

Chapitre IV : APPROCHE DES COÛTS DE LA DESURBANISATION DU POINT DE VUE DE LA COHESION SOCIALE ⁽¹⁾

INTRODUCTION

Ce chapitre a pour objet de rechercher les effets du phénomène de la désurbanisation enregistré sur le territoire wallon sur la cohésion sociale des populations qui y vivent. Par désurbanisation, on entend un mouvement de déconcentration des activités et des populations, soit vers les périphéries des agglomérations urbaines, soit vers des villes de taille petite ou moyenne ou vers de nouvelles régions. La cohésion sociale, quant à elle, est une notion faisant référence à la conjonction de deux caractéristiques du développement de la société sur un espace déterminé : l'intégration et la solidarité.

Le chapitre s'articule autour de trois axes. Les premières sections ont consacré à la mise en place du cadre général d'étude: la définition des concepts (désurbanisation et cohésion sociale), la construction des hypothèses sous-tendant le modèle de relation entre désurbanisation et cohésion sociale que nous désirons tester, la construction des indicateurs de désurbanisation et de cohésion sociale et la méthodologie utilisée pour tester le modèle pressenti. Le noeud de la recherche se structure autour de deux axes: le test du modèle cadrant les effets de la désurbanisation sur la cohésion sociale au sein d'espaces urbains et périurbains et le test de ce même modèle sur les villes de Wallonie, différenciées suivant leur taille et leur localisation géographique. On se situe ainsi dans les deux dimensions du phénomène de la désurbanisation afin de tester le plus finement possible le modèle.

1. LES CONCEPTS

1.1. LA DESURBANISATION

La désurbanisation peut se définir comme un phénomène général sous-tendant la perte de caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des tissus urbains existants au profit de nouveaux modes d'occupation du sol de type monofonctionnel et de faible densité. Ce phénomène est lié à la déconcentration des populations et des activités. Cette déconcentration peut se faire par desserrement ou mouvement du centre de l'agglomération vers la périphérie ; c'est ce qu'on appelle la **dimension intra-urbaine** de la désurbanisation. Cette déconcentration peut s'opérer également par décentralisation ou par mouvement d'une ville ou d'une région vers une autre ; il s'agit alors de la **dimension inter-urbaine** de la désurbanisation.

Les modes d'urbanisation ont évolué au sein des grandes villes. Celles-ci se développent au delà des limites administratives de l'agglomération urbaine, par une forme d'urbanisation plus extensive et par la séparation croissante entre le lieu de travail et le lieu de résidence. La ville évolue pour devenir une région urbaine. Van der Haegen et al. définissent à partir des données du Recensement de 1981 les différentes zones constitutives de la région urbaine, entité spatiale élargie où sont déployées la plupart des activités de base de la

¹ Marie-Laurence DE KEERSMAECKER – CREAT - UCL

communauté urbaine, c'est-à-dire habiter, travailler, éduquer, faire des courses, participer aux activités culturelles, se divertir. Il existe entre ces activités des relations intenses créant un ensemble fonctionnel qui, toutefois, reste orienté dans une large mesure vers la ville traditionnelle. La région urbaine est constituée de différentes zones, inscription spatiale des différentes étapes de développement du processus d'urbanisation. Au centre, se trouve la ville centrale comprenant le noyau urbain et les quartiers urbains à construction très dense. Celle-ci est entourée de toutes parts par la couronne urbaine constituée essentiellement de constructions du XXème siècle, toujours de type continu mais de moindre densité. Sa fonction principale est, de toute évidence, d'ordre résidentiel mais de nombreux espaces verts ont été conservés. Dans la couronne urbaine des villes plus importantes, des noyaux secondaires de commerces et de services peuvent apparaître. La plupart du temps, ce sont d'anciens noyaux de communes qui ont été intégrés dans la ville en expansion. Groupées en zones uniformes, on y observe des zones industrielles et d'infrastructure routière. Dans la couronne urbaine, la continuité du bâti n'est pas interrompue. La ville centrale et la couronne urbaine constituent l'agglomération.

Autour de l'agglomération, se développe la banlieue. Morphologiquement, l'habitat aussi bien que les industries et les institutions y sont caractérisés par une utilisation extensive du sol. Morphologiquement, elle peut paraître rurale mais elle est urbaine au niveau fonctionnel.

On peut considérer qu'il s'agit de la **dimension intra-urbaine** de l'évolution de l'urbanisation.

Une deuxième approche de l'analyse du phénomène urbain se réalisera sous l'angle de la comparaison de villes de tailles différentes. En effet, en même temps que la population se décentralise à l'intérieur de l'agglomération, on observe un certain déplacement de la population des grandes agglomérations vers des centres urbains de taille moyenne. On assiste à des transferts de population à travers la hiérarchie urbaine. D'une part, on teste l'hypothèse de l'influence de la taille des villes sur les caractéristiques de leur développement ; d'autre part, on teste l'influence de la localisation intra-régionale des villes sur les caractéristiques de leur développement. Les villes dont on étudiera les étapes de développement ont été déterminées comme les pôles définis par le S.D.E.R. Il s'agit de « centres dont la présence et la complémentarité des fonctions peuvent servir d'appui pour structurer et développer l'espace régional. Ces pôles sont de tailles variables et ont à jouer des rôles très différents, du pôle supra-régional au pôle d'appui au développement d'une zone rurale. Certains se particularisent par le fait qu'ils ont à exercer un rôle dans un processus de développement transfrontalier, alors que d'autres ont à le faire sur le plan de l'aménagement touristique.

Ces mutations spatiales des populations et des emplois sont approchées par la **dimension inter-urbaine** de l'évolution de l'urbanisation.

1.2. LA COHESION SOCIALE

La **cohésion sociale** se fait le plus souvent remarquer par son absence, c'est-à-dire par la conjonction des deux caractéristiques suivantes : le manque d'intégration et l'exclusion sociale.

L'**intégration** de différentes fractions socio-économiques sur l'ensemble d'un territoire déterminé a des effets positifs qu'il faut rechercher et dont doit se fixer pour objectif l'action des pouvoirs publics. Il est clair que lorsque des ménages économiquement défavorisés sont pris au piège dans des quartiers en déclin, impuissants à améliorer leur sort et sans aucune possibilité de mutation économique, sociale et résidentielle, la cohésion sociale n'est pas évidente.

L'**exclusion sociale** exprime la nature des relations entre les zones défavorisées et les autres espaces. Le flux des biens, des services, du capital et des personnes à l'entrée et à la

sortie de ces zones est limité, ce qui accroît le dénuement économique et social.

Les distributions spatiales ne disent pas en elles-mêmes l'inégalité spatiale. La différence n'est pas une injustice en elle-même: il faut qu'elle soit perçue comme telle. Quand la différence est perçue comme une disparité, elle nourrit des sentiments d'iniquité. La **disparité** se définit comme une différence de niveau, dans les domaines sociaux, économiques, culturels, perçue et vécue comme injustice. Elle concerne les revenus et les niveaux de vie mais aussi la formation, les soins et en général l'accès aux services. On peut ainsi affirmer que l'accès inégal aux trois paramètres de la vie en société que sont la richesse, la culture et le pouvoir et leur reproduction sur plusieurs générations constituent une injustice qui remet en cause la démocratie et la qualité de la vie, deux valeurs centrales de notre société occidentale. L'**iniquité** peut, quant à elle, se définir comme une mauvaise répartition des richesses entre les lieux. La source de ces sentiments d'iniquité ou d'injustice apparaît donc comme étant le lieu. Le lieu vu comme créateur de différence, d'une part, dans l'égalité des chances, d'autre part, dans ses possibilités d'accès à certains équipements.

La **justice spatiale** ⁽²⁾ est vue comme une forme de justice liée, dans un premier temps, à la compensation relative des inégalités d'accès aux équipements et autres avantages comparés des lieux, surtout dans les domaines de la formation (écoles), de la santé (hôpitaux) et de la communication (poste) et, dans un deuxième temps, à la compensation des disparités territoriales, des écarts locaux des revenus et des taxes. Le gouvernement et les collectivités locales doivent normalement s'efforcer de rétablir une équité que tendent toujours de rompre le jeu du marché et le comportement spontané des acteurs. L'aménagement du territoire peut avoir pour objectif de mieux distribuer les activités et les populations sur un territoire, réduire les disparités et améliorer la performance de certains lieux. Néanmoins, il y a toujours une contradiction fondamentale entre les deux fonctions distinctes de l'aménagement du territoire, d'une part, le soutien des espaces en difficulté et, d'autre part, le soutien aux espaces performants afin d'augmenter la performance de l'ensemble du territoire. Cette orientation n'a de sens que si une certaine redistribution permet de réduire les disparités. La péréquation, c'est-à-dire la redistribution d'un revenu entre des ayant-droit pour plus de justice, est un outil de lutte pour plus de justice spatiale. Un exemple est la péréquation des taxes locales, perçues par les communes en raison des activités qui se font sur leur territoire et non des dépenses et des besoins réels de ces communes.

2. LES HYPOTHESES

L'objectif de cette recherche est d'effectuer une évaluation des effets de la désurbanisation sur l'absence de cohésion sociale ressentie sur le territoire wallon.

Le niveau de cohésion sociale se mesure à travers:

- le niveau d'intégration des différents groupes socio-économiques sur le territoire wallon. Celui-ci est évalué à partir des disparités territoriales des écarts de revenus et des évolutions de ceux-ci ;
- le développement de l'exclusion sociale. Celle-ci s'évalue à travers le manque de relations entre zones favorisées et défavorisées, le maintien de l'accès inégal à la richesse, à la culture, à la santé, aux équipements et autres avantages.
- Le développement de solidarités. Celui-ci peut être évalué par le biais de l'analyse des

² source : Brunet R., 1993, Les mots de la géographie, Reclus, La Documentation Française, Paris ; Brunet R. et Dollfus O., 1990, Mondes nouveaux, Encyclopédie de la Géographie, Reclus, Paris

écarts de taxation et leur association avec les écarts de revenus.

Des hypothèses sont formulées, intégrant, d'une part, les différents aspects de la cohésion sociale et, d'autre part, les deux niveaux spatiaux d'analyse.

Dimension macro-spatiale

1. Le phénomène de la désurbanisation a des effets sur les disparités de revenus et les écarts de taxation entre grandes villes, zones périurbaines et villes moyennes.
 - 1.1. effets sur le développement des inégalités ressenties entre grandes villes, zones périurbaines et villes de taille moyenne.
 - 1.2. effets sur les disparités de pression fiscale entre grandes villes, zones suburbaines et villes de taille moyenne.
2. Le phénomène de la désurbanisation a des effets sur la création de disparités d'accès à la centralité.
 - 2.1. effets sur le développement de déséquilibres entre grandes villes, zones suburbaines et villes moyennes dans l'accès aux équipements (enseignement, soins, communications).
 - 2.2. effets sur l'augmentation des difficultés d'accès au marché du logement et développement d'une demande sociale de logement.

Dimension micro-spatiale : lieux en déprise

1. Le phénomène de la désurbanisation, pris au sens large, a des effets sur l'appauvrissement des grandes villes et la diminution de leurs recettes fiscales.
 - 1.1. effets sur l'appauvrissement relatif des grandes villes.
 - 1.2. effets sur l'augmentation de la pression fiscale et des écarts ressentis avec les communes ex-urbaines.
2. Le phénomène de la désurbanisation, pris au sens local, a des effets sur le développement des inégalités ressenties entre les quartiers des grandes villes.
 - 2.1. effets sur la désaffectation de certains quartiers des grandes villes.
 - 2.2. effets sur la reproduction de la pauvreté (problèmes d'accès à l'éducation, à la santé).
 - 2.3. effets sur la création d'écarts de pression fiscale entre quartiers de communes voisines.
3. Le phénomène de la désurbanisation a des effets sur l'accès à la centralité.
 - 3.1. de part la suppression d'équipements moins rentables, effets sur le développement de déséquilibres dans l'accès aux équipements (enseignement, soins, communications).
 - 3.2. effets sur l'augmentation des difficultés d'accès au marché du logement et entraîne le développement d'une demande sociale de logement.

Dimension micro-spatiale : lieux en croissance

1. Le phénomène de la désurbanisation, pris au sens large, a des effets sur le développement des inégalités sociales et sur les difficultés d'accès aux équipements dans les localités en croissance.

- 1.1. de par le caractère socialement différencié des migrations, effets sur la dualisation sociale (populations autochtones et populations migrantes).
- 1.2. de par l'augmentation y afférente des coûts fonciers, effets sur la difficulté d'accès au marché du logement d'une partie de la population.
2. Le phénomène de la désurbanisation, pris au sens local, a des effets sur le développement des inégalités ressenties entre le centre et la périphérie des localités en croissance.
 - 2.1. effets sur la désaffectation des centres des localités en croissance.
 - 2.2. effets sur les disparités d'accès aux équipements.
3. Suivant les modalités de l'urbanisation dans les localités en croissance, il y a des effets sur le développement des inégalités ressenties entre les différents quartiers.
 - 3.1. effets sur les disparités de revenus
 - 3.2. effets divers sur les disparités d'accès aux équipements
4. Le phénomène de la désurbanisation, par les modifications des directions des migrations, a des effets sur les communes périurbaines de première génération.
 - 4.1. effets sur le développement de processus de ségrégation sociale et démographique dans les localités ayant connu la première vague de périurbanisation.
 - 4.2. effets sur la création d'inadéquations entre l'offre et la demande d'équipements.

Il s'agit d'un relevé de toute une série d'hypothèses relatives aux effets que la désurbanisation peut avoir sur la cohésion sociale dans ses différents aspects. Les hypothèses seront testées suivant la possibilité de construction d'indicateurs efficaces et la disponibilité des statistiques y associées.

3. LA CONSTRUCTION DES INDICATEURS

3.1. LES INDICATEURS CERNANT LE PHENOMENE DE LA DESURBANISATION

L'objet de l'étude est de rechercher les effets de la désurbanisation sur la cohésion sociale. Par désurbanisation, on peut entendre, d'une part, **mutations de la population** et, d'autre part, **délocalisation des activités**.

Les changements de localisation de la population peuvent être évalués par le biais du taux de variation de la population. Dès lors, notre objet est de rechercher les effets de la désurbanisation, en termes d'évolution de la population, sur la cohésion sociale et sur la variation de valeurs d'indicateurs sociaux. Il est évident que, s'il y a impact de la variation de la population sur la composition socio-économique des ménages en un lieu donné, cela par le jeu des migrations différenciées, il y a aussi impact de la composition socio-économique des ménages en un lieu donné sur l'attrait qu'il suscite et sur l'évolution de la population y résultante. Notre modèle devrait être envisagé comme un système. Néanmoins, dans cette première approche, nous ne considérerons que les effets de la désurbanisation sur la cohésion sociale.

L'indicateur retenu pour caractériser les mutations spatiales des populations est le taux d'évolution de la population entre 1985 et 1997. Il a été préféré au solde migratoire parce que donnant une approche globale des zones en croissance et en déclin. De manière générale, il exprime relativement bien le solde migratoire puisque le solde naturel en Wallonie est proche de 0. Néanmoins, il est clair que des variations entre lieux de l'évolution

de la population peuvent être dues à différents facteurs tels que la structure d'âge des habitants et l'importance relative de différents types de composition familiale.

