

Economie résidentielle et compétitivité des territoires

Residential economy and territorial competitiveness

**M.-L. De Keersmaecker¹, N. Bailly², H. Barthe-Batsalle¹,
A. Bellayachi¹, E. Carlier², P. Neri¹, F. Noël², V. Rousseaux¹**

Le développement local est généralement mesuré par le produit intérieur brut. Il est pourtant de plus en plus remis en question car il ne permet plus de rendre compte de la diversité des moteurs d'une économie locale.

Face à ce constat, un nouveau concept a été construit autour du développement local en France : il s'agit de l'économie résidentielle. Un nouveau modèle de développement local a été testé, englobant tous les mécanismes de formation des revenus des habitants du territoire concerné.

Cette publication a pour objectif, d'une part, de confronter à la réalité wallonne ce modèle de développement local et, d'autre part, de cerner les enjeux de l'économie résidentielle dans le processus de développement durable d'un territoire.

Local development is generally measured by the gross domestic product. It is nonetheless increasingly put to question, because it does not account for the diversity of the drivers of a local economy. In this context, a new concept has been devised for local development in France: the residential economy. A new local development model has been tested, one that comprises all the revenue generating mechanisms of the inhabitants in a given territory. The purpose of this publication is to examine the situation in Wallonia against this local development model, and to identify the stakes of the residential economy under the sustainable development process of a territory.

Mots clés : économie résidentielle, développement local, base économique, attractivité résidentielle, Wallonie.

Key words: residential economy, local development, economic base, residential appeal, Wallonia.

Le développement régional ou local est généralement mesuré par le produit intérieur brut (PIB), construit à partir des valeurs ajoutées créées régionalement ou localement. Si cet indicateur est utilisé pour déterminer le niveau de développement d'un territoire, notamment dans le cadre de l'attribution des fonds structurels européens de l'Objectif 1, il est de plus en plus souvent remis en question. En effet, comprendre le développement territorial ne peut se suffire d'une analyse des seules activités productives et doit englober tous les mécanismes de formation des revenus des habitants du territoire considéré.

Il n'y a en effet que peu de lien entre le lieu de création de la valeur ajoutée et le lieu de distribution des revenus qu'elle a générés et de ce fait le lieu d'effet multiplicateur d'emploi et de revenu. Les deux dernières décennies ont été marquées par un découplage croissant entre l'évolution des PIB régionaux et celle des revenus des ménages. Ainsi, en Ile-de-France, par exemple, pendant la décennie nonante, le PIB par habitant et la productivité augmentent alors que, parallèlement, le revenu par habitant décline, l'emploi diminue, le solde migratoire devient négatif et le taux de pauvreté se renforce (Davezies, 2001). On peut constater une évolution

¹ Creat-UCL (Bât. Vinci, Place du Levant, 1348 Louvain-la-Neuve). Courriel : helen.barthe.batsalle@uclouvain.be

² Guide-ULB, CRU (Institut de Sociologie, 44 avenue Jeanne, B 1050 Bruxelles). Courriel : frnoel@ulb.ac.be

similaire dans la Région de Bruxelles-Capitale qui est classée suivant la valeur de son PIB comme la troisième région européenne et qui est la plus pauvre des trois régions belges si l'on compare les revenus disponibles des habitants. Par contre, certains arrondissements, comme ceux d'Ath ou de Waremme, sont caractérisés

par une évolution plus dynamique du revenu médian des habitants que celle du PIB régional.

Tout le fonctionnement du système territorial repose donc sur la mobilité résidentielle de la population. Cette mobilité est déclenchée par différents facteurs, comme



En Ile-de-France, pendant la décennie 90, le PIB par habitant et la productivité augmentent alors que, parallèlement, le revenu par habitant décline, l'emploi diminue, le solde migratoire devient négatif et le taux de pauvreté se renforce. ■

l'insatisfaction de la population en milieu urbain et la recherche d'un environnement vert, le mythe de la maison individuelle et la quête du statut de propriétaire. D'autres facteurs économiques entrent également en ligne de compte comme la flexibilité du marché de l'emploi et la complexification de la stabilité professionnelle, sans compter les choix de localisation résidentielle résultant d'un arbitrage entre les lieux de travail des deux membres du ménage. L'attractivité résidentielle est l'enjeu : les territoires sont mis en concurrence sur la base de leur offre résidentielle, de la qualité de leur offre culturelle et de la desserte en moyens de transport. La mobilité est un autre facteur explicatif. L'augmentation de la mobilité permet un éloignement toujours croissant entre le lieu de travail (et donc de production) et le lieu de résidence (et donc de consommation). Une cause de la différence entre PIB et revenus des ménages se recherche dans le mécanisme de redistribution de la richesse mis en place par l'Etat-Providence dans les budgets publics. Ce mé-

canisme a des effets de régulation sur les territoires. Il n'est pas piloté par des politiques spatiales explicites : tous les prélèvements effectués dépendent de la richesse des individus et des entreprises et vont constituer une source de revenus indirects, via les dépenses publiques qui sont redistribuées suivant une géographie très différente de celle de la valeur ajoutée : que ce soient pensions de retraite, salaires du secteur public ou allocations sociales, elles sont affectées à des territoires parfois très différents des territoires productifs.

Dans cette perspective, la question du développement d'un territoire revient à s'interroger sur tout ce qui alimente la dynamique d'emploi et de création de revenus d'un territoire.

