



*Espace Environnement*

rue de Montigny 29  
6000 Charleroi

Tél. (32) 071/300.300 Fax (32) 071/300.254

# Valorisation concertée des Centres urbains en Val de Sambre

## Diagnostic socio-économique

### ENTITE DE RAGNIES

Avec le soutien



Fonds européen  
de développement régional

Dans le cadre  
du programme



En partenariat avec :



Thuin



Erquelinnes



Agglomération  
Maubeuge  
Val de Sambre



Boussois

## Ragnies - section F secteur F00

L'approche socio-économique met l'accent sur certaines données en rapport avec la conservation du patrimoine logements : l'évolution démographique, les revenus et quelques informations en lien direct avec le logement.

### Synthèse du centre de la section :

Le centre de Ragnies est en croissance de population depuis deux décennies. Celle-ci s'est accru d'un quart de ses effectifs entre 1981 et 1998. Il est important de rappeler que cette population nouvelle s'installe dans le centre de la section puisqu'il s'agit du seul secteur repris en zone d'habitat. Les revenus des habitants y sont conséquents : en moyenne, en 1997, les travailleurs remplissant une déclaration d'impôts ont eu des revenus annuels dépassant le million de FB.

Dans le centre de Ragnies, l'installation de nouveaux habitants se marque par de nouvelles constructions, créant un contraste immobilier visible sur le terrain. A côté des logements nouveaux coexistent des bâtiments de type plus rural, y compris dans le centre. Proportionnellement à la moyenne de l'entité communale, le parc de logements anciens (datant d'avant 1919) est conséquent : 76% des bâtiments sont dans cette catégorie. Le centre de Ragnies est également fort actif en matière de transformations de logements (période allant de '81 à '91). Malgré tous ces éléments, un pourcentage encore élevé de logements sans moyen confort existe (56%), mais ce chiffre est à relativiser dans un environnement comprenant un tel pourcentage de logements construits avant 1919.

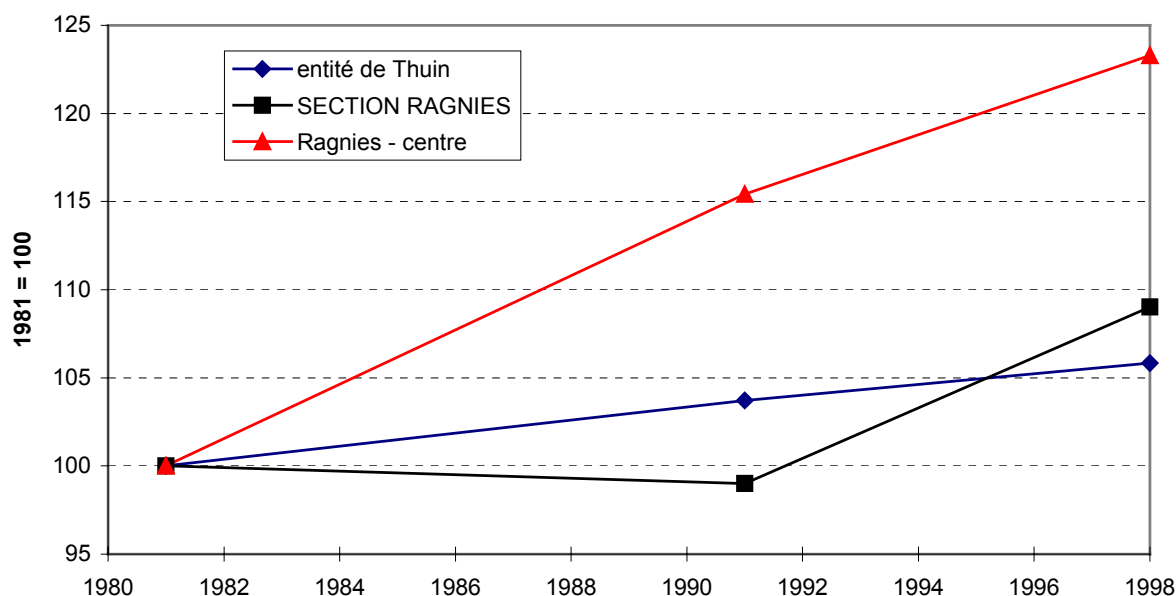
### Population

En 1991, la section de Ragnies comptait **395** habitants et **144** logements. Plus de 85% (soit **337** personnes habitant dans **123** logements) sont localisés dans le centre de Ragnies. C'est ce secteur statistique qui a retenu notre attention pour une valorisation du patrimoine urbain.

