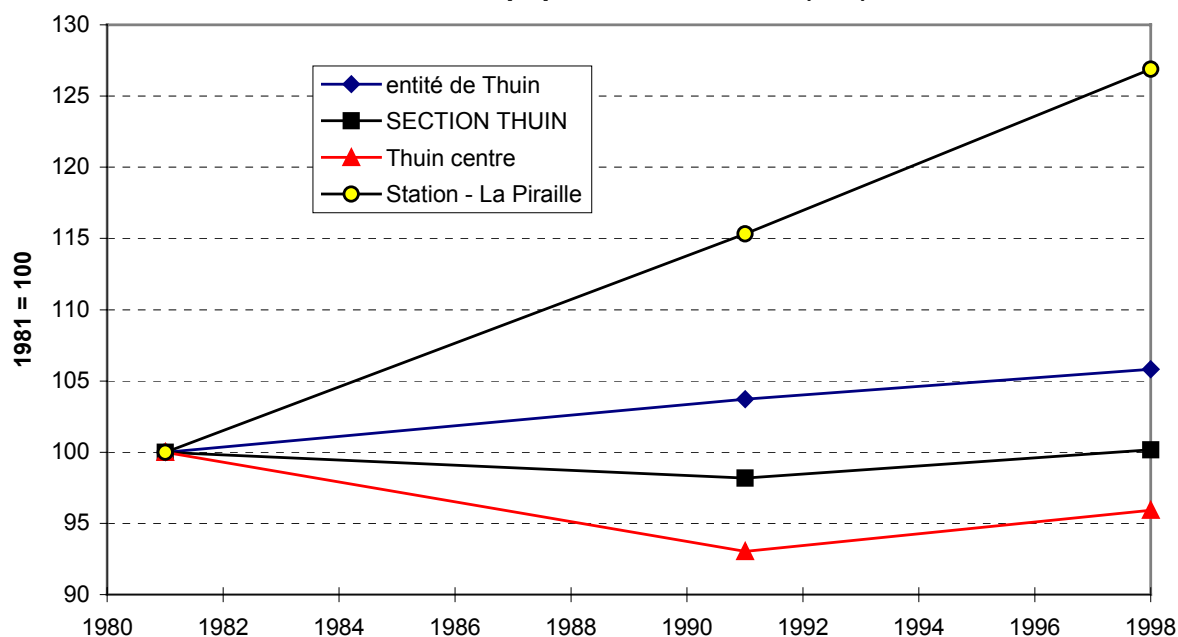
## L'évolution de la population de 1981 à 1998

	POP 1981	POP 1991	POP 1998	EVOL 81-91	EVOL 91-98	EVOL 81-98
Commune	13.757	14.268	14.559	3,7%	2%	5,8%
Section Thuin	5.836	5.730	5.845	-1,8%	2%	0,2%
Thuin Centre	1.251	1.164	1.200	-7%	3,1%	-4,1%
Station La Piraille	372	429	472	15,3%	10%	26,9%

On constate que l'évolution de la population dans la section de Thuin diverge de celle de l'entité communale principalement durant la décennie 81-91, puisqu'une légère baisse est enregistrée (**-1,8%**) contre les 3,7% d'évolution positive de l'entité. De plus, si la section est stable durant les années 81-98 (**+0,2%**), cela cache des disparités très grandes entre secteurs : Thuin-centre accuse un déficit de population de plus de **4%** tandis que Station La Piraille augmente de plus d'un quart ses effectifs (**+26,9%**).

<sup>2</sup> Voir la première partie de l'étude de potentialités de Thuin.

Evolution des populations 81-91-98 (INS)



Deux problématiques logements peuvent se compléter ou, au contraire, aboutir à des difficultés au niveau de la gestion globale du parc de logements : dans les secteurs qui perdent des habitants, l'offre de logements devient supérieure à la demande (d'où, la problématique des logements inoccupés, la chute des prix, etc.) et, dans les secteurs en croissance, la demande peut devenir supérieure à l'offre (en l'absence de logements vacants). La problématique est alors celle des nouvelles constructions, des rénovations d'anciennes bâtisses, la montée des prix du terrain et des logements (de location et d'acquisition). La réduction modérée de population est généralement moins problématique puisque la tendance actuelle est la réduction constante du nombre d'habitants par logement occupé.

## Le revenu des Thudiniens

### Revenus moyens<sup>3</sup> 1997 (INS) (déclaration 1998)

	Région wallonne	Commune de Thuin	Section de Thuin	Thuin Centre	Station - La Piraille
<b>R moyens</b>	874.600	962.400	892.600	<b>727.700</b>	<b>1.122.200</b>

L'analyse des revenus moyens (1997) indique que cette section compte globalement moins de richesses issues du revenu déclaré que dans l'entité communale : **892.600 Fb/an**. A nouveau, la moyenne de la section « cache » de très grandes disparités entre les secteurs. Ceux que nous avons choisis illustrent ces contrastes : Thuin-centre a un revenu moyen nettement inférieur : **727.700 Fb/an**; par contre, Station La Piraille a un revenu moyen par déclaration dépassant le million : **1.122.200 Fb/an**.