Un modèle d'analyse des composantes du développement local existe depuis longtemps : il s'agit de la théorie de la base économique, attribuée à W. Sombart

(1916) et reprise ensuite par d'autres économistes urbains comme H. Hoyt (1954) et D. North (1955). Selon cette théorie, ce sont les revenus captés à l'extérieur d'un territoire qui sont à la base de son développement. Cette captation de revenus se fait par le biais de l'exportation de biens et de services marchands produits sur le territoire et du retour sur le territoire du chiffre d'affaires. Mais les revenus de ces activités apparaissent aujourd'hui comme n'étant qu'une modalité parmi d'autres de captation de revenus provenant de l'extérieur. Laurent Davezies (2001) part de cette théorie de la base pour y incorporer d'autres types de revenus importés sur le territoire. Il y a d'abord les revenus provenant de la redistribution des revenus sur le territoire, soit au travers de l'emploi dans le secteur public, soit au travers des allocations sociales et des pensions. Il y a ensuite les revenus liés à la mobilité résidentielle des travailleurs ; ces résidents en un lieu qui consomment sur place des revenus qu'ils ont captés à l'extérieur. Il s'agit alors des migrants alternants, des touristes ou des détenteurs de secondes résidences. Dans ce cas, on considère à la fois des revenus et des dépenses ; il y a, d'une part, les revenus des migrants alternants et, d'autre part, les dépenses engagées par les touristes et les habitants de secondes résidences lors de leur séjour en un lieu déterminé.

Cette publication a pour objectif d'estimer les dynamiques du développement local du territoire wallon et d'estimer les revenus que la Wallonie capte à l'extérieur de son territoire, aussi bien par la création de valeur ajoutée que par l'importation de revenus produits ailleurs. Il s'agit d'une publication à caractère essentiellement méthodologique. Si elle prend pour aire d'étude le territoire wallon, elle se penche sur l'évaluation de la théorie du développement local, la théorie de la base économique revisitée et sur le rôle de l'importation de revenus des résidents dans une économie locale. La théorie de la base est une hypothèse d'analyse du développement local, une hypothèse parmi d'autres qu'il convient de tester sur le territoire wallon.

Différentes échelles sont envisagées : d'une part, l'échelle communale, plus petite entité locale pour laquelle il existe des données permettant d'évaluer le niveau d'importation de revenus ; d'autre part, l'échelle de l'arrondissement, niveau administratif le plus proche de celui des bassins de vie des habitants et enfin, le niveau de la province. La question de l'échelle est primordiale dans l'évaluation des résultats. D'une part, les

travaux qui ont été menés en vue de tester ce modèle de développement local l'ont été à des échelles de régions urbaines en France. L'échelle communale est certes très différente. D'autre part, comme ce modèle incorpore des revenus importés, il apparaît d'ores et déjà sensible au facteur d'échelle. Le travail exploratoire sur la confrontation de la réalité wallonne à ce modèle se penchera nécessairement sur la comparaison des résultats selon l'échelle d'analyse et leur sensibilité au facteur d'échelle.

Enfin, une réflexion est menée sur l'impact de cette redistribution des revenus sur l'économie locale et sur les potentialités de développement durable au niveau local.

La théorie de la base, outil d'explication du développement d'une économie locale

La théorie de la base postule l'existence d'un secteur de base à l'économie locale, secteur axé sur des activités productrices qui sont exportées et dont le territoire capte les revenus. La création de revenus basiques sur un territoire va stimuler la demande locale pour des biens et des services vendus localement. Ces secteurs locaux, comme par exemple les commerces et les services de proximité, dépendent du développement du revenu basique et du niveau de la demande locale. Ce sont les secteurs non-basiques ou secteurs domestiques de l'économie locale.



La desserte en moyen de transport est aussi un facteur d'attractivité résidentielle. ■

La théorie a été revisitée en ce sens qu'à côté du secteur productif, comme base de l'économie locale, on peut postuler l'existence de salaires publics, d'allocations sociales, de pensions de retraite, de revenus des résidents (migrants alternants, touristes, secondes résidences) qui sont autant de revenus qui sont captés de l'extérieur et qui ne sont pas issus d'une activité productive locale.

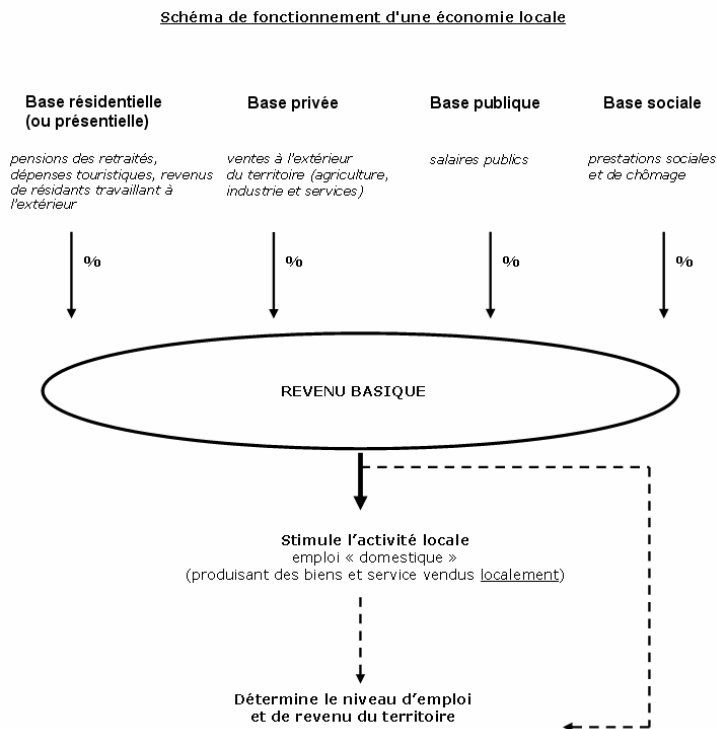
La base d'une économie locale serait dès lors découpée en quatre bases (Veltz et Davezies, 2004) (fig.1) :

- la base productive exportatrice privée qui comprend

les revenus du travail dans les secteurs agricole, commercial et industriel exportant hors du territoire considéré ;

- la base résidentielle comprenant les revenus des actifs résidant en ce lieu mais qui travaillent ailleurs, les revenus des retraités et les dépenses des touristes et des habitants de secondes résidences ;
- la base publique comprenant les traitements des personnes du secteur public ;
- la base sociale qui comprend les allocations sociales (allocations de chômage, revenu d'intégration, allocations familiales et mutuelle).