Les mutations des zones d'activités et d'emploi sont, quant à elles, évaluées par le biais de l'évolution du nombre d'emplois en un lieu donné, statistique recensée par l'ONSS. Il est clair que cette statistique est imparfaite, parce que fort liée à la variation de la structure de l'emploi et à l'orientation de celle-ci vers un nombre plus élevé de temps partiels. L'indicateur retenu pour mesurer les délocalisations d'activités est le taux d'évolution du nombre de travailleurs entre 1986 et 1996.

Dans les deux cas, on aurait pu utiliser comme indicateurs du développement du processus de désurbanisation des statistiques de modes d'occupation du sol. Ces dernières auraient permis d'évaluer l'évolution de la superficie occupée par le bâti et de rechercher les parts de ces évolutions dues à la superficie dévolue au bâti résidentiel et aux activités.

3.2. LES INDICATEURS CERNANT LE PHENOMENE DE LA COHESION SOCIALE

Pour mesurer le degré de cohésion sociale au sein d'un territoire déterminé, on peut construire un certain nombre d'indicateurs se rapportant à des situations précises. Ainsi, au niveau du territoire wallon, le degré de cohésion sociale peut se déterminer d'abord comme le niveau de développement d'inégalités sociales entre communes. Celles-ci sont approchées par un ensemble d'indicateurs se rapportant à la situation des revenus des ménages. Les inégalités sociales sont surtout ressenties comme signe d'absence de cohésion sociale à partir du moment où elles perdurent et se renforcent, accentuant un sentiment d'exclusion sociale parmi les ménages les plus défavorisés. L'évolution des indicateurs relatifs aux revenus permet de cerner cette réalité. Nous posons comme hypothèse que le développement des inégalités sur le territoire wallon est lié à la croissance du phénomène de désurbanisation et que les effets locaux sont différents suivant, d'une part, la taille des villes et, d'autre part, suivant le statut des communes comme lieux de croissance ou de déprise. Dès lors, pour cerner ce phénomène, des indicateurs de ségrégation sociale intra-communale peuvent être construits. Ces indicateurs sont également envisagés en perspective chronologique afin d'approcher la persistance du phénomène, élément essentiel de compréhension du phénomène.

1. Les indicateurs de détermination des inégalités inter-communales

1.1. Les inégalités inter-communales se mesurent à partir des statistiques de position évaluées sur les revenus :

- Le revenu médian des ménages de la commune ou le revenu en dessous duquel on trouve la moitié des revenus des ménages ;
- Le premier quartile de revenu des ménages de la commune ou le revenu en dessous duquel on trouve le quart des revenus des ménages ;
- Le troisième quartile de revenu des ménages de la commune ou le revenu au dessus duquel on trouve le quart des revenus des ménages ;
- Le revenu moyen des ménages de la commune. Par rapport à la statistique de revenu médian, la statistique de revenu moyen tenant compte de manière plus nette des revenus les plus élevés est signe du développement intra-communal d'inégalités sociales.

Les données sont obtenues dans les annuaires de statistiques financières de l'Institut National de Statistique. Les statistiques de revenus se réfèrent aux déclarations fiscales de 1996 couvrant les revenus de 1995. Elles sont estimées au niveau communal.

- 1.2. Le prix de vente moyen des habitations petites et moyennes est un indicateur de la capacité en matière de revenus des nouveaux ménages qui s'installent dans une commune déterminée. Ainsi, cette statistique est également un indicateur de niveau socio-économique des habitants d'une commune déterminée.

Les données relatives au prix de vente moyen des habitations petites et moyennes sont issues des annuaires des statistiques financières de l'Institut National de Statistique. Il s'agit des prix de vente enregistrés en 1997 au niveau communal.

- 1.3. Les inégalités peuvent se mesurer également en termes de potentiel économique de la population des communes :

- Le pourcentage d'habitants âgés de 25 à 44 ans au sein de la population totale est un indicateur de jeunesse de la population.
- La proportion de personnes pensionnées au sein de la population totale est un indicateur du niveau de dépendance économique de la population en raison de l'âge.
- Le taux de chômage est signe également du niveau de dépendance économique de la population.

Le pourcentage d'habitants âgés de 25 à 44 ans est obtenu à partir des statistiques démographiques de l'Institut National de Statistique couvrant l'année 1997. La proportion de personnes pensionnées est calculée à partir du Recensement de la Population et des Logements de 1991. Enfin, le taux de chômage s'obtient au départ de données géographiques du chômage publiées par l'ONEm pour l'année 1997. Toutes ces statistiques sont évaluées au niveau communal.

2. Les indicateurs de persistance des inégalités inter-communales

- 2.1. L'évolution des statistiques de revenus : le revenu médian, le premier quartile de revenus, le troisième quartile de revenus et le revenu moyen des ménages de la commune.

Le taux d'évolution est calculé au niveau communal entre 1985 et 1995.

- 2.2. L'évolution du prix de vente moyen des habitations petites et moyennes

Le taux d'évolution est calculé au niveau communal entre 1985 et 1997.

- 2.3. L'évolution du niveau de dépendance de la population à travers la part des habitants âgés de 25 à 44 ans

Le taux d'évolution est calculé au niveau communal entre 1991 et 1997.

3. Les indicateurs de ségrégation intra-communale

- 3.1. Un indicateur social de ségrégation : la différence interquartile de revenus évaluée comme la différence entre la valeur-seuil de revenu du troisième quartile et la valeur-seuil de revenu du premier quartile, mettant donc en exergue la dispersion des revenus des ménages à l'intérieur de la commune.

Cette statistique est évaluée au niveau communal à partir des statistiques financières de l'Institut National de Statistique couvrant les revenus de 1995.

- 3.2. Des indicateurs spatiaux de ségrégation :

- Un indicateur d'égalité des distributions spatiales des indicateurs socio-économiques et de vitalité économique exprimé comme l'écart-type calculé

sur la répartition par secteur statistique des caractéristiques des habitants :

- . l'écart-type calculé sur la répartition par secteur statistique des revenus moyens des ménages
 - . l'écart-type calculé sur la répartition par secteur statistique des pourcentages d'habitants âgés de 25 à 44 ans.
- Un indicateur de concentration des habitants suivant leurs caractéristiques socio-économiques et de vitalité économique ; cet indicateur compare le niveau de concentration dans le noyau urbain à celui sur l'entièreté du territoire :
- . Le rapport entre la moyenne des revenus des ménages des secteurs statistiques composant le noyau urbain de la commune par rapport à la moyenne des revenus des ménages de la commune.
 - . Le rapport entre le pourcentage d'habitants âgés de 25 à 44 ans dans les secteurs statistiques composant le noyau urbain de la commune par rapport au pourcentage d'habitants âgés de 25 à 44 ans de la commune.

Ces indicateurs sont évalués au niveau communal à partir de calculs sur les données enregistrées par secteur statistique.

4. Les indicateurs de persistance de ségrégation intra-communale

4.1. L'évolution de l'indicateur social de ségrégation ou de la différence interquartile de revenus des ménages.

Cet indicateur est évalué au niveau communal à partir de calculs sur les données enregistrées par secteur statistique.

4.2. L'évolution des indicateurs spatiaux de ségrégation ou l'évolution des écarts-types évalués sur les revenus et sur les proportions d'habitants âgés de 25 à 44 ans, l'évolution des rapports de moyennes évaluées sur les secteurs statistiques composant le noyau urbain et l'ensemble de la commune.

Cet indicateur est évalué au niveau communal à partir de calculs sur les données enregistrées par secteur statistique.

5. Les indicateurs des écarts de taxation

5.1. Les recettes communales fiscales par habitant.

5.2. Un indicateur de pression fiscale évalué comme le rapport entre les recettes fiscales et le revenu moyen par habitant. Il ne doit pas être interprété comme étant la part que représente la fiscalité communale dans le revenu moyen. Il ne représente qu'un indice pondéré par l'inverse du revenu par déclarant. Il permet d'apprécier le niveau et l'évolution de la fiscalité au regard de la capacité contributive et donc de l'équité fiscale.

5.3. Les dépenses sociales par habitant telles que mentionnées dans le budget communal.

4. L'APPROCHE METHODOLOGIQUE

Un modèle est construit, quantifiant la part de la cohésion sociale sur le territoire wallon expliquée par les mutations de la population et des activités. Il se formule de la manière suivante :

$$Y = f(X)$$

Et s'estime par analyse de régression linéaire

$$Y = f(X) + e$$

Avec

Y = variable à expliquer ; dans ce cas, indicateur de cohésion sociale

X = variable explicative ; dans ce cas, évolution de la population entre 1985 et 1997

$e \sim N(0, s^2)$ résidus de la régression

Il est estimé sur deux ensembles de données.

D'une part, si l'on considère la dimension intra-urbaine de la désurbanisation, le modèle est testé sur les régions urbaines de Wallonie. Les limites de celles-ci ont été identifiées par Van der Haegen et al. : les deux métropoles de Liège et de Charleroi, les régions urbaines de Namur, Mons, La Louvière, Tournai et Verviers. A cela, il faut ajouter la région urbaine de Bruxelles qui couvre une partie du Brabant wallon et la région urbaine de Luxembourg qui couvre Arlon et les communes voisines.

Une deuxième approche de l'analyse du phénomène urbain se réalisera sous l'angle de la comparaison de villes de tailles différentes. Il y a les pôles de plus de 100.000 habitants (Charleroi, Liège, Namur), les pôles de 50.000 à 100.000 habitants (Mons, Mouscron, La Louvière, Tournai, Seraing et Verviers), les pôles de 20.000 à 50.000 habitants (Braine-l'Alleud, Nivelles, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Tubize, Waterloo, Wavre, Ath, Saint-Ghislain, Soignies, Binche, Arlon, Andenne, Gembloux et Sambreville) et les pôles de moins de 20.000 habitants (Jodoigne, Comines, Braine-le-Comte, Enghien, Lessines, Beaumont, Chimay, Thuin, Leuze-en-Hainaut, Perulwez, Huy, Visé, Eupen, Herve, Malmédy, Saint-Vith, Spa, Stavelot, Hannut, Waremme, Aubange, Bastogne, Vilesalm, Durbuy, La Roche, Marche-en-Famenne, Bertrix, Bouillon, Libramont, Neufchâteau, Saint-Hubert, Virton, Beauraing, Ciney, Dinant, Rochefort, Couvin, Florennes, Philippeville et Walcourt).

5. LA DIMENSION INTRA-URBAINE DE LA DESURBANISATION

5.1. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LES DISPARITES SOCIO-ECONOMIQUES ENTRE AGGLOMERATIONS ET ZONES PERIURBAINES

Les disparités socio-économiques s'évaluent à partir de la construction de plusieurs indicateurs. Les inégalités sociales entre ménages se calculent à partir de l'estimation de plusieurs statistiques de revenus de ces derniers : le revenu moyen, le revenu médian, le premier quartile de revenu et le troisième quartile de revenu. Quant aux inégalités de vitalité économique, ils peuvent être cernés par trois types de statistiques : la proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans ou un indicateur de jeunesse de la population en âge d'emploi, la proportion de personnes pensionnées ou un indicateur de dépendance économique de la population liée à l'âge des habitants et la proportion de chômeurs ou un indicateur de dépendance économique de la population liée au sous-emploi.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans les tableaux 1 et 2. Elles sont évaluées par groupes de communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de Wallonie. Elles sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Les différences en termes de revenus et de vitalité économique entre agglomérations urbaines et banlieues sont très manifestes et liées aux augmentations de population y développées. Il apparaît clairement que les banlieues en croissance de population accueillent des nouveaux habitants aux revenus moyens à supérieurs. Il a été en effet montré par différentes études le caractère socialement différencié des migrations. Cette association est principalement marquée pour les grandes villes de Charleroi et de Liège : agglomération en baisse de population, en stagnation d'emploi et aux revenus plus faibles par rapport aux banlieues. A Namur, si les caractéristiques socio-économiques sont plus élevées en banlieue, l'évolution de l'emploi est supérieure dans la ville qui a connu l'implantation des institutions régionales wallonnes. A Tournai, la banlieue plus rurale, même si elle connaît des hausses de population, présente des disparités socio-économiques moins flagrantes avec l'agglomération, elle-même d'ailleurs constituée de lambeaux moins densément bâtis. La banlieue montoise, située dans le Borinage, est caractérisée par un moindre niveau socio-économique.

Il apparaît que se développe un lien entre les disparités socio-économiques et l'évolution de la population. Les tableaux 3 et 4 confrontent les indicateurs de revenus et de vitalité socio-économique et l'évolution de la population; ils mettent en évidence une association entre le taux de croissance de la population et le niveau des revenus. La concordance de l'évolution des différents indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des différents indicateurs. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des indicateurs enregistrées dans les différentes communes des agglomérations et banlieues sont consignés dans le tableau 5. Ils sont largement significatifs. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur le développement de disparités socio-économiques n'est pas rejetée. Quelques communes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques communes de la deuxième vague de périurbanisation du Brabant Wallon (Chaumont-Gistoux, Orp Jauche, Incourt) qui connaissent des augmentations importantes de la population sans pour autant que le revenu des habitants soit particulièrement élevé. Il en est de même pour des communes de la périphérie liégeoise comme Waremme, Nandrin ou Jalhay. D'autre part, des communes de première périurbanisation (La Hulpe et Rixensart autour de Bruxelles, Chaudfontaine autour de Liège) n'enregistrent plus aujourd'hui

d'évolution positive de la population alors que la structure des revenus des habitants est, de par le coût élevé de l'immobilier, dominée par des revenus moyens à supérieurs.

Un lien entre disparités socio-économiques et évolution de l'emploi est également mis en évidence par le tableau 6. Le niveau de corrélation, estimé à partir de l'analyse de régression, est plus faible même s'il est significatif (tableau 7). On peut suspecter un impact des mutations des emplois sur les disparités socio-économiques mais il est relativement faible, en comparaison avec celui de l'évolution de la population. Les cas extrêmes qui ne répondent pas à ce modèle général correspondent à trois groupes de communes. D'une part, les communes d'Arlon et de sa périphérie enregistrent des revenus élevés alors qu'elles ne connaissent pas d'évolution significative de l'emploi y localisé. D'autre part, des communes du Brabant wallon connaissent une augmentation de l'emploi très importante n'ayant pas une implication directe sur les revenus et les niveaux de vitalité économique des habitants.

En conclusion, dès lors, il apparaît que la désurbanisation évaluée par les variations de l'évolution de la population a des impacts significatifs sur les disparités socio-économiques entre les communes situées dans les agglomérations urbaines et les banlieues de Wallonie. Même si l'impact des mutations de l'emploi est également significatif, il est moins marqué et probablement lié à son association avec l'évolution de la population.

