

Mémoire

Auteur : La Mendola, Sophie

Promoteur(s) : Halleux, Jean-Marie

Faculté : Faculté des Sciences

Diplôme : Master en sciences géographiques, orientation générale, à finalité spécialisée en urbanisme et développement territorial

Année académique : 2021-2022

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/15882>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.



**Faculté des Sciences
Département de Géographie
Université de Liège**

La sous-occupation des maisons quatre façades chez les personnes âgées et les différentes alternatives d'habitats

Enquête auprès de la population de Neupré et Chaudfontaine

Mémoire présenté par Sophie La Mendola

En vue de l'obtention du grade de Master en Sciences géographiques,
Orientation générale, à finalité spécialisée en urbanisme et développement territorial

Promoteur : Pr. Jean-Marie Halleux

Président de Jury : Pr. Serge Schmitz

Jury de lecture :

G. Devillet

S. Schmitz

Année académique : 2021-2022

Défense : septembre 2022



**Faculté des Sciences
Département de Géographie
Université de Liège**

La sous-occupation des maisons quatre façades chez les personnes âgées et les différentes alternatives d'habitats

Enquête auprès de la population de Neupré et Chaudfontaine

Mémoire présenté par Sophie La Mendola

En vue de l'obtention du grade de Master en Sciences géographiques,
Orientation générale, à finalité spécialisée en urbanisme et développement territorial

Promoteur : Pr. Jean-Marie Halleux

Président de Jury : Pr. Serge Schmitz

Jury de lecture :

G. Devillet

S. Schmitz

Année académique : 2021-2022

Défense : septembre 2022

Remerciements

Je souhaite remercier mon promoteur, le professeur Jean-Marie Halleux, pour son accompagnement et sa disponibilité tout au long de mon mémoire.

Mes remerciements vont également au centre de recherche du LEPUR, qui m'a permis de réaliser ce travail.

Je tiens également à témoigner ma gratitude à Monsieur Fabian Massart et Monsieur Hubert Maldague pour leurs précieux conseils méthodologiques et statistiques.

Je tiens à témoigner toute ma reconnaissance à Alexandre Bernard, Géraldine Monseur, Lara Salerno, Sarah Tankoano et Sophia Maggiore, pour avoir relu et corrigé mon mémoire, mais également pour leur soutien durant mes études.

Enfin, j'adresse mes remerciements à ma mère et mes amis pour leurs encouragements et leur soutien.

Résumé

En Belgique, la sous-occupation des logements est une problématique d'ampleur. Causé principalement par l'étalement urbain et la vision individualiste, les Belges affectent leur maison quatre façades à un idéal et n'envisagent pas de la quitter même si leur situation change. Dès lors, plus de 70 % des ménages belges occupent un logement trop grand. Parmi ces sous-occupants, ce sont près de 85 % de personnes âgées qui résident dans une résidence trop grande par rapport à leurs besoins. Les seniors issus du *baby-boom* d'après-guerre arrivent désormais à l'aube de la retraite. Au fur et à mesure de la vieillesse, les logements peuvent ne plus correspondre aux besoins de la personne âgée et devenir difficiles d'entretien. Le départ des enfants et le décès du conjoint sont généralement des facteurs liés à la sous-occupation du logement par la personne âgée, et peuvent entraîner l'isolement social du senior. Les problématiques du vieillissement de la population mettent en évidence le fait que l'offre en établissements classiques ne sera pas suffisante dans les années à venir. En fonction des besoins du senior, de son autonomie ou dépendance aux soins de santé, et de son besoin d'appartenance sociale, de nouveaux modes d'habitats peuvent leur être proposés. En s'appuyant sur une enquête réalisée dans des secteurs ciblés de Neupré et Chaudfontaine qui rassemblent un haut pourcentage de personnes âgées et de maisons quatre façades, ce mémoire met en évidence les raisons de la sous-occupation des maisons quatre façades par les personnes âgées ainsi que les alternatives d'habitats qui existent actuellement sur le marché. L'enquête a permis de cibler la connaissance, l'appréciation et la vision de la population interrogée pour ces habitats alternatifs, ainsi que le souhait des habitants d'opter pour ce type d'habitat.

Abstract

In Belgium, under occupation of housing is a major issue. Due to urban sprawl and individualistic visions, Belgians see their four-sided houses as an ideal and do not consider leaving it even following a change of situation. As a result, more than 70 % of Belgian households occupy an oversized home. Among these under-occupants, almost 85 % are seniors who live in a residence that is too big for their needs. In addition, the seniors from the post-war *baby boom* are now approaching retirement. As they get older, large houses may no longer meet their needs becoming also difficult to maintain. The departure of children and the death of a spouse are generally factors related to the under-occupation of the house by the senior and can lead to the social isolation of the elderly person. The issues of an aging population highlight the fact that the supply of conventional establishments will not be sufficient in the years to come. Depending on the needs of the senior citizen, his autonomy or health care dependency, and his need to belong to society, new types of housing can be proposed. Based on a survey conducted in targeted areas of Neupré and Chaudfontaine, both areas recording a high percentage of elderly people and four-sided houses, this thesis highlights the reasons for the under occupation of four-sided houses by elderly people as well as the alternatives housing that currently exists on the market. The survey is focused on the knowledge, the appreciation and vision of the population surveyed for these alternative housing, as well as the desire of the residents to opt for this type of habitation.

Table des matières

INTRODUCTION	14
PARTIE 1 : ÉTAT DE L'ART	16
1. La sous-occupation des maisons quatre façades	16
2. La problématique du vieillissement de la population	20
2.1 La situation actuelle et les causes du vieillissement	20
2.1.1. Les facteurs	21
2.2 Les perspectives	23
2.2.1. Les conséquences du vieillissement	26
3. Quels types de logements pour nos aînés ?	29
3.1 Facteurs déterminants	29
3.1.1. L'isolement des seniors	29
3.1.2. L'autonomie et la dépendance des seniors	31
3.2 Les besoins des seniors en matière de « bien vieillir »	33
3.3 Les établissements classiques d'accueil du senior	33
3.3.1. Les maisons de repos	33
3.3.2. Les résidences-services	36
3.3.3. Les centres d'accueil	37
4. Les logements alternatifs	39
4.1 Les logements intergénérationnels	40
4.1.1. L'habitat kangourou	40
4.1.2. La cohabitation intergénérationnelle	41
4.1.3. L'habitat participatif	42
4.1.4. L'habitat solidaire	46
4.1.5. Le concept bimby	47
4.2 Les logements monogénérationnels	47
4.2.1. L'abbeyfield	47
4.2.2. L'habitat domino	49
4.3 Avantages et inconvénients de ce type d'habitat	49
5. Conclusion	50
PARTIE 2 : MÉTHODOLOGIE DE L'ENQUÊTE	52
1. Description de la méthodologie	52
1.1 Le questionnaire	52
1.1.1. La note méthodologique	52
1.1.2. Le questionnaire	53

1.1.3. Le canal de distribution	53
1.2 L'analyse statistique permettant de déterminer la méthodologie de distribution	54
1.2.1. Les données utilisées	54
1.2.2. La détermination des communes de distribution	55
1.2.3. La détermination des secteurs statistiques de distribution	57
1.3 Les limites rencontrées	59
1.3.1. Les limites du questionnaire	59
1.3.2. Les limites de l'analyse spatiale	60
PARTIE 3 : ANALYSE DES RÉSULTATS.....	61
1. Analyse contextuelle	61
1.1 Dynamique socioéconomique	61
1.2 Secteurs statistiques prédominants	62
2. La sous-occupation des maisons quatre façades par les habitants interrogés	63
2.1 Les indicateurs de sous-occupation	63
2.2 La sous-occupation du point de vue de la taille des ménages	64
2.2.1 Les superficies de logements	65
2.2.2 Les superficies de logement occupées par les plus de 60 ans	67
2.2.3 Les différentes superficies de terrains	69
2.3 La sous-occupation du point de vue de la taille du logement et du terrain	70
3. Quitter le logement unifamilial	72
3.1 Vision du quartier	72
3.2 Le choix de quitter ou non le logement	74
3.3 L'influence de l'âge et de la taille du ménage	76
3.3.1 L'âge	76
3.3.2 La taille des ménages	78
3.4 Les facteurs de sédentarité et les facteurs de mobilité résidentielle des différents profils	80
4. Facteurs de vieillissement déterminant le choix du mode de vie du senior	86
4.1 La dépendance aux soins de santé	86
4.2 Les difficultés quotidiennes	87
4.3 L'isolement social	89
4.4 L'influence de l'âge	92
5. Le choix de mode de vie des habitants avant avoir été informés sur les différents habitats alternatifs	92
6. Les habitats alternatifs	96
6.1 La connaissance des habitats alternatifs	96
6.1.1 ... par la population interrogée	96
6.1.2 ... par les seniors	97
6.2 L'appréciation des habitats alternatifs	99
6.2.1 ... par la population interrogée	99

6.2.2 ... par les seniors	100
6.3 La susceptibilité d'opter pour ce type de logement.....	101
6.3.1 ... si celui-ci est créé dans leur quartier	102
7. Le choix de mode de vie des habitants après avoir été informés sur les différentes solutions alternatives	104
7.1 Comparaison des choix avant et après avoir été informés.....	104
7.2 Profil des habitants en fonction de leur choix de mode de vie final	106
7.2.1 L'âge	106
7.2.2 La dépendance aux soins de santé.....	108
7.3 Intérêts pour les logements alternatifs.....	111
PERSPECTIVES D'AVENIR.....	112
CONCLUSION.....	113
BIBLIOGRAPHIE.....	117
ANNEXES	122

Liste des figures

Figure 1 : Évolution de la fécondité en Belgique et ses régions depuis 1961 (STATBEL, 2019)	21
Figure 2 : Évolution de l'espérance de vie à la naissance (homme-femme) par région (STATBEL, 2021).	22
Figure 3 : Structure par âge et sexe de la population ayant immigré dans l'UE-28 en 2016 (MYRIA & EuroStat, 2018).	23
Figure 4 : Évolution de la part des 65 ans et plus dans la population (BFP & Statbel, 2021).....	24
Figure 5 : Évolution et projections de population par grandes classes d'âge (CPDT, 2018).....	25
Figure 6 : Part des 65 ans et plus en 2035 estimée par commune pour la Wallonie. (IWEPS & Statbel & BFP, 2021).	26
Figure 7 : Raisons de l'isolement social des seniors (Le collectif "combattre la solitude des personnes âgées", 2006).....	29
Figure 8 : Part relative des plus de 65 ans par secteur statistique de la commune de Neupré (S. La Mendola, 2022)	57
Figure 9 : Part relative des plus de 65 ans par secteur statistique de la commune de Chaudfontaine (S. La Mendola, 2022)	58
Figure 10 : Sous-occupation logement – point de vue de la taille des ménages (S. La Mendola, 2022).	65
Figure 11 : Taille des ménages en fonction de la catégorie d'âge des habitants (S. La Mendola, 2022).	67
Figure 12 : Sous-occupation terrain – point de vue de la taille des ménages (S. La Mendola, 2022).....	69
Figure 13 : Taille des logements en fonction de la taille des parcelles (S. La Mendola, 2022).	70
Figure 14 : Vision du quartier par rapport aux secteurs statistiques (S. La Mendola, 2022).	73
Figure 15 : Catégories d'âge en fonction du souhait de quitter ou non le logement (S. La Mendola, 2022).	76
Figure 16 : Taille du ménage en fonction du souhait de quitter ou non le logement(S. La Mendola, 2022).	78
Figure 17 : Quitter le logement sous contrainte de la dépendance –raisons de rester(S. La Mendola,2022).	80
Figure 18 : Quitter le logement sous contrainte de la dépendance –raisons de partir(S. La Mendola,2022).	81
Figure 19 : Ne pas vouloir quitter le logement – raisons de rester (S. La Mendola, 2022).....	82
Figure 20 : Ne pas vouloir quitter le logement – raisons de partir (S. La Mendola, 2022).	83
Figure 21 : Quitter le logement pour d'autres raisons que la dépendance – raisons de partir (S. La Mendola, 2022).	84
Figure 22 : Dépendance aux soins de santé et autonomie en fonction des catégories d'âge (S. La Mendola, 2022).	86
Figure 23 : Les difficultés des seniors en fonction de la catégorie d'âge (S. La Mendola, 2022).	88
Figure 24 : Habitants envisageant de quitter leur logement pour cause d'isolement social (S. La Mendola, 2022).	90
Figure 25 : Catégorie d'âge des personnes envisageant ou non de quitter leur logement (S. La Mendola, 2022).	92
Figure 26 : Mode de vie envisagé par les habitants en cas de départ du logement (S. La Mendola, 2022).	94
Figure 27 : Mode de vie envisagé par les habitants en fonction de leur catégorie d'âge (S. La Mendola, 2022).	95
Figure 28 : Connaissance des différents habitats alternatifs par les plus de 60 ans (S. La Mendola, 2022).	98
Figure 29 : Part des individus étant propices à quitter leur logement pour un habitat alternatif dans leur quartier (S. La Mendola, 2022).....	103
Figure 30 : Type d'habitation finalement privilégiée par les seniors (S. La Mendola, 2022).	106
Figure 31 : intérêt des habitants concernant les habitats alternatifs après avoir répondu au questionnaire (S. La Mendola, 2022).....	111

Liste des tableaux

Tableau 1 : État du nombre de lits et du nombre d'institutions en Wallonie par secteur (Fédération du CPAS, 2017).	35
Tableau 2 : Nombre de logements en résidence-services et nombre d'institutions par secteur (AVIQ, 2015).	36
Tableau 3 : Nombre de places en centre d'accueil et nombre d'établissements par secteur (AVIQ, 2015).	37
Tableau 4 : Part des plus de 65 ans de l'agglomération de Liège (Statbel, 2021).	55
Tableau 5 : Part des maisons de types ouverts par commune de l'agglomération de Liège (IWEPS, 2021).	56
Tableau 6 : Catégories d'âge des habitants (S. La Mendola, 2022).	62
Tableau 7 : Catégories de revenus des habitants (S. La Mendola, 2022).	62
Tableau 8 : Taux de réponse dans les différentes zones statistiques (S. La Mendola, 2022).	63
Tableau 9 : Sous-occupation logement – point de vue des logements (S. La Mendola, 2022).	66
Tableau 10 : Sous-occupation terrain – point de vue des superficies de terrain (S. La Mendola, 2022).	69
Tableau 11 : Vision du quartier (S. La Mendola, 2022).	72
Tableau 12 : Critères d'un quartier idéal pour senior (S. La Mendola, 2022).	73
Tableau 13 : Souhait de quitter le logement en cas de vieillissement (S. La Mendola, 2022).	75
Tableau 14 : Rapport entre l'isolement social et les revenus perçus (S. La Mendola, 2022).	91
Tableau 15 : Choix des différents modes d'habitats par les répondants en début de questionnaire (S. La Mendola, 2022).	93
Tableau 16 : Taux de réponse en fonction des connaissances des habitants par rapport aux logements alternatifs (S. La Mendola, 2022).	96
Tableau 17 : Classement des habitats par rapport à l'appréciation (S. La Mendola, 2022).	99
Tableau 18 : Classement des habitats par rapport à la convenance (S. La Mendola, 2022).	101
Tableau 19 : Probabilité d'intégration des habitats si ceux-ci sont établis dans le quartier (S. La Mendola, 2022).	102
Tableau 20 : Comparaison des choix finaux des habitants en termes de mode de vie (S. La Mendola, 2022).	104
Tableau 21 : Comparaison des choix finaux des seniors en termes de mode de vie (S. La Mendola, 2022).	107
Tableau 22 : Choix final des habitants en fonction de leur profil de dépendance (S. La Mendola, 2022). ..	108

Liste des annexes

Annexe 1 : Note explicative annexée au questionnaire (S. La Mendola, 2022).....	122
Annexe 2 : Enquête sur la sous-occupation des biens et les différentes alternatives d'habitat (S. La Mendola, 2022).....	127
Annexe 3 : Part relative des plus de 65 ans parmi les communes de l'Agglomération de Liège (S. La Mendola, 2022).....	128
Annexe 4 : Part relative des maisons de type ouvert, compris fermes et châteaux, par commune de l'Agglomération de Liège (S. La Mendola, 2022).....	129
Annexe 5 : Part estimée des plus de 65 ans d'ici 2035 par commune pour l'Agglomération de Liège (S. La Mendola, 2022).....	130
Annexe 6 : Superficie de logements occupés par les plus de 65 ans en fonction de la taille du ménage (S. La Mendola, 2022).....	131
Annexe 7 : Habitats actifs mais dépendants des soins de santé envisageant ou non de quitter leur logement (S. La Mendola, 2022).....	132
Annexe 8 : Habitants peu ou pas actifs et dépendants des soins de santé envisageant ou non de quitter leur logement (S. La Mendola, 2022).....	133
Annexe 9 : Age des habitants ayant plutôt bonne connaissance des différents habitats alternatifs (S. La Mendola, 2022).....	134
Annexe 10 : Appréciation des différentes alternatives d'habitats par les catégories d'âge (S. La Mendola, 2022).....	135
Annexe 11 : Type d'habitation finalement privilégiée par les différentes catégories d'âge (S. La Mendola, 2022).....	136

Acronymes

ASBL : Association Sans But Lucratif

BFP : Bureau Fédéral du Plan

CGET : Commissariat Général à l'Égalité des Territoires

CPAS : Centre Public d'Action Sociale

CPCP : Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation

CPDT : Conférence Permanente du Développement Territorial

INS : Institut National de la Statistique

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

IWEPS : Institut Wallon de l'Évaluation, de la Perspective et de la Statistique

MR : Maison de repos

MRS : Maison de repos et de soins

OMS : Organisme Mondial de la Santé

ONSS : Office National de la Sécurité Sociale

ONU : Organisation des Nations Unies

SPW : Service Public de Wallonie

STATBEL : Office belge de Statistique

INTRODUCTION

D'ici 2030, environ 25 % de la population européenne sera considérée comme senior. Cette augmentation conduit des conséquences territoriales, économiques et sociales sur nos territoires engendrant des enjeux futurs importants. Les plus de 65 ans représentent actuellement 19 % de la population wallonne. Les prévisions annoncent un taux de près de 24 % d'ici 2035 et plus de 28 % à l'aube de 2070. Parmi les nombreux défis du vieillissement de la population, le choix de l'habitat fait partie des questionnements futurs.

Le *papy-boom* actuel, qui correspond au *baby-boom* d'après-guerre, est au cœur des préoccupations depuis de nombreuses années. En effet, cette explosion démographique est désormais représentée par des individus dans l'air du 3^e âge. Les conséquences du vieillissement de la population ont un poids direct sur les organisations territoriales ainsi que sur les modes d'habitat de nos seniors. En 2016, 85 % des seniors belges résidaient dans des logements jugés trop grands.

Le nombre de lits disponibles actuellement dans les maisons de repos ne sera pas suffisant pour répondre à la problématique du vieillissement dans les prochaines années. En effet, le nombre de lits actuels devrait être doublé afin de pallier à la problématique. Dorénavant, avec l'évolution des modes de pensée, de l'espérance de vie et des services de soin de santé, nous serons confrontés à une part de « seniors actifs » nettement plus importante. Afin d'anticiper ces prochains nouveaux besoins, désirs, attentes, mais également afin de répondre à l'offre gérontologique manquante, il est désormais nécessaire de se questionner et de se positionner quant aux différentes alternatives d'habitats. Pendant des décennies, le choix se portait sur le fait de continuer à vivre chez soi ou vers la maison de repos. Dorénavant, diverses solutions existent permettant aux personnes âgées d'accéder à un environnement social et personnel favorable rencontrant leurs besoins, leurs envies ainsi que leur profil physique.

Les logements alternatifs permettent de promouvoir le contact, la solidarité et l'échange, et ainsi d'augmenter la qualité de vie des individus et de favoriser la diversité et la cohésion sociale. Ceci permet également à nos seniors de garder une autonomie grâce au contact humain, au partage et l'intégrité au sein de la collectivité.

Ce mémoire a pour but de savoir si les seniors sous-occupant leur logement pourraient envisager les solutions alternatives. Nous traverserons plusieurs questions de recherche quant aux raisons les pousser à continuer de vivre dans leur bien, aux facteurs pouvant déclencher la mobilité résidentielle des seniors, la connaissance des différentes solutions alternatives par les

habitants et leurs appréciations à l'égard des multiples habitats. Nous leur présenterons des informations sur les différentes alternatives et analyserons l'impact de ces nouvelles informations sur leur choix final du mode d'habitat.

Afin de répondre à la problématique et aux questions de recherche ci-dessus, ce mémoire sera divisé en trois parties.

La première partie traitera de l'analyse de la situation actuelle de la sous-occupation des logements, ainsi que la problématique du vieillissement de la population. Ces analyses permettront de déterminer les facteurs guidant le choix du logement du senior ainsi que l'offre existante en matière d'habitats alternatifs.

La seconde partie présentera la méthodologie utilisée. Une enquête auprès des habitants des secteurs statistiques regroupant le plus de personnes âgées vivant dans des maisons quatre façades de Neupré et Chaudfontaine a été menée. Cette partie exposera le questionnaire distribué et l'analyse statistique déterminant les secteurs statistiques de distribution.

La dernière partie traitera l'analyse des résultats obtenus par l'enquête. L'observation ciblera la vision et le comportement des habitants quant à la sous-occupation et les solutions alternatives afin de répondre aux différentes questions de recherche de ce mémoire.

PARTIE 1 : ÉTAT DE L'ART

1. La sous-occupation des maisons quatre façades

Ces dernières décennies, de nombreuses préoccupations persistent dans l'esprit de nombreux urbanistes de notre génération. L'une d'entre elles, l'occupation des maisons quatre façades, est un sujet traité à de nombreuses reprises et mis en relation avec différents concepts aménagistes.

L'extension des villes et des espaces bâtis aux périphéries a fortement favorisé la construction de maisons quatre façades. Nous ne sommes pas sans savoir que le Belge a « *une brique dans le ventre* » et que ce phénomène d'extension très répandu en Wallonie a de nombreuses conséquences néfastes. Ces conséquences sont environnementales, territoriales, urbanistiques, mais ont également des répercussions sociales favorisant les ségrégations (par le regroupement dans certains quartiers de populations privilégiées).

Le phénomène de périurbanisation prend de l'ampleur dans les années soixante. Il est alimenté par l'envie de la population de résider dans les campagnes. Elle quitte dès lors les milieux urbains pour les milieux ruraux : ce concept est plus connu sous le nom d'exode urbain. La population se déplace dans des communes périphériques et souvent dans des lotissements regroupant des maisons quatre façades qui concrétisent et caricaturent le « rêve d'une vie » dans les mentalités belges. Derrière ce phénomène se cache une mentalité bien ancrée dans les mœurs : la réussite est globalement attachée à l'image d'une famille vivant dans une grande maison en milieu rural accompagnée d'un grand jardin et dont le voisinage est calme et bienveillant. Ce souhait d'accès à la propriété représente la stabilité et l'indépendance dans notre société. Ceci constitue un « *idéal* » pour les couples avec enfants, mais ne semble pas adapté aux jeunes ménages ou aux seniors (CAPRON & EGGERICKX, 2001). Ces maisons, trop éloignées des centres urbains, nécessitent de disposer de moyens de transport à proximité afin d'effectuer les tâches hebdomadaires/quotidiennes. Selon une étude établie par Statbel en 2020 sur la possession de voitures par ménage, 54 % des ménages résidant en périphérie disposent généralement d'un ou de deux véhicules. Précisons que c'est notamment suite à l'essor de l'automobile que les territoires ont davantage subi le phénomène de périurbanisation. En effet, la voiture est un moyen de transport pouvant désormais nous emmener plus loin et plus rapidement que les moyens de transport classiques de l'époque, ce qui n'a malheureusement pas manqué de favoriser l'étalement urbain. Cet essor a privilégié le fait de

pouvoir dissocier le lieu de travail du lieu de vie, tout en permettant de circuler facilement entre les deux « pôles ». (CAPRON & EGGERICKX, 2001).

Comme dit précédemment, l'étalement urbain engendre de nombreux inconvénients. En termes d'environnement, ce phénomène provoque une surutilisation de l'automobile entraînant une augmentation de la pollution, un encombrement du trafic routier, et des embouteillages (CPCP, 2012). Des inconvénients financiers sont également à déplorer : une augmentation des factures énergétiques étant donné qu'une surface plus importante est à chauffer, mais que celle-ci est davantage en contact avec l'extérieur qu'une maison mitoyenne, par exemple. Des dépenses importantes sont également à compter pour le(s) véhicule(s) familial(-aux). Cependant, ce sont principalement les impacts en termes d'urbanisme et d'occupation du sol qui sont au cœur des préoccupations des dernières années (CPCP, 2012).

Pour une grande partie des zones périphériques, cet « engouement » immobilier a conduit à un épuisement des disponibilités foncières et donc à un accroissement des prix dans ces régions. Les ménages disposant de revenus plus modestes, mais souhaitant tout de même acquérir un bien quatre façades en milieu rural, sont amenés à chercher un bien plus loin dans des communes ne subissant pas – ou du moins pas encore – la pression immobilière. Dès lors, l'étalement urbain se développe face à l'augmentation accrue des prix dans les premières couronnes périphériques de notre territoire. Qu'en sera-t-il dans plusieurs décennies, lorsque le marché foncier sera à saturation, mais que la population et les ménages ne cesseront d'augmenter ? En effet, le Bureau Fédéral du Plan a identifié une augmentation d'environ 357 000 habitants ainsi qu'une hausse d'environ 220 000 ménages d'ici 2040 (IWEPS, 2021).

Néanmoins, la périurbanisation ne peut être une réponse à l'augmentation de la population et des ménages, car celle-ci entraînerait davantage de conséquences néfastes sur notre territoire. Les enjeux sont multiples : la préservation de nos terres est essentielle, les constructions durables sont à privilégier, la limitation de l'automobile est une préoccupation constante, etc. De nombreuses actions sont entreprises afin de changer les pratiques, par exemple le stop au béton : cette action gouvernementale souhaite réduire dès à présent la consommation de nos terres non artificialisées. Cependant, il semble davantage nécessaire de réaliser un travail à grande échelle au niveau des mentalités. Comment *dé-idéaliser* ce mode de vie auprès des nouveaux ménages ?

En parallèle, il est nécessaire de trouver des solutions pouvant – même à petite échelle – limiter la périurbanisation. Pour cela, nous pouvons nous questionner sur le fait suivant : comme vu

précédemment, l'accès à la propriété peut être difficile pour les nouveaux ménages car l'offre sur le marché est peu présente. Celle-ci est également particulièrement onéreuse actuellement. Or, une certaine part des ménages occupant actuellement des maisons quatre façades n'ont plus la nécessité d'occuper des habitations aussi grandes. Qu'en serait-il si des alternatives d'habitats plus adéquates à leur mode de vie leur étaient proposées ?

Selon une étude de l'IDD¹, environ 70 % de la population belge occupe un logement trop grand par rapport à ses besoins. Ce sont essentiellement les personnes propriétaires qui sont visées (P. DEFEYT, 2018). Environ 80 % des personnes propriétaires de leur bien sous-occupent celui-ci. C'est le cas, par exemple, des personnes âgées se retrouvant à deux, ou le plus souvent seules, et ne rencontrant plus les mêmes besoins qu'auparavant. En 2016, environ 85 % des propriétaires de plus de 65 ans résidaient dans un logement trop grand (P. DEFEYT, 2018). Il est important de préciser que les besoins peuvent être différents d'un ménage à l'autre. Certains métiers, par exemple, nécessitent un bureau en tant que pièce supplémentaire dans le logement (P. DEFEYT, 2018).

La sous-occupation d'un logement est caractérisée par le fait qu'un ménage occupe un logement trop grand par rapport à ses besoins. Tel que défini par le Code Wallon de l'habitation durable, *« la superficie habitable minimale d'un logement est de 15 m² pour une personne isolée ; est de 28 m² pour un ménage de deux personnes ; est de 33 m² pour un ménage de trois personnes ; et d'une augmentation de 5 m² par personne supplémentaire en cas de ménages plus importants »*. Cependant, l'exécutif wallon a jugé que ce seuil de 15 m² était trop réduit. Dès lors, pour tout logement créé après 2008, une superficie habitable minimale de 24 m² est convenue comme idéale pour toute personne isolée.

Si les maisons quatre façades représentent une sorte d'idéal pour les couples avec enfant(s), elles ne semblent pas forcément adaptées aux jeunes ménages ou aux seniors. Dans le cadre de ce mémoire, nous nous intéresserons au cas des personnes âgées. La problématique du vieillissement de la population est au cœur des débats actuels et de nombreux enjeux sont mis en avant au niveau territorial. Dès lors, il est pertinent de s'intéresser à la sous-occupation des logements par les personnes âgées en Wallonie et d'identifier les différentes alternatives d'habitats pour cette tranche de la population afin de privilégier une meilleure utilisation de ces logements sous-occupés. La priorité serait d'analyser la possibilité de libération des maisons

¹ Institut pour un Développement Durable.

unifamiliales trop grandes et de privilégier l'occupation de ces logements par des ménages en ayant le besoin.

Dès le début des recherches, nous nous rendons compte que la littérature ne semble pas assez développée sur la quantification de la sous-occupation. En effet, peu d'auteurs abordent le thème en utilisant des chiffres et des données précises de sous-occupation. Le benchmark de la littérature des pays attenants ne nous permet pas non plus de définir un indicateur. Dès lors, dans le cadre de ce mémoire, nous partons du postulat qu'il est essentiel de suggérer notre propre indicateur de sous-occupation sur base des recherches établies. Sans cela, une analyse adéquate de la sous-occupation des parcelles chez les seniors ne pourrait être possible dans la troisième partie du mémoire.

Pour cela, nous prendrons en compte les données INSEE² de 1996. En 1978, la superficie idéale pour une personne isolée était de 27 m². En 1996, cette superficie habitable idéale augmentait à 35 m² (RODRIGUEZ, 2005).

Cet indicateur de 35 m²/habitant sera utile dans la partie du mémoire qui traitera l'analyse de la sous-occupation des ménages.

² Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

2. La problématique du vieillissement de la population

Mais qu'est-ce que le vieillissement de la population ? Également appelé « *vieillissement démographique* », le vieillissement de la population est un concept visant à étudier les changements analysés en termes d'évolution de la structure par âge de la population d'un territoire. Nous pouvons analyser dans certains pays une croissance de la part des personnes âgées au détriment de la part des jeunes. En Belgique, selon une étude de l'ONU³, une personne sur quatre sera âgée de plus de 60 ans en 2050.

Cette problématique est au cœur des discussions ces dernières années. En effet, elle engendre des conséquences économiques, sociales et territoriales sur notre société.

En 2017, en Europe, la part des plus de 65 ans constituait près de 20 % de la population (CGET, 2018). Ce pourcentage de la population des seniors concerne principalement les pays du sud de l'Europe, à savoir par exemple l'Italie (22 %), la Grèce (21,3 %), le Portugal (20,7 %) mais également l'Allemagne (21,1 %). Ces pays devraient enregistrer d'ici 2050 près d'un tiers de seniors parmi leur population nationale (CGET, 2018). À l'inverse, l'Irlande enregistre un taux plutôt bas de personnes de plus de 65 ans (13,2 %), suivie du Luxembourg (14,2 %) et de la Slovaquie (14,4 %). Dans les années 90, c'était pourtant les pays du nord qui enregistraient le plus haut taux de senior sur leur territoire. La Suède, le Danemark et l'Angleterre en comptaient respectivement 17,8 %, 15,8 % et 15,7 %. Cette inversion des tendances s'explique en grande partie par la baisse de la natalité dans ces différents pays. Cette diminution des naissances est également en lien avec le fait que les couples souhaitent des enfants de plus en plus tard. Pour ces raisons, la part des plus jeunes de la population a baissé, et par conséquent la part des seniors a augmenté.

2.1 La situation actuelle et les causes du vieillissement

Afin de comprendre les causes du vieillissement de la population, il est utile de rappeler brièvement l'histoire démographique de la Belgique du XX^e siècle. Plusieurs creux se font ressentir dans notre pays à plusieurs dates clés : une forte baisse des naissances est dans un premier temps constatée durant la Première Guerre Mondiale, le deuxième creux est marqué par la Seconde Guerre Mondiale pour la même raison. Cependant, la fin de la guerre fait apparaître une nouvelle tendance : le « *baby-boom* », qui se caractérise par l'augmentation temporaire de la natalité suite à la reprise de la fécondité (MONNIER, 2007).

³ Organisation des Nations Unies

Ce phénomène, qui concerne principalement les pays du nord-ouest de l'Europe, débute à la fin de la Seconde Guerre Mondiale et provoque une hausse de la natalité jusqu'au début des années 70. Cette augmentation des naissances, bien que bénéfique dans les années d'après-guerre, constitue une réelle problématique au XXI^e siècle : celle du « *papy-boom* ». Les générations nées au début du baby-boom sont désormais à la retraite, quant aux générations issues des années 70, celles-ci seront aux portes de la vieillesse dans une vingtaine d'années. Ceci provoque une vague de générations vieillissantes et dès lors de nouvelles questions sur la suffisance de la population active quant au système social, quant aux besoins d'accueil pour personnes seniors en termes d'institutions et quant aux secteurs d'activités relatifs à la mort (MONNIER, 2007).

2.1.1 Les facteurs

Les causes du vieillissement de la population sont directement liées à trois facteurs clés : la fécondité, l'espérance de vie/la mortalité ainsi que la migration (INS⁴ et Bureau fédéral du Plan, 1996).

Concernant *la fécondité*, nous pouvons constater une tendance à la diminution du nombre de naissances depuis le XX^e siècle. L'évolution et les changements des mentalités et des modes de fonctionnement des schémas familiaux sont à mettre en parallèle de cette diminution. Outre ces évolutions des mentalités, la diminution de la natalité est également causée par des évolutions économiques et sociales : l'évolution du rôle de la femme dans la société éliminant désormais les idées archaïques, l'évolution des moyens de contraceptions, une augmentation de la pensée individualiste et l'augmentation de l'âge des parents (CHARBIT et al, 2015).

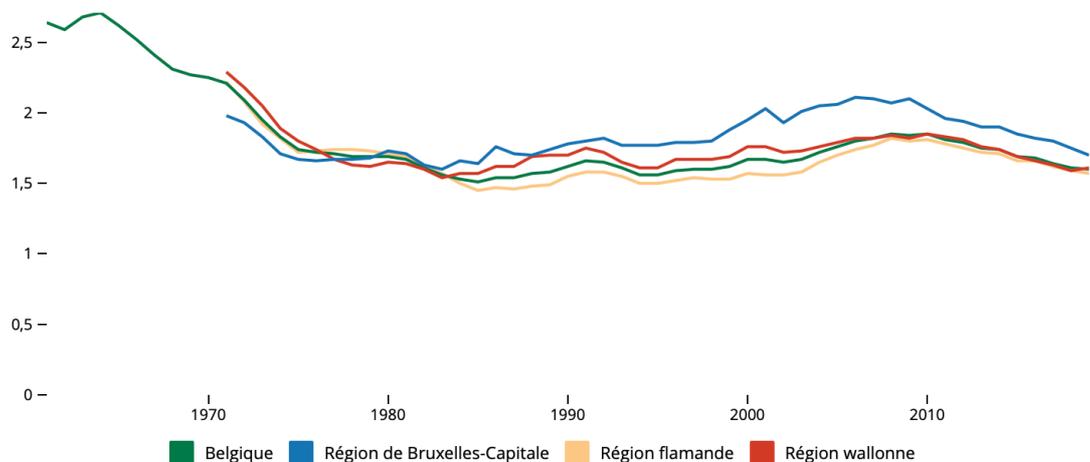


Figure 1 : Évolution de la fécondité en Belgique et ses régions depuis 1961 (STATBEL, 2019)

⁴ Institut National des Statistiques

L'un des facteurs en lien avec la problématique du vieillissement de la population est *l'espérance de vie*. En Belgique, cet indicateur augmente depuis les années 1900 où l'espérance n'atteignait qu'environ 48 ans (CHASTELAND, 1960). Cinquante ans plus tard, l'espérance de vie était fixée à 67 ans. En 2000, notre espérance de vie était estimée à 74,8 ans. En 2019, cet indicateur était calculé en Belgique à 82,1 ans.