## Les particularités dans les secteurs de Thuin

Le **taux de chômage** de la section de Thuin (18%) dépasse celui de l'entité communale (15%). Ce taux dans les deux secteurs qui nous intéressent y est encore supérieur : **20%** à Station La Piraille et **24%** dans le centre. *Ceci peut avoir des conséquences directes sur les capacités financières des habitants pour l'entretien du bâti.*

La section de Thuin connaît une **population relativement plus âgée** (65 ans et plus) (16,1%) que la moyenne communale (13,9%). Certains secteurs statistiques y ont un pourcentage de population âgée encore plus important. C'est le cas du secteur du centre, avec **19,4%** de personnes ayant 65 ans et plus.

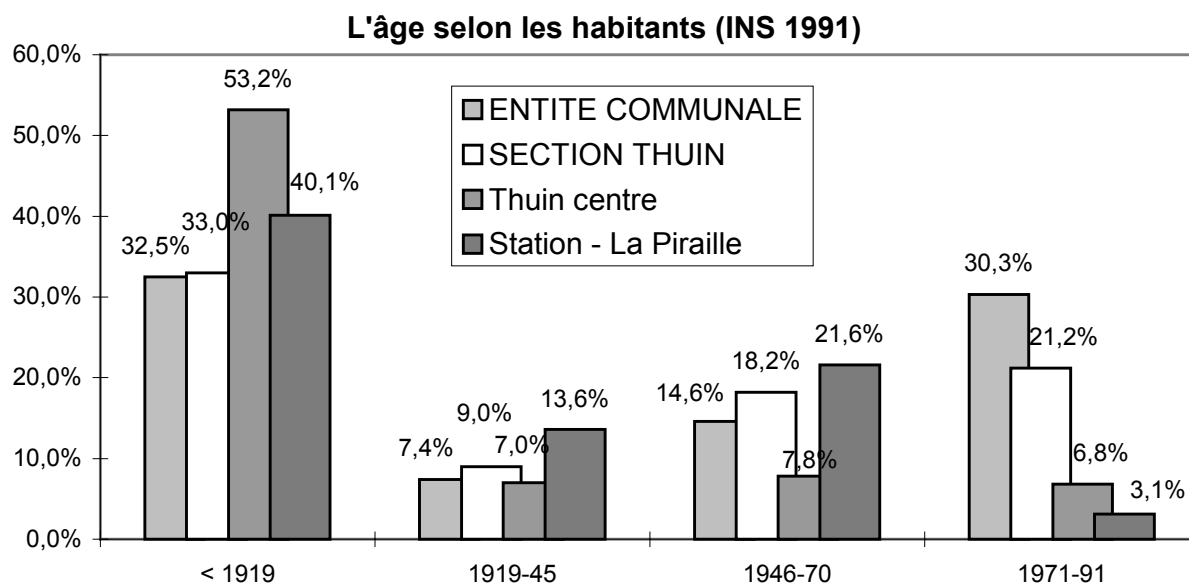
Deux caractéristiques qui peuvent avoir des points communs dans la section de Thuin sont d'une part l'importance des **déplacements exclusivement à pied** (pour se rendre au lieu de travail) et le nombre important de **ménages sans voiture**. Dans le secteur Thuin-centre, **9,3%** et, à Station La Piraille, **11,1%** des travailleurs se rendent à pied à leur travail, dépassant la moyenne de la section (7,7%) qui elle-même était largement supérieure à la moyenne communale (4,6%). Par ailleurs, on compte dans le secteur du centre pas moins de **44,4%** de ménages ne disposant pas de voiture, dépassant très largement les 28,9% de la section de Thuin. *Ces deux éléments doivent attirer l'attention sur les aménagements qui facilitent et sécurisent les trajets piétonniers, voire également sur les possibilités d'accroître la convivialité des espaces ainsi fréquentés, en incluant la réflexion sur les déplacements des personnes âgées.*

---

<sup>3</sup> 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.

## 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 agrandissement). Signalons d'emblée que **19%** des personnes interrogées dans cette section n'ont pu donner aucune estimation<sup>4</sup>.



A nouveau, la moyenne de la section de Thuin oblitère les différences entre secteurs : les deux secteurs choisis ont, assez logiquement, un pourcentage d'anciens logements nettement plus élevé. On observe cependant une dynamique de nouvelles constructions dans le secteur Station La Piraille dans les années d'après-guerre et jusqu'à la fin des années '60 qui n'existe pas au centre.

- **Thuin-centre** connaît un pourcentage très élevé d'anciens logements : **53,2%** dateraient, selon les habitants, d'avant 1919. Ensuite, il semblerait que l'évolution du parc logements soit assez constante, avec environ **7%** de constructions nouvelles durant toutes les périodes suivantes et jusqu'en 1991.
- **Station La Piraille** a également un nombre plus important de logements datant d'avant 1919 : **40,1%** contre les 33% de la section de Thuin. Mais ici, suite sans doute à des hausses de population datant d'avant 1981, ce secteur en expansion a eu recours aux constructions nouvelles : **13,6 %** de 1919 à 1945 et **21,6%** de 1946 à 1970. Ce qui est moins immédiatement explicable, c'est le peu de constructions nouvelles durant les années 1971 à 1991, vu que l'augmentation de la population est encore bien réelle (pour rappel, près de 27% entre 1981 et 1998).

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