Tableau 1 - Ecart de revenus à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle de l'emploi 86-96 (en %)	Revenu moyen 95 (en 1000 frs)	Revenu médian 95 (en 1000 frs)	Valeur 1er quartile de revenu 95 (en 1000 frs)	Valeur 3ème quartile de revenu 95 (en 1000 frs)
CHARLEROI						
Agglomération	-0.17	+1.1	686	662	414	953
Banlieue	+0.42	+2.4	767	721	461	1137
LIEGE						
Agglomération	-0.25	+0.2	736	695	435	1014
Banlieue	+0.83	+2.8	783	744	450	1163
NAMUR						
Agglomération	+0.25	+2.5	802	721	456	1126
Banlieue	+1.08	+1.9	787	767	478	1218
TOURNAI						
Agglomération	+0.08	+0.5	743	686	439	1045
Banlieue	-0.25	+3.6	685	657	434	970
MONS						
Agglomération	+0.00	+0.3	696	657	438	955
Banlieue	+0.25	+1.6	760	698	407	1100
LA LOUVIERE						
Agglomération	+0.08	+1.1	680	649	415	928
VERVIERS						
Agglomération	+0.00	+0.5	746	676	420	993
Banlieue	+1.42	+3.5	780	765	481	1209
BRABANT						
Banlieue I	+1.08	+3.1	833	774	475	1329
Banlieue II	+1.33	+3.3	755	738	463	1237
ARLON						
Banlieue	+0.75	+2.5	863	775	513	1195

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières ; ONSS

Tableau 2 - Ecart de vitalité économique à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans en 97 (en %)	Proportion de pensionnés en 91 (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) en 97 (en %)
CHARLEROI					
Agglomération	-0.17	+1.1	28.9	65.3	20.9
Banlieue	+0.42	+2.4	29.7	53.4	14.8
LIEGE					
Agglomération	-0.25	+0.2	28.8	60.1	18.5
Banlieue	+0.83	+2.8	30.2	48.8	12.0
NAMUR					
Agglomération	+0.25	+2.5	28.9	53.9	15.2
Banlieue	+1.08	+1.9	30.6	42.2	11.5
TOURNAI					
Agglomération	+0.08	+0.5	29.0	58.0	17.7
Banlieue	-0.25	+3.6	28.7	63.9	15.8
MONS					
Agglomération	+0.00	+0.3	29.0	66.2	26.4
Banlieue	+0.25	+1.6	21.8	57.8	16.0
LA LOUVIERE					
Agglomération	+0.08	+1.1	29.8	61.5	23.3
VERVIERS					
Agglomération	+0.00	+0.5	28.7	55.8	17.3
Banlieue	+1.42	+3.5	31.0	42.0	10.0
BRABANT					
Banlieue I	+1.08	+3.1	27.9	47.0	10.0
Banlieue II	+1.33	+3.3	28.8	53.2	13.1
ARLON					
Banlieue	+0.75	+2.5	31.7	48.9	7.8

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Logements, ONSS, ONEm

Tableau 3 - Ecart de revenus en fonction de l'évolution de la population dans les régions urbaines (1995)

Evolution de la population	Revenu moyen (en 1000 frs)	Revenu médian (en 1000 frs)	Valeur 1er quartile de revenu (en 1000 frs)	Valeur 3ème quartile de revenu (en 1000 frs)
< 0%	692	657	433	967
0% - 0.19%	738	684	448	1028
0.19% - 0.79%	757	723	464	1144
0.79% - 1.21%	811	759	483	1235
> 1.21%	809	767	476	1284

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 4 - Ecart de vitalité économique en fonction de l'évolution de la population dans les régions urbaines (1995)

Evolution de la population	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans (en %)	Proportion de pensionnés (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) (en %)
< 0%	28.5	64.1	21.5
0% - 0.19%	28.2	58	17.5
0.19% - 0.79%	29.3	53.6	13.5
0.79% - 1.21%	29.6	48.7	10.9
> 1.21%	29.6	46.5	10.9

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Revenus, ONSS, ONEm

Tableau 5 – Modèle disparités socio-économiques et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

1 ^{ère} équation : revenu moyen = f(évolution de la population entre 1985 et 1997) R ² = 35%, significatif au seuil d'erreur de 5%
2 ^{ème} équation: revenu médian = f(évolution de la population entre 1985 et 1997) R ² = 47% significatif au seuil d'erreur de 5%
3 ^{ème} équation : troisième quartile de revenu = f(évolution de la population entre 1985 et 1997) R ² = 54% significatif au seuil d'erreur de 5%
4 ^{ème} équation: premier quartile de revenu = f(évolution de la population entre 1985 et 1997) R ² = 20% significatif au seuil d'erreur de 5%
5 ^{ème} équation: Proportion de pensionnés = f(évolution de la population entre 1985 et 1997) R ² = 44% significatif au seuil d'erreur de 5%
6 ^{ème} équation : Taux de chômage = f(évolution de la population entre 1985 et 1997) R ² = 45% significatif au seuil d'erreur de 5%

Tableau 6 - Ecarts de revenus en fonction de l'évolution de l'emploi dans les régions urbaines

Evolution de l'emploi	Revenu moyen (en 1000 frs)	Revenu médian 95 (en 1000 frs)	Valeur 1er quartile de revenu 95 (en 1000 frs)	Valeur 3ème quartile de revenu 95 (en 1000 frs)
< 0%	737	696	452	1073
0% - 1.2%	741	693	447	1065
1.2% - 2.3%	753	712	461	1114
2.3% - 5%	788	749	470	1218
> 5%	808	758	482	1244

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 7 - Ecarts de vitalité économique en fonction de l'évolution de l'emploi dans les régions urbaines

Evolution de l'emploi	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans (en %)	Proportion de pensionnés (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) (en %)
< 0%	29.4	58.5	17.5
0% - 1.2%	29.2	56.9	17.8
1.2% - 2.3%	28.5	53.5	13.8
2.3% - 5%	29.1	49.7	11.9
> 5%	29.0	49.2	11.2

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Logements, ONSS, ONEm

Tableau 8 – Modèle disparités socio-économiques et évolution de l'emploi – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
 revenu moyen = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 10\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation:
 revenu médian = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 13\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

3^{ème} équation :
 troisième quartile de revenu = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 14\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

4^{ème} équation:
 premier quartile de revenu = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 8\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

5^{ème} équation:
 Proportion de pensionnés = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 12\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

6^{ème} équation :
 Taux de chômage = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 19\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

5.2. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR L'APPAUVRISSMENT RELATIF DES GRANDES VILLES

L'appauvrissement des grandes villes de la Région wallonne peut s'évaluer à partir de la construction d'indicateurs de revenus et de leur évolution sur la durée de temps choisie à savoir entre 1985 et 1995. Les valeurs de ces taux d'évolution sont enregistrées dans le tableau 9. Elles sont évaluées par groupes de communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de Wallonie. Elles sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Les taux d'évolution des revenus varient entre les agglomérations et les banlieues. Si le taux d'évolution de la valeur-seuil du premier quartile de revenus n'est pas très différent suivant les deux entités, le taux d'évolution du revenu médian encourt déjà des différences plus marquées et la valeur-seuil du troisième quartile de revenu est nettement en évolution dans les banlieues par rapport aux agglomérations. C'est également dans ces espaces que se marque l'évolution la plus significative de la population. On peut donc émettre l'hypothèse qu'il y a un lien entre l'arrivée de populations en un lieu et leur statut socio-économique. Dans les régions urbaines de Charleroi, de Liège et de Namur, les banlieues connaissent une augmentation de la proportion de ménages à revenus moyens à supérieurs par rapport à l'agglomération ; ce qui se traduit par un appauvrissement relatif des villes par rapport à leur périphérie. Les banlieues tournaisienne et montoise étant plus rurales, des écarts se marquent moins entre l'évolution de leur situation de revenus des ménages et celle des villes. Le Brabant wallon, la région d'Arlon et la banlieue verviétoise connaissent, quant à elles, des mutations importantes de la structure des revenus des ménages y résidant.

Il apparaît que se développe un lien entre l'évolution des revenus des ménages et leur implantation sur un territoire déterminé. Le tableau 10 confronte les taux d'évolution des revenus et les taux d'évolution de la population. On remarque une relation positive entre le taux de croissance des revenus et le taux de croissance de la population. La concordance de l'évolution des différents indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des différents indicateurs. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur ces valeurs enregistrées dans les différentes communes des agglomérations et banlieues sont consignés dans le tableau 11. Comme il était à supposer à partir de l'analyse des données des tableaux, seul l'impact de la désurbanisation sur l'évolution du revenu médian et du troisième quartile de revenu est significatif. Les variations du premier quartile en fonction de l'évolution de la population apparaissent peu et sont peu différentes entre agglomération et banlieue. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur l'appauvrissement relatif des villes par rapport aux banlieues qui connaissent un accroissement du nombre de ménages à revenus moyens à supérieurs n'est pas rejetée. Quelques communes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques communes de la deuxième vague de périurbanisation du Brabant Wallon (Chaumont-Gistoux, Incourt) qui connaissent des augmentations importantes de la population sans pour autant que le revenu des habitants soit particulièrement en croissance. Il en est de même pour des communes de la périphérie liégeoise comme Nandrin. D'autre part, des communes de la banlieue tournaisienne (Rumes, Antoing) connaissent des baisses de population alors que le revenu des ménages y résidant est en croissance.

Un lien entre évolution des revenus des ménages et évolution de l'emploi est également mis en évidence par le tableau 12. Le niveau de corrélation, estimé à partir de l'analyse de régression, est faible même s'il est significatif (tableau 13). On peut suspecter un impact des mutations des emplois sur l'évolution des revenus des ménages mais il est faible, en comparaison de celui de l'évolution de la population. Les cas extrêmes qui ne répondent pas

à ce modèle général correspondent aux communes d'Arlon et de sa périphérie qui enregistrent des revenus en croissance et une part de plus importante de la population ayant des revenus moyens à supérieurs alors qu'elles ne connaissent pas d'évolution significative de l'emploi y localisé.

En conclusion, dès lors, il apparaît que la désurbanisation évaluée par les variations de l'évolution de la population a des impacts significatifs sur l'appauvrissement relatif des villes par rapport à leurs banlieues. Il faut noter néanmoins que l'enrichissement des banlieues est de niveau variable suivant leur localisation intra-régionale. L'impact des mutations de l'emploi est, quant à lui, moins marqué et probablement lié à son association avec l'évolution de la population.

Tableau 9 - Ecart d'évolution des revenus à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Evolution du revenu médian 85-95 (en indice 100)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu 85-95 (en indice 100)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu 85-95 (en indice 100)
CHARLEROI					
Agglomération	-0.17	+1.1	130	116	134
Banlieue	+0.42	+2.4	135	117	143
LIEGE					
Agglomération	-0.25	+0.2	128	111	133
Banlieue	+0.83	+2.8	137	116	147
NAMUR					
Agglomération	+0.25	+2.5	140	118	145
Banlieue	+1.08	+1.9	142	118	154
TOURNAI					
Agglomération	+0.08	+0.5	139	119	140
Banlieue	-0.25	+3.6	146	126	147
MONS					
Agglomération	+0.00	+0.3	134	119	139
Banlieue	+0.25	+1.6	132	112	142
LA LOUVIERE					
Agglomération	+0.08	+1.1	133	116	136
VERVIERS					
Agglomération	+0.00	+0.5	139	119	142
Banlieue	+1.42	+3.5	151	127	156
BRABANT					
Banlieue I	+1.08	+3.1	137	121	145
Banlieue II	+1.33	+3.3	143	122	150
ARLON					
Banlieue	+0.75	+2.5	161	143	171

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 10 - Ecarts d'évolution des revenus et évolution de la population dans les régions urbaines

Evolution de la population	Evolution du revenu médian 85-95 (en indice 100)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu 85-95 (en indice 100)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu 85-95 (en indice 100)
< 0%	132	115	135
0% - 0.19%	136	119	141
0.19% - 0.79%	138	118	144
0.79% - 1.21%	140	118	150
> 1.21%	145	120	154

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 11 – Modèle évolution des revenus et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

<p>1^{ère} équation : Evolution du revenu médian = f(évolution de la population de 1985 à 1995) $R^2 = 23\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p> <p>3^{ème} équation : Evolution de la valeur-seuil du 3ème quartile de revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1995) $R^2 = 38\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p>

Tableau 12 - Ecarts d'évolution des revenus et évolution de l'emploi dans les régions urbaines

Evolution de l'emploi	Evolution du revenu médian 85-95 (en indice 100)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu 85-95 (en indice 100)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu 85-95 (en indice 100)
< 0%	134	116	141
0% - 1.2%	136	118	142
1.2% - 2.3%	138	119	145
2.3% - 5%	140	116	146
> 5%	144	121	154

Source : Institut National de Statistique, Statistiques financières ; ONSS

Tableau 13 – Modèle évolution des revenus et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

<p>1^{ère} équation : Evolution du revenu médian = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996) $R^2 = 8\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p> <p>2^{ème} équation : Evolution de la valeur-seuil du 3ème quartile de revenus = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996) $R^2 = 13\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p>
--

5.3. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LE DEVELOPPEMENT DES INEGALITES SOCIALES DANS LES ZONES EN CROISSANCE

Le développement d'inégalités sociales dans les zones en croissance peut être apprécié par la comparaison des indicateurs de revenus et leur évolution. Une statistique composite nommée différence interquartile et estimée comme la différence entre la valeur-seuil du troisième quartile de revenu et celle du premier quartile de revenu permet d'enregistrer la présence d'inégalités sociales sur un espace considéré. Cette statistique met donc en exergue l'écart entre la masse des ménages aux revenus les plus faibles et la masse des ménages aux revenus les plus élevés. Afin d'analyser la tendance que l'on peut prévoir à cet état de fait, le taux d'évolution de la différence interquartile est également calculé sur la durée de temps choisie à savoir entre 1985 et 1995. Les valeurs de ces taux d'évolution sont enregistrées dans le tableau 14. Elles sont évaluées par groupes de communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de Wallonie. Elles sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

C'est dans les banlieues en croissance de population et d'emploi que l'on enregistre les différences interquartiles de revenu les plus élevées. La valeur la plus élevée se retrouve dans l'ensemble des communes de la zone de première périurbanisation du Brabant wallon. C'est donc dans ces communes que se développent les inégalités sociales les plus grandes. Alors que l'évolution de la différence interquartile de revenus est plus faible dans les agglomérations, elle est en croissance marquée dans les banlieues, spécialement dans les zones actuellement en plus fort gain de population à savoir la banlieue namuroise, l'espace de périurbanisation plus récente du Brabant wallon et la région d'Arlon. Les tendances persistent et s'accroissent.

Il apparaît que se développe un lien entre le niveau d'inégalités entre ménages et leur implantation sur un territoire déterminé. Le tableau 15 confronte les différences interquartiles de revenus et leurs taux d'évolution et les taux d'évolution de la population. La concordance de l'évolution des différents indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des différents indicateurs. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur ces valeurs enregistrées dans les différentes communes des agglomérations et banlieues sont consignés dans le tableau 16. 55% de la variation de la différence interquartile de revenus peut s'expliquer grâce aux variations du taux d'évolution de la population. La tendance à la perpétuation des inégalités est également vérifiée. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur le développement d'inégalités dans les zones en croissance, en grande partie des banlieues n'est pas rejetée. Quelques communes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques communes de la deuxième vague de périurbanisation du Brabant wallon (Chaumont-Gistoux, Incourt) qui connaissent des augmentations importantes de la population sans pour autant que se développent d'aussi importantes inégalités de revenus. Il en est de même pour des communes de la périphérie liégeoise comme Nandrin. D'autre part, des communes de la région arlonnaise connaissent des augmentations des revenus supérieurs des ménages plus importantes que l'évolution de la population y enregistrée.