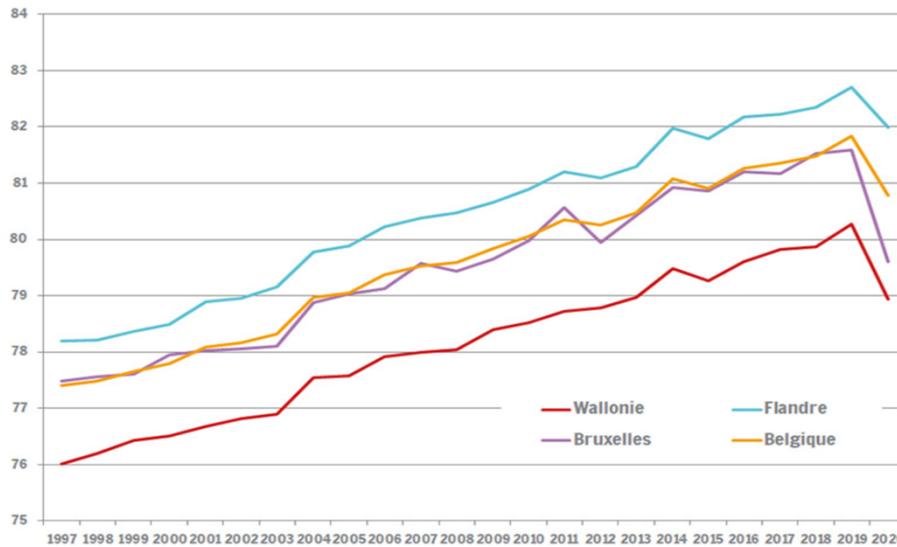


Figure 2 : Évolution de l'espérance de vie à la naissance (homme-femme) par région (STATBEL, 2021).

Actuellement, selon l'étude récente de l'IWEPS sur l'espérance de vie et la mortalité, ces chiffres ont subi une diminution : pour cause, la crise de la COVID-19. Aujourd'hui, l'espérance de vie à la naissance en Belgique est de 80,8 ans. En Wallonie, le pourcentage s'avère plus bas : l'espérance de vie des wallons est de 78,9 ans, précisément de 81,6 ans pour les femmes et de 76,3 ans pour les hommes (IWEPS, 2020). Nous noterons que l'espérance de vie des femmes est plus importante que celle des hommes. Ces chiffres, globalement en hausse constante depuis des décennies, réduisent par conséquent le taux de mortalité des différentes tranches d'âge de la population. Les personnes âgées (du 3^e et du 4^e âge) vivent de plus en plus longtemps et dans de bien meilleures conditions qu'autrefois. Ce facteur explique notamment la cause de la part croissante des seniors dans le futur : les personnes âgées ont accès plus facilement aux soins médicaux, ceux-ci étant également de meilleures qualités, ce qui améliore leurs conditions de vie.

Quant à *la migration*, celle-ci cause également une augmentation de la part des personnes âgées. Certains territoires peuvent regrouper une part plus importante de seniors suite aux mouvements migratoires (émigration) des populations plus jeunes et plus actives. Dès lors, un regroupement de seniors peut se former dans un même *lieu*, augmentant le pourcentage de cette tranche et impactant dès lors la structure d'âge de la population (BOUVIER et al., 1997).

À titre d'exemple, d'après une étude menée par MYRIA⁵ sur le vieillissement et l'immigration en 2018, seuls 2 % des émigrants de l'UE-28 ont plus de 65 ans, contre 72 % des émigrants ayant entre 20-64 ans.

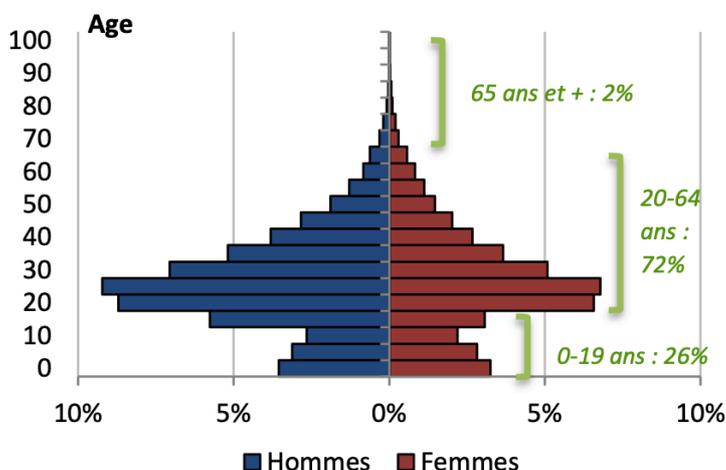


Figure 3 : Structure par âge et sexe de la population ayant immigré dans l'UE-28 en 2016 (MYRIA & EuroStat, 2018).

Par définition, la cause du vieillissement de la population est expliquée par le vieillissement des personnes issues de la génération du « baby-boom » qui atteignent actuellement – ou atteindront dans les prochaines années – l'âge de la retraite ; un taux de natalité trop bas pour espérer un remplacement des générations ; une espérance de vie en nette augmentation grâce aux différents nouveaux moyens d'accès à la santé ; ainsi qu'une modification du solde migratoire.

2.2 Les perspectives

Afin de comprendre les concepts et les données statistiques analysées dans le cadre de cette partie du mémoire, il est essentiel d'identifier ce qu'est un senior et d'identifier les différents âges de cette tranche de la population. D'après le dictionnaire Le Robert, « un senior est défini comme toute personne de plus de 50 ans ». Cependant, dans le cadre de ce mémoire, nous nous référerons à la définition donnée par l'OMS⁶ qui détermine un senior comme toute personne ayant plus de 60 ans. Cette définition est également préférée des habitants de notre territoire, dont l'âge est un tabou. Ce terme peut-être retenu comme péjoratif pour certaines personnes. Cependant, il représente surtout une tranche de la population ayant acquis une certaine sagesse et dont la carrière professionnelle est finie ou sur le point de finir.

⁵ Institution publique belge indépendante de statistiques sur la migration.

⁶ Organisme Mondial de la Santé

Durant ce mémoire, nous parlerons également de 3^e âge et de 4^e âge pour lesquels une différenciation est à faire. Le 3^e âge est défini comme l'âge auquel nous perdons notre capacité socio-économique dans la société, c'est-à-dire l'âge auquel nous atteignons la retraite. Cette tranche d'âge de plus de 65 ans représente une population – pour la plupart – toujours active et à la recherche de nouvelles occupations pour occuper leur temps libre. Certains seniors décident de voyager, de consacrer du temps à la lecture, de s'inscrire dans de nouvelles activités sociales, de faire du bénévolat, de s'occuper de leurs petits-enfants, etc. Quant au 4^e âge, il représente l'âge où nous commençons à perdre nos capacités physiques, c'est-à-dire ± 80 ans. La perte progressive de la vue, de l'audition, mais également par exemple la diminution de la capacité à se déplacer engendrent la perte d'autonomie et donc une dépendance (plus ou moins importante) aux soins de santé.

Selon l'étude récente de l'IWEPS sur la population des 65 ans et plus réalisée en septembre 2021, les personnes âgées représentent actuellement 19 % de la population wallonne, soit une personne sur cinq. Cet indicateur devrait atteindre les 27,8 % en 2071.

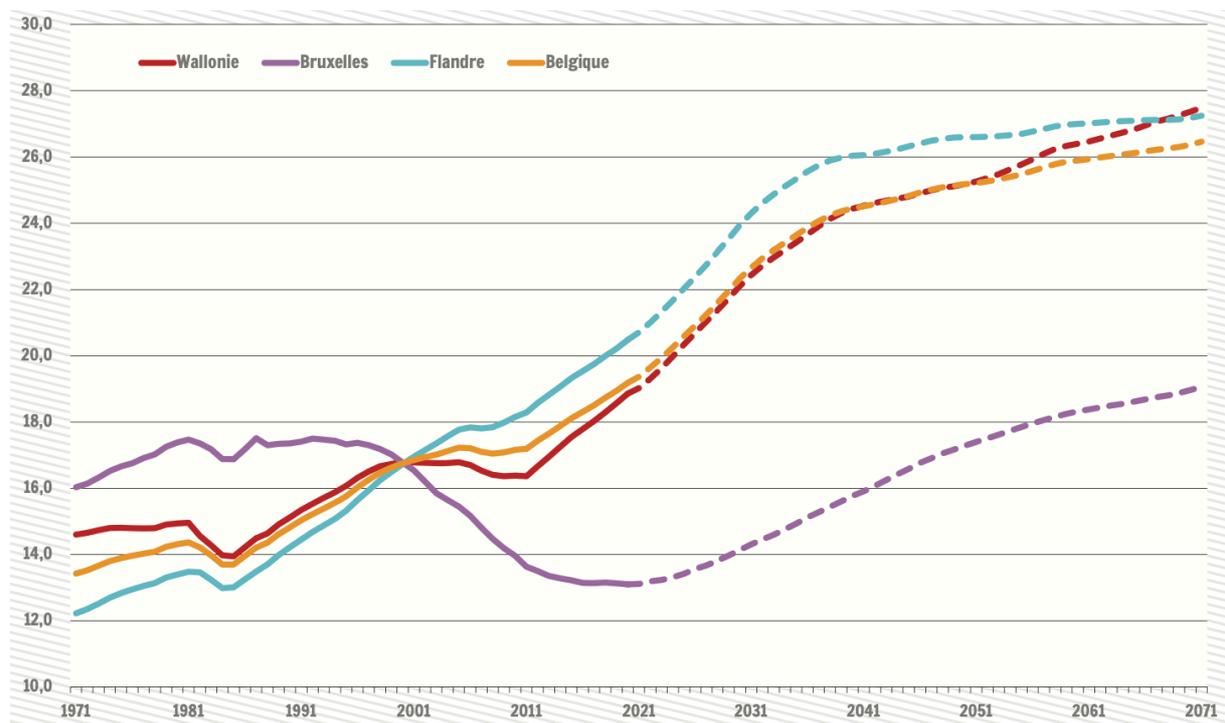


Figure 4 : Évolution de la part des 65 ans et plus dans la population (BFP & Statbel, 2021).

Pour rappel, environ une personne sur quatre en Belgique devrait avoir plus de 60 ans en 2050. La figure 5 et l'étude de l'IWEPS sur les données statistiques du Bureau Fédéral du Plan démontrent que la Wallonie suit également cette tendance, contrairement à la Région de Bruxelles-Capitale dont la différence serait liée à son caractère urbain (IWEPS, 2021). En 2018,

la contribution de la CPDT⁷ à l'analyse contextuelle du schéma du développement du territoire permet de constater une évolution de la classe d'âge des plus de 65 ans sur notre territoire. Il semblerait qu'une augmentation des seniors soit enregistrée depuis 2005 et devrait s'accroître fortement jusque 2025. Nous pouvons y constater une baisse des 40-64 ans, une stagnation des plus jeunes, mais également la forte augmentation des 65-79 ans et des plus de 80 ans.

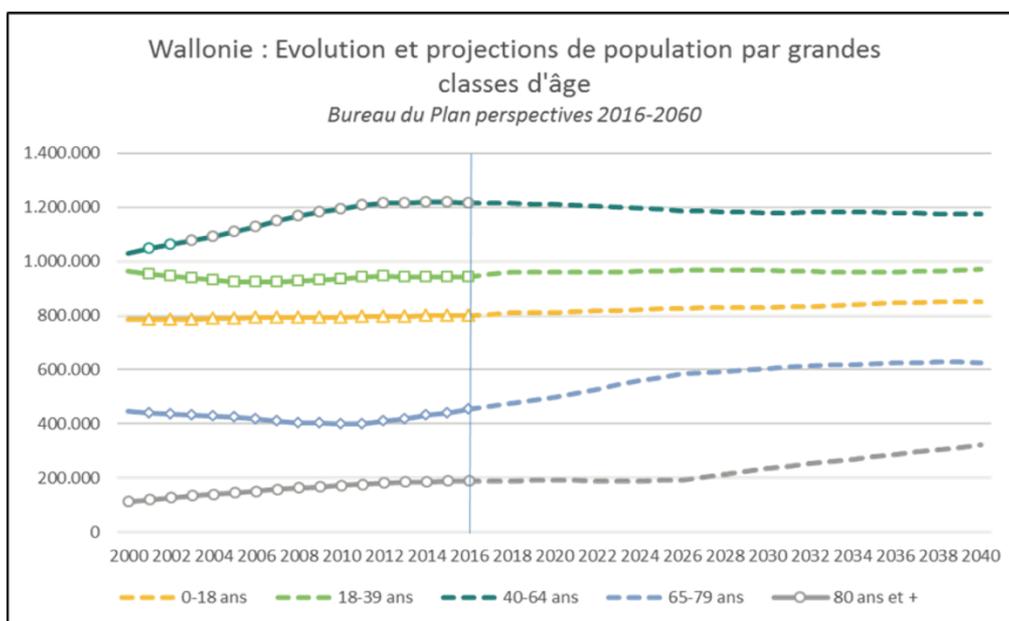


Figure 5 : Évolution et projections de population par grandes classes d'âge (CPDT, 2018).

La Wallonie devrait enregistrer une part d'environ 23,4 % des personnes de plus de 65 ans d'ici 2035. Pour rappel, cette catégorie d'âge représente actuellement environ 19 % de la population wallonne. Cette forte augmentation de taux représente pas moins de 195 933 personnes supplémentaires, ce qui engendre une croissance de 28,5 % pour cette catégorie d'âge (IWEPS, 2021). Certaines communes portant une forte empreinte senior pourraient enregistrer des taux allant jusqu'à 35,7 %, c'est-à-dire plus d'une personne sur trois qui serait considérée comme personne âgée (voir figure 6).

⁷ Conférence Permanente du Développement Territorial

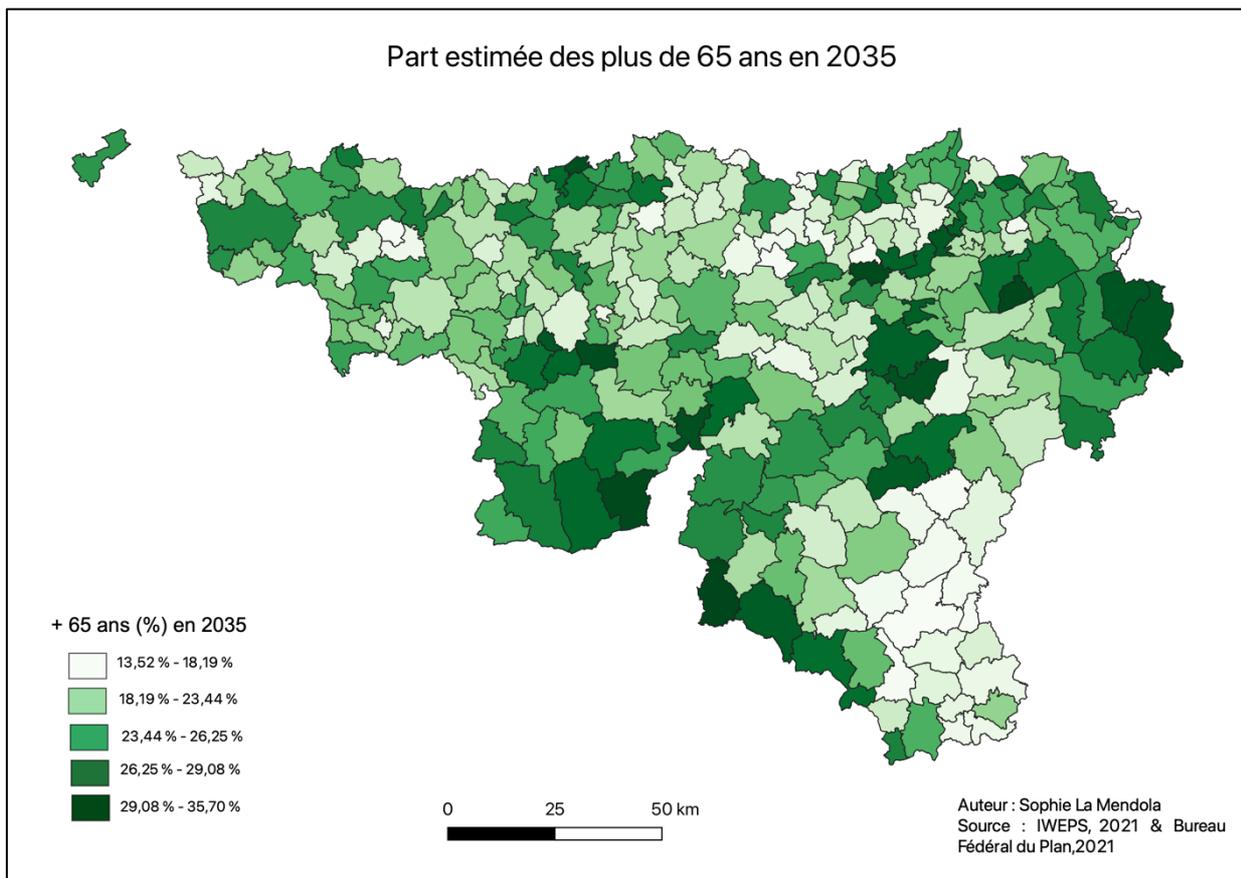


Figure 6 : Part des 65 ans et plus en 2035 estimée par commune pour la Wallonie. (IWEPS & Statbel & BFP, 2021).

2.2.1 Les conséquences du vieillissement

Cette problématique du vieillissement engendre des conséquences économiques, territoriales et sociales. Dans le cadre de ce mémoire, nous nous concentrerons principalement sur les conséquences territoriales tout en prenant en compte les conséquences sociales.

En termes de conséquences économiques, le vieillissement a des répercussions directes sur notre système de santé. Ce sont principalement les personnes actives professionnellement qui cotisent pour l'ONSS⁸, dont l'organisme intervient notamment pour l'aide aux personnes âgées (pensions de nos aînées) et aux systèmes de soins de santé. Dès lors, si une partie plus importante de la population est désormais âgée de plus de 65 ans, cela réduit la part de la population active et des personnes imposables. Les montants cotisés par cette tranche de la population sont réduits et, par conséquent, les aides à ces personnes âgées aussi. Ceci peut avoir tendance à mettre en péril le bon fonctionnement du système de sécurité sociale. Pour rappel, en Belgique, l'âge de la retraite est désormais fixé à 67 ans à partir de 2030 (IWEPS, 2021).

⁸ Office National de la Sécurité Sociale

Ce phénomène a pour effet également des retombées territoriales importantes. La crise actuelle du logement découle indirectement du vieillissement de la population. En 2016, environ 85 % des personnes de plus de 65 ans résidaient dans des logements trop grands (P. DEFEYT, 2018). Ce chiffre est interpellant sur deux points. Premièrement, parce qu'une certaine partie de la population occupe des logements qui ne sont plus adaptés. Or, des milliers de personnes attendent actuellement des logements libres, ce qui suscite une réelle question sur la gestion actuelle du parc du logement. Deuxièmement, nous pouvons nous questionner sur l'accès à l'information pour nos seniors. Ceux-ci sont-ils assez informés sur les différentes alternatives d'habitats qui leur sont proposées ?

Pourquoi une crise du logement ? Dans un premier temps, pour rappel, la croissance de la population mise en relation avec la réduction de la taille des ménages crée des complications en termes d'offre de logements sur le territoire. Il y a de plus en plus d'habitants, mais ceux-ci requièrent proportionnellement davantage de logements au vu de la diminution de la taille moyenne de leur ménage. À l'horizon 2040, la démographie et le nombre de personnes isolées seront en augmentation, réduisant encore la taille des ménages wallons, ce qui entraînera la hausse de la demande en matière de logement. En effet, environ 250 000 logements supplémentaires seront nécessaires d'ici 2040, soit environ 13 000 logements annuellement (CPDT, 2018). Dans un second temps, tel que vu précédemment, l'espérance de vie croissante mise en relation avec les améliorations des soins de santé rendent les personnes âgées moins vulnérables et plus actives. Celles-ci vivent plus longtemps et dans de meilleures conditions. Dès lors, ces personnes souhaitent continuer à vivre dans leur habitation. Malheureusement, celles-ci sont souvent trop grandes ou peu adaptées à leurs besoins. Ce phénomène engendre un manque de « *turnover résidentiel*⁹ » dans nos régions. De ce fait, certaines maisons pouvant être adaptées à des familles ne sont pas sur le marché, car celles-ci sont actuellement habitées par des personnes dont les besoins sont pourtant différents dorénavant.

Au niveau des tendances concernant le parc du logement, nous pouvons constater une prédominance de près de 80 % du parc par des habitations unifamiliales en 2015 (CPDT, 2018). Cependant, depuis quelques années, ce sont principalement des appartements qui sont en construction. Par exemple, entre 2012 et 2015, nous pouvions comptabiliser près de 56 %

⁹ Fait de libérer un logement pour qu'un autre ménage puisse y accéder, et que celui-ci le libère quelques années plus tard et ainsi de suite, dans le but de faire tourner l'offre du logement sur le territoire. Synonyme : rotation.

d'appartements parmi les types de nouvelles constructions du parc du logement belge (CPDT, 2018).

La croissance démographique, l'instabilité des ménages et le vieillissement de la population entraînent aujourd'hui une réelle crise de sous-occupation des logements.

Le vieillissement et l'augmentation des ménages isolés mettent en avant le besoin de petits logements. Or, actuellement, encore énormément de logements restent sous-occupés par les personnes âgées. La société a habitué nos seniors à une tendance individualiste et assistée : ceux-ci adhèrent à l'idée de rester dans leur logement familial et de bénéficier des différentes aides quotidiennes (ménagères, médicales,...) mises en place.

Cependant, le vieillissement engendre également des répercussions sociales sur nos aînés. À la suite de la diminution du revenu des seniors au moment de la retraite causant la diminution de leur pouvoir d'achat, un grand risque de précarité est plausible pour cette partie de la population. En plus des risques de précarité, les seniors peuvent également subir un isolement social conduisant à un sentiment de solitude.

3. Quels types de logements pour nos aînés ?

Avec le vieillissement de la population surviennent différentes questions quant au logement adapté pour nos seniors. Cependant, nous partons du postulat que l'identification d'un type de logement n'est possible qu'en fonction d'une analyse du profil du senior. Pour cela, il est important d'identifier plusieurs facteurs déterminants : l'isolement des seniors et leur aspiration à vivre en communauté ou à vivre solitairement, ainsi que l'autonomie et la dépendance des seniors. En fonction de ces deux cas, des logements différents devraient être adaptés.

Une fois cette première analyse réalisée, la définition des différents types d'établissements classiques suivra. Nous aborderons la maison de repos et/ou de soins, les résidences-services ainsi que les établissements d'accueil. Nous poursuivrons ensuite dans le prochain chapitre notre recherche sur les logements intergénérationnels : le logement kangourou, la cohabitation intergénérationnelle, l'habitat participatif, l'habitat solidaire, le concept *bimby* ; ainsi que sur les logements monogénérationnels : l'*abbeyfield* et le *domino*. Tous ces habitats seront définis et caractérisés.

3.1 Facteurs déterminants

3.1.1 L'isolement des seniors

L'isolement des personnes âgées est un défi important de la problématique du vieillissement de la population. Les seniors ne sont pas seulement des chiffres parmi des calculs statistiques de la démographie et de l'espérance de vie. Il est important de prendre en compte leurs besoins et également leurs envies quant à leur mode de vie quotidien. Suite au départ à la retraite, à la perte de personnes chères, à l'éloignement de leur famille (*voir figure 7*), nos aînés peuvent connaître un sentiment de solitude pouvant jouer sur leurs aptitudes mentales et physiques.

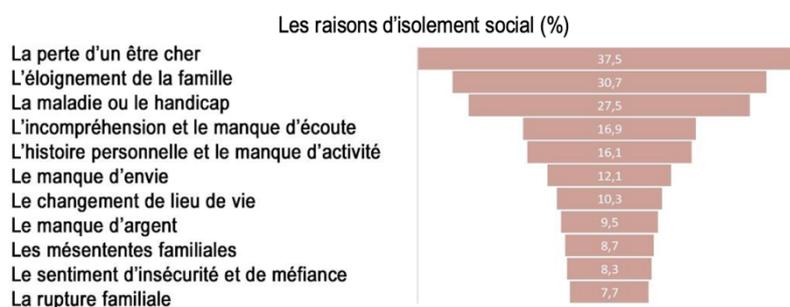


Figure 7 : Raisons de l'isolement social des seniors (Le collectif "combattre la solitude des personnes âgées", 2006).

D'après l'enquête de la Fédération Roi Baudoin de 2012 sur la solitude et l'isolement des personnes âgées en Belgique, un senior sur dix a un sentiment de solitude au quotidien, et trois

personnes sur dix se sentent « parfois » seules. Ce sont donc, grossièrement, quatre personnes sur dix qui ressentent un sentiment d'isolement hebdomadaire. Cette enquête a été réalisée auprès de 1500 seniors vivants seuls ou en maison de repos. Elle a permis de recenser plusieurs facteurs importants dans l'isolement social des aînés :

- la conséquence positive d'un réseau familial. Environ 8 personnes sur 10 attestent avoir au moins un contact familial par semaine leur permettant de ne pas se sentir seuls ;
- l'influence de l'âge des seniors. En effet, il semblerait que les personnes âgées qui se sentent le plus seules au quotidien appartiennent à la catégorie d'âge des + 85 ans, c'est-à-dire celle du 4^e âge. Cela témoigne du fait que la solitude liée au vieillissement n'est pas un mythe. Le vieillissement peut engendrer des problèmes physiques (maladies, handicaps, soins de santé), la perte d'un être cher, etc. Ces facteurs sont en lien direct avec l'augmentation du risque d'un isolement social ;
- la dépendance aux revenus. L'étude précise que ce sont principalement les seniors touchants des revenus inférieurs à 1 000 €/mois qui sont le plus isolés ;
- la capacité d'utilisation des outils technologiques. Les seniors utilisant un téléphone/tablette/ordinateur sont plus proches de leurs familles et amis, et connaissent moins la solitude.

L'enquête met en avant le fait que ce sont davantage les personnes âgées placées en maison de repos qui ressentent un sentiment d'isolement et de solitude au quotidien. Ces seniors n'ont pas de contacts quotidiens avec les membres de leur famille, et ceux-ci ont tendance à leur rendre visite de moins en moins fréquemment. Pour la plupart, le réseau familial n'est d'ailleurs pas développé. Nous avons également pu constater durant cette pandémie mondiale de la COVID-19 que ce type d'institution n'est pas optimal pour les personnes vulnérables. En effet, la création d'un cluster de personnes âgées dans un seul et même endroit a créé de vrais « *mouroirs* » dans ces établissements. Le sentiment de solitude a été amplifié suite à la pandémie. En effet, les maisons de repos et résidences-services étaient fermées d'accès aux familles et aux amis souhaitant rendre visite (Fédération Roi Baudoin, 2012).

Il est important de préciser que ce n'est pas parce que des personnes âgées vivent seules qu'elles ressentent forcément un sentiment de solitude quotidiennement. Tout dépend également des facteurs précisés ci-dessus (réseau familial, revenus, âge, utilisation des outils informatiques, mais également les ressentis personnels et les différentes personnalités). Par exemple, l'étude de la Fédération Roi Baudoin sur l'isolement met en avant le fait que les grandes villes

rassemblent une part plus importante de personnes isolées socialement, mais que les personnes solitaires¹⁰ vivent plus souvent en milieu rural.

Actuellement, les habitations ne sont plus multigénérationnelles. Il y a encore quelques décennies, il arrivait que plusieurs générations vivent sous le même toit et partagent leur quotidien. Désormais, les enfants souhaitent acquérir une indépendance le plus tôt possible, ce qui engendre la solitude de nos aînés au sein de leur habitation. Cependant, environ 50 % des seniors habitent à proximité, approximativement à 5 km, de leurs enfants et petits-enfants, ce qui favorise leur vie sociale et leur intégration dans la famille. Dès lors, la solitude se fait moins ressentir, et leur autonomie est accentuée. D'un autre côté, les seniors qui habitent loin de leur famille pour diverses raisons (déménagement, mutation professionnelle...) participent moins à la vie de famille et se retrouvent plus solitaires. Ceci peut engendrer des déprimés et un sentiment de solitude menant à la dégradation mentale, mais également physique (Fédération Roi Baudoin, 2012).

Pour nos aînés victimes de solitude, la prévention de cet isolement social peut être mobilisée via une alternative aux modes d'habitats favorisant l'échange social et la mixité. La Fondation Roi Baudoin soutient favorablement ce type d'habitat, en investissant des millions d'euros destinés à soutenir des projets d'habitats groupés et intergénérationnels.

3.1.2 L'autonomie et la dépendance des seniors

Concernant l'autonomie et la dépendance des seniors, le sujet entraîne un réel questionnement quant aux besoins des personnes âgées en termes de logement. Dans un premier temps, il est essentiel de définir les deux concepts. L'autonomie est le fait de pouvoir réaliser les tâches du quotidien seul. Pour rappel, l'OMS définit un senior comme toute personne âgée de plus de 60 ans. Cependant, un grand nombre de personnes ayant atteint la soixantaine ne se considère pas comme senior. En effet, bon nombre de ces personnes restent très actives.

Malheureusement, nous ne sommes pas tous égaux face à la vieillesse. Des problèmes de santé peuvent arriver à tout âge en fonction de notre génétique ou de nos modes de vie. À partir du moment où il est nécessaire pour la personne âgée de requérir l'aide d'un tiers, nous pouvons parler de dépendance. La dépendance a plusieurs stades, en fonction des besoins de la personne,

¹⁰ Être isolé socialement et être solitaire sont deux concepts à différencier dans cette analyse. Être isolé socialement est le fait de vivre seul et en dehors d'une sphère sociétale, que cela soit le choix de l'individu ou non. Être solitaire est le souhait de vivre seul, et est souvent lié à la personnalité de l'individu. Une personne isolée socialement peut être isolée suite à un choix personnel (ex. caractère solitaire) ou suite à un événement indépendant de sa volonté.

mais également indirectement de son âge. En effet, des personnes du 4e âge (+ 85 ans) ont plus de difficultés au quotidien que des personnes du 3e âge.

Que pouvons-nous entendre par dépendance ? Il existe plusieurs types de difficultés et donc de dépendances pour les seniors : les dépendances physiques, pour lesquelles les seniors ont besoin d'un tiers dans les tâches quotidiennes nécessitant de l'exercice comme par exemple prendre sa douche, monter les escaliers, faire les courses, se déplacer... ; les dépendances mentales/psychiques, pour lesquelles le senior a besoin d'aide pour se rappeler d'un rendez-vous, exercer sa mémoire... ; les dépendances financières, pour lesquelles les personnes âgées ont besoin de l'exercice d'un tiers proche ou d'un tiers organisme pour l'aider à payer les factures, à subvenir à ses besoins de nourriture, de vêtements, etc. (KEDZIOR, 2020).

Pour maintenir une personne âgée autonome, il existe des solutions telles que la domotique pour l'aide au quotidien. Par exemple, elle peut appuyer sur un bouton pour fermer ses volets, descendre les escaliers grâce à un monte-escaliers, etc. Il existe également comme autre solution les services à domicile, de plus en plus prisés, afin de rendre la vie quotidienne des seniors plus simple. Cependant, ce type de service favorise le vieillissement chez soi, et par conséquent une sous-occupation des logements. Néanmoins, ces services sont également possibles dans d'autres types d'habitats, différents de la maison de retraite classique.

Ce sous-chapitre sur les *facteurs* détermine le type de logement adapté aux personnes âgées et nous permet de tirer les conclusions suivantes pour la suite de ce travail : l'isolement de la personne âgée est l'acteur considérable dans la problématique du vieillissement. En effet, ce sentiment de solitude peut mettre en péril et dégrader la santé physique et mentale de nos aînés. Nous avons pu constater que la possibilité d'inviter sa famille et ses amis dans son logement est importante pour nos seniors. Or, ceci n'est pas possible dans tous les logements : une part plus importante de seniors placés en maison de repos ressent un sentiment d'isolement ou de solitude au quotidien. Dès lors, la prévention du sentiment d'isolement social peut être mobilisée via une alternative aux modes d'habitats favorisant l'échange social et la mixité. Concernant l'autonomie et la dépendance de nos seniors, un choix différent de logement sera à envisager en fonction du degré de besoin d'aide à la personne âgée (KEDZIOR, 2020).

Dans le cadre de ce mémoire, nous nous concentrerons sur les alternatives du logement des seniors, afin de répondre à cet aspect de la problématique du vieillissement de la population. En dehors du vieillissement chez soi qui pose question vis-à-vis de la situation du logement actuel, quels sont les différents types de logements leur étant destinés ?

3.2 Les besoins des seniors en matière de « bien vieillir »

Les aînés entretiennent différents besoins qui sont liés à leur vieillissement. Dans ce cadre, nous ne tiendrons compte essentiellement que des besoins liés au fait de bien vieillir, du domicile et du mode de vie des seniors.

Dans un premier temps, nous constatons que la sécurité financière est l'un des besoins primordiaux des classes d'âge les plus élevées. Pour certains, le pouvoir d'achat diminue à l'arrivée de la retraite. Dès lors, des concessions sont à faire. Une maison remboursée constitue généralement pour eux une sécurité (UNIPSO, 2012).

Le fait d'aimer et d'être aimé est également mentionné. En effet, les seniors éprouvent le besoin d'être soutenu par leurs amis, familles, enfants... Le besoin d'avoir des relations sociales est donc directement lié à ce besoin primaire. Nous constatons que ce facteur est également lié avec le besoin d'estime et d'appartenance sociale des seniors. En effet, ceux-ci ont besoin de continuer de se sentir intégrés au sein de la société actuelle.

L'autonomie est également un facteur important. Ceux-ci souhaitent pouvoir continuer leurs activités quotidiennes en toute indépendance. Nous constatons que ce souhait d'autonomie représente également une manière de ne pas être un poids pour leur famille (UNIPSO, 2012).

3.3 Les établissements classiques d'accueil du senior

Les hébergements institutionnels dédiés aux personnes âgées se déclinent en plusieurs groupes : il existe les maisons de repos classiques et les maisons de repos et de soins, les résidences-services, mais également les centres d'accueil de jour et de nuit. Dans le cadre de ce mémoire, nous parlerons brièvement de ces différents établissements en expliquant les différences entre chaque type d'hébergement et en analysant les nombres d'institutions et de lits disponibles en Wallonie.

Cette section se basera globalement sur l'étude de 2014 réalisée par le SPW ainsi que sur une étude de 2017 réalisée par la Fédération des CPAS sur les maisons de repos et maisons de repos et de soins.

3.3.1 Les maisons de repos

Les maisons de repos sont des établissements d'hébergement pour seniors accessibles à partir de 60 ans (cf. définition des seniors de l'OMS). Ceux-ci sont placés dans une maison de repos classique (MR), ou dans une maison de repos et de soin (MRS) en fonction de leur degré de

dépendance – et manque d'autonomie – aux tâches quotidiennes et aux soins infirmiers. La MR classique est différente de la maison de repos et de soins car celle-ci s'occupe de personnes très dépendantes nécessitant des soins journaliers. De plus, les occupants y sont encadrés par un personnel plus adapté aux besoins liés à la dépendance.

