

# CHAPITRE VIII

## LE BORINAGE

### 1. STEREOTYPE

Lorsque l'on demande à Pierre Delhaize (ancien président et administrateur délégué du groupe Louis Delhaize), le regard qu'il porte sur le chômage et l'appauvrissement de la population, il cite d'emblée le Borinage: « *J'ai beaucoup réfléchi sur les conditions de naissance des entreprises. Je pense qu'en Wallonie aujourd'hui, les conditions de température et d'éclosion ne sont plus réunies. A Liège, cela repart. Mais à Charleroi et dans le Borinage, c'est toujours en panne. Cette région est sinistrée dans sa tête. (...). Ils ont peur de la vie parce qu'ils ont peur d'eux-mêmes et parce qu'ils n'ont jamais pu rien faire.* » (Vandemeulebroucke et Vanesse, 1996: 17). Cette vision, largement répandue ne doit pas contribuer à l'individualisation ou à la personnalisation des problèmes rencontrés par le Borinage et ses habitants.

La première démarche consiste à tracer les grandes lignes de l'état et des causes de la précarité dans le Borinage.

### 2. UNITE DE L'ARRONDISSEMENT DE MONS

L'ensemble des acteurs de terrain rencontrés insistent sur la séparation existant entre Mons et le Borinage 'historique'. Ainsi, selon M. Ballez (C.P.A.S., La Louvière): « *Avant, lorsque ma maman allait à Mons, à 12 km de chez elle, c'était toute une entreprise. On en parlait dans toute la rue. Quand on revenait, on ne faisait plus rien de la journée. On devait raconter, c'était un périple, un voyage.* » Les Montois ne se considèrent d'ailleurs pas comme des Borains.

Mais cette césure n'est pas la seule à diviser l'arrondissement. La ville de Saint-Ghislain, seule entité boraine à morphologie urbaine en noyau, comporte une population plus aisée: « *Saint-Ghislain est composée de magasins assez huppés et d'écoles et les propriétaires de ces magasins habitent sur place. Si on veut acheter une maison là, on paie un prix fou. Demandez à Saint-Ghislain combien il y a de bénéficiaires du minimex...* » (Mme Carton, C.P.A.S., La Louvière).

Selon la typologie socio-économique des communes (Dessoy, 1998), les communes de Boussu, Colfontaine, Dour, Quaregnon, Quiévrain et Frameries se caractérisent toutes par un statut 'socio-économique' peu favorisé, une faible attractivité (faible activité économique), un déclin démographique. La commune de Saint-Ghislain se différenciant par une meilleure activité économique et une meilleure attractivité.

Quevy, Honnelles, Jurbise et Lens sont des communes ayant enregistré une progression démographique au cours de ces dernières années, connaissant un statut socio-économique plus élevé que la moyenne régionale. Elles sont aussi plus rurales et plus résidentielles. Lens et Jurbise sont tournées vers l'arrondissement de Soignies, réputé plus riche.

Mons, comme toutes les grandes villes wallonnes connaît un exode urbain mais dispose d'une forte attractivité économique. Le statut socio-économique moyen des habitants y est moins favorable que dans l'ensemble de la Région.

### 3. LA PRECARITE DANS LE BORINAGE

#### 3.1 CHOMAGE ET MINIMEX

Nos conclusions sur la précarité (cf CHAPITRE VI §7) sont également valables pour le Borinage. Nous pouvons cependant noter que l'arrondissement de Mons est l'arrondissement où le taux de chômage relevé par l'INAMI, c'est-à-dire, le nombre de chômeurs rapporté au nombre d'habitants cotisants (y compris les chômeurs), est le plus élevé de Wallonie (cf.CHAPITRE VI §7). Le taux de chômage rapporté par l'ONSS, à savoir le nombre de chômeurs rapporté au nombre de travailleurs de l'arrondissement (chômeurs inclus) est parmi les plus élevés de Wallonie (juste après Thuin et au même niveau que Ath, Philippeville et Soignies - cf CHAPITRE VI §7). Ceci traduit à la fois une zone peu productrice d'emploi et les difficultés des habitants à trouver un emploi à l'extérieur de l'arrondissement.