Figure 1. Schéma de fonctionnement d'une économie locale en se basant sur la théorie de la base



La base productive privée dépend alors de la compétitivité locale des territoires et de l'attractivité au niveau régional, national, européen ou mondial des entreprises. Par contre, la base résidentielle dépend de la compétitivité locale des territoires, de leur attractivité résidentielle et touristique et de leur dynamique résidentielle.

Cette méthodologie a été appliquée à plusieurs régions françaises (Davezies, 2001, 2005 ; Veltz et Davezies,

2004). La valeur de chacune de ces bases varie d'un territoire à l'autre. Certaines zones ne comptent que 10 % de base productive privée pour plus de 60 % de base résidentielle et sont des zones d'emploi situées dans le sud du pays. A l'autre extrême, des zones productives comme l'Île-de-France peuvent compter jusqu'à 40 % de base productive privée et moins de 40 % de base résidentielle.



La base résidentielle comprend les revenus des actifs résidant en ce lieu mais qui travaillent ailleurs, les revenus des retraités, les dépenses des touristes et des habitants de secondes résidences.

Données et méthodologie

La démarche d'analyse consiste à évaluer les revenus captés sur le territoire par différents mécanismes. Ce n'est néanmoins pas une véritable comptabilité locale car le décompte des revenus se heurte à de nombreuses difficultés en raison du manque de données statistiques au niveau local. Il convient donc de ne pas considérer les chiffres comme de véritables comptes mais de les envisager comme des estimations de dynamiques particulières de chacun des territoires envisagés, ce suivant l'échelle concernée.

Les résidents ont été affectés aux bases dont ils relèvent à chacune des échelles considérées. Les éléments qui suivent concernent la commune ; la méthodologie adoptée aux autres échelles étant identique.

Dans un premier temps, la part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence a été déterminée sur base des données du recensement de la population

et des logements de 1991 (les données de l'enquête 2001 sur ce thème n'étant pas disponibles à ce jour). Parmi les travailleurs restants, ceux dont le salaire est payé directement ou indirectement par l'Etat (fonction publique, enseignement, etc.) ont été affectés à la base publique. Le solde a été séparé en emplois exportateurs et emplois domestiques sur la base du principe selon lequel est domestique tout l'emploi d'un secteur donné dans une commune donnée qui n'excède pas la part minimum atteinte dans les communes wallonnes, le reste étant considéré comme exportateur.

Une estimation intermédiaire des revenus associés à ces actifs a été réalisée sur la base des données de l'ONSS et de l'Inasti, enregistrées en 2001.

La base résidentielle comprend - en plus des salaires importés - les pensions, qui ont été calculées sur la base des données de l'Office national des Pensions (2001) et de l'Administration des Pensions (2003), et les revenus du tourisme, qui ont été estimés à partir des données

de 2002 de l'Office wallon du Tourisme. La base sociale quant à elle a été estimée à partir des données de l'ONEm, de l'Onafts et de l'Inami.

L'estimation finale des revenus entrant dans chaque commune a été réalisée à partir des données de 2001 de la Banque nationale sur la répartition par arrondissement des comptes de revenus des ménages. Ces montants ont été ventilés entre les communes en utilisant les estimations précédentes comme clé de répartition.

La base résidentielle en Wallonie

L'économie des communes wallonnes est une économie fortement résidentielle, du fait de la mobilité des travailleurs. Les revenus qu'ils importent représentent en moyenne près de la moitié des revenus de base des communes et des arrondissements. La base sociale représente une part importante du revenu basique communal alors que les bases publique et productive ne représentent chacune qu'environ 10 % de la base économique.

Tableau 1. Répartition de la base économique en Wallonie suivant l'échelle territoriale

	Part de la base économique en Wallonie (en %)				
	Base résidentielle	Base sociale	Base publique	Base productive	Total
Communes	61 %	20 %	9 %	10 %	100%
Arrondissements	49 %	22 %	15 %	14 %	100%
Provinces	46 %	24 %	18 %	13 %	100%

Sources : INS, 1991 ; ONSS, INASTI, IWEPS, BNB, ONP, 2001 ; OWT, 2002 et AP, 2003.

En Wallonie, comme ailleurs, l'analyse est très sensible aux changements d'échelle. La base résidentielle représente en moyenne 61 % de la base économique au niveau local, 49 % au niveau des arrondissements et 46 % au niveau provincial. Ce sont donc surtout les salaires importés qui varient significativement suivant l'échelle : ainsi, un actif de l'arrondissement de Liège qui travaille dans une entreprise située sur le territoire de la Ville de Liège mais habite une commune voisine, rapporte son revenu dans la commune où il réside. Il apparaîtra sous la rubrique « basique résidentiel » si l'analyse se fait au niveau communal ; sous la rubrique « basique productif » si l'analyse se fait au niveau de l'arrondissement.

La base sociale évolue peu avec les changements d'échelle alors que les bases publique et productive augmentent lorsque le territoire devient plus important en raison de la mobilité des travailleurs.

Au niveau des arrondissements, l'importance relative des quatre composantes de la base présente des différences significatives (figure 2). Elle est généralement la plus basse dans les arrondissements centrés sur une ville importante, pourvoyeuse d'emploi, comme à Liège, alors qu'elle atteint des valeurs élevées dans les arrondissements situés dans le bassin de vie de grandes villes, comme dans l'arrondissement de Waremme. On peut relever le cas de l'arrondissement de Waremme qui est caractérisé par une composante productive faible et une composante résidentielle élevée. Le PIB est faible mais le revenu médian des habitants est élevé, le solde migratoire est positif et le taux de chômage y est inférieur à la moyenne de la Wallonie. A l'inverse, l'arrondissement de Liège est caractérisé par une base productive plus élevée et une base résidentielle plus faible que les autres arrondissements wallons.