Comme nous avons pu le voir précédemment, c'est généralement à l'âge de 80 ans que les personnes âgées commencent à ressentir de plus en plus le besoin de recourir à des soins de santé. C'est le plus fréquemment durant cette période que nos aînés décident de changer de logement, pour se tourner généralement vers des établissements d'assistance aux soins de santé. Selon l'étude du SPW de 2014, environ 6 % des seniors wallons résidaient en maison de repos, ce qui équivaut environ à un nombre de 48 000 personnes. Sur ce total, près de 15 % des seniors entre 80-89 ans et 38 % des seniors de plus de 90 ans vivent dans ce type d'hébergement. Dès lors, l'âge moyen des personnes résidant en maison de repos est de 83 ans. Au vu de la présentation de ces résultats statistiques, il est important de rappeler que quasiment la moitié (48 %) des personnes âgées en Wallonie ont entre 60 et 69 ans, 30 % entre 70 et 79 ans, et environ 22 % plus de 80 ans (2014) (CPAS, 2017).

En moyenne, le nombre de lits en Wallonie pour les maisons de repos est de 6,8 lits pour 100 habitants dans la classe d'âge des plus de 60 ans. Parmi ce nombre de lits, une part d'environ 30 % est réservée au secteur public, 20 % au secteur privé non lucratif, et maximum 50 % au secteur privé commercial lucratif. En 2018, nous recensons un total de 49 863 places réparties en 628 établissements (maisons de repos et maisons de repos et de soins confondues) (CPAS, 2017).

Lorsque la décision de déménagement en maison de repos est prise, nous pouvons déduire qu'il s'agit soit d'un premier choix, soit d'un dernier choix. Cet établissement est un premier choix pour les personnes qui ne souhaitent pas vivre seules, pour les seniors qui ne sont pas contre l'idée d'être placés en maison de retraite ou pour les ascendants qui en ont déjà discuté depuis longtemps avec leurs parents. Cette décision est mûrement réfléchi depuis de nombreuses années et a été mise en avant par les seniors. Cependant, des situations démontrent que la maison de repos peut également être un dernier choix à contrecœur pour les aînés qui ne souhaitent pas ce type de vie, mais qui ne veulent pas non plus être perçus comme un fardeau pour leurs enfants. Nombreux sont les enfants qui n'ont pas le temps de s'occuper de leurs parents et qui n'ont donc aucun autre choix. Le placement en maison de repos peut être une épreuve difficile dans la vie des personnes âgées, car cela peut engendrer un sentiment de perte d'autonomie, de dégradation, mais également un échec pour eux et pour leurs enfants. Une

certaine culpabilité de la part des enfants peut également se faire ressentir, car ces derniers ne souhaitent pas placer leurs parents dans ce type d'établissement. En 2005, environ 12 % des personnes âgées belges étaient placées en institution contre seulement 2 % en Pologne, ou 4 % pour l'Espagne et l'Italie. Le fait de s'occuper de ses parents lorsqu'ils sont plus vieux fait partie de la culture et des mentalités des pays concernant leur solidarité familiale (MONNIER, 2007).

Nombre de lits et institutions en Wallonie (MR/MRS)		
<i>Données 2018 - Wallonie</i>	<i>Nombre de lits MR/MRS</i>	<i>Nombre d'institutions MR/MRS</i>
<i>Secteur public</i>	13 884 (= 27,8 %)	175
<i>Secteur privé</i>	11 866 (= 23,8 %)	149
<i>Secteur commercial</i>	24 113 (= 48,4 %)	303
<i>TOTAL</i>	<i>49 863</i>	<i>628</i>

Tableau 1 : État du nombre de lits et du nombre d'institutions en Wallonie par secteur (Fédération du CPAS, 2017).

Depuis la crise de la Covid-19, nous pouvons également observer une tendance à la baisse du nombre de résidents dans les maisons de repos. Cette baisse est dans un premier temps, évidemment, expliquée par la surmortalité de nos aînés durant cette période. En effet, la Belgique a enregistré 51 % des décès de la pandémie parmi les résidents de ce type d'établissement. Dans un second temps, la popularité de l'infrastructure affiche un déclin de 6,5 % (Mutualité Libre, 2021). Les nombreux cas de maltraitance relayés récemment, le manque de stimulation mentale et physique, le manque de confiance et de soutien de ces établissements sont en cause. La popularité des maisons de repos est également ternie à cause de la covid-19. Ces établissements étant désormais perçus comme des « *mouroirs* », nos seniors non dépendants préfèrent désormais rester chez eux plus longtemps (CPAS, 2017).

Nous constatons une nouvelle tendance : les personnes âgées arrivent en maison de repos de plus en plus tard, et de plus en plus dépendantes aux soins de santé. On peut dire, dès lors, qu'ils ne disposent plus d'autre choix. Cette tendance se faisait ressentir depuis quelques années, mais la pandémie l'a malheureusement accéléré.

L'un des enjeux de demain réside dans le fait de pouvoir apporter une nouvelle image aux maisons de repos, plus consciente, humaine et agréable.

3.3.2 Les résidences-services

Une précision est à apporter quant à la différence entre les maisons de repos et les résidences-services. Ces institutions sont différentes : dans une résidence-service, le but est de conserver son degré d'autonomie en bénéficiant d'un logement individuel dont la taille et l'aménagement sont adaptés par rapport aux résidents, tout en disposant de services d'aide à la personne et de soins de santé. En Wallonie, environ 0,2 % des seniors de plus de 60 ans vivent en résidences-services en 2012, ce qui représentait seulement environ 1800 personnes réparties dans 95 établissements. Aujourd'hui, les résidences-services sont à la mode. L'autonomie et l'indépendance, tout en pouvant bénéficier de services d'aide et de santé, semblent convaincre les résidents. De quoi nous questionner davantage sur les concepts d'autonomie et de dépendance des seniors. En 2015, il existait en Wallonie 110 résidences pour environ 2116 logements individuels. En 2018, c'est-à-dire à peine trois ans plus tard, 161 résidences-services, pouvant accueillir 3091 résidents, ont été recensées sur le territoire wallon. La demande pour ce type de résidence augmente, favorisant la construction de ces établissements depuis ces dernières années (SPW, 2014).

Ce type de logement semble se rapprocher d'une alternative plus adaptée à la problématique du logement des personnes âgées. Malheureusement, ces logements sont souvent très onéreux (± 1500 €/mois), ce qui ne les rend pas accessibles pour tous. Ils restent un type d'établissement tout de même peu démocratisé et encore peu répandu sur l'ensemble du marché.

Les personnes âgées qui vivent en résidence-services ont en moyenne 81 ans. Cette moyenne d'âge est semblable à celle des maisons de repos. Cependant, plus de la moitié des habitants d'une résidence-service quittent l'établissement quelques années suivant leur arrivée pour intégrer une maison de repos. Seulement un tiers des seniors d'une résidence-services y terminent leurs jours (SPW, 2014).

Nombre de logements et institutions en Wallonie (RS)		
<i>Données 2015 – Wallonie</i>	<i>Nombre de logements individuels en RS</i>	<i>Nombre de RS</i>
<i>Secteur public</i>	<i>275 (= 13 %)</i>	<i>14</i>
<i>Secteur privé</i>	<i>783 (= 37 %)</i>	<i>41</i>
<i>Secteur commercial</i>	<i>1058 (= 50 %)</i>	<i>55</i>
<i>TOTAL</i>	<i>2 116 places</i>	<i>110 résidences</i>

Tableau 2 : Nombre de logements en résidence-services et nombre d'institutions par secteur (AVIQ, 2015).

3.3.3 Les centres d'accueil

En dehors des établissements les plus connus, il existe également des centres d'accueil de jour spécialisés pour les courtes durées. Ce type d'institution permet un accès à des services en tout genre aux seniors vivants à leur domicile mais nécessitant une aide régulière pour certaines tâches (par exemple, les tâches ménagères). Ces centres sont accessibles la journée, de quelques heures à quelques jours par semaine. Les centres d'accueil de soins de santé sont accessibles aux seniors ayant besoin de soins quotidiens. Ces centres d'accueil se déclinent en plusieurs types : centre de soirée, de nuit, familial, etc.

Ces deux types de centres sont annexés à des maisons de repos, mais ils restent toutefois des solutions alternatives au placement définitif d'un senior dans une institution. En 2012, près de 53 établissements disposaient de centres d'accueil en Wallonie, mettant en place 570 places. En 2015, seulement trois nouveaux centres d'accueil ont vu le jour (SPW, 2014).

Nombre de places et institutions en Wallonie		
<i>Données 2015 – Wallonie</i>	<i>Nombre de places en centre d'accueil</i>	<i>Nombre d'établissements</i>
<i>Secteur public</i>	290 (= 47 %)	27
<i>Secteur privé</i>	203 (= 33 %)	18
<i>Secteur commercial</i>	123 (= 20 %)	11
<i>TOTAL</i>	616 places	56 établissements

Tableau 3 : Nombre de places en centre d'accueil et nombre d'établissements par secteur (AVIQ, 2015).

Pour conclure cette brève partie sur les hébergements classiques, nous constatons que ces institutions font partie des premiers choix des personnes âgées souhaitant déménager. Pour cause, ces établissements sont les plus connus et les plus répandus dans notre culture du vieillissement. Les personnes âgées sous-occupant leur logement unifamilial et dont l'entretien devient trop important se dirigent naturellement vers des institutions d'accueil de la personne âgée, sans connaître les autres alternatives d'habitats. Un manque d'information par rapport à ces alternatives est constaté en Wallonie.

Cependant, ces institutions d'accueil regroupent plusieurs caractères négatifs. La pandémie du Covid-19 nous a permis de nous rendre compte que ce type d'institution n'est pas optimal en situation de crise sanitaire pour les personnes vulnérables. En effet, la création d'un cluster de personnes âgées dans un seul et même endroit a créé de vrais « *mouroirs* » dans ces établissements. De plus, le sentiment de solitude dans ce type d'institution a été amplifié suite à la pandémie. Ces hébergements peuvent également se montrer très onéreux. Le revenu

mensuel de nos seniors n'est en moyenne que de 1281 € par mois. Récemment, de nombreuses associations ont également pointé du doigt les nombreux cas de maltraitance des personnes âgées due au manque de personnel médical (SPW, 2014).

Par ailleurs, une étude récente de Femarbel¹¹ (2020) affirme que le nombre de lits disponibles actuellement dans les maisons de repos (MR et MRS) en Belgique ne sera pas suffisant pour répondre à la problématique du vieillissement de la population dans les prochaines années. La Fédération a évalué une nécessité d'environ 287 000 lits en 2050, soit quasiment le double du nombre de lits actuels en Belgique (\pm 150 000). Pour répondre à la demande des prochaines décennies et faire face à la crise, le parc d'hébergement des personnes âgées devrait croître d'environ 4 500 lits par an. Au vu des perspectives, des alternatives doivent également être présentées afin d'éviter un surnombre de maisons de repos. En effet, ces établissements pourraient, à terme, se retrouver sous-occupés ou inoccupés. Pour cause, la fin du papy-boom.

Dans la partie suivante de ce chapitre, nous analyserons les alternatives d'habitats dont disposent les personnes âgées afin d'évaluer leurs pertinences par rapport à la problématique du vieillissement et leur existence en Wallonie.

¹¹ Fédération des maisons de repos belges.

4. Les logements alternatifs

À partir d'un certain âge, le senior pense à son futur et au type de vie dont il souhaite jouir. Plusieurs choix s'offrent à lui : continuer de vivre dans son domicile familial, se diriger vers un établissement disposant de soins de santé, des institutions bénéficiant de prestations, ou des centres d'accueil. Mais qu'en est-il de l'existence d'alternatives à ces solutions très classiques ? Ce chapitre portera sur ces alternatives d'habitats, sur la définition de chaque habitat ainsi que ses caractéristiques.

Avant d'aborder les différents types d'habitats alternatifs, il est important de comprendre le mode de vie des seniors. La vie quotidienne des seniors est assez diversifiée. Comme précisé dans la partie précédente, certains prennent du temps pour eux et/ou pour leur famille. Cette seconde vie leur est disponible pour jardiner, bricoler, s'intéresser à de nouvelles choses, lire, etc. Globalement, la retraite représente une période où nos aînés peuvent apprécier la vie simple avec une certaine paix quotidienne. Énormément de personnes âgées s'occupent également de leurs petits-enfants. Ils ont désormais du temps à accorder à leurs proches, en cuisinant pour eux ou en les aidant au quotidien pour différentes tâches. Ils passent également du temps avec d'autres personnes âgées (frère, sœur, cousin, cousine, amis proches, connaissances...). Le bénévolat est également l'une des choses que les personnes âgées apprécient durant leur temps libre. En effet, ayant eu une vie professionnelle chargée, il était compliqué pour eux d'œuvrer dans une quelconque œuvre de charité. Désormais globalement libres au quotidien, ils peuvent s'intéresser aux sujets pour lesquels ils souhaitaient se renseigner et/ou se sensibiliser. Pour finir, les personnes âgées voyagent, se promènent, visitent des lieux pour passer leur temps, s'instruire et passer des bons moments. Ces activités peuvent tout à fait être réalisées également en maison de repos, mais comprenant certaines limites : les heures de visites sont limitées ; un senior ne peut accueillir toute sa famille comme il pourrait le faire en temps normal chez lui ; de plus, s'occuper de leurs petits-enfants en maison de repos reste compliqué (KEDZIOR, 2020).

De surcroît, ces seniors accèdent à des modes de vie différents en fonction de leur degré d'autonomie ou de dépendance. Ces degrés sont jugés en fonction de leurs besoins quotidiens. Des aînés du 3^e âge étant totalement autonomes n'auront pas besoin d'un même type de service qu'une personne du 4^e âge dépendante des soins de santé. Ces deux types de personnes auront besoin d'un logement adapté à leur mode de vie. Cependant, ces deux catégories auront besoin d'équipements pouvant être semblables : des espaces publics, des espaces de loisirs, ou bien encore des services d'aide à la personne... Dès lors, une attention devra être portée pour ces

différents éléments lors de la conception d'un d'habitat destiné à accueillir des seniors (KEDZIOR, 2020).

Les logements alternatifs sont constitués de deux types d'habitats différents : les habitats intergénérationnels qui se divisent par différentes approches du concept de mixité générationnelle ; et les habitats monogénérationnels regroupant une même génération de personnes. Chacune adopte des pratiques différentes tout en suivant une philosophie commune. Ces deux types d'habitats constituent des alternatives aux logements classiques d'établissement d'accueil de nos aînés. Les établissements d'accueil représentent d'une manière plus globale des hébergements d'accueil. Or, les habitats alternatifs représentent, quant à eux, une dimension privative et personnelle du logement.

4.1 Les logements intergénérationnels

Les mouvements de logements coopératifs voient le jour dès la fin de la Première Guerre Mondiale. Pour répondre à la crise du logement d'après-guerre, les cités-jardins font leur apparition sur le marché. Ce nouveau mode de vie s'inscrit dans une pensée collective, d'échanges et de rencontres. Dès la fin des années 70, la vision collective du logement recommence à faire parler. Durant les années 90, de nombreuses associations et initiatives locales sont créées. La tendance à l'intergénérationnel a connu une nouvelle visibilité ainsi qu'un réel tournant au cœur de la société. Dès lors, de nombreux projets sont conçus, tant dans le secteur privé que dans le secteur associatif et public. Une nouvelle culture est ainsi née.

Selon la définition de la CPCP, le logement intergénérationnel désigne « *le mélange de plusieurs générations, c'est-à-dire le côtoiement de plusieurs groupes d'âge, la cohabitation et l'échange d'expériences différentes dans un espace commun. Cette expérience prend forme dans un habitat conçu dans ce but* ». « *L'immeuble ou la partie d'immeuble conçu par un pouvoir public ou aménagé par un propriétaire privé pour l'habitation ou la résidence, au sein duquel cohabitent simultanément des personnes jeunes et des personnes âgées, en encourageant et en facilitant les interactions entre eux* ». (CPCP, 2011)

4.1.1 L'habitat Kangourou

Ce concept vise la cohabitation entre deux générations de personnes, que ce soit des personnes âgées avec des jeunes ménages ou des familles. Dans le cadre de ce mémoire, nous ferons une distinction entre l'habitat Kangourou défini comme un habitat intergénérationnel regroupant un type de ménage (famille, jeune ménage...) et un senior ; et la cohabitation jeune/senior dont

nous parlerons dans le prochain sous-chapitre (4.1.2 Cohabitation intergénérationnelle). De manière générale, nous définirons le logement intergénérationnel au sens large suivant la définition de la Fondation Roi Baudoin de 2006 : ce type de logement est « *un projet de lieu(x) de vie qui, de manière organisée et pérenne, met en présence et structure une forme de solidarité entre générations en ciblant de manière délibérée des personnes âgées et d'autres générations, soit qu'il les fait cohabiter, soit que, sans cohabiter, le projet de mise en relation soit fondamental dans le lieu de vie* ».

Les valeurs de partage et d'entraide sont importantes dans ce type d'habitat. Elles relèvent d'un mode de vie qui devra être respecté par tous les cohabitants.

L'habitat kangourou est généralement issu d'une habitation trop grande et sous-occupée par la personne âgée qui décide de mettre une partie de son habitat en location ou en vente à un ou plusieurs autres ménages. Nous pouvons parler de transformation du logement ou d'extension du bâti. Dans le cas d'une transformation, le logement doit être modulé afin de permettre la coexistence entre le senior et le(s) nouveau(x) ménage(s). Il s'agit d'un nouveau mode de vie où les différentes parties doivent impérativement ressentir une cohabitation idéale en termes de surface disponible, d'intimité, mais également de parties communes. Généralement, ces parties communes sont réduites et se limitent à des pièces communes ou à un couloir commun. Une subdivision est ainsi réalisée dans le logement qui en a la capacité en termes de superficie, et plusieurs unités de logement sont ainsi créées. Le senior devra réfléchir au préalable au type d'aménagement souhaité. Dans certains cas, une nouvelle construction ou une extension peut s'avérer moins onéreuse qu'une transformation du logement.

Au-delà d'être une sécurité financière pour le senior qui pourra en récolter des revenus mensuels et épargner pour tous éventuels frais futurs, il s'agit d'une solution à la problématique de l'isolement des personnes âgées. Les seniors se sentent entourés et rassurés.

4.1.2 La cohabitation intergénérationnelle

Ce concept désigne habituellement la cohabitation entre une personne âgée et un jeune étudiant/travailleur. Les deux parties bénéficient de parties privatives, mais également de parties communes afin de favoriser les échanges entre les occupants et la mixité intergénérationnelle. À l'instar du logement Kangourou, la cohabitation intergénérationnelle ne dispose que d'une seule unité de logement. La cohabitation entre ces deux générations se veut être bénéfique pour les deux parties. Les seniors souhaitant accéder à ce type de logement ont généralement plus de 70 ans. Quant aux jeunes, ce sont principalement des étudiants calmes et

plus matures que la moyenne souhaitant échanger et partager des moments de vie avec des personnes dotées d'un important vécu.

Le rez-de-chaussée peut être réservé aux seniors afin de bénéficier d'un logement de plain-pied utile à la réalisation de leurs tâches quotidiennes, et l'étage, quant à lui, peut être habité par le(s) jeune(s). Ce type de logement ne nécessite pas beaucoup de travaux étant donné qu'il s'agit de la location d'une chambre de l'habitation au moyen d'un contrat de location classique pour une durée limitée. En Belgique, ce type d'habitat est de plus en plus répandu. Il permet au senior de bénéficier d'un revenu mensuel supplémentaire tout en mettant à disposition un logement sous-occupé.

D'après Claire de Kerautem, la fondatrice de l'association « 1Toit2Ages », environ 334 paires jeunes/seniors ont été recensées en 2016 et une augmentation de 30 % est identifiée tous les ans (RTBF, 2017). L'association est spécialisée dans la réalisation de contrats. Elle peut également aider à rapprocher les personnes souhaitant intégrer ce type de logement. L'ASBL fixe dans un premier temps des rendez-vous afin de rencontrer le jeune et/ou la personne âgée. Par la suite, l'association décide, en fonction des besoins et des personnalités différentes, de créer des binômes. L'ASBL considère deux types de formules : la première est une simple colocation, et la seconde est une colocation moyennant un échange de services envers le senior. Dans cette dernière, le loyer est revu à la baisse. Dans certains cas, ce type de logement peut toutefois s'avérer être une déception pour l'étudiant ou pour le senior. Le but de ce type d'habitat n'est pas de prendre soin quotidiennement de la personne âgée et d'endosser un rôle d'aide-soignant, ni de passer derrière l'étudiant tous les jours pour les tâches ménagères. L'établissement de règles peut s'avérer utile dès l'emménagement du jeune. Généralement, les jeunes aident les seniors à aller faire leurs courses, ou à manier les outils informatiques.

La cohabitation intergénérationnelle et l'habitat kangourou sont deux modes de vie permettant au senior de continuer à vivre chez lui, s'il le souhaite. Ces habitats permettent également de lutter contre la sous-occupation des logements des personnes âgées.

4.1.3 L'habitat participatif

Cette sous-partie du mémoire est basée sur le travail de fin d'études « L'habitat participatif : le refuge d'une utopie ? » que j'ai réalisé dans le cadre d'un double diplôme immobilier avec la Haute École Charlemagne et l'ESPI de Marseille de la promotion 2018-2019 (S. La Mendola, 2019).

Plus connu sous le nom d'habitat groupé en Belgique, l'habitat participatif se fait connaître particulièrement dans les années soixante à septante. Cette croissance se caractérise par le souhait d'accéder à la propriété. Cependant, il n'est plus question de construire pour construire, mais de construire intelligemment. Ce type d'habitat doit son origine aux célèbres « *Phalanstère* » de Charles Fourier¹², ou encore au « *Familistère* » de Jean-Baptiste Godin¹³. Ces derniers sont composés, comme l'habitat participatif, de parties privatives réservées à l'habitation, et de parties communes destinées à la collectivité.

L'habitat participatif se définit comme un projet autour duquel se réunissent plusieurs habitants dont le but est de réaliser un projet commun réunissant logement individuel et espaces communs. Ces habitants participent à la conception ainsi qu'à la gestion du projet tout au long de sa réalisation. L'habitant est donc le maître du projet. Les personnes seniors peuvent participer au projet de conception. Celles-ci peuvent également rejoindre le projet une fois que celui-ci est finalisé ou qu'un des membres décide de vendre ou louer son logement. Les acteurs principaux de ce type d'habitat sont les habitants eux-mêmes, qui peuvent se passer des services d'un promoteur afin de limiter les coûts. Ils peuvent, s'ils le veulent, dessiner et établir eux-mêmes les plans de leurs logements sans avoir à faire appel à un architecte, ce qui diminuera le coût. Cependant, des assistances pour certaines étapes peuvent ou devront être nécessaires (DEVAUX, 2011).

Les différents intervenants nécessaires dépendent également des compétences de chaque habitant ainsi que de ses connaissances. Un groupe d'habitants parmi lequel figurent architectes, urbanistes, banquiers et bien d'autres métiers aurait a priori plus de compétences et d'expériences professionnelles pour établir un projet sans l'aide d'intervenants habituellement nécessaires. Néanmoins, chaque groupe d'habitant n'a pas les mêmes besoins et attentes.

Le concept de ce type de logement réunit trois critères essentiels pour qu'un habitat soit défini comme participatif. Il faut premièrement que le projet soit pensé et discuté entre les habitants faisant partie intégrante du projet. Ce type d'autopromotion souhaite satisfaire toutes les demandes en s'adaptant aux différents besoins des propriétaires. Deuxièmement, des espaces de vies partagés sont nécessaires pour qu'il s'agisse d'un habitat groupé. Le dernier critère, mais non des moindres, correspond à la gestion de l'habitat administré par les habitants eux-mêmes. Ce type de démarche citoyenne est à l'honneur, elle propose une pensée solidaire et

¹² (1772-1837) : philosophe français précurseur du mouvement du socialisme utopique.

¹³ (1817-1888) : industriel français animé par le socialisme utopique.

des valeurs éthiques et sociales de mixité et de partage. La collectivité y est mise en avant. L'un des critères principaux requis pour faire partie d'un tel projet est la recherche de la solidarité. L'habitat participatif tend vers un mode de vie solidaire socio-économique et se veut être novateur dans le domaine du logement pour les années à venir (DEVAUX, 2011).

Ce type d'habitat dispose, comme dit précédemment, de parties privatives ainsi que de parties collectives. Les parties privatives représentent le logement des habitants. Il est doté de tout ce dont ils ont besoin pour vivre : chambres, salon, cuisine ou toute autre pièce destinée aux besoins de l'occupant. Le logement individuel est pensé par l'occupant dans le but de répondre à ses propres besoins au sein de l'habitat, en termes de superficie et de typologie de pièces. Les parties communes, quant à elles, sont pensées et établies entre le groupe d'habitants. Les porteurs du projet décident ensemble de ce qu'ils veulent partager. Le plus souvent, les habitants optent pour une buanderie commune, une salle de fête, un jardin ou un atelier de bricolage (DEVAUX, 2011).

Ce type de projet souhaite augmenter sa mixité en regroupant plusieurs types de personnes se démarquant les unes des autres. La mixité peut être économique, sociale ou culturelle. Dans le cadre de la mixité économique, contrairement aux rumeurs, l'habitat participatif n'est pas réservé aux personnes dotées d'un important patrimoine. Toute personne intéressée par le projet pourra y participer tant que celle-ci sera dans la mesure d'apporter sa part — petite ou non — au financement du projet. Ainsi, une personne ayant de faibles revenus pourra faire partie intégrante du groupe d'habitant. Quant à la mixité sociale, un projet d'habitat participatif tend à inclure dans celui-ci des personnes dites socialement « *vulnérables* » de par leurs situations. Les situations peuvent être diverses. Il peut s'agir de personnes isolées, en situation de handicap, considérées comme trop jeunes pour un achat, etc. Inclure ce type de profil dans un tel projet augmente la mixité et favorise l'échange social. En dernier lieu, la mixité peut également être culturelle. Dans ce cas, il est important d'inclure des personnes appartenant à une minorité culturelle. Toute cette mixité, quelle qu'elle soit, apporte une réelle solidarité entre les membres du projet. Néanmoins, la mixité peut comporter quelquefois un choc social et culturel pour l'ensemble des habitants qui peuvent ne pas avoir les mêmes habitudes ou les mêmes attentes concernant le projet. L'habitat participatif est souvent catégorisé comme un projet « *bobo* » qui réunit donc des personnes ayant les mêmes centres d'intérêt, la même utopie du logement parfait, ainsi que les mêmes volontés quant au développement urbain et écologique du projet. Un projet d'habitat groupé abouti est un projet qui réussira à intégrer une certaine

mixité sociale tout en gardant les mêmes objectifs relatifs au projet aux yeux des différents habitants (DEVAUX, 2011).

Dès 1984, nous pouvions compter en Belgique 37 cas de logement groupés essentiellement constitués de familles avec enfants. Parmi les ménages, le très faible nombre de célibataires (12 célibataires sur 304 adultes recensés parmi les 37 logements) indiquait qu'un besoin de ressources suffisantes était nécessaire pour effectuer un tel type d'investissement, ce que les personnes célibataires ne possédaient habituellement pas à elles seules. En Belgique, ce type de projet a cependant mis du temps à se développer par rapport aux pays nordiques. Lors des années quatre-vingt, la Norvège et la Suède accueillait déjà des sociétés de construction mettant en place des projets d'habitat participatif. La Belgique, elle, débutait avec des projets instaurés seulement à l'initiative des habitants. Les pays nordiques destinaient leurs projets à de grands groupes, alors qu'en Belgique, les projets étaient destinés à des petits groupes d'habitants (MABARDI et al, 1984).

Bien que les projets émergent actuellement, ce type d'habitat se fait encore timide. L'une des causes est la méfiance des banques. Un emprunt à la banque est nécessaire pour un projet d'une telle envergure. Les banques, assez méfiantes de ces nouveaux projets, n'accordent pas d'emprunts si facilement. La présentation de la faisabilité du projet doit être claire et présenter une stabilité pour le banquier. Le plus souvent, les banques favoriseront les prêts individuels, au lieu des prêts collectifs encore beaucoup trop peu accordés. De plus, le temps de réalisation du projet peut s'avérer long et repoussant. Les inconvénients liés à ce type de logement peuvent également être un frein à l'émergence de l'habitat participatif. Des conflits au sein des habitats et des désaccords peuvent être rencontrés durant la conception ou durant la cohabitation. Ces désaccords sont généralement liés au mode de vie. En effet, avant d'intégrer ce type de projet, il est nécessaire de connaître les valeurs et les volontés de la communauté et de les partager afin d'intégrer au mieux la vie collective. La proximité sociale peut être un frein à l'épanouissement de certains habitants par rapport à leurs modes de vie (DEVAUX, 2011).

L'habitat groupé peut également être vu comme l'une des solutions à la problématique du vieillissement de la population. Au sein d'un même groupe d'habitants peuvent être présentes différentes générations pour ainsi espérer créer un savoir-vivre entre de multiples tranches d'âge. Le but dans ce type de nouveau logement intergénérationnel est de rompre totalement l'isolement des personnes âgées et de favoriser l'échange. Vivre en communauté peut s'avérer bénéfique pour toutes les générations : les personnes âgées peuvent aider les jeunes parents concernant la garde de leurs enfants, alors qu'un jeune peut quant à lui s'engager à être présent

pour une personne âgée du groupe en lui tenant simplement compagnie. L'échange entre ces deux générations est enrichissant pour les deux parties et permet de maintenir un vrai lien social au sein du logement. À notre époque, quatre seniors sur dix ressentent un sentiment d'isolement social. Leurs enfants ayant quitté le cocon familial, ces personnes âgées se retrouvent seules — en couple ou pas — dans leur maison. L'habitat participatif pourrait être une solution innovante pour les seniors désirant rester propriétaires, mais souhaitant une vie collective et solidaire. Ce mode de vie leur permet de rester actifs en participant à la gestion de l'immeuble avec les autres habitants, mais également à ne pas sombrer dans l'isolement social que peut entraîner la vieillesse.

Actuellement, certaines associations souhaitent mettre en avant des projets d'habitat participatif afin de les faire porter à la connaissance d'un plus vaste public. Les projets d'habitat participatif sont promus par ces associations qui présentent ce mouvement comme « la troisième voie à l'accès du logement ». De par leurs expériences, ces associations peuvent également apporter un rôle de guide tout au long du projet, en plus du rôle associatif.

Parmi les associations, nous pouvons compter par exemple l'ASBL « *Habitation et Participation* » qui a été créée en 1982 à Louvain-la-Neuve. L'association propose l'aide et le conseil vis-à-vis des dynamiques de collectivité, le montage et le soutien des différents projets par les habitants, mais également des avis critiques en termes de politiques territoriales et foncières.

4.1.4 L'habitat solidaire

Des habitations solidaires sont mises à disposition pour les personnes âgées rencontrant des difficultés d'argent. Ces logements sont identiques aux habitats groupés, à la seule différence qu'ils accueillent un ou des ménages (isolés/familles/couples) précaire(s) en difficulté afin de leur proposer une solution de logement et espérer un tremplin social.

Le but de ce concept est « *l'atténuation des conséquences matérielles et psychosociales liées à la précarité sociale (...)* » ainsi qu'« *un principe de prévention actif : agir avant la spirale du surendettement, de la rupture des liens sociaux et de la solitude* » (THYS et al., 2012). En 2012, le coût moyen de ce type de logement pour les personnes en difficulté financière était de 350 €/mois. Généralement, l'habitat est moins cher pour ces personnes grâce à des partenariats publics-privés.

Actuellement, un ménage en état de précarité est défini par un maximum de 13 700 € pour un isolé ou 18 700 € pour un couple, majoré de 2 500 € par enfant à charge. Tout senior répondant à ces critères peut être défini comme en état de précarité et peut accéder à l'habitat solidaire.

4.1.5 Le concept *Bimby*

Nous pouvons également parler de cohabitation intergénérationnelle dans le cas d'une nouvelle construction sur la parcelle du senior. En effet, si la personne âgée a une superficie assez grande pour accueillir une nouvelle construction, nous pourrions faire référence au concept du *bimby* (*built in my backyard*). Attention cependant à l'utilisation du mot cohabitation. Il ne s'agira pas d'une cohabitation au sens strict du terme, mais plutôt d'un nouveau mode de réguler l'accès au logement et de densifier l'habitat au moyen d'une solidarité foncière.

4.2 Les logements monogénérationnels

Il existe également des logements monogénérationnels, ne rassemblant que des personnes âgées en un même lieu. Ce type de logement peut être assimilé à tort à des maisons de repos ou à des résidences-services qui représentent des établissements classiques.

4.2.1 *L'abbeyfield*

Concept issu du 20^e siècle en Angleterre, l'*abbeyfield* peut être assimilé à un habitat groupé. La grande différence est qu'il s'agit d'un habitat exclusivement entre personnes âgées. Ce type de logement est exclusivement adapté pour les seniors indépendants et autonomes ne souhaitant pas vivre seules. Celles-ci partagent des pièces de vie communes telles qu'un salon, une grande cuisine équipée, une buanderie, une chambre pour inviter des amis ou de la famille, un atelier de bricolage, etc. Le nombre de pièces communes dépend également de la dimension et superficie du bâtiment. Chacun des seniors dispose également de parties privées pouvant rassembler une chambre, une petite kitchenette et une salle de bain. Cet habitat représente un équilibre entre l'individualisme et la solidarité. Il est le plus souvent constitué en ASBL dont les habitants en sont les membres. Ils autogèrent l'habitat en fonction, le plus souvent, d'une charte commune basée sur leurs envies et valeurs préalablement discutés. L'*abbeyfield* peut convenir aussi bien aux personnes seules qu'aux personnes en couple (CPCP, 2014).

Ce mode de vie n'est pas destiné aux personnes dépendantes de soins médicaux car aucun service médical n'y est prévu. Cet habitat permet aux seniors de continuer à mettre à profit leur autonomie et indépendance, ainsi que leur volonté d'implication au sein de notre société.

Cependant, si l'un des habitants commence à ressentir des complications de santé et nécessite une aide aux soins, il peut faire des démarches afin de bénéficier d'une aide médicale externe. La première maison *abbeyfield* a été créée en Belgique en 2002 à Villers-La-Ville, c'est-à-dire six ans après la création de l'ASBL *Abbeyfield* Belgium visant à aider les seniors à concevoir ce type d'habitat. Désormais, la Belgique compte neuf maisons *abbeyfield* dont seulement une en région liégeoise (Maison Jean-Remacle de la Tour, Lixhe-Visé). L'un des buts de l'ASBL est de renseigner les individus d'une manière globale sur les alternatives d'habitats opposées aux institutions de type classique. Le choix d'un passage direct entre le domicile du senior et un établissement de soin tend à diminuer à cause des nombreux progrès récents liés à l'espérance de vie, l'accès aux soins de santé, etc. Derrière chaque maison/logement « *abbeyfield* » se tient une ASBL locale dont les membres sont généralement les habitants du logement en lui-même ainsi que des volontaires. Ces ASBL locales font partie d'ASBL régionales (*Abbeyfield* Wallonie, *Abbeyfield* Bruxelles et *Abbeyfield* Vlanderen), elles-mêmes faisant partie de l'ASBL nationale : *Abbeyfield* Belgium. Ce concept, bien qu'encore peu répandu en Belgique, est pourtant internationalement reconnu. En effet, chaque pays dispose d'une ASBL pour ce concept ainsi qu'une charte commune internationale regroupant les définitions et valeurs principales de ce type d'habitat. La principale différence entre un *abbeyfield* et un habitat participatif réside dans l'idéologie du projet. Un habitat participatif construit son fondement sur un projet commun aux habitants dès le départ, un *abbeyfield* repose sur une symbolique préétablie dans la charte internationale (CPCP, 2014).

Lorsqu'une personne souhaite intégrer un logement *abbeyfield*, celle-ci doit motiver son intérêt auprès du président de l'ASBL locale. Une lettre de motivation expliquant la connaissance de ce type d'habitat par l'individu ainsi que les motivations qui le poussent à en faire partie est généralement demandée. Par la suite, un bilan médical et psychologique est réalisé afin de déterminer si l'individu est apte à vivre en autonomie, mais également en groupe. Habituellement, l'individu est invité à passer quelques jours dans l'habitat afin de se familiariser avec les habitants et le lieu de vie. Au bout de « *cette période d'essai* », les autres habitants procèdent à un vote concernant l'intégration de l'individu ou non au logement (CPCP, 2014).

