

## 2.7. L'environnement bâti

### 2.7.1. Caractéristiques urbanistiques architecturales

#### 2.7.1.1. Implantation et structure des villages

A l'exception de Haut-Fays implanté sur un plateau, les villages de la commune sont des villages de versant. Depuis les vues lointaines et les entrées des villages, les noyaux anciens apparaissent compacts, homogènes et structurés autour d'un point central constitué par l'église. Ils présentent généralement une structure en tas avec une ramification du réseau viaire en étoile. Leurs caractéristiques sont particulièrement intéressantes.



Les silhouettes villageoises sont toutefois mises à mal par le développement récent de l'habitat mais également des exploitations agricoles qui, bien que relativement limité, a systématiquement tendance à aller rechercher les extrémités du potentiel offert par le plan de secteur, ce qui entraîne un éclatement parfois important des noyaux bâtis.

Concentré initialement autour de l'église, Haut-Fays se caractérise par un très fort développement linéaire principalement le long de la route régionale N835 mais également le long d'autres voiries d'accès (rue de Bièvre et rue de Burnaifontaine), conférant à l'ensemble une structure disparate. Le petit hameau des Scottons est né de l'implantation d'ouvriers participant à la construction de la voie de chemin de fer.



A l'époque de Ferraris (1770-1778), Daverdisse s'implante selon une rue unique descendant vers la Lesse et ponctuée par son château, situé un peu à l'écart sur un versant opposé. Les premières extensions confirment cette situation tandis que les extensions récentes, principalement touristiques, se sont généralement réalisées hors du contexte villageois mais avec un développement linéaire restreint (certainement dû aux contraintes physiques) et avec un impact paysager limité (hormis l'entrée en venant de Porcheresse). Il en résulte que la structure initiale reste très marquante.



Sur la carte de Ferraris, Gembes se structure également selon une rue unique et l'on peut déjà apercevoir le hameau de Mont avec son château. Les extensions anciennes ont renforcé le noyau lui assurant une structure plus dense mais se sont également développées de l'autre côté de l'Almache vers Porcheresse et l'ancien vicinal. Le bâti contemporain s'est implanté le long des voies de communication sans aucun lien avec l'implantation originelle, notamment en venant de Graide ou de Porcheresse (chalets résidentiels), mais parfois aussi plus en lien avec le bâti ancien.



Porcheresse présente une structure relativement concentrée mais le développement actuel cautionné par le plan de secteur a tendance à favoriser un développement linéaire, plus spécialement vers Daverdisse ou bien vers Gembes. Toutefois, les extensions récentes restent peu perceptibles depuis les différentes vues lointaines. Notons que la présence d'un ancien moulin au lieu-dit « Les Rives » a été le point de départ d'implantation plus récente de chalets le long de l'Almache.





Le hameau de Sclassin se compose de quelques habitations. Sa structure a très peu évolué au fil du temps.



### 2.7.1.2. Espace rue et espace public

Majoritairement, les maisons anciennes, souvent mitoyennes, parfois isolées mais proches les unes des autres, sont implantées parallèlement à la voirie avec un recul assez faible par rapport à celle-ci. Dans le cas d'un recul plus large, un petit volume secondaire vient parfois ponctuer l'espace rue par son implantation (souvent perpendiculaire) sur l'alignement. D'autres éléments contribuent à rythmer et à animer l'espace rue comme un pignon à rue, un décrochage plus important, une structuration d'un carrefour, etc. Les haies, les arbres isolés, le petit patrimoine, les murs, etc sont également autant d'éléments renforçant l'espace rue.

L'espace public de référence pour les quatre villages est naturellement la place devant l'église. Toutefois, elles se résument actuellement à un espace asphalté présentant peu de convivialité.



Haut-Fays comprend un espace public de convivialité autour de la maison communale et s'étendant de l'autre côté de la route régionale. A Daverdisse, le centre du village, par sa structure particulière (mur et allée de marronniers), renforce l'attractivité du lieu malgré l'absence d'aménagement spécifique.



Au détour d'un carrefour, l'espace public s'élargit et peut jouer le rôle d'espace plus convivial ou plus structurant par la mise en valeur d'éléments patrimoniaux. C'est particulièrement vrai sur le village de Daverdisse avec l'aménagement de différentes fontaines dans le cadre du PCDR précédent.

### 2.7.1.3. Typologie des constructions

Le type initial de la ferme ardennaise est la ferme tricellulaire que l'on peut classer dans la catégorie des « maisons-blocs » regroupant sous une même toiture les trois fonctions de logis, d'étable et de grange. Chacune de ces travées est perpendiculaire à la façade principale. Il s'agit d'une maison trapue, étalée au sol, avec un développement en profondeur sous un grand toit à faible inclinaison.



A partir de la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle, on assiste à une verticalisation des volumes et un deuxième niveau d'ouvertures est alors visible en façade. Le plan de base et l'allure générale restent cependant assez semblables. Une modification plus tardive de ces modèles intervient à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle avec la ferme étalée en longueur, peu profonde et coiffée d'une courte bâtière.

Les matériaux sont la pierre locale pour les élévations et l'ardoise pour les toitures. Les toitures peuvent présenter des croupettes.

La typologie ardennaise est particulièrement bien présente à Daverdisse, Gembes et Sclassin où les constructions ont su garder leurs caractéristiques traditionnelles. Sur le village d'Haut-Fays, l'habitat le long de la route régionale se démarque car il ne répond généralement pas à une fonction agricole. Certaines constructions ont par ailleurs subi des transformations qui ont altéré leur qualité (encadrements saillants, élargissement de baies, clôture de l'avant-cour, etc).

Porcheresse constitue un cas particulier puisqu'en grande partie reconstruit après la première guerre. Il en résulte une architecture cohérente aux gabarits homogènes et aux matériaux identiques. Cet habitat, aux murs de grès et joints rosés, aux ouvertures cernées de briques et aux toits d'ardoises, est généralement tricellulaire (logis, grange et étable) et présente deux niveaux complets d'ouvertures. Les toitures sont parfois recoupées de croupettes.



Ces maisons plus tardives, répondaient déjà à un certain confort et ont donc été moins sujettes à des améliorations ultérieures que dans d'autres villages de la commune. L'habitat est resté homogène et bien révélateur de cette époque de la reconstruction. Il est aujourd'hui devenu indissociable des maisons du Comité qui l'accompagnent au gré des rues du village.

L'habitat récent, construit après la seconde guerre mondiale, est relativement peu présent sur la commune. Sans pour autant généraliser, il convient de reconnaître que ces constructions ne s'insèrent que très peu dans le tissu bâti et s'individualisent au niveau de l'implantation (recul plus important, cours avant fermées, peu de prise en compte du relief, etc) au détriment d'une cohérence d'ensemble. Elles présentent également une diversité de volumétries et de matériaux non-conforme aux caractéristiques de l'habitat traditionnel. Toutefois, quelques constructions sont à signaler pour leur effort d'intégration ou de production d'une architecture de qualité.



## 2.7.2. Patrimoine

### 2.7.2.1. Monuments et sites classés

La commune de Daverdisse ne compte que deux monuments et sites classés :

- **Le pont des Gades à Gembes (monument) et les terrains environnants (site)** – Arrêté de classement du 09/12/1991. Il s'agit d'un petit pont en schiste sur l'Almache datant du 19<sup>ème</sup> siècle qui permettait de relier Gembes et Porcheresse lorsque la jonction routière actuelle n'existait pas encore. Son nom vient des troupeaux de chèvres (« gattes » en wallon) qui broutaient jadis les prairies voisines. Le parapet de ce pont à trois arches est constitué de plaques de schiste posées verticalement. La plus petite des arches marque l'entrée de la dérivation qui alimentait le moulin de Gembes.



- **Un orme et un tilleul séculaires croissant à Daverdisse** – Arrêté du 31/12/1945 abrogé partiellement par l'arrêté du 24/06/2011 en ce qui concerne le classement de l'orme (disparu).



### 2.7.2.2. Autres éléments patrimoniaux

Ce chapitre s'intéresse plus particulièrement au patrimoine bâti figurant à l'inventaire et donc repris comme patrimoine monumental de Belgique. La liste complète ainsi que la description extraite de cet ouvrage sont annexées.

Pas moins de 30 édifices sont repris à l'inventaire du patrimoine dont la majorité sur le village de Daverdisse (16).

Il s'agit généralement de fermes, d'anciennes fermes ou de maisons (18) mais on y retrouve également des édifices plus particuliers comme les églises de Daverdisse, Gembes, Haut-Fays et Porcheresse, le château de Daverdisse (méritant un classement), l'école communale de Gembes, l'ancien moulin de Mont ou encore la ferme de Mont ou château de Villers-Masbourg.



Notons également que trois ponts figurent à l'inventaire du patrimoine : Daverdisse, Porcheresse et Gembes.

Au niveau du petit patrimoine, seule la potale en pierre calcaire portant l'inscription « Sainte-Agathe » et située près de la maison communale d'Haut-Fays est mentionnée. Toutefois, il existe de nombreux éléments du petit patrimoine (fontaine, calvaire, etc) qui participent à la qualité des noyaux villageois.

Enfin, on peut également regretter l'absence de mention des petites maisons du Comité de Porcheresse (patrimoine historique particulier) et de la pompe à eau de Porcheresse (ouvrage d'art hydraulique spécifique).

### 2.7.3. Description cartographique des villages

Les cartes suivantes illustrent la structure urbanistique (sur base des époques d'urbanisation) des différents villages ainsi les éléments patrimoniaux recensés.

Figure 26 : Structure urbanistique et patrimoniale d'Haut-Fays et de Scottons





Figure 27 : Structure urbanistique et patrimoniale de Daverdisse





Figure 28 : Structure urbanistique et patrimoniale de Gembes et de Mont



Figure 29 : Structure urbanistique et patrimoniale de Porcheresse





Figure 30 : Structure urbanistique et patrimoniale de Sclassin



#### 2.7.4. Analyse synthétique des constats

##### Forces

- Les noyaux anciens apparaissent compacts, homogènes et structurés autour d'un point central constitué par l'église (structure en tas avec une ramification du réseau viaire en étoile) et présentent des caractéristiques particulièrement intéressantes.
- L'espace-rue traditionnel est de qualité : recul traité en espace ouvert, variation de l'implantation, présence d'éléments végétaux, etc.
- D'autres espaces publics que la traditionnelle place de village peuvent également jouer un rôle structurant ou convivial avec comme exemple le centre de Daverdisse avec l'aménagement des fontaines et la présence d'une allée de marronniers.
- Les constructions traditionnelles correspondent à la ferme ardennaise tricellulaire s'élevant généralement sur deux niveaux et construites en pierres locales et en ardoises.
- Porcheresse constitue un cas particulier puisqu'en grande partie reconstruit après la première guerre (architecture cohérente aux gabarits homogènes et aux matériaux identiques).
- De nombreux éléments patrimoniaux sont recensés dont certains spécifiques comme le château de Daverdisse (méritant un classement), la ferme du Mont ou château de Villers-Masbourg, la pompe à eau de Porcheresse, etc.
- Le petit patrimoine est également bien présent (potale, calvaire, fontaine, etc) et participe à la qualité des noyaux villageois.

##### Faiblesses

- Les silhouettes villageoises sont toutefois mises à mal par le développement récent de l'habitat qui entraîne un éclatement parfois important des noyaux bâtis, notamment le long de la route régionale à Haut-Fays.
- Les espaces publics de référence des différents villages, c'est-à-dire la place devant l'église, ne sont pas aménagés de manière conviviale et attractive (espace asphalté). Un espace public de convivialité a cependant été aménagé en lien avec la maison communale d'Haut-Fays.
- Certaines modifications apportées aux constructions anciennes ont malheureusement altéré leurs caractéristiques.
- Relativement peu présent sur la commune, l'habitat récent est généralement en rupture d'implantation, de volumétrie et de matériaux et se caractérise par une très forte individualisation au détriment d'une cohérence d'ensemble.



- La commune de Daverdisse ne compte que deux monuments et sites classés : le pont des Gades à Gembes et un tilleul séculaire croissant à Daverdisse (l'orme ayant aujourd'hui disparu).

**Problématiques majeures**

- Une faible connaissance, protection et mise en valeur du patrimoine bâti.

**Ressources spécifiques**

- Un patrimoine bâti de très grande qualité.

## 2.8. La population

### 2.8.1. Nombre d'habitants et son évolution

#### 2.8.1.1. Au niveau communal

Comptabilisant 1.426 habitants<sup>2</sup> (705 hommes et 721 femmes) au 01/01/2013, Daverdisse est la commune la moins peuplée de Wallonie. La densité de population est très faible : 25,5 habitants par km<sup>2</sup>.

Depuis 1990, la commune a perdu 68 habitants, soit une diminution relative de 4,6 %. Toutefois, 2005 constitue une année charnière. En effet, à partir de cette date, l'évolution démographique, bien que fluctuante, présente une tendance à la hausse avec un gain de 84 habitants. Après une perte de 152 habitants (plus de 10 % de la population) entre 1990 et 2005, l'hémorragie semble donc s'atténuer mais le niveau de population aujourd'hui reste inférieur à 1990.

Selon les projections démographiques de l'IWEPS, à l'horizon 2026, la commune comptera 1.647 habitants (1.578 en 2021), soit une augmentation de 152 habitants. Il s'agit là d'une perspective réjouissante mais qui se doit d'être nuancée par la structure d'âge de la population.

*Tableau 4 : Evolution de la population – 1990-2013 – STATBEL*

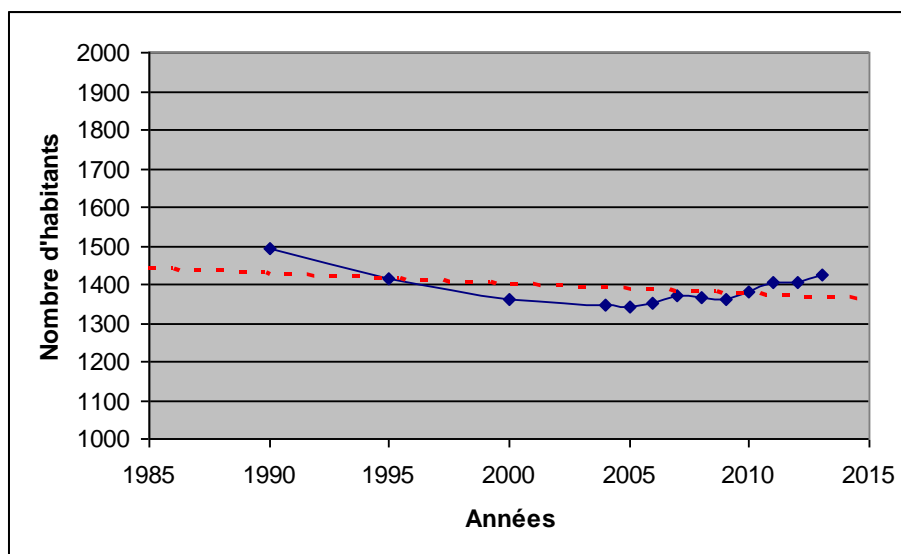
Années	Nombre d'habitants	Evolution	Indice 1990
1990	1494	/	100,0
1995	1417	-5,2	94,8
2000	1360	-4,0	91,0
2004	1345	-1,1	90,0
2005	1342	-0,2	89,8
2006	1353	0,8	90,6
2007	1372	1,4	91,8
2008	1366	-0,4	91,4
2009	1359	-0,5	91,0
2010	1382	1,7	92,5
2011	1405	1,7	94,0
2012	1405	0,0	94,0
2013	1426	1,5	95,4

---

<sup>2</sup> Au 01/01/2015, la population de Daverdisse s'élevait à 1.453 habitants. En deux ans, la population a donc augmenté de 27 unités. L'évolution globalement positive ressentie ces dernières années s'est donc poursuivie.



*Graphique 2 : Evolution de la population - 1990-2013 - STATBEL*

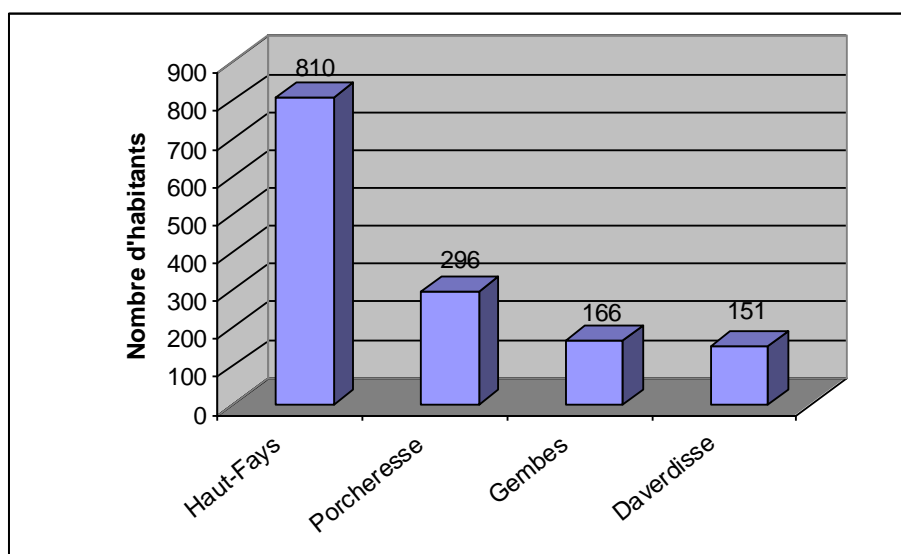


2.8.1.2. Au niveau des sections

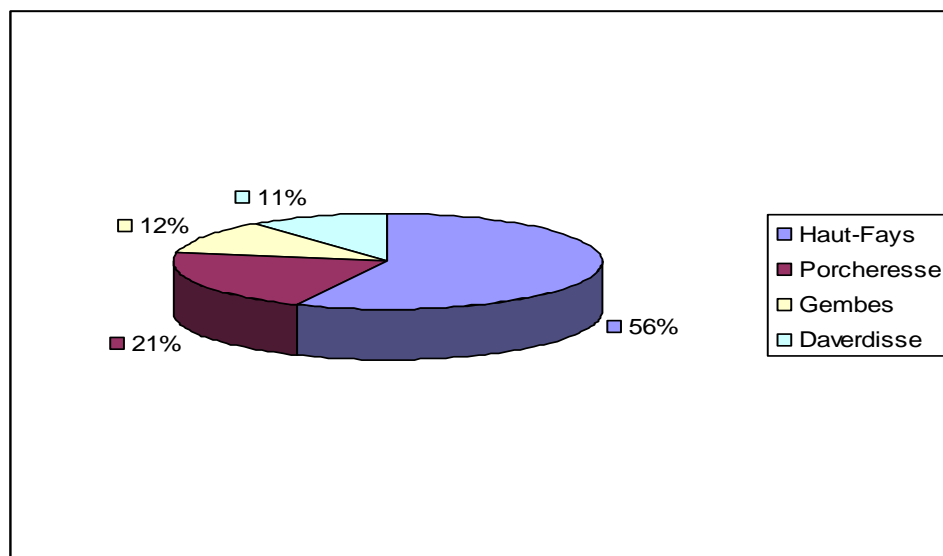
Cette évolution démographique plus favorable depuis 2005 cache toutefois d'importantes disparités entre villages.

Haut-Fays (avec Le Mont, Sclassin et Les Scottons), centre administratif, est le village le plus peuplé avec 810 habitants au 31/12/2013 et rassemble donc plus de la moitié des habitants (56 %). Viennent ensuite Porcheresse (296 habitants) puis Gembes (166 habitants) et enfin Daverdisse, village le moins peuplé (151 habitants).

*Graphique 3 : Répartition de la population par section (valeur absolue) - 2013 - Administration communale*



*Graphique 4 : Répartition de la population par section (valeur relative) – 2013 – Administration communale*



Entre 1990 et 2013, Haut-Fays est la seule section qui présente une évolution démographique positive avec un gain de 16 habitants (+ 2 %). Porcheresse connaît une certaine stabilité au cours de cette période. Les villages de Daverdisse et de Gembes enregistrent quant à eux une perte très significative de population, respectivement de 23 habitants (- 13,2 %) et de 43 habitants (- 20,6 %).

Si l'on prend maintenant en considération l'année 2005, année charnière avec une reprise démographique, Haut-Fays gagne 72 habitants et Porcheresse 25 habitants. Ce gain se traduit sur le terrain par une dynamique immobilière plus présente (nouvelles constructions). Par contre, pour Daverdisse et Gembes, la situation reste négative.

Le redressement démographique est donc principalement supporté par la croissance d'Haut-Fays et, dans une moindre mesure, de Porcheresse tandis que le déclin démographique de Gembes et Daverdisse se poursuit.

