

Etude AFOM, territoire GAL Assesse-Gesves-Ohey - POPULATION et SOCIAL - septembre 2007				
Critère	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Démographique	Croissance significative, essentiellement due au solde migratoire positif interne à la Belgique plutôt qu'au solde naturel. Communes dynamiques, augmentation de la demande locale potentielle (école, commerce, services...), vie associative dynamique. Présence dans certains villages d'infrastructures d'accueil (scolaires, sportives et culturelles,...) non encore saturées et projets d'investissements en cours de réalisation	Rurbanisation, accroissement de la mobilité, difficulté d'établir une large base pour créer le lien social du fait du turn over important	Des nouvelles idées, des nouvelles ressources humaines, notamment pour le milieu associatif, des moyens financiers potentiels. Creuser la piste de la médiation pour désamorcer les potentiels conflits de voisinage, communiquer sur les grands projets touchant au cadre de vie des habitants, améliorer l'information sur les réalités locales (ex: visite de terrain en bus avec les nouveaux habitants en leur permettant de se présenter aussi, bon de réduction dans les commerces locaux, welcome pack, ...) Maintenir et développer des opérations comme Village ouvert et fleuri qui favorisent le lien social	Cité dortoir - consommation d'espace rural et peu de participation à la vie locale, multiplication des incivilités liées au sentiment du propriétaire "tout puissant", incompréhension entre anciens et nouveaux habitants, risque d'exclusion sociale et de multiplication des micro-conflits de voisinage, conflits potentiels entre les représentations de la vie à la campagne. Perte de caractère en milieu rural
Pyramide des âges	Public jeune important, au-delà de la moyenne régionale. Maison des jeunes vivante et dynamique (Ohey), nouvel maison des jeunes sur Gesves, Educateurs de rue sur Assese	Surreprésentation des aînés par rapport à la moyenne régionale avec le risque d'isolement et de dépendance. Trois maisons de repos sur Gesves, dont une nécessitant une mise aux normes pour pouvoir se maintenir, mais aucune sur Assesse et Ohey. Présence de liste d'attentes (A confirmer).	Contexte favorable aux projets inter-générationnels mais attention à avoir une offre adaptée à la demande réelle (animations passives sur le thème de la mémoire collective, animations actives sur l'échange de savoirs en lien avec les nouvelles technologies de l'information). Volonté de mener une réflexion à l'échelle du territoire des trois communes pour élargir l'offre de structures d'accueil communes pour les aînés. Possibilité d'élargir l'offre de services annexes pour l'accueil en journée et le maintien des aînés à domicile.	Isolement des personnes âgées et réduction de la capacité d'accueil du territoire en maison de repos si nécessité de fermeture du home Saint-Antoine.
Profil "mixte" des ménages du point de vue du niveau de revenu	Revenu moyen plus élevé que la moyenne de la RW sur Assesse et Gesves mais encore inférieur pour Ohey même si en progression. Pouvoir d'achat local potentiellement élevé.	Répartition de + en + inégalitaire des revenus, même si le nombre de bénéficiaires du Revenu d'intégration sociale semble relativement stable. Pouvoir d'achat relativement élevé pour une frange de la population, insuffisamment valoriser localement	Contexte favorable pour l'échange de services entre habitants	Risque de dualisation sociale au sein du territoire

Structure des ménages	Importance du public familial, importante demande potentielle pour l'accueil extra-scolaire, stages, animations, ...	Augmentation relative des familles mono-parentales avec un pouvoir d'achat plus faible et des difficultés liées à la mobilité et au logement. Formation ponctuelle de groupes de jeunes non encadrés ne participant pas aux multiples animations proposées	Offre d'animations diversifiée. Possibilité de renforcer le public cible des familles. Envisager d'augmenter les liens entre l'accueil extra-scolaire et les stages et les animations liées à l'inter-générationnel, à l'agriculture et à l'environnement, ... Mise en place de systèmes d'échanges de services (Coup de pouce, sel, ...) et expérience acquise par l'ASBL Caiac	Risque d'exclusion sociale et de besoins non rencontrés par une frange de la population, en particulier en terme de mobilité et de logement
Logement	Niveau généralement élevé de la qualité du bâti. Dans certains villages, augmentation de la demande du logement locatif	Hausse de l'immobilier et manque relatif de logements sociaux, à loyers modérés de transit et de petit gabarit, l'offre pouvant créer la demande dans ce secteur.	Disponibilité de parcelles à bâtir et maintien de l'attractivité de la zone.	Risque d'exclusion du territoire d'une frange de la population économiquement moins aisée. L'augmentation éventuelle de l'offre sociale de logement nécessite une approche supra communale concertée, en particulier avec les villes voisines, encore trop faible à ce jour.