Les taux de chômage (1996) sont élevés dans l'ensemble de l'arrondissement à l'exception de Jurbise et de Lens (De Keersmarcker, 1999: 13).

Le taux de minimexés de l'arrondissement est de 2,5%, ce qui le place juste derrière Liège (2.7%).

La proportion de minimexés (idem) est plus importante dans les communes de Frameries, Colfontaine, Quaregnon et Boussu (Borinage 'historique'), à Mons (structure urbaine) et à Quiévrain (plus de 1,2%). Elle est particulièrement faible à Lens et Jurbise (moins de 0,6%).

#### 3.2 NIVEAU DES REVENUS ET COEFFICIENT DE GINI

En terme de déclaration fiscale moyenne, l'arrondissement de Mons se situe en 1997 (835 888) assez nettement sous la moyenne wallonne (874.585) mais précède des arrondissements comme Bastogne, Marche, Ath, Neufchâteau, Mouscron, etc.

Le coefficient de Gini, mesurant les disparités sociales y est relativement faible (Ath, Mouscron, Virton, Charleroi et Dinant faisant mieux). Logiquement, la proportion de ménages aisés est également faible: moins de 1% des déclarations fiscales (1997) s'élèvent à plus de 3 000 000 contre 3% à Ath moins de 4% de déclarations s'élèvent à plus de 2 000 000 contre 8% à Arlon.

En terme de taux de pauvreté, ceci se traduit par un taux élevé (30%) mais n'atteignant certainement pas les proportions enregistrées à Bastogne, Marche-en-Famenne, Neufchâteau ou Philippeville.

#### 3.3 TRAVAILLEURS A TEMPS PARTIEL ET INTERIMAIRES

Les travailleurs à temps partiel et les intérimaires représentent une part relativement faible de la population boraine. 7,6 % de travailleurs de 15 à 64 ans occupent un poste à temps partiel (INAMI, *Études Économiques et Effectifs*, 1998) contre 9,5% en Région Wallonne. A Mons, on compte 4 intérimaires pour mille habitants en âge de travailler (ONSS, 1998/2) contre 10 en Région wallonne. La structure de la précarité ne s'apparente donc pas à celle générée par la nouvelle économie dans ses zones de développement.

### 3.4 ÉVOLUTION GLOBALE DE LA POPULATION

Comme nous l'avons déjà montré (Rapport intermédiaire de la subvention 1999 - mars 2000), l'arrondissement de Mons a connu, en 1997, une décroissance de sa population (INS, *Mouvements de la population et migrations en 1998*, 1999) de l'ordre de 3 à 4 pour mille. Ce sont principalement les communes de Quaregnon, Boussu, Quiévrain, Hensies, Colfontaine, Dour et Frameries qui se dépeuplent, ce qui contraste avec l'évolution générale en Région Wallonne (augmentation de 2 pour mille).

### 3.5 MOBILITE DANS L'ARRONDISSEMENT DE MONS

Cette dépopulation correspond à un fort taux de mobilité. L'arrondissement connaît, en effet, un des taux de mobilité les plus importants avec plus de 10 migrations pour cent habitants en 1998 (voir 'Mobilité des Wallons'). Il s'agit cependant pour une énorme part de mobilité interne à l'arrondissement ou aux communes expliquant près de 90% de la mobilité. Un cinquième des déménagements hors arrondissement sont réalisés vers Soignies, 17% vers Bruxelles, 14% vers Ath, près de 10% vers Charleroi et Thuin, etc.