*Tableau 5 : Evolution de la population par section – 1990-2013 – Administration communale*

Sections	1990	2005	2013	Evolution relative	Evolution absolue
Haut-Fays	794	738	810	2,0	16
Porcheresse	297	271	296	-0,3	-1
Gembes	209	181	166	-20,6	-43
Daverdisse	174	164	151	-13,2	-23

*Graphique 5 : Evolution de la population par section - 1990-2013 - Administration communale*

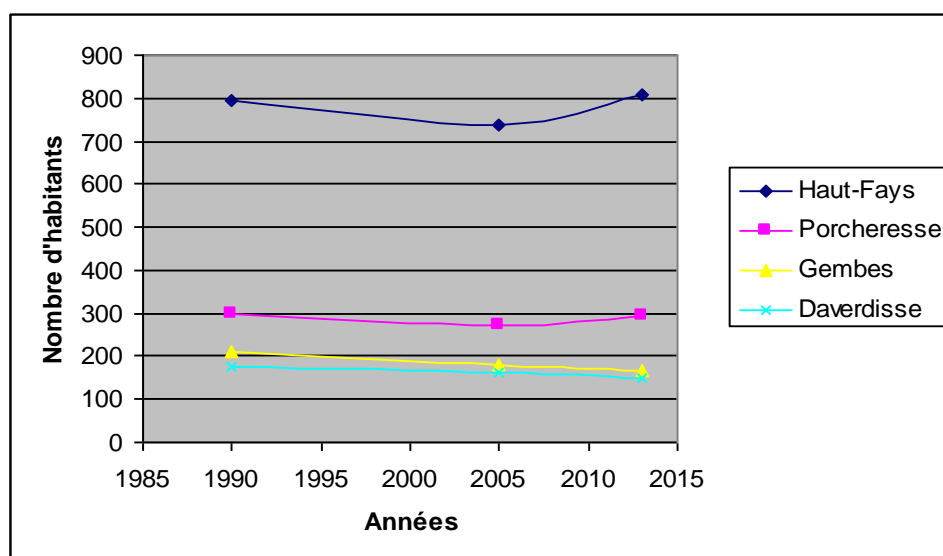




Figure 31 : Répartition de la population par section – 2013

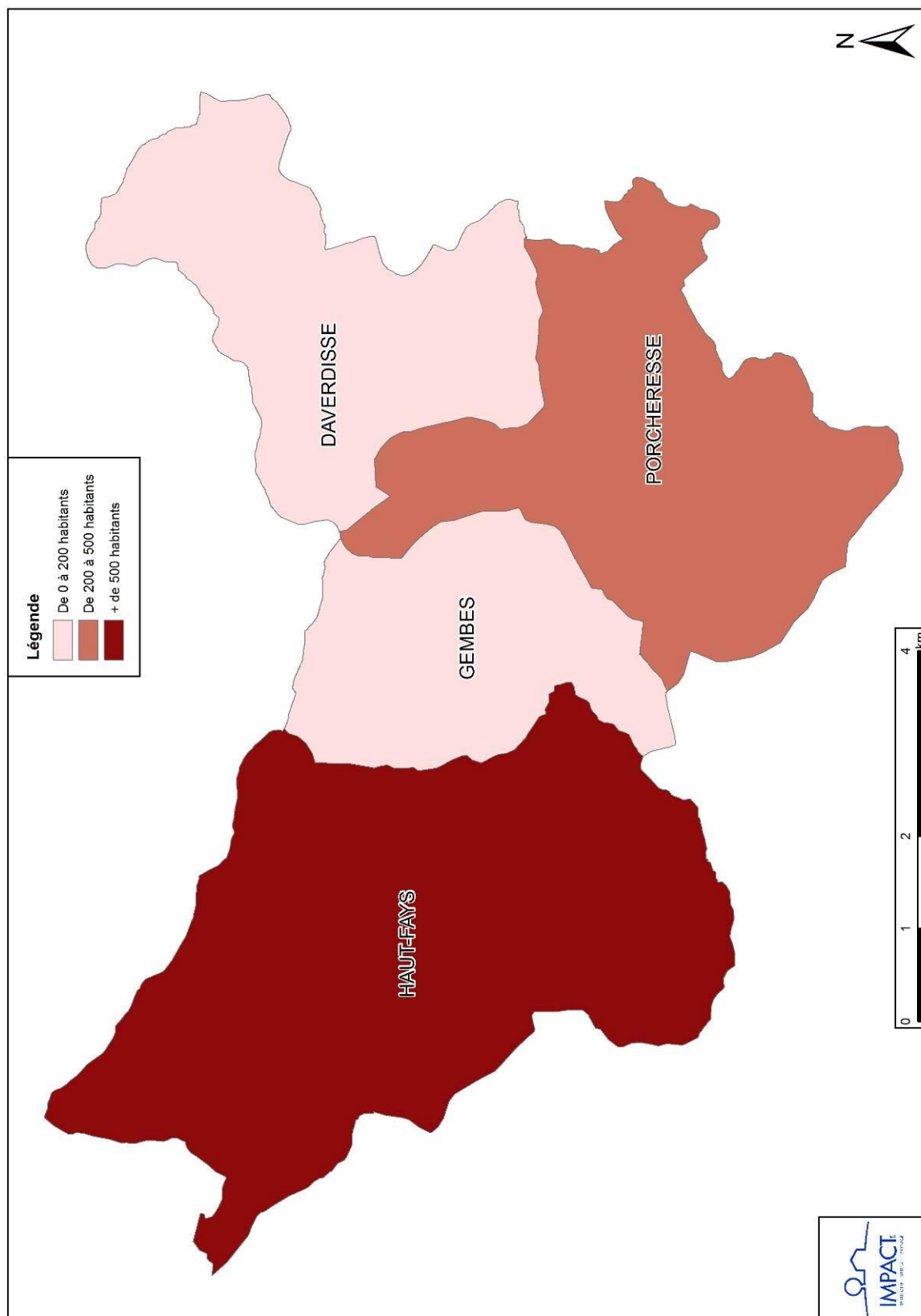
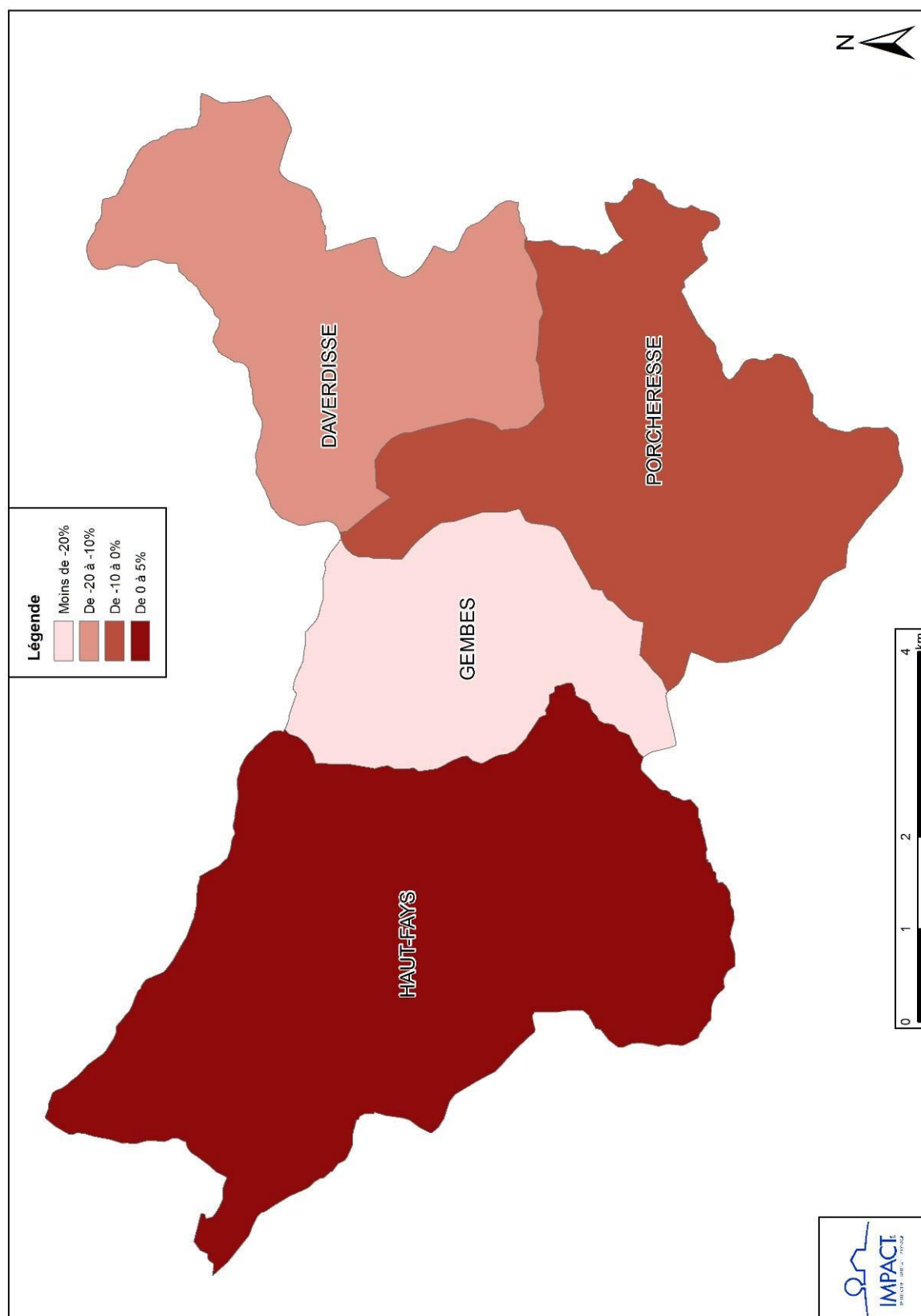


Figure 32 : Evolution de la population par section – 1990-2013



2.8.1.3. Au niveau de la micro-région

La commune de Daverdisse se situe dans une région démographiquement peu attractive composée essentiellement de territoires ruraux. Cependant, elle est la seule commune à perdre de la population entre 1990 et 2013.

Les communes namuroises de Bièvre et Gedinne ainsi que la commune de Wellin, malgré sa bonne accessibilité autoroutière, connaissent une évolution démographique contenue mais positive (de l'ordre de 5 à 7 %). Pour Beauraing et Paliseul, la croissance est de l'ordre de plus ou moins 10 %. Libin, jouissant de sa desserte autoroutière et de la proximité du pôle de Libramont, enregistre une forte évolution (+ 17,5 %). La croissance démographique wallonne est de 9,8 %.

La faible attractivité de Daverdisse trouve certainement son origine dans son éloignement par rapport aux axes majeurs de communication et aux pôles structurants ainsi que par son faible niveau d'emplois et de services.

**Tableau 6 : Evolution de la population au sein de la micro-région – 1990-2013 – STATBEL**

Communes	1990	2013	Indice 1990	Evolution absolue
Beauraing	8039	8867	110,3	828
Paliseul	4818	5250	109,0	432
Libin	4185	4919	117,5	734
Gedinne	4235	4481	105,8	246
Bièvre	3035	3213	105,9	178
Wellin	2787	2973	106,7	186
Daverdisse	1494	1426	95,4	-68
Arrondissement	53397	61231	114,7	7834
Région	3243661	3563060	109,8	319399

**Graphique 6 : Evolution de la population au sein de la micro-région – 1990-2013 - STATBEL**

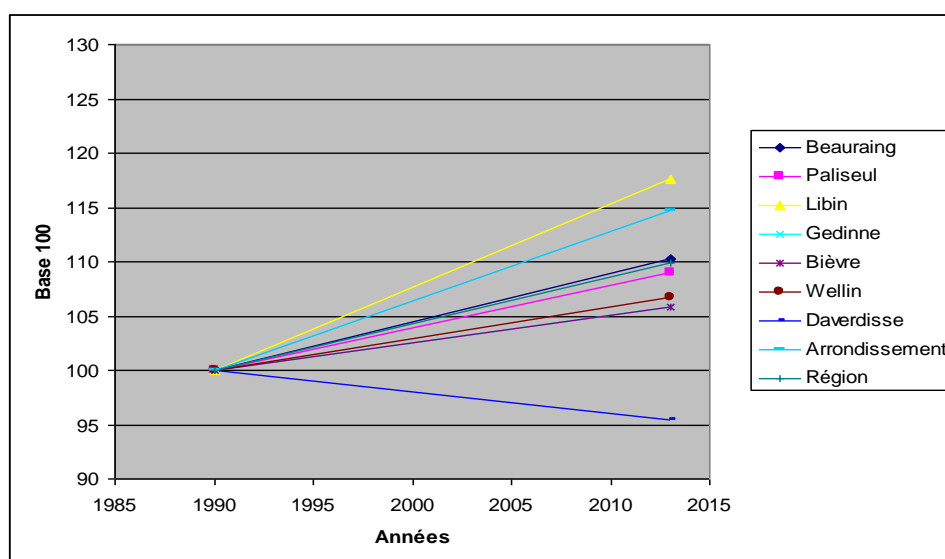




Figure 33 : Niveau de population pour la micro-région – 2013

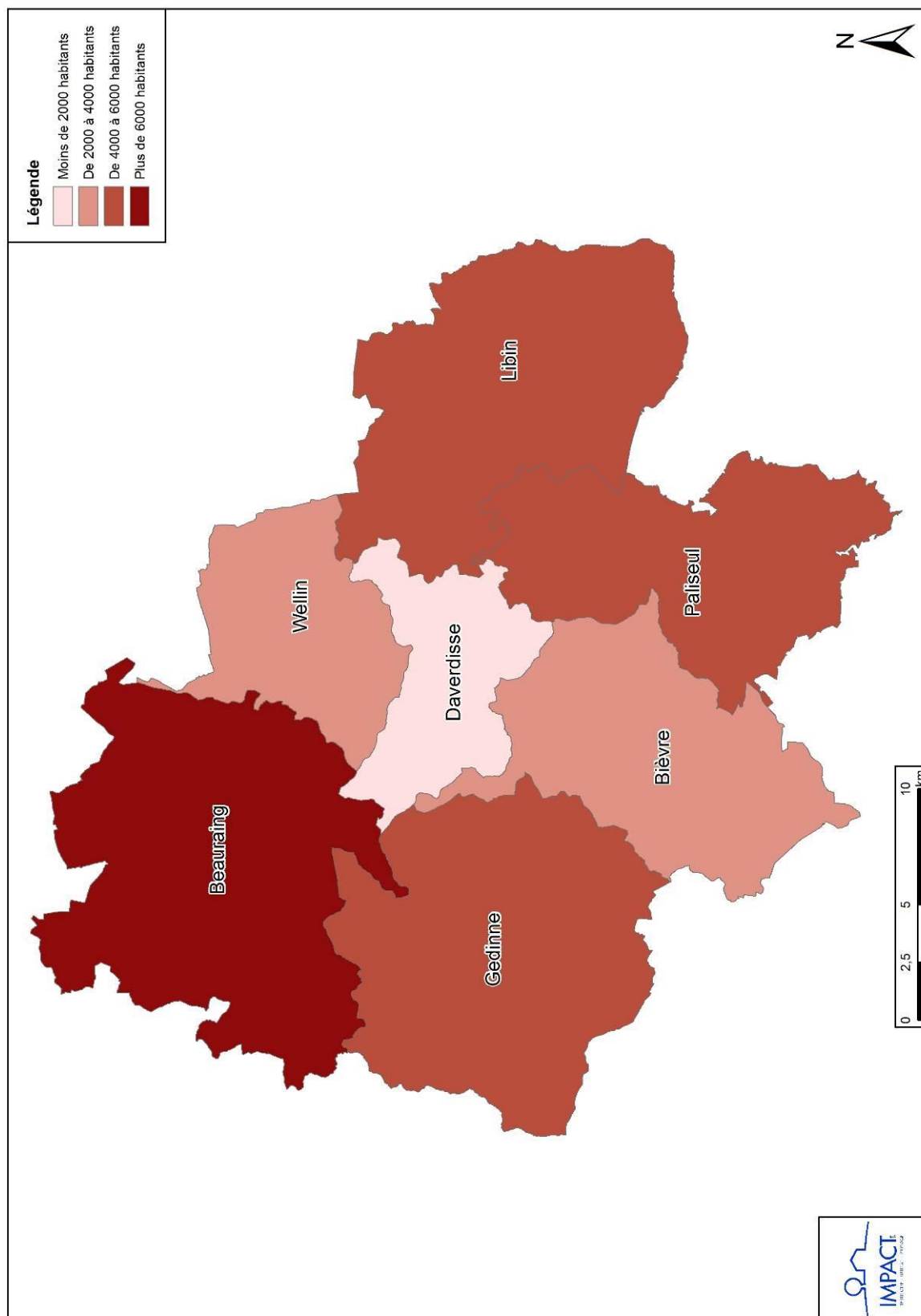


Figure 34 : Densité de population pour la micro-région – 2013

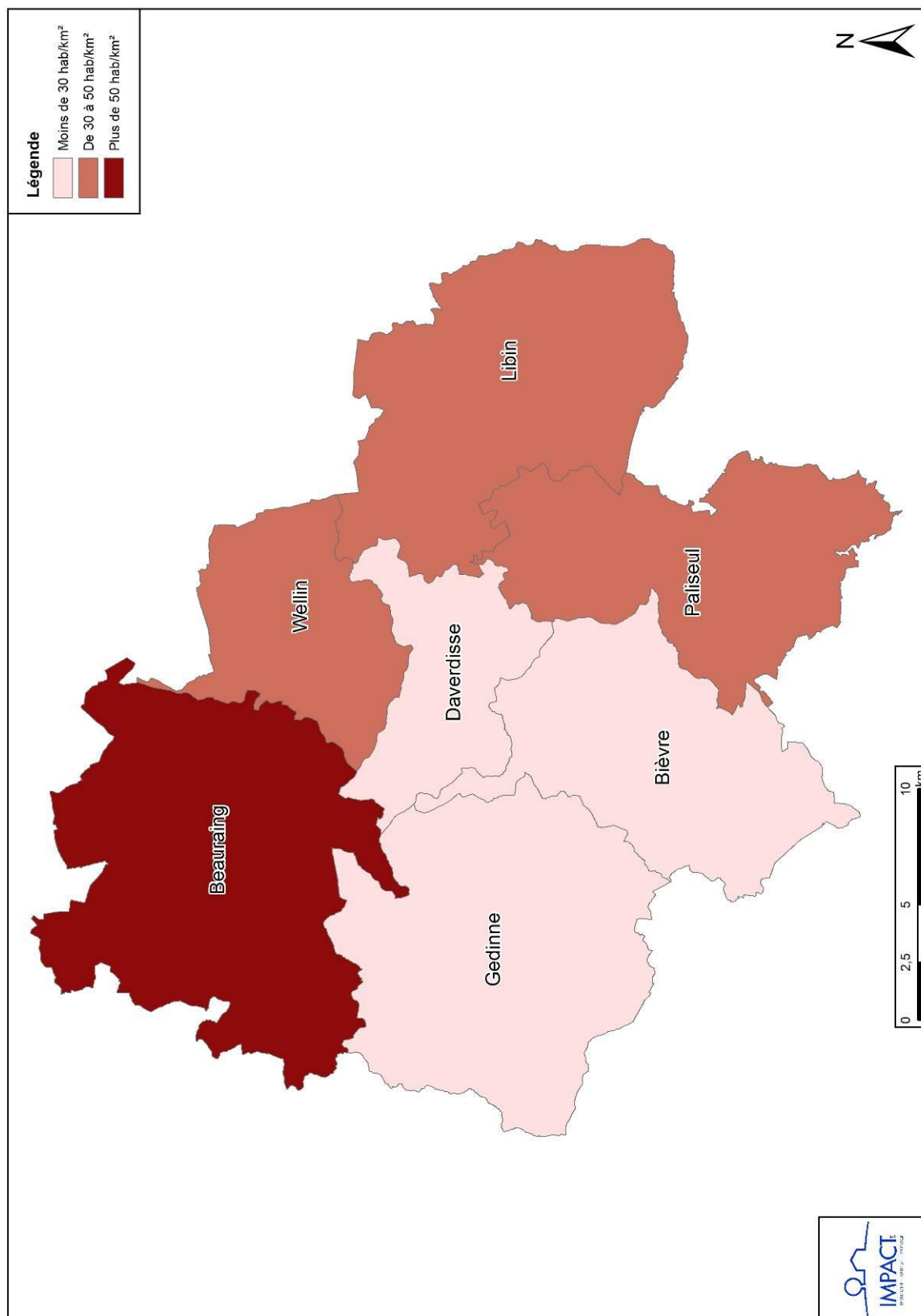
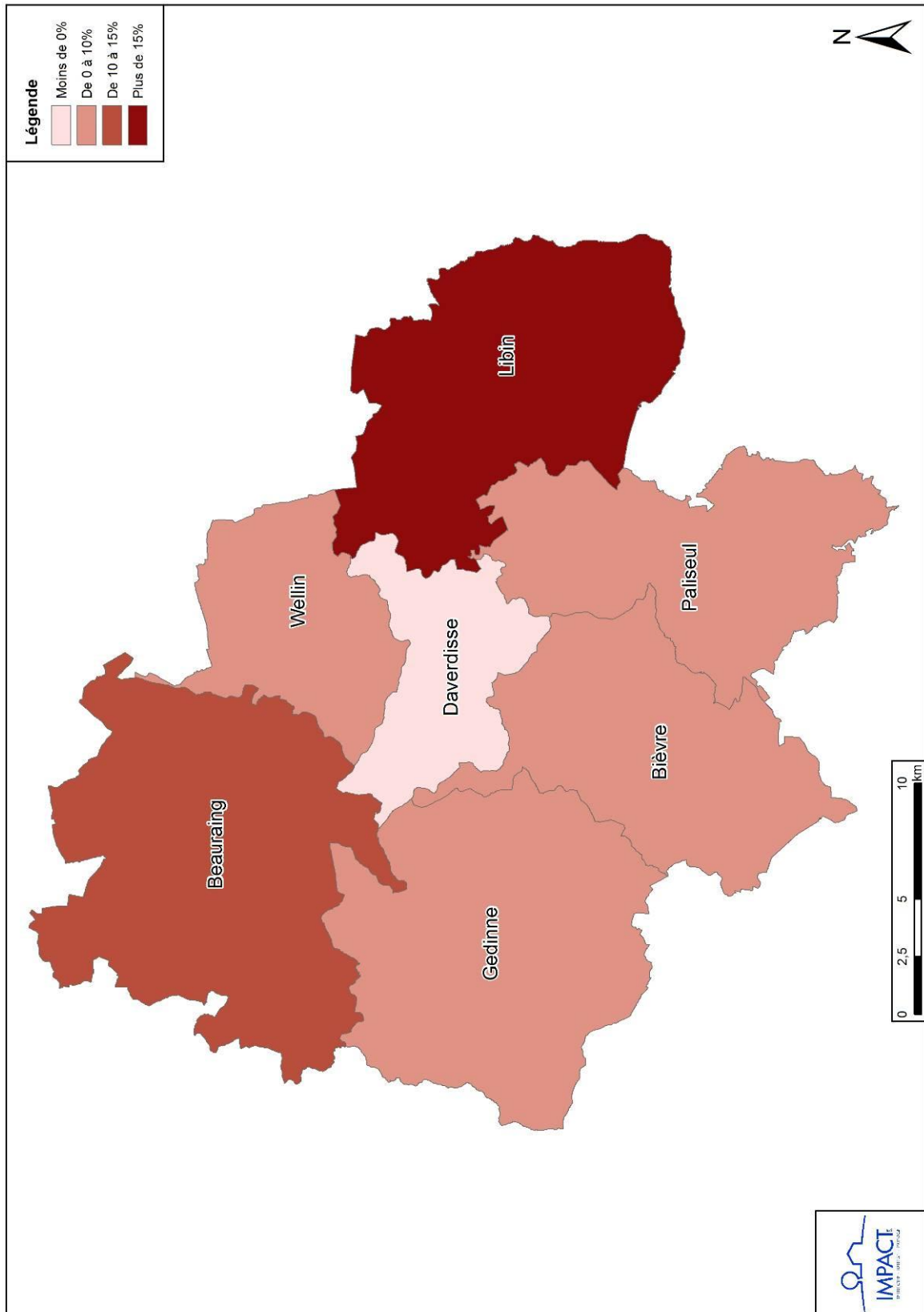


Figure 35 : Evolution de la population dans la micro-région – 1990-2013





## 2.8.2. Mouvements de population

Concernant les mouvements de population<sup>3</sup>, deux éléments méritent d’être mis en avant pour les différentes périodes entre 1993 et 2012.

Tout d’abord, le solde naturel est systématiquement négatif bien qu’il se réduise au fil des années. Il y a donc plus de décès que de naissances sur la commune de Daverdisse.

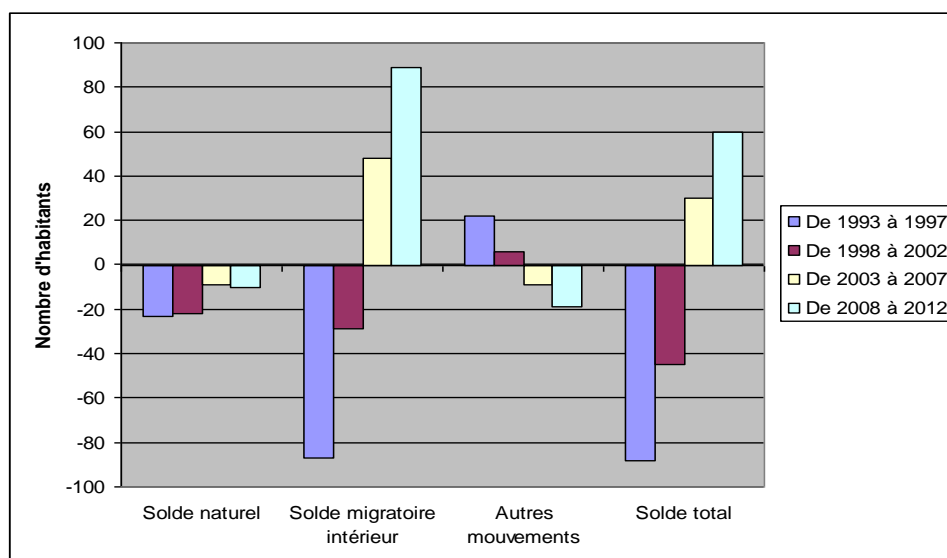
Ensuite, le solde migratoire présente une inversion de tendance. Au départ (1993-1997) très négatif, il se rétablit progressivement pour devenir positif pour la période 2003-2007 et augmenter de manière significative pour la période 2008-2012.

La croissance démographique actuelle (solde total) est donc soutenue par le solde migratoire et l’arrivée d’une nouvelle population sur la commune. Il s’agit là d’un élément potentiellement positif pour le renouvellement démographique futur<sup>4</sup>.