Mobilité	Proximité d'axes routiers importants (N4, axe Ciney/Andenne/Huy, E411, ...). Présence du chemin de fer sur Assesse.	Forte dépendance à la voiture et faiblesse de l'offre des transports en commun.	Prise d'initiatives dans le domaine du voiturage. Demande identifiée pour du co-voiturage. Possibilité de mettre en place les ambassadeurs culturels, ... Souhait de favoriser des modes de déplacement alternatifs.	Fermeture de certaines gares, isolement des habitants qui ne participent pas à des réseaux locaux et qui ne modifient pas leur habitude de déplacement. Demande de déplacement pour le public cible des aînés et des jeunes non rencontrée
Etude AFOM, territoire GAL Assesse-Gesves-Ohey - ECONOMIE - septembre 2007				
Critère	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
% de chômage	Relativement faible, inférieur à la moyenne de la Région et de l'arrondissement	Piège à l'emploi et noyau dur, chômage frictionnel. Difficulté de mobilité mentionnée pour accéder à un emploi.	Mise en œuvre de programmes stimulant l'économie et l'esprit d'entreprise	Prise en compte trop faible des zones rurales comme lieu potentiel du développement économique en comparaison des politiques des villes
% d'attractivité (proportion entre le nombre de salarié travaillant sur le territoire et sa population en âge de travailler).	Inférieur à l'unité, contribuant au maintien d'un cadre de vie de qualité	Augmente les besoins de mobilité - pas ou peu d'espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises	Croissance du nombre d'indépendants, notamment dans le domaine des services, travaillant à domicile, mais aussi domaine de la construction et des parcs et jardins	Risque, marginal?, de délocalisation de certaines activités, notamment suite aux plaintes de riverains/manque de places adaptées aux projets d'extension?
Zones d'activités économiques	Zoning de la Fagne à Assesse et zone industrielle à Ohey. Axe routier attractif sur Ohey pour les commerces et projet d'une zone artisanale. Par contre, peu ou pas de demande de zones d'activités économiques pour Gesves.	Saturation du zoning de la Fagne, valorisation de la zone industrielle d'Ohey non optimale du point de vue économique et environnemental.	Souhait partagé de mieux mettre en avant les acteurs économiques locaux.	Difficulté d'extension et/ou d'accueil de certains projets économiques, faute d'espaces adaptés disponibles. Tension potentielle avec la fonction résidentielle du territoire et l'agriculture pour les projets consommateurs d'espace.