Au niveau communal, la part de la base résidentielle représente entre 44 % et 81 % du revenu basique. Elle est supérieure à 65 % dans toutes les communes périurbaines, qu'elles soient situées dans le Brabant wallon, en périphérie des villes du sillon sambro-mosan et dans le sud de la province de Luxembourg. La base sociale représente environ 25 % de la base économique dans les communes du sillon sambro-mosan. La base productive varie entre 3 % et 18 % et la base publique entre 2 % et 23 %. Il s'agit essentiellement de communes qui sont des centres d'emploi ou des communes à forte proportion d'actifs agricoles.

Les communes de la Région wallonne ont été classées suivant la formation de leur base économique. La méthode de classification utilisée est le K-means clustering. Six catégories ont été isolées, suivant les parts respectives des origines de formation des revenus de la commune. Le tableau 2 enregistre les minima et maxima des parts des différentes bases dans la base économique pour chacune des catégories. La figure 3 est une cartographie de la répartition communale des différentes catégories sur le territoire de la Région wallonne.

Figure 2. Décomposition de la base économique dans chaque arrondissement

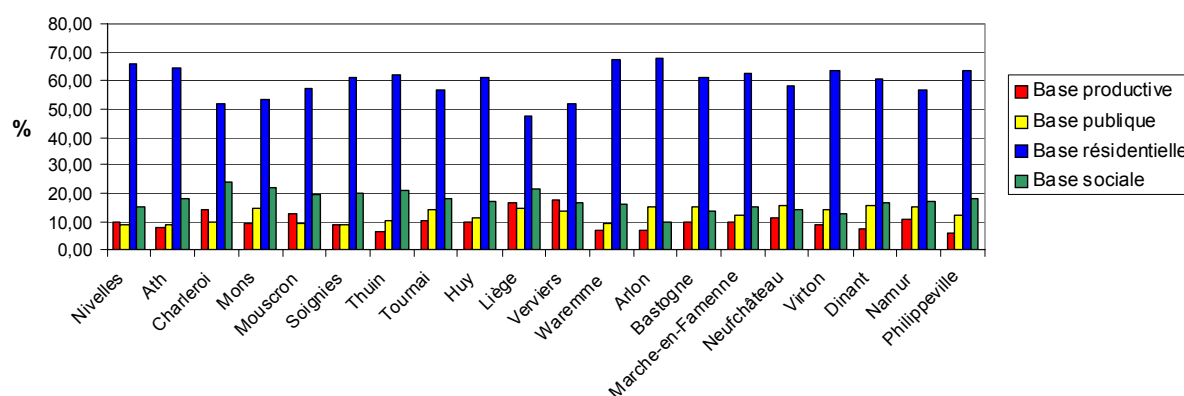


Tableau 2. Différenciation de la base économique en différentes catégories

Classes	Minima et maxima de la part de la base économique dans les différentes catégories (en %)			
	Base productive	Base publique	Base résidentielle	Base sociale
Productive	8,1-18,4	5,5-15,8	54,8-65,8	14,8-21,7
Productive et publique	10,2-23,0	8,2-18,6	44,8-63,7	10,8-20,8
Résidentielle	1,9-13,0	2,9-16,9	60,9-81,0	10,7-26,4
Résidentielle et sociale	3,5-12,4	3,3-9,7	62,2-70,8	18,2-28,1
Sociale	2,8-14,1	5,0-13,0	56,4-62,0	19,3-27,7
Sociale et publique	7,9-20,3	9,1-18,8	43,8-63,1	15,6-26,7

Economie résidentielle et développement local

L'économie résidentielle amène à se poser des questions sur le type de développement local qu'elle révèle, ses avantages et ses inconvénients.

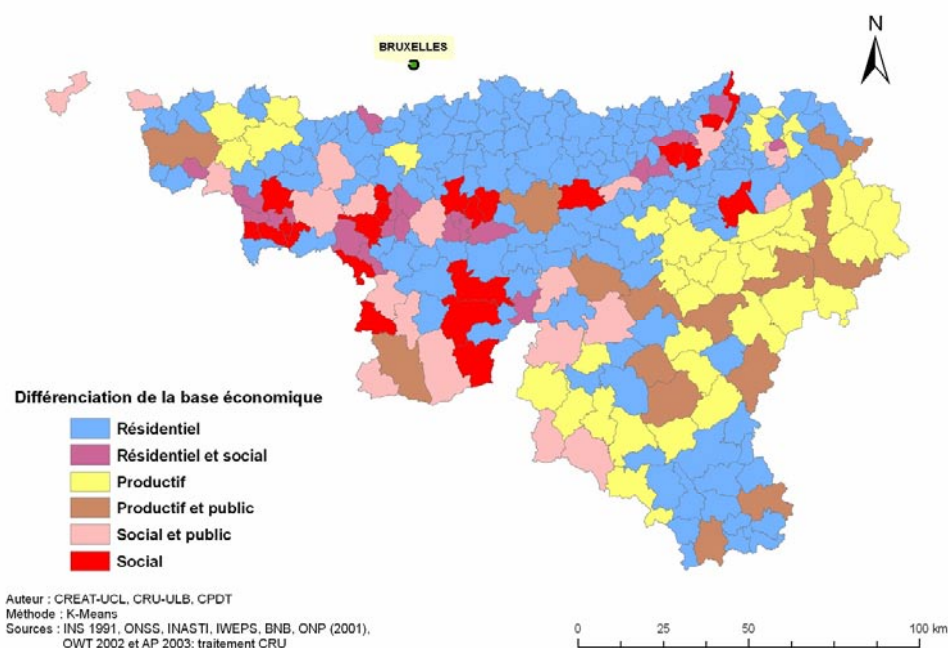
Un nouveau mode de développement

Les revenus constituent donc un enjeu majeur de développement. Il est possible de développer des activités et de l'emploi dans des régions qui ne présentent pas de performances industrielles. Une stratégie est dès lors d'inciter les détenteurs de revenus à venir y vivre et à consommer (Godet et Mousli, 2006).

