



Condroz
Condroz

Assesse, le 26 mars 2012

Assesse – Opération de développement rural

Compte-rendu de la 1^{ère} réunion du groupe de travail « Cadre de vie » le 22 mars 2012

Participants :

DELCORDE Brigitte, LEFEBVRE Aubry, LAURENSIS Jean-Luc, ANDRE-DUMONT Florence, PIGNEUR Lise-Marie, SANGIORGIO Nicolas, WARZEE Marie-Cécile, GRANDJEAN Valérie, DETRAUX Didier, BEAUDRY Jean-Bernard, VANDEN BERGH Nicole, VERLINDEN Bert, BALLEZ Paul, POTIER Monique, SCOUMAN Olivier, STASSART Jean-Marc, STEVAUX Philippe, ULENS Ingrid, VAN OUTRYVE D'YDEWALLE Marc, LANTONNOIS André, LENTZ Guilaine, MARCOLINI Nadia, MARÉE Laurent, MINE Marie-France, DELFOSSE François, DE BRUYN Alain, DELFOSSE Julien, BINAMÉ Domnine, BLEROT Philippe, BOUCHER Dominique, BOUSMAN Eric et BOUTSEN Geneviève

Pour le Collège Communal : BOUVEROUX Luc et TASIAUX Pierre

Pour le Conseil Communal : BURLET Alain

Pour l'Administration communale : GILSON Sylvie

Pour la Fondation Rurale de Wallonie : WANZOUL Audrey et DEFAYS Denis

Pour le Bureau Economique de la Province de Namur (BEP) : HERMANS Céline

EN RÉSUMÉ - À RETENIR

- Sur base du diagnostic participatif, le GT a proposé plusieurs changements à mettre en œuvre dans les 10 prochaines années. Ceux-ci ont trait :
 - au développement d'un habitat durable tenant compte d'une utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables
 - à la diversification de l'offre en logement (acquisitif et locatif/privé et public) dans un esprit de mixité et de convivialité
 - à la sensibilisation de la population à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel
 - à la gestion naturelle respectueuse des espaces naturels, agricoles et particuliers
 - au développement du rôle d'exemple de la commune et de l'information de la population
- Une 2^{ème} réunion du GT « Cadre de vie » (date à définir) aura lieu afin :
 - de compléter et avaliser les nouveaux objectifs formulés suite à cette 1^{ère} réunion;
 - de proposer des projets concrets en lien avec le défi et les objectifs accordés.

Fondation Rurale de Wallonie
Rue de Hiétine, 2 - 5370 HAVELANGE

Tél: (0)83 66 07 70

Fax: (0)83 63 41 59

condroz@frw.be - www.frw.be

1. Le contexte

1.1. D'où vient-on ? Du diagnostic...

Dans le cadre de l'Opération de Développement Rural (ODR) menée par la Commune, un « diagnostic participatif » de l'entité a été présenté aux habitants d'Assesse le 6 février dernier. Ce diagnostic, réalisé par le BEP, a été établi en analysant :

- d'une part, une série de données objectives (statistiques, inventaires, cartographie,...) récoltées sur la commune,
- d'autre part, les témoignages de la population, recueillis lors des réunions organisées dans chacun des villages de l'entité, de rencontres de personnes ressources et à travers diverses enquêtes.

Cet état des lieux reprend les constats déterminants du territoire d'Assesse, lesquels soulignent les problèmes les plus préoccupants et les ressources spécifiques. Sur cette base et en guise de proposition, le BEP a émis quelques pistes de développement possibles, déclinées sous la forme de quatre grands défis (enjeux) à relever pour l'avenir de la commune et d'une série d'objectifs à atteindre. Cette proposition a également été présentée à la population (à travers une exposition) le 6 février.

Par ailleurs, le diagnostic participatif et la proposition de défis ont fait l'objet d'un Bulletin Communal Spécial distribué en toutes-boîtes.