Un lien entre évolution des revenus des ménages et évolution de l'emploi est également mis en évidence par le tableau 17. Mais le tableau 18 met en exergue que le niveau de corrélation, estimé à partir de l'analyse de régression, est faible même s'il est significatif. On peut suspecter un impact des mutations des emplois sur l'évolution des revenus des ménages mais il est faible, en comparaison de celui de l'évolution de la population. Les cas extrêmes qui ne répondent pas à ce modèle général correspondent à nouveau aux communes de la région d'Arlon.

En conclusion, la désurbanisation évaluée par les variations de l'évolution de la population a des impacts significatifs sur le développement d'inégalités sociales dans les lieux en croissance. L'analyse des variations des revenus avait déjà mis en exergue la croissance dans ces communes de la proportion de ménages à revenus moyens à supérieurs. Ces résultats sont confortés. Si le creusement des inégalités est le plus important dans les espaces de première périurbanisation, la tendance au développement des inégalités se manifeste et s'inscrit dans les communes d'immigration plus récente.

Tableau 14 - Ecarts de ségrégation sociale à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Différence interquartile de revenu en 95 (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en indice 100)
CHARLEROI				
Agglomération	-0.17	+1.1	538	138
Banlieue	+0.42	+2.4	679	149
LIEGE				
Agglomération	-0.25	+0.2	579	135
Banlieue	+0.83	+2.8	700	154
NAMUR				
Agglomération	+0.25	+2.5	670	152
Banlieue	+1.08	+1.9	740	170
TOURNAI				
Agglomération	+0.08	+0.5	606	143
Banlieue	-0.25	+3.6	536	154
MONS				
Agglomération	+0.00	+0.3	518	143
Banlieue	+0.25	+1.6	693	155
LA LOUVIERE				
Agglomération	+0.08	+1.1	512	141
VERVIERS				
Agglomération	+0.00	+0.5	573	146
Banlieue	+1.42	+3.5	727	156
BRABANT				
Banlieue I	+1.08	+3.1	866	149
Banlieue II	+1.33	+3.3	700	158
ARLON				
Banlieue	+0.75	+2.5	689	174

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 15 - Ecart de ségrégation sociale en fonction de l'évolution de la population dans les régions urbaines

Evolution de la population	Différence interquartile de revenu en 95 (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en indice 100)
< 0%	533	139
0% - 0.19%	581	146
0.19% - 0.79%	681	149
0.79% - 1.21%	752	157
> 1.21%	808	162

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 16 - Modèle ségrégation sociale et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
 Différence interquartile de revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997)
 $R^2 = 55\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :
 Evolution de la différence interquartile de revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997)
 $R^2 = 37\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

Tableau 17 - Ecart d'évolution de la ségrégation sociale en fonction des mutations des activités dans les régions urbaines

Evolution de l'emploi	Différence interquartile de revenu en 95 (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en indice 100)
< 0%	622	146
0% - 1.2%	618	147
1.2% - 2.3%	653	152
2.3% - 5%	748	153
> 5%	762	162

Source : Institut National de Statistique, Statistiques financières ; ONSS

Tableau 18 - Modèle ségrégation sociale et évolution de l'emploi – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
 Différence interquartile de revenus = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996)
 $R^2 = 13\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :
 Evolution de la différence interquartile de revenus = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996)
 $R^2 = 14\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

5.4. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LE DEVELOPPEMENT D'ESPACES DE SEGREGATION DANS LES ZONES EN CROISSANCE

Si l'indicateur de différence interquartile de revenu permet de cerner le développement d'inégalités sociales dans les zones en croissance, il ne permet pas de conclure nécessairement à l'impact sur l'espace de celles-ci. Il faut donc construire des indicateurs relatifs à la répartition spatiale des inégalités. Un premier indicateur se rapporte à l'écart-type calculé sur la répartition spatiale par secteur statistique d'une variable déterminée. Les disparités de localisation des ménages suivant leurs caractéristiques socio-économiques et dès lors des processus de ségrégation socio-spatiale sont ainsi mis en exergue par un écart-type plus élevé. Celui-ci est calculé sur l'indicateur revenu et sur l'indicateur de proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans. Ces deux statistiques sont confrontées également à leur taux d'évolution durant la période considérée ainsi qu'aux taux d'évolution de la population et de l'emploi. Les données sont consignées dans le tableau 19, ce pour toutes les communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de Wallonie.

L'écart-type calculé sur les revenus ou sur l'âge permet de mettre en évidence des phénomènes de ségrégation mais il ne permet pas de déceler la répartition spatiale de ces ségrégations. Dès lors, la construction d'un indicateur de concentration des caractéristiques socio-économiques et démographiques des ménages en fonction de leur localisation dans le noyau urbain ou à ses abords permet une approche rapide et bien sûr grossière de la distribution des inégalités. Le tableau 20 enregistre donc le rapport au revenu de la commune du revenu du noyau et le rapport à la proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans de la commune de cette même proportion évaluée sur les habitants du noyau ; ce pour toutes les communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de Wallonie.

C'est dans les banlieues en croissance de population et d'emploi que l'on enregistre les valeurs les plus élevées d'écart-type sur les revenus (tableau 19) : le Brabant wallon et la région d'Arlon. L'agglomération de Namur enregistre aussi une valeur élevée, liée à son développement urbain et à la présence sur son territoire aussi bien de vieux quartiers, de zones de périurbanisation récente et de zones semi-rurales. Par contre, c'est dans les agglomérations de Mons et de Charleroi que l'on retrouve les écart-types les plus faibles et dès lors le moins de problèmes de ségrégation socio-spatiale. L'agglomération liégeoise, quant à elle, est caractérisée par une valeur intermédiaire, signe d'une organisation socio-spatiale bien marquée de la ville issue de l'histoire de son développement. Dans les communes d'ancienne périurbanisation de Charleroi, de Liège et du Brabant wallon, la distribution spatiale des inégalités en matière de revenus s'homogénéise légèrement ; en ce sens, l'écart-type diminue. Il n'en est pas de même dans les communes en forte croissance de la région d'Arlon où les écarts de distribution spatiale des inégalités sociales se creusent.

Quant aux écart-types évalués sur la structure par âge, ils ne sont pas liés significativement avec la localisation à l'intérieur de la région urbaine. Il en est de même pour les taux d'évolution de ces écart-types.

Le niveau de concentration des revenus ou des structures d'âge n'est pas différent dans les agglomérations ou dans les banlieues (tableau 20). Mis à part la ville de Tournai, tous les noyaux, qu'ils soient localisés en agglomération ou en banlieue, sont caractérisés par des populations aux revenus en moyenne inférieurs à celles qui occupent les espaces périphériques. On retrouve donc au niveau infra-communal une répartition de la structure des revenus de type centre-périphérie qui est du même type que celle analysée au niveau régional. En ce qui concerne la répartition par âge des habitants, il n'apparaît pas de lien marqué entre celle-ci et la localisation en agglomération ou en banlieue. En outre, que ce soit pour la structure des revenus ou la structure par âge, il y a une tendance à la stagnation.

L'hypothèse que nous désirons tester est relative à l'existence d'un lien qui se développerait

entre le niveau de ségrégation et de concentration spatiale des ménages selon leurs caractéristiques socio-économiques et démographiques et leur implantation sur un territoire déterminé. Les tableaux 21 et 22 confrontent les indicateurs de ségrégation et de concentration spatiale et les taux d'évolution de la population. On ne peut pas mettre en évidence de relation très significative. Il apparaît que, dans les communes caractérisées par une décroissance de la population, l'écart-type évalué sur la répartition spatiale des revenus est faible et son taux d'évolution élevé. Par contre, dans les communes qui connaissent les plus forts taux de croissance de la population, l'écart-type sur les revenus est important alors que son évolution est peu marquée. Seuls les résultats de l'analyse de régression effectuée sur l'écart-type évalué sur les revenus dans les différentes communes des agglomérations et banlieues sont consignés dans le tableau 23. 17% de la variation de l'écart-type peut s'expliquer grâce aux variations du taux d'évolution de la population ; ce qui est faible.

Aucun lien entre l'écart-type évalué sur la structure spatiale des revenus des ménages et l'évolution de l'emploi ne peut être mis en évidence par les tableaux 24 et 25.

En conclusion, dès lors, il apparaît que la désurbanisation évaluée par les variations de l'évolution de la population a des impacts significatifs sur la construction d'une distribution moins homogène des ménages suivant leurs caractéristiques socio-économiques. Le degré d'homogénéité augmente lorsque les communes ont entamé depuis longtemps déjà leur phase de périurbanisation. Mais, dans ce cas, en vertu des résultats précédents, cette homogénéisation se réalise surtout vers une proportion plus élevée de ménages à revenus moyens à supérieurs. En outre, il apparaît qu'un phénomène similaire de ségrégation spatiale des ménages suivant leurs revenus se développe aussi à l'intérieur de toutes les communes, qu'elles soient urbaines ou périurbaines, entre le noyau plus dense et les espaces périphériques.

Tableau 19 - Ecarts d'évolution de la ségrégation socio-spatiale à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus en 95 (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type – revenus 92-95 (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans en 97 (en %)	Evolution de l'écart-type – âge 91-97 (en indice 100)
CHARLEROI						
Agglomération	-0.17	+1.1	94	100	6	91
Banlieue	+0.42	+2.4	147	88	7	95
LIEGE						
Agglomération	-0.25	+0.2	114	110	5	88
Banlieue	+0.83	+2.8	127	92	6	105
NAMUR						
Agglomération	+0.25	+2.5	176	109	6	107
Banlieue	+1.08	+1.9	146	117	6	94
TOURNAI						
Agglomération	+0.08	+0.5	131	119	6	113
Banlieue	-0.25	+3.6	86	124	6	105
MONS						
Agglomération	+0.00	+0.3	99	108	5	112
Banlieue	+0.25	+1.6	168	149	4	71
LA LOUVIERE						
Agglomération	+0.08	+1.1	101	96	4	107
VERVIERS						
Agglomération	+0.00	+0.5	142	131	5	116
Banlieue	+1.42	+3.5	113	92	6	100
BRABANT						
Banlieue I	+1.08	+3.1	172	89	7	104
Banlieue II	+1.33	+3.3	119	105	6	95
ARLON						
Banlieue	+0.75	+2.5	222	130	10	119

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 20 - Ecarts d'évolution de la concentration socio-spatiale à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
CHARLEROI						
Agglomération	-0.17	+1.1	98	100	100	101
Banlieue	+0.42	+2.4	97	100	97	99
LIEGE						
Agglomération	-0.25	+0.2	98	99	100	100
Banlieue	+0.83	+2.8	96	98	97	100
NAMUR						
Agglomération	+0.25	+2.5	93	99	102	102
Banlieue	+1.08	+1.9	95	99	96	100
TOURNAI						
Agglomération	+0.08	+0.5	101	98	99	101
Banlieue	-0.25	+3.6	104	98	101	99
MONS						
Agglomération	+0.00	+0.3	98	100	100	100
Banlieue	+0.25	+1.6	96	93	107	95
LA LOUVIERE						
Agglomération	+0.08	+1.1	99	101	100	100
VERVIERS						
Agglomération	+0.00	+0.5	93	97	97	98
Banlieue	+1.42	+3.5	98	95	96	99
BRABANT						
Banlieue I	+1.08	+3.1	96	99	107	100
Banlieue II	+1.33	+3.3	99	97	101	96
ARLON						
Banlieue	+0.75	+2.5	95	96	98	99

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 21 - Ecarts d'évolution de la ségrégation socio-spatiale en fonction de l'évolution de la population dans les régions urbaines

Lieux	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus en 95 (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type – revenus 92-95 (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans en 97 (en %)	Evolution de l'écart-type – âge 91-97 (en indice 100)
< 0%	100	115	5	103
0% - 0.19%	131	112	6	102
0.19% - 0.79%	125	91	5	102
0.79% - 1.21%	142	103	6	102
> 1.21%	159	101	7	88

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 22 - Ecarts d'évolution de la concentration socio-spatiale en fonction de l'évolution de la population dans les régions urbaines

Lieux	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
< 0%	99	99	102	100
0% - 0.19%	96	98	115	99
0.19% - 0.79%	96	99	99	99
0.79% - 1.21%	96	97	99	99
> 1.21%	99	100	101	97

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 23 – Modèle ségrégation socio-spatiale et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :

Ecart-type calculé sur la répartition spatiale des revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997)

R² = 17%, significatif au seuil d'erreur de 5%

Les autres relations ne sont pas significatives au seuil d'erreur de 5%

Tableau 24 - Ecart d'évolution de la ségrégation socio-spatiale en fonction des mutations des activités

Evolution de l'emploi	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus en 95 (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type – revenus 92-95 (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans en 97 (en %)	Evolution de l'écart-type – âge 91-97 (en indice 100)
< 0%	124	103	7	103
0% - 1.2%	136	106	6	101
1.2% - 2.3%	124	106	6	101
2.3% - 5%	141	98	5	85
> 5%	137	104	5	107

Source : Institut National de Statistique, Statistiques financières ; ONSS

Tableau 25 - Ecart d'évolution de la concentration socio-spatiale en fonction des mutations des activités

Evolution de l'emploi	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
< 0%	97	100	100	100
0% - 1.2%	98	99	99	99
1.2% - 2.3%	96	96	114	98
2.3% - 5%	97	99	101	98
> 5%	99	99	105	97

Source : Institut National de Statistique, Statistiques financières ; ONSS

5.5. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR L'AUGMENTATION DES DIFFICULTES D'ACCES AU MARCHÉ DU LOGEMENT

Les coûts fonciers peuvent s'évaluer à partir de la construction de plusieurs indicateurs. D'une part, il y a les prix de vente des terrains à bâtir. D'autre part, il y a les prix de vente des habitations. Etant donné la rareté des terrains à vendre dans les villes et donc la non-exhaustivité des statistiques disponibles, nous avons choisi de ne pas considérer cette variable. Les données de prix de vente des habitations sont divisées en plusieurs catégories. Il semble que la classe des « habitations petites et moyennes » recouvre une réalité relativement homogène et est, en outre, suffisamment bien représentée dans toutes les communes pour que les statistiques soient exhaustives. En outre, afin de rechercher la tendance évolutive des coûts fonciers, les prix de vente moyens des habitations petites et moyennes sont évalués en 1985 et en 1997 et leur taux d'évolution estimé.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans le tableau 26. Elles sont évaluées par groupes de communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de

Wallonie. Elles sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Les différences en termes de prix de vente et d'évolution de ceux-ci entre agglomérations urbaines et banlieues sont très manifestes et liées aux augmentations de population y développées. Il apparaît clairement que les banlieues en croissance de population sont aussi les espaces caractérisés par les coûts fonciers les plus élevés. Citons particulièrement les cas du Brabant wallon, de la région verwiétoise, de la région d'Arlon et de la banlieue de Namur. Elles accueillent des nouveaux habitants aux revenus moyens à supérieurs qui sont prêts à payer un prix élevé pour acquérir une habitation. Cette différence entre les coûts d'accès au logement entre villes et banlieues est également due à la structure d' l'habitat y développé. Dans les banlieues, les logements sont proportionnellement plus confortables. Dans les villes, l'achat d'une habitation doit se coupler à des frais de rénovation qu'il faudrait ajouter au prix moyen de vente. Il y a deux exceptions à ce modèle général : les prix de vente dans les agglomérations de Namur et de Tournai sont supérieurs aux prix pratiqués dans leurs banlieues ; ce qui est dû au découpage communal de ces deux villes englobant à la fois l'agglomération et des franges de périurbain.