En 1998, les communes accueillant le plus de résidents venu de l'extérieur de l'arrondissement (INS, *Mouvements de la population et migrations en 1998*, 1999) sont Lens, Mons, Jurbise, Hensies et, dans une moindre mesure, Saint-Ghislain (de 37% à 62% des résidents 'entrant' proviennent de l'arrondissement). Les communes 'historiquement' boraine, à savoir Boussu, Colfontaine, Frameries et Quaregnon accueillent de 70 à 80% de résidents provenant de l'arrondissement. Honnelles, vraisemblablement en raison de sa situation géographique accueille plus de 80% de résidents venant de l'arrondissement. Ici encore les communes boraines 'historiques' accentuent les caractéristiques de l'arrondissement.

Nous sommes donc en présence d'un arrondissement à mobilité interne forte et à solde migratoire négatif (moins 3,2 pro mille en 1998, juste derrière Charleroi et Mouscron - cf Chapitre V §2).

Il s'agit plus spécifiquement du type de mobilité que l'on retrouve chez les personnes précarisées: déménager beaucoup sans trop s'éloigner. Plus que de mobilité, c'est de nomadisme qu'il s'agit.

### 3.6 LA PRECARITE DANS LE BORINAGE

Le Borinage a subi l'arrêt brutal des activités génératrices de plus-value. Selon Michel Jacques et Luc Laurent, il en résulte un manque de dynamisme économique jouant à la fois sur les salaires et les emplois mais aussi sur la demande et les investissements en logement.

La structure de la précarité n'est pas celle des zones de développement de la nouvelle économie et semble figée dans l'arrêt des activités économiques antérieures: taux de chômage (aussi bien INAMI qu'ONSS) et de minimexés élevés, revenu moyen assez faible mais peu de travailleurs à temps partiel ou d'intérimaires. Les taux de mobilités sont importants mais les mouvements sont essentiellement interne à l'arrondissement, ce qui peut être la caractéristique de zones défavorisées. Dans ce contexte, ce sont les communes du Borinage 'historique' qui accentuent le modèle décrit.

## 4. PARC DU LOGEMENT

### 4.1 STATUT D'OCCUPATION ET TYPE DE LOGEMENT

L'arrondissement de Mons se caractérise par une proportion de propriétaire équivalente à celle de la Région Wallonne (67%, d'après INS, *Recensement du Logement*, 1991). La proportion de logement sociaux y est largement supérieure à la moyenne wallonne avec plus de 12% du parc (De Keersmaecker, 1999: 17) pour un peu plus de 8% en Région wallonne (INS, *Recensement du Logement*, 1991).

Les proportions de propriétaires sont les plus importantes dans les communes les plus rurales avec des taux supérieurs à 77% (Lens, Honnelles, Quévy, Jurbise) mais également dans les communes du Borinage 'historique': Quaregnon, Frameries et Colfontaine (plus de 70%), Boussu se situant au-dessus de la moyenne de l'arrondissement (INS, *Recensement du Logement*, 1991).

Comme attendu, Mons dispose du taux de propriétaire le moins important (à peine plus de 60%).

Il s'agit aussi, plus souvent que dans le reste de la Région de maisons unifamiliales principalement mitoyennes dans le 'Borinage historique' (Frameries, Colfontaine, Boussu, Quaregnon). Près de 90% des logements sont des maisons unifamiliales contre un peu plus de 80% en Région wallonne (INS, *Recensement du Logement*, 1991). Mons fait ici aussi exception en raison de sa nature urbaine.

### 4.2 QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS

D'après *L'Enquête sur la Qualité de l'Habitat en Wallonie* (1996), l'arrondissement de Mons compte 46,2% de logements nécessitant un assainissement moyen ou lourd contre 29,5 % en Région wallonne (cf CHAPITRE VII § 4.6).

Les éléments de confort sont également moins représentés. 55% des logements de l'arrondissement ne disposent pas du confort moyen contre moins de 50% en Région wallonne. Les situations les plus précaires se retrouvent à Frameries (58%), Colfontaine(64%), Boussu et Quaregnon (66%), à savoir l'ensemble du Borinage 'historique', mais également à Dour (62%), Quiévrain, Honnelles (66%) et Hensies (68%).