Rappel des quatre grands défis

- **Défi « Economie »** : *D'ici 2022, améliorons à Assesse le développement économique tout en préservant son environnement.*
- **Défi « Economie »** : *D'ici 2022, favorisons à Assesse la convivialité à travers le dynamisme associatif et le bien-être de ses habitants.*
- **Défi « Cadre de vie »** : *D'ici 2022, assurons à Assesse la préservation d'un cadre de vie dans le respect du développement durable.*
- **Défi « Démocratie locale »** : *D'ici 2022, développons à Assesse une démocratie locale dynamique par la participation constructive des citoyens et des acteurs locaux à la vie communale.*

La présente réunion est consacrée au défi «Cadre de vie», lequel prend en compte les thématiques suivantes: l'Aménagement du territoire, l'urbanisme, l'environnement, le patrimoine et l'énergie.

La thématique de la mobilité fera l'objet d'un groupe de travail spécifique qui sera organisé le 24 avril 2012.

1.2. Où va-t-on ? ... à la stratégie

Grâce à ce diagnostic, les habitants d'Assesse vont maintenant pouvoir se projeter dans l'avenir, et définir des objectifs de développement ainsi que des projets concrets pour atteindre ces objectifs. C'est donc bien dans cet ordre-là (diagnostic → objectifs → projets) que la réflexion sera menée, même si la « tendance naturelle » est souvent de proposer directement des projets.

Concrètement, la mission des GT sera de :

- s'approprier et, éventuellement, affiner le diagnostic et ses éléments déterminants (où en est-on aujourd'hui + sur quoi et pourquoi doit-on agir ?) ;
- définir des propositions d'objectifs (où veut-on aller ?) ;
- définir des propositions de projets et des priorités (comment y aller ?).

Pour ce faire, chaque GT sera amené à se réunir 2 à 3 fois.

2. Les constats déterminants du diagnostic

Un tableau récapitulatif des constats déterminants du diagnostic relatifs aux thèmes du défi « Cadre de vie » est distribué aux participants. Ces derniers sont invités à y réagir en pointant les éventuelles erreurs ou manquements qu'il contiendrait. Ce même tableau actualisé en fonction des remarques émises lors de la réunion figure en annexe du présent compte-rendu.

Les modifications apportées :

- Dans l'objectif « Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâti, naturel et culturel »,
Ajouter le fait que la commune adhère au Contrat de Rivière Haute-Meuse.
Ajouter le constat suivant «La commune compte 3 zones Natura 2000 pour une superficie de plus de 650 hectares ».
Il serait intéressant de faire également mention du patrimoine agricole : haies, arbres, agroforesterie,... Ce patrimoine comporte un intérêt écologique mais aussi des effets positifs divers (par exemple, le fait d'éviter l'accumulation de neige sur les bords de routes).
- Pour l'objectif « Intégrer les préoccupations énergétiques »,
Il serait utile d'ajouter un constat pointant le faible niveau d'isolation des bâtiments anciens (murs épais, absence de vides ventilés,...), entraînant des consommations énergétiques conséquentes. Notons également que certains publics n'ont pas les moyens financiers d'isoler leurs bâtiments.
- Concernant le constat « Un centre MENA (28 places), logements mis à disposition par une Agence Immobilière Sociale (32 places) »,
Il y a lieu d'apporter quelques corrections. Il ne s'agit pas de 32 places offertes par une Agence Immobilière Sociale mais bien par des ILA (Initiatives Locales d'Accueil). Le centre MENA et les ILA sont destinés aux demandeurs d'asile et sont gérés par le CPAS. A côté de ces structures, il faut également prendre en compte 8 logements gérés par le Foyer Jambois, que viendront prochainement compléter 4 logements supplémentaires.

Les commentaires visant des constats à préciser :

- Concernant une des recommandations du schéma de structure,
Il est précisé qu'il faut entendre « Préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des villages en intégrant les modes de construction typiques du Condroz ». Il ne s'agit en effet en aucun cas de faire du « faux vieux ».
- Concernant le constat « Une grande variété de paysages (présence de nombreux bois) »,
Ces bois sont en grande partie des propriétés privées et l'accès aux bois fait l'objet d'une demande croissante des touristes.
- Concernant le constat « Un manque d'entretien du patrimoine historique ainsi que des lieux de culte »,
Les participants soulignent que ces éléments de patrimoine sont souvent privés et leurs propriétaires peu sensibilisés ou convaincus d'investir dans leur restauration.
- Le constat « une bonne localisation géographique (notamment proximité d'un réseau ferroviaire et d'axes routiers importants) »
Ce constat doit être quelque peu nuancé car la situation est fort variable d'un village à l'autre. Seul Courrière est un véritable nœud de communication (accès à l'autoroute E411, à la N4, arrêts de bus et de train). La situation de Crupet, Florée ou Yvoy est fort différente. Il convient aussi de préciser que cette localisation comporte des inconvénients pour certains villages assaillis par le trafic de transit, comme Sorinne par exemple.
- Dans l'objectif « Contribuer à permettre un accès au logement pour tous »,
Il existe peut-être une importante réserve foncière mais il y a peu de candidats vendeurs. C'est donc, le jeu de l'offre et de la demande qui entraîne une forte pression foncière.