Qu'en est-il du cadre légal ? Généralement, chaque ASBL est locataire d'un bâtiment dans lequel se met en place le concept *abbeyfield*. Le propriétaire du bâtiment est plus généralement une entité publique ou une association. Les habitants n'ont pas de contrat de bail, mais un contrat « d'adhésion » à l'ASBL. Ce contrat leur donne le droit d'habiter dans le logement. Dès

lors, les habitants ne sont pas tenus de payer un loyer, mais une participation mensuelle aux frais liés au bâtiment et à la vie en communauté. C'est l'ASBL, sur la base des participations mensuelles reçues, qui se charge de reverser le loyer au propriétaire du bâtiment.

Le concept répond à une problématique d'isolement et de solitude auquel doivent faire face une partie de nos seniors. Sur la base de ces ressentis ainsi que des enjeux actuels liés à la crise du logement, la théorie du « vivre ensemble » prime. Cependant, nous pouvons noter que seulement 9 maisons *abbeyfield* ont vu le jour depuis la création de l'ASBL nationale en 1996 (CPCP, 2014).

4.2.2 L'habitat *Domino*

Cet habitat, encore très peu répandu, représente généralement un appartement dans lequel résident plusieurs personnes âgées de la même catégorie d'âge. Ici, les personnes dépendantes avec des problèmes de santé sont autorisées.

Il y existe également des parties privatives et des parties communes. Généralement, l'appartement est intégré dans un grand bâtiment de fonctions mixtes au centre-ville dans lequel nous pouvons retrouver d'autres familles, des commerces, etc... Il permet tout de même une mixité intergénérationnelle dans l'immeuble, un accès aux différents services, et une certaine autonomie de la part des personnes tout de même dépendantes aux soins de santé. Ceux-ci ont accès à des services médicaux qu'ils doivent/peuvent solliciter. Le but est de leur permettre d'avoir une indépendance suffisante (KEDZIOR, 2020).

La principale différence avec l'habitat *abbeyfield* est la dépendance aux soins de santé du senior. En effet, dans l'habitat *abbeyfield*, les seniors doivent être totalement autonomes. L'habitat *domino*, lui, permet à des personnes souffrantes de dépendance aux soins de santé, d'intégrer tout de même l'habitat.

4.3 Avantages et inconvénients de ce type d'habitat

Ces logements comportent des avantages, mais également des inconvénients dont il est important de parler dans le cadre de ce mémoire.

Les logements intergénérationnels peuvent limiter l'isolement social et accroître l'autonomie des personnes âgées. En effet, le fait d'être entourés par des générations plus jeunes peut avoir un impact positif sur ses motivations quotidiennes et son intégrité au sein de la société. Bien que ce ne soit pas le but premier de ce type de logement, un système d'échanges de services

peut être mis en place entre les ménages (comme sortir les courses, jardinage, etc). De plus, ces logements peuvent être une source de rentrées financières pour les personnes âgées qui souhaitent mettre à profit leur bien sous-occupé. Dans le cas du logement du senior occupé par un ménage supplémentaire, cette solution peut prévenir la dégradation de la propriété de la personne âgée. Nous pouvons également constater que ce type d'habitat peut limiter ou éviter le placement en maison de repos (HALLEUX, 2015).

Pour les collectivités et les pouvoirs publics, ces logements peuvent limiter les besoins en urbanisations nouvelles, limiter la demande en logement et par conséquent les prix, prévenir le quasi-abandon de certains biens, renforcer la mixité sociodémographique et limiter les ségrégations (HALLEUX, 2015).

De plus, les logements alternatifs profitent également aux pouvoirs publics et donc à la collectivité. En effet, il s'agit également d'une réponse à la demande en logement présente dans notre région. *« Confrontées à un manque criant de logements appropriés pour les personnes âgées et, en même temps, dramatiquement impuissantes à résorber le phénomène de la vacance immobilière (particulièrement lorsque le bien n'est pas intégralement à l'abandon [...]), les autorités trouveront dans le mécanisme de l'habitat intergénérationnel le moyen de travailler sur ces deux fronts simultanément ; elles feront "d'une pierre deux coups" en quelque sorte »* (BERNARD N, 2008). De plus, ces habitats ne peuvent que favoriser les liens sociaux et contribuer de nouveau à une pensée collective, à l'opposé de la pensée individualiste du 21^e siècle.

En ce qui concerne les inconvénients, nous pouvons analyser des difficultés d'adaptation et/ou de transformation du logement, le risque de glissement de statut d'isolé à celui de cohabitant, des obtentions de permis d'urbanisme dans certains cas, des hausses de revenu cadastral, etc (HALLEUX, 2015).

5. Conclusion

La pensée individualiste domine actuellement nos territoires, mais également les habitudes de modes de vie de nos seniors. La taille actuelle des ménages diminue d'année en année. Nos seniors vivent de plus en plus longtemps et dans de meilleures conditions. Dès lors, une sous-occupation importante de leur logement est identifiée. Ils ont tendance à vivre dans des logements trop grands par rapport à leurs besoins actuels. Ceci entraîne un manque de rotation résidentiel. En effet, la libération d'un logement sous-occupé par une personne âgée pourrait répondre à la recherche résidentielle d'une grande famille.

Nous identifions le fait que la diversification des modes d'habitats doit être une réponse à la problématique du logement chez les personnes âgées. En dehors des établissements classiques (maisons de repos/soins, résidence-services...) de nombreuses alternatives existent. Ces alternatives continuent de pallier à leurs besoins (que ce soit en termes de train de vie ou de dépendance aux soins de santé) mais également de répondre à un sentiment de solitude et/ou d'isolement social. Les logements alternatifs peuvent constituer un mode de vie idéal pour nos seniors. Au sein de ce type d'habitat, les aînés se sentent vivants et utiles, peuvent discuter avec leurs voisins, participer aux activités sociales du groupe et intégrer une vraie famille unie autour d'un même concept et projet. Il est recommandé aux personnes âgées d'entretenir un lien social pour ne pas se dégrader mentalement et donc physiquement. Avec ce type d'habitat, leur autonomie est boostée et leur joie de vivre également.

Le choix de l'habitat diffère en fonction du degré de dépendance et/ou d'autonomie de la personne âgée. Par exemple, les seniors souhaitant continuer de résider chez eux peuvent se diriger vers le logement intergénérationnel. Ces modes de vie permettent de lutter contre l'isolement des personnes âgées, la sous-occupation de leur logement et la dégradation des pièces inoccupées du bâtiment. Au-delà de l'avantage social du partage, des avantages économiques et environnementaux peuvent également être mis en avant : le partage des équipements tels que des machines à laver, des sèche-linges, des outils, etc.

PARTIE 2 : MÉTHODOLOGIE DE L'ENQUÊTE

L'enquête que nous avons organisée avait pour but d'identifier l'impact du vieillissement de la population sur les besoins en matière de logement et sur les solutions alternatives aux modes d'habitat classiques. Les différentes variantes de la dépendance et de l'autonomie des personnes âgées dans notre société sont également abordées dans ce questionnaire. Le but est de les traduire concrètement en termes de logement résidentiel et d'un cadre de vie idéal. Différentes solutions sont mises en place afin de répondre aux besoins des seniors dans notre société en termes de logement, tout en anticipant les effets du vieillissement de la population.

Ce mémoire a pour but de savoir si les seniors sous-occupant leur logement envisagent les solutions alternatives. Nous souhaitons connaître les raisons qui poussent les habitants à vouloir continuer de vivre dans leur logement, même en cas de sous-occupation résidentielle. Nous analyserons également leurs besoins, leurs connaissances des différents types d'habitats alternatifs actuellement sur le marché, ainsi que leurs choix en fonction de leurs connaissances.

Nous souhaitons comparer le taux de personnes souhaitant continuer de vivre dans son logement actuel en début de questionnaire, avec le taux de personnes ayant changé d'avis à la fin du questionnaire. Les différents habitats alternatifs existants seront présentés aux habitants tout au long du questionnaire. Nous souhaitons analyser l'impact de ces nouvelles informations sur le choix du mode d'habitat des répondants.

Afin de répondre à ces questions de recherche, nous avons mis en place une méthodologie qui sera expliquée en détail dans le chapitre ci-dessous. La méthode de travail se base sur l'établissement d'un questionnaire reprenant différentes questions portant sur les différents points de recherche du mémoire. Par la suite, une analyse des secteurs statistiques a été réalisée afin d'identifier les quartiers ciblés où déposer les questionnaires. Pour finir, l'analyse des réponses de l'enquête donnera lieu à des résultats statistiques quant aux hypothèses et questions de recherches émises.

1. Description de la méthodologie

1.1 Le questionnaire

1.1.1 La note méthodologique

Une note explicative a été annexée au questionnaire. Celle-ci permet au répondant de comprendre le contexte de l'enquête et les modalités de renvoi de celui-ci par la poste (*voir annexe 1 note explicative annexée au questionnaire*).

1.1.2 Le questionnaire

Le questionnaire a été rédigé pour des personnes de tout âge, mais est destiné principalement aux seniors. Néanmoins, toute personne du ménage a été invitée à répondre à ce questionnaire afin d'obtenir une vue d'ensemble sur la connaissance des habitats alternatifs par la population. Ce questionnaire est disponible en *annexe 2 enquête sur la sous-occupation des biens et les différentes alternatives d'habitat*.

Les questions portent dans un premier temps sur le quartier : des questions sont ciblées sur la suffisance des équipements collectifs, des espaces verts, des lieux favorisant les échanges, ainsi que sur l'identification d'un cadre idéal de vie en tant que personne âgée. Par la suite, les questions sont orientées sur les souhaits du répondant à continuer de vivre dans sa résidence actuelle, ou sur la volonté de partir. Plusieurs sous-questions portent sur les raisons de continuer de vivre dans leur habitation, les raisons qui pourraient éventuellement les faire partir, le cas de la dépendance aux soins de santé, ainsi que le type de logement/établissement vers lequel la personne se dirigerait dans le cas d'un départ du logement.

La seconde partie du questionnaire est dirigée vers les solutions alternatives (*cf. partie I, chapitre 4 les logements alternatifs*). Une brève explication de chaque type d'habitat alternatif sert d'introduction. Par la suite, des questions sur la connaissance de ces habitats par les résidents et sur leurs préférences sont posées. La dernière partie du questionnaire porte sur l'identification des répondants afin de comprendre leur situation familiale, financière, sociale et médicale.

1.1.3 Le canal de distribution

Afin d'obtenir des résultats représentatifs et exploitables, la méthode de la distribution postale a été choisie. Ce canal de distribution permet de recevoir les enquêtes en bonne et due forme à l'Université de Liège. Pour cela, il a été nécessaire d'utiliser le service « *MaxiResponses* » mis en place par BPOST dans lequel un code-barre et un code spécifique sont générés. Par la suite, des enveloppes préaffranchies contenant le questionnaire et une note explicative ont été distribuées dans certains secteurs statistiques de l'agglomération de Liège (*cf. sous chapitre 1.2.3 la détermination des secteurs statistiques de distribution*). Les personnes souhaitant participer à l'enquête ont pu renvoyer les questionnaires sans affranchir les enveloppes, et donc sans déboursier le moindre sou. Le service de Bpost traite ensuite automatiquement chaque enveloppe grâce au code-barre imprimé sur celles-ci et les renvoie au département de Géographie de l'Université.

Un total de 2 200 enquêtes ont été imprimées et distribuées parmi les maisons quatre façades des secteurs statistiques choisis.

1.2 L'analyse statistique permettant de déterminer la méthodologie de distribution

1.2.1 Les données utilisées

Afin de définir la taille de l'échantillon, il a été nécessaire de définir dans un premier temps un périmètre de distribution des enquêtes. Ce périmètre identifie les zones à privilégier pour la distribution des questionnaires. Le périmètre a été choisi en croisant plusieurs variables :

- Les données Satbel au 1er janvier 2021 de la démographie, des groupes d'âge par commune ;
- Les données IWEPS 2021 de la part des maisons de type ouvert, fermes et châteaux compris parmi les logements ;
- Les données Statbel – Censuses 2011 reprenant notamment les tranches d'âges par secteurs statistiques ;

Toutes les données ont été triées au préalable afin de ne garder que les données relatives à l'arrondissement de Liège.

Le but de cette analyse statistique est d'identifier plusieurs secteurs statistiques dotés d'un haut pourcentage de personnes de plus de 65 ans et d'un haut pourcentage de maisons 4 façades sur le territoire afin de pouvoir cibler plusieurs zones de distribution des questionnaires.

1.2.2 La détermination des communes de distribution

Catégories d'âge des habitants de l'Agglomération de Liège					
Commune	- 18 ans	18 – 64	+ 65 ans	Total population	% de + 65 ans
Chaufontaine	3 571	11 748	5 488	20 807	26,38 %
Neupré	1 713	5 712	2 513	9 938	25,29 %
Fléron	2 970	9 308	3 936	16 214	24,28 %
Esneux	2 257	7 747	3 014	13 018	23,15 %
Awans	1 693	5 439	2 075	9 207	22,53 %
Oupeye	4 966	14 961	5 449	25 376	21,47 %
Ans	5 990	16 539	5 974	28 503	20,95 %
Blegny	2 537	8 068	2 777	13 382	20,75 %
Visé	3 573	10 632	3 660	17 865	20,48 %
Juprelle	1 890	5 665	1 908	9 463	20,16 %
Soumagne	3 511	10 349	3 340	17 200	19,41 %
Beyne-Heusay	2 494	7 147	2 321	11 962	19,40 %
Flémalle	5 593	15 733	5 076	26 402	19,22 %
Comblain-au-pont	1 155	3 197	1 023	5 375	19,03 %
Bassenge	1 753	5 493	1 696	8 942	18,96 %
Sprimont	3 009	9 103	2 820	14 932	18,88 %
Aywaille	2 502	7 753	2 352	12 607	18,65 %
Herstal	8 955	23 842	7 360	40 157	18,32 %
Seraing	14 095	38 006	11 686	63 787	18,32 %
Grâce-Hollogne	4 990	13 692	4 178	22 860	18,27 %
Saint-Nicolas	5 610	14 246	4 412	24 268	18,18 %
Trooz	1 712	5 140	1 460	8 312	17,56 %
Liège	38 312	123 609	34 375	196 296	17,51 %
Dalhem	1 570	4 702	1 329	7 601	17,48 %

Tableau 4 : Part des plus de 65 ans de l'agglomération de Liège (Statbel, 2021).

Les données Statbel de la démographie au 1^{er} janvier 2021 nous ont permis dans un premier temps de déterminer les communes dotées d'une part importante de personnes de plus de 65 ans sur leurs territoires.

L'agglomération de Liège compte 24 entités. Parmi celles-ci, nous enregistrons trois communes ayant une part plus importante de personnes âgées de plus de 65 ans : Chaufontaine, Fléron et Neupré (voir annexe 3 part relatives des + 65 ans parmi les communes de l'Agglomération de Liège).

Par la suite, il était essentiel d'identifier le nombre de maisons 4 façades par commune. **Les données IWEPS des typologies de bâtiments de 2021** nous ont permis d'obtenir une liste précise des « *buildings et maisons à appartements, maisons de type fermé, maisons de type demi-féré, maisons de types ouverts en ce compris fermes et châteaux, maisons de*

commerce » et de tous les autres bâtiments. Une recherche a été réalisée pour les communes de l'agglomération de Liège. Les maisons de types ouverts en ce compris fermes et châteaux représentent l'élément principal à étudier concernant ce mémoire.

Pourcentage des maisons quatre façades de l'Agglomération de Liège			
Commune	% Maisons de type ouvert	Commune	% Maisons de type ouvert
Neupré	63,5 %	Trooz	31,4 %
Dalhem	49,6 %	Beyne-Heusay	24,3 %
Sprimont	49,6 %	Visé	24,1 %
Chaufontaine	48,8 %	Oupeye	23,3 %
Juprelle	46,3 %	Fléron	22,8 %
Blegny	46,1 %	Flémalle	19,1 %
Aywaille	44,5 %	Grâce-Hollogne	18,4 %
Soumagne	40,0 %	Ans	10,1 %
Awans	39,9 %	Herstal	8,4 %
Esneux	38,8 %	Seraing	6,7 %
Comblain-au-Pont	34,4 %	Saint-Nicolas	4,9 %
Bassenge	34,2 %	Liège	3,2 %

Tableau 5 : Part des maisons de types ouverts par commune de l'agglomération de Liège (IWEPS, 2021).

Nous pouvons constater que ce sont principalement les communes de Neupré, Dalhem, Sprimont et Chaufontaine qui enregistrent le plus grand nombre de maisons quatre façades sur le territoire de l'agglomération de Liège (*voir annexe 4 part relative des maisons de type ouvert parmi les communes de l'Agglomération de Liège*). Nous pouvons également constater que Fléron, qui était parmi les trois villes enregistrant le plus grand nombre de personnes de plus de 65 ans, n'enregistre qu'un taux de 22,8 % de maisons quatre façades. Dès lors, nous écartons cette commune de nos analyses. A contrario, les communes de Dalhem et Sprimont figuraient parmi les taux les plus bas concernant la part de personnes âgées, ces deux communes sont également écartées de l'analyse.

Dès lors, ce sont principalement les **communes de Neupré et Chaufontaine** qui enregistrent à la fois un taux élevé de personnes âgées de plus de 65 ans et de maisons de types ouverts sur leurs territoires. Ces deux communes ont donc été choisies pour l'analyse suivante permettant d'identifier plus précisément les secteurs statistiques reliant les deux facteurs précédemment expliqués (+ 65 ans et maisons quatre façades). Nous pouvons également constater la confirmation d'un taux important de personnes âgées dans ces deux communes à l'horizon 2035 sur la figure 6 traitant la part des 65 ans et plus en 2035 estimée par commune pour la Wallonie (cf. *partie 1 section 2.3 les perspectives*). En effet, Neupré devrait enregistrer 29,4 % de

personnes âgées sur son territoire d'ici 2035. Quant à Chaudfontaine, la ville décroche un taux impressionnant de 30,95 % de seniors d'ici 2035 (voir annexe 5).

1.2.3 La détermination des secteurs statistiques de distribution

Par la suite, les données disponibles par **Statbel du Censur 2011** nous ont aidés à définir le nombre de personnes de + 65 ans par secteurs statistiques. Ce traitement supplémentaire a été réalisé afin d'obtenir davantage de réponses auprès des plus de 65 ans dans le cadre de cette enquête. Après la réalisation d'un tableau croisant des données concernant l'âge, le lieu de résidence, ainsi que le code et label des secteurs statistiques, une visualisation des différentes catégories d'âge en fonction des secteurs statistiques a été réalisée.

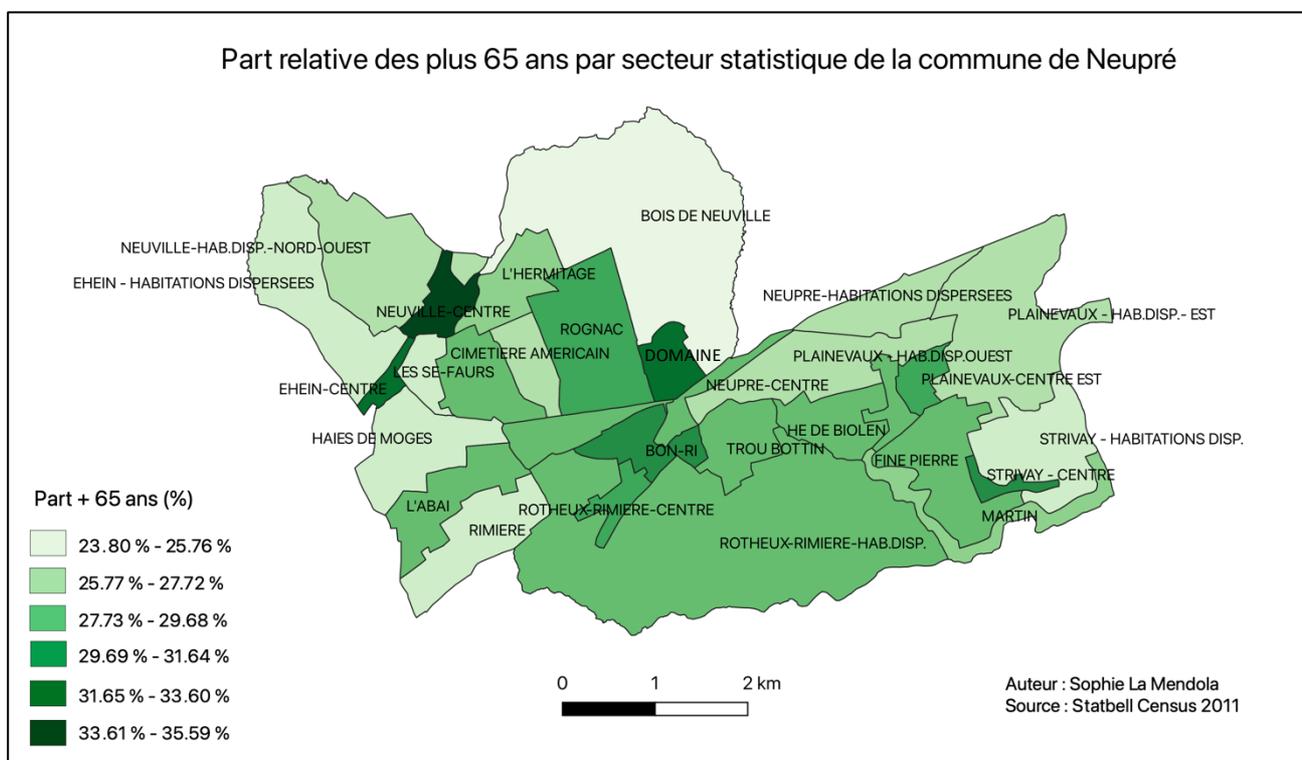


Figure 8 : Part relative des plus de 65 ans par secteur statistique de la commune de Neupré (S. La Mendola, 2022)

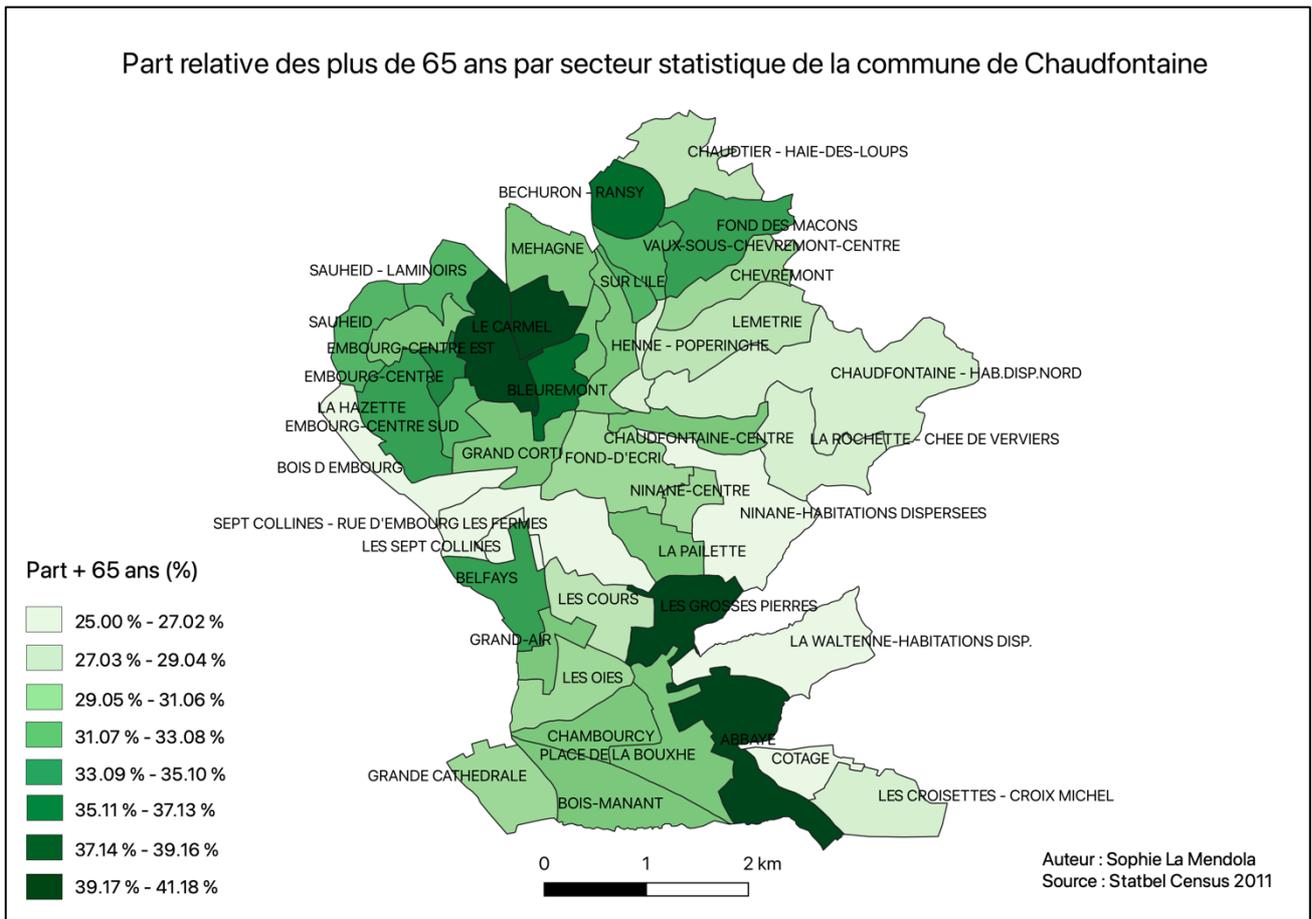


Figure 9 : Part relative des plus de 65 ans par secteur statistique de la commune de Chaudfontaine (S. La Mendola, 2022)

Pour cette enquête, le choix des secteurs statistiques se porte sur : *Neuville-Centre, Domaine* et *Rognac* pour la commune de Neupré. Ainsi que *Le Carmel, Embourg Centre-Est* et *Bleuremont* pour la commune de Chaudfontaine. Pour rappel, le même questionnaire a été déposé dans chaque secteur. Cependant tous les questionnaires pourront être tracés en fonction du secteur dans lequel ils ont été déposés afin d’obtenir des informations spatiales pouvant s’avérer utiles.

La même analyse aurait dû être réalisée par secteurs statistiques pour cibler les secteurs comptabilisant davantage de maisons quatre façades. Malheureusement, aucune donnée disponible précise n’a été répertoriée pour ce type d’analyse à fine échelle.

Afin de déterminer le nombre de questionnaires à distribuer, une analyse sur le logiciel QGIS a été réalisée. Grâce à l’outil satellite, nous avons été capables de calculer le nombre de maisons quatre façades dans chaque secteur statistique. Cette analyse nous a permis de déterminer plus précisément le nombre d’enquêtes nécessaires, c’est-à-dire 2 200 questionnaires pour couvrir les six zones.

Plus précisément, nous avons distribué ; 220 enquêtes dans le secteur du Domaine (Neupré), 650 enquêtes dans le secteur du Rognac (Neupré), 230 enquêtes dans le secteur de Neuville-Centre (Neupré) ; 250 enquêtes dans le secteur Le Carmel (Chaufontaine), 550 enquêtes dans le secteur d'Embourg-Centre-Est (Chaufontaine) ainsi que 300 enquêtes dans le secteur du Bleuremont (Chaufontaine).

1.3 Les limites rencontrées

1.3.1 Les limites du questionnaire

Lors de la rédaction d'une enquête, nous ne pouvons anticiper entièrement les réponses des personnes ayant participé au questionnaire. Dès lors, plusieurs limites peuvent être observées en aval. C'est le cas dans notre enquête pour les points ci-dessous :

- La sous-occupation des logements : afin de définir clairement si les ménages sous-occupaient leur logement dans le cadre de cette enquête, il aurait été utile d'ajouter une question concernant le nombre de chambres/pièces dans le logement ;
- La dépendance aux soins de santé : la question 3 b concernant les raisons qui pourraient pousser les habitants à quitter leur logement, en dehors de la dépendance aux soins de santé, a été faussée. En effet, la réponse « dépendance soins de santé » était parmi les réponses. La question n'avait donc plus le même sens. Cette réponse a donc été effacée dans l'analyse des données ;
- Les revenus mensuels : lors des premières versions de l'enquête, la mention « les revenus mensuels nets essentiellement de la personne répondant à l'enquête » était précisée. Finalement, il a été décidé de demander les revenus mensuels nets du ménage. Cependant, les tranches (allant de - 1 000 € à + 5 000 €) n'ont pas été modifiées ni revues à la hausse. Il va de soi qu'il aurait été nécessaire d'augmenter toutes ces tranches afin d'obtenir une vision plus globale des revenus mensuels nets des ménages habitant dans les différents quartiers de Neupré et Chaufontaine. De plus, un oubli a été réalisé également pour cette question : la tranche 4500-5000 € n'a pas été ajoutée au questionnaire ;
- Le classement des logements alternatifs : une erreur a été commise dans l'explication de la question. En effet, le but de la question était de classer les habitats alternatifs du plus susceptible de convenir au moins susceptible de convenir pour la personne répondant au questionnaire. Un classement de 1 à 6 était demandé (1 = le plus adapté,

6 = le moins adapté). Cependant, le nombre de 6 est incorrect. En effet, 7 habitats alternatifs sont mentionnés tout au long du questionnaire. De ce fait, de nombreuses personnes n'ont pas compris la question, et cette question a suscité de nombreuses erreurs lors de l'encodage ;

- Les termes « *réponses obligatoires* » : lors de l'encodage des enquêtes, plusieurs personnes n'ont pas rempli correctement le questionnaire. Généralement, lorsque les individus répondaient qu'ils souhaitaient continuer de résider dans leur maison même en cas de dépendance aux soins de santé, ceux-ci ne se sentaient pas concernés par le reste des questions sur les habitats alternatifs. Dès lors, cette partie du questionnaire reste vide. La mention « réponse obligatoire » aurait pu être utile pour disposer d'un maximum de réponses sur ces questions pourtant très utiles pour la réalisation de ce mémoire.

1.3.2 Les limites de l'analyse spatiale

Lors de la réalisation d'une enquête, nous pouvons rencontrer certaines limites à l'analyse. Ces limites peuvent expliquer certains biais de la méthodologie. Dans le cas de cette enquête, plusieurs limites ont été rencontrées.

Dans un premier temps, la donnée du Censur 2011 ne semble pas être le plus proche de la réalité. Le fichier enregistre des chiffres peu élevés de nombres d'habitants et de personnes par catégories d'âge. Dès lors, cette source semble être peu représentative de la catégorie des âges. Le choix des secteurs statistiques s'est porté sur une évaluation des données tout de même recensées, mais également sur la centralité des secteurs par rapport aux services géographiques (bus, routes fréquentées...).

Dans un second temps, le calcul du nombre de maisons quatre façades par secteur statistique n'a pas pu être réalisé. En effet, aucune source de données relative à cette question n'a pu être trouvée. Le but aurait été de croiser les secteurs statistiques dotés des plus grands pourcentages de personnes de + 65 ans, avec les secteurs statistiques dotés des plus grands pourcentages de maisons quatre façades sur la zone. Cependant, au vu du taux déjà important de maisons quatre façades sur les communes de Neupré et Chaudfontaine (pour rappel, respectivement de 48,8 % et 63,5 %), nous pouvons partir du postulat qu'une répartition plus ou moins égale est présente sur les secteurs statistiques.

PARTIE 3 : ANALYSE DES RÉSULTATS

Dans cette partie du mémoire, nous répondrons à la problématique posée quant à savoir si les seniors sous-occupant leur logement envisagent les solutions alternatives. Pour cela, nous analyserons dans un premier temps la tendance des seniors à sous-occuper leur logement ainsi que les raisons qui les poussent à continuer de vivre dans leur bien. Nous tenterons également de connaître les raisons qui pourraient les pousser à quitter leur logement pour d'autres alternatives.

Nous analyserons ensuite la tendance des habitants à rester vivre dans leur logement ou à le quitter. Toutes les analyses seront principalement croisées avec les catégories d'âges afin de comprendre quelle tranche d'âge porte le plus d'intérêt pour chaque mode de vie. Nous nous intéresserons également aux établissements d'accueil de la personne âgée. Nous souhaitons quantifier l'intérêt des répondants vis-à-vis des maisons de repos et des résidences-services.

Nous tenterons de savoir si les individus sont suffisamment informés sur les différentes alternatives d'habitats, ainsi que leurs intérêts et leurs attraits pour ceux-ci. De plus, nous analyserons si le choix des habitants, après avoir été informés sur les différentes alternatives d'habitats, porte encore sur le même mode de vie ou si celui-ci diffère.

Nous étudierons également la dépendance et l'autonomie des personnes âgées, mais également leur sentiment d'isolement social. En effet, ces deux critères étaient des facteurs de la problématique du vieillissement de la population et du choix du logement de la personne âgée.

Dans le cadre de cette enquête, nous avons récolté 458 réponses de la part des habitants des différents quartiers de Neupré et de Chaudfontaine. Cela représente un taux de réponse de 20,81 % sur les 2 200 questionnaires déposés.

1. Analyse contextuelle

1.1 Dynamique socioéconomique

Nous obtenons une quasi-parité entre hommes et femmes avec un taux de réponse de 50,2 % d'hommes, 49,6 % de femmes et 0,2 % d'autres. Ces personnes sont majoritairement mariées (55,95 %), pensionnées (61,27 %), travailleurs (34,14 %).

Concernant l'âge des répondants, ce sont les 70-80 ans qui prédominent avec une part de réponse de 28,76 % sur le total des réponses reçues. Les 60-70 ans suivent avec une part de réponse de 21,67 %.

Catégorie d'âge des personnes ayant répondu au questionnaire								
Âge	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	+90
% rép.	1,07 %	5,58 %	8,15 %	16,09 %	21,67 %	28,76 %	13,09 %	5,58 %

Tableau 6 : Catégories d'âge des habitants (S. La Mendola, 2022).

Nous nous rendons compte que le souhait de toucher un maximum de personnes âgées dans le cadre de cette enquête a été réalisé avec succès. En effet, les plus de 60 ans représentent 69,1 % des réponses, soit sept personnes âgées sur dix. Dès lors, l'analyse spatiale réalisée au préalable est considérée comme très utile (cf. *partie 2 section 1.2 L'analyse statistique permettant de déterminer la méthodologie de distribution*). Ceci confirme qu'un grand nombre de personnes âgées habitent dans les communes de Neupré et de Chaudfontaine.

Les ménages ayant répondu au questionnaire ont un revenu, à 22 %, de plus de 5000 €/mois. Pour rappel, cette réponse était la tranche la plus élevée parmi les propositions possibles. Concernant les autres tranches de revenus, à titre d'exemple, 14,5 % perçoivent entre 2000 € et 2500 €/mois, 13,8 % entre 3000 € et 3500 €/mois. Au total, 13,5 % des répondants ont un revenu de moins de 2000 € chaque mois.

Catégorie de revenus des personnes ayant répondu au questionnaire									
Revenus (€/mois)	-1000	1000-1500	1500-2000	2000-2500	2500-3000	3000-3500	3500-4000	4000-4500	+5000
% rép	0,48 %	5,08 %	7,99 %	14,53 %	12,35 %	13,80 %	11,14 %	12,59 %	22,03 %

Tableau 7 : Catégories de revenus des habitants (S. La Mendola, 2022).