### 4.3 CARACTERISTIQUES DU PARC BORAIN DE LOGEMENTS

A l'échelle de l'arrondissement, nous pouvons extraire les caractéristiques suivantes:

- Un parc globalement de mauvaise qualité et disposant de peu d'éléments de confort;
- Une proportion de propriétaires plus élevée que la moyenne régionale dans les communes spécifiquement boraines
- Un parc largement constitué de maisons unifamiliales le plus souvent mitoyennes.

Tout ceci correspond à l'histoire de l'économie et de l'habitat local. Le manque de reprise économique a vraisemblablement à la fois empêché l'amélioration qualitative des logements et la modification de certaines de ses caractéristiques.

A l'échelle des communes, on a pu noter que l'ensemble des caractéristiques décrites ci-dessus sont accentuées pour les communes de l'ancien centre industriel borain (Quaregnon, Frameries, Colfontaine, Boussu et, dans une moindre mesure, Dour ou Quiévrain).

La commune de Mons présente les caractéristiques attendues pour une ville de sa taille mais se démarque par une plus grande proportion de logements comportant au moins le confort moyen (52%).

## 5. MARCHE IMMOBILIER

A cette situation correspond le marché immobilier le moins cher de Wallonie puisque le montant moyen des prix des logements vendus avoisinait 1,8 million à Mons en 1998 contre près de 2,4 millions à Soignies même si, comme le notent Michel Jacques et Luc Laurent, les augmentations de prix ont été plus fortes (augmentation de 2% de 1997 à 1998, d'après la CGER, mai 1999) que les salaires. La croissance de l'activité immobilière n'a dans le même temps progressé que de 0.5% (CGER, mai 1999).

L'impact de la hausse des prix est important puisque les revenus ne sont pas élevés dans l'arrondissement.

L'enquête que nous avons menée (IGEAT) permet d'affiner ces résultats globaux. Comme annoncé, la commune de Saint-Ghislain (cf ANNEXE 8) connaît en 1998-1999 des prix supérieurs à ceux du Borinage 'historique' mais également à l'entité montoise. Ces prix sont comparables à ceux de Lens mais nettement inférieurs à ceux pratiqués à Jurbise (qui rejoint des communes comme Nivelles), petite commune rurale semblant cumuler un ensemble d'indicateurs l'isolant du reste de l'arrondissement (confort, prix). Les prix au mètre carré des terrains à bâtir sont plus importants à Mons, dans le Borinage 'historique' (Frameries excepté) et à Jurbise. Ils sont un peu moins importants à Saint-Ghislain, Lens, Quévy et Frameries et extrêmement bas ailleurs (cf ANNEXE 8).

La position plus avantageuse des communes à proprement parler boraines s'explique sans doute ici par des superficies de terrains plus petites et donc par un prix au mètre carré plus important.

## 6. INTERPRETATIONS DES ACTEURS DE TERRAIN ET CONSEQUENCES POUR LES MENAGES PRECARISES

Selon Michel Jacques et Luc Laurent, il y a assez de logements dans le Borinage. Le problème réside dans un déficit de qualité, ce que nous avons confirmé plus haut. Les loyers seraient également trop élevés par rapport au service offert, à savoir, la qualité. On constate, ici comme ailleurs, un décrochage des loyers par rapport aux prix et aux revenus et plus encore par rapport aux revenus de remplacement.

Au Borinage, les raisons du manque de logement locatif sont le risque locatif et le précompte. Il faut également, toujours selon Michel Jacques et Luc Laurent, tenir compte, de l'économie souterraine boraine qui évite les révoltes sociales et qui empêche les possibilités de démarrage économique, notamment du marché immobilier (rénovation, achat ou investissement). L'image du bâti s'empire alors et a, à son tour, des effets néfastes sur l'investissement immobilier. Monsieur Godry (*Notre Maison - SA Pâturages*) confirme la forte proportion d'aménagements réalisés par les particuliers sans faire appel aux entreprises. Il signale que la plupart des bâtiments bénéficieraient pourtant d'une TVA de 6% et que l'entreprise apporterait une garantie quant à la qualité du travail.