Indépendants	En augmentation sur le territoire. Projets de zones commerciales (Sart-Bernard). Introduction d'un dossier ADL par Gesves. Présence de sociétés spécialisées dans les études de marché	Parfois encore méconnus à l'échelon local, malgré les publications/site internet visant leur promotion. Pas ou peu de mise en réseau entre entrepreneurs locaux. Faiblesse du petit commerce dans certains villages, concurrence avec le développement des grandes surfaces en périphérie du territoire.	Echelle pertinente atteinte pour certaines actions de promotion avec 3 communes. Possibilité de renforcer la visibilité des acteurs économiques locaux lors de manifestation comme Village ouvert et fleuri ou style Journées découvertes entreprises. Demande potentielle, en particulier des nouveaux habitants, pour décourvir les métiers "en action" dans leur quartier/territoire. Publier une base de données complètes et mises à jour - lien avec internet et welcome pack nouveaux habitants. Possibilité de renforcer l'esprit d'entreprises avec séminaires/coaching, comme proposé par le BEP. Existence de plusieurs indépendants en contact avec le Gal et en recherche de soutien marketing/étude de marché (matériel d'apiculture adapté au miel de colza, médecine environnementale, semences biologiques et horticulture, ...). En lien avec le commerce, augmentation du pouvoir d'achat local	Tension potentielle avec la fonction résidentielle du territoire
Agriculture	Masse critique d'environ 200 agriculteurs sur le territoire (donnée sur-évaluée?, à affiner selon les données disponibles à l'INS et en fonction des "vrais" agriculteurs) qui permet d'envisager certains projets qui ne pourraient l'être au niveau d'une seule commune	Diminution du nombre d'exploitations, nécessité pour certains exploitants d'avoir du travail en dehors de l'exploitation. Certains regrettent la perte du caractère "familial" de l'exploitation au profit de sociétés agricoles. Image de marque parfois négative, opposition de riverains à certains types de diversification. Abords des fermes négligés dans certains cas.	Enquête du Gal qui révèle une demande d'actions de communication, notamment au sein des écoles, en lien avec l'image de marque du secteur et une meilleure connaissance de ses contraintes. Piste également à creuser pour tout ce qui concerne les énergies renouvelables et la valorisation de la production en filière courte. Beaucoup d'attentes enregistrées à cet égard mais dont le niveau risque d'être significativement influencé par l'évolution récente des prix, en particulier pour les céréales. Etude de marché à mener dans ce domaine. Actions envisageables dans l'amélioration de la qualité des abords de ferme et de l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.	Réticence des agriculteurs au principe coopératif selon l'AFOM de la RW. Risque de multiplication des demandes d'exploitation à caractère industriel et tension potentielle avec la fonction résidentielle - lien à faire avec une fonction de médiation. Maintien d'une dépendance vis-à-vis des marchés mondiaux.

	<p>Peu de ventes directes et de transformation sur Assesse et Gesves mais nouvelles opportunités avec l'ouverture à Ohey (boucherie à la ferme, la Crèmière, foie gras, ...). Présence de sociétés de renom au niveau supra-local dans le domaine de l'horticulture (cf. Les semences, les jardins de Vertume, ...)+ centre ovin des Facultés de Namur (même si changement de direction et soumis actuellement à la maladie de la langue bleue).</p>	<p>La taille critique du nombre de producteurs pour les "produits du terroir" paraît difficile à atteindre. Niche étroite dans les habitudes de consommation. Demande locale effective peu connue concernant les circuits de distribution (cfr. difficultés des marchés, succès de structure comme la Fromagerie du Samson, action de vente directe pour les cucurbitacés, ...). Peu de mise en réseau entre producteurs locaux et liens relativement faibles avec les collectivités (Centre de Mozet - plusieurs dizaines de milliers de repas/an, homes, écoles, ...). Ce sont de nouveaux métiers pour les agriculteurs, et la question de la disponibilité de la main d'oeuvre et de la rentabilité est posée.</p>	<p>Plusieurs acteurs en recherche de diversification, notamment dans le secteur de l'horticulture et de l'apiculture. Actions et expériences menées au niveau des CPAS dans le domaine du maraîchage. Augmentation du pouvoir d'achat local. Demande croissante pour de nouveaux produits à spécificité régionale. Analyser la faisabilité d'une coopérative consommateur/producteur, avec un point de vente rassemblant la production locale de saison, en lien avec les CPAS?.</p>	<p>Réticence au principe coopératif et absence de structure de mise en réseau</p>