### L'évolution de la population de '81 à '98

	POP 1981	POP 1991	POP 1998	Evol 81-91	Evol 91-98	Evol 81-98
ENTITE COMMUNALE	13.757	14.268	14.559	+3.7%	+2%	+5.8%
SECTION RAGNIES	399	395	435	-1%	<b>+10%</b>	+9%
RAGNIES CENTRE	292	337	360	<b>+15.4%</b>	+6.8%	<b>+23.3%</b>

### Evolution des populations 81-91-98 (INS)



Ragnies est une commune très étendue dont le centre est la seule zone située en zone d'habitat. La « périphérie » très vaste est occupée de petits noyaux bâtis de quelques habitations disséminés dans la campagne. L'évolution importante dans le cadre de l'étude est donc celle touchant le centre, tout autre étant anecdotique. Nous retiendrons donc la très importante croissance du centre légèrement ralentie entre 1991 et 1998. La population du centre augmente de plus de **23%** entre 1981 et 1991; l'ensemble de la section de Ragnies s'accroît de **10%** entre 1991 et 1998.

*La problématique en terme de logement sera ici très différente des centres en décroissance de population. A Ragnies-centre, de nouveaux ménages sont venus s'installer. Des nouvelles constructions sont visibles surtout dans la partie ouest du noyau. Mais, il est probable que des logements anciens inoccupés aient également trouvé acquéreurs. En effet, selon Hasquin (Dictionnaire des Communes), une perte de population se serait fait sentir dans les années '60, permettant dès lors à la nouvelle croissance démographique actuelle de se trouver face à un parc logements inoccupés qui peut servir.*

## Les revenus des Ragnicoles

### Revenus moyen<sup>1</sup> 1997 (INS) (déclaration 1998)

	Région wallonne	Commune de Thuin	Section de Ragnies	Ragnies Centre
<b>R moyens</b>	874.600	962.400	1.027.800	1.027.400

<sup>1</sup> Le revenu moyen est calculé par déclaration en 1998, revenus de 1997. On additionne tous les revenus des déclarations et on divise par le nombre de déclarant.