Dans ce contexte, on ne s'étonnera pas du discours récolté auprès du Président de l'Association des Architectes de Mons: la pratique architecturale, dans l'arrondissement se cantonnerait essentiellement à des missions de transformation, de rénovation, d'extension d'immeubles existants d'une part; de logements neufs en lotissement avec une prépondérance du clé sur porte d'autre part. Il en résulterait une difficulté d'implantation de la construction non traditionnelle, utile aux expérimentations en matière de logement durable tant du point de vue des matériaux que des typologies architecturales. Il semblerait intéressant de substituer la notion d'habitat à celle de logement en élargissant le champ d'action des architectes à des collaborations avec d'autres acteurs locaux.

Monsieur Godry nous signale une particularité du marché local: les informations sur les conditions de crédit et sur les ventes se font de bouche à oreille, ce qui explique la 'fermeture' du marché constatée plus haut et le manque de données récoltées par notre méthode d'appréhension des tensions et des prix du marché immobilier. C'est en ce sens que les « notaires ne se plaignent pas ». Ils semblent aussi, selon des acteurs locaux, que ces derniers « profitent de la situation » de précarité en se posant en négociateurs entre vendeurs et acquéreurs: ils réclament donc des frais de négociation de 2 à 3% , ce qui serait inconcevable dans d'autres régions. Ceci a évidemment tendance à alourdir la charge d'achat pour des ménages en situation économique peu enviable.

Encore une fois, le marché de l'arrondissement n'est pas spatialement homogène: nous l'avons vu en nous intéressant aux transactions immobilières. Selon, Madame Akaker (AIS-Mons), le marché montois est dynamique avec ses promoteurs et ses kots d'étudiants, ceux-ci servant également de marché résiduel à une frange de la population ne disposant pas de revenus suffisants. Le nombre de logements bon marché serait donc insuffisant.

Les propriétaires ont tendance, selon Akaker, à diviser leur maison en kots étudiants pour en augmenter la rentabilité.

## **7. QUELQUES DISPOSITIFS REGIONAUX DANS L'ARRONDISSEMENT**

### **7.1 SLSP**

Nous avons déjà signalé la proportion relativement élevée de logements sociaux dans l'arrondissement.

Ceux-ci se concentrent principalement (plus de 12% du parc) dans les communes de Mons, Saint-Ghislain, Boussu, Dour et Hensies (De Keersmaecker, op.cit.). Quaregnon, Colfontaine, Frameries et Quiévrain suivent ( de 8 à 12%), toujours au-dessus de la moyenne wallonne. Les communes 'riches' de Lens et Jurbise, mais aussi Quévy et Honnelles ne disposent d'aucun logement social.

D'un point de vue global, la moyenne des revenus pris en considération pour le calcul du loyer est logiquement très basse. Il s'agit de la moyenne la plus basse des arrondissements wallons avec celui de Namur, Dinant, Huy et Bastogne (idem).

### **7.2 ACTIONS DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENTS**

Deux directeurs de sociétés de logement social ont été interviewés: celui de la SORELOBO à Mons et celui du Foyer Saint-Ghislainois.

Les sociétés de logement social tendent à encourager un retour des logements sociaux à l'intérieur du tissu urbain, par le biais d'opérations de réhabilitation ou de restructuration complète de certains bâtiments. Les motivations essentielles sont les subsides dédiés aux opérations sur les logements insalubres améliorables et la volonté d'intégrer le logement social au cœur de l'habitat urbain par le biais de petites unités de quelques logements, permettant aux bénéficiaires d'habiter un quartier, une ville, plutôt qu'une cellule-logement dans un ensemble construit en bloc et déshistoricisé. La notion de logement social a été remplacée par celle d'habitat social. Rappelons que la grande proportion de logements sociaux dans la région fait sans doute des SLSP des acteurs incontournables de l'aménagement 'social' du territoire. Il s'agit de rendre aux plus démunis une place dans un tissu social déstigmatisé.