Tourisme	<p>Territoire présentant une haute qualité de ses paysages, de sa nature et de son patrimoine archéologique et architectural. Référence géographique commune en lien avec le "Vrai Condroz". Secteur en voie de professionnalisation avec un office du tourisme sur Assesse et Ohey (2tp).</p>	<p>Absence d'image de marque cohérente et faible sentiment d'identité/appartenance. L'échelle de la Maison du tourisme ne paraît pas toujours adéquate. Peu d'adéquation entre la promotion/accueil et le profil des touristes, majoritairement néerlandophone.</p>	<p>Taille critique potentiellement atteinte pour certaines actions de promotion touristique/définition d'une nouvelle identité territoriale mais attention à une création artificielle (supplémentaire). Possibilité de financer des études prospectives dans ce domaine. Opportunité de formation à l'accueil pour le public néerlandophone et professionnaliser les outils de communication, en particulier en lien avec Internet et GPS. Ressources scientifiques à valoriser/vulgariser, en lien notamment avec les récentes découvertes archéologiques de Hailot (lieu le plus fouillé de la RW?), Gesves, Goyet et Maillen.</p>	<p>Existence d'un certain courant d'idées ne voulant pas de développement du tourisme. Risque de tension avec la fonction résidentielle si le tourisme "doux" n'est pas maîtrisé. Concurrence avec d'autres types de tourisme, en particulier à l'étranger, de moins en moins coûteux. Nécessité de recourir au bénévolat et essoufflement de l'engagement bénévole - lien à faire avec l'accueil des nouveaux habitants représentant du "sang neuf potentiel". Conflit potentiel avec des projets qui porteraient atteinte aux paysages et donc à l'attrait touristique de la zone.</p>

	Importance et diversité des structures d'hébergements. A souligner en particulier les gîtes, les gîtes à la ferme et château pour Ohey mais aussi les centres d'hébergement des Facultés, de Mozet et de Courrière, ...	Pas ou peu de mise en réseau des acteurs de ce secteur, pas ou peu de liens avec le secteur Horeca local dont la capacité d'accueil est insuffisante dans certains villages, et autres acteurs potentiels (Grottes de Goyet, ...). Pas de produits touristiques incitant les touristes à rester visiter le territoire qui sert de "base arrière" pour des visites à l'extérieur (dont Durbuy, Liège, Huy, Namur, ...). Niveau de signalétique insuffisant.	Taille du territoire pertinent à travers le Gal, renforcement possible de l'image d'un tourisme rural durable - apparemment demande potentielle pour ce concept "à la mode"/porteur. Etude de marché à mener pour connaître l'intérêt de la labellisation des hébergements.	Action de communication mal ciblée et taux de fréquentation en diminution. Réticence plus ou moins forte au principe coopératif?
	Qualité du patrimoine (dont les "simples maisons" mais aussi les châteaux, châteaux fermes et fermes, ...). Ensemble cohérent des villages dont deux labellisés Plus Beau Village de Wallonie.	Faible mise en avant de cet atout. Certains domaines restent fermés. D'autres posent question en terme de qualité et d'intégration.	Analyser la faisabilité d'un circuit patrimoine et la mise en place de classe du patrimoine. Autres actions de sensibilisation à mener, en particulier auprès des candidats bâtisseurs.	Perte de caractère des villages suite à la rurbanisation.
	Points communs entre les communes dans le secteur de l'extraction de la pierre et de la terre plastique, berceau de la guerre de la vache, bois didactiques dans chaque commune. A souligner les grottes de Goyet reprises comme attraction touristique, en expansion. Existence d'oeuvres d'art dans la nature, plus ou moins pérennes selon le cas. C'est un atout si les chemins sont balisés et entretenus, des cartes éditées, les oeuvres entretenues, des panneaux d'accueil placés. Forte mobilisation d'une quarantaine de citoyens pour ce projet.	Faible connexion avec le secteur horeca, celui des manifestations drainant du monde sur le territoire, pas de mise en réseau des acteurs touristiques au niveau local.	Mise en réseau, analyse de marché et positionnement marketing à réaliser	Concernant le circuit d'oeuvres d'art, demande de mise en liquidation de l'ASBL contestée par une majorité de membre de l'AG et les Communes d'Assesse et de Gesves. Actions en justice toujours en cours actuellement même si volonté des bénévoles de redémarrer autrement.