L'économie résidentielle présente l'avantage d'être moins directement exposée à la concurrence internationale et aux chocs conjoncturels. En période de croissance, en effet, les territoires exportateurs enregistrent une accélération plus forte de leur économie ; ce qui creuse les inégalités interrégionales. En revanche, les phases de récession les pénalisent plus que leurs voisins, ce qui réduit alors les disparités spatiales. Néanmoins, il est clair qu'à terme, la disparition d'activités productives sur un territoire va pénaliser les autres territoires qui dépendent des revenus importés par les navetteurs.

Si son importance est souvent sous-estimée, l'économie résidentielle ne peut être considérée comme une solution pour tous les territoires. Elle ne peut en effet

Figure 3 – Différenciation de la base économique au niveau des communes de la région wallonne



enrichir qu'un espace de taille réduite et participer ainsi au développement local. A l'échelle d'un pays, il est nécessaire de créer de la richesse exportable. Il est fondamental néanmoins d'en démontrer l'importance pour les communes qui ont toujours tendance à rechercher des activités productives et à créer entre elles des concurrences pour les attirer. De ce fait, il faudrait enclencher des mécanismes de coopération entre communes à vocation productive et communes à vocation résidentielle.

Une autre limite inhérente à l'économie résidentielle est le risque de voir les territoires enclencher une spirale descendante lorsqu'ils auront « consommé leur rente ». Sont fréquemment cités les territoires méditerranéens qui se focalisent essentiellement sur l'économie résidentielle et touristique en refusant d'autres types d'activités productives.

Une spécialisation des territoires

La différenciation entre territoires exportateurs et territoires résidentiels pose la question d'une éventuelle spécialisation des territoires. On distinguerait, d'une part, les zones de support à la population qui se base-

raient sur une économie de services aux personnes et sur la qualité du cadre de vie et, d'autre part, les zones de support aux entreprises où seraient implantées les infrastructures et la logistique nécessaires aux activités de production orientées vers les marchés internationaux (Datar, 2003).



La rupture se situe entre territoires attractifs et territoires répulsifs. Dans ces derniers ne se retrouveraient que les entreprises à nuisances et les habitants qui n'ont pas les moyens de s'installer ailleurs.

Certaines analyses concluent, par contre, à la convergence des attractions ; les mêmes territoires attirant à la fois les habitants et les entreprises (Bourse et Mousli, 2004). Mais on peut s'interroger s'il s'agit réellement de toutes les entreprises. Seules des entreprises capables de s'insérer dans un cadre de vie de qualité (non polluantes, n'engendrant que peu de trafic, discrètes sur le plan paysager etc.) semblent compatibles dans des régions qui sont attractives du point de vue résidentiel. Ces entreprises recherchent d'ailleurs un environnement qui réponde aux demandes de leurs employés et qui convienne à leur image de marque. Les critères de localisation sont dès lors fort similaires aux critères de localisation résidentielle.

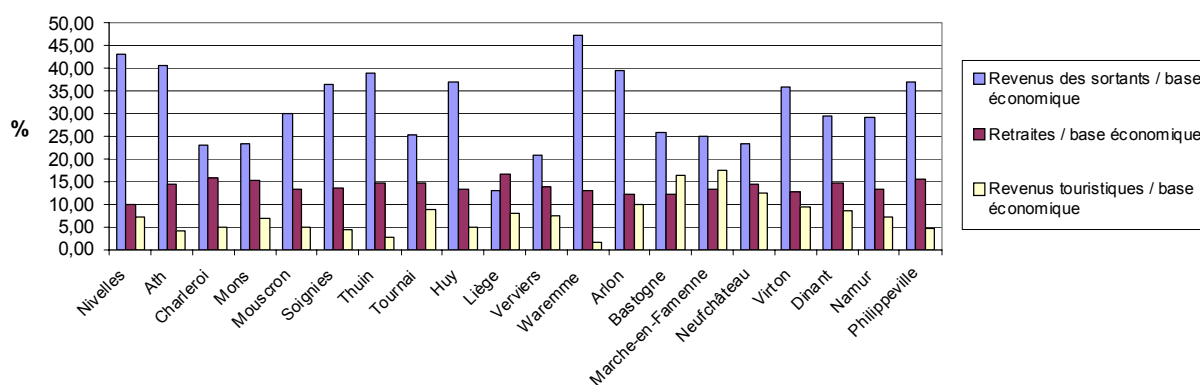
Dès lors, la rupture pourrait ne pas se situer entre territoires résidentiels et territoires exportateurs mais entre territoires attractifs et répulsifs. Dans ces derniers ne se retrouveraient que les entreprises à nuisances et les ha-

bitants qui n'ont pas les moyens de s'installer ailleurs. Ce qui poserait de sérieux problèmes d'équité territoriale.

Les composantes de la base résidentielle

Au niveau des arrondissements wallons, 57 % de la base résidentielle proviennent des salaires importés suite à la mobilité résidentielle des travailleurs, 29 % sont issus des pensions des retraités et 14 % des dépenses touristiques. Des différences apparaissent entre arrondissements (figure 4) : certains d'entre eux sont plus touristiques (Marche-en-Famenne ou Neufchâteau par exemple), d'autres attirent des travailleurs et abritent les zones périurbaines de Bruxelles comme Wareemme ou Nivelles et enfin, les arrondissements de Charleroi ou de Liège conservent les pensionnés qui y ont passé leur vie active.