Cette analyse ne rend évidemment compte que du discours officiel des SLSP et un examen plus attentif serait nécessaire quant aux conséquences sociales de ces discours et pratiques.

### 7.3 L' AIS DE MONS

Signalons tout d'abord que l' AIS de Mons n'étend son champ d'action que sur l'agglomération montoise.

Les loyers pratiqués à l' AIS-Mons (68 logements), avec ceux de l' AIS de Verviers et de Dinant-Philippeville sont parmi les plus bas avec une moyenne de 8 687 francs par mois. Nous pouvions nous y attendre. Il semble cependant que le soutien des autres acteurs locaux y est important puisque seuls 32,2% des logements (21) appartiennent à des propriétaires privés. Ceci explique en partie l'importante marge de négociation générée.

Comme ailleurs, les isolés et les ménages monoparentaux sont surreprésentés (plus de 70%). Les ménages bénéficiaires ont souvent quitté logés des immeubles insalubres ou inadaptés (30% des cas) ou logeant chez des parents ou amis (20% des cas). Les sans-abri au sens classique ou en maison d'accueil représentant 10% des cas.

Les ressources des ménages, pour plus de 50% d'entre eux n'excède pas les 30 000 francs et sont principalement issues (73%) de revenus de remplacement (chômage, minimex, mutuelle).

La faiblesse des loyers autant que celle des revenus permet à l' AIS de présenter des taux d'effort allant de 21% pour des appartements à une chambre à 30% pour des appartements à trois chambres, ce qui constitue une moyenne nettement inférieure à la moyenne régionale présentée par le dispositif.

Comme ailleurs, les personnes candidates à un logement d'une A.I.S. sont parfois des ménages attendant un logement social ou ayant été expulsé du logement social ou voulant fuir ce type d'habitat (Madame Akaker, op. cit. sur ce sujet).

Le problème principal de l' AIS de Mons, selon Madame Akaker est, d'abord la concurrence avec d'autres agences immobilières privées (le C.H.E.F.) et la présence des propriétaires de kots avec lesquels ils ne travaillent pas, le but étant d'offrir un logement décent: « Il y a un site étudiant: ils habitent des logements à locaux collectifs...Il y en a tellement sur le marché. Nous, on ne travaille pas avec le propriétaire qui nous propose ce genre de bâtiments. Il y a le C.H.E.F. aussi, un service de location, qui loue des logements mais très chers. » Le C.H.E.F. attire donc de nombreux propriétaires.

## 7.4 LES PRETS SOCIAUX

L'ensemble des informations qui suivent ont été recueillies lors d'un entretien auprès de Monsieur Godry, gestionnaire d'un organisme de prêt social, *Notre Maison*. Cet organisme dessert principalement Quaregnon, Pâturage, Wasmes et Frameries.

Selon, M. Godry, *Notre Maison* a affaire à une clientèle particulière a « *niveau intellectuel bas, indisciplinés, niveau socio-économique peu favorable, revenus de remplacements et de petits travaux non déclarés...* » Ceci correspond à la fois à un capital culturel (*Notre Maison* réalise parfois les formalités à la place des clients) peu important et à une structure économique faible soutenue par l'économie souterraine. La précarité de l'emploi fait que « *On préfère parfois même prêter à des chômeurs qu'à des gens qui travaillent et qui pourraient perdre leur emploi.* ».

La mauvaise qualité du parc exige cependant souvent d'avancer l'argent nécessaire à la rénovation. Parfois, pendant la durée du prêt, *Notre Maison* est obligée d'attribuer des prêts de sauvegarde destinés à une réfection parfois sommaire. Il s'agit d'éviter que les gens ne soient « *dégoûtés* » de leur logement et cessent tout paiement.