De manière générale, en francs courants, les prix de vente des habitations petites et moyennes ont doublé ces dix dernières années. Cette augmentation est plus importante encore dans les banlieues que dans les villes, mettant en exergue une difficulté plus grande d'accès au logement dans ces communes.

Il apparaît que se développe un lien entre les coûts d'accès au logement et l'évolution de la population. Le tableau 27 confronte les indicateurs relatifs aux prix de vente des habitations petites et moyennes et l'évolution de la population. La concordance de l'évolution des différents indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des coûts fonciers. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des coûts fonciers enregistrées dans les différentes communes des agglomérations et banlieues sont consignés dans le tableau 28. L'impact de l'évolution de la population sur le coût du foncier est largement significatif. En effet, 50% de la variation des prix de vente sont expliqués par la variation du taux d'évolution de la population. Par contre, l'association entre évolution du foncier et évolution de la population est plus faible même si l'on peut admettre qu'il y a une tendance générale d'évolution concordante. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur les coûts fonciers n'est pas rejetée. Quelques communes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques communes de la deuxième vague de périurbanisation du Brabant Wallon (Chaumont-Gistoux, Orp Jauche, Incourt) qui connaissent des augmentations importantes de la population sans pour autant que le prix de vente des habitations petites et moyennes soit particulièrement élevé. Il en est de même pour des communes de la périphérie liégeoise comme Nandrin ou Jalhay. D'autre part, des communes de première périurbanisation (La Hulpe et Rixensart) n'enregistrent plus aujourd'hui d'évolution positive de la population alors que et parce que les coûts de l'immobilier sont devenus particulièrement élevés.

Un lien beaucoup plus faible apparaît entre coûts fonciers et évolution de l'emploi dans le tableau 29. Le niveau de corrélation, estimé à partir de l'analyse de régression, est très faible même s'il est significatif (tableau 30). Globalement, les prix de vente moyens des habitations petites et moyennes sont supérieurs dans les communes qui connaissent une évolution positive de l'emploi. On ne peut suspecter d'autre association.

En conclusion, dès lors, il apparaît que la désurbanisation évaluée par les variations de l'évolution de la population a des impacts significatifs sur les disparités des prix de vente moyens enregistrés dans les communes situées dans les agglomérations urbaines et les banlieues de Wallonie. Néanmoins, il existe quelques communes qui connaissent un boom immobilier moins marqué malgré leur degré élevé d'attractivité résidentielle. Il est aussi à

noter que l'impact de l'évolution de la population sur les coûts fonciers finit par se traduire par des prix tellement élevés qu'ils découragent les habitants de s'installer dans les communes concernées.

Tableau 26 - Ecarts d'évolution des coûts fonciers à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Prix de vente moyen des hab.ptes.moyen 97 (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen 85-97 (en indice 100)
CHARLEROI				
Agglomération	-0.17	+1.1	1946	188
Banlieue	+0.42	+2.4	2449	206
LIEGE				
Agglomération	-0.25	+0.2	2185	208
Banlieue	+0.83	+2.8	2555	211
NAMUR				
Agglomération	+0.25	+2.5	3334	222
Banlieue	+1.08	+1.9	2981	202
TOURNAI				
Agglomération	+0.08	+0.5	2271	188
Banlieue	-0.25	+3.6	1831	178
MONS				
Agglomération	+0.00	+0.3	1688	181
Banlieue	+0.25	+1.6	2366	195
LA LOUVIERE				
Agglomération	+0.08	+1.1	1908	205
VERVIERS				
Agglomération	+0.00	+0.5	2273	198
Banlieue	+1.42	+3.5	3444	230
BRABANT				
Banlieue I	+1.08	+3.1	4049	241
Banlieue II	+1.33	+3.3	3024	227
ARLON				
Banlieue	+0.75	+2.5	3046	234

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 27 - Ecart d'évolution des coûts fonciers en fonction de l'évolution de la population dans les régions urbaines

Evolution de la population	Prix de vente moyen des hab.ptes.moyen 97 (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen 85-97 (en indice 100)
< 0%	1979	192
0% - 0.19%	2207	212
0.19% - 0.79%	2751	219
0.79% - 1.21%	3045	218
> 1.21%	3573	227

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 28 – Modèle prix de vente et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :

Prix de vente moyen des habitations petites et moyennes

= f(évolution de la population de 1985 à 1997)

$R^2 = 50\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :

Evolution du prix de vente moyen des habitations petites et moyennes

= f(évolution de la population de 1985 à 1997)

$R^2 = 11\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

Tableau 29 – Ecart d'évolution des coûts fonciers en fonction de l'évolution de l'emploi dans les régions urbaines

Evolution de l'emploi	Prix de vente moyen des hab.ptes.moy. (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen (en indice 100)
< 0%	2555	219
0% - 1.2%	2424	207
1.2% - 2.3%	2494	209
2.3% - 5%	3146	216
> 5%	3217	221

Source : Institut National de Statistique, Statistiques financières ; ONSS

Tableau 30 – Modèle prix de vente et évolution de l'emploi – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :

Prix de vente moyen des habitations petites et moyennes

= f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996)

$R^2 = 17\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

5.6. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LES DIFFERENTIELS DE PRESSION FISCALE ENTRE AGGLOMERATIONS ET ZONES PERIURBAINES

Les écarts de pression fiscale peuvent s'évaluer à partir de la construction de plusieurs indicateurs. La première statistique retenue est relative au montant des recettes communales fiscales exprimées par habitant. Cette donnée est un indicateur de l'apport fiscal des habitants d'une commune, par le biais des additionnels à l'impôt des personnes physiques et des additionnels au précompte immobilier. Elle ne renseigne pas sur les inégalités d'apport financier en fonction des revenus des habitants. C'est pour ce motif qu'est évalué un indicateur de pression fiscale comme le rapport entre les recettes fiscales et le revenu moyen par habitant. Il ne doit pas être interprété comme étant la part que représente la fiscalité communale dans le revenu moyen. Il ne représente qu'un indice pondéré par l'inverse du revenu par déclarant. Il permet d'apprécier le niveau et l'évolution de la fiscalité au regard de la capacité contributive et donc de l'équité fiscale. Enfin, il est utile également d'évaluer le montant des dépenses sociales engagées dans chacune des communes. Elles dépendent, bien sûr, des décisions communales prises en matière d'aide sociale mais sont néanmoins un indicateur du niveau de pauvreté enregistré à l'intérieur d'une commune.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans le tableau 31. Elles sont évaluées par groupes de communes constituant les agglomérations et les banlieues des villes de Wallonie. Elles sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

La pression fiscale est supérieure dans les agglomérations. Citons les cas des agglomérations de Mons, de Tournai, de Namur, de Verviers, de Liège et de Charleroi. Dans les banlieues, elle peut être nettement plus faible comme c'est le cas dans les régions d'Arlon, de Verviers et dans les banlieues de Liège et de Namur. Elle est par contre plus élevée dans les communes de la banlieue de Mons et dans le Brabant wallon. Plusieurs facteurs peuvent être invoqués pour expliquer cette différenciation. D'une part, intervient le degré de pauvreté de la région ; c'est le cas de la banlieue de Mons où le revenu moyen par habitant est relativement faible. D'autre part, intervient le degré d'ancienneté de la banlieue. Dans la partie centrale et occidentale du Brabant wallon d'urbanisation plus récente, la pression fiscale est supérieure que dans la partie occidentale qui connaît aujourd'hui une évolution croissante de sa population. Dans les banlieues d'urbanisation plus ancienne, la pression fiscale atteint un degré proche de celui enregistré dans les agglomérations.

Les dépenses sociales sont nettement supérieures dans toutes les agglomérations par rapport aux chiffres avancés dans les communes de banlieues.

Il n'apparaît pas de lien clair entre la pression fiscale et l'évolution de la population. Le tableau 32 confronte les indicateurs relatifs à la pression fiscale et l'évolution de la population. On peut uniquement admettre que la pression fiscale est en moyenne moins élevée dans les communes en forte croissance de population. Par contre, une association se remarque entre le montant des dépenses sociales par habitant et le taux d'évolution de la population. Ce lien paraît en accord avec ce qui a été démontré précédemment relativement à l'impact de la désurbanisation sur le niveau de revenus des ménages.

Il n'y a aucune association entre la pression fiscale et l'évolution de l'emploi ; bien entre les dépenses sociales et le taux de mutation des emplois (tableau 33).

En conclusion, dès lors, il apparaît que la désurbanisation évaluée par les variations de l'évolution de la population a des impacts significatifs sur les disparités des montants des dépenses sociales engagées dans les communes. Des écarts de pression fiscale se remarquent entre banlieue et agglomération ; ces dernières étant caractérisées par des additionnels plus élevés. Néanmoins, le lien avec la croissance de la population n'est pas évident, sauf peut-être dans les zones qui connaissent de forts apports migratoires et qui

pratiquent encore de faibles niveaux de taxation. Dans les banlieues plus anciennes, les écarts de taxation avec les agglomérations s'amenuisent.

Tableau 31 - Ecart de poids de la fiscalité, des recettes et des dépenses à l'intérieur des régions urbaines

Lieux	Evolution annuelle de la pop. 85-97 (en %)	Evolution annuelle des emplois 86-96 (en %)	Recettes fiscales par hab. 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales par hab. 96 (en frs)
CHARLEROI					
Agglomération	-0.17	+1.1	13171	1.98	4652
Banlieue	+0.42	+2.4	13824	1.92	2693
LIEGE					
Agglomération	-0.25	+0.2	15660	2.27	4341
Banlieue	+0.83	+2.8	12685	1.72	2300
NAMUR					
Agglomération	+0.25	+2.5	20082	2.79	4907
Banlieue	+1.08	+1.9	13072	1.71	2117
TOURNAI					
Agglomération	+0.08	+0.5	18404	2.68	4191
Banlieue	-0.25	+3.6	12278	1.87	2271
MONS					
Agglomération	+0.00	+0.3	13551	2.05	3251
Banlieue	+0.25	+1.6	15744	2.30	3398
LA LOUVIERE					
Agglomération	+0.08	+1.1	11692	1.81	3304
VERVIERS					
Agglomération	+0.00	+0.5	13215	1.96	4873
Banlieue	+1.42	+3.5	10451	1.38	2153
BRABANT					
Banlieue I	+1.08	+3.1	16566	2.13	3803
Banlieue II	+1.33	+3.3	14184	2.60	2877
ARLON					
Banlieue	+0.75	+2.5	11195	1.44	3595

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Crédit Communal

Tableau 32 - Ecarts de poids de la fiscalité, des recettes et des dépenses en fonction de l'évolution de la population

Evolution de la population	Recettes fiscales par hab. 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales par hab. 96 (en frs)
< 0%	14619	2.22	4411
0% - 0.19%	13704	2.01	3620
0.19% - 0.79%	14975	2.07	3258
0.79% - 1.21%	13618	2.41	2682
> 1.21%	13385	1.75	2434

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Crédit Communal

Tableau 33 - Ecarts de poids de la fiscalité, des recettes et des dépenses en fonction de l'évolution de l'emploi

Evolution de la population	Recettes fiscales par hab. 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales par hab. 96 (en frs)
< 0%	14475	2.08	3921
0% - 2.1%	15009	2.17	3483
2.1% -3.2%	13447	1.90	2984
3.2% - 5%	13980	1.87	2980
> 5%	13451	2.54	2613

Source : ONSS ; Crédit Communal

6. LA DIMENSION INTER-URBAINE DE LA DESURBANISATION

6.1. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LES DISPARITES SOCIO-ECONOMIQUES ENTRE VILLES

Les disparités socio-économiques s'évaluent à partir de la construction de plusieurs indicateurs. Les inégalités sociales entre ménages se calculent à partir de l'estimation de plusieurs statistiques de revenus de ces derniers : le revenu moyen, le revenu médian, le premier quartile de revenu et le troisième quartile de revenu. Quant aux inégalités de vitalité économique, ils peuvent être cernés par trois types de statistiques : la proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans ou un indicateur de jeunesse de la population en âge d'emploi, la proportion de personnes pensionnées ou un indicateur de dépendance économique de la population liée à l'âge des habitants et la proportion de chômeurs ou un indicateur de dépendance économique de la population liée au sous-emploi.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans les tableaux 34, 35, 36 et 37. Elles sont évaluées, d'une part, par groupes de villes classées suivant leur taille exprimée en nombre d'habitants (tableaux 34 et 35). Ce qui permet d'analyser les écarts en termes de cohésion sociale entre les villes de différentes tailles et de tester l'hypothèse de l'effet de taille sur le niveau de cohésion sociale. D'autre part, elles sont agrégées par groupes de villes classées suivant leur localisation sous-régionale. Le processus de désurbanisation peut également s'expliquer par des mouvements à l'intérieur du territoire régional et il est intéressant de tester l'impact de l'appartenance à une région donnée des villes sur le niveau de cohésion sociale. Préalablement, l'hypothèse de lien entre le taux d'évolution de la population avec, d'une part, la taille des villes et, d'autre part, la localisation sous-régionale a été confortée. Les valeurs des indicateurs sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Les écarts de revenus et de vitalité économique entre villes de tailles différentes sont manifestes. Les revenus des ménages sont plus faibles dans les villes de plus de 50.000 habitants alors que le taux de pensionnés et de chômeurs y est supérieur. Par contre, les revenus des ménages sont supérieurs dans les villes moyennes de 20.000 à 50.000 habitants. Il apparaît clairement que la localisation sous-régionale influe sur les caractéristiques de cohésion sociale. Ainsi, les revenus sont supérieurs dans les villes du Brabant wallon, des arrondissements d'Arlon, de Virton, de Waremme et de Namur. Ces villes, mises à part celles de la région d'Arlon-Virton, sont caractérisées par une population jeune et un plus faible taux de chômage. A l'autre extrême, il y a les villes des arrondissements de Charleroi, de Liège et du Hainaut occidental qui sont caractérisées par des revenus plus faibles et des taux de chômage importants. Les villes des arrondissements de Soignies, de Ath, de Verviers et du Luxembourg abritent des ménages aux revenus moyens mais des populations jeunes. Il s'agit d'arrondissements qui aujourd'hui enregistrent de fortes croissances de population.

Il apparaît que se développe un lien entre les disparités socio-économiques et l'évolution de la population dans les villes. Les tableaux 38 et 39 confrontent les indicateurs de revenus et de vitalité socio-économique et l'évolution de la population. Plus les villes connaissent un phénomène de croissance de la population, plus les revenus des ménages sont élevés, plus la population est jeune et plus les taux de chômage sont faibles. La concordance de l'évolution des différents indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des différents indicateurs. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des indicateurs enregistrées dans les différentes villes sont consignés dans le tableau 40. Ils sont

significatifs. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur le développement de disparités socio-économiques dans les villes n'est pas rejetée. Quelques villes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques villes du Brabant Wallon (Braine l'Alleud et Waterloo) qui connaissent des augmentations importantes de la population, mais néanmoins plus faibles que le niveau de revenu des habitants relativement aux autres villes. Les revenus sont nettement supérieurs dans ces villes. Il en est de même pour la ville d'Arlon. D'autre part, des villes du Sud de la Belgique (Durbuy, La Roche et Philippeville) enregistrent de fortes croissances de la population qui ne se traduisent pas par des augmentations conséquentes des niveaux de revenus.