*Tableau 7 : Mouvements de la population par période – 1993-2012 – IWEPS*

Période	Solde naturel	Solde migratoire intérieur	Autres mouvements	Solde total
De 1993 à 1997	-23	-87	22	-88
De 1998 à 2002	-22	-29	6	-45
De 2003 à 2007	-9	48	-9	30
De 2008 à 2012	-10	89	-19	60

*Graphique 7 : Mouvements de la population par période – 1993-2012 – IWEPS*



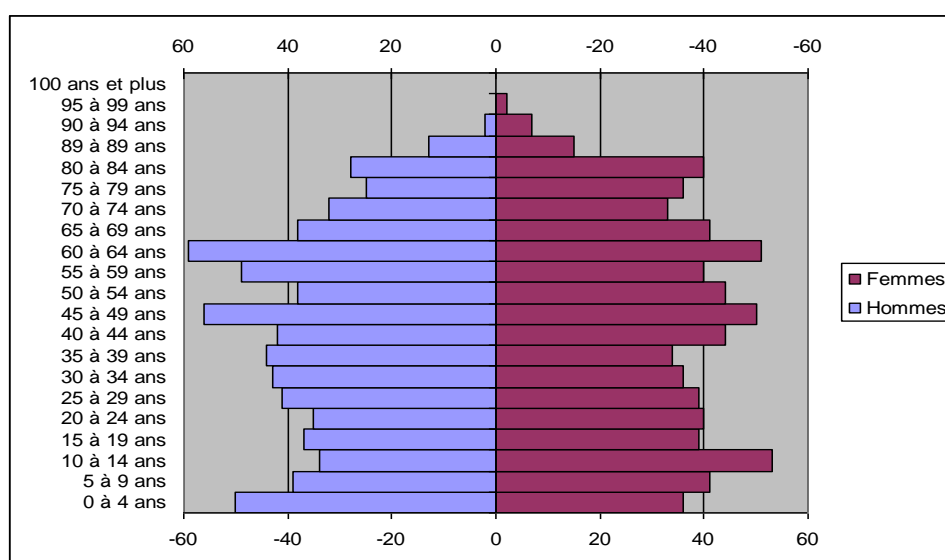
<sup>3</sup> L'évolution générale d'une population est le résultat de deux processus. D'une part, le solde naturel c'est-à-dire le nombre de naissances moins le nombre de décès et, d'autre part, le solde migratoire c'est-à-dire le nombre de personnes immigrées moins le nombre de personnes émigrées.

<sup>4</sup> En ce qui concerne les mouvements de population pour la période 2010-2014, il apparaît que, pour la première fois, le solde naturel est positif même s'il reste très faible (+ 4 unités). Par ailleurs, le solde migratoire reste également positif et de l'ordre de 60 unités.

### 2.8.3. Structure d'âges

La pyramide des âges de Daverdisse présente un profil particulier avec un sommet hypertrophié et une base peu fournie. De manière générale, il en ressort donc que les classes d'âges les plus vieilles sont surreprésentées et que les plus jeunes souffrent d'un déficit. On notera que les classes d'âge des 45 à 49 ans et des 60 à 64 ans sont prépondérantes dans la structure.

*Graphique 8 : Pyramide des âges – 2013 – CYTISE*



Cette structure particulière implique que Daverdisse présente des indicateurs démographiques négatifs. Plus ces indicateurs sont élevés, plus la situation est défavorable :

- Age moyen : 43 ans (40 ans pour l'arrondissement de Neufchâteau)<sup>5</sup>.
- Coefficient de dépendance<sup>6</sup> : 1,11 (0,90 pour l'arrondissement de Neufchâteau).
- Coefficient de vieillissement<sup>7</sup> : 1,28 (0,89 pour l'arrondissement de Neufchâteau).
- Coefficient de séniorité<sup>8</sup> : 0,25 (0,23 pour l'arrondissement de Neufchâteau).

L'analyse par grand groupe d'âges permet de confirmer la structure pyramidale. Il est en effet particulièrement frappant de constater que Daverdisse compte proportionnellement beaucoup plus de personnes âgées (22 %) en comparaison avec l'arrondissement de Neufchâteau (16,5 %) et la Wallonie (17 %). Cette situation implique des besoins en termes de soins de santé ou d'aides aux personnes âgées auxquels il faudra être attentif.

<sup>5</sup> L'âge moyen au 01/01/2015 est de 42,7 ans.

<sup>6</sup> Coefficient de dépendance : nombre de non actifs (moins de 20 ans et plus de 60 ans) divisé par les actifs (de 20 à 59 ans).

<sup>7</sup> Coefficient de vieillissement : nombre de plus de 80 ans divisé par le nombre de plus de 60 ans.

<sup>8</sup> Coefficient de séniorité : nombre de plus de 60 ans divisé par le nombre de moins de 20 ans.

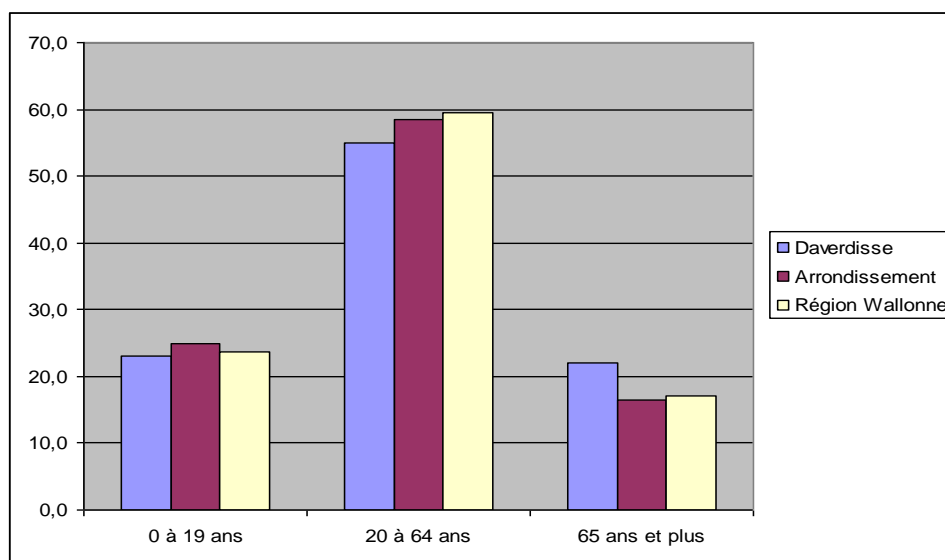
La forte proportion de personnes âgées entre 60 et 74 ans peut trouver son origine dans le fait que de nombreux seconds résidents viennent s’installer définitivement dans la commune après leur pension. Il convient donc de nuancer l’effet potentiellement positif de l’arrivée d’une population nouvelle évoqué précédemment par le fait qu’elle concerne également des personnes plus âgées qui n’auront pas les incidences favorables attendues sur la structure démographique.

Les personnes en âge de travailler (20 à 64 ans) sont quant à elles sous-représentées (55 %). Cela s’explique principalement par la faible proportion de jeunes actifs (20 à 39 ans) qui sont sans doute amenés à quitter la commune faute d’emplois sur place ou à proximité.

Les jeunes (moins de 20 ans) (23 %), bien que moins nombreux comparativement à l’arrondissement de Neufchâteau, se situent dans les proportions plus ou moins équivalentes à la moyenne wallonne. Pour cette catégorie, le détail pour certains groupes d’âges permet d’objectiver les besoins en équipements et en services :

- De 0 à 2 ans (crèche ou accueillante d’enfant) : 47 enfants.
- De 3 à 5 ans (école maternelle) : 50 enfants.
- De 6 à 11 ans (école primaire) : 107 enfants.

**Graphique 9 : Répartition de la population par grand groupe d’âges – 2013 – CYTISE<sup>9</sup>**



<sup>9</sup> Au 01/01/2015, la structure démographique est la suivante : 359 habitants de 0 à 19 ans (24,7 %), 757 habitants (52,1 %) de 20 à 64 ans et 337 habitants (23,2 %) de 65 ans et plus. Par rapport à la situation de 2013, on constate donc que la proportion de jeunes est en augmentation (+ 1,7 %) au même titre que la proportion d’aînés (+ 1,2 %). Bien que l’on assiste à un certain renouvellement, le vieillissement de la population reste une question préoccupante.



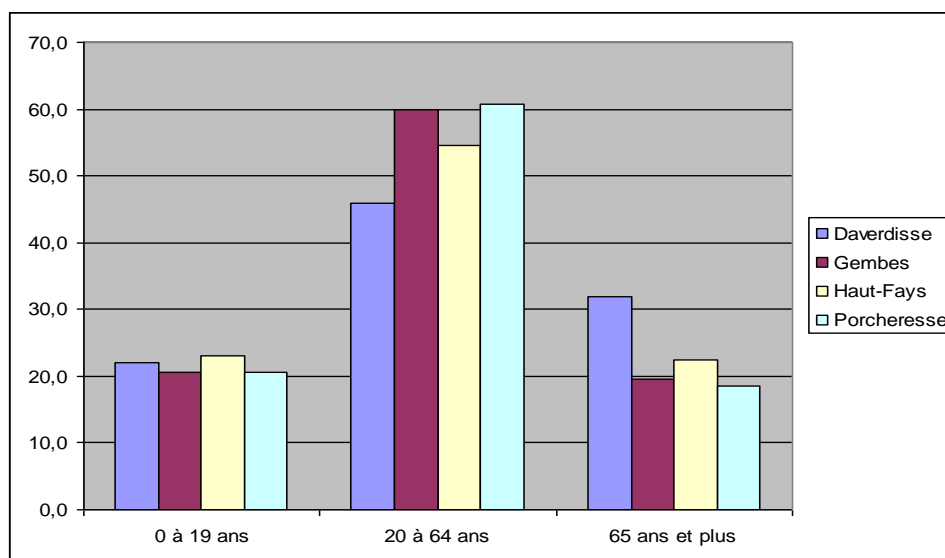
L'analyse plus fine de la structure d'âges par village permet de mettre en évidence de nouvelles divergences entre entités.

Le village de Daverdisse présente une structure de population très âgée puisque pratiquement 1/3 des habitants ont 65 ans et plus. Il en résulte une proportion de personnes entre 20 et 64 ans très faible. Il s'agit là d'une explication de la perte d'habitants liée également à la vocation touristique du village.

Porcheresse et, étonnamment, Gembes sont les deux villages comptant proportionnellement le plus de personnes entre 20 et 64 ans et le moins de personnes de 65 ans et plus. Or, Gembes connaît une décroissance démographique très importante.

Haut-Fays, vu son nombre d'habitants plus important, se rapproche de la structure rencontrée au niveau communal.

**Graphique 10 : Répartition de la population par grand groupe d'âge et par village – 2010 – CYTISE**



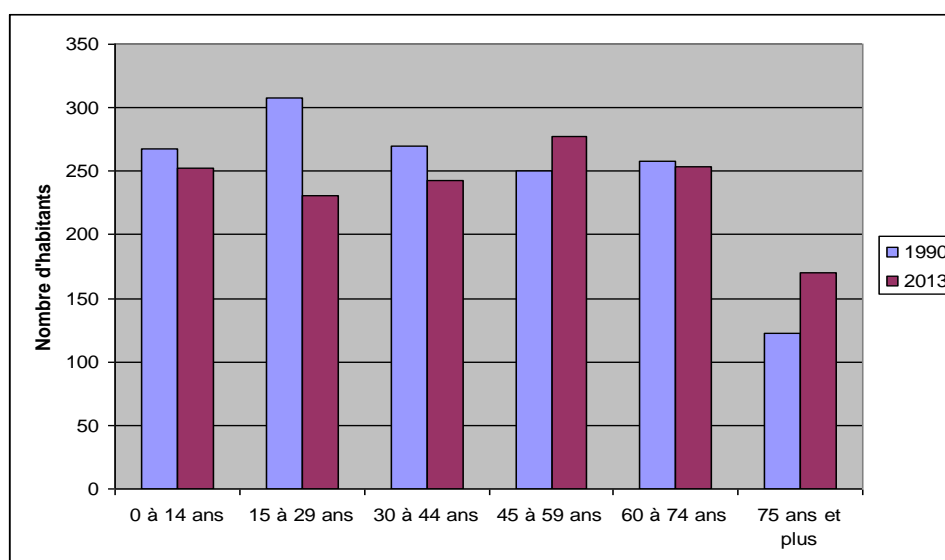
Depuis 1990, ce sont les classes d'âges les plus élevées qui sont en augmentation sur la commune (en valeur absolue et en valeur relative). Les personnes de 75 ans et plus ont augmenté de 48 unités et représentent aujourd'hui pratiquement 12 % de la population. La perte la plus importante est à mettre au niveau de la tranche d'âges des 15 à 29 ans. Il en résulte donc que la population de Daverdisse, en plus d'être âgée, est vieillissante. Les besoins en équipements et en services à destination des personnes âgées ne feront dès lors que se renforcer.

Ces propos sont confortés par les projections réalisées par l'IWEPS qui prévoient que la population de 65 ans et plus représentera 25 % de la population à l'horizon 2026 (411 personnes, soit pratiquement 100 personnes supplémentaires par rapport à la situation actuelle). Cette augmentation se fera au détriment des personnes de 20 à 64 ans, la proportion de moins de 20 restant relativement stable.

**Tableau 8 : Evolution de la population en fonction des classes d'âges – 1990-2013 – CYTISE**

Classe d'âges	Valeur absolue			Valeur relative		
	1990	2013	Evolution	1990	2013	Evolution
0 à 14 ans	268	253	-15	18,2	17,7	-0,4
15 à 29 ans	308	231	-77	20,9	16,2	-4,7
30 à 44 ans	270	243	-27	18,3	17,0	-1,3
45 à 59 ans	250	277	27	16,9	19,4	2,5
60 à 74 ans	258	254	-4	17,5	17,8	0,3
75 ans et plus	122	170	48	8,3	11,9	3,6
Total	1476	1428		100,0	100,0	

**Graphique 11 : Evolution de la population en fonction des classes d'âges – 1990-2013 – CYTISE**



#### 2.8.4. Structure des ménages

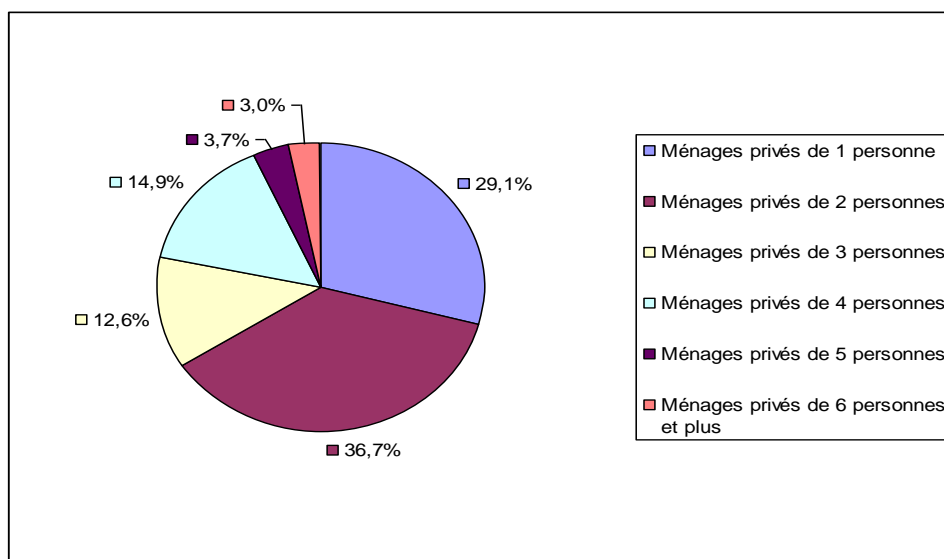
En 2013, la commune de Daverdisse compte 596 ménages privés. Malgré la perte de population depuis 1991, le nombre de ménages privés est en augmentation (+ 19 unités). Cela s'explique simplement par un phénomène généralisé de réduction de la taille moyenne des ménages (2,39 en 2013 pour 2,59 en 1991) lié au vieillissement de la population, à l'augmentation des familles monoparentales, etc.

La commune de Daverdisse se caractérise par une proportion plus importante de ménages privés composés de deux personnes (36,7 %). Au contraire, les ménages privés d'une seule personne sont sous-représentés (29,1 %).

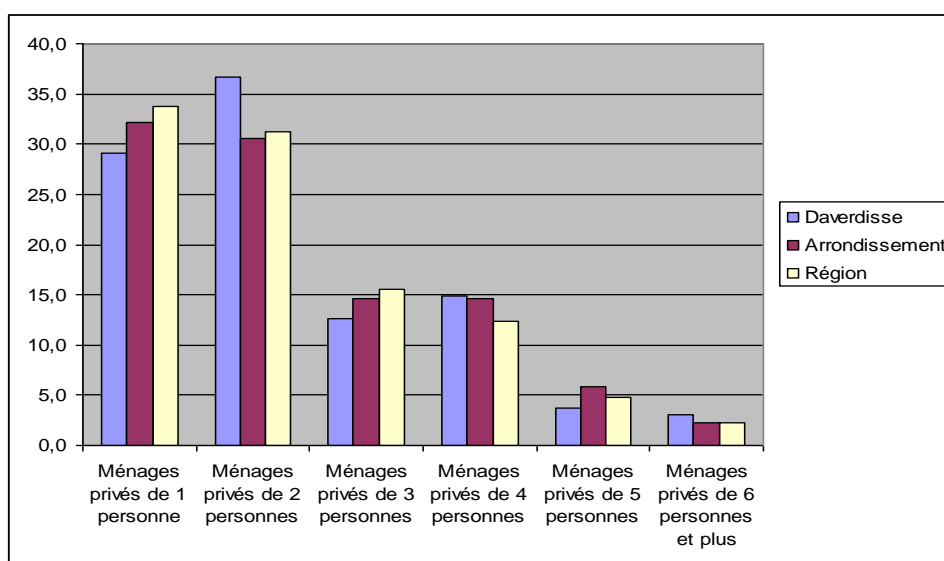
**Tableau 9 : Structure des ménages par taille – 2013 – CYTISE**

Ménage	Daverdisse	Arrondissement	Région
Ménages privés de 1 personne	29,1	32,1	33,8
Ménages privés de 2 personnes	36,7	30,6	31,2
Ménages privés de 3 personnes	12,6	14,6	15,6
Ménages privés de 4 personnes	14,9	14,6	12,4
Ménages privés de 5 personnes	3,7	5,8	4,8
Ménages privés de 6 personnes et plus	3,0	2,3	2,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Graphique 12 : Structure des ménages par taille – 2013 – CYTISE**

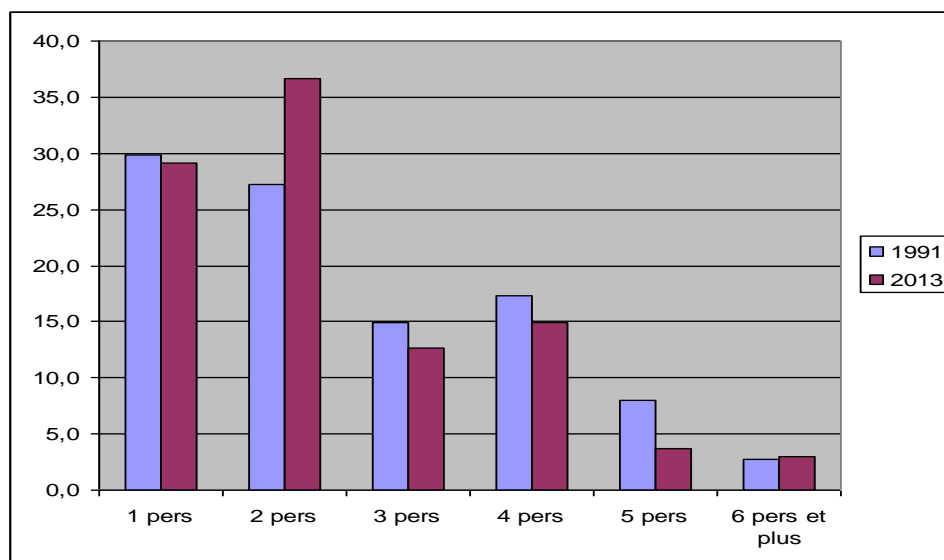


**Graphique 13 : Structure des ménages par taille (comparaison) – 2013 – CYTISE**



Si l'on s'intéresse à l'évolution de la répartition des ménages entre 1991 et 2013, on constate que la proportion des ménages privés composés de 2 personnes est en très forte augmentation (+ 9,5 %) alors que tous les autres types de ménages sont en diminution (à l'exception des ménages composés de 6 personnes et plus).

*Graphique 14 : Evolution de la structure des ménages par taille – 1991-2013 – Cytise*



## 2.8.5. Structure socio-économique de la population

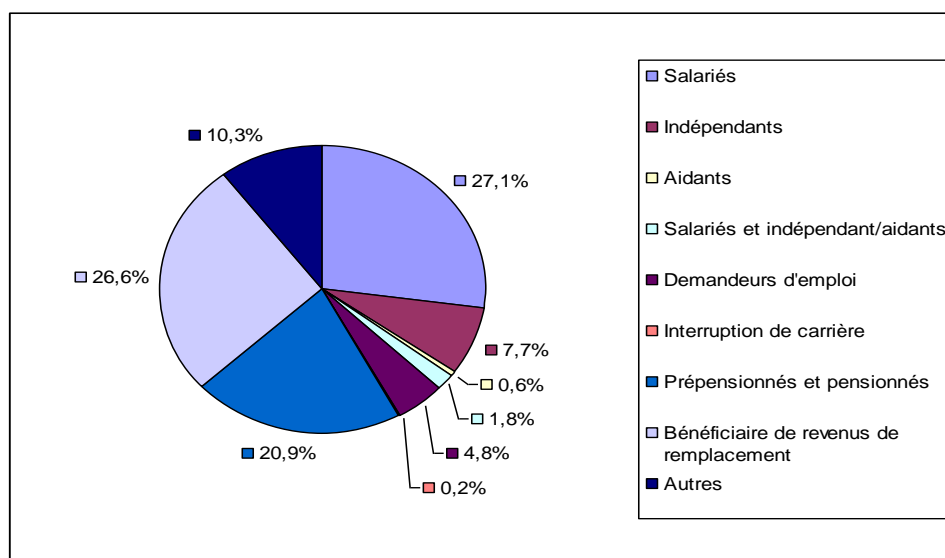
### 2.8.5.1. Statut socio-économique

En 2012, 27,1 % des habitants de la commune de Daverdisse sont salariés et 7,7 % indépendants. Les prépensionnés et les pensionnés représentent quant à eux plus de 20 % de la population<sup>10</sup>. Comparativement à la Wallonie, Daverdisse compte proportionnellement plus d'indépendants et plus de prépensionnés et de pensionnés.

<sup>10</sup> Au 01/01/2014, 26,3 % de la population sont salariés, 6,9 % indépendants et 21,1 % prépensionnés ou pensionnés.



*Graphique 15 : Statut de la population résidente totale – 2012 – IWEPS*



#### 2.8.5.2. Taux de chômage, d'activité et d'emploi

Selon l'IWEPS, en 2010, la commune de Daverdisse possède un taux d'activité<sup>11</sup> de 68,1 % et un taux d'emploi<sup>12</sup> de 56,7 %<sup>13</sup>. En comparaison avec la Wallonie, ces indicateurs sont positifs (taux d'activité de 67,6 % et taux d'emploi de 56,2 %). Par rapport aux communes limitrophes, Daverdisse présente un taux d'activité plus faible (moyenne de 70,3 %) et un taux d'emploi plus faible également (moyenne de 61,5 %).

Au mois de février 2014, le taux de demande d'emploi<sup>14</sup> pour la commune de Daverdisse s'élève à 11,4 %<sup>15</sup>. Depuis 2010, on constate une augmentation constante du taux de chômage avec un pic plus important en 2014. Les taux de demande d'emploi masculin et féminin évoluent de manière plus aléatoire mais sont également tous les deux en augmentation. Le taux masculin (10,1 %) est inférieur au taux féminin (13,0 %).