	Promenades balisées et entretenues.	Nombre de KM trop faibles à certains endroits (chemins vicinaux oubliés à revaloriser). Balisage obsolète et nécessité de revoir les cartes	Avoir une approche globale et cohérente de la valorisation des chemins de promenade sur une territoire pertinent via Leader et ainsi répondre aux demandes de circuits en boucle. Connection entre communes à établir	Forte concurrence dans ce domaine avec d'autres territoires ayant déjà investi depuis longtemps dans ce secteur.

Secteur du cheval	Présence d'acteurs, de manifestations et d'infrastructures très diversifiés, touchant (tous) les secteurs liés au domaine du cheval, avec dans plusieurs cas une portée internationale: Ecole d'équitation - argument fort par rapport au critère de création d'emplois-, ligue équestre, haras sur Ohey, centre d'élevage à Assesse et Gesves, centre de recherche équin à Haugimont, manèges, dont celui de Faulx Les tombes en pleine expansion, d'Ivoy avec hypothérapie, concours d'Arville, du championnat de jeunes chevaux, attelage de Courrière, chevaux de trait de Faulx-Les tombes, monte à l'américaine, clinique équine, randonnées à cheval de Florée, bourrellerie de Camec, champion du monde d'endurance, projet de jumelage avec Saumur, ...	Peu de mise en réseau au niveau local. Promotion individuelle des manifestations et peu axées sur le local. Milieu parfois considéré comme fermé. Retombées locales lors des manifestations encore trop faible compte tenu des moyens liés à ce secteur. Peu ou pas de gîtes équestres labellisés, pas de promenades balisées. Niveau de la demande et de la rentabilité économique inconnu à ce jour.	Valoriser le thème du cheval comme vecteur de développement du tourisme et du sport équestre. Possibilité de financer les études de faisabilité. Demande du secteur pour avoir une piste permanente d'entraînement de cross. Plusieurs demandes de partenariat de Gal européen dans le domaine équestre. Souhait des organisateurs d'Arville d'intensifier/diversifier leur collaboration avec le gal.	Relatif isolement de ce secteur par rapport aux dynamiques de développement local et non prise en compte de ce potentiel. Niveau de collaboration insuffisant ? entre des secteurs équestres fort différents.
Evènements	Plusieurs manifestations d'importance (fête du bois, Arville, brocante, journées du patrimoine, ...) drainant des milliers de visiteurs	Pas assez de retombées pour l'économie locale. Pas de stratégie globale en lien avec une valorisation touristique du territoire. Manque d'évènements et de rencontres pour certains villages. "Isolement" de certaines manifestations et nécessité de coordonner les calendriers pour d'autres (cfr fête du bois et fête de la ruralité, le même week-end sans promotion commune).	Volonté de certains organisateurs d'intensifier les retombées locales. Possibilité de financer en partie ces manifestations via Leader.	Multiplication d'effets non désirables (sécurité, parking, ...). Là aussi, risque de tension avec la fonction résidentielle
Etude AFOM, territoire GAL Assesse-Gesves-Ohey - ENVIRONNEMENT - septembre 2007				
Critère	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Paysage	Qualité et variété des paysages (90% du territoire composé de bois/champs/prairies) contribuant significativement à l'attrait du territoire pour les nouveaux habitants.	Faible prise de conscience de l'importance et de la fragilité de nos paysages en constante évolution et du risque de banalisation. Faible mise en valeur de la diversité paysagère	Reconnaissance accrue du rôle des agriculteurs dans l'entretien des paysages. Possibilité d'aménager des aires didactiques favorisant l'observation du paysage/lien à faire les classes du patrimoine.	Rurbanisation et destructuration des villages. Développement de projets portant atteinte aux paysages. Mauvaise intégration de certains bâtiments agricoles.