1.2 Secteurs statistiques prédominants

Pour rappel, 2200 questionnaires ont été distribués dans six quartiers : 1100 questionnaires dans trois quartiers de Neupré et 1100 questionnaires dans trois quartiers de Chaudfontaine. Suite à l'analyse du taux de réponse des secteurs statistiques, nous pouvons remarquer que la commune de Chaudfontaine rassemble un pourcentage de réponse plus important que la commune de Neupré. Le taux de réponse a été calculé comme suit : le nombre de retours de questionnaires sur la zone, divisé par le nombre de questionnaires distribués sur cette même zone. En effet, Chaudfontaine enregistre un taux de réponse de 24,38 %, soit environ une réponse sur quatre. Quant à Neupré, nous enregistrons un taux de 17,25 %, soit moins d'une personne sur six ayant répondu au questionnaire. C'est plus précisément le quartier « *Le Carmel* » qui se démarque avec un taux de réponse de 25,20 %.

Comptabilisation des réponses en fonction des secteurs statistiques						
	Neupré			Chaufontaine		
	Domaine	Rognac	Neuville-Centre	Le Carmel	Embourg-Centre-Est	Bleuremont
Nombre de réponses	36	117	40	63	128	74
Nombre de questionnaires distribués	220	650	230	250	550	300
% de réponses sur la zone	16,36 %	18,00 %	17,39 %	25,20 %	23,27 %	24,67 %
	17,25 %			24,38 %		

Tableau 8 : Taux de réponse dans les différentes zones statistiques (S. La Mendola, 2022).

2. La sous-occupation des maisons quatre façades par les habitants interrogés

2.1 Les indicateurs de sous-occupation

Afin de réaliser l'analyse de la sous-occupation, nous prendrons dans un premier temps comme indicateur les données INSEE de 1996. Pour rappel, la superficie habitable idéale était de 35 m² par habitant. Cet indicateur de 35 m²/habitant nous permettra de comparer la sous-occupation actuelle des logements par les ménages. Dans le cadre de ce mémoire, nous partons du principe que nous multiplions l'indicateur de 35 m²/habitant par la taille du ménage. Par exemple, la taille idéale d'un ménage de deux personnes est de 70 m². Pour toute personne supplémentaire du ménage, nous rajouterons un quotient de 0,5 dans le calcul de la taille du ménage. Exemple : la taille idéale d'un ménage de trois personnes est de 87,5 m² (35 x 2,5).

Attention, nous parlons ici de taille idéale, et non de taille suffisante ou minimale. Dans ce cas-ci, c'est l'analyse du code wallon qui s'applique. En effet, la superficie habitable minimale pour une personne isolée est de 25 m² et de 50 m² pour un ménage de deux personnes selon le code.

Dans le cadre de ce mémoire, nous analyserons les deux données.

En d'autres termes :

- Superficie idéale : 35m²/hab.
- Superficie habitable minimale : 25 m²/hab.

Afin d'obtenir un résultat précis, la méthode de calcul est la suivante : nous prendrons la moyenne de chaque catégorie de superficie, que nous diviserons par la superficie idéale et ensuite par la superficie habitable.

Nombre de m²
m² idéal ou minimal par habitant

Par exemple : une personne *isolée* vivant dans un logement compris entre 100 et 150 m². La moyenne de ce type de logement est de 125 m². Nous effectuons le calcul suivant. :

- Superficie idéale : $125/35 = 3,57$
- Superficie habitable minimale = $125/25 = 5$

C'est-à-dire qu'une personne *isolée* vivant dans un logement compris entre 100 et 150 m² occupe un logement entre 3,5 et 5 fois trop grand.

2.2 La sous-occupation du point de vue de la taille des ménages

Parmi les 458 répondants, 52,4 % sont issus d'un ménage de deux personnes et 21,4 % vivent seuls. De plus, 12,8 % vivent à trois, 10,6 % vivent à quatre, 1,5 % des répondants vivent à cinq. Seulement 1,3 % des habitants vivent à plus de 5 personnes dans leur logement.

Globalement, les habitants occupent des logements d'une superficie supérieure à 100 m². Plus précisément, 35 % des répondants logent dans des maisons mesurant entre 150 et 200 m² ; 28,4 % entre 100 et 150 m² ; 26 % vivent dans des logements de + 200 m². Sur les 458 réponses obtenues, seulement 2 répondants (soit 0,4 %) occupent un logement de moins de 50 m², et seulement 1,8 % et 8,4 % des logements de, respectivement, 50 à 70 m² et de 70 à 100 m².

Rappelons qu'environ 70 % de la population belge occupe un logement trop grand par rapport à ses besoins. Ce sont essentiellement les personnes propriétaires qui sont visées (P. DEFÉYT, 2018). Environ 80 % des personnes propriétaires de leur bien sous-occupent ceux-ci. C'est le cas par exemple des personnes âgées, se retrouvant à deux ou le plus souvent seules, et ne rencontrant plus les mêmes besoins qu'auparavant. En 2016, environ 85 % des propriétaires de plus de 65 ans résidaient dans un logement trop grand (P. DEFÉYT, 2018).

Concernant les parcelles, 39,8 % des habitants sont propriétaires d'une parcelle comprise entre 1000 et 2000 m² et 37,7 % d'une parcelle entre 500 et 1000 m². Seulement 16,6 % ont des parcelles plus grandes (9,2 % pour une parcelle de 2000-3000 m² ; 4,5 % pour une parcelle de 3000 à 4000 m² ; 2,9 % pour une parcelle de plus de 4000 m²).

Les trois analyses de ce point 2.2 seront essentiellement croisées avec la taille des ménages.

2.2.1 Les superficies de logements

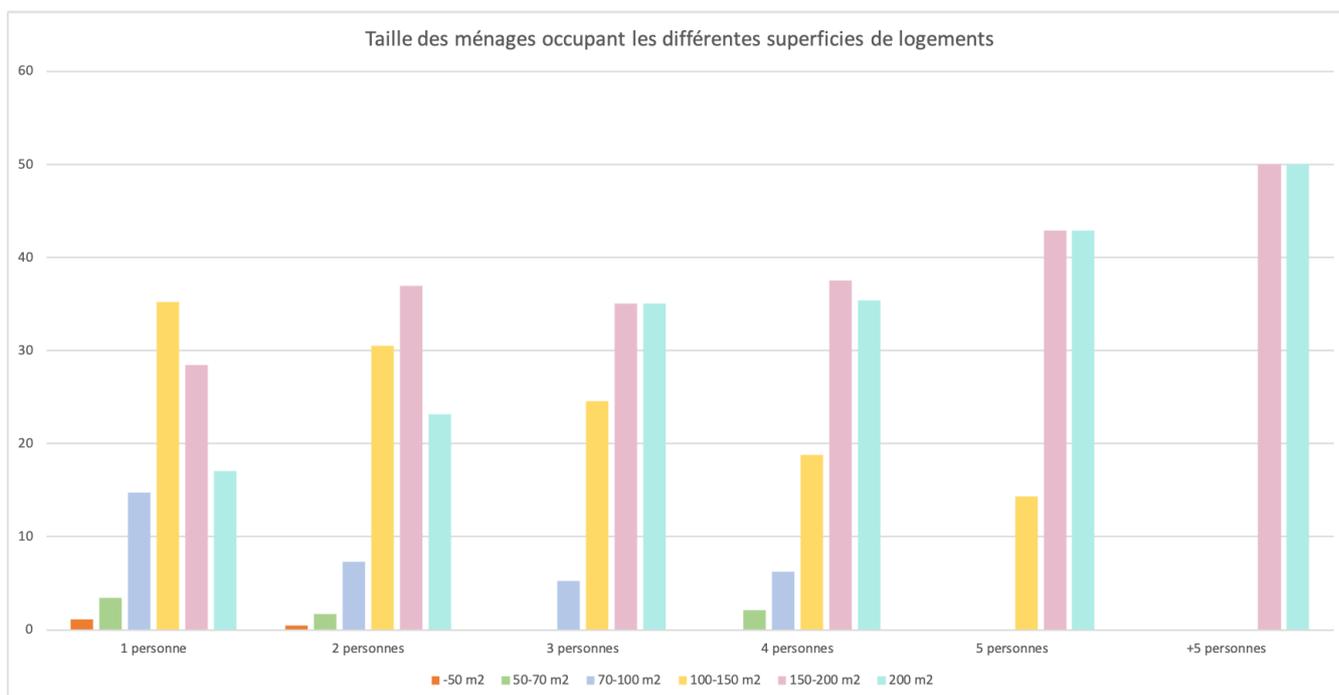


Figure 10 : Sous-occupation logement – point de vue de la taille des ménages (S. La Mendola, 2022).

Lorsque nous analysons la taille des ménages croisés avec la superficie des logements, nous pouvons nous permettre de confirmer la tendance du ménage belge à sous-occuper un logement. En effet, nous constatons que les ménages de *deux personnes* occupent à 37 % un logement de 150-200 m², et à 30,6 % un logement compris entre 100 et 150 m². Les ménages de deux personnes occupent tout de même également à 23,2 % un logement de plus de 200 m². La personne *isolée*, elle, occupe tout de même à 35,2 % un logement de 100-150 m², à 28,4 % un logement entre 150-200 m² et à 17 % un logement de plus de 200 m².

Sur la figure 10, nous constatons que les ménages de deux personnes ayant répondu au questionnaire n'occupent qu'à 0,4 % un logement de moins de 50 m². De plus, seulement 1,7 % occupent un bien de 50-70 m². Or, rappelons que cette superficie devrait être leur superficie idéale. La plus grande partie des ménages de deux personnes ayant répondu au questionnaire occupent un logement entre 150-200 m². Or, ce type de logement est généralement destiné à des familles de quatre personnes.

Il en va de même pour les personnes isolées, qui occupent à 35,2 % un logement de 100 à 150 m². Or, rappelons que le code wallon décrète qu'une personne vivant seule peut bénéficier d'une superficie habitable minimale de 15 m². Depuis 2008, cette superficie habitable minimale est montée à 24 m². Or, dans le cadre de notre enquête, nous constatons que seulement 1,1 %

des personnes isolées vivent dans un logement de moins de 50 m², et que seulement 3,40 % occupent un logement compris entre 50 et 70 m².

Plus le foyer est grand et plus le logement est proportionnellement grand.

Part (%) des tailles de ménages parmi les différentes superficies de logement						
	-50 m ²	50-70 m ²	70-100 m ²	100-150 m ²	150-200 m ²	+200 m ²
1 personne	50 %	37,50 %	36,10 %	24,60 %	16,10 %	13,40 %
2 personnes	50 %	50 %	47,20 %	56,30 %	55,50 %	48,20 %
3 personnes	0 %	0 %	8,33 %	11,11 %	12,90 %	17,86 %
4 personnes	0 %	12,50 %	8,33 %	7,14 %	11,60 %	15,20 %
5 personnes	0 %	0 %	0 %	0,79 %	1,94 %	2,68 %
+ 5 personnes	0 %	0 %	0 %	0 %	1,93 %	2,67 %
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Tableau 9 : Sous-occupation logement – point de vue des logements (S. La Mendola, 2022).

Les grands ménages ayant répondu sont largement plus nombreux que les petits ménages, ce qui peut causer un problème de représentativité. Dès lors, le tableau 9 représente la répartition des résultats par *superficie*. Comme nous pouvons le constater sur le tableau ci-dessus, la grande majorité des logements sont essentiellement occupés par des ménages de deux personnes.

Croisement des indicateurs avec les données ci-dessus :

Concrètement, lorsqu'on croise les superficies avec les indicateurs de sous-occupation du point 2.1, nous pouvons confirmer la tendance à la sous-occupation des ménages.

- Les personnes isolées qui résident dans un logement entre 100 et 150 m² (35 %) occupent un logement entre 3,5 et 5 fois trop grand ;
- Les personnes isolées qui résident dans un logement entre 150 et 200 m² (28 %) occupent un logement entre 5 et 7 fois trop grand ;
- Les personnes isolées qui résident dans un logement de plus de 200 m² (17 %) occupent un logement entre 5,7 et 8 fois trop grand ;
- Les ménages de deux personnes qui résident dans un logement entre 100 et 150 m² (30 %) occupent un logement entre 1,8 et 2,5 fois trop grand ;
- Les ménages de deux personnes qui résident dans un logement entre 150 et 200 m² (36 %) occupent un logement entre 2,5 et 3,5 fois trop grand ;
- Les ménages de deux personnes qui résident dans un logement de plus de 200 m² (23 %) occupent un logement entre 2,8 et 4 fois trop grand.

Lorsque nous faisons le total des personnes sous-occupant leur maison quatre façades, nous nous apercevons que 93,34 % des habitants interrogés sous-occupent leur logement. Rappelons qu'en 2016, la littérature nous assurait que 70 % des propriétaires belges résidaient dans un logement trop grand. Ceci confirme dès lors la tendance actuelle à la sous-occupation.

2.2.2 Les superficies de logement occupées par les plus de 60 ans

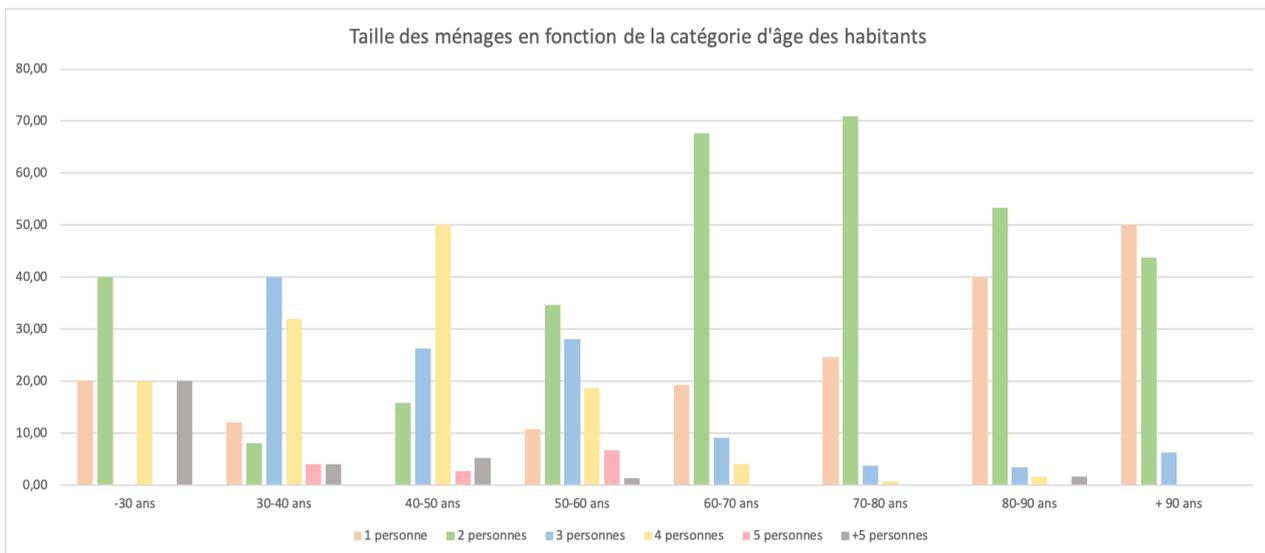


Figure 11 : Taille des ménages en fonction de la catégorie d'âge des habitants (S. La Mendola, 2022).

Rappelons qu'en 2016, environ 85 % des propriétaires belges de plus de 65 ans résidaient dans un logement trop grand. Sur ce graphique, nous pouvons nous concentrer sur la taille des ménages en fonction de la catégorie d'âge des habitants. Nous analysons que les catégories d'âge allant de 60 à 90 ans enregistrent davantage de ménages de deux personnes. Par exemple, les 70-80 ans enregistrent 70,90 % de ménages de deux personnes. Quant aux plus de 90 ans, ceux-ci sont davantage isolés (50 %).

Les catégories d'âge de plus de 60 ans regroupent peu de ménages de plus de trois personnes (donc en ce compris les 4 personnes, 5 personnes et plus de 5 personnes). Par exemple, au total 13,13 % de 60-70 ans sont issus d'un ménage de plus de trois personnes, 4,5 % pour les 70-80 ans, 6,7 % pour les 80 à 90 ans, et 6,3 % pour les plus de 90 ans.

Lorsque l'on croise cette dernière analyse avec les superficies des logements (voir annexe 6), nous constatons que les personnes âgées parmi les ménages d'une seule personne sont davantage dans des grands logements. Par exemple, les personnes isolées de 60-70 ans ayant répondu au questionnaire vivent à 47,4 % dans un logement de 100 à 150 m². Les mêmes tendances ressortent pour les classes d'âge supérieures : les 70-80 ans isolés occupent à 30,3 % un logement de 100 à 150 m² et à 27,3 % un logement de 150 à 200 m². À peu de chiffres près,

la même analyse est constatée pour les 80-90 ans. Quant aux plus de 90 ans isolés, 50 % de ceux-ci vivent dans un logement compris entre 50 et 100 m², et 50 % occupent un logement de plus de 150 m². Ces personnes âgées vivent généralement seules dans leur grand bien suite au décès de leur conjoint, du départ des enfants, etc.

Concernant les ménages de deux personnes, la tendance est à la hausse au niveau des mètres carrés occupés. La catégorie des 60-70 ans occupe à 32,8 % un logement de plus de 200 m² et à 31,3 % un logement de 150 à 200 m². C'est-à-dire que plus du deux tiers des répondants âgés de 60 à 70 ans occupent un logement de plus de 150 m². Quant au 70-80 ans, 44,2 % vivent dans un logement de 150 à 200 m². Les 80-90 ans occupent à 37,0 % un logement de 100 à 150 m². Quant aux personnes de plus de 90 ans issus d'un ménage de deux personnes, celles-ci occupent davantage un logement compris entre 100 et 150 m².

Croisement des indicateurs avec les données ci-dessus :

- Les 60-70 ans isolés occupent à 47 % un logement entre 3,5 et 5 fois trop grand ;
- Les 70-80 ans isolés et les 80-90 ans occupent à 30 % un logement entre 3,5 et 5 fois trop grand et à 27 % un logement entre 5 et 7 fois trop grand ;
- Les plus de 90 ans isolés occupent à 50 % un logement entre 5,7 et 8 fois trop grand ;
- Les 60-70 ans issus d'un ménage de deux personnes occupent à 32 % un logement entre 2,8 et 4 fois trop grand et à 31 % un logement entre 2,5 et 3,5 fois trop grand ;
- Les 70-80 ans issus d'un ménage de deux personnes occupent à 44 % un logement entre 2,5 et 3,5 fois trop grand ;
- Les 80-90 ans issus d'un ménage de deux personnes occupent à 37 % occupent un logement entre 1,8 et 2,5 fois trop grand ;
- Les plus de 90 ans issus d'un ménage de deux personnes occupent à 28 % un logement entre 1,8 et 2,5 fois trop grand.

Lorsque nous faisons le total des personnes sous-occupant leur maison quatre façades au sein des plus de 60 ans, nous nous apercevons grâce à cette analyse que 86,57 % des seniors de plus de 60 ans sous-occupent leur logement. Rappelons qu'en 2016, la littérature nous assurait que 85 % des propriétaires belges de plus de 65 ans résidaient dans un logement trop grand. Ceci confirme dès lors la tendance à la sous-occupation de la part des personnes plus âgées sur nos territoires.

2.2.3 Les différentes superficies de terrains

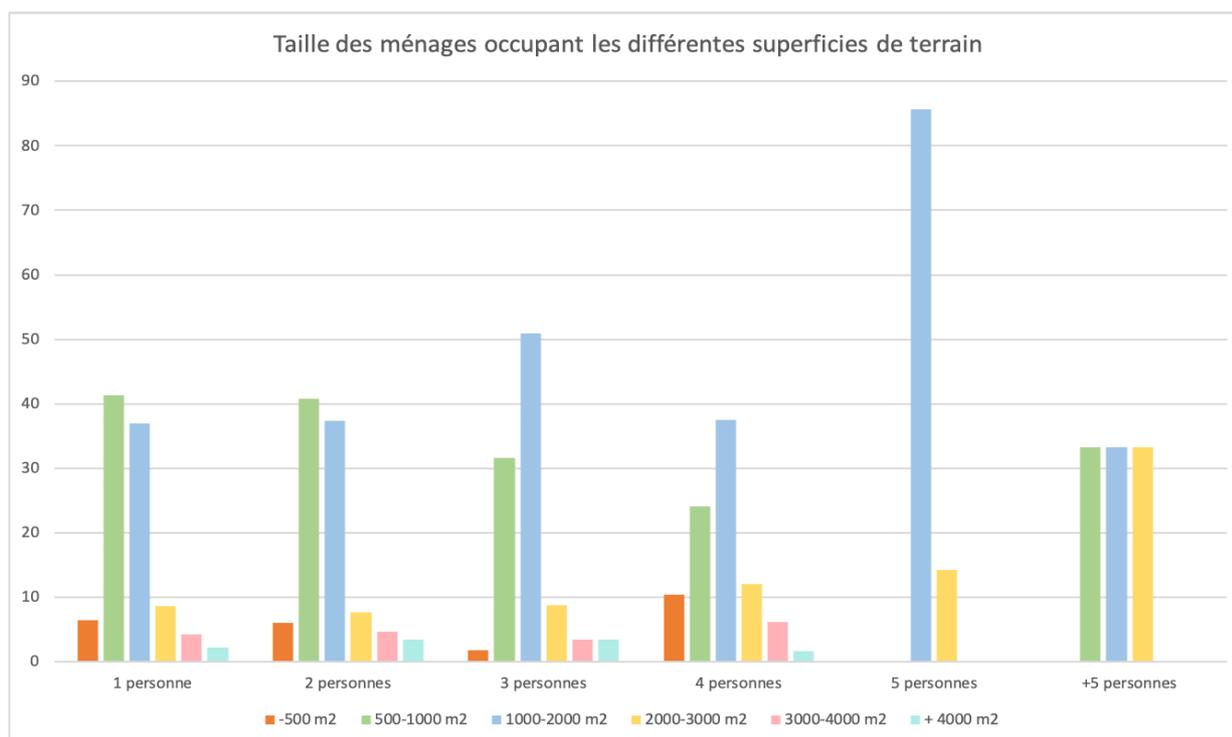


Figure 12 : Sous-occupation terrain – point de vue de la taille des ménages (S. La Mendola, 2022).

Concernant les terrains, les différents ménages occupent principalement des terrains allant de 1000 à 2000 m². Nous pouvons également remarquer que les personnes isolées et que les ménages de deux personnes occupent davantage des terrains allant de 500 à 1000 m². Ces taux sont de, respectivement, 41,3 % et 40,8 %. Cependant, ces taux sont suivis de près par une occupation excessive de l'espace par des terrains allant de 1000 à 2000 m². En effet, les ménages isolés occupent à 36,9 % un terrain de 1000-2000 m². Les ménages de deux personnes, quant à eux, occupent à 37,3 % des parcelles allant de 1000 à 2000 m².

Part (%) des tailles de ménages parmi les différentes superficies de terrain						
	-500 m ²	500-1000 m ²	1000-2000 m ²	2000-3000 m ²	3000-4000 m ²	+4000 m ²
1 personne	23,10 %	22,80 %	19,30 %	19,50 %	20 %	15,40 %
2 personnes	53,85 %	56,89 %	49,43 %	43,90 %	55 %	61,54 %
3 personnes	3,84 %	10,78 %	16,48 %	12,20 %	10 %	15,38 %
4 personnes	19,23 %	8,38 %	10,23 %	17,07 %	15 %	7,69 %
5 personnes	0 %	0 %	3,40 %	2,43 %	0 %	0 %
+ 5 personnes	0 %	1,19 %	1,13 %	4,87 %	0 %	0 %
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Tableau 10 : Sous-occupation terrain – point de vue des superficies de terrain (S. La Mendola, 2022).

Les grands ménages ayant répondu sont largement plus nombreux que les petits ménages (52,4 % des répondants sont issus d'un ménage de deux personnes), ce qui peut causer un problème de représentativité. Dès lors, le tableau 10 représente la répartition des résultats par superficie.

Comme dans l'analyse précédente sur la superficie des logements, ce sont essentiellement les ménages de deux personnes qui occupent la plus grande partie de chaque type de terrain. Notons tout de même la grande disproportion quant aux terrains de plus de 4000 m² qui sont tout de même occupés à 61,5 % par des ménages de deux personnes.

2.3 La sous-occupation du point de vue de la taille du logement et du terrain

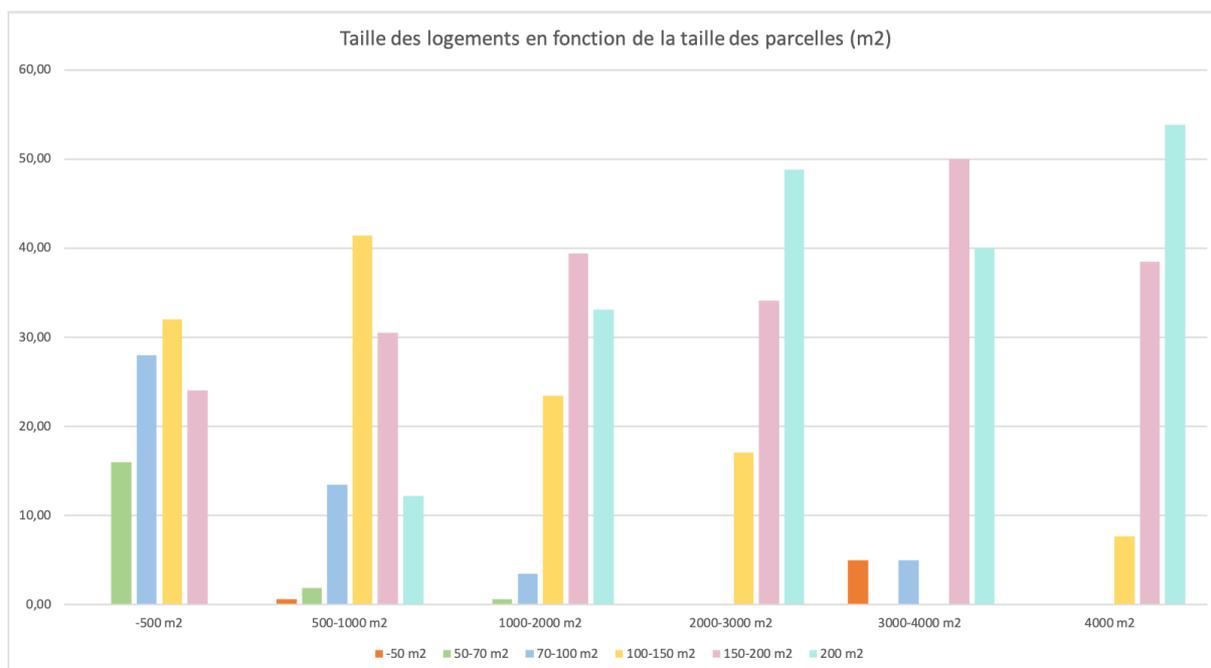


Figure 13 : Taille des logements en fonction de la taille des parcelles (S. La Mendola, 2022).

Nous pouvons apercevoir que ce sont principalement les logements les plus grands qui sont construits sur les parcelles les plus grandes. Cependant, nous retrouvons quand même une part importante de logements de 100 à 150 m² construits sur des parcelles de plus de 1000 m². En effet, tout de même 23,4 % des parcelles entre 1000 et 2000 m² accueillent un logement entre 100 à 150 m² ; les parcelles entre 2000 et 3000 m² en comptent 17 % ; et les parcelles de plus de 4000 m², 7,6 %. Ceci engendre une perte foncière importante et un étalement urbain massif.

Par exemple, lorsque nous analysons les résultats des parcelles comprises entre 500 et 1000 m², nous voyons que ce sont les logements de 100 à 150 m² qui prédominent à 41 %. Nous y retrouvons également à 30 % des logements de 150 à 200 m², à 13 % des logements entre 70 et 100 m², et à 12 % des logements de plus de 200 m².

Les parcelles de 1000 à 2000 m² sont dominées à 39 % par des logements entre 150 et 200 m², puis à 33 % par des logements de plus de 200 m². Nous y retrouvons également à 23 % des logements de 100 à 150 m².

Les terrains de 2000 à 3000 m² enregistrent à 48 % des logements de plus de 200 m², à 34 %

des logements compris entre 150 et 200 m² et tout de même à 17 % des logements entre 100 et 150 m².

Concernant les terrains de 3000 à 4000 m², nous constatons une dominance des logements compris entre 150 et 200 m² avec une part de 50 %, et des logements de plus de 200 m² à 40 %. Parmi les répondants, nous constatons de tout même que 5 % des réponses enregistrent des logements de 70 à 100 m², et également un logement de moins de 50 m².

Pour finir, les parcelles de plus de 4000 m² sont principalement occupées à 53 % par des logements de plus de 200 m², et à 38 % par des logements entre 150 et 200 m². Nous constatons tout de même que 7 % des répondants logent dans une résidence comprise entre 100 et 150 m² sur un terrain de plus de 4000 m².

Cette analyse nous permet de répondre à notre question de recherche concernant la sous-occupation des maisons quatre façades auprès des personnes âgées des communes de Neupré et Chaudfontaine. Les résultats nous démontrent que d'une manière générale, les habitants des secteurs statistiques étudiés sous-occupent leur logement à 93,3 %. Les logements peuvent être 1,8 fois trop grand dans le moins pire des cas, jusqu'à 8 fois trop grand dans les cas les plus extrêmes. Ce sont généralement les personnes isolées qui logent dans les habitations largement trop imposantes par rapport à leurs besoins.

Nous constatons que dans ces secteurs, seulement 1,7 % des ménages de deux personnes occupent un bien de 50-70 m². Or, rappelons que cette catégorie devrait être leur superficie idéale. Il en va de même pour les personnes isolées, seulement 1,1 % des personnes isolées vivent dans un logement de moins de 50 m², et 3,4 % occupent un logement compris entre 50 et 70 m².

Lorsque nous étudions la question d'un point de vue des seniors, nous remarquons que 86,5 % des plus de 60 ans habitent dans un logement trop grand. Ces résultats montrent la même tendance que la précédente : les résidences peuvent être 1,8 fois trop grand dans le moins pire des cas, jusqu'à 8 fois trop grand dans les cas les plus extrêmes. Ce sont les personnes âgées issues des catégories d'âges de 80-90 ans et les plus de 90 ans qui résident dans des logements trop grands par rapport à leurs besoins.

Concernant la taille des terrains, nous remarquons une forte perte foncière sur les secteurs statistiques étudiés ainsi qu'un étalement urbain important. En effet, les parcelles sont généralement occupées par des logements trop grands et des tailles de ménages réduites.

3. Quitter le logement unifamilial

3.1 Vision du quartier

Dans un premier temps, les habitants ont été invités à répondre à des questions portant sur leur quartier. Ces questions portaient sur les différents aménagements et aménités résidentielles en suffisances dans le quartier.

Votre quartier dispose-t-il...	Pas du tout d'accord	Pas d'accord	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
De suffisamment d'équipements collectifs (parcs, écoles, arrêts de bus, commerces, pharmacie...)?	5,05 %	14,95 %	43,30 %	36,70 %
De suffisamment d'espaces verts ?	1,98 %	9,69 %	40,75 %	47,58 %
De suffisamment d'espaces favorisant les rencontres, les échanges et la communauté ?	5,59 %	28,64 %	49,66 %	16,11 %
D'un cadre idéal pour les personnes âgées ?	6,00 %	20,22 %	52,22 %	21,56 %

Tableau 11 : Vision du quartier (S. La Mendola, 2022).

Les habitants interrogés des secteurs statistiques ciblés de Neupré et de Chaudfontaine considèrent, à 47,58 %, que leur quartier dispose de suffisamment d'espaces verts. Ces quartiers regroupent, au vu des habitants, assez d'équipements collectifs (43,30 %). Cependant, les lieux sociaux favorisant les rencontres et la vie en communauté ne sont pas autant mis en avant que les autres critères. Il semblerait qu'un manquement soit constaté dans les quartiers des deux communes. En effet, les habitants ne sont pas d'accord à 28,64 % avec cette affirmation. De plus, 5,59 % ne sont pas du tout d'accord. Ceci représente pas moins de 34,23 % de constatations négatives à l'encontre de cette affirmation sur les espaces favorisant les rencontres, les échanges et la communauté.

Comme nous pouvons l'apercevoir sur cette analyse plus ciblée, les quartiers se distinguent par rapport à leurs différents critères. Au vu des résultats, il semblerait que le quartier d'Embourg-Centre-Est (Chaudfontaine) soit muni davantage d'équipements collectifs ; que le quartier de Bleuremont (Chaudfontaine) dispose de plus d'espaces verts ; que le quartier du Domaine (Neupré) soit le plus propice aux rencontres et aux échanges et que le quartier du Carmel (Chaudfontaine) soit le plus adapté pour nos séniors. Cette analyse a été réalisée sur base de la somme des réponses « plutôt d'accord » et « tout à fait d'accord » de chaque secteur statistique croisé avec les différents critères.

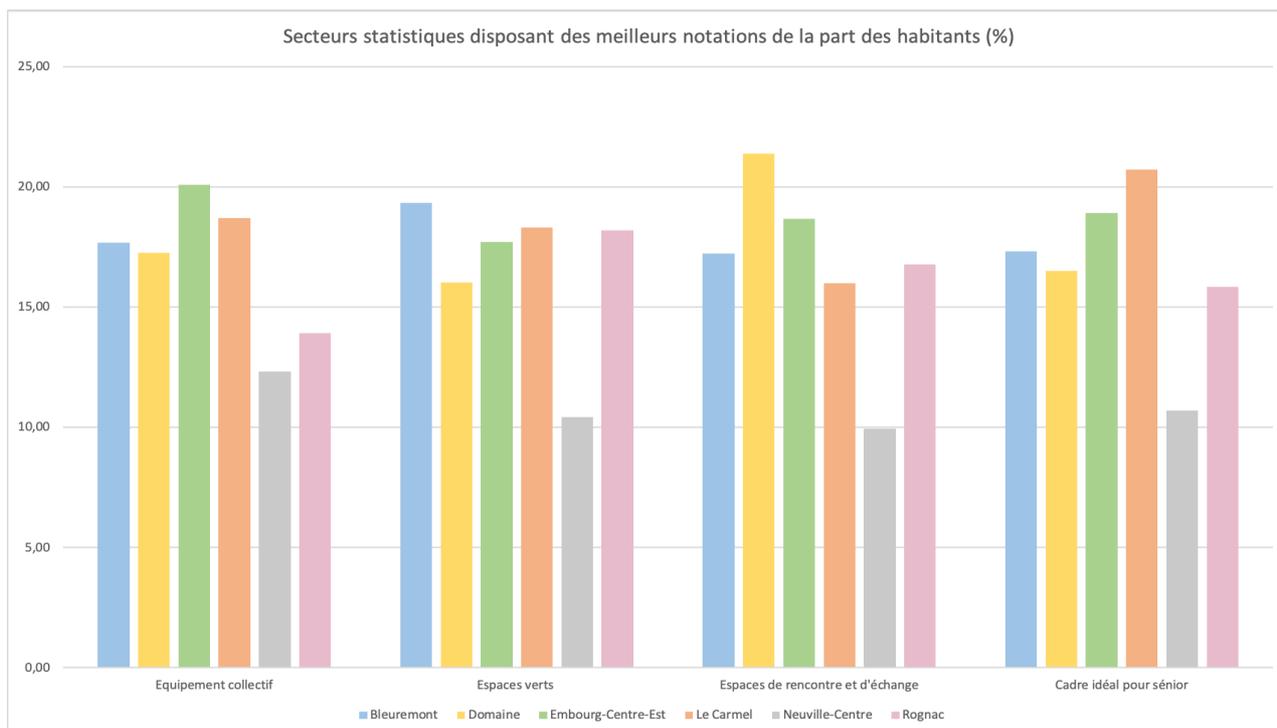


Figure 14 : Vision du quartier par rapport aux secteurs statistiques (S. La Mendola, 2022).