<sup>11</sup> Le taux d'activité exprime le rapport à la population d'âge actif (15 à 64 ans) des personnes qui se présentent effectivement sur le marché du travail, qu'elles soient occupées ou chômeuses. Ce taux traduit donc un comportement par rapport au marché du travail, comportement qui est lui-même fonction d'un nombre considérable de variables tenant autant à l'individu, à sa famille et à sa culture, qu'au contexte économique et institutionnel dans lequel il évolue.

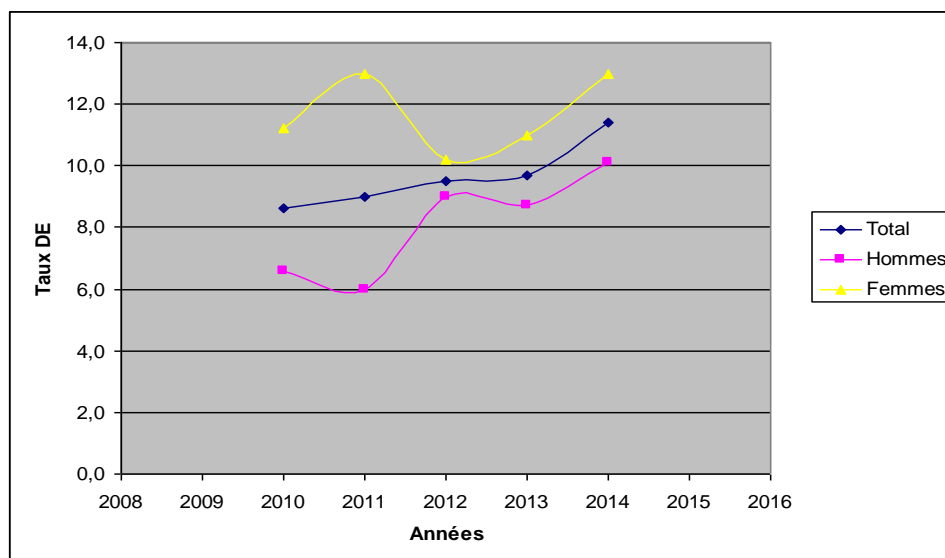
<sup>12</sup> Le taux d'emploi rapporte à la population en âge de travailler (15 à 64 ans) le nombre de personnes qui ont effectivement un emploi (population active occupée). Il donne une idée de la participation effective à l'emploi d'une population qui pourrait potentiellement travailler.

<sup>13</sup> En 2013, le taux d'activité est de 66,5 % et le taux d'emploi de 59,4 %. Ces deux indicateurs subissent donc une évolution différente : taux d'activité en diminution et taux d'emploi en augmentation.

<sup>14</sup> Le taux de demande d'emploi exprime en pourcentage le rapport entre le nombre de demandeurs d'emploi inoccupé et la population active.

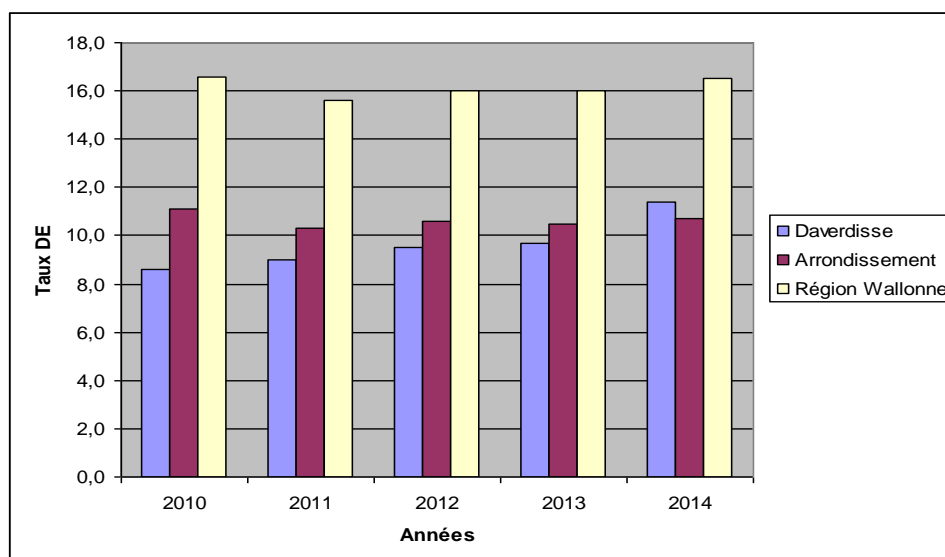
<sup>15</sup> En octobre 2015, le taux de demande d'emploi s'élève à 11 %. Il est donc resté au même niveau qu'en février 2014.

**Graphique 16 : Evolution du taux de demande d'emploi – 2010-2014 – FOREM**



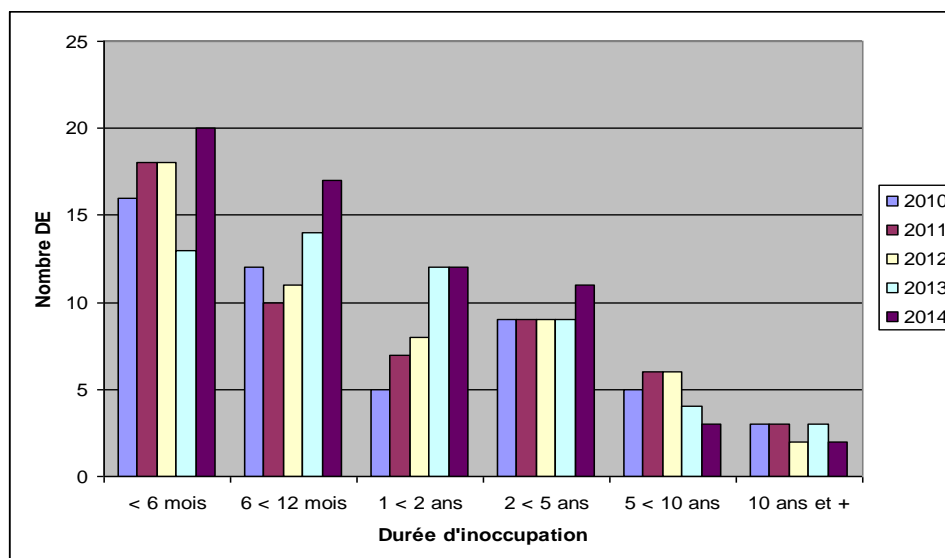
Bien inférieur à la moyenne wallonne (16,5 %), le taux de demande d'emploi sur Daverdisse se situe dans la moyenne de l'arrondissement de Neufchâteau (10,7 %). Toutefois, contrairement à l'arrondissement de Neufchâteau et à la Wallonie pour lesquels il est relativement stable, le taux de demande d'emploi est en augmentation sur Daverdisse.

**Graphique 17 : Evolution comparée du taux de demande d'emploi – 2010-2014 – FOREM**



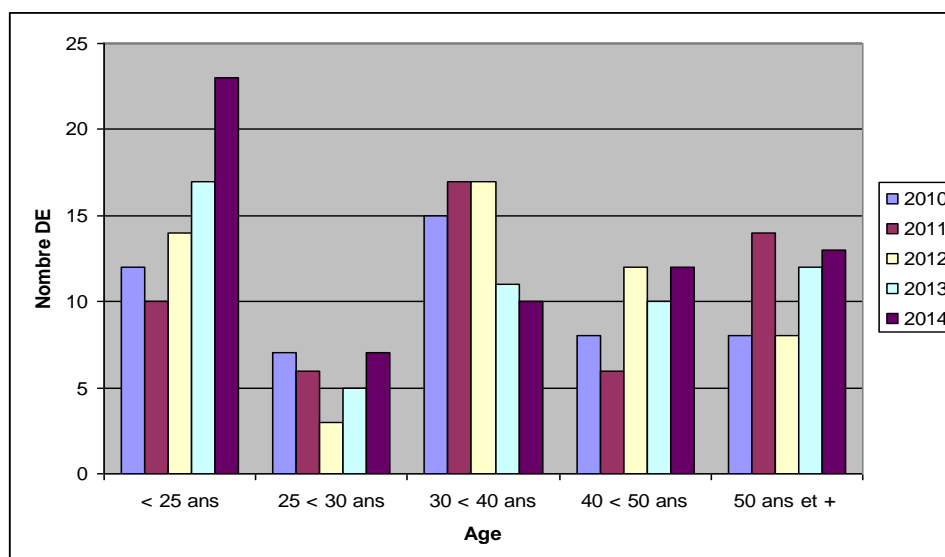
Si l'on s'intéresse à l'évolution du nombre de demandeurs d'emploi en fonction de la durée d'inoccupation, on constate que la majorité (56,9 %) est inoccupée depuis une durée inférieure à 12 mois. Cette proportion est par ailleurs en augmentation depuis 2010. Les durées d'inoccupation plus longues (1 à 2 ans et 2 à 5 ans) sont également en augmentation significative par rapport à 2008. Enfin, les durées d'inoccupation les plus longues ne représentent qu'une faible proportion des demandeurs d'emploi.

*Graphique 18 : Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fonction de leur durée d'inoccupation – 2010-2014 – FOREM*



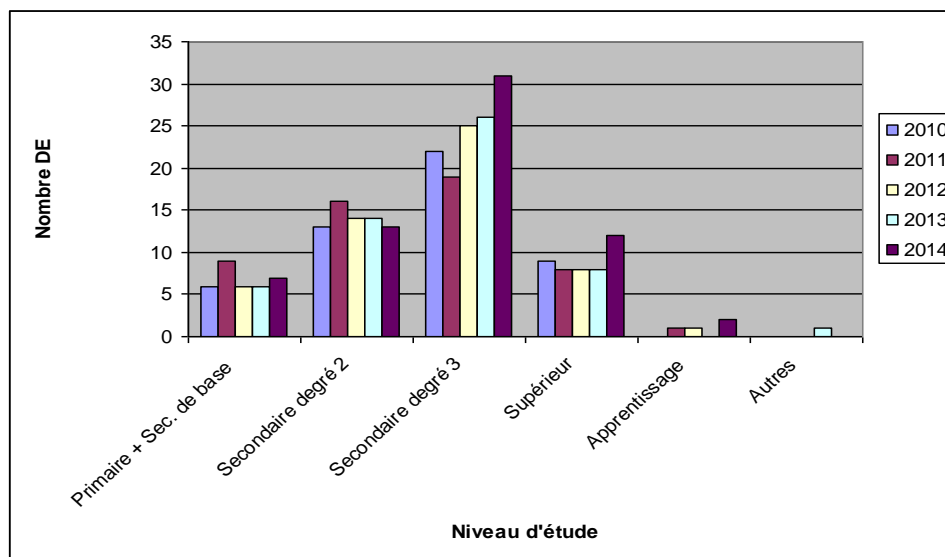
Les moins de 25 ans représentent un peu plus de 35 % des demandeurs d'emploi et leur nombre augmente de manière considérable depuis 2011. Cela traduit donc bien la complexité pour les jeunes de trouver un emploi sur la commune ou à proximité. Notons également que 1 demandeur d'emploi sur 5 a 50 ans ou plus.

*Graphique 19 : Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fonction de leur âge – 2010-2014 – FOREM*



Les demandeurs d'emploi disposant d'un diplôme d'étude secondaire du 3<sup>ème</sup> degré représentent 47,7 % des demandeurs d'emploi.

**Graphique 20 : Evolution du nombre de demandeurs d'emploi en fonction de leur niveau d'étude – 2010-2014 – FOREM**



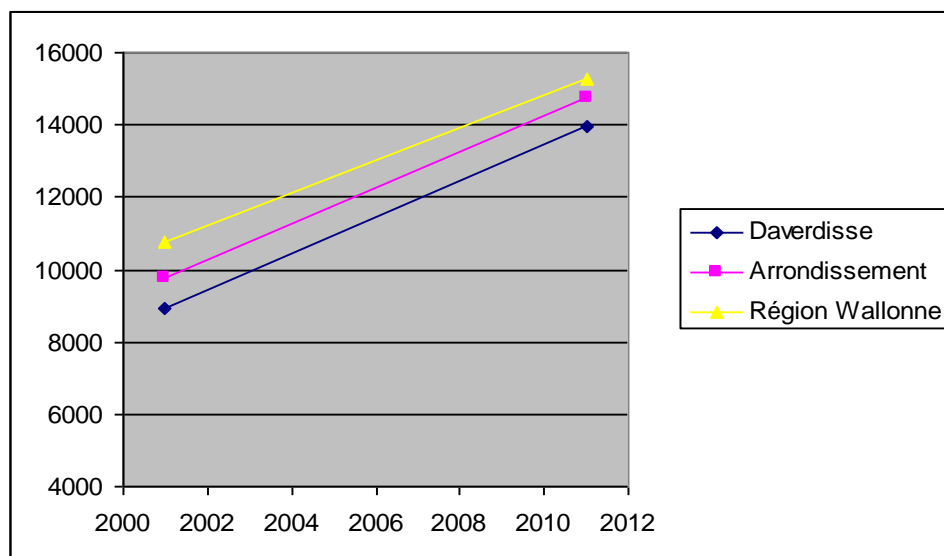
### 2.8.5.3. Niveau de vie

En 2011 (exercice d'imposition 2012), le revenu moyen annuel par habitant s'élève à 13.953 €. Le niveau de revenu moyen est donc plus faible que la moyenne de l'arrondissement de Neufchâteau (14.754 €) et de la Wallonie (15.277 €).

Depuis 2001, le revenu moyen annuel par habitant est en augmentation (+ 56,2 %) et cela de manière plus importante que sur les entités administratives de référence (+ 50,8 % pour l'arrondissement de Neufchâteau et + 41,9 % pour la Wallonie). L'écart a donc tendance à se résorber progressivement.



*Graphique 21 : Evolution du revenu moyen par habitant – 2001-2011 – STATBEL*

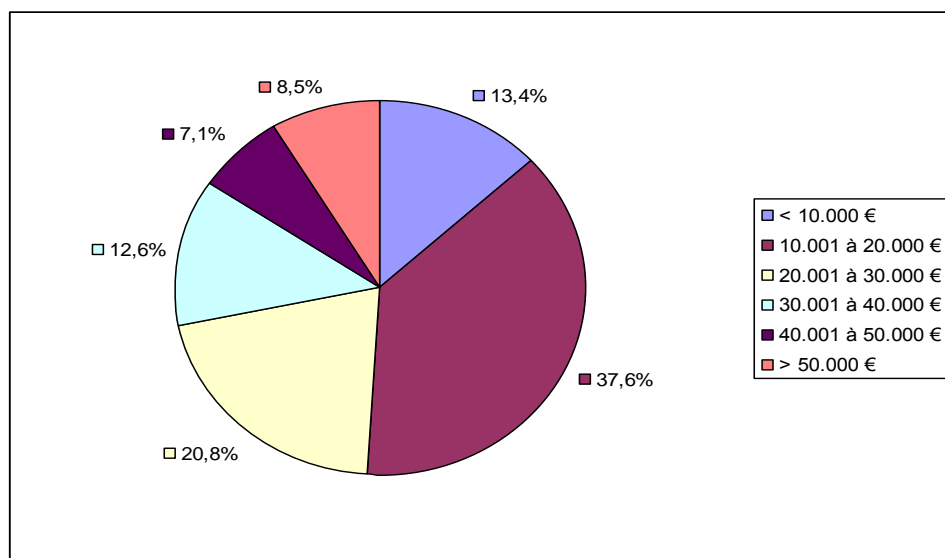


La répartition des déclarations fiscales laisse apparaître que Daverdisse compte proportionnellement moins de bas revenus (déclaration inférieure à 10.000 €) mais également moins de hauts revenus (déclaration supérieure à 50.000 €) que l'arrondissement de Neufchâteau et que la Wallonie. Il en résulte notamment que la tranche de revenus de 10.001 à 20.000 € est surreprésentée (37,6 %).

*Tableau 10 : Répartition des déclarations fiscales par tranche de revenus – 2011 – STATBEL*

	< 10.000 €	10.001 à 20.000 €	20.001 à 30.000 €	30.001 à 40.000 €	40.001 à 50.000 €	> 50.000 €
<b>Daverdisse</b>	13,4	37,6	20,8	12,6	7,1	8,5
<b>Arr.</b>	16,4	31,6	20,8	11,4	7,3	12,4
<b>Région</b>	16,2	33,2	21,2	11,2	6,5	11,8

*Graphique 22 : Répartition des déclarations fiscales par tranche de revenus - 2011 - STATBEL*



Au 01/01/2014, seuls 6 ménages bénéficiaient du revenu d'intégration sociale. Par rapport à ces dernières années, le nombre de bénéficiaires est globalement stable.

#### 2.8.6. Liens avec d'autres plans et programmes

Dans le cadre du **Groupe d'Action Locale « Semois, Lesse et Houille »** regroupant les communes de Bertrix, Bièvre, Bouillon, Daverdisse, Gedinne, Herbeumont, Paliseul, Vresse-sur-Semois et Wellin, le plan de développement stratégique prévoit l'inscription d'une fiche-projet « L'insertion socioprofessionnelle, facteur d'innovation sociale et économique ».

Le projet entend articuler besoins de plusieurs publics fragiles (jeunes, personnes âgées, demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RIS, personnes handicapées) et besoins de secteurs d'activité économique forts du territoire, mais actuellement obligés de se redéfinir (tourisme, construction, artisanat). Il fait le pari que de cette convergence naîtront des innovations sociales et économiques.

En pratique, il s'agira d'apporter un ensemble de solutions variées à différents publics en mal d'insertion sociale et/ou professionnelle, de relations humaines, en élargissant le champ d'activité des acteurs d'insertion en place, et en appuyant l'émergence d'orientations nouvelles dans les secteurs du tourisme, de la construction et de l'artisanat.

Ces solutions prendront les formes suivantes :

- La création et l'animation du réseau des acteurs de l'insertion et la promotion de leurs activités.
- La création, l'équipement et l'animation de lieux destinés à l'accueil de publics particuliers.
- La mise au point de modules de formation spécifique et d'insertion des jeunes dans le monde du travail.

### 2.8.7. Actualisation disponible des principales données statistiques

Au 01/01/2015, la population de Daverdisse s'élevait à 1.453 habitants. En deux ans, la population a donc augmenté de 27 unités. L'évolution globalement positive ressentie ces dernières années s'est donc poursuivie.

En ce qui concerne les mouvements de population pour la période 2010-2014, il apparaît que, pour la première fois, le solde naturel est positif même s'il reste très faible (+ 4 unités). Par ailleurs, le solde migratoire reste également positif et de l'ordre de 60 unités.

L'âge moyen au 01/01/2015 est de 42,7 ans.

Au 01/01/2015, la structure démographique est la suivante : 359 habitants de 0 à 19 ans (24,7 %), 757 habitants (52,1 %) de 20 à 64 ans et 337 habitants (23,2 %) de 65 ans et plus. Par rapport à la situation de 2013, on constate donc que la proportion de jeunes est en augmentation (+ 1,7 %) au même titre que la proportion d'aînés (+ 1,2 %). Bien que l'on assiste à un certain renouvellement, le vieillissement de la population reste une question préoccupante.

Au 01/01/2014, 26,3 % de la population sont salariés, 6,9 % indépendants et 21,1 % prépensionnés ou pensionnés.

En 2013, le taux d'activité est de 66,5 % et le taux d'emploi de 59,4 %. Ces deux indicateurs subissent donc une évolution différente : taux d'activité en diminution et taux d'emploi en augmentation.

En octobre 2015, le taux de demande d'emploi s'élève à 11 %. Il est donc resté au même niveau qu'en février 2014.

### 2.8.8. Analyse synthétique des constats

#### Forces

- Haut-Fays (avec Le Mont, Sclassin et Les Scottons), centre administratif, est le village le plus peuplé avec 810 habitants au 31/12/2013 et rassemble donc plus de la moitié des habitants (56 %). Viennent ensuite Porcheresse (296 habitants) puis Gembes (166 habitants) et enfin Daverdisse, village le moins peuplé (151 habitants).
- A partir de 2005, l'évolution démographique, bien que fluctuante, présente une tendance à la hausse mais qui ne permet pas de rattraper son niveau de 1990.
- Entre 1990 et 2013, Haut-Fays est la seule section qui présente une évolution démographique positive avec un gain de 16 habitants (+ 2 %). Porcheresse connaît une certaine stabilité au cours de cette période.

- Selon les projections démographiques de l'IWEPS, à l'horizon 2026, la commune comptera 1.647 habitants (1.578 en 2021), soit une augmentation de 152 habitants. Il s'agit là d'une perspective réjouissante mais qui se doit d'être nuancée par la structure d'âge de la population.
- Le solde migratoire présente une inversion de tendance (négatif puis positif). La croissance démographique actuelle (solde total) est donc soutenue par le solde migratoire et l'arrivée d'une nouvelle population sur la commune.
- La répartition des déclarations fiscales laisse apparaître que Daverdisse compte proportionnellement moins de bas revenus (déclaration inférieure à 10.000 €) que l'arrondissement de Neufchâteau et que la Wallonie.
- Au 01/01/2014, seuls 6 ménages bénéficiaient du revenu d'intégration sociale. Par rapport à ces dernières années, le nombre de bénéficiaires est globalement stable et inférieur à la région wallonne.

### Faiblesses

- Comptabilisant 1.453 habitants au 01/01/2015, Daverdisse est la commune la moins peuplée de Wallonie et sa densité de population est également très faible (25,5 habitants par km<sup>2</sup>).
- La commune de Daverdisse se situe dans une région démographiquement peu attractive composée essentiellement de territoires ruraux. Elle est la seule commune à perdre de la population entre 1990 et 2013. Sa faible attractivité trouve certainement son origine dans son éloignement par rapport aux axes majeurs de communication et aux pôles structurants ainsi que par son faible niveau d'emplois et de services.
- Depuis 1990, la commune a perdu 68 habitants, soit une diminution relative de 4,6 %. Cependant, depuis 2013, la population a augmenté de 27 unités. L'évolution globalement positive ressentie ces dernières années s'est donc poursuivie.
- Les villages de Daverdisse et de Gembes enregistrent une perte très significative de population, respectivement de 23 habitants (- 13,2 %) et de 43 habitants (- 20,6 %) entre 1990 et 2013.
- Le solde naturel est systématiquement négatif sur la commune de Daverdisse bien qu'il se réduise au fil des années. Il y a donc plus de décès que de naissances. Toutefois, les mouvements migratoires pour la période 2010-2014 montrent que, pour la première fois, le solde naturel est positif même s'il reste très faible (+ 4 unités).
- La pyramide des âges de Daverdisse présente un profil particulier avec un sommet hypertrophié et une base peu fournie. Cette structure particulière implique que Daverdisse présente des indicateurs démographiques négatifs.