Figure 4. Décomposition de la base résidentielle par arrondissement

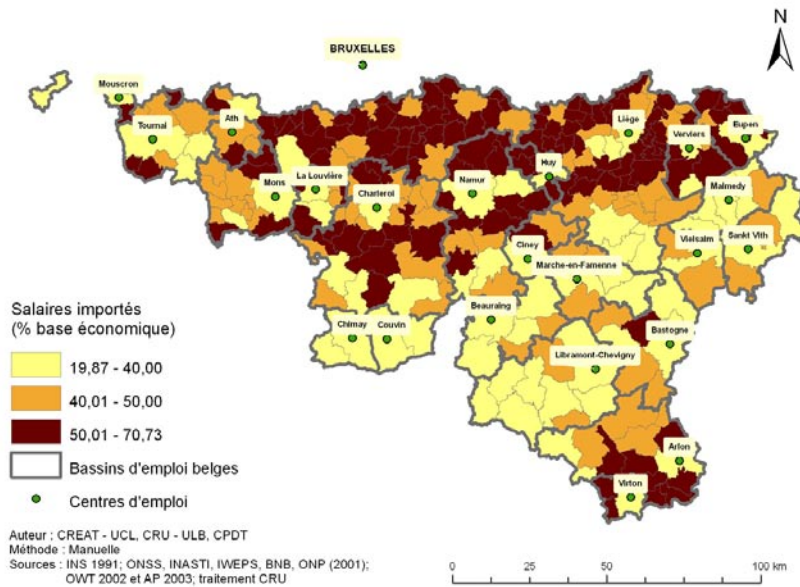


L'enjeu de l'attractivité résidentielle des actifs

Les salaires importés par des travailleurs dont le lieu de résidence n'est pas le même que le lieu d'emploi représentent 68 % de la base résidentielle au niveau communal (figure 5). Ces chiffres sont à nouveau la preuve de la sensibilité du modèle à l'échelle territoriale puisqu'ils représentent moins de 50 % de la base résidentielle au niveau de l'arrondissement.

Ces chiffres corroborent le fait que 60 % de la population active en Wallonie travaille en dehors de leur commune de résidence. L'emploi wallon est par ailleurs concentré dans un nombre réduit de communes. Ainsi, en 2001, les dix-neuf communes wallonnes dont l'emploi dépasse 10.000 unités concentrent plus de la moitié de l'emploi wallon (53 %) mais ne concernent que 30 % de la population active occupée. A l'opposé, la moitié des communes wallonnes ne totalisent que 10 %

Figure 5. Part des salaires importés dans la base résidentielle au niveau communal



de l'emploi wallon mais abritent 20 % de la population active occupée. Cette mobilité des travailleurs wallons a un impact sur les revenus entrants dans la commune.

L'importance acquise par l'économie résidentielle a des conséquences sur la structure des finances communales. Le rendement de l'impôt des personnes physiques évolue avec l'augmentation de la population dans les communes. Ainsi, la croissance de l'assiette de calcul, à savoir de la population sur laquelle sont effectués des prélèvements financiers, a contribué davantage en Wallonie à la croissance du produit de l'impôt que la croissance éventuelle des taux d'imposition (O. Dubois, calculs effectués à partir des données de DEXIA, présentation orale à la Chaire CPDT, avril 2006, Louvain-la-Neuve). Cette augmentation des recettes communales permet alors aux communes des investissements en services pour les habitants et en équipements culturels et touristiques.

L'attractivité résidentielle peut avoir également des effets sur l'exclusion sociale. Une des causes structurelles de la reproduction de la pauvreté est la diminution d'emplois à destination de personnes faiblement qualifiées. Ces dernières décennies ont vu une forte augmentation d'emplois dans le secteur des services aux ménages et l'économie résidentielle peut dès lors avoir

des effets multiplicateurs sur la création d'emplois de proximité. Néanmoins, même s'il s'agit souvent d'emplois non-qualifiés, de nombreuses missions à destination des ménages nécessitent un capital social et une aisance dans les contacts qui ne sont pas nécessairement données à tout le monde.

Si l'attractivité résidentielle représente une chance pour l'emploi local, elle peut s'accompagner d'effets pervers. Les prix des logements peuvent devenir si élevés que



Un des effets pervers de l'attractivité résidentielle : la hausse du prix du logement.

les ménages disposant d'un petit salaire doivent quitter la région. Ainsi, certaines régions touristiques offrent de nombreux emplois dans des activités de services mais les jeunes attirés par ces offres sont confrontés à l'impossibilité financière de se loger décemment.