Biodiversité	Grande diversité des écosystèmes forestiers et des prairies. Riche biodiversité et importance de l'eau comme élément structurant. Importance aussi de la nature "au quotidien", dans les jardins,	Faible connaissance du grand public de cette biodiversité. Faible connaissance de l'intérêt des haies, chez les particuliers et certains agriculteurs.	Maillage écologique pré-existant à renforcer et à diversifier (dont alignements d'arbres, haies, zones humides, en concertation avec les agriculteurs). Intérêts de la population et en particulier du public familial pour les questions liées à l'environnement et à la qualité du cadre de vie. Centre de Mozet avec stages nature et plusieurs milliers de nuitées par an. Succès de l'expo photo Condroz et dynamique majeure en cours de construction en lien avec Nature Namur où l'importance des Communes rurales devrait être renforcée. Projet de forest life sur Sart-Bernard	Disparition de certains sites de haut intérêt, comme les zones humides, à mettre au moins en partie en lien avec l'urbanisation du territoire
Sites natura	Plusieurs centaines d'ha classés, en lien avec les vallées (Bocq, Samson, Houyoux). Présence d'espèces emblématiques comme la cigogne noire, le pic noir, le martin-pêcheur, ...	Faible connaissance du grand public sur les tenants et aboutissants liés à natura 2000. De manière plus générale, la sylviculture peu prise en compte au niveau des dynamiques de développement local	Possibilité de mener des opérations de coopération avec d'autres gal sur le thème porteur de Natura 2000.	Désintérêt ou crainte des contraintes potentielles ou supposées telles liés à cet outil de la part des exploitants et des propriétaires
Bois didactiques	Présence d'un bois didactique de plusieurs dizaines d'ha sur chaque commune du futur gal	Infrastructures didactiques et interactives peu développées. Pas de mise en réseau des trois sites	Outil de vulgarisation potentiellement intéressant pour le public scolaire, des classes vertes mais aussi touristique. Etude déjà réalisée sur Ohey, projet d'arboretum sur Gesves et parcours vita sur Assesse.	Dégradation des infrastructures
Vergers	Plusieurs vergers conservatoires sur le territoire (publics et privés). Vergers d'Haugimont, parmi les plus importants de Wallonie. Résidus de vergers chez de nombreux particuliers. Organisation de manifestations drainant un large public	Pas de mise en réseau des acteurs de ce secteur. Pas de recensement exhaustif sur Assesse et Gesves alors qu'il existe sur Ohey. Une partie de la production (des privés) n'est pas valorisée.	Intérêt des Communes et de la population pour ce patrimoine. Investissements antérieurs dans le cadre de Leader, volet coopération. Demande potentielle pour une démarche collective de valorisation (presse à fruit mobile?, pressage collectif). Secteur pouvant contribuer à l'image de marque du territoire. Possibilité de financer une étude sur le potentiel économique de ce secteur (en particulier du point de vue de la transformation - cidre?). Possibilité de proposer des contrats d'entretien? Renforcer les liens avec l'apiculture (éleveur de reine, apiculteurs au sein des villages, nouvel indépendant dans le secteur du matériel apicole, ...projet d'école de formation)	Disparition de vergers/arbres fruitiers suite à l'urbanisation du territoire.

Changements climatiques	Prise de conscience de plus en plus grande de la nécessité de "penser globalement - agir localement"	Comment rendre l'échelon local pertinent pour l'action? Manque de moyens d'action à l'échelon local.	Possibilité de mener diverses actions de sensibilisation/actions ("le geste quotidien" - le conseil du mois", ... cfr les démarches de la fondation Hulot. Demande de plusieurs Gal européens pour travail dans le secteur des énergies renouvelables	Sentiment qu'il y a d'autres priorités au niveau local
Secteur de la construction/ rénovation	Secteur en plein essor sur le territoire et demande potentielle pour de nouvelles techniques de construction plus respectueuses de l'environnement. Intérêt grandissant pour le matériau bois.	Un niveau de réactivité encore relativement faible par rapport à d'autres territoires (cf. proportion de panneaux solaires)	Souhait du domaine de Mozet de s'investir dans le secteur de la bio-construction? - formation/vitrine des nouvelles technologies.	Désintérêt des grands promoteurs immobiliers actifs sur le territoire. En fonction d'un éventuel sur-coût, risque de renforcement de la dualisation sociale du territoire