- Daverdisse compte proportionnellement beaucoup plus de personnes âgées (22 %) en comparaison avec l'arrondissement de Neufchâteau (16,5 %) et la Wallonie (17 %). La forte proportion de personnes âgées entre 60 et 74 ans peut trouver son origine dans le fait que de nombreux seconds résidents viennent s'installer définitivement dans la commune après leur pension. C'est particulièrement le cas sur le village de Daverdisse avec pratiquement 1/3 des habitants âgés de 65 ans et plus.
- Les personnes en âge de travailler (20 à 64 ans) sont quant à elles sous-représentées. Cela s'explique principalement par la faible proportion de jeunes actifs (20 à 39 ans) qui sont sans doute amenés à quitter la commune faute d'emplois sur place ou à proximité. Les jeunes (moins de 20 ans), bien que moins nombreux comparativement à l'arrondissement de Neufchâteau, se situent dans des proportions plus ou moins équivalentes à la moyenne wallonne.
- Depuis 1990, ce sont les classes d'âges les plus élevées qui sont en augmentation sur la commune (en valeur absolue et en valeur relative). Il en résulte donc que la population de Daverdisse, en plus d'être âgée, est vieillissante. Ces propos sont confortés par les projections réalisées par l'IWEPS qui prévoient que la population de 65 ans et plus représentera 25 % de la population à l'horizon 2026 (411 personnes, soit pratiquement 100 personnes supplémentaires par rapport à la situation actuelle).
- La commune de Daverdisse possède un taux d'activité de 68,1 % et un taux d'emploi de 56,7 %. Par rapport aux communes limitrophes, Daverdisse présente un taux d'activité plus faible (moyenne de 70,3 %) et un taux d'emploi plus faible également (moyenne de 61,5 %). En 2013, le taux d'activité est de 66,5 % et le taux d'emploi de 59,4 %. Ces deux indicateurs subissent donc une évolution différente : taux d'activité en diminution et taux d'emploi en augmentation.
- Le taux de demande d'emploi s'élève à +/- 11 % et a augmenté depuis 2011 (augmentation surtout marquée en 2014).
- Les moins de 25 ans représentent un peu plus de 35 % des demandeurs d'emplois et leur nombre augmente de manière considérable depuis 2011.
- En 2011 (exercice d'imposition 2012), le revenu moyen annuel par habitant s'élève à 13.953 €. Le niveau de revenu moyen est plus faible que la moyenne de l'arrondissement de Neufchâteau (14.754 €) et de la Wallonie (15.277 €) mais l'écart a tendance à se résorber progressivement.

### Problématiques majeures

- Des indicateurs socio-économiques négatifs.
- Une structure démographique âgée et vieillissante ayant des répercussions importantes.

### Ressources spécifiques

- Quelques signes de reprise positive de l'évolution démographique.

## 2.9. Le logement

### 2.9.1. Caractéristiques générales

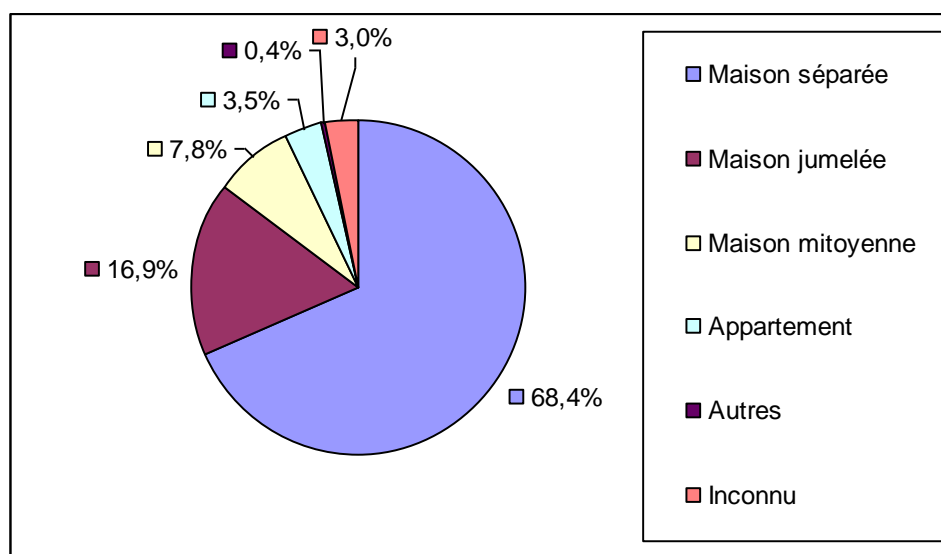
Les statistiques utilisées sont à nuancer vu leur caractère relativement ancien (recensement de 2001) mais permettent de se forger une idée des caractéristiques générales du parc de logements de Daverdisse. Elles constituent actuellement les seules données disponibles à ce sujet.

La commune de Daverdisse se caractérise par une forte proportion de maisons individuelles séparées (68,4 %). La mitoyenneté est donc beaucoup moins présente sur la commune (7,8 %) que dans l'arrondissement de Neufchâteau ou en Wallonie. De plus, très peu de logements sont des appartements (3,5 %). Ces divers éléments traduisent une structure bâtie très rurale.

Tableau 11 : Répartition des logements selon leur type - 2001 - CYTISE

	Maisons individuelles			Appartement	Autres	Inconnu
	Séparée	Jumelée	Mitoyenne			
<b>Daverdisse</b>	68,4	16,9	7,8	3,5	0,4	3,0
<b>Arrondissement</b>	55,1	17,0	15,3	8,4	0,6	3,6
<b>Région</b>	33,7	17,2	27,6	16,5	0,7	4,3

Graphique 23 : Répartition des logements selon leur type - 2001 - CYTISE



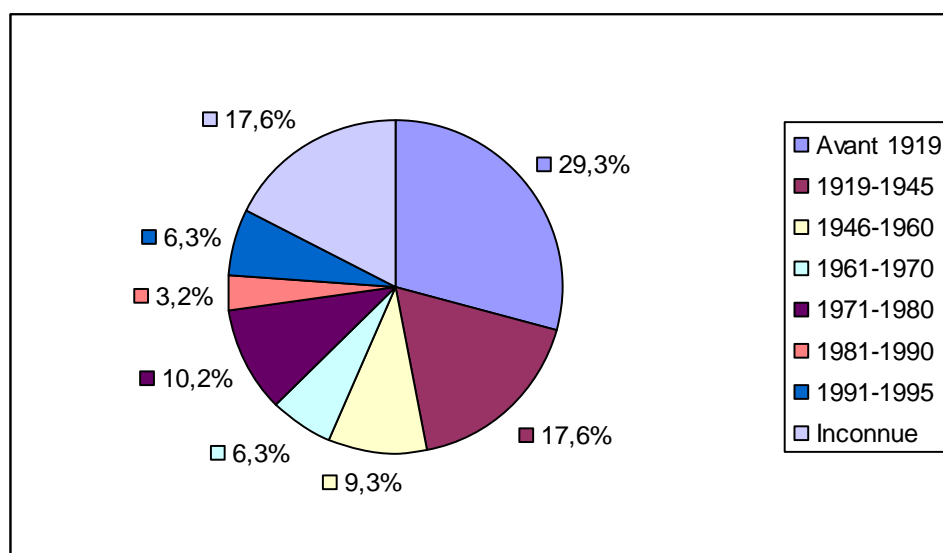
Pratiquement 30 % des logements sur Daverdisse datent d'avant 1919. La proportion de bâtiment datant de l'entre-deux-guerres est également importante (17,6 %) et s'explique par la reconstruction du village de Porcheresse détruit au début de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale. Au contraire, les constructions récentes sont faiblement représentées, la faible attractivité démographique étant une des principales causes du peu de renouvellement du bâti.

La vétusté de certains bâtiments va engendrer des enjeux importants, notamment énergétiques ou d'utilisation, pouvant mettre à mal leur intérêt et leur pérennité ou à tout le moins leur destination actuelle.

**Tableau 12 : Répartition des logements selon l'année de construction – 2001 – CYTISE**

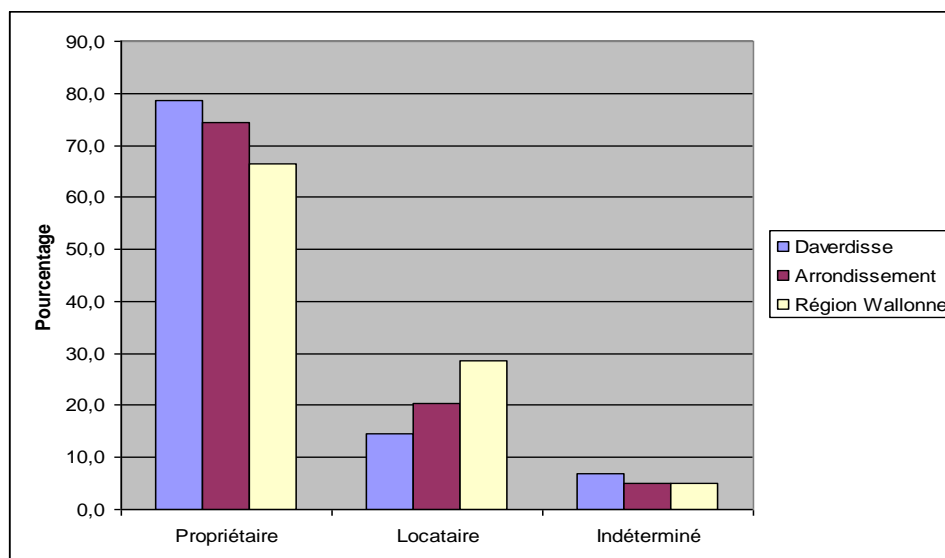
Année de construction	Daverdisse	Arrondissement	Région
Avant 1919	29,3	25,0	19,6
1919-1945	17,6	11,6	13,1
1946-1960	9,3	8,9	9,5
1961-1970	6,3	6,9	7,7
1971-1980	10,2	11,2	10,1
1981-1990	3,2	6,5	5,1
Après 1991	6,3	9,4	7,3
Inconnue	17,6	20,5	27,7

**Graphique 24 : Répartition des logements selon l'année de construction – 2001 – CYTISE**



La proportion de propriétaires sur la commune de Daverdisse est assez élevée (78,7 %) en comparaison avec l'arrondissement de Neufchâteau (74,5 %) et la Wallonie (66,4 %). Le corollaire est une proportion peu importante de locataires (14,5 %).

**Graphique 25 : Répartition des logements en fonction de leur statut d'occupation – 2001 – CYTISE**



### 2.9.2. Marché immobilier

Préalablement, il convient de noter que les statistiques disponibles au SPF Economie sous-estiment largement les prix de vente des biens immobiliers et cela pour toutes les entités. Comme il s'agit de la seule source officielle de données, nous avons opté pour garder ces données mais de les analyser uniquement de manière relative et non absolue. De plus, la crise actuelle risque de remettre en question l'analyse réalisée ci-après.

L'analyse suivante va principalement s'attarder sur les maisons d'habitation ordinaires et les terrains à bâtir. Le faible volume de transactions pour les villas et les appartements ne permettent pas la mise à disposition systématique de données et donc de pouvoir en tirer des conclusions.

Entre 2002 et 2012, le nombre moyen annuel de transactions immobilières concernant des maisons d'habitation ordinaires est de 11. Le nombre de ventes fluctue quelque peu en fonction des années avec un pic en 2003 avec 20 maisons vendues. On peut donc dire que le volume des transactions reste faible et n'évolue pas sensiblement à la hausse ou à la baisse<sup>16</sup>.

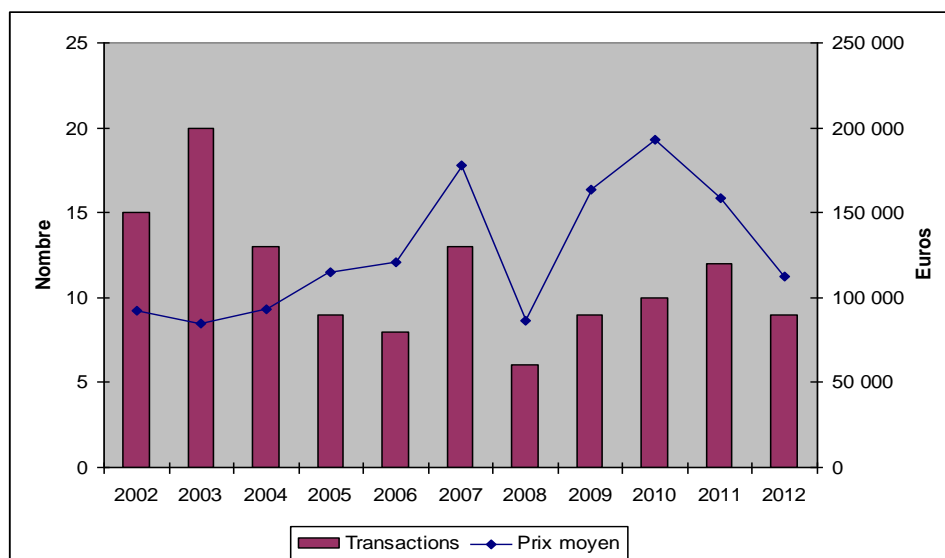


De manière générale, on note une tendance à l'augmentation du prix de vente jusqu'en 2010.

<sup>16</sup> Avec 8 maisons d'habitation ordinaires vendues en 2013 et 9 en 2014, le volume de transactions immobilières reste très faible.

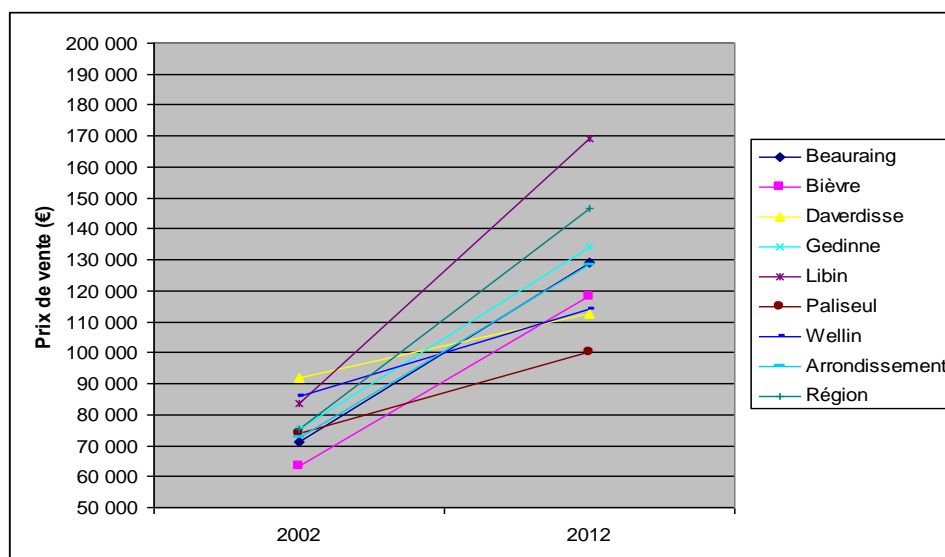


**Graphique 26 : Evolution des transactions immobilières et des prix de vente de maisons d'habitation ordinaires – 2002-2012 – STATBEL**



Par rapport à la micro-région, Daverdisse se caractérise par des prix assez bas (seule la commune de Paliseul enregistre des prix plus bas) et par une augmentation relative faible<sup>17</sup>. Toutefois, il convient de nuancer ce constat général par les prix élevés de l'immobilier sur le village de Daverdisse, particulièrement attractif pour les seconds résidents.

**Graphique 27 : Evolution des transactions immobilières et des prix de vente de maisons d'habitation ordinaires – 2002-2012 – STATBEL**



<sup>17</sup> En 2013 et 2014, le prix de vente moyen des maisons d'habitation ordinaires reste très peu élevé sur la commune de Daverdisse.

Figure 36 : Prix de vente moyen des habitations ordinaires – 2012

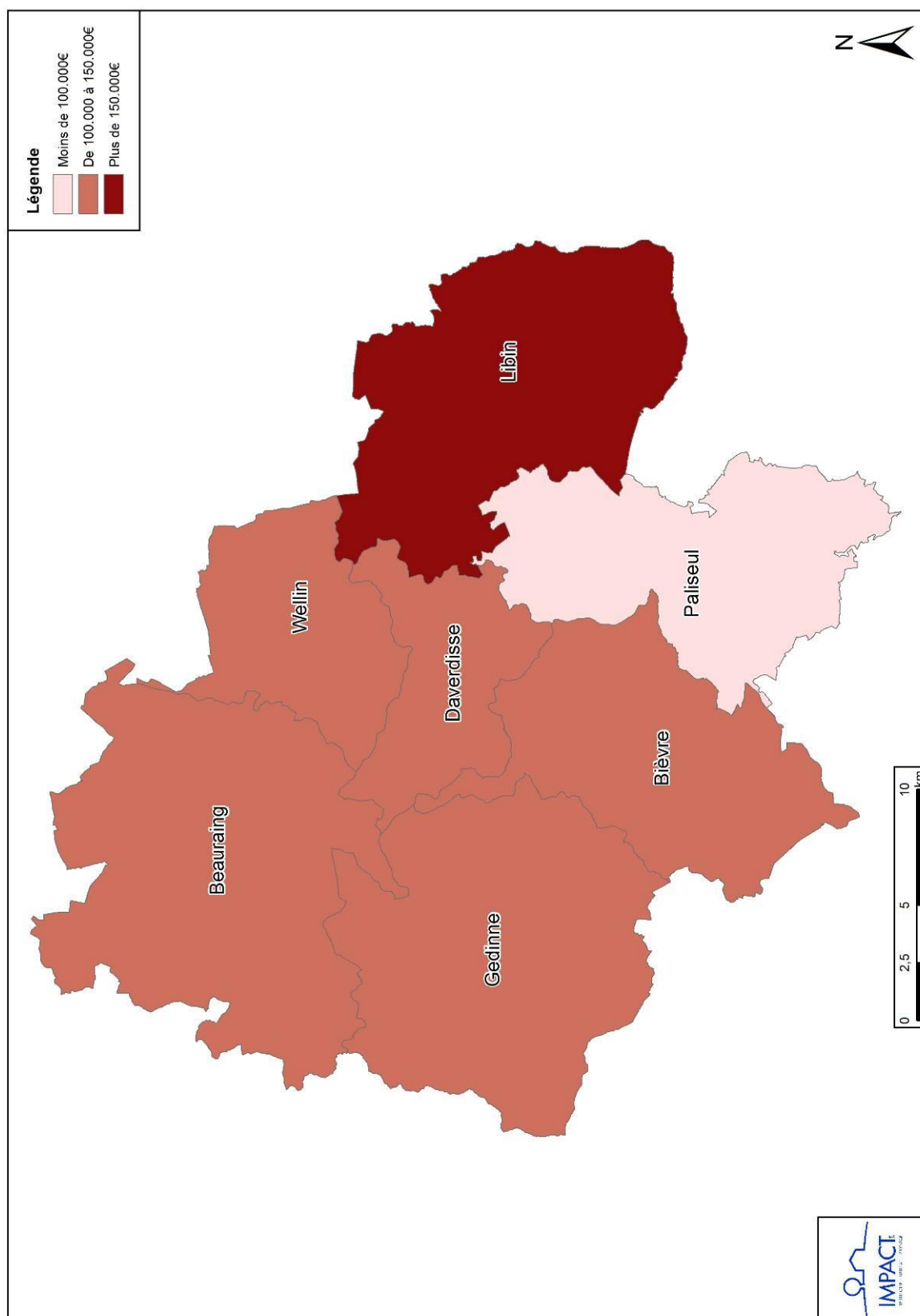
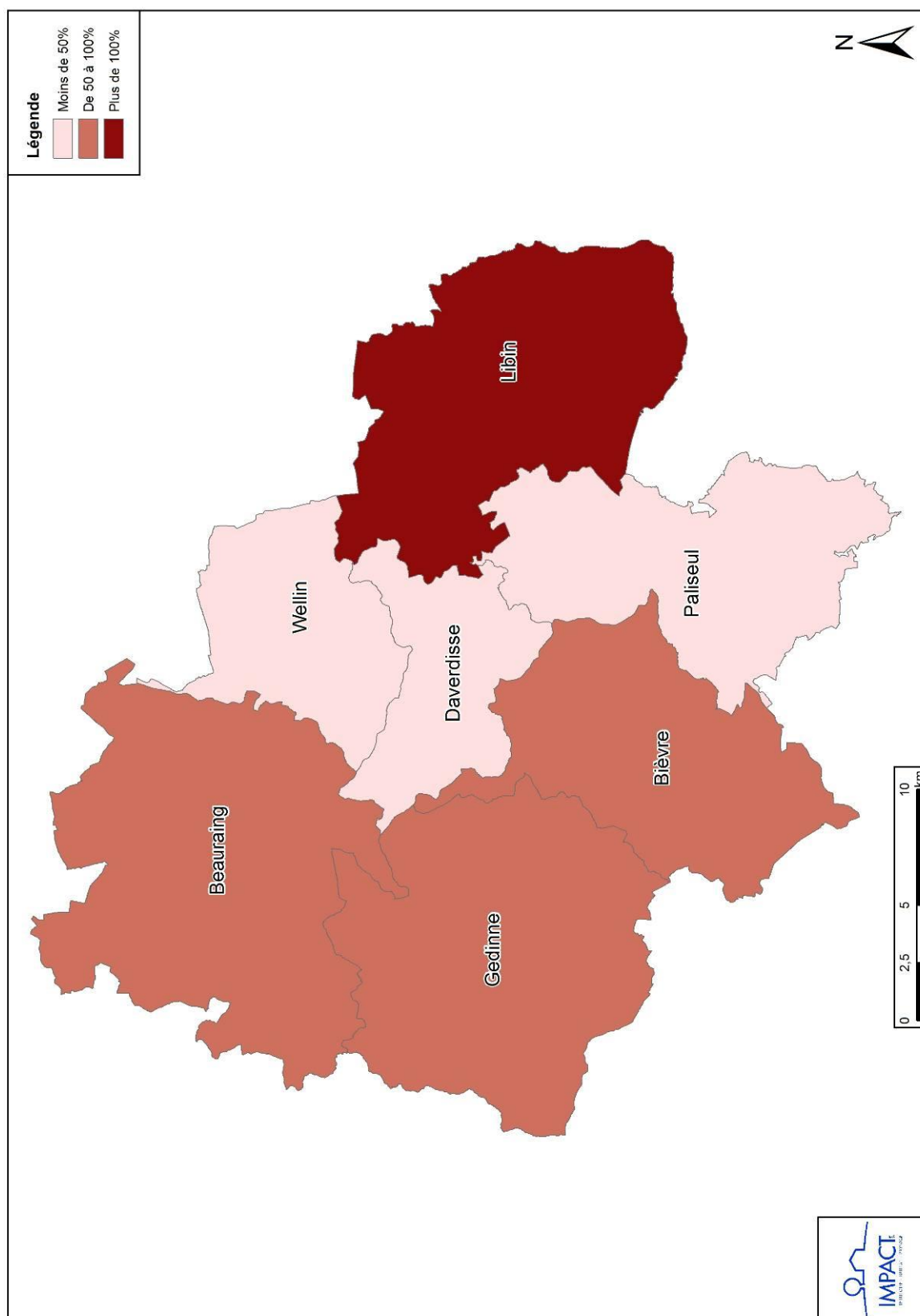


Figure 37 : Evolution du prix de vente moyen des habitations ordinaires – 2002-2012

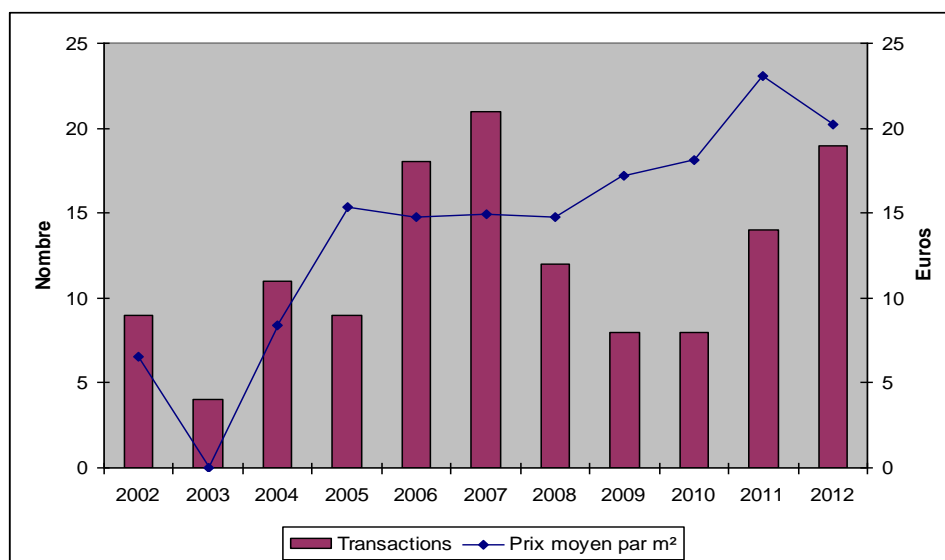


Le nombre de transactions concernant les terrains à bâtir se situe dans les mêmes proportions que les maisons d'habitation ordinaires (moyenne de 11 ventes par an entre 2002 et 2012). Après un nombre plus important de terrains à bâtir vendus en 2006 et 2007 (respectivement de 18 et 20) suivi d'un tassement jusqu'en 2010, les ventes sont reparties à la hausse avec 19 terrains à bâtir vendus en 2012<sup>18</sup>.