Information utile relative au :

➤ Schéma de structure

Il s'agit du document stratégique du développement durable de l'ensemble du territoire communal. C'est l'outil qui :

- permet à la commune de décider sur le long terme comment elle souhaite aménager son territoire
- garantit la cohérence des décisions communales liées à l'aménagement du territoire
- facilite la mise en œuvre des actions prévues par le PCDR

Bien que le schéma de structure n'ait pas de valeur réglementaire, le collège communal doit s'y conformer et se justifier en cas de prise de décision contraire. Ce mécanisme renforce son utilité.

L'efficacité d'un schéma de structure sera optimisée si ses options sont concrétisées dans des documents d'aménagement de type réglementaire.

Concernant l'objectif « Privilégier le développement résidentiel sur l'axe N4 – ligne 162 SNCB » du schéma de structure, il ne s'agit en aucun cas de réserver l'urbanisation à cette zone. Le plan de secteur, élaboré en 1986, définit les zones urbanisables sur l'ensemble du territoire. Il reste bien évidemment d'application et les candidats bâtisseurs ne seront pas freinés. Le schéma de structure privilégie la zone de développement N4 – ligne 162 SNCB, en raison du lien évident qui existe entre habitat et voies de communication. Dans la mise en œuvre de ses ZACC (zone d'aménagement communal concerté), la commune privilégiera d'abord celles qui rencontrent l'axe N4 – ligne 162 SNCB, comme à Courrière par exemple.

3. Les résultats des échanges

Les différentes propositions de changements attendus émises par les participants sont regroupées ci-dessous (propositions issues du travail en sous-groupes, mais également des exercices individuels)¹. Celles-ci permettront de nuancer et/ou de compléter les objectifs proposés par le BEP (dans le cadre du schéma de structure et pour le programme communal de développement rural).

Changement attendu

Privilégier le développement d'un habitat durable, tenant compte d'une utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables

« Durable » d'un point de vue environnemental, économique et social (ce dernier pilier est davantage précisé au sein du 2^{ième} changement, voir ci-après)

Pourquoi ?

- Pour traduire la philosophie du SSc
- Pour sensibiliser les investisseurs
- Pour favoriser la cohabitation sociale
- Pour soutenir les commerces de proximité
- Pour garantir un cadre de vie agréable aux générations actuelles et futures
- Pour contribuer à un développement durable
- Pour diminuer les charges communales
- Pour dynamiser l'image de la commune
- Pour favoriser un développement moderne de l'habitat
- Pour combler les lacunes constatées dans l'urbanisation actuelle au point de vue environnement et énergie
- Pour promouvoir le respect de l'environnement, notamment par la dimension énergétique, qui est en outre essentielle du point de vue économique et social
- Pour diminuer la facture énergétique des collectivités et des habitants
- Pour espérer viser l'autonomie énergétique de la commune.

¹ Certaines suggestions relatives à la mobilité et aux lieux de rencontre ne sont pas reprises dans le présent compte-rendu, mais seront intégrées au sein du GT ad-hoc.

Pour qui ?

- Pour ceux qui habitent déjà la commune et pour les futurs arrivants.
- Pour tous les ménages de l'entité (aujourd'hui et demain), avec une attention particulière pour les personnes défavorisées (aide à la fourniture de combustibles).

Comment (idées de projets) ?