Il n'y a pas de lien très net entre disparités socio-économiques et évolution de l'emploi (tableaux 41 et 42). Mis à part pour le taux de chômage, les niveaux de corrélation, estimés à partir de l'analyse de régression, sont plus faibles même s'ils sont significatifs (tableau 43). On néanmois suspecter un impact des mutations des emplois sur les disparités socio-économiques. Ainsi, les villes qui connaissent un taux de croissance de la population élevé sont aussi celles caractérisées par des revenus élevés. Les villes en décroissance de population sont habitées par des ménages en moyenne aux revenus plus faibles. La structure par âge diffère peu de ville en ville. Par contre, le taux de pensionnés et de chômeurs diminue avec le taux de croissance de la ville.

En conclusion, les disparités socio-économiques entre villes sont fortement liées, d'une part, à leur taille, d'autre part, à leur localisation sous-régionale et enfin, à leur niveau de croissance exprimé en termes de population résidente ou d'emploi. Néanmoins, il apparaît des écarts de disparités socio-économiques entre villes caractérisées par des phénomènes de croissance relativement similaires.

Tableau 34 - Ecart de revenus en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Revenu moyen (en 1000 frs)	Revenu médian (en 1000 frs)	Valeur 1er quartile de revenu (en 1000 frs)	Valeur 3ème quartile de revenu (en 1000 frs)
> 100.000	727	659	423	988
50 – 100.000	709	657	428	967
20 – 50.000	778	725	458	1164
< 20.000	710	673	431	1019

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 35 - Ecart de vitalité économique en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans (en %)	Proportion de pensionnés (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) (en %)
> 100.000	29.2	60.5	21.0
50 – 100.000	29.1	62.1	20.5
20 – 50.000	29.9	52.6	14.2
< 20.000	29.7	52.2	12.7

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques, Recensement de la Population et des Logements ; ONEm

Tableau 36 - Ecart de revenus en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Revenu moyen (en 1000 frs)	Revenu médian (en 1000 frs)	Valeur quartile 1er de revenu (en 1000 frs)	Valeur 3ème quartile de revenu (en 1000 frs)
Brabant wallon	817	763	468	1289
Charleroi	655	615	405	888
Mouscron	702	652	431	921
Arlon – Virton	853	757	508	1141
Hainaut occid.	688	661	424	994
Liège	694	643	413	962
Soignies – Ath	737	694	450	1082
Luxembourg	676	652	410	976
Waremme	776	717	461	1140
Verviers	749	689	446	1041
Namur	765	706	456	1088

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 37 - Ecarts de vitalité économique en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans (en %)	Proportion de pensionnés (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) (en %)
Brabant wallon	29.8	47.2	11.1
Charleroi	29.6	58.1	22.6
Mouscron	27.6	61.5	15.1
Arlon – Virton	29.2	49.3	9.2
Hainaut occid.	29.3	56.7	18.3
Liège	29.3	63.1	20.4
Soignies – Ath	30.2	51.1	15.7
Luxembourg	29.7	51.3	10.9
Waremme	31.4	56.5	11.6
Verviers	29.8	52.4	10.5
Namur	30.2	54.4	16.4

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Logements ; ONEm

Tableau 38 - Ecarts de revenus en fonction de l'évolution de la population dans les villes

Evolution de la population	Revenu moyen 95 (en 1000 frs)	Revenu médian 95 (en 1000 frs)	Valeur quartile 1er de revenu 95 (en 1000 frs)	Valeur 3ème quartile de revenu 95 (en 1000 frs)
< 0%	693	643	417	946
0% - 0.21%	723	679	444	1013
0.21% - 0.46%	704	672	432	1008
0.46% - 0.79%	740	690	439	1065
> 0.79%	769	727	451	1188

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 39 - Ecarts de vitalité économique en fonction de l'évolution de la population dans les villes

Evolution de la population	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans en 97 (en %)	Proportion de pensionnés en 91 (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) en 97 (en %)
< 0%	29.0	62.7	19.7
0% - 0.21%	29.4	56.6	16.4
0.21% - 0.46%	29.7	51.5	11.7
0.46% - 0.79%	29.8	51.8	13.4
> 0.79%	30.2	47.7	10.7

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Logements ; ONEm

Tableau 40 – Modèle disparités socio-économiques et évolution de la population – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :

revenu moyen = f(évolution de la population entre 1985 et 1997)

$R^2 = 13\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation:

revenu médian = f(évolution de la population entre 1985 et 1997)

$R^2 = 24\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

3^{ème} équation :

troisième quartile de revenu = f(évolution de la population entre 1985 et 1997)

$R^2 = 37\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

4^{ème} équation:

premier quartile de revenu = f(évolution de la population entre 1985 et 1997)

$R^2 = 6\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

5^{ème} équation:

Proportion de pensionnés = f(évolution de la population entre 1985 et 1997)

$R^2 = 28\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

6^{ème} équation :
Taux de chômage = f(évolution de la population entre 1985 et 1997)
 $R^2 = 23\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

7^{ème} équation :
Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans
= f(évolution de la population entre 1985 et 1997)
 $R^2 = 13\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

Tableau 41 - Ecarts de revenus en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Revenu moyen 95 (en 1000 frs)	Revenu médian 95 (en 1000 frs)	Valeur quartile 1er de revenu 95 (en 1000 frs)	Valeur quartile 3ème de revenu 95 (en 1000 frs)
< 0%	702	658	423	987
0% - 1%	747	695	444	1071
1% - 2.2%	424	679	438	1033
2.2% - 3.1%	707	676	431	1032
> 3.1%	753	713	450	1128

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 42 - Ecarts de vitalité économique en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans en 97 (en %)	Proportion de pensionnés en 91 (en %)	Proportion de chômeurs (CCI-DE) en 97 (en %)
< 0%	28.8	59.6	18.9
0% - 1%	29.8	53.2	14.8
1% - 2.2%	29.6	53.8	14.4
2.2% - 3.1%	30.2	52.0	11.8
> 3.1%	29.8	48.1	10.4

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Logements ; ONEm

Tableau 43 – Modèle disparités socio-économiques et évolution de l'emploi – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
revenu médian = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 12\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :
troisième quartile de revenu = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 14\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

3^{ème} équation:
premier quartile de revenu = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 6\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

4^{ème} équation:

Proportion de pensionnés = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 16\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

5^{ème} équation :

Taux de chômage = f(évolution de l'emploi entre 1986 et 1996)
 $R^2 = 30\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

6.2. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR L'APPAUVRISSMENT RELATIF DES GRANDES VILLES

L'appauvrissement des grandes villes de la Région wallonne peut s'évaluer à partir de la construction d'indicateurs de revenus et de leur évolution sur la durée de temps choisie à savoir entre 1985 et 1995.

Les valeurs de ces taux d'évolution sont enregistrées dans les tableaux 44 et 45. Elles sont évaluées, d'une part, par groupes de villes classées suivant leur taille exprimée en nombre d'habitants (tableau 44). D'autre part, elles sont agrégées par groupes de villes classées suivant leur localisation sous-régionale (tableau 45). Les valeurs des indicateurs sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Plus la taille de la ville est importante, moins l'évolution du revenu médian des ménages entre 1985 et 1995 est élevée. En outre, l'appauvrissement des ménages du premier quartile est plus manifeste dans les grands centres que dans les villes petites et moyennes. Enfin, il y a relativement plus de ménages du troisième quartile de revenus dans les plus petits centres.

L'évolution des revenus des ménages dans les villes dépend de leur localisation sous-régionale. Les villes du Luxembourg et de l'Entre-Vesdre-et-Meuse en croissance de population connaissent aussi des accroissements marqués des revenus des ménages y résidant. Des augmentations moins importantes des revenus sont à signaler dans les arrondissements de Soignies, d'Ath et de Namur. Le Brabant wallon, même en croissance de population, connaît de moins fortes évolutions des revenus. Cet accroissement s'est sans doute marqué plus tôt. Par contre, dans les villes des régions liégeoise et carolorégienne, les revenus augmentent moins que la moyenne régionale, et ce en francs courants.

Il n'y a pas un lien très net entre évolution des revenus et évolution de la population dans les villes. Le tableau 46 confronte les taux d'évolution des revenus et l'évolution de la population. Les villes en décroissance de population connaissent des diminutions des revenus moyens des ménages, exprimés en francs constants. Par contre, pour tous les niveaux de croissance de la population, les revenus des ménages augmentent. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des indicateurs enregistrées dans les différentes villes sont consignés dans le tableau 47. Ils sont faiblement significatifs. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur l'appauvrissement des villes en décroissance n'est pas rejetée.

Dans les villes en décroissance d'emplois, le taux d'évolution des revenus est inférieur (tableau 48) et les résultats de l'analyse de régression sont faibles, quoique significatifs (tableau 49).

En conclusion, les grandes villes qui connaissent des diminutions de population sont caractérisées par l'appauvrissement relatif moyen de leurs habitants. Il apparaît clairement que le phénomène de déménagement caractéristique de la Wallonie, des mutations des grandes villes vers les villes petites et moyennes, des mutations de certaines régions vers d'autres, ont un impact sur l'évolution des écarts inter-villes de disparités économiques,

exprimée ici par l'évolution des revenus des ménages.

Tableau 44 - Ecarts d'évolution des revenus en fonction de la taille des villes (1995)

Taille des villes	Evolution du revenu médian (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu (en 1000 frs)
> 100.000	131	112	134
50 – 100.000	132	115	133
20 – 50.000	136	114	142
< 20.000	141	121	145

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 45 - Ecarts d'évolution des revenus en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Evolution du revenu médian (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu (en 1000 frs)
Brabant wallon	136	110	142
Charleroi	126	111	128
Mouscron	136	119	135
Arlon – Virton	151	136	160
Hainaut occid.	136	116	139
Liège	126	108	129
Soignies – Ath	138	119	142
Luxembourg	143	122	147
Wareme	142	121	148
Verviers	142	123	147
Namur	137	118	143

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Recensement de la Population et des Logements ; ONEm

Tableau 46 - Ecarts d'évolution des revenus en fonction de l'évolution de la population dans les villes

Evolution de la population	Evolution du revenu médian 85-95 (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu 85-95 (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu 85-95 (en 1000 frs)
< 0%	129	112	132
0% - 0.21%	140	122	142
0.21% - 0.46%	141	123	146
0.46% - 0.79%	139	119	144
> 0.79%	141	116	147

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 47 – Modèle évolution des revenus et évolution de la population dans les villes – résultats de l'analyse de régression

<p>1^{ère} équation : Evolution du revenu médian = f(évolution de la population de 1985 à 1995) $R^2 = 9\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p> <p>2^{ème} équation : Evolution de la valeur-seuil du 3ème quartile de revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1995) $R^2 = 17\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p>
--

Tableau 48 - Ecarts d'évolution des revenus en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Evolution du revenu médian (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 1er quartile de revenu (en 1000 frs)	Evolution de la valeur 3ème quartile de revenu (en 1000 frs)
< 0%	133	114	135
0% - 1%	139	119	143
1% - 2.2%	139	120	143
2.2% - 3.1%	141	121	147
> 3.1%	141	118	147

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 49 – Modèle évolution des revenus et évolution de l'emploi dans les villes – résultats de l'analyse de régression

<p>1^{ère} équation : Evolution du revenu médian = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996) $R^2 = 6\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p> <p>2^{ème} équation : Evolution de la valeur-seuil du 3ème quartile de revenus = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996) $R^2 = 14\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%</p>
--

6.3. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LE DEVELOPPEMENT DES INEGALITES SOCIALES DANS LES ZONES EN CROISSANCE

Le développement d'inégalités sociales dans les zones en croissance peut être apprécié par la comparaison des indicateurs de revenus et leur évolution. Une statistique composite nommée différence interquartile et estimée comme la différence entre la valeur-seuil du troisième quartile de revenu et celle du premier quartile de revenu permet d'enregistrer la présence d'inégalités sociales sur un espace considéré. Afin d'analyser la tendance que l'on peut prévoir à cet état de fait, le taux d'évolution de la différence interquartile est également calculé sur la durée de temps choisie à savoir entre 1985 et 1995.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans les tableaux 50 et 51. Elles sont évaluées, d'une part, par groupes de villes classées suivant leur taille exprimée en nombre d'habitants (tableau 50). D'autre part, elles sont agrégées par groupes de villes classées suivant leur localisation sous-régionale (tableau 51). Les valeurs des indicateurs sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Les écarts de différence interquartile de revenus entre villes de tailles différentes sont manifestes. Les inégalités intra-communales sont plus importantes dans les villes de 20.000 à 50.000 habitants qui sont aussi celles qui connaissent les taux de croissance les plus élevés de la population. Ces inégalités sont plus faibles dans les villes de plus de 50.000 habitants. Par contre, l'évolution de la différence interquartile est relativement similaire quelle que soit la taille de la ville.

Il apparaît clairement que la localisation sous-régionale des villes influe sur les caractéristiques de cohésion sociale. Ainsi, les inégalités intra-communales sont supérieures dans les villes du Brabant wallon, des arrondissements d'Arlon, de Virton, de Waremme. Dans ces derniers arrondissements caractérisés par des phénomènes récents de croissance, les écarts se manifestent de plus en plus. Des valeurs moyennes et relativement stables de différence interquartile se retrouvent dans les villes d'arrondissements en croissance que sont les arrondissements de Namur, de Soignies, de Ath et de Verviers. Les villes des arrondissements de Charleroi, de Liège et du Hainaut occidental sont caractérisées, quant à elles, par des écarts plus faibles entre les revenus des ménages, écarts s'accroissant moins que dans les autres villes. Quant aux villes du Luxembourg, elles abritent des ménages aux revenus moyens mais des inégalités se creusent.

Il apparaît que se développe un lien entre les inégalités intra-communales et l'évolution de la population dans les villes. Le tableau 52 confronte les indicateurs de différence interquartile et l'évolution de la population. Plus les villes connaissent un phénomène de croissance de la population, plus les écarts de revenus se manifestent. La concordance de l'évolution des différents indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des différents indicateurs. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des indicateurs enregistrées dans les différentes villes sont consignés dans le tableau 53. Ils sont significatifs. En effet, 44% de la variation de la différence interquartile est expliquée par les variations du taux d'évolution de la population. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur le développement d'inégalités internes dans les villes n'est pas rejetée. Quelques communes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques villes du Brabant Wallon (Braine l'Alleud et Waterloo) qui connaissent des augmentations importantes de la population, mais néanmoins plus faibles que les inégalités qui s'y creusent. D'autre part, des villes du Sud de la Belgique (Durbuy, La Roche et Philippeville) enregistrent de fortes croissances de la population qui ne se traduisent pas par des inégalités intra-communales de revenus des ménages.

Il n'y a pas de lien très net entre disparités socio-économiques et évolution de l'emploi (tableau 54) et les niveaux de corrélation, estimés à partir de l'analyse de régression, sont faibles, quoique significatifs (tableau 55).