Le prix de vente a quant à lui fortement augmenté depuis 2002 mais a subi un léger tassement en 2012.

*Graphique 28 : Evolution des transactions immobilières et des prix de vente des terrains à bâtir - 2002-2012 - STATBEL*



Les prix de vente des terrains à bâtir sur Daverdisse sont nettement plus bas que la moyenne de la micro-région<sup>19</sup>. L'augmentation du prix moyen se situe quant à elle dans la moyenne des communes limitrophes. De manière générale, vu son éloignement des axes majeurs de communication et des pôles d'emplois, Daverdisse ne présente pas une attractivité démographique et immobilière importante. Il en résulte une pression foncière modérée (sauf pour le village de Daverdisse) sans comparaison avec celle que peut connaître par exemple une commune comme Libin.

<sup>18</sup> Après être resté au même niveau en 2013 par rapport à 2012, le nombre de transactions immobilières relatives à la vente de terrains à bâtir s'est effondré en 2014 (seulement 5 terrains vendus). Il convient dès lors de rappeler ici que le marché immobilier est fortement dépendant de la volonté des propriétaires privés.

<sup>19</sup> Le prix moyen de vente des terrains à bâtir n'a pas évolué sensiblement ces dernières années.

*Graphique 29 : Evolution des transactions immobilières et des prix de vente de terrains à bâtir – 2002-2012 – STATBEL*

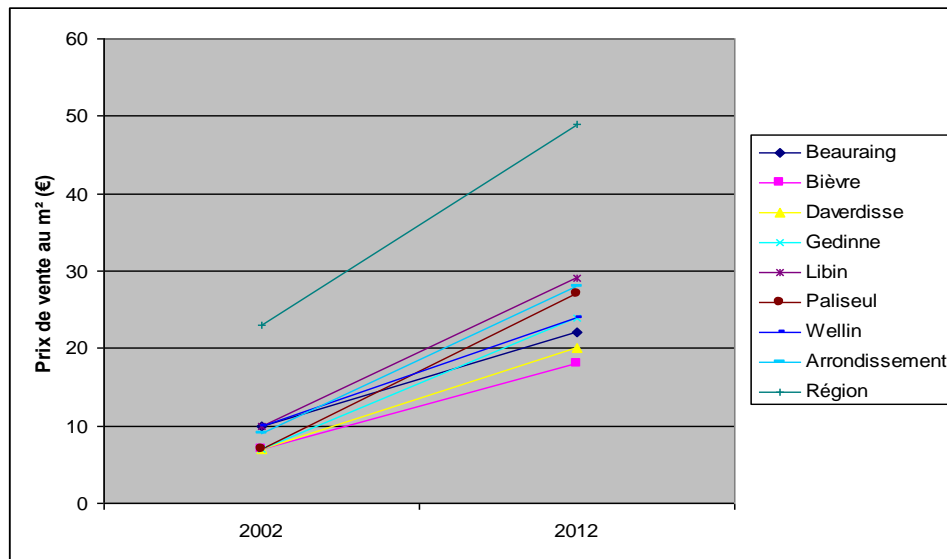




Figure 38 : Prix de vente moyen des terrains à bâtir – 2012

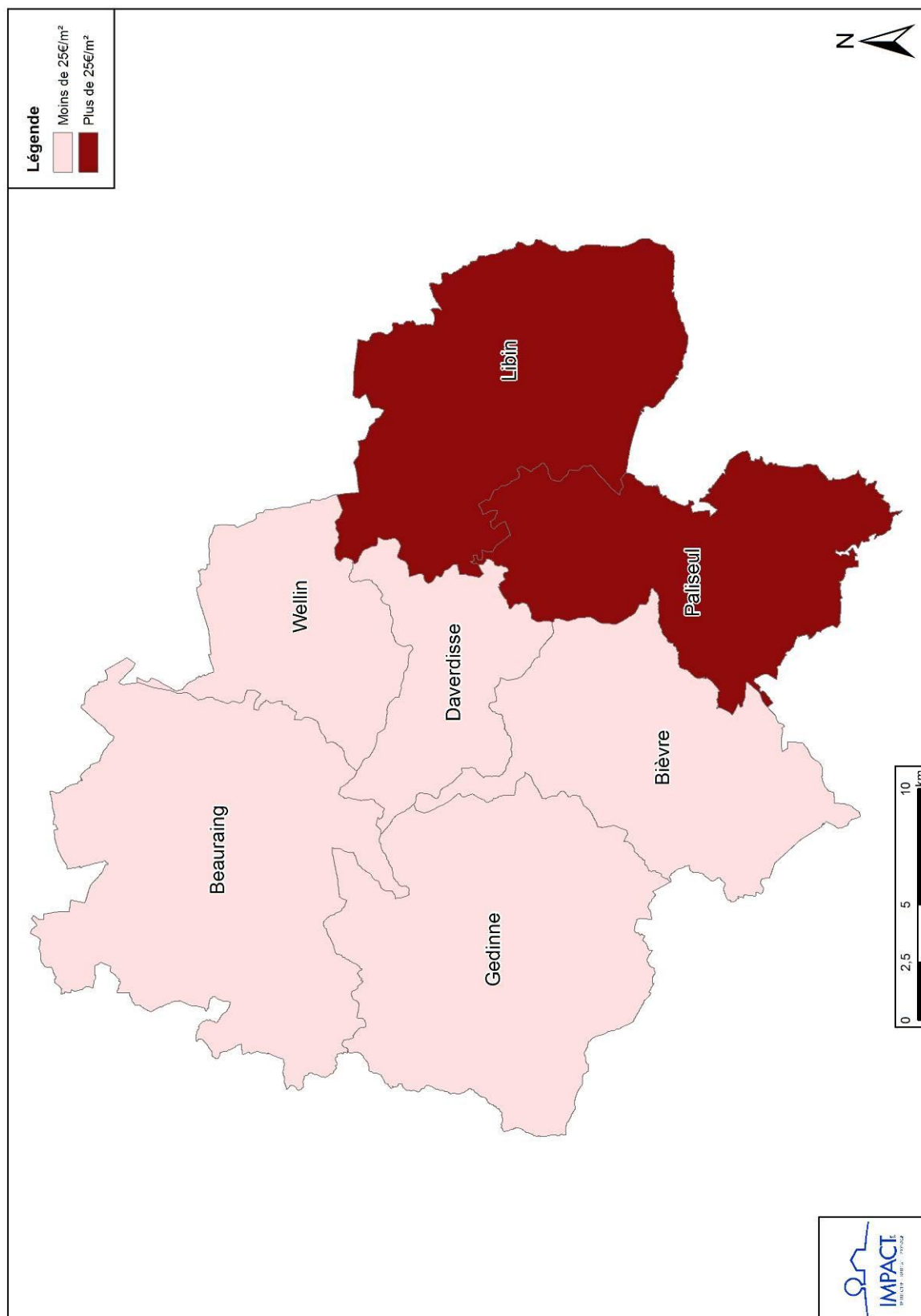
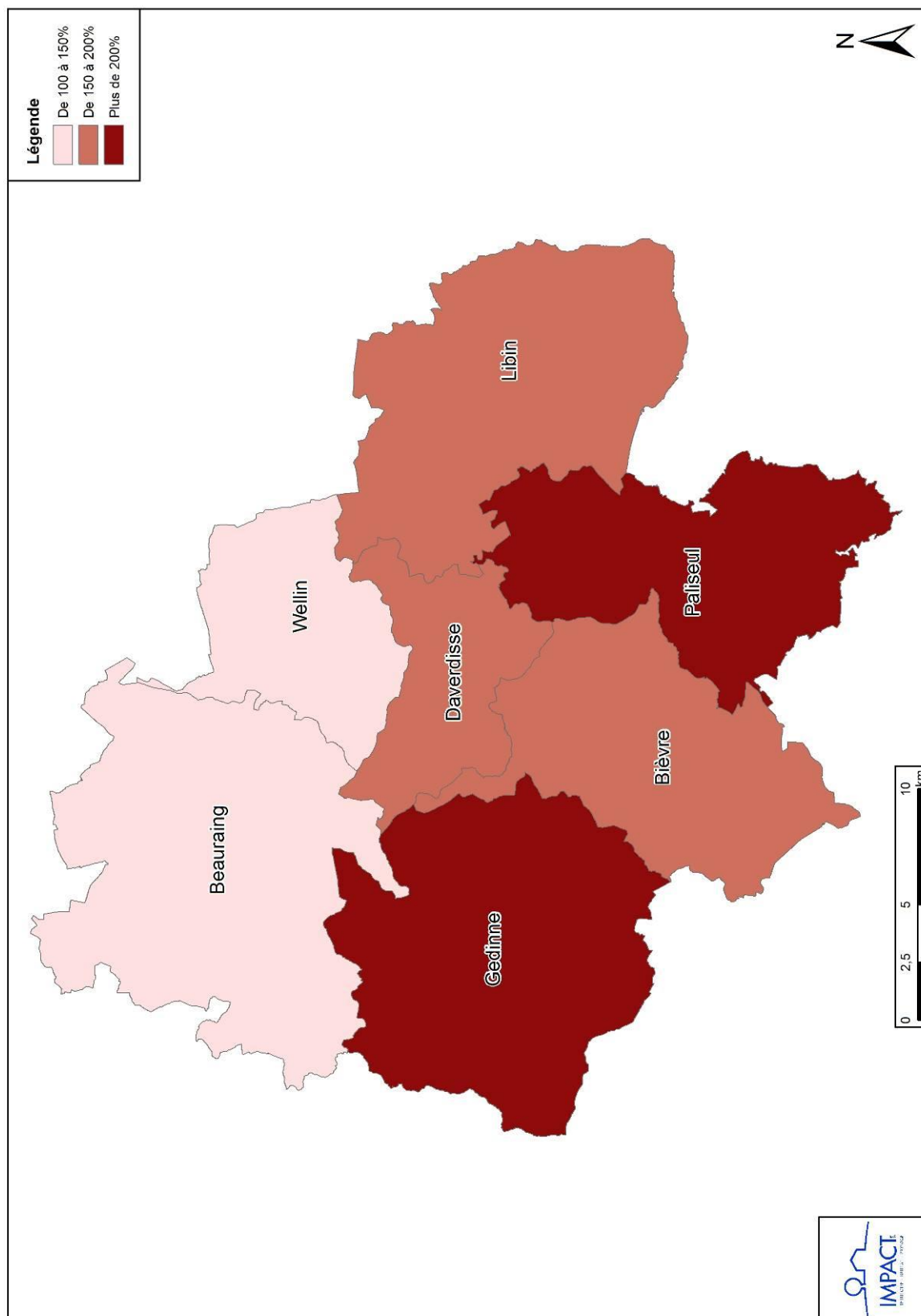


Figure 39 : Evolution du prix de vente moyen des terrains à bâtir – 2002-2012



### 2.9.3. Permis d'urbanisme

Entre 2002 et 2012, le nombre moyen de permis d'urbanisme pour la construction de nouveaux logements s'élève seulement à 7 unités<sup>20</sup>. Pour la rénovation, ce nombre est identique. Pratiquement aucun permis ne concerne la construction de nouveaux appartements.

Après une très faible demande en 2011, le nombre de permis d'urbanisme délivrés en 2012 (aussi bien pour la construction que pour la rénovation) se situe un peu au-dessus de la moyenne, ce qui pourrait laisser présager une dynamique démographique et immobilière plus positive pour les prochaines années.

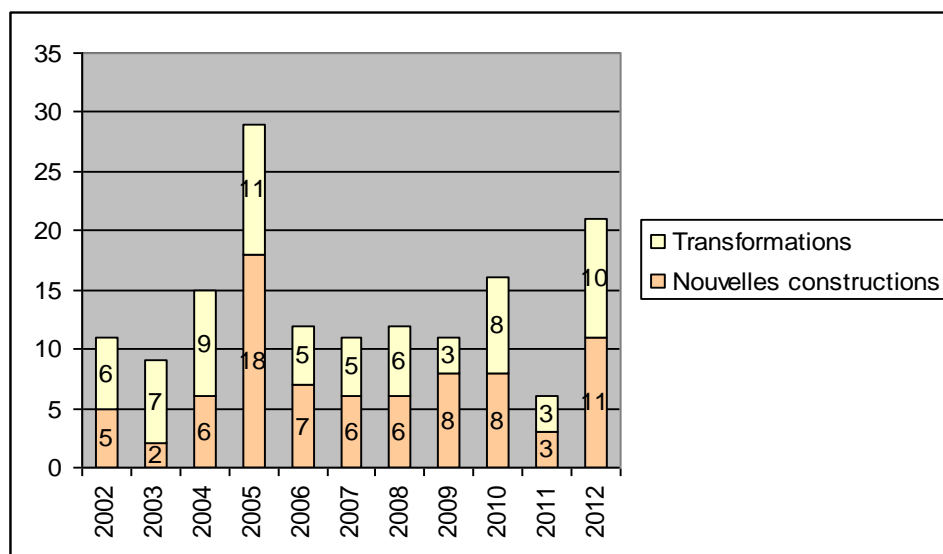
Il est important de mentionner que, selon l'administration communale, plus de la moitié des demandes de permis concernent des secondes résidences.

*Tableau 13 : Evolution du nombre de permis d'urbanisme pour les constructions destinées au logement – 2002-2012 – STATBEL*

Années	Nouvelles constructions					Rénovation
	Nombre de bâtiments	Nombre de logements	Nombre d'appartements	Nombre de bâtiments avec un logement	Superficie habitable (m <sup>2</sup> )	Nombre de bâtiments
2002	5	5	0	5	844	6
2003	2	2	0	2	198	7
2004	6	7	2	5	872	9
2005	18	19	2	17	2 719	11
2006	7	7	0	7	799	5
2007	6	6	0	6	701	5
2008	6	6	0	6	777	6
2009	8	8	0	8	960	3
2010	8	8	0	8	1 037	8
2011	3	3	0	3	399	3
2012	11	11	0	11	1 329	10

<sup>20</sup> Comme pour la vente des terrains à bâtir, le nombre de permis d'urbanisme est resté en 2013 au même niveau qu'en 2012 avant de chuter de manière importante en 2014 (seulement 5 permis pour la construction de nouveaux logements).

*Graphique 30 : Evolution du nombre de permis d'urbanisme pour les constructions destinées au logement – 2002-2012 – STATBEL*



#### 2.9.4. Permis de lotir et d'urbanisation

Les demandes de permis de lotir / permis d'urbanisation sont peu nombreuses (14 depuis 2002) et aucun permis (privé) n'a été délivré depuis 2010.

Actuellement, 45 permis de lotir ont été délivrés, principalement sur Haut-Fays (20). Théoriquement, 69 parcelles sont disponibles (+/- 40 % des parcelles totales concernées par des lotissements), théoriquement car cette disponibilité ne tient pas compte de la volonté ou non des propriétaires de vendre.



*Tableau 14 : Synthèse des lotissements délivrés – 2013 – Administration communale*

	Nombre de lotissements	Nombre de parcelles	Nombre de parcelles libres	Proportion parcelles libres (%)
<b>Daverdisse</b>	7	25	8	32,0
<b>Gembes - Mont</b>	9	44	16	36,4
<b>Haut-Fays</b>	20	74	28	37,8
<b>Porcheresse</b>	8	26	16	61,5
<b>Sclassin</b>	1	4	1	25,0
<b>Total</b>	45	173	69	39,9

### 2.9.5. Secondes résidences

Les secondes résidences constituent un phénomène d'importance sur la commune de Daverdisse, ayant des implications diverses sur la vie communale. En 2013, on en dénombre 179 auxquelles il convient d'ajouter 36 gîtes. Les résidences secondaires et de vacances représentent donc pratiquement 27 % des logements.

La répartition est fortement différente d'un village à l'autre. Sur Daverdisse, les logements secondaires et de vacances représentent plus d'un logement sur deux. Cette proportion est également importante sur Gembes (+/- 40 %). Cette situation est à mettre en corrélation avec l'évolution démographique négative que connaissent ces deux villages. Leur statut s'oriente donc clairement vers une vocation touristique, surtout pour Daverdisse.

Porcheresse et encore plus Haut-Fays sont moins touchés par ce phénomène (respectivement 24,7 et 12,2 %).

Si l'on s'en réfère au 1<sup>er</sup> PCDR, en 1996, le nombre de secondes résidences était de 145, soit 34 unités de moins qu'actuellement. Il était également mis en évidence qu'entre 1991 et 1996, les secondes résidences étaient en diminution, surtout pour le village de Daverdisse. Il semble donc que l'attractivité du territoire communal pour les seconds résidents a pris un nouvel essor.

L'évolution par village depuis 1996 est la suivante :

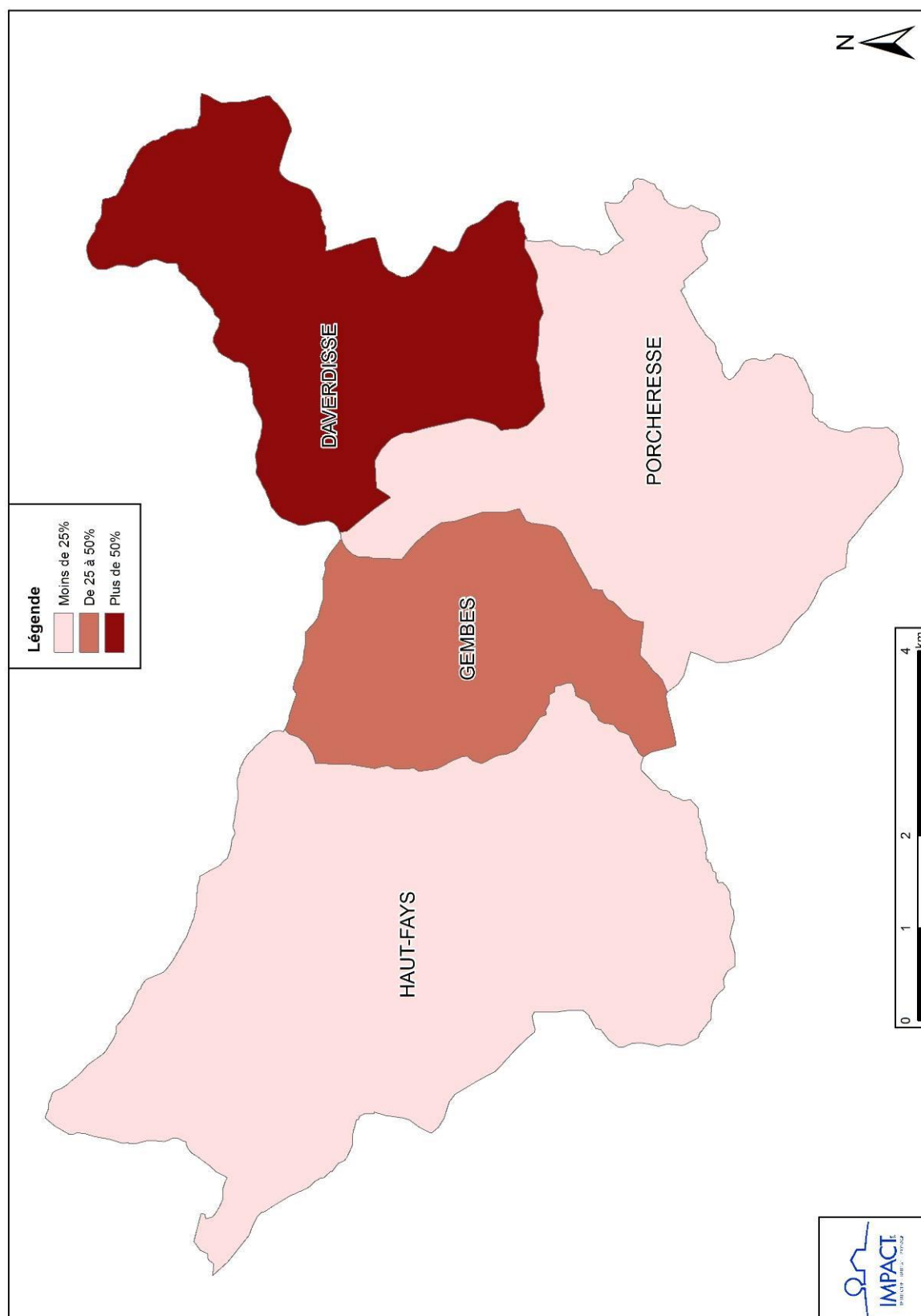
- Daverdisse : + 18 secondes résidences.
- Gembes : + 8 secondes résidences.
- Haut-Fays : + 17 secondes résidences.
- Porcheresse : - 9 secondes résidences.

Seul le village de Porcheresse connaît une diminution du nombre de seconds résidents, au contraire des autres villages où il augmente, y compris sur Haut-Fays qui est certainement le village qui présente le profil le moins touristique même s'il comprend le hameau de Sclassin plus touristique.

*Tableau 15 : Répartition des logements à titre principal, secondaire et de vacances – 2013 – Administration communale*

	Logement total	Habitation principale	Habitation secondaire	Gîte	Proportion secondaire-vacances
<b>Daverdisse</b>	146	69	67	10	52,7
<b>Gembes</b>	133	80	45	8	39,8
<b>Haut-Fays</b>	361	317	36	8	12,2
<b>Porcheresse</b>	166	125	31	10	24,7
<b>Total</b>	806	591	179	36	26,7

Figure 40 : Proportion de secondes résidences et logements de vacances par village – 2013





### **2.9.6. Logements publics**

La commune de Daverdisse fait partie de la société de logements publics Ardenne et Lesse et de l'agence immobilière sociale (AIS) Centre Ardenne.

- La Commune dispose actuellement de 4 logements publics :
- 2 logements à Gembes et 1 logement à Porcheresse.
  - 1 logement privé pris en gestion par l'AIS à Haut-Fays.

Les logements publics représentent 0,5 % des logements présents sur le territoire communal.

Selon l'administration communale, les demandes pour occuper un logement public sont de l'ordre de 5 à 7 par an (demande administrative en vue d'introduire un dossier auprès des sociétés de logement). Les demandeurs sont principalement des familles monoparentales, des personnes âgées et des personnes isolées.

### **2.9.7. Primes au logement**

- Deux primes sont d'application sur la commune de Daverdisse :
- Prime à l'acquisition (500 € augmenté de 50 euros par personne à charge du demandeur) ou la construction (900 € augmentés de 50 € par personne à charge du demandeur) d'une habitation. En 2015, 3 primes ont été octroyées.
  - Prime à l'adaptation du logement occupé par un senior. La prime s'élève à 60 % de la somme réellement investie TVA incluse (frais d'achat et d'installation compris) avec un maximum plafonné de prime à 300 € par logement. La prime pourra s'élever à 80 % de la somme réellement investie TVA incluse (frais d'achat et d'installation compris) avec un maximum plafonné de prime à 400 € par logement si le bénéficiaire peut faire état d'un handicap reconnu à au moins 65 % par un organisme officiel. En 2015, 2 primes ont été octroyées.