Nous avons ensuite demandé aux habitants s'ils jugeaient leur quartier comme idéal pour une personne âgée. Ceux-ci ont répondu favorablement à 73,8 % (soit 52,2 % plutôt d'accord et 21,6 % tout à fait d'accord). Cette réponse est directement liée au nombre de personnes seniors ayant répondu au questionnaire (pour rappel, 69,1 % de plus de 60 ans). Celles-ci trouvent leur quartier agréable, et favorable à la vie d'un pensionné grâce notamment au cadre de vie et à l'environnement.

Dans la continuité de la précédente question, nous avons demandé aux habitants quels étaient pour eux les critères d'un quartier idéal pour les personnes seniors. Nous avons présenté six critères différents : la tranquillité et le calme, la proximité des équipements collectifs, une bonne desserte, la convivialité entre voisins, la proximité de la famille et la présence d'un comité de quartier.

Selon vous, quels sont les critères pour qu'un quartier soit idéal pour les personnes âgées ?	Pas du tout important	Pas important	Plutôt important	Très important
Tranquillité, calme	0,67 %	3,33 %	40,58 %	55,43 %
Proximité d'équipements collectifs (parcs, écoles...)	0,67 %	16,44 %	51,33 %	31,56 %
Bonne desserte (voiture, bus...)	0,22 %	2,42 %	38,33 %	59,03 %
Convivialité entre voisins	0,22 %	3,28 %	47,05 %	49,45 %
Proximité de la famille	2,00 %	14,86 %	48,56 %	34,59 %
Présence d'un comité de quartier	7,14 %	39,06 %	38,84 %	14,96 %

Tableau 12 : Critères d'un quartier idéal pour senior (S. La Mendola, 2022).

Il semble, au vu des résultats obtenus, qu'un quartier idéal soit caractérisé par une bonne accessibilité et la desserte. En effet, 59,03 % des répondants ont jugé ce critère particulièrement important. De plus, la tranquillité et le calme sont des critères de cadre de vie qui ont toute leur importance aussi (55,43 %). Le troisième critère jugé comme le plus important est la convivialité entre voisins. La proximité des équipements collectifs et la proximité de la famille sont jugées comme « plutôt importants » par les habitants, mais ne sont donc pas considérées comme un des critères essentiels à la teneur d'un quartier idéal. En dernier lieu, la présence d'un comité de quartier ne semble pas être très importante pour les habitants interrogés au vu des 46,20 % de réponses négatives (respectivement 7,14 % pas du tout important et 39,06 % pas important). Nous pouvons partir de l'hypothèse que les habitants ne se sentent pas forcément concernés par la vie du quartier ni par leur participation dans celle-ci.

3.2 Le choix de quitter ou non le logement

La présente section traite de la question principale liée à la sous occupation des maisons quatre façades par les habitants de Neupré et de Chaudfontaine. Nous leur avons demandé s'ils souhaitaient quitter – ou non – leur logement. Nous retrouverons les raisons qui les retiennent actuellement dans leur logement, ainsi que les raisons qui les pousseraient à le quitter à *la section 3.4 les facteurs de sédentarité et les facteurs de mobilité résidentielle des différents profils*.

La question principale était la suivante : « *envisagez-vous de quitter votre résidence actuelle en cas de vieillissement ?* ». Les répondants avaient le choix entre trois réponses :

1. Non, je ne quitterai mon logement que si j'y suis contraint par la dépendance aux soins de santé ;
2. Non, même en cas de dépendance, je n'envisage pas de quitter mon logement ;
3. Oui, j'envisage de quitter mon logement pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé.

En fonction des réponses à la question précédente, quatre sous-questions ont été intégrées :

- A. Pour quelles raisons souhaitez-vous absolument continuer de vivre dans votre logement ? → Pour les personnes ayant répondu 1 ou 2 à la question précédente ;
- B. Quelles sont les raisons qui pourraient éventuellement vous pousser à quitter votre logement ? → Pour les personnes ayant répondu 1 ou 2 à la question précédente ;

- C. Quelles sont les solutions que vous envisagez afin de continuer de vivre dans votre logement ? → Exclusivement pour les personnes ayant répondu 2 à la question précédente ;
- D. Pour quelles raisons envisagez-vous de quitter votre logement ? → Exclusivement pour les personnes ayant répondu 3 à la question précédente.

En d'autres termes :

- Les personnes ayant répondu « 1 » à la première question devaient se diriger vers les questions A et B ;
- Les personnes ayant répondu « 2 » à la première question devaient se diriger vers les questions A, B et C ;
- Les personnes ayant répondu « 3 » à la première question devaient se diriger vers la question D.

Passons à présent à l'analyse des résultats.

Question	taux de réponse (en %)
Non, je ne quitterai mon logement que si j'y suis contraint par la dépendance aux soins de santé	56,77 %
Non, même en cas de dépendance, je n'envisage pas de quitter mon logement	22,49 %
Oui, j'envisage de quitter mon logement pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé	20,74 %

Tableau 13 : Souhait de quitter le logement en cas de vieillissement (S. La Mendola, 2022).

Comme nous pouvions le prévoir, 56,77 % des personnes souhaitent continuer de vivre dans leur maison jusqu'à ce qu'ils soient contraints de partir à cause d'une dépendance aux soins de santé. Cependant, 22,49 % des résidents souhaitent tout de même continuer de vivre dans leur logement même si leur état se dégrade. Tout de même 20,74 % des habitants envisagent déjà de quitter leur logement à l'aube de la vieillesse, et cela pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé.

Lorsque nous faisons le total des individus ne souhaitant pas quitter leur logement ainsi que ceux n'envisageant de partir qu'en cas de dépendance aux soins de santé, nous obtenons un résultat de 79,26 % (soit 80 % arrondis). Rappelons qu'environ 70 % de la population belge occupe un logement trop grand par rapport à ses besoins. Ce sont essentiellement les personnes propriétaires qui sont visées. La littérature mentionne qu'environ 80 % des personnes

propriétaires de leur bien sous-occupent ceux-ci. C'est le cas par exemple des personnes âgées, se retrouvant à deux ou le plus souvent seules, et ne rencontrant plus les mêmes besoins qu'auparavant. En 2016, environ 85 % des propriétaires de plus de 65 ans résidaient dans un logement trop grand (P. DEFEYT, 2018). Dès lors, les résultats confirment les recherches antérieures liées au maintien à domicile par la personne âgée.

De plus, 20,74 % des répondants envisagent dès le départ de quitter leur logement. Et cela, pour d'autres raisons que de la dépendance aux soins de santé.

3.3 L'influence de l'âge et de la taille du ménage

3.3.1 L'âge

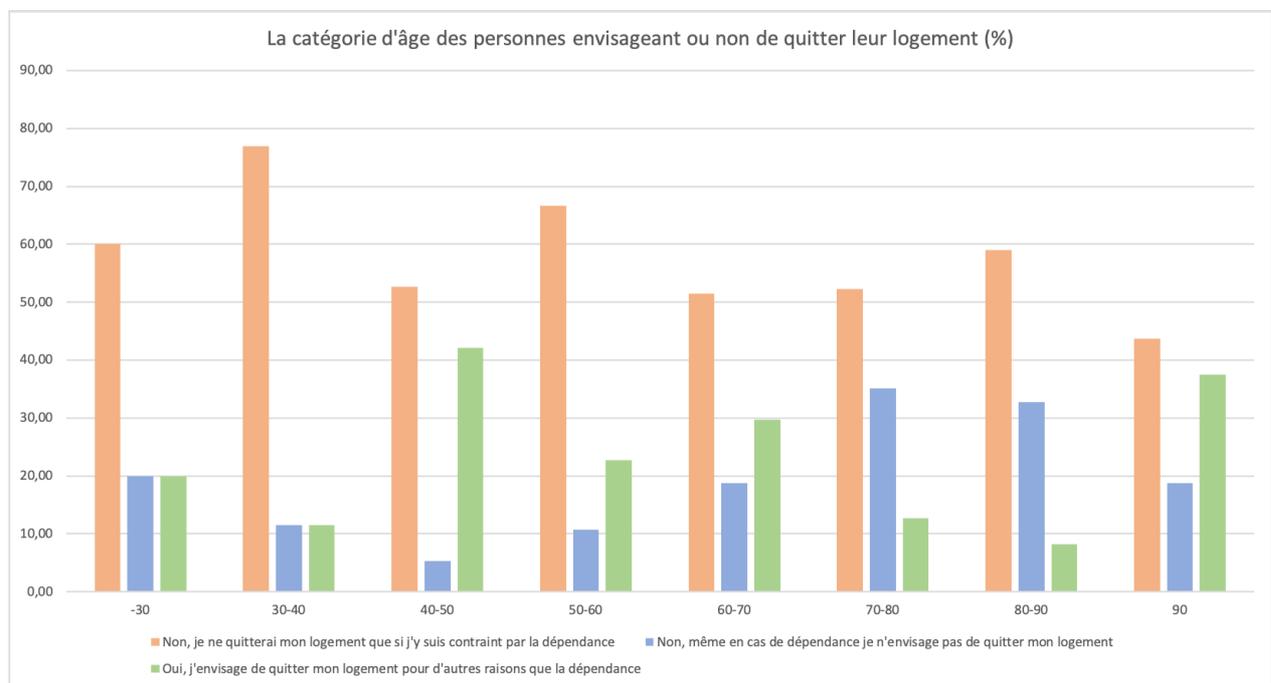


Figure 15 : Catégories d'âge en fonction du souhait de quitter ou non le logement (S. La Mendola, 2022).

Pour cette analyse, nous nous concentrerons principalement sur les résultats de nos seniors. En effet, rappelons que les plus de 60 ans englobent 69,10 % des réponses de ce questionnaire.

Avec 35,07 % sur un total de 100 %, les personnes de 70-80 ans semblent être les plus propices à continuer de vivre dans leur bien, même en cas de dépendance aux soins de santé. Les 80-90 ans, les 60-70 ans et les plus de 90 ans suivent la même tendance avec des taux respectifs de 32,79 % et 18,81 %, et de 18,75 %.

Quant aux catégories d'âge n'envisageant le départ qu'en cas de dépendance, ce sont les plus de 80-90 ans qui se démarquent parmi la catégorie des seniors (plus de 60 ans). En effet, cette catégorie d'âge envisage un départ dans ce cas-ci à 59,02 %. Les 70-80 ans suivent la même

tendance. Nous constatons ici que la question du départ se pose de plus en plus tôt. En effet, la classe d'âge des 50-60 ans affirme à 66,67 % être intéressée par un départ en cas de dépendance. Nous pouvons constater que la catégorie des plus de 90 ans se démarque tout de même en envisageant à 37,50 % les solutions alternatives.

Dès lors, en termes de seniors, nous constatons que :

- 52,88 % des plus de 60 ans n'envisagent de quitter leur logement qu'en cas de dépendance aux soins de santé ;
- 28,53 % des plus de 60 ans n'envisagent pas du tout de quitter leur logement, même en cas de déclin physique et dépendance aux soins de santé ;
- 18,59 % des plus de 60 ans envisagent de quitter leur logement pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé.

Grâce à ce graphique, nous pouvons confirmer l'hypothèse suivante : plus nous vieillissons, et plus il semblerait que nous souhaitions continuer de vivre à notre domicile. En effet, nous pouvons constater que les bâtonnets bleus (*« non, même en cas de dépendance, je n'envisage pas de quitter mon logement »*) ont tendance à augmenter avec l'âge.

Quant aux bâtonnets verts (*« oui, j'envisage de quitter mon logement pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé »*), ceux-ci diminuent à partir de 70 ans. Les habitants semblent envisager davantage les solutions alternatives à l'aube de la retraite. Ceci voudrait dire que c'est à ce moment-là et même avant la retraite, que les individus se renseignent sur l'existence de différents modes d'habitats. Globalement, nous constatons une augmentation de la part des personnes envisageant de quitter leur logement pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé, au fur et à mesure de l'âge.

En résumé, nous constatons que 81,4 % des plus de 60 ans ne souhaitent pas quitter leur logement pour l'instant ou pas du tout.

3.3.2 La taille des ménages

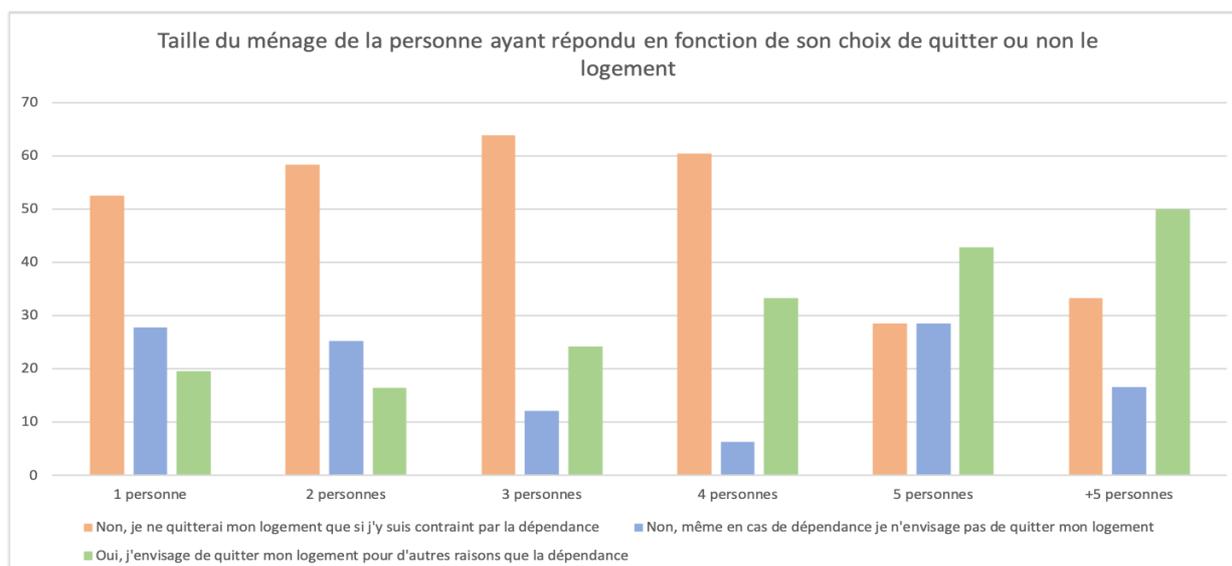


Figure 16 : Taille du ménage en fonction du souhait de quitter ou non le logement (S. La Mendola, 2022).

Les ménages isolés n'envisagent de quitter leur logement qu'en cas de dépendance aux soins de santé à 52 %. Ceux-ci ne souhaitent pas du tout quitter leur logement à 27 %. Une part de 19 % conçoit tout de même de quitter le logement pour d'autres raisons que la dépendance. Les ménages de deux personnes suivent la même tendance.

Les ménages de trois et quatre personnes envisagent plutôt de ne quitter leur logement qu'en cas de dépendance aux soins de santé. Ces deux types de ménages sont ceux qui envisagent le moins « non, même en cas de dépendance je n'envisage pas de quitter mon logement ».

Les répondants issus de ménages de 5 et plus de 5 personnes, eux, considèrent davantage de quitter leur logement pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé.

Globalement, nous constatons que ce sont principalement les ménages de plus petites tailles qui envisagent de partir en cas de dépendance. Ce sont ces mêmes ménages qui envisagent également davantage de ne pas quitter leur logement, même en cas de dépendance.

En revanche, ce sont les ménages de plus grandes tailles qui envisagent de quitter leur logement pour d'autres raisons que la dépendance. Ceux-ci seraient plus enclin à opter pour d'autres solutions.

Nous constatons que le souhait de continuer de vivre dans son logement évolue avec l'âge. En effet, plus les habitants vieillissent et plus ceux-ci montrent le désir de vieillir à domicile. Ce sont principalement les 70-80 ans et les 80-90 ans qui ne souhaitent pas quitter leur logement.

Les deux tiers des 80-90 ans se démarquent également en n'envisageant le départ qu'en cas de dépendance aux soins de santé.

Nous constatons que 81,4 % des plus de 60 ans ne souhaitent pas quitter leur logement pour l'instant ou pas du tout. Précisément, 52,8 % des plus de 60 ans ne souhaitent quitter leur logement qu'en cas de dépendance aux soins de santé. Environ 28,5 % ne souhaitent jamais quitter leur logement, et 19 % envisagent de quitter leur bien pour d'autres raisons que la dépendance.

Nous remarquons tout de même que la question du départ dans ce cas-ci est envisagée de plus en plus tôt. En effet, les 50-60 ans émettent déjà un intérêt pour cette réponse. La même analyse est réalisée pour les solutions alternatives. Celles-ci intéressent particulièrement les classes d'âges les plus jeunes, mais également les plus de 90 ans.

Nous constatons également que ce sont davantage les petits ménages qui ne souhaitent pas quitter leur logement, et les plus grands ménages qui seraient plutôt susceptibles de quitter leur habitation.

3.4 Les facteurs de sédentarité et les facteurs de mobilité résidentielle des différents profils

3.4.1 Profils envisageant de partir exclusivement à cause de la dépendance aux soins de santé

Les personnes qui n'envisagent de quitter leur bien que lorsqu'ils y seront contraints par la dépendance aux soins de santé, souhaitent en attendant continuer de vivre dans leur logement pour plusieurs raisons (voir figure 17 ci-après). Globalement, les personnes ayant répondu à l'enquête mettent en avant à 28,31 % qu'elles ne souhaitent pas quitter leur logement à cause de leur quartier. Ces mêmes personnes ont jugé leur quartier : à 35,4 % très bien équipé en équipements collectifs (bus, arrêts...), à 49,2 % très bien aménagé en espaces verts, à 15,8 % très bien aménagé en espaces destinés à la rencontre, et pour finir ces personnes ont jugé, à 20,8 %, que leur quartier était un cadre de vie idéal pour les personnes seniors. En second, ces personnes ne veulent pas quitter leur bien afin de garder un minimum de liberté (21,49 %) ainsi que de la sécurité (13,37 %). La proximité de la famille joue un rôle à 11,80 % et les souvenirs liés aux lieux/endroits de vie à 11,12 %.

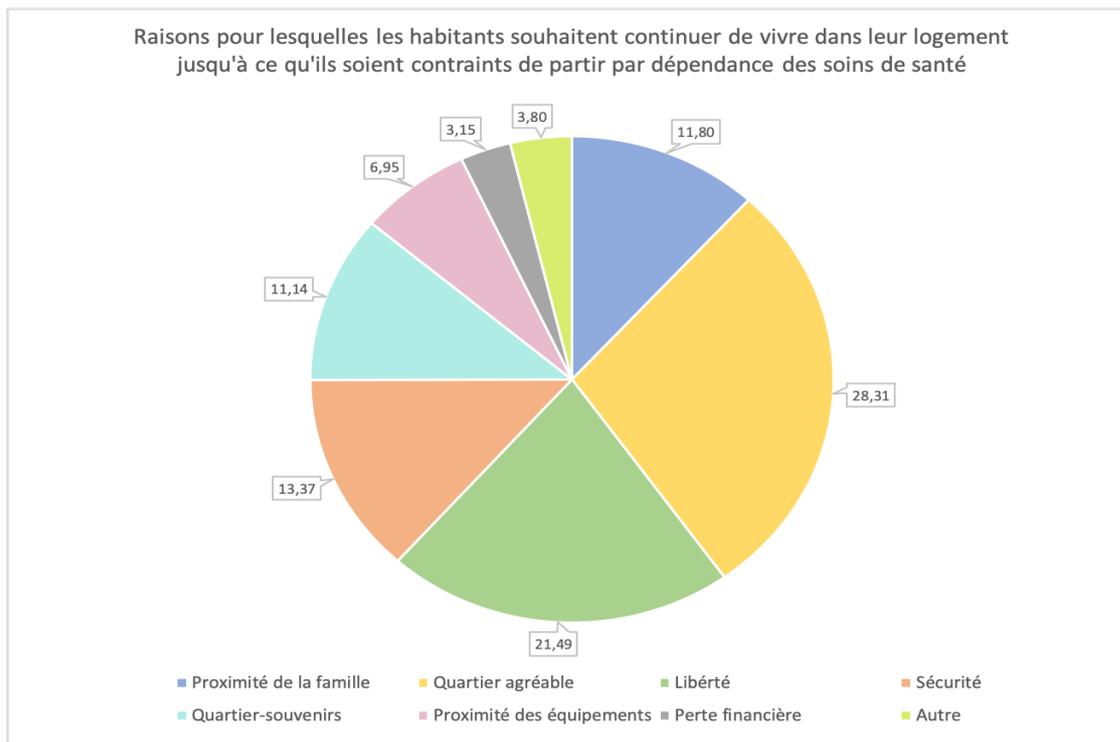


Figure 17 : Quitter le logement sous contrainte de la dépendance – raisons de rester (S. La Mendola, 2022).

Pour ces personnes, la dépendance aux soins de santé semble la seule raison qui les pousserait à partir de chez eux. Cependant, il nous a paru utile de leur demander pour quelles autres raisons

ils seraient *susceptibles* de partir de chez eux (en dehors de la dépendance) (*figure 18 ci-dessous*).

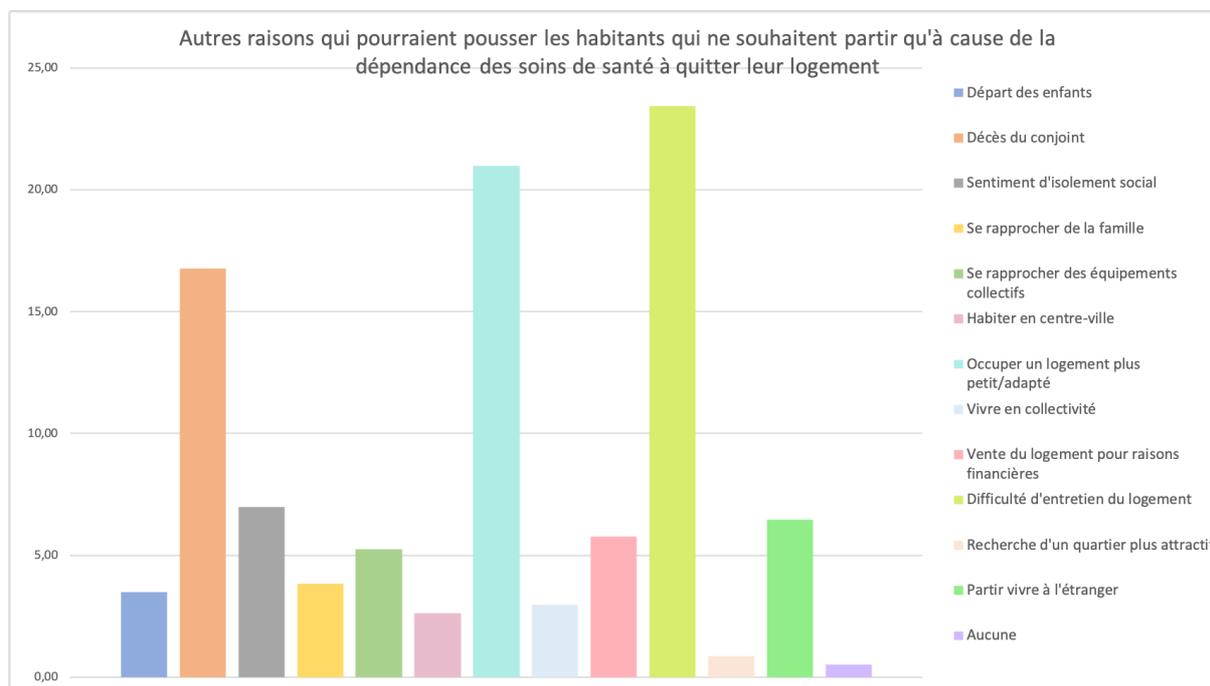


Figure 18 : Quitter le logement sous contrainte de la dépendance – raisons de partir (S. La Mendola, 2022).

Les habitants ont répondu à 23,4 % qu'ils pourraient partir à cause des difficultés liées à l'entretien du logement. Ces mêmes résidents se verraient également susceptibles à 21 % de partir pour occuper un logement plus petit et/ou adapté à leurs besoins. À 16,8 %, les habitants ont également répondu qu'ils pourraient envisager de quitter leur résidence à cause du décès de leur conjoint. En quatrième position (7 %), les répondants mettent en avant le sentiment d'isolement social. Notons que la catégorie d'âge mise en évidence des personnes ayant répondu « *sentiment d'isolement social* » à cette question est située entre 50-60 ans (*cf. sous-section 4.3 Isolement social*).

Dans le cadre de ce mémoire, un intérêt tout particulier est également porté sur la réponse « vivre en collectivité ». Dans ce cas-ci, 3 % des répondants ont opté pour cette raison.

3.4.2 Profils ne souhaitant pas partir, même en cas de dépendance

Bien qu'ils auront peut-être un jour de nombreuses difficultés liés au vieillissement (ou toute autre raison), certains habitants souhaitent continuer de vivre dans leur habitation jusqu'à leur dernier souffle. Les raisons de cette tendance sont multiples (*voir figure 19 ci-dessous*). Comme nous pouvons le voir sur la figure ci-dessous, les résidents ne veulent pas partir à 25,4 % à cause de leur quartier. En effet, ils l'ont jugé : à 39,8 % très bien équipé en équipements collectifs, à 50,5 % très bien aménagé en espaces verts, à 20,4 % très bien aménagé en espaces

destinés à la rencontre, et pour finir à 25,2 % jugé comme cadre de vie idéal pour les personnes seniors. Ensuite, ce sont la liberté à 20,95 % et la sécurité à 14,92 % qui prédominent. Pour finir, les souvenirs semblent une raison suffisante à 15,56 % pour continuer de vivre dans le bien jusqu'à la mort.

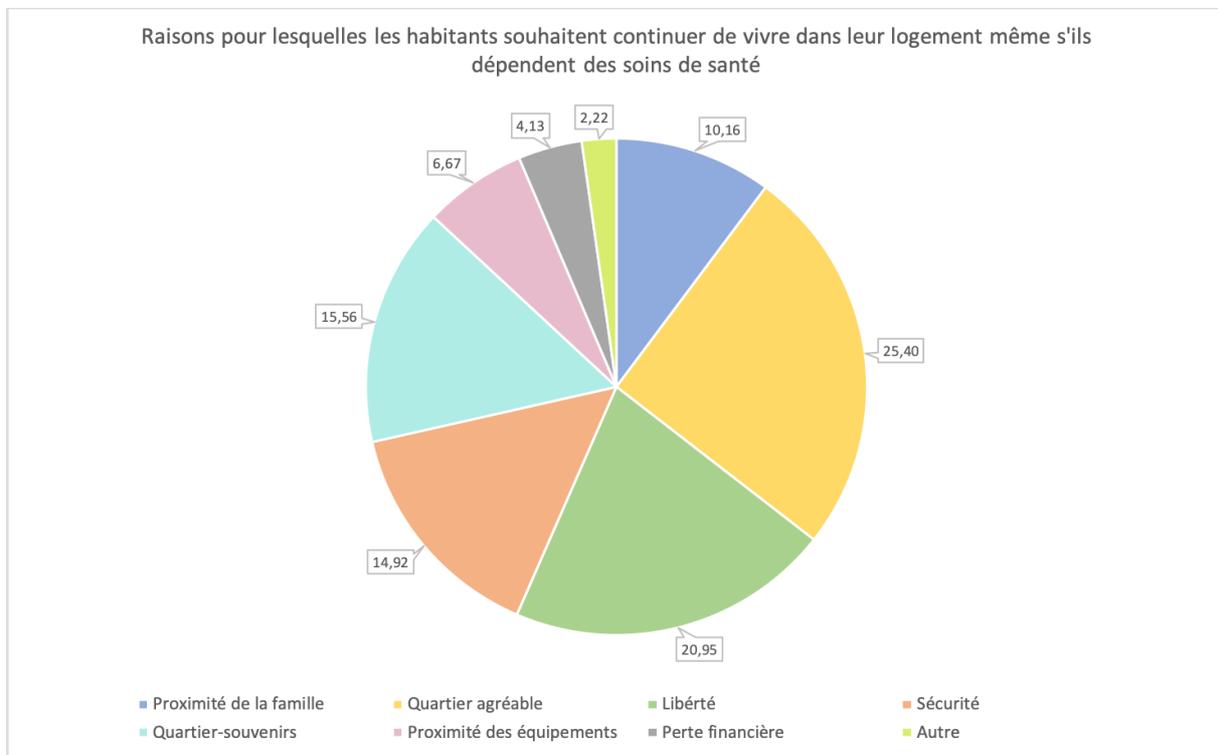


Figure 19 : Ne pas vouloir quitter le logement – raisons de rester (S. La Mendola, 2022).

Rappelons-le, ces habitants souhaitent continuer de vivre dans leur bien malgré une dépendance aux soins de santé. Autrement dit, ils ne souhaitent jamais quitter leur logement. Cependant, nous avons tout de même tenté de connaître quelles *pourraient* être les raisons qui les *pousseraient* à partir de chez eux (voir figure 20 ci-dessous). Les habitants ont répondu à 21,2 % qu'ils pourraient partir suite au décès de leur conjoint. Également à 21,2 %, ils seraient susceptibles de quitter leur bien pour un logement plus petit et/ou plus adapté. Ces mêmes résidents se verraient également susceptibles, à 17,9 %, de partir à cause des difficultés d'entretien du logement. Environ 7,6 % des habitants pourraient, quant à eux, envisager de partir à l'étranger. En quatrième position une fois de plus (à 7 %), les répondants mettent en avant le sentiment d'isolement social. Notons que la catégorie d'âge mise en évidence des personnes ayant répondu « sentiment d'isolement social » à cette question est située entre 80 et 90 ans, soit les seniors issus du quatrième âge.

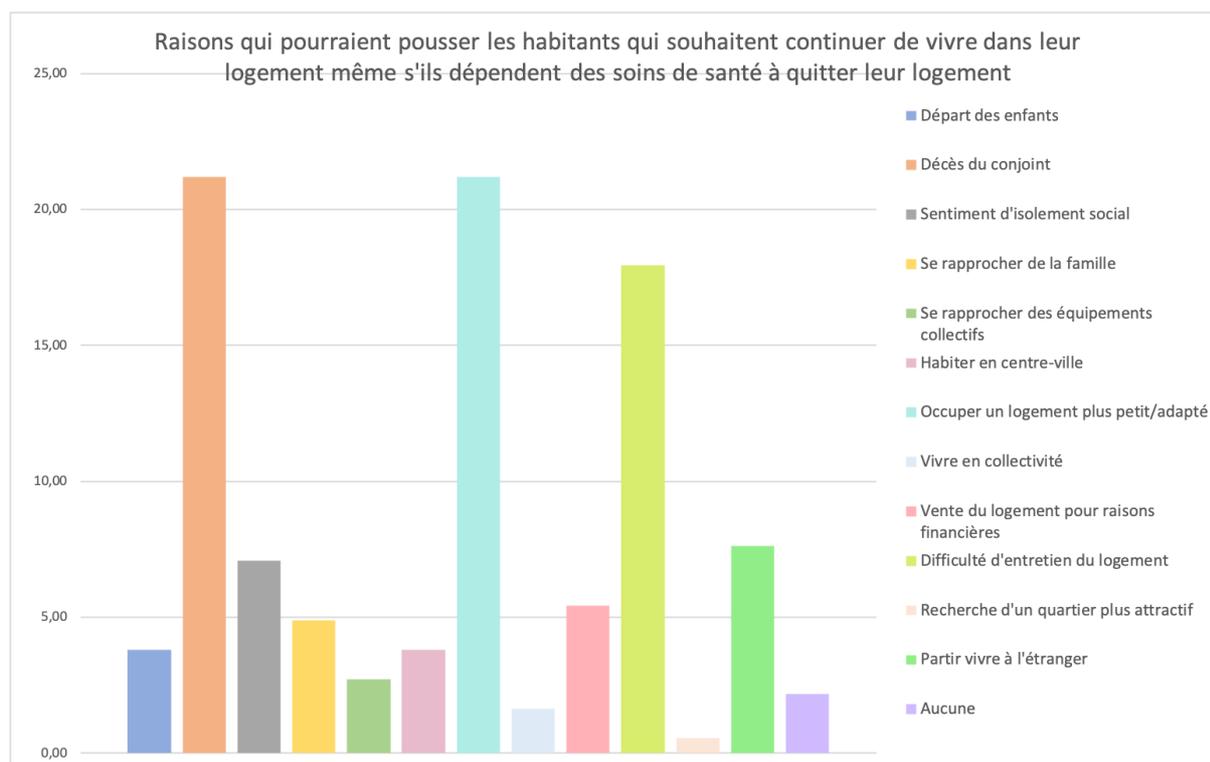


Figure 20 : Ne pas vouloir quitter le logement – raisons de partir (S. La Mendola, 2022).

Ces habitants, rappelons-le, souhaitent continuer de vivre dans leur logement quoiqu'il en coûte et peuvent être stigmatisés comme des personnes solitaires. Cette « croyance » se manifeste au vu des résultats. En effet, seulement 1,6 % des personnes ayant répondu à cette question souhaitent vivre en collectivité.

... Solutions envisagées afin de pallier aux difficultés à venir :

Bien que ces personnes ne souhaitent, en théorie, pas quitter leur logement, l'avancée de l'âge pourrait tout de même leur apporter des complications physiques, sociales ou mentales. Dès lors, nous avons souhaité connaître les solutions qu'ils envisageaient afin de continuer de vivre dans leur résidence. À 57,4 %, les habitants pourraient envisager d'engager une aide à domicile (aide-ménagère, aide-médicale et aide-soignante, toutes confondues). Dans la même catégorie, environ 20,4 % des habitants souhaiteraient bénéficier d'une aide-familiale (auxiliaire de vie ou aide de la famille proche toutes confondues). Pour finir, 19,1 % des répondants pourraient envisager de transformer leur habitation afin que celui-ci soit désormais adapté à leur besoin à venir.

3.4.3 Profils qui souhaitent partir

Nous avons également porté notre intérêt sur les habitants qui émettaient directement le souhait de quitter leur logement familial. Pour ces personnes, laisser leur résidence principale est planifié. La différence, dans ce cas-ci, est le fait qu'ils envisagent de partir, certes, mais pour *d'autres raisons* que la dépendance des soins de santé. Dès lors, nous avons voulu connaître ces diverses causes.

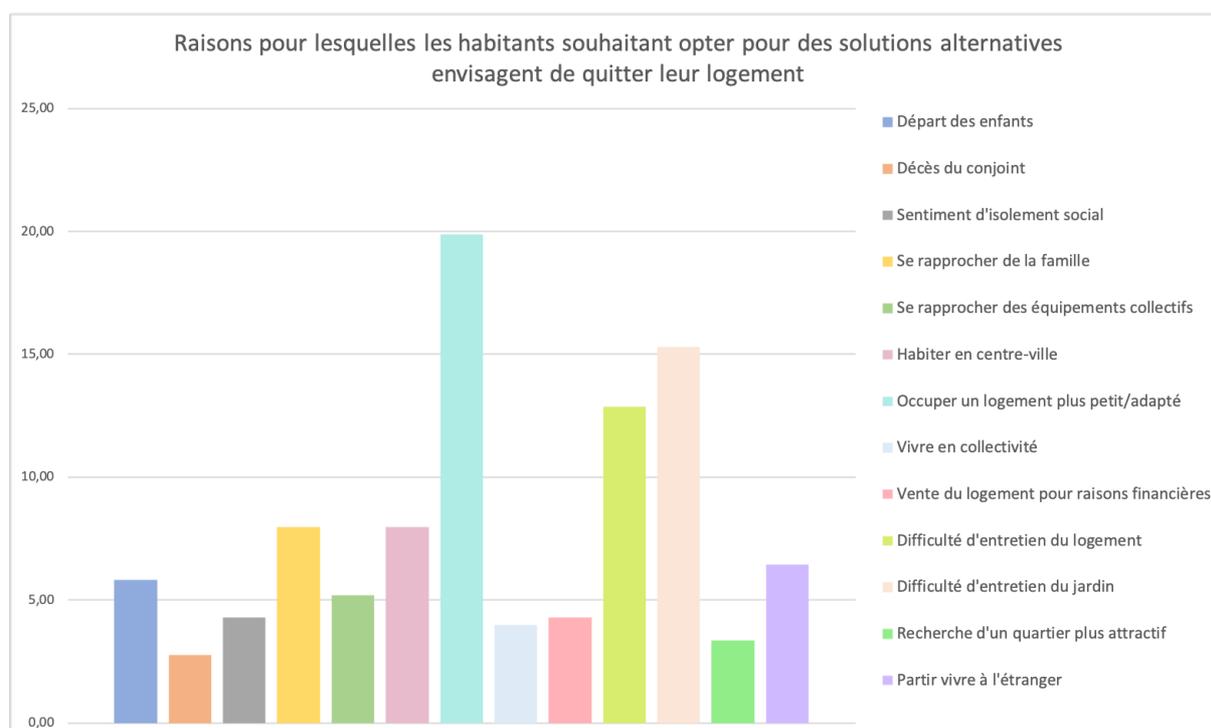


Figure 21 : Quitter le logement pour d'autres raisons que la dépendance – raisons de partir (S. La Mendola, 2022).