En conclusion, des inégalités intra-communales se creusent dans les villes qui connaissent une période d'accroissement de la population. Celles-ci sont essentiellement des villes de taille moyenne, situées dans des arrondissements en croissance.

Tableau 50 - Ecart d'évolution de la ségrégation sociale en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Différence interquartile de revenu en 95 (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en 1000 frs)
> 100.000	564	139
50 – 100.000	539	136
20 – 50.000	706	147
< 20.000	587	151

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 51 - Ecart d'évolution de la ségrégation sociale en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Différence interquartile de revenu en 95 (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en 1000 frs)
Brabant wallon	821	147
Charleroi	483	132
Mouscron	490	137
Arlon – Virton	633	160
Hainaut occid.	571	146
Liège	549	133
Soignies – Ath	632	146
Luxembourg	566	155
Waremme	678	153
Verviers	594	151
Namur	632	150

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 52 - Ecarts d'évolution de la ségrégation sociale en fonction de l'évolution de la population dans les villes

Evolution de la population	Différence interquartile de revenu (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en 1000 frs)
< 0%	529	137
0% - 0.21%	569	147
0.21% - 0.46%	577	153
0.46% - 0.79%	626	150
> 0.79%	737	153

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 53 – Modèle ségrégation sociale et évolution de la population dans les villes – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
 Différence interquartile de revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997)
 $R^2 = 44\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :
 Evolution de la différence interquartile de revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997)
 $R^2 = 18\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

Tableau 54 - Ecarts et évolution de la ségrégation sociale par rapport aux mutations des activités

Evolution de l'emploi	Différence interquartile de revenu (en 1000 frs)	Evolution de la différence interquartile de revenu 85-95 (en 1000 frs)
< 0%	564	140
0% - 1%	627	148
1% - 2.2%	595	148
2.2% - 3.1%	601	155
> 3.1%	678	153

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 55 – Modèle ségrégation sociale et évolution de l'emploi dans les villes – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
 Différence interquartile de revenus = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996)
 $R^2 = 15\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :
 Evolution de la différence interquartile de revenus = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996)
 $R^2 = 11\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

6.4. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LE DEVELOPPEMENT D'ESPACES DE SEGREGATION DANS LES ZONES EN CROISSANCE

Un premier indicateur relatif à la répartition spatiale des inégalités se calcule comme l'écart-type calculé sur la répartition spatiale par secteur statistique des revenus des ménages et des proportions d'habitants âgés de 25 à 44 ans. Ces deux statistiques sont confrontées également à leur taux d'évolution durant la période considérée ainsi qu'aux taux d'évolution de la population et de l'emploi et les données sont consignées dans les tableaux 56 et 58, ce pour toutes les villes.

L'écart-type calculé sur les revenus ou sur l'âge permet de mettre en évidence des phénomènes de ségrégation mais il ne permet pas de déceler la répartition spatiale de ces ségrégations. Dès lors, la construction d'un indicateur de concentration des caractéristiques socio-économiques et démographiques des ménages en fonction de leur localisation dans le noyau urbain ou à ses abords permet une approche rapide et bien sûr grossière de la distribution des inégalités. Les tableaux 57 et 59 enregistrent donc le rapport au revenu de la commune du revenu du noyau et le rapport à la proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans de la commune cette même proportion évaluée sur les habitants du noyau ; ce pour toutes les villes.

Les valeurs des indicateurs sont estimées, d'une part, par groupes de villes classées suivant leur taille exprimée en nombre d'habitants (tableaux 56 et 57). D'autre part, elles sont agrégées par groupes de villes classées suivant leur localisation sous-régionale (tableaux 58 et 59). Les valeurs des indicateurs sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Comme on peut s'y attendre après avoir analysé les écarts de revenus, l'écart-type évalué sur la répartition spatiale par secteur statistique des revenus est supérieur dans les villes de 20.000 à 50.000 habitants qui sont aussi celles qui connaissent les taux de croissance les plus élevés de la population. Ces inégalités sont plus faibles dans les villes de plus de 50.000 habitants. Par contre, l'évolution de l'écart-type est relativement similaire quelle que soit la taille de la ville. La concentration dans le noyau de ménages à revenus en moyenne inférieurs est le fait de toutes les villes, quelle que soit leur taille ; on enregistre néanmoins des proportions supérieures de ménages à revenus plus faibles dans les centres des petites villes. Ce processus ne subit pas d'évolution notable.

L'écart-type calculé sur la répartition spatiale de la structure d'âge ne diffère pas suivant la taille de la ville. Par contre, on remarque, dans les plus petites villes, une proportion légèrement moins importante de jeunes ménages dans les centres des petites villes.

Il apparaît clairement que la localisation sous-régionale des villes influe sur les caractéristiques de cohésion sociale. Ainsi, des problèmes de ségrégation intra-communales apparaissent dans les villes du Brabant wallon, des arrondissements d'Arlon, de Virton, de Namur et de Luxembourg. Dans ces derniers arrondissements caractérisés par des phénomènes récents de croissance, les écarts se manifestent de plus en plus. Des valeurs moyennes et relativement stables de ségrégation se retrouvent dans les villes des arrondissements de Liège, de Soignies, de Ath et de Verviers. Les villes des arrondissements de Charleroi et du Hainaut occidental sont caractérisées, quant à elles, par des distributions plus homogènes des revenus moyens des ménages.

Dans toutes les villes, quelle que soit leur localisation géographique, les noyaux sont caractérisés par un revenu moyen des ménages qui est inférieur. Dans les villes des arrondissements de Luxembourg et de Waremme, villes en moyenne plus petites, la proportion d'habitants âgés de 25 à 44 ans résidant dans le noyau est inférieure à celle enregistrée dans les autres villes.

Le tableau 60 confronte les écart-types et l'évolution de la population. Plus les villes

connaissent un phénomène de croissance de la population, plus les écart-types calculés sur les distributions spatiales des revenus sont élevés. La concordance de l'évolution des indicateurs nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des écart-types. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des indicateurs enregistrées dans les différentes villes sont consignés dans le tableau 62. Ils sont significatifs mais faibles. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur le développement d'inégalités de distribution des revenus dans les villes n'est pas rejetée.

Le lien entre ségrégation sociale et évolution de l'emploi est peu marqué (tableau 63) et les niveaux de corrélation, estimés à partir de l'analyse de régression, sont faibles, quoique significatifs (tableau 65).

En conclusion, c'est dans les villes qui enregistrent des taux élevés d'accroissement de la population, essentiellement des villes de taille moyenne, situées dans des arrondissements en croissance, que se développent de plus grands problèmes de ségrégation socio-spatiale. Ce modèle de répartition peut apparaître comme un modèle centre-périphérie : les niveaux moyens de revenus étant inférieurs dans les noyaux urbains. Il n'y a pas de différence notable entre les villes, mis à part le fait que, dans les plus petites villes, le noyau est proportionnellement constitué d'habitants aux revenus légèrement plus faibles et en moyenne plus âgés.

Tableau 56 - Ecarts d'évolution de la ségrégation socio-spatiale en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type des revenus (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans (en %)	Evolution de l'écart-type de l'âge (en indice 100)
> 100.000	136	104	6	99
50 – 100.000	122	107	5	99
20 – 50.000	147	106	6	98
< 20.000	129	103	8	95

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 57 - Ecarts d'évolution de la concentration socio-spatiale en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
> 100.000	96	99	100	103
50 – 100.000	98	99	99	102
20 – 50.000	97	98	98	100
< 20.000	94	98	90	99

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 58 - Ecarts d'évolution de la ségrégation socio-spatiale en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type de revenus (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans (en %)	Evolution de l'écart-type de âge (en indice 100)
Brabant wallon	167	92	8	94
Charleroi	106	97	6	98
Mouscron	107	95	6	99
Arlon – Virton	214	145	6	99
Hainaut occid.	115	108	7	91
Liège	123	100	6	91
Soignies – Ath	119	107	4	88
Luxembourg	137	99	9	87
Waremme	117	122	6	98
Verviers	124	97	8	123
Namur	132	108	5	113

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 59 - Ecarts d'évolution de la concentration socio-spatiale en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
Brabant wallon	95	99	98	105
Charleroi	97	100	100	101
Mouscron	98	99	99	94
Arlon – Virton	96	98	102	107
Hainaut occid.	94	99	90	106
Liège	97	100	98	99
Soignies – Ath	97	97	96	102
Luxembourg	93	96	87	92
Waremme	95	93	87	95
Verviers	98	99	94	99
Namur	95	98	98	106

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 60 - Ecarts d'évolution de la ségrégation socio-spatiale en fonction de l'évolution de la population des villes

Evolution de la population	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type des revenus (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans (en %)	Evolution de l'écart-type – âge (en indice 100)
< 0%	114	110	5	95
0% - 0.21%	126	108	6	87
0.21% - 0.46%	123	106	8	96
0.46% - 0.79%	134	95	7	111
> 0.79%	165	105	7	87

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 61 - Ecart d'évolution de la concentration socio-spatiale en fonction de l'évolution de la population des villes

Evolution de la population	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
< 0%	97	99	99	101
0% - 0.21%	98	97	97	103
0.21% - 0.46%	100	98	93	97
0.46% - 0.79%	91	99	89	102
> 0.79%	91	96	89	97

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 62 – Modèle ségrégation / concentration socio-spatiale et évolution de la population des villes – résultats de l'analyse de régression

<p>1^{ère} équation : Ecart-type calculé sur la répartition spatiale des revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997) $R^2 = 17\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%</p>
<p>2^{ème} équation : Ecart-type calculé sur la répartition spatiale des proportions d'habitants âgés de 25 à 44 ans = f(évolution de la population de 1985 à 1997) $R^2 = 11\%$ significatif au seuil d'erreur de 5%</p>
<p>Les autres relations ne sont pas significatives au seuil d'erreur de 5%.</p>

Tableau 63 - Ecart d'évolution de la ségrégation socio-spatiale en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Ecart-type sur la répartition spatiale des revenus (en 1000 frs)	Evolution de l'écart-type – revenus (en indice 100)	Ecart-type sur la répartition spatiale des proportions d'habitants de 25 à 44 ans (en %)	Evolution de l'écart-type – âge (en indice 100)
< 0%	120	110	5	86
0% - 1%	136	98	7	124
1% - 2.2%	122	96	7	85
2.2% - 3.1%	134	107	8	95
> 3.1%	152	110	8	94

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 64 - Ecarts d'évolution de la concentration socio-spatiale en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Revenu moyen – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport revenu moyen (en indice 100)	Proportion habitants 25-44 ans – rapport noyau urbain / espace total (en indice 100)	Evolution du rapport âge (en indice 100)
< 0%	99	99	98	102
0% - 1%	98	98	95	101
1% - 2.2%	89	97	88	102
2.2% - 3.1%	100	96	94	98
> 3.1%	91	98	90	100

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 65 – Modèle ségrégation / concentration socio-spatiale et évolution de l'emploi dans les villes – résultats de l'analyse de régression

<p>1^{ère} équation : Ecart-type calculé sur la répartition spatiale des revenus = f(évolution de la population de 1985 à 1997) $R^2 = 7\%$ significatif au seuil d'erreur de 5% Les autres relations ne sont pas significatives au seuil d'erreur de 5%.</p>

6.5. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR L'AUGMENTATION DES DIFFICULTES D'ACCES AU MARCHÉ DU LOGEMENT

Les coûts fonciers peuvent s'évaluer à partir de la construction de plusieurs indicateurs. La statistique retenue est celle des prix de vente des habitations petites et moyennes qui recouvre une réalité relativement homogène et est, en outre, suffisamment bien représentée dans toutes les communes pour que les statistiques soient exhaustives. En outre, afin de rechercher la tendance évolutive des coûts fonciers, les prix de vente moyens des habitations petites et moyennes sont évalués en 1985 et en 1997 et leur taux d'évolution estimé.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans les tableaux 66 et 67. Elles sont évaluées, d'une part, par groupes de villes classées suivant leur taille exprimée en nombre d'habitants (tableau 66). D'autre part, elles sont agrégées par groupes de villes classées suivant leur localisation sous-régionale (tableau 67). Les valeurs des indicateurs sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

C'est dans les villes de 20 à 50.000 habitants que l'on enregistre les valeurs foncières les plus élevées. Etant donné la prédominance de ce type de ville dans le Brabant wallon aux coûts fonciers élevés, il est délicat de distinguer l'impact sur le prix de la taille de la ville de celui de la localisation. Les prix de vente des habitations est le plus bas dans les villes de plus de 50.000 habitants alors que le prix du terrain à bâtir demeure élevé dans les grandes villes en raison de sa rareté.

L'analyse de la variation sous-régionale des coûts fonciers dans les villes met clairement en évidence la présence d'inégalités socio-spatiales sur le territoire wallon. Les prix les plus bas sont enregistrés dans les régions à forte dominante urbaine de Liège et de Charleroi et dans

toutes les villes du Hainaut. Par contre, les prix les plus élevés se retrouvent dans les villes du Brabant wallon avec effet de contagion vers les villes du Namurois et de la Hesbaye liégeoise. Les prix sont aussi les plus élevés dans l'arrondissement de Verviers sous l'influence de la polarisation d'Aix-la-Chapelle. Dans les arrondissements d'Arlon-Virton, du Luxembourg et de Soignies, des prix intermédiaires sont enregistrés, avec une dominante à la hausse.

Il apparaît que se développe un lien très net entre les coûts fonciers et l'évolution de la population dans les villes. Le tableau 68 confronte les prix de vente des habitations petites et moyennes et l'évolution de la population. Plus les villes connaissent un phénomène de croissance de la population, plus les coûts fonciers sont élevés. La concordance de l'évolution des indicateurs fonciers nous incite à rechercher la quantification de ce lien et donc de l'impact de l'évolution de la population sur la variation des valeurs des différents indicateurs. Les résultats de l'analyse de régression effectuée sur les valeurs des indicateurs enregistrées dans les différentes villes sont consignés dans le tableau 69. Ils sont largement significatifs. 45% de la variation des prix de vente des habitations sont expliqués par la variation du taux d'évolution de la population. Notre hypothèse d'effet du phénomène de la désurbanisation sur le développement d'écart de coûts fonciers dans les villes n'est pas rejetée. Quelques communes échappent cependant à ce modèle général. D'une part, il y a quelques villes du Brabant Wallon (Braine l'Alleud et Waterloo) qui connaissent des augmentations importantes de la population, mais néanmoins plus faibles que les coûts de l'immobilier qui s'y sont développés. Les prix de vente moyens des habitations sont nettement supérieurs dans ces villes. D'autre part, des villes du Sud de la Belgique (Durbuy, La Roche et Philippeville) enregistrent de fortes croissances de la population qui ne se traduisent pas par des augmentations conséquentes des coûts fonciers.

Le lien est beaucoup moins net entre coûts fonciers et évolution de l'emploi (tableaux 70). Les niveaux de corrélation, estimés à partir de l'analyse de régression, sont plus faibles (tableau 71).

En conclusion, les écarts de coûts fonciers entre villes sont fortement liées, d'une part, à leur taille, d'autre part, à leur localisation sous-régionale et enfin, à leur niveau de croissance exprimé en termes de population résidente ou d'emploi.