### **2.9.8. Liens avec d'autres plans et programmes**

Dans le cadre de l'ancrage communal 2012-2013, la construction de 4 logements par Ardenne et Lesse est prévue à Haut-Fays (procédure en cours). Le programme 2014-2016 prévoit la poursuite de la construction de logements sociaux sur Haut-Fays (phase 2), soit 7 logements. La volonté est également de promouvoir la prise en gestion d'immeubles destinés au logement par l'opérateur AIS Centre Ardenne.

### **2.9.9. Actualisation disponible des principales données statistiques**

Avec 8 maisons d'habitation ordinaires vendues en 2013 et 9 en 2014, le volume de transactions immobilières reste très faible. En 2013 et 2014, le prix de vente moyen des maisons d'habitation ordinaires reste très peu élevé sur la commune de Daverdisse.

Après être resté au même niveau en 2013 par rapport à 2012, le nombre de transactions immobilières relatives à la vente de terrains à bâtir s'est effondré en 2014 (seulement 5 terrains vendus). Il convient dès lors de rappeler ici que le marché immobilier est fortement dépendant de la volonté des propriétaires privés. Le prix moyen de vente des terrains à bâtir n'a pas évolué sensiblement ces dernières années.

Comme pour la vente des terrains à bâtir, le nombre de permis d'urbanisme est resté en 2013 au même niveau qu'en 2012 avant de chuter de manière importante en 2014 (seulement 5 permis pour la construction de nouveaux logements).

#### **2.9.10. Analyse synthétique des constats**

##### **Forces**

- Par rapport à la micro-région, Daverdisse se caractérise par des valeurs immobilières assez basses et une faible pression foncière malgré l'attractivité touristique. De manière générale, vu son éloignement des axes majeurs de communication et des pôles d'emplois, Daverdisse ne présente pas une attractivité démographique et immobilière importante.
- La commune de Daverdisse fait partie de la société de logements publics Ardenne et Lesse et de l'agence immobilière sociale (AIS) Centre Ardenne.

##### **Faiblesses**

- Le volume de transactions immobilières est faible (aussi bien pour les maisons d'habitations que pour les terrains à bâtir).
- Le village de Daverdisse présente un profil particulier avec une attractivité touristique importante (secondes résidences) qui entraîne, contrairement aux autres villages, des prix de l'immobilier élevés.
- Le nombre moyen de permis d'urbanisme pour la construction de nouveaux logements s'élève seulement à 7 unités (nombre identique pour la rénovation). Plus de la moitié des demandes de permis concernent des secondes résidences.
- Les demandes de permis de lotir / permis d'urbanisation sont peu nombreuses. Actuellement, 45 lotissements ont été délivrés, principalement sur Haut-Fays (20) offrant encore, théoriquement, 69 parcelles disponibles (+/- 40 % des parcelles totales concernées par des lotissements).
- La commune ne dispose actuellement que de 4 logements publics (pour 5 à 7 demandes annuelles).
- En 2013, on dénombre 179 secondes résidences et 36 gîtes. Les résidences secondaires et de vacances représentent donc pratiquement 27 % des logements (53 % sur le village de Daverdisse et 40 % sur le village de Gembes).

- Seul le village de Porcheresse connaît une diminution du nombre de seconds résidents, au contraire des autres villages où il augmente (+ 34 unités depuis 1996).

**Problématiques majeures**

- De nombreux logements utilisés comme secondes résidences avec des répercussions sur la vie communale et villageoise, plus particulièrement sur le village de Daverdisse.

**Ressources spécifiques**

- Une faible pression foncière et des prix de l'immobilier assez bas.

## 2.10. L'économie et l'emploi

Une nuance importante doit être précisée avant l'analyse de l'économie et de l'emploi. En effet, l'emploi salarié est recensé selon le lieu de travail tandis que l'emploi indépendant est recensé selon le lieu de domicile (et donc pas forcément selon le lieu de travail).

### 2.10.1. Entreprises

La structure économique de Daverdisse est faiblement développée et se résume à quelques petites et moyennes entreprises.

La taille moyenne des établissements est assez révélatrice : 3,5 postes d'emplois salariés dans le secteur privé (moyenne wallonne : 9,3) et 5,9 dans le secteur public (moyenne wallonne : 41,9). Dans le secteur privé, plus de 80 % des entreprises comptent moins de 4 personnes.

*Tableau 16 : Répartition des établissements selon leur taille - 2012 - IWEPS*

	Secteur privé		Secteur public	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>De 1 à 4 personnes</b>	17	81,0	4	44,4
<b>De 5 à 9 personnes</b>	2	9,5	2	22,2
<b>De 10 à 19 personnes</b>	1	4,8	3	33,3
<b>De 20 à 49 personnes</b>	1	4,8	0	0,0
<b>Total</b>	21	100,0	9	100

### 2.10.2. Emplois salariés

En 2012, seuls 130 emplois salariés sont recensés sur la commune de Daverdisse. Les principaux secteurs sont les suivants :

- **Construction** : 49 emplois salariés (37,7 %). Plusieurs entreprises de construction sont présentes sur la commune : construction générale, travaux publics, menuiserie, électricien et couvreur.
- **Administration publique** : 27 emplois salariés (20,8 %). L'administration communale est bien entendu un des principaux pourvoyeurs d'emplois sur la commune.
- **Enseignement** : 23 emplois salariés (17,7 %). La présence d'écoles fondamentales du réseau communal offre un nombre non négligeable d'emplois.
- **Hébergement et restauration** : 13 emplois (10,0 %). L'activité touristique est importante sur la commune même si les hôtels et restaurants n'offrent qu'un nombre limité d'emplois.

Le faible niveau d'emplois salariés implique que les habitants de Daverdisse doivent se déplacer pour travailler. En effet, seulement 11 % des travailleurs salariés résidant dans la commune travaillent dans la commune. Les travailleurs se répartissent entre les différents pôles et localités voisins.

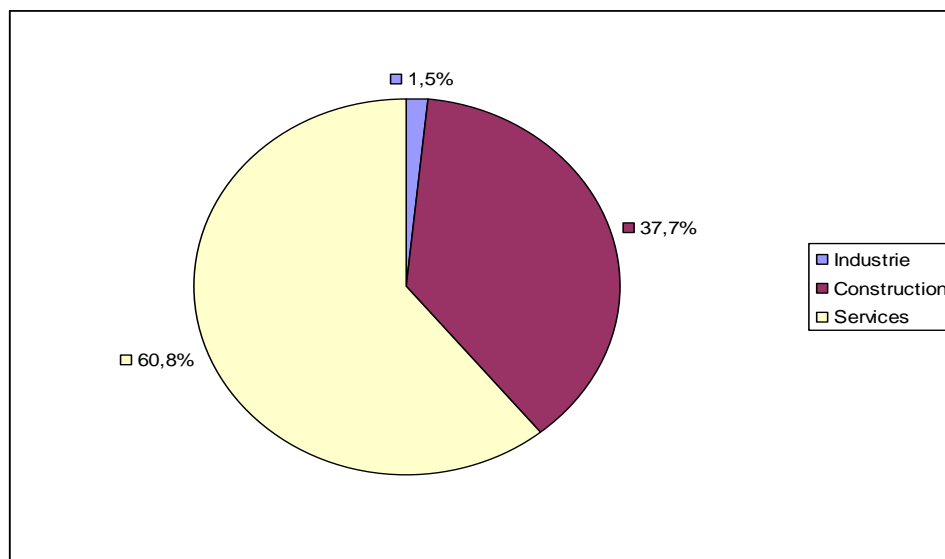
Toutefois, depuis 2004, l'emploi salarié a augmenté de 13 unités (+ 11 %) avec une augmentation sensible dans le secteur de la construction (+ 7 unités) et dans celui de l'hébergement et restauration (+ 5 unités). Il est également en légère augmentation dans le secteur public de l'administration et de l'enseignement.

*Tableau 17 : Répartition de l'emploi salarié par secteur d'activité – 2013 – ONSS*

Secteur NACE	Ouvriers		Employés		Fonctionnaires		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Industrie manufacturière	1	1,3	0	0,0	0	0,0	1	0,8
Prod. et dist. d'eau; assainissement, gestion des déchets et dépollution	1	1,3	0	0,0	0	0,0	1	0,8
Construction	44	57,9	5	16,7	0	0,0	49	37,7
Commerce de gros et de détails; réparation d'automobiles et de motocycles	0	0,0	2	6,7	0	0,0	2	1,5
Hébergement et restauration	12	15,8	1	3,3	0	0,0	13	10,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0	1	3,3	0	0,0	1	0,8
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	0	0,0	3	10,0	0	0,0	3	2,3
Activités de services administratifs et de soutien	1	1,3	1	3,3	0	0,0	2	1,5
Administration publique	9	11,8	7	23,3	11	45,8	27	20,8
Enseignement	4	5,3	6	20,0	13	54,2	23	17,7
Autres activités de services	4	5,3	4	13,3	0	0,0	8	6,2
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>100,0</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>24</b>	<b>100,0</b>	<b>130</b>	<b>100,0</b>

Si l'on regroupe par grand secteur d'activités, les services représentent 60 % des emplois salariés. Le secteur de l'industrie est insignifiant tandis que celui de l'agriculture, sylviculture et pêche n'offre aucun emploi salarié.

*Graphique 31 : Répartition de l'emploi salarié par grand secteur d'activité – 2013 – ONSS*



### 2.10.3. Emploi indépendant

En 2012, 143 emplois indépendants sont recensés sur la commune de Daverdisse dont 104 en tant qu'activité principale, 21 en tant qu'activité secondaire et 18 actifs après la pension<sup>21</sup>.

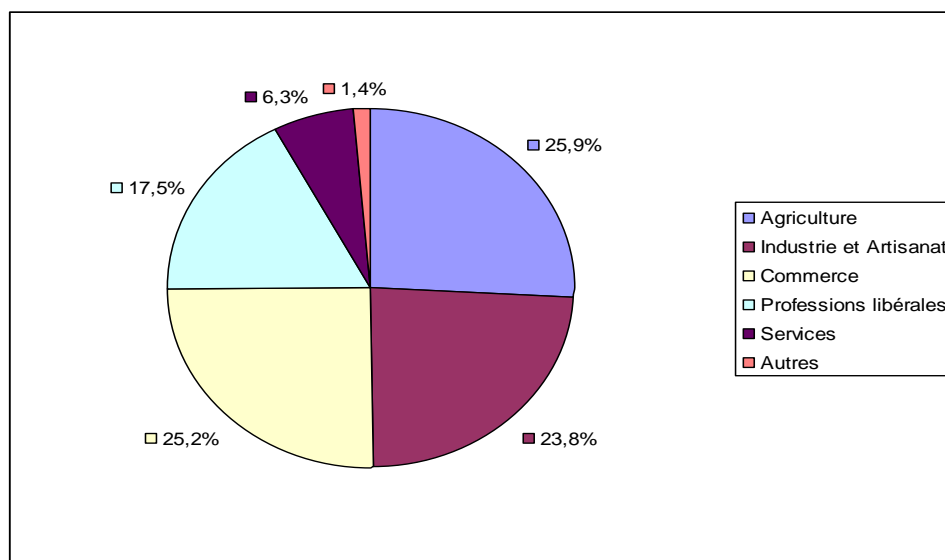
L'emploi se répartit de manière pratiquement équitable entre les quatre grands secteurs d'activité, à savoir l'agriculture (37 emplois), le commerce (36 emplois), l'industrie et l'artisanat (34 emplois) et les professions libérales (25 emplois).

Il est étonnant de remarquer que le territoire communal offre plus d'emplois indépendants que salariés.

*Tableau 18 : Répartition de l'emploi indépendant selon le secteur d'activité - 2012 - INASTI*

	Nombre	%
Agriculture	37	25,9
Industrie et artisanat	34	23,8
Commerce	36	25,2
Professions libérales	25	17,5
Services	9	6,3
Autres	2	1,4
<b>Total</b>	<b>143</b>	<b>100,0</b>

*Graphique 32 : Répartition de l'emploi indépendant selon le secteur d'activité - 2012 - INASTI*



<sup>21</sup> En 2014, on dénombre 134 emplois indépendants sur le territoire communal, soit une diminution de 9 unités depuis 2012. Leur répartition par secteur d'activité n'a pas évolué sensiblement.



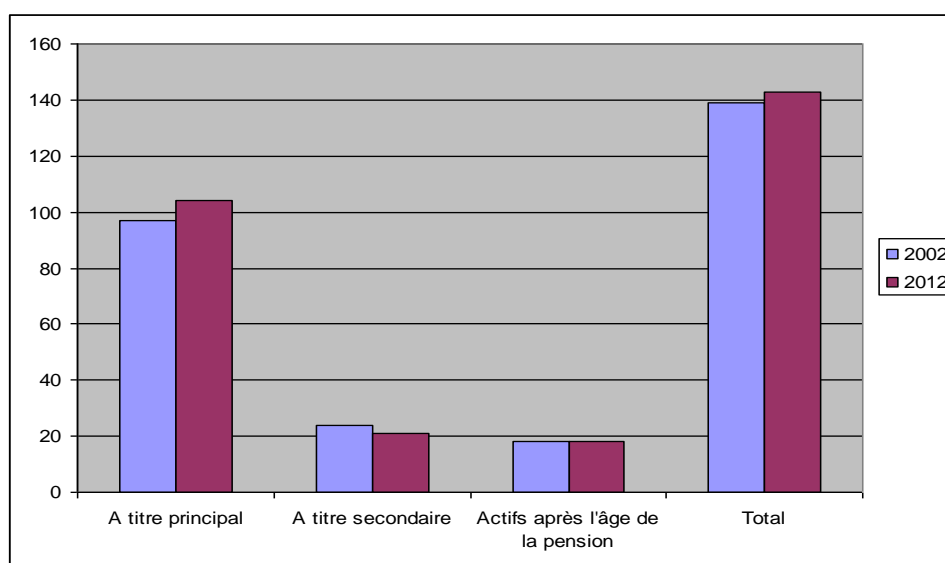
Entre 2002 et 2012, l'emploi indépendant a augmenté de 4 unités. L'augmentation dans le secteur des professions libérales (+ 10 unités) et le secteur du commerce (+ 4 unités) compense la perte enregistrée dans d'autres secteurs comme l'agriculture (- 8 unités).

**Tableau 19 : Evolution de l'emploi indépendant par secteur d'activité – 2002-2012 – INASTI**

	<b>2002</b>	<b>2012</b>	<b>Evolution</b>
Agriculture	45	37	-8
Industrie et Artisanat	35	34	-1
Commerce	32	36	4
Professions libérales	15	25	10
Services	11	9	-2
Autres	1	2	1
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>143</b>	<b>4</b>

C'est l'emploi indépendant à titre principal qui s'est renforcé (+ 8 unités) tandis que l'activité à titre secondaire diminue (- 4 unités). Les actifs après l'âge de la pension restent quant à eux stables.

**Graphique 33 : Evolution de l'emploi indépendant selon la nature de l'activité – 2002-2012 – INASTI**



#### 2.10.4. Parc d'activités économiques

Situé dans le bassin économique de la Haute Lesse composé des communes de Daverdisse, Libin, Tellin et Wellin, le territoire communal ne compte aucun parc d'activités économiques. Par contre, on en recense plusieurs dans les communes limitrophes dont :

- Wellin - IDELUX - 12 ha - 13 entreprises - Projet d'extension à l'étude.
- Libin « Le Cerisier » - IDELUX - 15 ha - 4 entreprises.
- Libin « Galaxia » - IDELUX - 4,5 ha - 7 entreprises - Projet d'extension à l'étude.
- Bièvre - Commune de Bièvre - 15 ha - 15 entreprises - Projet d'extension à l'étude.
- Gedinne - BEP - 3,5 ha - 4 entreprises.
- Beauraing - BEP - 34 ha - En cours d'équipement.

#### 2.10.5. Liens avec d'autres plans et programmes

Dans le cadre du **Groupe d'Action Locale « Semois, Lesse et Houille »**, le plan de développement stratégique prévoit la mise en place d'une fiche-projet « Médiatisation et animation d'un territoire nouveau ». Une partie du projet consiste en la mise en valeur du savoir-faire entrepreneurial et artisanal, par l'organisation d'un « prix de l'entrepreneur » et par la mise en lumière de l'artisanat dans les commerces, en ce compris dans les cellules vides.

Une autre fiche-projet concerne la « Création d'un service études et projets de développement socio-économique endogène ». Il s'agit de renforcer la capacité de développement socio-économique endogène du territoire en identifiant précisément et comblant progressivement des lacunes d'équipement et de services affectant lourdement le développement d'ensemble du territoire, démographique, social, économique, touristique :

- Généralisation des solutions de mobilité, généralisation de l'accès aux NTIC (accès Internet haut débit), renforcement de l'offre locale en soins de santé.
- Valorisation de deux ressources particulières du territoire et contribution à mettre en œuvre leur exploitation : énergie (biomasse agricole et forestière, hydroélectricité) et forêt (marché des bois remarquables, gestion de la petite forêt privée).
- Constitution d'un fonds d'investissement local en soutien à la création d'entreprises, prioritairement d'économie sociale et solidaire.

A travers l'intercommunale IDELUX, la commune de Daverdisse s'est engagée avec les communes de Libin, Tellin et Wellin dans une **convention pluricommunale** pour la mise en œuvre de parcs d'activités économiques au sein du bassin économique de la Haute Lesse.

#### 2.10.6. Actualisation disponible des principales données statistiques

En 2014, on dénombre 134 emplois indépendants sur le territoire communal, soit une diminution de 9 unités depuis 2012. Leur répartition par secteur d'activité n'a pas évolué sensiblement.

### 2.10.7. Analyse synthétique des constats

#### Forces

- En 2012, 143 emplois indépendants sont recensés sur la commune de Daverdisse, soit plus que le nombre d'emplois salariés. Il se répartit de manière pratiquement équitable entre les quatre grands secteurs d'activité que sont l'agriculture (37 emplois), le commerce (36 emplois), l'industrie et l'artisanat (34 emplois) et les professions libérales (25 emplois).
- Depuis 2004, l'emploi salarié a augmenté de 13 unités (+ 11 %)

#### Faiblesses

- La structure économique de Daverdisse se résume à quelques petites et moyennes entreprises.
- En 2012, seuls 130 emplois salariés sont recensés sur la commune de Daverdisse avec comme principaux secteurs la construction (49 emplois), l'administration publique (27 emplois), l'enseignement (23 emplois) et l'hébergement et restauration (13 emplois).
- Entre 2002 et 2012, l'emploi indépendant a augmenté de 4 unités. Toutefois, entre 2012 et 2014, il a subi une diminution (- 9 emplois).
- Le faible niveau d'emplois salariés implique que les habitants de Daverdisse doivent se déplacer pour travailler. En effet, seulement 11 % des travailleurs salariés résidant dans la commune travaillent dans la commune.
- Situé dans le bassin économique de la Haute Lesse composé des communes de Daverdisse, Libin, Tellin et Wellin, le territoire communal ne compte aucun parc d'activités économiques. Par contre, on en recense plusieurs dans les communes limitrophes.

#### Problématiques majeures

- Un très faible développement économique.

#### Ressources spécifiques

- Un tissu assez important d'indépendants.

## 2.11. Le tourisme

### 2.11.1. Structures d'encadrement

La commune de Daverdisse fait partie de la Maison du Tourisme du Pays de la Haute Lesse qui regroupe également les communes de Libin, Tellin et Wellin<sup>22</sup>.

Un Syndicat d'Initiative est également actif sur la commune et ses locaux se situent dans les bâtiments du Centre Touristique de Daverdisse.

Le Centre Touristique accueille le tourisme mais aussi la culture. Il invite régulièrement des peintres, des dessinateurs, des sculpteurs, des céramistes, des collectionneurs, etc. Il organise également des concerts soit en ses murs, soit en l'église de Daverdisse. Il dispose de deux grandes salles et de plusieurs bureaux disponibles. Des cours de musique rock s'y donnent durant toute l'année scolaire. Ce cours s'adresse aux jeunes à partir de 10 ans.

Le Syndicat d'Initiative est principalement tourné vers le tourisme de qualité. Il organise chaque année des promenades-découvertes de la nature : à l'écoute du chant des oiseaux au printemps, découverte des plantes et des champignons, écoute du brame. Il organise également des manifestations plus festives dont sa chasse aux sorcières dans les bois et son traditionnel marché de Noël.



### 2.11.2. Structures d'hébergement

Selon la Maison du Tourisme du Pays de la Haute Lesse, on dénombre 32 structures d'hébergement sur la commune de Daverdisse : 1 hôtel, 2 établissements de chambres d'hôtes et 29 gîtes.

---

<sup>22</sup> Dans le cadre du projet de refonte des Maison du Tourisme, Daverdisse s'orienterait vers la Semois sur base de la même structure que le GAL.

Il est important de mentionner qu'il s'agit ici des établissements reconnus par le Commissariat Général au Tourisme (CGT). Ceci explique la différence avec les statistiques communales qui recensent 36 gîtes. A titre d'exemple, les hébergements comme la « Maison Blanche » à Daverdisse ou le gîte d'étape du CBTJ (Centre Belge du Tourisme pour Jeunes) également à Daverdisse ne sont pas comptabilisés dans les statistiques de la Maison du Tourisme.

Les différents établissements se répartissent de manière plus ou moins équitable sur les différents villages : 10 sur Gembes, 8 sur Daverdisse, 7 sur Haut-Fays et Sclassin et 7 sur Porcheresse.



Un hôtel (4 étoiles) est situé à Daverdisse (Moulin de Daverdisse) et comprend 24 chambres, 4 chambres familiales, un restaurant d'une capacité de 80 personnes et un centre de séminaires pour 24 personnes. Deux établissements de chambres d'hôtes (comprenant chacune 4 chambres) sont quant à eux situés à Gembes.

Les gîtes sont les structures les plus représentées et se retrouvent sur l'ensemble des villages. Leur classification va de 1 à 4 épis et leur capacité d'accueil de 4 à 30 personnes. Notons que les structures non reconnues offrent également une capacité importante (par exemple 52 personnes pour le gîte d'étape du CBTJ).



Pour rappel, en 2013, le nombre de secondes résidences s'élève à 179 (en augmentation).

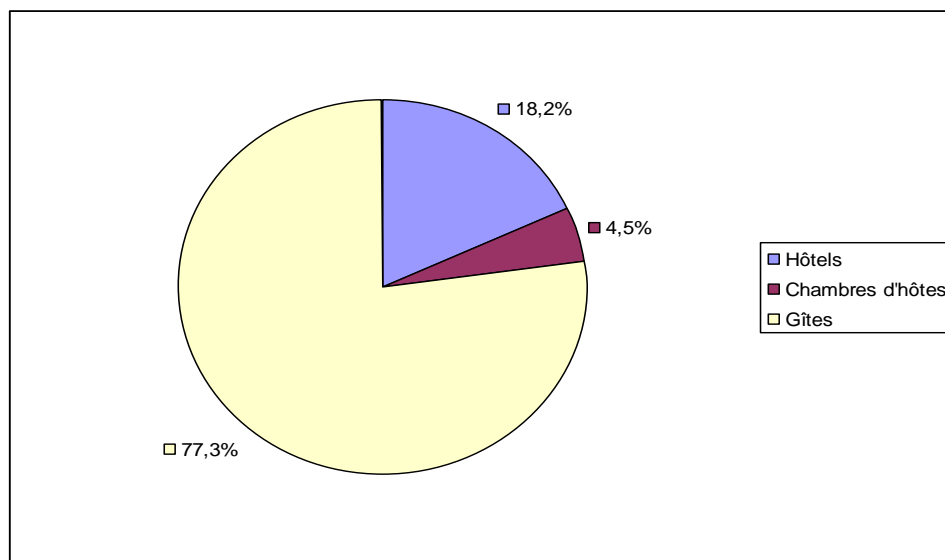
*Tableau 20 : Répartition des infrastructures d'hébergement par type et par village – 2014 – Maison du Tourisme du Pays de la Haute Lesse*

	Hôtels	Chambres d'hôtes	Gîtes	Total
<b>Daverdisse</b>	1	0	7	8
<b>Gembes et Mont</b>	0	2	8	10
<b>Haut-Fays et Sclassin</b>	0	0	7	7
<b>Porcheresse</b>	0	0	7	7
<b>Total</b>	1	2	29	32

La capacité d'accueil journalière théorique d'hébergement<sup>23</sup> de l'ensemble des établissements officiels est estimée à 352 personnes. Plus de trois quarts de cette capacité se concentrent au niveau des gîtes.