- Développement d'éco-quartiers en profitant de l'opportunité offerte par les ZACC (par exemple celle de l'ancienne gendarmerie à Assesse). Ces zones devront servir d'exemple pour les futurs lotissements. Cette valeur d'exemple devrait être prise en compte.
- Amélioration de l'isolation des bâtiments publics.
- Aide (primes) à l'isolation des maisons individuelles.
- Développement d'un projet de biométhanisation agricole, notamment pour les futurs lotissements.
- Assortir les permis de lotir de conditions de performance énergétique (basse énergie et/ou passif).
- Information et soutien aux particuliers et entreprises qui réduisent leurs besoins énergétiques et/ou produisent tout ou partie de leur énergie.
- Mise en place d'un coaching, d'un groupe de travail et/ou d'une formation pour aider les ménages et décideurs politiques communaux à réduire leur consommation énergétique.
- Elaboration d'un cadastre énergétique des habitations privées et des bâtiments publics avec publication annuelle en toute transparence des consommations publiques mais aussi privées (sur base volontaire).
- Meilleure isolation des bâtiments privés et publics (rôle de promotion à jouer par la Commune).
- Equipement des bâtiments communaux avec panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.
- Mise en place d'actions d'éco-consommation.
- Création de réseaux de chaleurs.
- Suggérer fortement la pose de panneaux solaires pour toute nouvelle construction_ *proposition issue de l'exercice individuel.*
- Suggérer fortement l'aménagement d'un jardin (pour plus de biodiversité) pour toute nouvelle construction_ *proposition issue de l'exercice individuel.*
- Finalisation et mise en œuvre du RCU (règlement communal d'urbanisme)_ *proposition issue de l'exercice individuel.*

Changement attendu

Encourager la diversification de l'offre en logement (acquisitif et locatif/privé et public) dans un esprit de mixité et de convivialité

Et dans le respect du bâti existant...

Pourquoi ?

- Pour permettre l'accès au logement pour tous (du point de vue financier et physique).
- Pour permettre aux personnes âgées qui le souhaitent de rester dans la commune et dans leur logement.
- Pour permettre aux jeunes ménages de rester dans la commune (et indirectement pour maintenir les écoles dans les villages_ facteur d'intégration).
- Pour recréer des solidarités, de la convivialité dans les villages.
- Pour maintenir ou développer des villages ou quartiers dynamiques et vivants.
- Pour réhabiliter des bâtiments existants.

Pour qui ?

- Pour tous, aujourd'hui et demain.
- Pour ceux qui habitent déjà la commune et pour les futurs arrivants.
- Pour les jeunes et les aînés (les aider à rester dans la commune).

Comment (idées de projets) ?

- Aménagement (restauration/construction) de bâtiments adaptés aussi aux familles monoparentales, personnes seules, grandes familles recomposées, PMR, personnes « fragilisées » aux revenus bas ou modestes : logement kangourou², tremplin³, intergénérationnel, à loyer modéré, social, ...
- Adaptation des prescriptions des permis d'urbanisme (par exemple, pour la construction d'une habitation pour deux ménages, avec bâtiment annexe pour l'hébergement d'une personne âgée et personnel soignant).
- Développement d'habitats groupés (aussi intergénérationnels), que ce soit pour les nouveaux projets ou pour des rénovations.
- Création de logements publics (avec jardins).
- Création de logements accessibles financièrement et physiquement.
- Réflexion sur des « coopératifs logements » (préciser).
- Identification des besoins en logement du territoire pour mieux sensibiliser les investisseurs (privés et publics).
- Quid du devenir de l'actuelle administration communale, pourquoi ne pas y faire du logement ?
- Proposition d'aides destinées à l'« investisseur local » pour l'acquisition, la construction, la rénovation ou l'isolation d'un logement, pour autant que le propriétaire s'engage à louer son bien à la commune ou au CPAS pour une durée minimum (3 – 6 – 9 ans ou autre) _ *proposition issue de l'exercice individuel.*

Changement attendu

Sensibiliser la population à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel

Il faut entendre le patrimoine naturel au sens large : réserves, SGIB⁴, sentiers, zones humides, parcs et jardins, zones vertes,...

Pourquoi ?

- Pour préserver le patrimoine naturel et développer la biodiversité.
- Pour maintenir le caractère rural de la commune.
- Pour assurer un meilleur cadre de vie à chacun dans le long terme.
- Pour le bien-être physique et moral de chacun.
- Pour donner une bonne image de la commune (si l'aspect des villages est propre et accueillant, il le restera).
- Pour renforcer la convivialité.
- Pour mettre en place une dynamique de citoyenneté responsable.
- Pour renforcer le pôle touristique de la commune.
- Pour un cadre de vie plus agréable, aussi dans le long terme.