À 19,9 %, les habitants partiront pour un logement plus petit et/ou plus adapté. De plus, les habitants veulent quitter leur bien car l'entretien du jardin (15,3 %) et l'entretien du logement (12,8 %) en deviennent trop pénibles. Les habitants envisagent également dès le départ de quitter leur logement pour se rapprocher de leur famille (8 %), mais également pour habiter en centre-ville (8 %).

A contrario, par rapport aux deux précédents cas de figure (*cf. point 3.4.1 profils envisageant de partir exclusivement à cause de la dépendance aux soins de santé & 3.4.2 profils ne souhaitant pas partir, même en cas de dépendance*), la raison du décès du conjoint n'est envisagée qu'à 2,75 %. Nous pouvons émettre l'hypothèse que cette possibilité représente un extrême envisagé pour les deux autres cas de figure.

Nous portons également notre intérêt sur le souhait de « vivre en collectivité ». Cette raison représente 3,98 % des réponses.

D'une manière globale, les habitants souhaitent continuer de vivre dans leur logement à cause du quartier qu'ils jugent agréable. De plus, les résidents accordent une importance particulière au sentiment de liberté qu'ils ressentent dans leur bien. La sécurité, les souvenirs et la proximité de la famille sont également des critères dominants. Nous pouvons émettre l'hypothèse qu'ils pourraient changer de logement, mais qu'une des conditions serait de rester dans le même quartier (*cf. point 6.3.1 ... si celui-ci est créé dans leur quartier*).

Lorsqu'on distingue les deux cas de figure (*non, même en cas de dépendance ; non, sauf si dépendance*), nous pouvons constater que les critères semblent plus ou moins identiques. Ils suivent la même tendance pour les personnes qui ne souhaitent pas du tout déménager même en cas de dépendance, ainsi que pour les personnes qui ne souhaitent quitter leur logement qu'en cas de dépendances aux soins de santé. Les deux profils semblent avoir la même vision.

Les habitants qui ne souhaitent pas du tout déménager sont prêts à envisager des solutions afin de pallier aux potentiels problèmes liés au vieillissement à domicile. Pour plus de la moitié, l'appel à une aide à domicile (aide-soignante, aide-médicale et/ou aide-ménagère) peut être envisagée. Environ un cinquième des répondants sont prêts à transformer leur logement afin de le rendre plus modulable et plus adapté, et le cinquième restant souhaiterait faire appel à une aide familiale.

Nous avons également analysé les raisons qui *pourraient éventuellement* pousser les habitants à quitter leur logement, en dehors de la dépendance aux soins de santé. Globalement, les répondants pourraient envisager de quitter leur logement à cause de difficultés d'entretien du logement. En effet, nous constatons qu'il peut devenir difficile pour les habitants vieillissant de continuer d'entretenir leur bien. Cependant, il semblerait que cela ne soit tout de même pas une raison suffisante pour envisager le départ à court terme. Car, en effet, de nombreuses solutions sont désormais à disposition pour pallier ce problème : les aides-ménagères, les robots de jardin, etc. À partir du moment où les habitants trouvent des alternatives afin de ne plus s'occuper de l'entretien du logement ou du jardin eux-mêmes, ceux-ci n'envisagent pas de quitter leur résidence. Le décès du conjoint est, quant à elle, la seconde raison pour laquelle les habitants pourraient quitter leur logement. Les répondants ont également émis l'éventualité d'occuper un logement plus adapté ou adapté à leurs besoins. Pour finir, la peur de l'isolement social pourrait amener les habitants à quitter leur domicile.

Nous remarquons que la possibilité de vivre en collectivité pour ces personnes n'est imaginée globalement qu'à 2,93 %. Actuellement, ce mode de vie ne semble pas être au cœur des intérêts

des périurbains. Une même étude pourrait être réalisée dans des secteurs statistiques des centres-villes afin de comparer les tendances.

Pour finir, les personnes ayant répondu qu'elles envisageaient déjà de quitter leur logement pour d'autres raisons que la dépendance, le feront principalement pour occuper un logement plus petit et/ou plus adapté. Ensuite, ce sont les difficultés d'entretien du jardin et du logement qui sont ciblées. Nous identifions également une tendance pour l'occupation des centres-villes (exode rural) ainsi que d'un rapprochement géographique de la famille.

4. Facteurs de vieillissement déterminant le choix du mode de vie du senior

4.1 La dépendance aux soins de santé

Les résultats montrent que 83,4 % des répondants sont actuellement actifs (physiquement et socialement) et autonomes. Environ 9,5 % des répondants se considèrent peu ou pas actifs, mais toujours autonomes. Les personnes actives, mais dépendantes des soins de santé représentent un taux de 4 %. Quant aux personnes se définissant comme dépendantes et pas du tout actives, celles-ci ne représentent que 3,1 % des réponses.

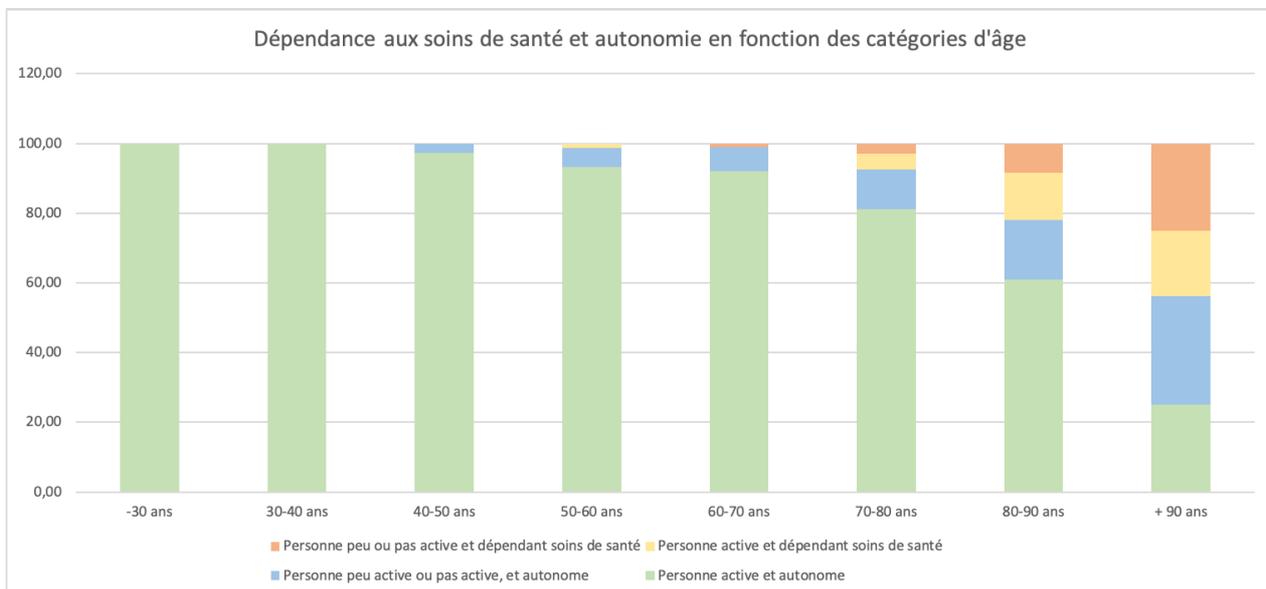


Figure 22 : Dépendance aux soins de santé et autonomie en fonction des catégories d'âge (S. La Mendola, 2022).

La dépendance aux soins de santé et la perte d'autonomie commencent à être visibles davantage vers les 80 ans. En effet, 13,6 % de cette tranche d'âge manifestent être actifs mais dépendants aux soins de santé, et 8,5 % se considèrent comme non actifs et dépendants des soins de santé. Quant aux plus de 90 ans, ceux-ci sont dépendants aux soins de santé mais actifs à 18,8 %, mais 25 % se disent être peu ou pas actifs et dépendants des soins de santé.

Dans le cadre de cette analyse sur la dépendance des soins de santé, il est également intéressant de croiser la donnée avec le souhait ou non des habitants de quitter leur logement (*voir annexe 7 & 8*). Dans cette analyse, nous avons sélectionné les personnes actives mais dépendantes des soins de santé, ainsi que les personnes peu ou pas actives et dépendantes des soins de santé :

- Les personnes actives mais dépendantes de soins de santé : considérées comme encore en forme, ces personnes souhaitent principalement quitter leur logement lorsqu'ils y seront contraints par la dépendance aux soins de santé (50 % des 70-80 ans, 50 % des 80-90 ans). Les plus de 90 ans, eux, souhaitent dans ce cas de figure se tourner vers les solutions alternatives (100 %) ;
- Les personnes peu ou pas actives et dépendantes des soins de santé : considérées comme personnes plus à risques, les 60-70 ans de cette catégorie de profil de dépendance souhaitent tout de même continuer à vivre dans leur logement à 100 %. Alors que les autres catégories d'âges envisagent de quitter leur logement seulement en cas de contrainte par la dépendance aux soins de santé (80-90 ans à 40 % et les plus de 90 ans à 50 %). Nous pouvons donc nous questionner sur les limites de ces personnes. Celles-ci se définissent dans le questionnaire comme n'étant plus actives et étant dépendantes des soins de santé, cependant, il semblerait que ces habitants ne se considèrent pas encore comme à la limite de leur capacité physique. Ceci pourrait s'avérer être dangereux pour leur santé dans les années à venir, à force de repousser leurs limites physiques. Quant aux solutions alternatives, celles-ci intéressent tout de même 40 % des 80-90 ans et 50 % des plus de 90 ans. Ceci se montre encourageant pour ces personnes qui se rendent compte de leurs limites physiques et qui sont prêtes à changer de mode de vie et de quitter leur logement/opter pour des alternatives.

4.2 Les difficultés quotidiennes

Concernant les activités des répondants, les seniors de plus de 60 ans privilégient généralement les voyages et les promenades. Dès lors, le senior souhaitera un cadre de vie où des lieux de promenade sont envisageables afin de pouvoir se ressourcer. En second lieu, 27,9 % vaquent à leurs loisirs. Un grand nombre de logements alternatifs présentent des pièces ou lieux propices à l'exercice d'activités et de loisirs divers. Pour finir, 20,9 % des répondants pratiquent régulièrement une activité physique.

Sur le total des réponses, 67,1 % des personnes ne souffrent d’aucune difficulté physique, mentale, sociale ou économique. Cependant, tout de même 24,5 % des répondants présentent des difficultés physiques. Ces personnes seront potentiellement sujettes à une aggravation de ces difficultés actuelles.

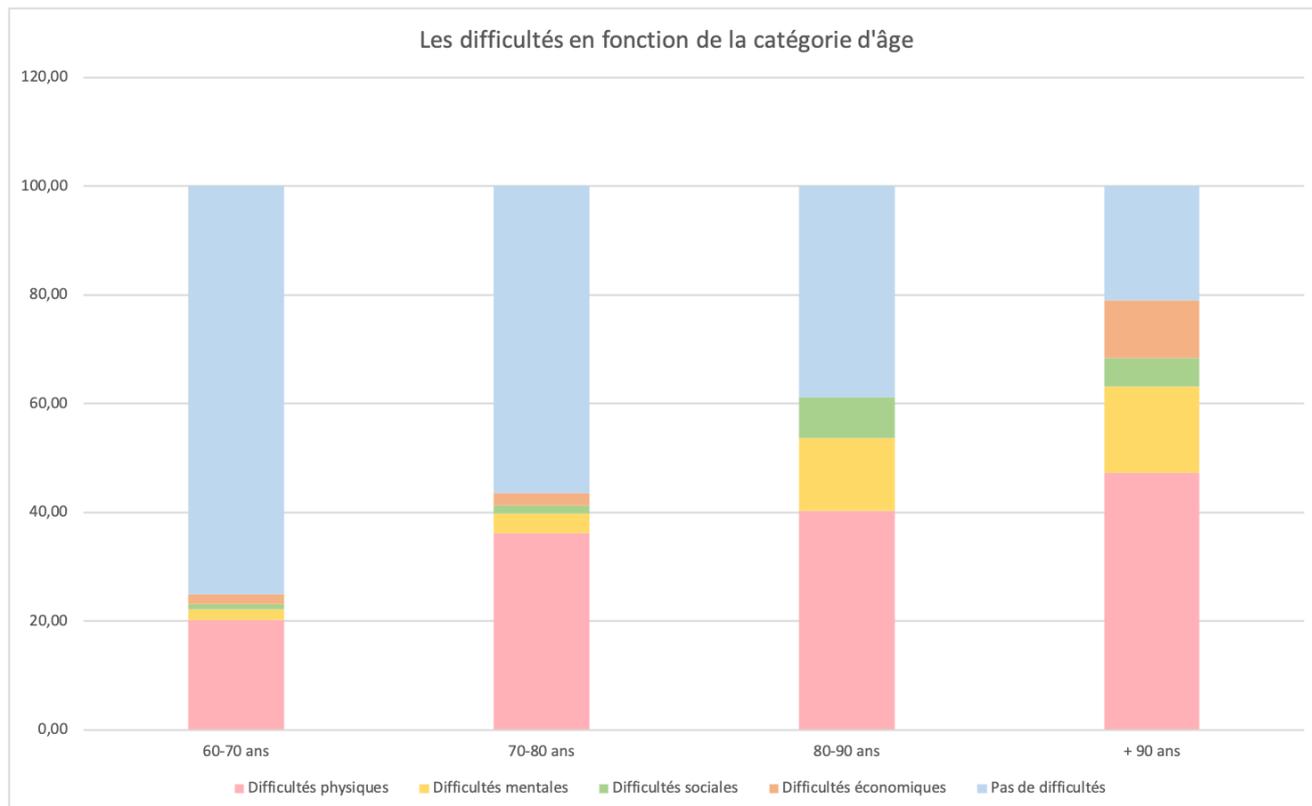


Figure 23 : Les difficultés des seniors en fonction de la catégorie d'âge (S. La Mendola, 2022).

Lorsque l’on zoome sur les tranches d’âge qui nous intéressent, à savoir les plus de 60 ans, nous nous apercevons que les difficultés commencent spécifiquement à l’âge de 80 ans. En effet, c’est dès cette catégorie d’âge que les difficultés physiques dépassent le critère « pas de difficultés ». Ce sont spécifiquement les plus de 90 ans qui ont des problèmes physiques. En effet, 47,4 % des personnes de cette tranche d’âge ayant répondu au questionnaire souffrent de difficultés physiques. Ces personnes souffrent également à 15,8 % de difficultés mentales et à 10,5 % de difficultés économiques.

La catégorie d’âge qui semble le plus souffrir de difficultés sociales est celle de 80-90 ans. Nous pouvons lier ça au fait que c’est principalement à cet âge qu’on passe dans la catégorie du 4^e âge. Dès lors, les difficultés physiques, les pertes des proches, etc... peuvent entraîner des situations sociales compliquées pour les seniors.

Comme expliqué au point (cf. partie 1, sous-chapitre 3.1.2 l’autonomie et de la dépendance des seniors), les seniors peuvent ressentir des difficultés à réaliser certaines tâches du quotidien.

D'un point de vue général, les personnes ayant répondu au questionnaire présentent, à 27,8 %, des difficultés pour l'entretien du logement ou l'entretien du jardin. Quelque 5,4 % ressentent des difficultés pour aller faire les courses, 3,7 % des difficultés pour manger/faire à manger et 3,5 % pour se déplacer. Seulement 3,2 % des personnes présentent des difficultés pour s'habiller, se laver et/ou aller aux toilettes.

De ce fait, environ 37,6 % des personnes ayant répondu au questionnaire profitent d'une aide-ménagère, 3,4 % d'une aide médicale, 2,5 % d'une aide-soignante et 1,9 % d'une aide professionnelle familiale. Les autres 54,5 % ne font appel à aucune aide.

4.3 L'isolement social

Dans la littérature, un senior wallon sur dix a un sentiment de solitude au quotidien, et trois personnes sur dix se sentent « parfois » seules. Dans le cadre de notre enquête, nous avons souhaité connaître le sentiment de solitude chez nos aînés.

Environ 83,9 % des personnes ayant répondu au questionnaire ne ressentent aucun isolement social. Les personnes ayant répondu positivement à cette même-question représentent un taux de 14,3 % (soit 65 personnes). Sur ces 65 personnes, quatre personnes sur dix ressentent de l'isolement quelques fois par an (39 %), deux personnes sur dix témoignent le ressentir quelques fois par mois (17,2 %), quatre autres personnes sur dix le ressentiront quelques fois par semaine (34,4 %), et environ une personne sur dix ressent un sentiment d'isolement chaque jour (9,4 %).

Plus précisément, le sentiment d'isolement vient à 80 % des personnes âgées de plus de 60 ans dans le cadre de notre enquête (20 % chez les 60-70 ans, 30 % chez les 70-80 ans, 20 % chez les 80-90 ans et 10 % chez les plus de 90 ans).

Dès lors, nous pouvons confirmer qu'environ un senior sur dix ressent un sentiment quotidien d'isolement social, et quatre seniors sur dix ressentent ce sentiment « parfois », soit plus précisément quelques fois par semaine dans le cas de notre enquête. Ceci confirme précisément ce qui a été indiqué par la littérature.

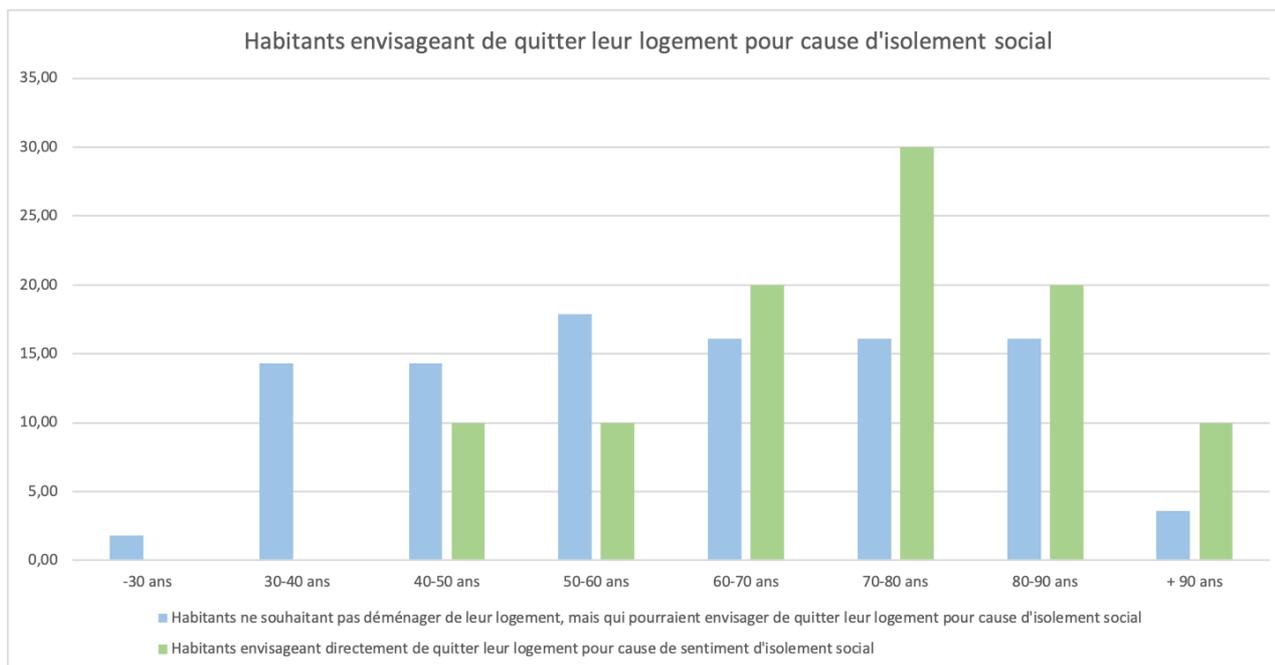


Figure 24 : Habitants envisageant de quitter leur logement pour cause d'isolement social (S. La Mendola, 2022).

Sur cette figure, nous analysons deux données : les habitants ne souhaitant pas déménager de leur logement, ainsi que les personnes souhaitant quitter leur logement pour d'autres alternatives. Nous avons demandé aux deux types d'habitants les raisons qui pourraient les pousser à quitter leur logement. Parmi les propositions, celle de l'isolement social était disponible.

Parmi les habitants ne souhaitant pas déménager de leur logement, nous constatons que ce sont plutôt les 50-60 ans, à 17,86 %, qui pourraient envisager de quitter leur logement suite à un sentiment d'isolement social. La catégorie d'âge des 60-70, 70-80 et des 80-90 annoncent des taux ex-aequo à 16,07 %. De plus, nous constatons que les plus de 90 ans ne semblent pas prompts à quitter leur logement, et ce malgré leur âge avancé et la possibilité plus importante d'être isolé socialement.

Quant aux habitants envisageant directement de quitter leur logement pour d'autres alternatives d'habitats, nous constatons que ce sont la classe d'âge des 70-80 ans, à 30 %, qui sont les plus susceptibles de déménager pour cause d'isolement social. Ils sont suivis des 60-70 ans et des 80-90 ans respectivement à 20 % chacun.

Nous avons souhaité savoir s'il existait un lien entre le sentiment d'isolement social et les revenus perçus par les habitants ayant répondu à notre questionnaire (tableau 14 ci-dessous). Les personnes ayant manifesté un sentiment d'isolement social sont issues de la classe des revenus « 2000 - 2500 € » et « 3000 - 3500 € », à 19,30 % pour les deux. Nous devons tout de

même tenir compte du fait que les personnes gagnant moins de 1000 € ne représentent que 0,48 % des répondants et ceux gagnant entre 1000 et 1500 € représentent 5 % des résultats. Dès lors, cette tranche de la population est moins représentée au sein de notre enquête. De ce fait, nous ne voyons pas de rapport percutant entre le sentiment de solitude et les revenus.

Part (%) du sentiment d'isolement social en fonction du revenu mensuel									
Revenus	-1000 €	1000-1500€	1500-2000€	2000-2500€	2500-3000€	3000-3500€	3500-4000€	4000-4500€	+5000 €
%	0 %	10,53 %	12,28 %	19,30 %	14,04 %	19,30 %	3,51 %	7,02 %	14,04 %

Tableau 14 : Rapport entre l'isolement social et les revenus perçus (S. La Mendola, 2022).

Les trois principaux facteurs de vieillissement qui déterminent le choix du mode de vie du senior sont généralement la dépendance aux soins de santé, les difficultés quotidiennes ainsi que l'isolement social.

Dans le cadre de cette enquête, 83 % des habitants sont actifs et autonomes. Ceci peut être expliqué par le fait que depuis ses dernières décennies, la population est mieux soignée (meilleur accès aux soins de santé) et que, de ce fait, l'espérance de vie augmente. Dès lors, les individus sont désormais autonomes plus longtemps. Ce questionnaire met également en avant le fait que 7 % des répondants montrent une dépendance aux soins de santé.

La dépendance aux soins de santé et la perte d'autonomie commencent à être visibles davantage vers les 80 ans. Ce sont les plus de 90 ans qui sont les plus dépendants, en effet ceux-ci ne sont ni actifs ni autonomes à plus de 25 %.

Les personnes dépendantes aux soins de santé mais toujours actives envisagent davantage le fait de quitter leur logement seulement en cas de forte dépendance aux soins de santé. Les 70-90 ans l'envisagent à 50 %. Les plus de 90 ans actifs mais dépendants des soins de santé, eux, envisagent davantage les solutions alternatives.

Concernant les personnes dépendantes aux soins de santé et pas du tout actives, les résultats sont interpellant. La totalité de la classe d'âge des 60-70 ans souhaite continuer à vivre dans leur logement. Les autres catégories envisagent de quitter leur logement en cas de dépendance aux soins de santé. Cependant, la question suivante peut être posée « quelle est leur limite de la dépendance aux soins de santé ? ». En effet, ces personnes se considèrent déjà comme pas du tout actives et dépendantes. Pourtant, elles ne souhaitent quitter leur logement qu'en cas de dépendance... Repoussent-elles leurs limites physiques ?

Les solutions alternatives intéressent 40 % des 80-90 ans et 50 % des plus de 90 ans. Ceci est encourageant car les seniors comprennent leurs limites physiques et sont prêtes à changer de mode de vie et de quitter leur logement/opter pour des alternatives.

4.4 L'influence de l'âge

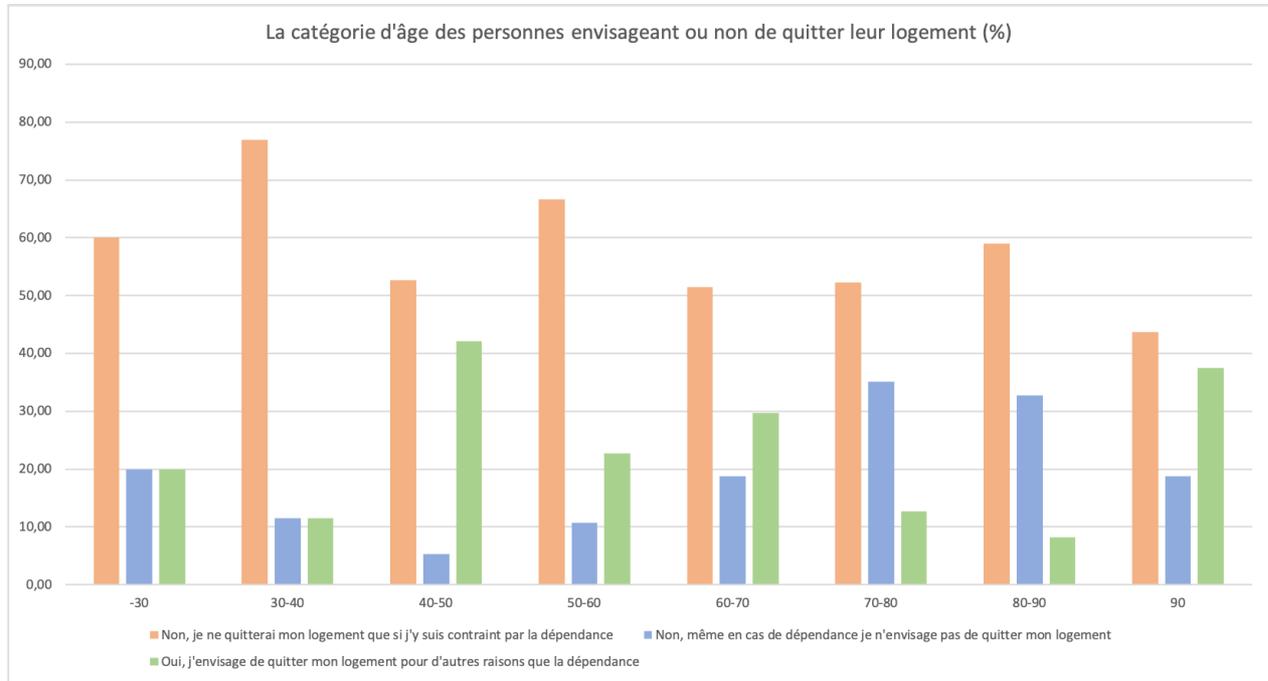


Figure 25 : Catégorie d'âge des personnes envisageant ou non de quitter leur logement (S. La Mendola, 2022).

Nous ne prendrons en compte pour l'analyse globale que la part des plus de 60 ans qui est considérée comme la part des seniors. Nous pouvons constater que la catégorie des plus de 90 ans se démarque en envisageant à 37,5 % d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé. Cette classe d'âge des seniors semble la mieux informée par rapport aux alternatives. (voir figure 28 connaissances des différents habitats alternatifs par les + 60 ans (%)). La classe d'âge des 60-70 ans suit la tendance avec une part de 29,7 %. Nous visualisons également que les classes d'âge plus jeunes (40-50 et 50-60) envisagent déjà des solutions alternatives.

5. Le choix de mode de vie des habitants avant avoir été informés sur les différents habitats alternatifs

Rappelons que 79,26 % des répondants ne souhaitent pas, d'une manière générale, quitter leur logement. D'un autre côté, les 20,74 % restants envisageaient de quitter leurs logements pour d'autres raisons que la dépendance aux soins de santé. Dès lors, nous avons souhaité comprendre vers quel type de logement ces habitants souhaitent se diriger.

À la question « *si votre situation vous pousse à partir de votre logement, vous privilégieriez..* », nous proposons quatre choix différents : l'appartement/logement adapté, la maison de repos, la résidence-service ou la solution alternative.

D'une manière générale, sans rentrer dans les détails, l'appartement ou le logement adapté récolte un taux de 48,42 %. Cette solution semble la plus intéressante aux yeux des répondants. En deuxième place, avec un taux de 22,26 %, nous obtenons la solution alternative. Ensuite, la résidence-service représente 21,89 % des résultats. Pour finir, les répondants sont seulement 7,42 % à opter pour la maison de repos.

Rappelons que l'une des questions de recherche de ce mémoire porte sur la possibilité de faire changer les mentalités des habitants après avoir été informés de l'existence des différents modes d'habitats. Dès lors, une comparaison doit être réalisée entre ce que les répondants envisagent en début de questionnaire, et en fin de questionnaire après avoir été informés sur les habitats alternatifs. Pour cela, les résultats de la question traitée actuellement « *si votre situation vous pousse à partir de votre logement, vous privilégieriez...* » sera calculée de la manière suivante :

- 79,26 % de personnes souhaitent continuer de vivre dans leur logement ;
- 20,74 % envisagent d'autres solutions : l'appartement/le logement adapté, les solutions alternatives, la résidence-services ou la maison de repos. Parmi ces 20,74 % :
 - o 48,42 % ont répondu l'appartement/logement adapté ;
 - o 22,26 % les solutions alternatives ;
 - o 21,89 % les résidences-services ;
 - o 7,42 % les maisons de repos.

Pour faciliter la compréhension des résultats et pouvoir faire un comparatif entre le choix du mode d'habitat en début de questionnaire et en fin de questionnaire, nous réalisons un tableau reprenant directement les différents modes d'habitats.

Choix des habitants en début de questionnaire	
Type d'habitat	Taux de réponse (%)
Continuer de vivre dans sa maison	79,26 %
Déménager en appartement/logement adapté	10,04 %
Maison de repos	1,54 %
Résidence-service	4,54 %
Solutions alternatives	4,62 %

Tableau 15 : Choix des différents modes d'habitats par les répondants en début de questionnaire (S. La Mendola, 2022).

Nous utiliserons ce tableau au *point 7 le choix de mode de vie des habitants après avoir été informés sur les différents habitats alternatifs* afin de comparer les résultats après avoir présenté aux répondants l'existence des différents habitats alternatifs. Le but de cette analyse est de constater si la part des personnes souhaitant continuer de vivre dans leur logement tend à diminuer.

Par la suite, nous avons souhaité connaître le mode d'habiter privilégié par les répondants suivant leur souhait de quitter leur bien, de le quitter seulement en cas de dépendance ou de le quitter pour d'autres raisons. Pour cela, nous avons réalisé une analyse approfondie en croisant les réponses de la question ci-dessus avec les réponses de la question « *envisagez-vous de quitter votre logement ?* ».

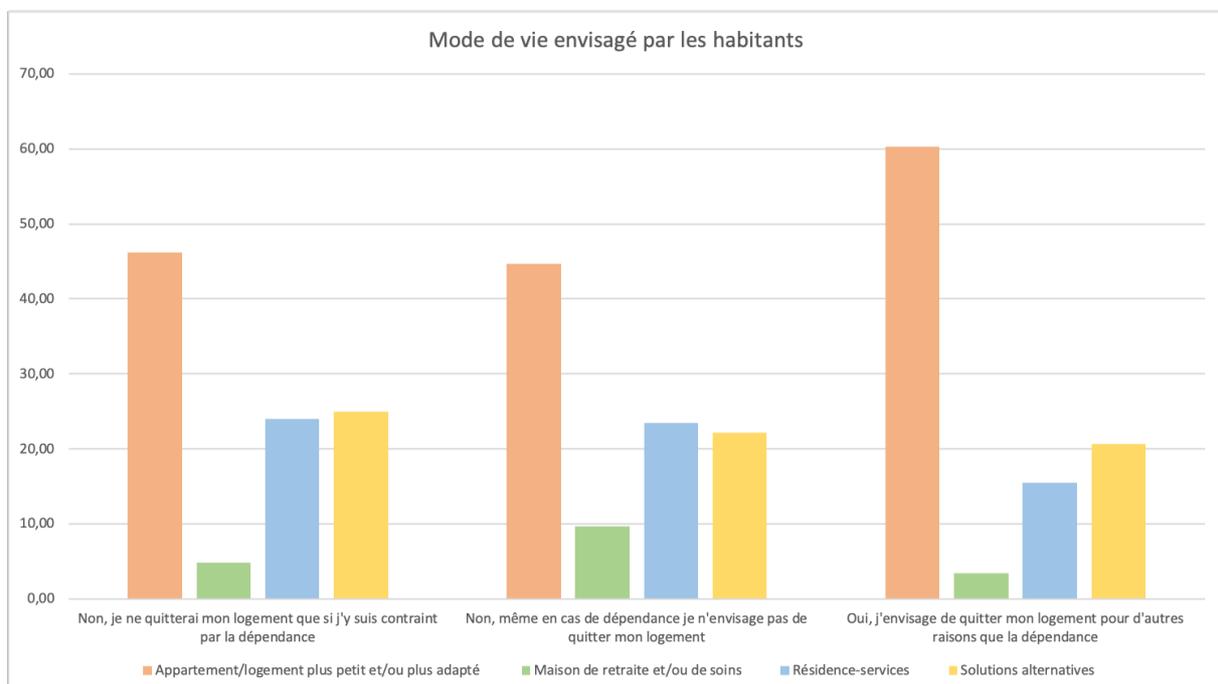


Figure 26 : Mode de vie envisagé par les habitants en cas de départ du logement (S. La Mendola, 2022).

Dès lors, nous constatons que l'appartement/logement plus petit et/ou plus adapté prédomine toujours pour chaque réponse. Cependant, c'est davantage chez les personnes ayant répondu « *oui, j'envisage de quitter mon logement pour d'autres raisons que la dépendance* » que l'appartement est sollicité. En effet, près de 60,3 % envisagent ce nouveau mode de vie. Les solutions alternatives sont plus populaires chez les personnes souhaitant quitter leur logement seulement quand elles le seront obligées par la dépendance aux soins de santé. Les résidences-services sont le plus envisagées par les personnes ne souhaitant absolument pas quitter leur bien. Ces personnes pourraient envisager à 23,4 % de quitter leur logement pour une résidence-service. C'est également la même catégorie de personnes qui préfèrent privilégier les maisons de retraite (9,69 %).