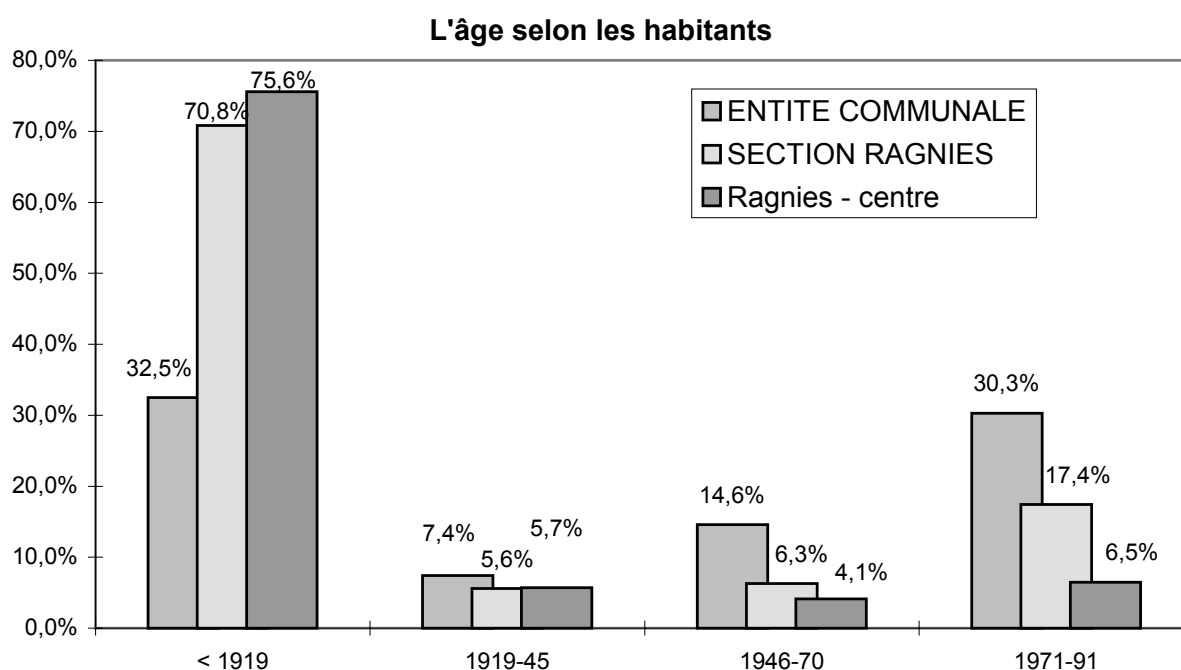
En 1997, il n'y a pas de réelle différence entre la section de Ragnies et son centre. Une dynamique de croissance tant de population que de richesse existe dans cette section et elle passe aussi par son centre. Les revenus moyens sont élevés (dépassant le million) : **1.027.400 Fb/an** par déclaration dans le centre. Mais toute la population n'est pas logée à la même enseigne : les données apprennent également qu'il existe des écarts de richesse (différence entre les revenus les plus bas et les plus élevés) assez importants.

## Une particularité dans le secteur de Ragnies-Centre

Sur les 30 emplois à Ragnies-centre en 1991, 13 se situent dans le **secteur de l'agriculture, de la pêche ou de la sylviculture**. Ceci imprime le quartier du centre d'un aspect rural (bâtiments et espaces).

## La perception de l'âge du logement par les habitants

Durant l'enquête INS de 1991, les habitants ont dû estimer l'âge de construction de leur logement (indépendamment de toute rénovation ou tout agrandissement). Signalons d'emblée que 12% des personnes interrogées dans cette section n'ont pu donner aucune estimation<sup>2</sup>.



Le centre de Ragnies a, selon les habitants, davantage de logements construits avant 1919 que l'ensemble de la section : **76%** au centre contre 71% dans l'ensemble de la section. De toute manière, la richesse du patrimoine ancien à Ragnies est impressionnante face à la moyenne communale (33%). Le long de la ligne du temps, on remarque que le pourcentage de logements plus récents est faible, quelle que soit la période envisagée.

<sup>2</sup> Ceci explique que la somme des pourcentages n'égale pas 100% de réponses.

Signalons encore que tant le centre de Ragnies que l'ensemble de la section sont assez dynamiques en matière de rénovation des logements. Entre 1981 et 1991, **21** logements sur 123 ont été rénovés. Ceci place - avec toutes les réserves d'usage vu le nombre absolu de logements dans chaque centre de section - Ragnies-centre comme centre le plus actif en matière de transformation de logements durant la décennie '81-'91. Malgré cela, le pourcentage de logements sans moyen confort<sup>3</sup> n'est pas moindre que dans les autres sections : **56,9%** des logements du centre de Ragnies sont dépourvus du moyen confort, 56,3% dans la section et 46,1% dans l'entité communale.

---

<sup>3</sup> Pour rappel, ne pas posséder le « moyen confort » signifie ne pas posséder soit l'eau courante, soit un WC ou une salle de bain intérieurs et ne pas se chauffer avec un chauffage central. Rappelons qu'en région wallonne, ce sont environ 50% des logements qui sont dépourvus de moyen confort. Comparativement à un parc logements très ancien à Ragnies, le pourcentage de 56% est donc tout à fait « honorable ».