L'enjeu de la localisation des retraités

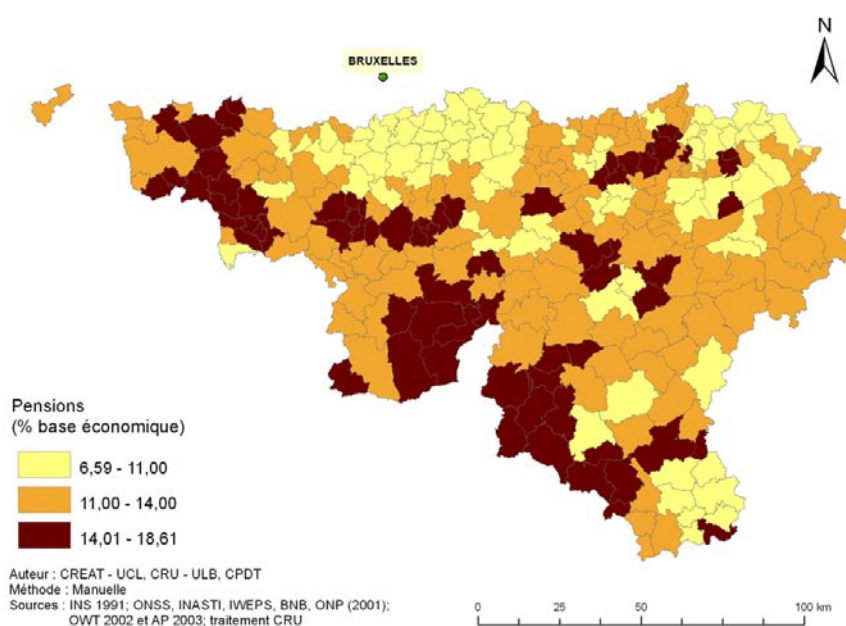
Une des sources majeures du revenu des territoires est aujourd'hui constituée des revenus des retraités. Ceux-ci, à l'échelle communale représentent 21,5 % de la base résidentielle. En Wallonie, les communes les plus attractives pour les seniors sont les communes touristiques. C'est le cas de la région de l'Entre-Sambre-et-Meuse, des Cantons de l'Est, du Condroz liégeois et du Condroz namurois. Ce sont également les communes urbaines du sillon sambro-mosan. Ces localisations s'expliquent par les différentiels de comportements des personnes âgées : certaines vieillissent là où elles ont passé leur vie, d'autres choisissent de s'installer dans des lieux qu'elles jugent attractifs, loin des zones d'emploi, les dernières, enfin, si elles ont les moyens financiers, pratiquent la seconde résidence. La part des

pensions est plus faible dans les communes qui sont attractives pour les actifs résidant.

Leur revenu est une ressource importante pour le développement des territoires puisqu'elle permet en outre de stimuler la demande pour les services aux particuliers même s'il n'est pas concevable de fonder le développement d'un territoire sur les revenus des retraités. La localisation des retraités est donc un enjeu essentiel dans le cadre de l'économie résidentielle et de la création d'effets multiplicateurs d'emplois domestiques tels que les soins de santé et les services à domicile. Le vieillissement des classes d'âges issues du baby boom aura pour conséquence dans les années et décennies à venir, l'arrivée à la retraite de cohortes importantes de populations relativement aisées.

Néanmoins, une concentration trop forte en un lieu peut être un obstacle majeur à son développement économique puisque cette catégorie de la population peut considérer comme nuisibles et perturbateurs des attributs environnementaux d'une localisation d'activités économiques (circulation automobile, augmentation de la population, ...).

Figure 6. Part des pensions dans la base résidentielle au niveau communal



L'enjeu du tourisme

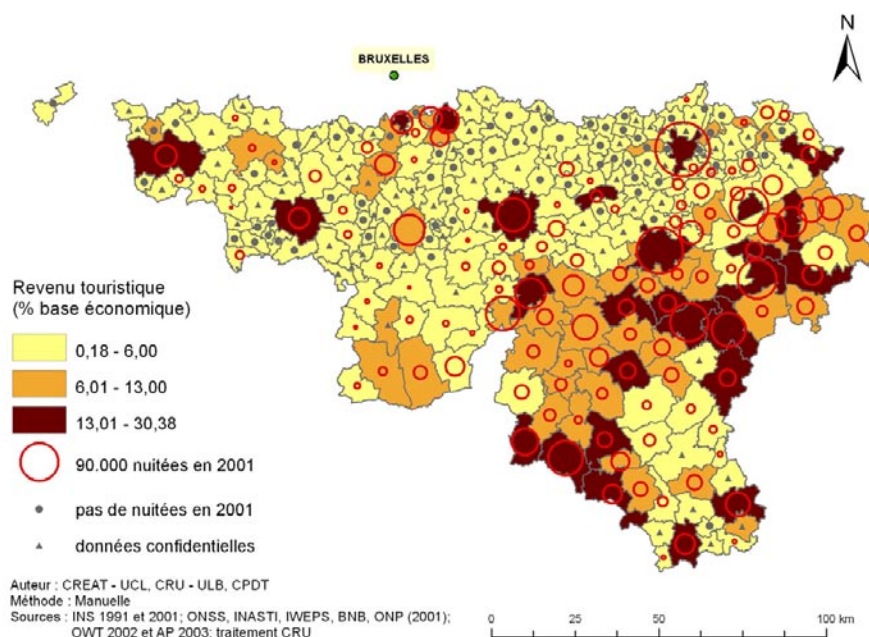
Le tourisme représente près de 10 % de la base résidentielle des territoires au niveau communal (figure 7). Cette part du tourisme est plus importante dans les grandes villes et les communes des Ardennes. Elle dépasse 20 % de la base économique dans les communes de Durbuy, de La-Roche-en-Ardenne, d'Houffalize, Bastogne et Bouillon.

Le développement du tourisme est un enjeu important pour le développement local. L'augmentation du temps libre associée à une augmentation de la mobilité des personnes s'accompagne d'une augmentation généralisée des dépenses touristiques. Le tourisme est un phénomène multiforme. En plus du tourisme « longue

distance » vers d'autres pays, on observe l'augmentation du tourisme de proximité et du tourisme d'un jour. Il faut également tenir compte du tourisme des secondes résidences et du tourisme diffus lié à d'autres activités. Celui-ci peut être considéré comme le paradigme de la disjonction entre lieu de production et lieu de consommation : des revenus générés sur un territoire viennent irriguer l'économie de territoires parfois lointains.

L'attractivité résidentielle joue, elle aussi, un rôle déterminant dans la répartition des revenus issu du tourisme par le choix des lieux d'achat de résidences secondaires et par le fait qu'on aura plus tendance à visiter sa famille et ses amis quand ils résident dans des espaces attractifs.