Malgré un taux plus avantageux, certains ménages ne déposent pas de dossiers à la SWL ou au FLW en raison de la durée d'obtention, du manque relatif de couverture du prêt par rapport au prix d'achat et de l'exigence de certains critères (nombre de chambres, etc.). Les ménages les plus pauvres paient donc leur manque de liquidité et de budget.

## 8. CONCLUSION

Les structures économiques de l'arrondissement montois souffrent du manque d'investissements réalisés suite à l'arrêt de l'activité économique principale. En découle une forte précarité dont les caractéristiques ne sont pas celles des zones de démarrage de la nouvelle économie. L'économie souterraine permet aux gens de 's'arranger'. Le type de mobilité de l'arrondissement, qualifié de nomadisme, confirme cet état de fait.

Le parc du logement est à la fois le moins cher de Wallonie et celui dont la qualité est la moins bonne. Les investissements immobiliers sont faibles en raison de l'image du bâti et de l'étendue de la précarité. Comment alors dégager les synergies nécessaires à l'utilisation de matériaux et de configuration spatiale nouveaux?

Le lecteur aura remarqué que nous réfutons donc totalement les analyses essentialistes de l'« âme boraine » fataliste et morose. Ce serait d'ailleurs rejeter sur les ménages précaires la responsabilité de leur précarité, ce qui contredirait l'analyse réalisée plus haut des conditions générales de la précarité.

Les dispositifs publics se retrouvent alors sous pression non pas directement en raison du marché immobilier mais de la précarité même si les prix de l'immobilier ont augmenté plus vite que les revenus. Avec des locataires dont les revenus sont les plus bas de Wallonie, il reste aux SLSP à tenter la déstigmatisation par l'inscription dans le tissu urbain.

L'arrondissement n'est cependant pas homogène. Frameries, Colfontaine, Quaregnon et Boussu et dans une moindre mesure Quiévrain et Dour correspondent vraisemblablement le plus au modèle proposé. Lens, Jurbise et Saint-Ghislain présentent des profils plus proches de ceux de l'arrondissement de Soignies (prix plus élevés, attractivité plus grande et revenus moyens plus hauts). Mons présente les caractéristiques urbaines propres à bon nombre de villes wallonnes. Le marché résiduel s'y développe sous la forme de kots ou « garnis ».



<b>CHAPITRE VIII LE BORINAGE.....</b>	<b>325</b>
1. STÉRÉOTYPE .....	325
2. UNITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE MONS .....	325
3. LA PRÉCARITÉ DANS LE BORINAGE .....	326
3.1 <i>Chômage et minimex</i> .....	326
3.2 <i>Niveau des revenus et coefficient de Gini</i> .....	326
3.3 <i>Travailleurs à temps partiel et intérimaires</i> .....	326
3.4 <i>Évolution globale de la population</i> .....	327
3.5 <i>Mobilité dans l'arrondissement de Mons</i> .....	327
3.6 <i>La précarité dans le Borinage</i> .....	327
4. PARC DU LOGEMENT .....	328
4.1 <i>Statut d'occupation et type de logement</i> .....	328
4.2 <i>Qualité du parc de logements</i> .....	328
4.3 <i>Caractéristiques du parc borain de logements</i> .....	328
5. MARCHÉ IMMOBILIER.....	329
6. INTERPRÉTATIONS DES ACTEURS DE TERRAIN ET CONSÉQUENCES POUR LES MÉNAGES PRÉCARISÉS .....	329
7. QUELQUES DISPOSITIFS RÉGIONAUX DANS L'ARRONDISSEMENT .....	330
7.1 <i>SLSP</i> .....	330
7.2 <i>Actions des sociétés de logements</i> .....	330
7.3 <i>L'AIS de Mons</i> .....	331
7.4 <i>Les prêts sociaux</i> .....	332
8. CONCLUSION.....	332