Tableau 66 - Ecart et évolution des coûts fonciers en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Prix de vente moyen des hab.ptes.moy. (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen (en indice 100)
> 100.000	2331	200
50 – 100.000	1969	191
20 – 50.000	3132	218
< 20.000	2481	204

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 67 - Ecarts et évolution des coûts fonciers en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Prix de vente moyen des hab.ptes.moy. (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen (en indice 100)
Brabant wallon	3947	233
Charleroi	1686	189
Mouscron	1831	175
Arlon – Virton	2698	215
Hainaut occid.	2159	190
Liège	2230	201
Soignies – Ath	2473	213
Luxembourg	2436	208
Waremme	2719	213
Verviers	2740	201
Namur	2866	222

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 68 - Ecarts d'évolution des coûts fonciers en fonction de l'évolution de la population des villes

Evolution de la population	Prix de vente moyen des hab.ptes.moy. (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen (en indice 100)
< 0%	2061	190
0% - 0.21%	2301	194
0.21% - 0.46%	2350	200
0.46% - 0.79%	2768	220
> 0.79%	3332	220

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 69 – Modèle coûts fonciers et évolution de la population des villes – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :

Prix de vente moyen des habitations petites et moyennes

= f(évolution de la population de 1985 à 1997)

$R^2 = 45\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

2^{ème} équation :

Evolution du prix de vente moyen des habitations petites et moyennes

= f(évolution de la population de 1985 à 1997)

$R^2 = 22\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

Tableau 70 - Ecart d'évolution des coûts fonciers en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Prix de vente moyen des hab.ptes.moy. (en 1000 frs)	Evolution du prix de vente moyen (en indice 100)
< 0%	2238	193
0% - 1%	2671	216
1% - 2.2%	2373	216
2.2% - 3.1%	2663	204
> 3.1%	3039	204

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Statistiques financières

Tableau 71 – Modèle coûts fonciers et évolution de l'emploi dans les villes – résultats de l'analyse de régression

1^{ère} équation :
 Prix de vente moyen des habitations petites et moyennes
 = f(évolution de l'emploi de 1986 à 1996)
 $R^2 = 17\%$, significatif au seuil d'erreur de 5%

6.6. EFFETS DE LA DESURBANISATION SUR LES DIFFERENTIELS DE PRESSION FISCALE ENTRE VILLES

Les écarts de pression fiscale peuvent s'évaluer à partir de la construction de plusieurs indicateurs. Afin de renseigner sur les inégalités d'apport financier en fonction des revenus des habitants, on évalue un indicateur de pression fiscale comme le rapport entre les recettes fiscales et le revenu moyen par habitant. Enfin, il est utile également d'évaluer le montant des dépenses sociales engagées dans chacune des communes.

Les valeurs de ces indicateurs sont enregistrées dans les tableaux 72 et 73. Elles sont évaluées, d'une part, par groupes de villes classées suivant leur taille exprimée en nombre d'habitants (tableau 72). D'autre part, elles sont agrégées par groupes de villes classées suivant leur localisation sous-régionale (tableau 73). Les valeurs des indicateurs sont confrontées aux valeurs de deux indicateurs de désurbanisation : l'évolution de la population et l'évolution de l'emploi sur une période couvrant environ dix ans.

Les recettes fiscales et la pression fiscale sont supérieures dans les grandes villes ; de ce fait, elles sont les plus faibles dans les petites villes. Les dépenses sociales, fortement corrélées au niveau de revenus des habitants, sont plus importantes dans les grandes villes. La fiscalité est plus lourde dans les villes des arrondissements de Liège, de Charleroi et du Hainaut Occidental, elle par contre plus faible dans les villes des arrondissements d'Arlon, Virton, Verviers et Namur et intermédiaires dans les villes du Brabant wallon et des arrondissements de Soignies et de Ath. Les variations des dépenses sociales suit un schéma similaire.

Il n'y a pas de lien entre pression fiscale et évolution de la population ou de l'emploi (tableaux 74 et 75).

En conclusion, les écarts de pression fiscale sont expliqués par la taille des villes et leur localisation sous-régionale. Plus les villes sont de taille importante, plus la fiscalité y est lourde et plus les dépenses sociales sont importantes. Ces grandes villes sont concentrées dans certains arrondissements qui de manière générale sont plus pauvres. Dans les autres

arrondissements et dans les villes de taille moyenne, des variations quant au poids de la fiscalité existent et ne peuvent être expliquées, ni par l'évolution de la population, ni par l'évolution de l'emploi. D'autres facteurs interviennent pour expliquer ces variations, comme, par exemple, la gestion communale.

Tableau 72 - Ecarts des recettes, de la pression fiscale et des dépenses en fonction de la taille des villes

Taille des villes	Recettes fiscales / hab 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales / hab (en frs)
> 100.000	18275	2.77	6706
50 – 100.000	17200	2.61	5211
20 – 50.000	16365	2.27	4434
< 20.000	13927	2.08	3921

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Crédit Communal

Tableau 73 - Ecarts de recettes, de la pression fiscale et de dépenses en fonction de la localisation sous-régionale des villes

Localisation sous-régionale	Recettes fiscales / hab 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales / hab (en frs)
Brabant wallon	16482	2.16	4995
Charleroi	14655	2.38	7218
Mouscron	13250	2.04	5210
Arlon – Virton	13883	1.82	4292
Hainaut occid.	13963	2.12	3528
Liège	18196	2.85	6558
Soignies – Ath	15477	2.23	3886
Luxembourg	14131	2.20	3781
Waremme	15222	2.12	3623
Verviers	15544	2.26	5185
Namur	16303	2.30	3706

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Crédit Communal

Tableau 74 - Ecart de pression fiscale, de recettes et de dépenses en fonction de l'évolution de la population dans les villes

Evolution de la population	Recettes fiscales / hab 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales / hab (en frs)
< 0%	15931	2.48	5376
0% - 0.21%	14175	2.09	3677
0.21% - 0.46%	14960	2.24	4346
0.46% - 0.79%	14954	2.16	4238
> 0.79%	15038	2.08	3917

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Crédit Communal

Tableau 75 - Ecart de recettes, de dépenses et de pression fiscales en fonction des mutations des activités dans les villes

Evolution de l'emploi	Recettes fiscales / hab 96 (en frs)	Pression fiscale 96 (en %)	Dépenses sociales / hab (en frs)
< 0%	15798	2.40	4950
0% - 1%	15146	2.18	3842
1% - 2.2%	13872	2.05	3943
2.2% - 3.1%	15204	2.27	4266
> 3.1%	14547	2.04	4030

Source : Institut National de Statistique, Statistiques démographiques ; Crédit Communal

7. CONCLUSIONS

Il apparaît que la désurbanisation s'opérant sur le territoire wallon a des effets significatifs sur les écarts de structure des revenus entre les communes, sur les inégalités sociales qui se développent au sein même des communes en croissance et sur les coûts fonciers qui se révèlent être très élevés dans les zones d'immigration. Si, donc, les problèmes de cohésion sociale semblent être liés de manière générale à l'évolution différenciée de la population, il y a un certain nombre de communes qui ne répondent pas à ce modèle général. Les communes périurbaines du Brabant wallon oriental, par exemple, sont caractérisées aujourd'hui par des augmentations importantes de la population qui ne se traduisent pas encore par une structure des revenus inégalitaire et dominée par des hauts revenus. Il en est de même des villes de la province du Luxembourg qui se révèlent aujourd'hui très attractives. A l'inverse, les communes et les villes des premiers espaces de périurbanisation du Brabant wallon abritent des populations à hauts revenus et offrent des prix fonciers très élevés ; les conséquences en sont une évolution plus stagnante si pas négative de la population y résidant.

Ces exceptions au modèle général sont le signe de la nécessité de différencier les communes suivant le niveau de développement de la périurbanisation sur leur territoire. On met alors en évidence l'effet de l'évolution de la population sur l'évolution des revenus des ménages, le creusement des inégalités et la hausse des coûts fonciers dans les communes qui entament un processus d'accroissement de leur population résidente. Par la suite, les

coûts fonciers devenant très élevés, les revenus des ménages tendent à s'homogénéiser vers des niveaux élevés et les inégalités qui se sont creusées durant la première phase de périurbanisation perdurent mais se tassent.

En vertu de ces résultats, on peut conclure de manière globale que les communes en croissance connaissent ou ont connu des évolutions à la hausse des revenus, des coûts fonciers et des inégalités et enregistreront ou enregistrent des valeurs élevées de revenus, de coûts fonciers et un niveau élevé d'inégalités, toutes valeurs supérieures à celles enregistrées dans les autres communes. Le cas du Brabant wallon et de ses différentes étapes de périurbanisation est révélateur. Les communes de première phase sont caractérisées par des niveaux socio-économiques élevés de leurs habitants alors que les communes de dernière phase enregistrent des valeurs socio-économiques à la hausse.

Si l'on envisage la désurbanisation comme phénomène de mutation des activités, les résultats relatifs à ses effets sur la cohésion sociale sont moins bien démontrés. L'emploi restant malgré tout concentré dans les grands centres urbains, le phénomène de la désurbanisation est moins marqué et a des impacts plus faibles sur l'organisation du territoire et sur les choix résidentiels des ménages. Ainsi, on peut suspecter que les corrélations existant entre mutation des activités et valeurs de cohésion sociale sont dues surtout à la liaison en termes d'implantation spatiale des variables d'évolution de la population et d'évolution de l'emploi.

La localisation sous-régionale est un facteur majeur d'explication des mouvements de population à l'intérieur de la Région wallonne. Le même schéma d'effet de l'évolution de la population sur la cohésion sociale est mis en exergue pour l'ensemble des sous-régions de la Wallonie. Ainsi, les zones en croissance actuellement connaissent des niveaux divers de creusement des inégalités sociales inter- et intra-communales et ce, suivant l'étape de leur évolution. Les régions qui sont en développement depuis plus longtemps enregistrent dès à présent des revenus supérieurs des ménages, des inégalités sociales et des coûts fonciers élevés. Par exemple, les villes du Luxembourg, au début de leur croissance, voient se modifier la structure des revenus de leurs ménages, revenus qui, en moyenne, n'ont pas encore atteint le niveau de celui des villes du Brabant wallon.

Suivant leur taille, les villes enregistrent des taux de croissance différents de leur population. Les grandes villes connaissent depuis quelques décennies un déclin démographique qui s'accompagne d'un appauvrissement relatif des populations y résidant. Les caractéristiques socialement différenciées des phénomènes migratoires sont certainement à compter comme causes de cette modification de la structure des revenus des grandes villes. En moyenne, toutes les autres villes sont en croissance, de niveaux divers dépendant fortement de leur localisation sous-régionale. Les villes en croissance sont aussi celles qui enregistrent des hausses de revenus, un creusement des inégalités et des coûts fonciers plus élevés. C'est principalement le cas des villes moyennes comptant entre 20.000 et 50.000 habitants.

On voit s'inscrire sur l'espace wallon des structures spatiales particulières relatives à l'évolution de la population et à celle des indicateurs socio-économiques : agglomérations en déclin et relativement plus pauvres, banlieues et villes moyennes en croissance de population et des inégalités sociales ; la localisation sous-régionale influençant les écarts enregistrés sur les variables socio-économiques.

On peut s'interroger sur la présence d'un même type de structuration spatiale au sein même des territoires communaux. L'écart-type calculé au niveau communal sur la répartition des valeurs socio-économiques par secteur statistique est globalement plus élevé dans les zones en plus forte croissance où se mêlent encore tous types de quartiers : quartiers du noyau urbain, quartiers villageois et quartiers de périurbanisation. Lorsque la périurbanisation s'installe dans la commune, une homogénéisation se produit. L'attraction de la commune concernée entraîne petit à petit une appropriation de tous les quartiers. Dans une grande ville comme Liège, les étapes du développement urbain ont fortement marqué le

paysage urbain et ont entraîné le développement de processus de ségrégation socio-spatiale des quartiers.

Les écarts de structure socio-économique des ménages entre le centre et la périphérie des grandes villes se marque également à l'échelon plus local. Toutes les communes, qu'elles soient localisées en agglomération ou en banlieue, quelles que soient leur taille et leur niveau de croissance, abritent un noyau aux caractéristiques socio-économiques des ménages plus faibles que celles qui sont enregistrées dans les quartiers périphériques.

Tous ces résultats nécessiteraient plus d'approfondissements sur la structure interne des communes. Dans le cas des grandes villes, des études ont déjà été menées en ce sens. Dans le cas de centres petits et moyens, il faudrait faire des études exhaustives sur la distribution des inégalités en sachant que, plus ils sont petits, plus ils sont caractérisés par un schéma particulier d'organisation spatiale et dès lors que les analyses se multiplient.

On peut s'interroger également sur l'ampleur des solidarités inter-communales et leurs schémas de distribution spatiale. De manière globale, la pression fiscale est supérieure dans les agglomérations par rapport aux banlieues. En travaillant de manière plus désagrégée, des particularités apparaissent. Il est évident que rechercher un modèle spatial de la solidarité est impossible puisque les décisions en matière de fiscalité locale relèvent des autorités communales et ne dépendent pas nécessairement de la localisation géographique. Néanmoins, on peut admettre que la pression fiscale est plus forte dans les grandes villes, qu'elle est élevée dans les zones d'ancienne périurbanisation et qu'elle demeure encore faible dans les communes qui entament un processus de croissance de la population y résidant.

Enfin, même s'il ne s'agit que de résultats partiels, relatifs à la dimension régionale, même si des résultats intéressants auraient pu être recherchés au niveau local, on peut constater que l'hypothèse des effets de la désurbanisation sur l'absence de cohésion sociale du territoire wallon. Une typologie des espaces suivant ces deux caractéristiques corrélées peut être réalisée. Plus que des critères de localisation ou de taille des entités, ce sont des critères de temporalité qui expliquent les variations intra-régionales. Il y a, d'une part, les grandes villes (Charleroi et Liège), les villes moyennes (La Louvière, Binche, Peruwelz) et même des communes de banlieue (banlieues tournaisienne et montoise) qui, situées dans des zones en déclin depuis plusieurs décennies, enregistrent des baisses de population sur leur territoire et l'appauvrissement relatif de leur population. D'autre part, il y a des communes de première périurbanisation et des villes englobées par ce phénomène (Brabant wallon, banlieue liégeoise) qui ont connu une forte croissance qui s'est accompagnée par des hausses de coûts fonciers. Ceux-ci, maintenant très élevés, font baisser l'attractivité de la commune. Les inégalités sociales s'y sont développées mais aujourd'hui la structure des revenus s'oriente résolument vers des niveaux moyens à supérieurs. Les régions de Verviers et d'Arlon, de périurbanisation plus récente et polarisées par des villes extérieures, ont connu des phénomènes de croissance accompagnés de modifications importantes de la structure des revenus des habitants. Enfin, il y a des zones de croissance plus récente (Brabant wallon oriental, Hesbaye liégeoise, Hainaut Nord, Namurois et villes de la province du Luxembourg) qui se situent à des niveaux divers de modification de leur structure des revenus.

On se trouve dès lors devant un territoire en profondes mutations démographiques et sociales. On peut s'interroger dès lors sur le rôle de l'aménagement du territoire et des politiques régionales pour lutter contre le développement de ces disparités vécues.