Figure 7. Part des dépenses touristiques dans la base résidentielle au niveau communal



Conclusions

L'élargissement de la théorie de la base apporte un regard renouvelé sur l'économie des territoires. Il soulève des questions et des enjeux qui apparaissent moins clairement lorsque le développement territorial est compris comme résultant uniquement de ses capaci-

tés productives. Un de ses principaux avantages est sa capacité à mesurer l'impact de la mobilité résidentielle sur l'économie locale. Et il apparaît que la composante résidentielle de la base économique est extrêmement importante dans la plupart des communes wallonnes. Ce sont les salaires importés qui constituent la part la plus importante de la base résidentielle. Et ces salaires

sont, pour une part importante, des salaires tirés d'activités productives localisées dans d'autres communes que la commune de résidence des travailleurs. Ce constat plaide pour une diversification fonctionnelle de type « productivo-résidentielle » capable d'assurer une certaine cohésion socio-spatiale, elle-même garante d'une croissance économique durable. Par ailleurs, il est dangereux pour des communes de faire reposer leur développement sur leurs seules aménités pour attirer des personnes aisées ; elles mettraient en péril leur attractivité par la consommation de cette rente dont la caractéristique majeure est qu'elle est non renouvelable. De plus, l'attractivité résidentielle a pour effet de créer des mécanismes d'exclusion des territoires concernés pour les habitants socio-économiquement moins favorisés. En outre, c'est également dans ces zones attractives que vont se développer des services et des commerces de proximité pour les populations résidentes. On voit se développer ici un territoire à deux vitesses : les zones attractives de résidents, d'emplois dans des industries au cadre de vie de qualité et de services de proximité et des zones répulsives. Et la cohésion sociale au sein de



C'est dans les zones attractives que vont se développer des commerces de proximité pour les populations résidentes. ■

tous les territoires disparaît. Les inégalités territoriales s'accroissent. En outre, même si l'économie résidentielle constitue un moteur majeur de l'activité économique, elle ne parvient pas à accroître les fonctions de centralité des communes. Le levier majeur de valorisation de l'économie résidentielle est dans le renforcement d'activités de centralité, dans le développement culturel principalement.

L'économie résidentielle nécessite la mise en œuvre de stratégies publiques volontaristes de développement : développement économique basé sur des activités productives, développement social visant à plus d'équité sociale et territoriale et développement environnemental pour préserver les attributs de la commune. Les différents résultats ont mis en évidence la sensibilité de l'analyse à l'échelle envisagée. Les traitements ont été réalisés à l'échelle de l'arrondissement et de la commune, deux entités administratives pour lesquelles il existe des données statistiques. L'échelle communale n'est certainement pas le meilleur niveau d'analyse : les communes sont articulées autour de quelques pôles d'emploi. Les déplacements des personnes, quel qu'en soit l'objet, ne correspondent plus guère aux limites du territoire communal. Limites qui sont elles-mêmes très variables et qui englobent des réalités très différentes. Néanmoins, cette analyse met en exergue l'interdépendance des communes par le fait que le niveau de richesse d'une commune dépend d'autres communes. Ce mécanisme de coopération entre les communes suivant leur niveau de spécialisation doit être enclenché. De même que les politiques d'aménagement du territoire appropriées. Il faut faire cependant attention à la tentation d'effectuer un palmarès des communes suivant leur degré d'attractivité ; ce qui est dangereux face à l'enjeu indispensable de cohésion territoriale en Wallonie. Pour respecter la structuration actuelle de l'espace wallon et pour en approcher les processus de développement, l'analyse devrait se poursuivre à un niveau plus large de groupements de communes en bassins de vie. Ce niveau d'échelle est par ailleurs celui qui est actuellement pris en compte dans les études existantes.

Actuellement, les travaux relatifs à l'économie résidentielle s'orientent vers l'économie présente (Davezies et Lejoux, 2003), c'est-à-dire vers l'effet multiplicateur des revenus des gens effectivement présents sur le territoire en tenant compte des mouvements de ceux-ci au long de la journée ou de l'année. C'est dans ce cadre également que pourront se poursuivre les travaux.

Bibliographie

- BOURSE F. et MOUSLI M. (2004). *Synthèse et évaluation du programme de prospective « Territoires 2020 » de la DATAR*. DATAR (2003). *Une nouvelle politique de développement des territoires pour la France*, Rapport au Premier Ministre.
- DAVEZIES L. (2005). *My territory is rich... selon quels indicateurs ?*, Informations sociales, 121.
- DAVEZIES L. (2001). *Revenu et territoires*, in GUIGOU J.-L. et al., *Aménagement du territoire, Rapports.*, La Documentation française, Paris.
- DAVEZIES L. et LEJOUX P. (2003). *Un train peut en cacher un autre. Derrière l'économie productive, attention à l'économie présente*, Colloque de l'Association de Science régionale de Langue française « Concentration et ségrégation, dynamiques et inscriptions territoriales », Lyon, 1-3 septembre 2003.
- GODET M. et MOUSLI M. (2006). *Vieillesse et activités des territoires à l'horizon 2030*, projet de rapport du Groupe de Prospective, synthèse, DIACT.
- HOYT H. (1954). *Homer Hoyt on Development of Economic Base Concept*, Land Economics, 30, pp 182-186.
- NORTH D. (1955). *Location Theory and Regional Economic Growth*, Journal of Political Economy, 63, pp 243-258.
- SOMBART W. (1916). *Der Moderne Kapitalismus*, Erster Band, Die Vorkapitalistische Wirtschaft, Munich, Duncker & Humbolt.
- VELTZ P. et DAVEZIES L. (2004). *Nord-Pas-de-Calais, 1975-2005 : le grand tournant*, Editions de l'Aube.