Si l'on tient également compte des secondes résidences, l'afflux touristique en période de vacances représente une part non négligeable de la population présente sur la commune.

**Graphique 34 : Répartition de la capacité d'accueil par type d'établissement - 2014 - Maison du Tourisme du Pays de la Haute Lesse**



### 2.11.3. Activités et points d'intérêt

Située dans une région fortement touristique, la commune de Daverdisse base son attractivité principalement sur son patrimoine naturel et paysager : forêts, vallées, promenades, etc. Elle bénéficie également de la proximité de différentes polarités touristiques : Redu par exemple.

Selon l'administration communale, les principaux sites touristiques sont :

- **Daverdisse :**
  - Eglise Saint-Pierre : style néo-classique (1847).
  - Le retable de la Passion. Il occupe le chœur de l'église Saint-Pierre de Daverdisse. Il peut être daté du troisième tiers du 16<sup>ème</sup> siècle. Son style appartient à l'extrême fin de la production des retables sculptés et polychromés anversois, laquelle s'arrête vers 1570.
  - La ferme de Mohimont (propriété privée). Elle date du 18<sup>ème</sup> siècle et fut le lieu de séjour du neveu de Napoléon 1<sup>er</sup>, Pierre Bonaparte en exil de 1834 à 1848. Elle possède une glacière, construction souterraine dans laquelle on entassait la neige en hiver afin de conserver les aliments pendant toute l'année.

<sup>23</sup> La capacité d'hébergement est calculée en comptant 2 personnes par chambre pour les hôtels et chambres d'hôtes (4 personnes pour les chambres familiales). Pour les gîtes, c'est la capacité référencée dans les statistiques de la Maison du Tourisme du Pays de la Haute Lesse qui est utilisée.



- Grotte Notre-Dame de Lourdes. C'est à l'initiative de l'abbé Siot que la Grotte dédiée à Notre-Dame de Lourdes a été érigée en 1903. Elle est située entre le Ry Dinnan, petit ruisseau tranquille dont le cours s'achève dans la Lesse, et le calvaire boisé.
- Le chemin d'eau et les fontaines.
  
- **Gembes :**
  - Eglise Notre-Dame : style néo-classique (1877).
  - Ecole du village : style néo-classique, restaurée en 1988.
  - Le Pont des Gades (patrimoine classé). Antérieur au 19<sup>ème</sup> siècle, il compte trois arches dont une plus petite servant au passage d'un bief alimentant le Moulin de Gembes. Le parapet est constitué de dalles de schistes posées sur champ.
  - La Vallée de l'Almache. Très jolie vallée boisée et ses endroits légendaires : « Le Trou de l'Ermite » et non loin de là, le « Pont de l'Ermite » (ce saint homme solitaire aurait sauvé de la peste quelques habitants du village) ainsi que « La Roche du Curé » (cachette d'un prêtre durant la révolution française).
  
- **Haut-Fays :**
  - Eglise Saint-Remacle : style néo-gothique (1855).
  - Cimetière : chapelle abritant les restes de sept membres de la famille des Villers-Masbourg, anciens seigneurs de Sclassin, y transférés en 1855.
  - Statue de Sainte-Agathe. Transférée en 1957 de sa chapelle dans les bois de Gerhenne sur la place communale de Haut-Fays, la statue de Sainte-Agathe, vierge chrétienne suppliciée en 251, porte une robe blanche en été et une bleue sombre en hiver suivant la coutume espagnole. Le style de la statue rappelle celui du sculpteur liégeois Jean Del Cour, mort en 1707.
  - Monument du Maquis (vallée de la Rancenne) : stèle commémorative évoquant le massacre de quatorze résistants de Graide et Haut-Fays tués par les allemands le 1<sup>er</sup> septembre 1944 quelques jours avant la libération (commémorations annuelles).
  
- **Porcheresse :**
  - Musée du Sabot (non reconnu par la FWB). Troisième village en importance en matière de saboterie dans la province de Luxembourg, Porcheresse créa en 1982 ce musée en hommage à ces artisans sabotiers. Une vidéo y retrace le travail des sabotiers, l'origine et l'évolution de la saboterie. On peut y trouver une collection de leurs outils et des sabots de toutes formes en provenance non seulement des descendants des sabotiers de Porcheresse mais également d'autres saboteries de la province.
  - Maisons du comité. Construites en 1915 après l'incendie du village (22/08/1914) par les allemands, celles-ci étaient destinées à abriter provisoirement les habitants sinistrés. Une vingtaine d'entre-elles subsistent actuellement et sont reconnaissables à une pierre gravée C.S.A.L. 1915 (Comité de Secours et d'Alimentation du Luxembourg).
  - La Pompe à eau. Machine à élever les eaux (19<sup>ème</sup> siècle), rénovée grâce à l'administration communale, la Fondation Roi Baudoin et Qualité Village Wallonie, ce vestige d'archéologie industrielle fait l'objet d'une visite guidée.

Le Syndicat d'Initiative a édité une carte de 19 promenades balisées de la commune ainsi qu'un carnet bilingue (français-néerlandais) qui explique les circuits balisés et donne des informations intéressantes sur des endroits à découvrir. 3 promenades VTT sont également disponibles. Des locations de vélos électriques sont également possibles à partir du Centre d'Animation Touristique de Daverdisse.

L'ancienne ligne vicinale 518 a été aménagée en pré-RAVeL entre Porcheresse (Les Rives) et Daverdisse (Le Moulin) sur une distance de +/- 8 km. Cet aménagement permet de rejoindre le tronçon Redu-Daverdisse aménagé en RAVeL (tronçon de +/- 3 km). Un projet est actuellement à l'étude pour relier la gare de Graide-Station (Bièvre) à Wellin en passant par la commune de Daverdisse.



Bien que non destinées spécifiquement aux touristes et visiteurs, différentes activités et festivités sont également organisées tout au long de l'année dans les villages de l'entité.



Figure 41 : Itinéraires des promenades pédestres balisées

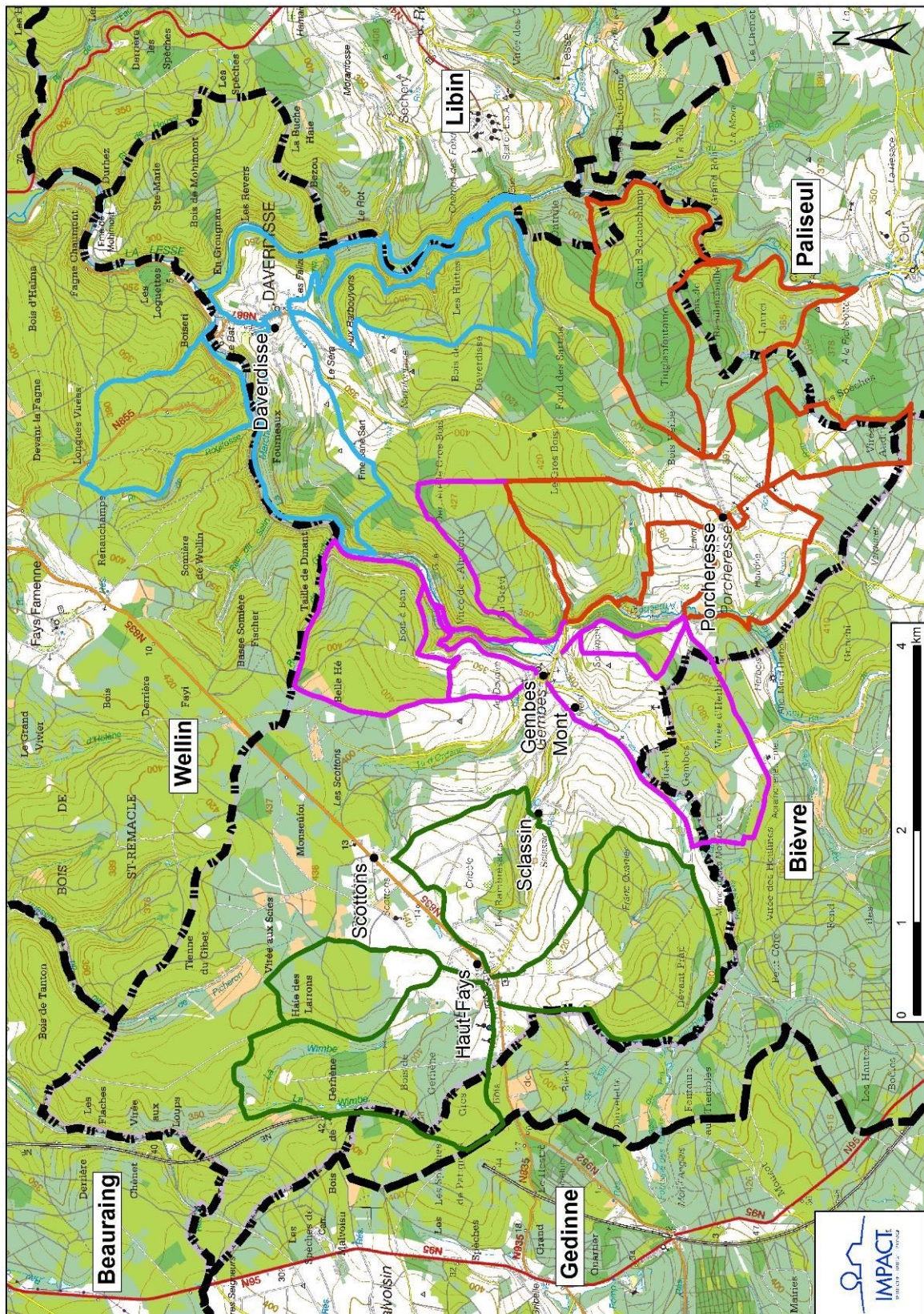
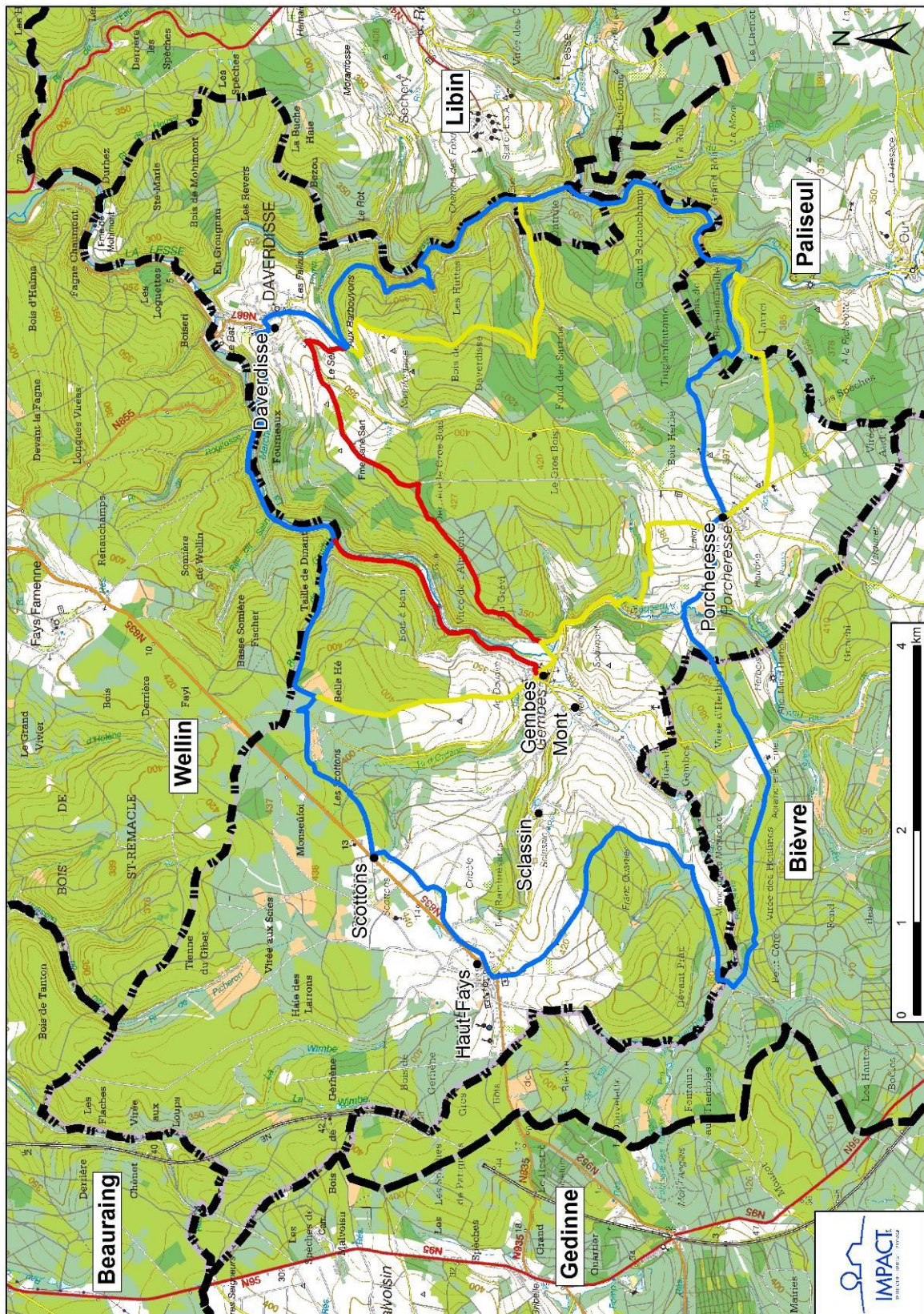




Figure 42 : Itinéraires des promenades VTT balisées



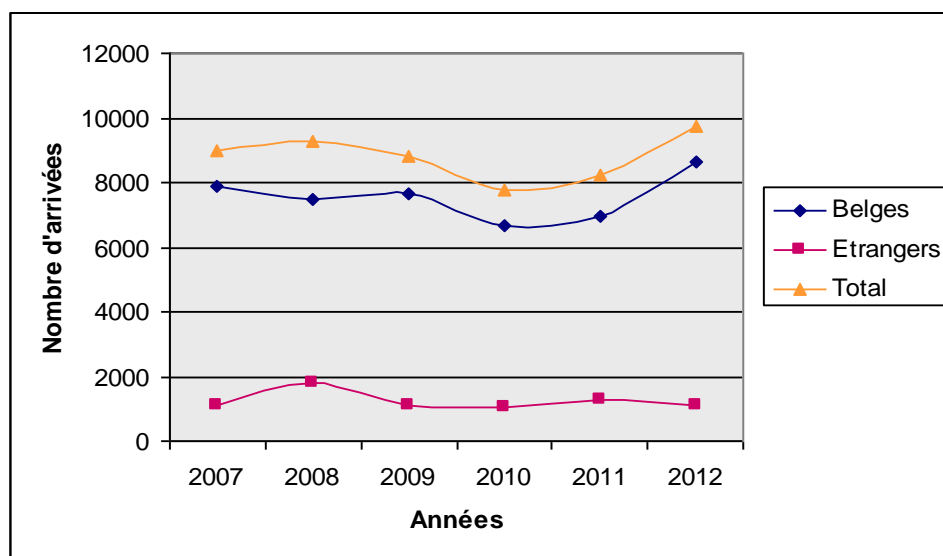


#### 2.11.4. Arrivées et nuitées

Les données statistiques relatives au nombre d'arrivées et de nuitées doivent être prises avec recul car les chiffres pour les hébergements du terroir sont difficilement intégrables. Or, il s'agit de la très grande majorité des infrastructures d'accueil sur la commune.

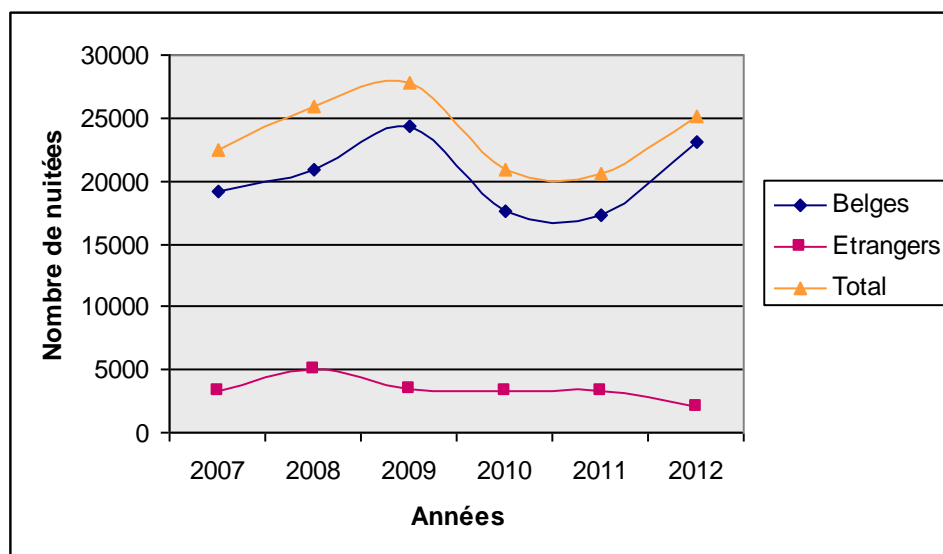
En 2012, on recense +/- 9.700 arrivées et +/- 25.000 nuitées<sup>24</sup>. Pour 90 %, il s'agit d'arrivées et de nuitées de touristes belges. Le nombre d'arrivées et de nuitées a évolué de manière assez aléatoire mais se retrouve aujourd'hui à un niveau plus élevé qu'en 2007 (+/- 9.000 arrivées et +/- 22.500 nuitées). Cette augmentation globale est liée à une plus grande attractivité pour les touristes belges. La durée du séjour est en moyenne de 2,5 jours.

Graphique 35 : Evolution du nombre d'arrivées – 2007-2012 – STATBEL



<sup>24</sup> En 2014, le nombre d'arrivées s'élevait à 6.541 unités et le nombre de nuitées à 17.137 unités. On constate donc une très forte diminution de la fréquentation touristique des différents hébergements alors que l'année 2013 présentait également une diminution de moindre importance. La durée moyenne du séjour a quant à elle peu évolué.

*Graphique 36 : Evolution du nombre de nuitées – 2007-2012 – STATBEL*



En période estivale, notons également que l'on dénombre également de nombreux camps scouts sur la commune (qui ne sont pas comptabilisés dans ces statistiques).

#### 2.11.5. Liens avec d'autres plans et programmes

La commune de Daverdisse fait partie du projet de massif forestier de la **Grande Forêt de Saint-Hubert** qui regroupe 10 communes : Daverdisse, Wellin, Tellin, Libin, Libramont-Chevigny, Saint-Hubert, Tenneville, Nassogne, Sainte-Ode et Bertogne.

Sa mission consiste à valoriser la forêt pour en faire une destination touristique à part entière. Elle est l'un des quatre massifs des forêts d'Ardenne, concept né de la volonté du Gouvernement wallon de faire de la forêt wallonne une véritable destination touristique.

L'ASBL « Grande Forêt de Saint-Hubert » s'appuie sur un réseau de partenaires composé d'hôtels, restaurants, campings, Maisons du Tourisme et autres opérateurs touristiques, avec pour objectif la création et la promotion d'activités touristiques autour de la forêt.

Les dernières initiatives comprennent deux circuits « découverte », des promenades « à la carte » et des séjours « forêt », le tout répertorié sur un site internet. Celui-ci permet également aux touristes de sélectionner une promenade, de la télécharger via une application smartphone et de la consulter librement hors-ligne.

Le plan de développement stratégique du GAL « Semois, Lesse et Houille » a inscrit une fiche-projet spécifique au tourisme : « Tourisme en rebond : promotion, animation et innovation ». Le projet s'articule autour de 4 axes, dans lesquels s'insèrent les actions à mener :

- Promouvoir.
- Animer.
- Structurer.
- Concevoir.

Promouvoir. Le projet consiste à assurer la promotion cohérente d'un des atouts touristiques principaux du territoire, à savoir son réseau dense de promenades balisées, ses itinéraires de découverte thématiques, ses produits de randonnées.

Animer. Il s'agit de réunir, d'informer, de sensibiliser, d'accompagner les acteurs privés du territoire afin de les amener vers plus de professionnalisme d'une part, de susciter l'émergence de produits touristiques visant à combler les manques et lacunes relevés aujourd'hui dans l'offre du territoire d'autre part.

Structurer. Le projet vise à structurer l'offre en guides « du terroir » (guides nature, culture, patrimoine,...) : relevé et diffusion de la liste des guides existants, création d'une « maison des guides » les regroupant, harmonisation de leur fonctionnement, réflexions conjointes sur de nouveaux produits de « guidage ». En parallèle et en complémentarité, le GAL aidera à la structuration d'un réseau de « greeters », d'ambassadeurs du territoire.

Concevoir. L'ambition est de faire du territoire une destination de « tourisme sans voiture », en développant de nouveaux produits, de nouvelles offres, en mettant en réseau les initiatives existantes, en suscitant de nouvelles idées, en communiquant sur ce concept innovant.

Une autre action inscrite dans le plan de développement stratégique vise l'aménagement d'itinéraires de déplacements doux sur tout le territoire. Il s'agit de compléter l'itinéraire de déplacements doux (RAVeL) allant de Bohan à Wellin, ouvrant l'accès à d'autres réseaux français, et vers Beauraing, en procédant à l'aménagement des tronçons manquant entre Bohan et Alle (13,5 km), entre Vresse et Gedinne (20,8 km) et entre Houdremont et Wellin (42,7 km), en soutien au développement de l'activité touristique et des modes de déplacement doux.

#### **2.11.6. Actualisation disponibles des principales données statistiques**

En 2014, le nombre d'arrivées s'élevait à 6.541 unités et le nombre de nuitées à 17.137 unités. On constate donc une forte diminution de la fréquentation touristique des différents hébergements alors que l'année 2013 présentait également une diminution de moindre importance. La durée moyenne du séjour a quant à elle peu évolué.



### 2.11.7. Analyse synthétique des constats

#### Forces

- Située dans une région fortement touristique, la commune de Daverdisse base son attractivité principalement sur son patrimoine naturel et paysager : forêts, vallées, promenades, etc. Elle bénéficie également de la proximité de différentes polarités touristiques : Redu par exemple.
- La commune de Daverdisse fait partie de la Maison du Tourisme du Pays de la Haute Lesse et un Syndicat d'Initiative est également actif (Centre Touristique de Daverdisse).
- 32 structures d'hébergement officielles sont recensées (1 hôtel, 2 chambres d'hôtes et 29 gîtes). Les différents établissements se répartissent de manière plus ou moins équitable sur les différents villages (10 sur Gembes, 8 sur Daverdisse, 7 sur Haut-Fays et Sclassin et 7 sur Porcheresse).
- Différents sites touristiques sont présents sur le territoire communal et différents loisirs ou activités sont disponibles dont un réseau de promenades balisées. L'ancienne ligne vicinale 518 a été aménagée en pré-RAVeL entre Porcheresse (Les Rives) et Daverdisse (Le Moulin) sur une distance de +/- 8 km.

#### Faiblesses

- La capacité d'accueil journalière théorique d'hébergement de l'ensemble des établissements est estimée à 352 personnes. Plus de trois quarts de cette capacité se concentrent au niveau des gîtes.
- Une chute importante des arrivées et nuitées a été mise en évidence pour 2013 et 2014.

#### Problématiques majeures

- Une dualité entre les besoins des résidents principaux et des résidents secondaires.

#### Ressources spécifiques

- Un territoire présentant une attractivité touristique « naturelle ».