Pour qui ?

- Pour tous.
- Pour les touristes et ceux qui vivent du tourisme.

² logement, conçu par un pouvoir public ou aménagé par un propriétaire privé, accueillant simultanément des locataires jeunes et âgés.

³ logement à loyer modéré pour jeunes ménages avec épargne foncière locale.

⁴ sites de grand intérêt biologique.

Comment (idées de projets) ?

- Mise en place d'activités « nature ».
- Organisation d'activités de sensibilisation et d'éducation à l'environnement.
- Mise en place d'actions de promotion de mesures écologiques (plantations de haies, participation au « réseau nature » de NATAGORA, aménagement de la « grande eau »...).
- Application concrète des plans de protection de la nature (combles et clochers, fauchage tardif, taille des haies, déboisement, gestion des cours d'eau, dépôts sauvages,...).
- Plantations (et aide à la plantation) d'arbres et de haies sur le territoire communal (cœurs de village, bords de routes, parcelles communales et privées).
- Meilleure gestion des bords de route où l'on trouve trop de déchets.
- Application des règlements existants.

Changement attendu :

Restaurer et encourager une gestion naturelle et respectueuse des espaces naturels, agricoles et particuliers (jardins, vergers, bois, ...)

Restaurer = « retour en arrière » mais tout en tenant compte des exigences actuelles.

Pourquoi ?

- Pour augmenter la biodiversité.
- Pour réduire les nuisances.
- Pour améliorer la qualité des paysages.

Pour qui ?

- Pour tous.

Comment (idées de projets) ?

- Promotion de modes d'exploitation des terres agricoles associant des plantations d'arbres dans des cultures ou des pâturages (agroforesterie).
- Développement d'une agriculture biologique, raisonnée, ...
- Suppression de plantations d'espèces non indigènes pour les haies naturelles.

Changement attendu :

Développer le rôle d'exemple de la commune et l'information de la population en matière d'environnement, d'énergie et d'urbanisme

Pourquoi ?

- Pour faciliter la compréhension des habitants qui s'y perdent en matière de prescriptions urbanistiques et énergétiques.
- Pour faciliter les relais de l'information vers la population.
- Pour combler certains manques de connaissance des normes et réglementations existantes.

Pour qui ?

- Pour tous.

Comment (idées de projets) ?

- Mise en place d'un relais communal d'information sur les thématiques de l'énergie, de l'urbanisme et des espaces verts afin d'orienter les habitants vers des services/organismes compétents.
- Mise en place de séances d'information dans chaque village sur les législations existantes dans la commune_ *proposition issue de l'exercice individuel*.
- Communication sur les intérêts patrimoniaux du territoire : forêts, ruisseaux, sentiers, bâti, chapelles, ... (intéressant également d'un point de vue touristique).

Autres propositions:

Au niveau de la qualité des eaux

- Améliorer l'épuration des eaux :
 - développement du réseau d'égouttage (pour une meilleure qualité des eaux des ruisseaux et rivières)_notamment aménagement de centrales d'épuration.
 - entretien des ruisseaux.

4. Les suites

La date de la 2^{ème} réunion du GT « Cadre de vie» vous sera communiquée dès qu'elle sera fixée. N'y seront invités que les personnes présentes et excusées à cette première réunion.

Ses objectifs seront les suivants :

- avaliser les nouveaux objectifs formulés suite à cette 1^{ère} réunion (après discussion si jugé utile uniquement);
- proposer des projets concrets en lien avec le défi et les objectifs accordés.

Sur base des résultats de ces 2 réunions de GT, d'autres initiatives pourraient voir le jour pour mûrir davantage un (voire plusieurs) points jugé(s) intéressant(s) pour les suites de l'ODR. Une Commission Locale de Développement Rural (CLDR) sera installée après les élections communales et prendra connaissance des résultats des réflexions de l'ensemble des GT

Pour toute question ou remarque, n'hésitez pas à :

- consulter le site internet de la Commune (www.assesse.be) et la page Facebook de l'ODR (www.facebook.com/assesse.odr)
- contacter la FRW : Audrey WANZOU: a.wanzoul@frw.be - Tél: 083/66 07 73
Geoffrey LIGOT: g.ligot@frw.be - Tél: 083/66 07 78

Merci pour votre participation !

D'ICI 2022, ASSURONS À ASSESSE LA PRÉSERVATION D'UN CADRE DE VIE DANS LE RESPECT DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.

<p style="text-align: center;">PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BÂTIS, NATUREL ET CULTUREL</p> <p style="text-align: center;"><i>(SSc) Préserver le caractère rural et la qualité paysagère de la commune</i></p> <p><i>(SSc) Préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des villages en reprenant les modes de construction typiques du Condroz</i></p>	<p style="text-align: center;">INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ÉNERGÉTIQUES</p> <p style="text-align: center;"><i>(SSc) Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables</i></p>	<p style="text-align: center;">GÉRER L'URBANISATION ET L'OCCUPATION PARCIMONIEUSE DU TERRITOIRE</p> <p style="text-align: center;"><i>(SSc) Privilégier le développement résidentiel sur l'axe N4_Ligne 162 SNCB</i></p>	<p style="text-align: center;">CONTRIBUER À PERMETTRE UN ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS</p> <p style="text-align: center;"><i>(SSc) Diversifier l'offre en logement en tenant compte de la proximité des équipements et services et des modes de déplacements</i></p>
<p>Affiliation au contrat de rivière Haute Meuse</p> <p>Un cadre de vie rural, agréable et accueillant</p> <p>Un environnement naturel et bâti de grande qualité et bien préservé</p> <p>De multiples sites classés ou non (notamment 13 SGIB), sources, ruisseaux et zones humides, arbres et haies remarquables... 3 zones Natura 2000 (plus de 650 hectares)</p> <p>Une grande variété de paysages (présence de nombreux bois)</p> <p>Un patrimoine agricole : haies, arbres, agroforesterie,...</p> <p>Un habitat qui reflète les caractéristiques traditionnelles du Condroz</p> <p>Un petit patrimoine riche et diversifié (murs de pierre, fontaines, ponts, chapelles)</p> <p>De nombreuses actions en faveur de la préservation de l'environnement (Plan Maya, bois labellisé PEFC, fauchage tardif, ...)</p> <p>Crupet : PBVW + RGBSR (avec Ivoy)</p> <p>Un manque d'entretien et de mise en valeur du patrimoine naturel (eaux de rivières, sites biologiques, ...) <i>Cf. projet du GAL : renforcement du réseau écologique</i></p> <p>Un manque d'entretien du patrimoine historique ainsi que des lieux de culte.</p> <p>Quelques dépôts sauvages présents à différents endroits du territoire communal/bords de routes.</p>	<p>Projet énergétique pour le nouveau bâtiment de l'administration communale</p> <p>Un manque de promotion des énergies renouvelables au niveau de la Commune.</p> <p>Un faible niveau d'isolation des bâtiments anciens</p>	<p>Une bonne localisation géographique (notamment proximité d'un réseau ferroviaire et d'axes routiers importants)</p> <p>Une croissance démographique assez importante, avec un solde migratoire positif.</p> <p>Une importante disponibilité foncière en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural et en zone d'aménagement communal concerté</p> <p>Différents « outils » de gestion/ d'aide à la décision : un schéma de structure communal (approuvé), un règlement communal d'urbanisme (en cours de finalisation), un règlement général sur les bâtisses en site Rural (à Crupet et Ivoy), une commission communal consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité, etc..</p> <p>Une urbanisation croissante, principalement de maisons 4 façades, parfois mal intégrées/localisées : rupture avec le cadre architectural traditionnel, dispersion, déstructuration du paysage,.. > fragilisation du caractère rural et traditionnel des villages, répercussion parfois sur la mixité sociale</p>	<p>Croissance démographique assez importante, avec un solde migratoire positif</p> <p>Importante disponibilité foncière en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural et en zone d'aménagement communal concerté</p> <p>D'importantes rénovations de bâtiments anciens (maison, fermes, ...)</p> <p>Un Centre MENA (28 places), 32 places en ILA et 8 logements gérés par le Foyer Jambois</p> <p>Une pression foncière relativement importante, augmentation des prix et accès difficile au logement (acquisitif et locatif).</p> <p>Un manque de logements à loyer modéré, intergénérationnels.</p> <p>Un manque de logements adaptés aux besoins des jeunes ménages et des aînés qui souhaitent rester à Assesse.</p>