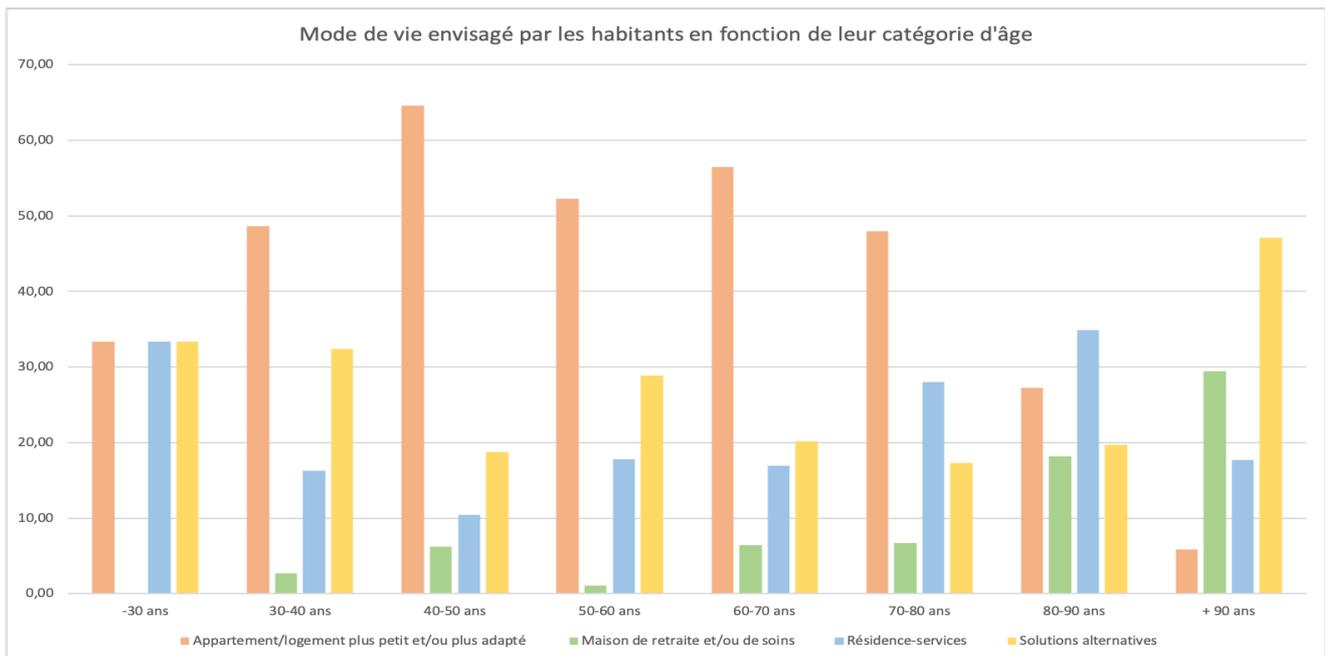


Figure 27 : Mode de vie envisagé par les habitants en fonction de leur catégorie d'âge (S. La Mendola, 2022).

En fonction de leur âge, les habitants ont pu avoir des avis différents sur les modes de vie à envisager. L'appartement/logement prend le dessus pour chaque catégorie d'âge, excepté les deux plus vieilles. En effet, nous constatons que les 80-90 ans privilégient les résidences-services à 34,8 %. Les plus de 90 ans, eux, souhaitent envisager des habitats alternatifs. Cependant, cette même catégorie d'âge est la plus propice à se diriger vers les maisons de retraite (29,4 %).

Les personnes de moins de 70 ans sont les plus intéressées par les solutions alternatives. En effet, cette réponse ressort à 28,9 % pour les 50-60 ans et à 20,2 % pour les 60-70 ans.

Nous analysons qu'en début de questionnaire, les habitants ayant répondu au questionnaire sont environ 80 % à souhaiter continuer de vivre dans leur logement. Les autres envisagent de quitter leur logement. Quelque 10 % souhaitent déménager en appartement, 4,5 % la résidence-services et 1,5 % envisagent la maison de repos. Nous constatons que 4,6 % des répondants envisagent de se diriger vers les solutions alternatives.

Les personnes envisagent de quitter leur logement seulement par contrainte de la dépendance aux soins de santé favorisent à 60 % l'appartement. Ces personnes favorisent également les solutions alternatives.

Les habitants n'envisageant pas de quitter leur logement, même en cas de dépendance aux soins de santé, préféreraient également l'appartement. Ils favorisent tout de même à 23 % la résidence-services. Ce sont également ces personnes qui envisagent davantage la maison de

retraite. Il semble que ces individus privilégient encore les établissements classiques et sont les moins ouverts aux autres propositions. Les personnes qui envisagent de quitter leur logement pour d'autres raisons que la dépendance sont plus ouvertes à l'appartement. En effet, cette solution obtient près de 60 % de réponse. Ensuite sont envisagées les solutions alternatives. La maison de retraite, quant à elle, obtient peu de résultats.

En ce qui concerne l'âge, nous constatons que le choix de l'appartement domine partout. Les établissements classiques sont davantage sollicités par les 80-90 ans (qui préfèrent les résidences-services), et les plus de 90 ans (qui préfèrent les maisons de repos). Les solutions alternatives attirent davantage les plus de 90 ans, mais également les classes d'âge les plus jeunes qui semblent déjà se préoccuper de leur avenir.

La suite de l'analyse a pour but de constater s'il y a une diminution entre le début du questionnaire et le mode d'habitat final choisi par les habitants à la fin du questionnaire. Pour rappel, une explication de chaque type d'habitat alternatif leur a été présentée pendant le questionnaire.

6. Les habitats alternatifs

6.1 La connaissance des habitats alternatifs

6.1.1 ... par la population interrogée

Nous avons ensuite souhaité savoir si les personnes résidant dans les quartiers interrogés avaient une bonne connaissance des différents types d'habitats alternatifs. Voici les différentes réponses proposées : je connais très bien ce type d'habitat (1), je connais ce type d'habitat et j'en ai déjà entendu parlé (2), je connais le concept mais je ne connaissais pas le nom de l'habitat (3), je n'en ai jamais entendu parlé (4). Grâce à cette question, nous constatons un manque important d'informations sur les logements alternatifs.

Connaissance des différents habitats alternatifs par les habitants				
	1	2	3	4
Habitat Kangourou	6,26 %	18,79 %	23,90 %	51,04 %
Cohabitation intergénérationnelle	6,03 %	44,78 %	26,22 %	22,97 %
Habitat participatif	4,90 %	30,30 %	24,71 %	40,09 %
Habitat solidaire	3,76 %	12,68 %	17,37 %	66,20 %
Concept bimby	3,06 %	7,76 %	12,47 %	76,71 %
Abbeyfield	3,71 %	7,89 %	28,77 %	59,63 %
Domino	3,25 %	6,50 %	22,74 %	67,52 %
Moyenne	4,42 %	18,38 %	22,31 %	54,88 %

Tableau 16 : Taux de réponse en fonction des connaissances des habitants par rapport aux logements alternatifs (S. La Mendola, 2022).

En effet, l'habitat le plus globalement connu est la cohabitation intergénérationnelle. Le type d'habitat alternatif le moins connu est, quant à lui, le concept *bimby*. Nous nous rendons compte qu'un très bas taux de personnes connaissent « *très bien* » ces habitats, pourtant de plus en plus mis en avant ces dernières années. Nous oscillons autour d'une moyenne de 4,42 % de personnes qui connaissent très bien ces habitats. En moyenne, 18,38 % des habitants ont déjà entendu parler de ce type d'habitat. Nous constatons que les habitats intergénérationnels sont davantage connus que les logements monogénérationnels. Une constante entre les différentes alternatives d'habiter est constatée dans le taux de réponse des personnes connaissant le concept mais ne connaissant pas le nom de l'habitat. Malheureusement, la réponse « *je n'en ai jamais entendu parlé* » prend le dessus sur toutes les autres quasiment à chaque fois, sauf pour la cohabitation intergénérationnelle.

6.1.2 ... par les seniors

L'analyse portant sur la connaissance des différents habitats alternatifs en fonction de l'âge recueille différents intérêts. Il semblerait que les + 90 ans soient assez informés sur les alternatifs aux modes d'habiter. En effet, en moyenne, une part importante des répondants de plus de 90 ans connaissent très bien ces habitats ou en ont déjà entendu parler et en savent davantage sur le principe (*voir annexe 9 : âge des habitants ayant plutôt bonne connaissance des différents habitats alternatifs*).

Afin d'obtenir des analyses cohérentes, nous avons additionné les réponses 1 (= *je connais très bien ce type d'habitat*) et les réponses 2 (= *je connais ce type d'habitat et j'en ai déjà entendu parlé*). Dès lors, nous obtenons le taux de personnes qui connaissent bien et très bien les habitats alternatifs en fonction des catégories d'âge des seniors.

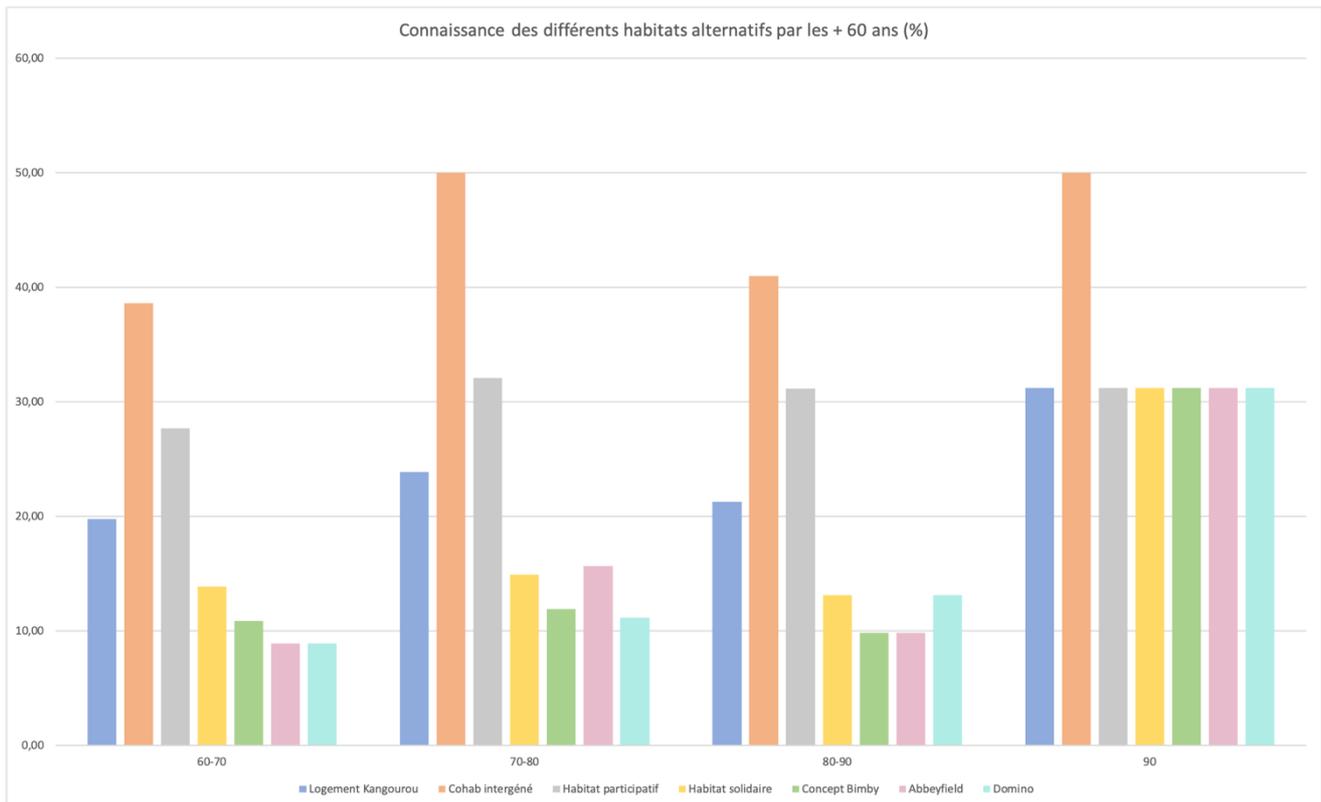


Figure 28 : Connaissance des différents habitats alternatifs par les plus de 60 ans (S. La Mendola, 2022).

Nous avons ensuite approfondi l'analyse en identifiant seulement les classes d'âge de plus de 60 ans qui sont désignées, rappelons-le, comme personnes seniors. Dans l'analyse précédente, 31,5 % des 60-70 étaient intéressés par des habitats alternatifs. Sur ce graphique, nous constatons que ces personnes ont davantage connaissance de la cohabitation intergénérationnelle ainsi que de l'habitat participatif. Il en va de même pour les autres générations. Nous constatons tout de même une hausse des connaissances des habitats dits « monogénérationnels » chez les 70-80 ans et les 80-90 ans. Les plus de 90 ans, quant à eux, ont une bonne connaissance des différents habitats intergénérationnels. Attention, la part des 90 ans n'est composée pour cette question que de 16 personnes sur les 458 répondants. Dès lors, les bâtonnets de cette catégorie d'âge sont, d'un point de vue du pourcentage, plus élevés. Ce qui a pour effet, dans le graphique, de fausser la représentativité de celui-ci par rapport aux autres catégories d'âge.

Globalement, nous pouvons détecter un manque cruel d'informations quant aux différentes alternatives d'habitats. Seulement 4,4 % des répondants connaissent très bien les habitats présentés, et 18,3 % en ont déjà entendu parler. Nous constatons que ce sont principalement les plus de 90 ans qui ont le plus connaissance des habitats alternatifs. Rappelons également que

les précédentes analyses nous démontraient que ce sont en général les catégories d'âge plus jeunes (50-60 ans) qui s'intéressent également aux habitats alternatifs.

Seul l'habitat intergénérationnel semble réellement connu du grand public. L'habitat participatif et le logement kangourou sont également davantage mis en avant. Le concept *bimby*, quant à lui, n'est pratiquement pas connu.

Nous remarquons que les logements monogénérationnels sont davantage connus par les générations vieillissantes (70-90 ans). Cependant, les logements intergénérationnels sont manifestement plus connus que le reste.

6.2 L'appréciation des habitats alternatifs

6.2.1 ... par la population interrogée

Par la suite, nous avons souhaité connaître l'appréciation des différents habitats alternatifs par les habitants. Pour cela, nous leur avons demandé de noter chaque type d'habitat sur dix (en sachant que la note de « un » signifiait qu'ils n'appréciaient pas du tout l'habitat, et que la note de « dix » signifiait qu'ils appréciaient énormément l'habitat).

Appréciation des différents habitats alternatifs par les habitants											
%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Résultat
Log. Kangourou	15,04	8,36	8,36	8,08	18,66	8,08	12,53	11,98	5,01	3,90	5/10
Cohab. intergéné	13,11	5,74	8,20	6,28	14,21	10,66	13,93	19,40	4,92	3,55	8/10
Habi. participatif	14,29	6,44	10,08	8,12	16,81	6,16	11,48	14,01	7,56	5,04	5/10
Habi. solidaire	20,74	5,97	11,65	7,10	16,76	7,95	9,38	9,38	7,10	3,98	1/10
Concept bimby	25,07	8,36	6,92	6,63	10,95	10,09	10,09	10,66	5,76	5,48	1/10
abbeyfield	14,49	4,26	5,97	5,40	11,65	9,09	15,34	19,03	9,38	5,40	8/10
domino	16,57	5,14	6,57	4,29	10,29	6,29	14,57	16,29	11,14	8,86	8/10

Tableau 17 : Classement des habitats par rapport à l'appréciation (S. La Mendola, 2022).

Les réponses sont, comme nous pouvons le constater, assez diversifiées. L'appréciation est déterminée en fonction de la note qui a obtenu le pourcentage de réponse le plus élevé. Par exemple, le logement Kangourou obtient une note de 5/10 (car 18,66 % des répondants ont donné cette note pour l'habitat kangourou). La cohabitation intergénérationnelle, quant à elle, obtient une note globale de 8/10. L'habitat participatif est également noté à 5/10, quant à l'habitat solidaire, celui-ci obtient la note moyenne de 1/10. Le concept *bimby* obtient également une note de 1/10. Ceci peut s'expliquer facilement par les quartiers où nous avons

été déposés les enquêtes. En effet, étant donné qu'il s'agit principalement de quartiers où l'étalement urbain est très accentué, nous faisons face à des personnes souhaitant continuer de bénéficier du calme et de l'espace dont elles ont l'usage aujourd'hui. Pour finir, les maisons *abbeyfield* obtiennent une appréciation moyenne de 8/10. Cependant, le concept *domino* laisse assez perplexes les répondants. En effet, la note de 1/10 enregistre 16,57 % de réponses, alors que la note de 8/10 enregistre 16,29 % de réponses : soit deux extrêmes. Cependant, davantage de personnes ont répondu une note positive au-dessus de 7/10, dès lors, nous partons du postulat que la note de 8/10 est davantage correcte.

Globalement, les habitants cibles comme *avantages* à ces différents modes de vie une notion de solidarité, de mixité intergénérationnelle et sociale, de partage, de convivialité, d'entraide, de projet commun, de respect et d'avantages financiers. En ce qui concerne les *inconvenients*, ceux-ci pointent les problèmes de voisinage, la mixité sociale, le manque d'intimité, la promiscuité, l'incompatibilité et la mésentente.

6.2.2 ... par les seniors

Il est également intéressant de croiser cette question avec l'âge des personnes ayant répondu, afin de connaître leur appréciation des différents habitats (*voir annexe 10 : appréciation des différentes alternatives d'habitats par les catégories d'âge*). Par exemple, nous nous rendons compte que les 60-70 ans apprécient davantage l'habitat *abbeyfield* avec une note de 7/10. Les 70-80 ans préfèrent l'habitat *domino* avec une note de 5/10. La catégorie des 80-90 ans apprécie l'habitat *domino* avec une note de 8/10. Les plus de 90 ans, eux, préfèrent l'habitat *domino* et l'habitat solidaire avec une note de 10/10 pour les deux.

Globalement, les personnes âgées préfèrent davantage la cohabitation intergénérationnelle ou les logements monogénérationnels.

L'appréciation des habitats alternatifs par les répondants donne lieu à un premier classement de préférence de ce type de logement. Nous constatons que la cohabitation intergénérationnelle, l'*abbeyfield* et le *domino* arrivent tous les trois en première position avec une note respective de 8/10. Ensuite, nous notons que l'habitat participatif et le logement kangourou arrivent en seconde position avec une note de 5/10. Enfin, l'habitat solidaire et le concept *bimby* obtiennent une note de 1/10. Nous remarquons dès lors une domination du logement monogénérationnel.

À noter que les seniors préfèrent davantage la cohabitation intergénérationnelle ou les logements monogénérationnels.

6.3 La susceptibilité d'opter pour ce type de logement

La question suivante semble l'une des plus pertinentes du questionnaire : « *Pouvez-vous classer ces habitats alternatifs du plus susceptible de vous convenir au moins susceptible de vous convenir* ». En effet, grâce à celle-ci, nous pouvons déterminer le type d'habitat privilégié par chaque habitant (1=plus susceptible de convenir à l'habitant,7 = moins susceptible de convenir).

Susceptibilité d'opter pour ce type d'habitats alternatifs par les habitants							
%	1	2	3	4	5	6	7
Log. Kangourou	16,56	15,34	14,42	11,66	12,88	21,17	7,98
Cohab. intergéné	21,43	18,75	15,77	12,80	11,61	15,77	3,87
Habi. participatif	18,48	12,12	20,00	17,58	13,64	12,12	6,06
Habi. solidaire	4,10	5,99	10,41	19,56	18,61	27,13	14,20
Concept bimby	13,13	9,38	11,88	10,31	13,44	25,31	16,56
abbeyfield	22,09	22,09	13,19	10,12	10,74	17,48	4,29
domino	18,27	16,10	13,31	9,60	8,98	20,43	13,31

Tableau 18 : Classement des habitats par rapport à la convenance (S. La Mendola, 2022).

Après analyse des résultats obtenus, voici le classement général des habitats alternatifs en fonction des plus susceptibles de convenir aux habitants, aux moins susceptibles de convenir :

1. La cohabitation intergénérationnelle ;
2. L'Abbeyfield ;
3. L'habitat participatif ;
4. L'habitat Domino ;
5. Le logement Kangourou ;
6. L'habitat solidaire ;
7. Le concept bimby.

Ces réponses suivent également globalement la logique de la question précédente concernant l'appréciation des différents habitats. En effet, lorsque nous comparons les deux questions, nous constatons que la cohabitation intergénérationnelle, l'abbeyfield et le domino ont tous obtenu une note de 8/10. Pour déterminer le classement entre ces trois habitats, nous avons pris en compte la question ci-dessus « *Pouvez-vous classer ces habitats alternatifs du plus susceptible de vous convenir au moins susceptible de vous convenir* ». La cohabitation intergénérationnelle est donc en première place, suivie de l'abbeyfield. L'abbeyfield, bien qu'ayant obtenu un taux de réponse plus avantageux que les autres habitats, n'est pas en première position. Cela s'explique par un choix personnel. En effet, durant la récolte des résultats, les échanges eu avec certains habitants lors des distributions de questionnaire ainsi que d'échanges par mail, nous constatons que la cohabitation intergénérationnelle est l'habitat dont les habitants parlent le plus

en général. C'est également celui qui semble le plus plaire au premier abord et qui récolte le plus d'avantages.

L'habitat participatif se classe en troisième position. Le *domino* est quatrième. En effet, bien qu'ayant obtenu une note de 8/10 à la question des appréciations, il est important de constater que cet habitat avait tout de même obtenu à quelques pourcentages près une note de 1/10 ($8/10 = 16,29\%$ et $1/10 = 16,57\%$), soit deux extrêmes. Dès lors, l'habitat a perdu une place au classement. Malgré tout, cet habitat se classait au départ dans le top 3 des plus susceptibles de convenir par les habitants.

L'habitat solidaire et le concept *bimby*, quant à eux, arrivent dernier du classement.

6.3.1 ... si celui-ci est créé dans leur quartier

Nous avons également demandé par la suite si les habitants étaient susceptibles d'être intéressés par ce type d'habitation s'ils étaient construits/mis en œuvre dans leur quartier. En effet, nous avons constaté que le quartier était la raison principale pour laquelle les habitants ne souhaitaient pas quitter leur logement. Dès lors, nous nous questionnons sur la possibilité pour ces habitants d'intégrer un logement alternatif dans leur quartier afin de continuer de bénéficier des aménités résidentielles, des équipements ainsi que du cadre de vie dans lesquels ils aiment vivre.

Les habitants avaient le choix entre plusieurs réponses : très probable (TP), probable (P), peu probable (PP) et très peu probable (TpP).

Susceptibilité d'opter pour ce type d'habitat si celui-ci est intégré dans le quartier				
	TP	P	PP	TpP
Logement Kangourou	6,54 %	19,35 %	26,70 %	47,41 %
Cohabitation intergénérationnelle	5,91 %	25,54 %	26,88 %	41,67 %
Habitat participatif	8,38 %	21,89 %	25,68 %	44,05 %
Habitat solidaire	3,57 %	14,29 %	25,82 %	56,32 %
Concept bimby	3,31 %	16,30 %	22,93 %	57,46 %
abbeyfield	8,99 %	29,70 %	21,80 %	39,51 %
domino	12,60 %	26,30 %	16,99 %	44,11 %
Moyenne	7,04 %	21,91 %	23,82 %	47,21 %

Tableau 19 : Probabilité d'intégration des habitats si ceux-ci sont établis dans le quartier (S. La Mendola, 2022).

Nous constatons que, globalement, les habitants trouvent peu probable ou très peu probable l'intégration de ce type de logement dans leur quartier bien que celui-ci soit l'un des critères principaux au souhait de rester dans leur logement.

Cependant, une part moyenne de 21,91 % des habitants pourrait envisager le fait de déménager dans un habitat alternatif réalisé dans leur quartier. Ceci est un résultat encourageant. C'est-à-dire qu'une personne sur cinq pourrait envisager de quitter son logement, à condition d'intégrer un logement alternatif dans son quartier.

L'habitat le plus « prisé » par les habitants est le *domino*. Celui-ci enregistre 12,60 % de réponses « très probable ». Nous pouvons également analyser, une fois de plus, que le concept *bimby* est celui qui plaît le moins. En effet, 57,46 % des répondants trouvent très peu probable le fait d'emménager dans un habitat alternatif dans leur quartier.

Lorsque nous nous intéressons aux tranches d'âge des personnes ayant répondu « très probable » à la question ci-dessus, nous réalisons que ce sont quasiment à chaque fois la catégorie d'âge des 50-60 ans qui pourrait être susceptible de déménager dans un projet d'habitat alternatif dans le même quartier. Cependant, dans le cadre de ce mémoire, nous ne nous intéressons qu'aux résultats des catégories d'âge supérieures à 60 ans.

%	Logement Kangourou	Cohabitation intergénérationnelle	Habitat participatif	Habitat solidaire	Concept Bimby	Abbeyfield	Domino
-30 ans	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,03	2,17
30-40 ans	8,33	9,09	10,00	15,38	0,00	15,15	10,87
40-50 ans	4,17	13,64	3,33	7,69	16,67	9,09	10,87
50-60 ans	29,17	27,27	23,33	30,77	33,33	27,27	19,57
60-70 ans	12,50	13,64	23,33	0,00	0,00	18,18	13,04
70-80 ans	25,00	13,64	20,00	15,38	25,00	12,12	26,09
80-90 ans	8,33	4,55	6,67	7,69	8,33	9,09	10,87
+ 90 ans	12,50	18,18	13,33	23,08	16,67	6,06	6,52
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Figure 29 : Part des individus étant propices à quitter leur logement pour un habitat alternatif dans leur quartier (S. La Mendola, 2022).

Les individus pouvant opter pour un logement Kangourou dans leur quartier seraient les 70-80 ans. En ce qui concerne la cohabitation intergénérationnelle, celle-ci intéresserait davantage les plus de 90 ans. Pour l'habitat participatif, la tranche d'âge la plus propice à déménager dans un projet au sein du quartier est celle de 60-70 ans. L'habitat solidaire attire également davantage les plus de 90 ans. Un projet d'*abbeyfield* au sein du quartier pourrait intéresser les 60-70 ans. Quant à un projet *domino*, les plus propices à déménager sont les 70-80 ans.

L'analyse de la susceptibilité d'opter pour ce type de logement a permis de réaliser un classement final des logements alternatifs. Ce classement correspond aux préférences de la population interrogée. Nous obtenons, du plus sollicité au moins sollicité : la cohabitation intergénérationnelle, l'*abbeyfield*, l'habitat participatif, le *domino*, le logement kangourou, l'habitat solidaire et pour finir le concept *bimby*.

Les habitants pourraient envisager à 21,91 % le fait de déménager dans un habitat alternatif si celui-ci était réalisé dans leur quartier. Rappelons que le quartier était la première raison pour laquelle les répondants ne souhaitaient pas quitter leur logement.

7. Le choix de mode de vie des habitants après avoir été informés sur les différentes solutions alternatives

7.1 Comparaison des choix avant et après avoir été informés

Pour finir, les habitants devaient répondre à une dernière question finalisant la partie sur les modes d'habitats. Nous souhaitions connaître le type de logement vers lequel les habitants souhaitaient se diriger, en ayant eu toutes les informations sur les différents habitats alternatifs. Nous souhaitions savoir si ces habitants avaient changé leur manière de penser et leur souhait pour le futur.

Comparaison des choix après avoir été informés quant aux différentes alternatives d'habitats			
Type d'habitat	Taux de réponse en début de questionnaire	Taux de réponse en fin de questionnaire	
Continuer de vivre dans sa maison	79,26 %	43,43 %	
Déménager en appartement/logement adapté	10,04 %	18,51 %	
Maison de repos	1,54 %	3,29 %	
Résidence-service	4,54 %	8,30 %	
Logement Kangourou	4,62 % (mention « solutions alternatives » dans le questionnaire)	3,29 %	26,48 %
Cohabitation intergénérationnelle		4,50 %	
Habitat participatif		5,71 %	
Habitat solidaire		1,38 %	
Concept bimby		2,25 %	
abbeyfield		5,02 %	
domino		4,32 %	

Tableau 20 : Comparaison des choix finaux des habitants en termes de mode de vie (S. La Mendola, 2022).

Nous pouvons constater que la tendance de continuer à vivre chez soi reste présente dans les mœurs avec 43,43 % de réponse. Cependant, nous apprécions le fait que plus de la moitié des 458 répondants envisagent désormais d'autres solutions, quelles qu'elles soient. Ceci démontre qu'une partie de la population est intéressée par les différentes formules d'habitats qui peuvent s'offrir à elles. En effet, nous enregistrons en début de questionnaire près de 80 % de personnes souhaitant continuer de vivre dans leur logement. Nous constatons ici qu'à la fin du

questionnaire, ce taux a diminué de près de la moitié. Ceci démontre que lorsqu'on informe la population sur les différents modes d'habitats, celle-ci peut changer d'avis et envisager d'autres alternatives.

Par exemple, le fait de déménager dans un appartement ou un logement plus adapté intéresse désormais 18,51 % des répondants, alors que nous enregistrons un taux de 10,04 % d'intérêt en début de questionnaire.

Les maisons de repos et les résidences-services doublent leur intérêt. Cependant, ces chiffres restent tout de même relativement bas par rapport aux autres solutions d'habitats.

Quant aux solutions alternatives, qui avaient récolté 4,62 % de voix à la question « *« si votre situation vous pousse à partir de votre logement, vous privilégieriez...»* », nous constatons une forte hausse. En effet, lorsque nous faisons le total des réponses à cette dernière question de l'enquête, nous obtenons 26,48 % de réponses favorables aux logements alternatifs. Cette augmentation de réponse est largement encourageante. Ceci est favorable, dans la mesure où nous pouvons constater qu'une part des personnes initialement désinformées sur les diverses alternatives d'habitats sont désormais attirées par ces autres modes de vie.

L'habitat participatif, *l'abbeyfield* et la cohabitation intergénérationnelle sont les habitats vers lesquels les répondants se dirigeraient en premier. Les habitants opteraient par la suite pour l'habitat *domino*, le logement kangourou, et pour finir le concept *bimby* et l'habitat solidaire.

7.2 Profil des habitants en fonction de leur choix de mode de vie final

7.2.1 L'âge

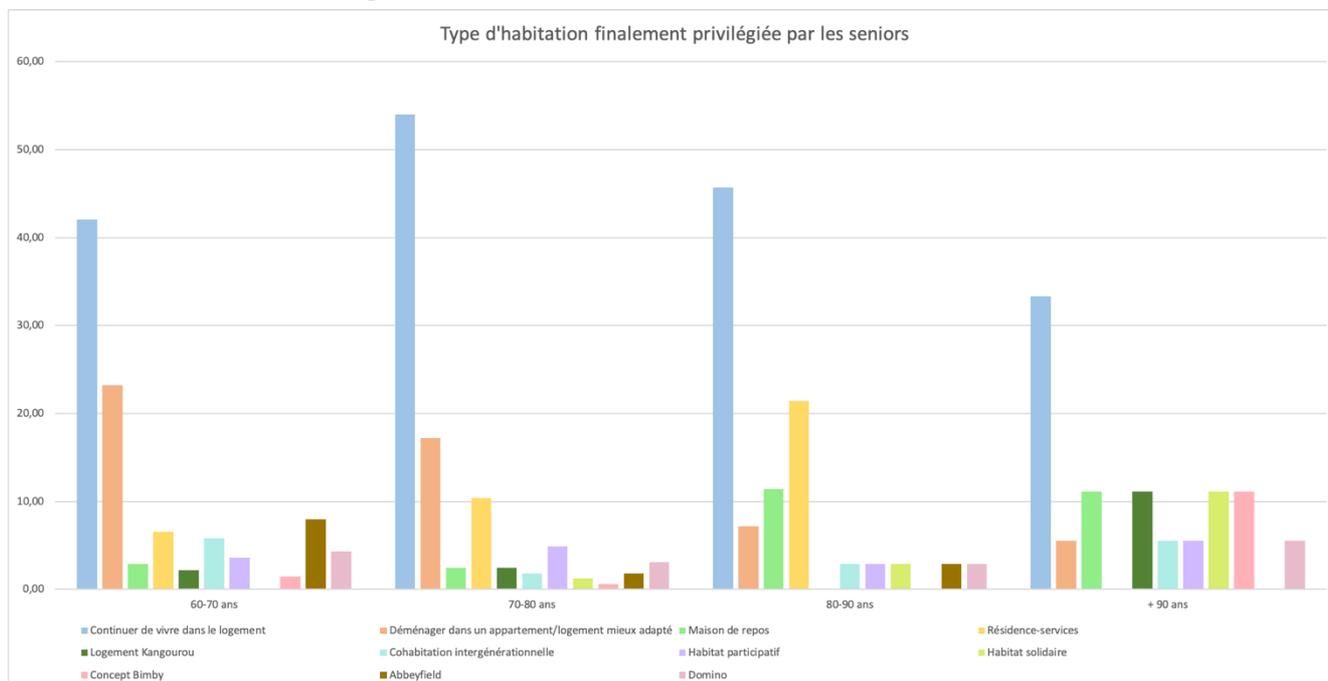


Figure 30 : Type d'habitation finalement privilégiée par les seniors (S. La Mendola, 2022).

Par exemple, en début de questionnaire, la classe d'âge des 60-70 ans souhaitait continuer de vivre dans son bien à 51,5 %. À la fin du questionnaire, cette classe d'âge souhaite continuer de vivre dans son logement à 42 %. Soit une diminution de 9,5 %.

Chaque classe d'âge préférerait davantage pouvoir continuer de vivre dans son logement actuel. Ce sont, cependant, les 70-80 ans et les 80-90 ans qui se démarquent le plus. Ceci confirme une fois de plus les précédentes analyses réalisées dans le cadre de ce mémoire. Nous nous rendons compte que ce sont davantage les 70-90 ans qui ne souhaitent pas quitter leur bien.

Le déménagement en appartement/logement adapté est considéré davantage par les seniors les plus jeunes, c'est-à-dire les 60-70 ans et les 70-80 ans. Les plus âgés se dirigent vers d'autres solutions.

Les 60-70 ans envisagent l'*abbeyfield*, la résidence-services ou la cohabitation intergénérationnelle. Les 70-80 ans souhaitent se diriger vers la résidence-services, l'habitat participatif ou l'habitat *domino*. Les 80-90 ans envisagent particulièrement les établissements classiques tels que la résidence-services ou la maison de repos. Quant aux plus de 90 ans, ceux-ci sont davantage attirés par le logement kangourou, la maison de repos, l'habitat solidaire ou le concept *bimby*.

Le choix de toutes les catégories d'âge est disponible en annexe 11.

Nous avons également procédé à la même analyse qu'à la section précédente concernant l'avant/après des résultats du souhait de continuer de vivre ou non dans le le bien.

Comparaison des choix après avoir été informés quant aux différentes alternatives d'habitats... par les seniors			
Type d'habitat	Taux de réponse en début de questionnaire	Taux de réponse en fin de questionnaire	
Continuer de vivre dans sa maison	81,41 %	43,77 %	
Déménager en appartement/logement adapté	8,99 %	13,27 %	
Maison de repos	1,38 %	6,97 %	
Résidence-service	4,06 %	9,59 %	
Logement Kangourou	4,17 % (mention « solutions alternatives » dans le questionnaire)	3,93 %	26,40 %
Cohabitation intergénérationnelle		4,01 %	
Habitat participatif		4,24 %	
Habitat solidaire		3,80 %	
Concept bimby		3,29 %	
abbeyfield		3,17 %	
domino		3,96 %	

Tableau 21 : Comparaison des choix finaux des seniors en termes de mode de vie (S. La Mendola, 2022)

Il n'est pas étonnant que le point de vue des seniors suivent la même tendance que la population globale ayant répondu à l'enquête étant donné que, rappelons-le, les plus de 60 ans représentent 69,1 % des répondants.

Nous constatons donc que les seniors envisagent désormais de continuer de vivre chez eux seulement à 43 %. Soit une diminution de près de 50 % par rapport au début du questionnaire. Quant aux solutions alternatives, celles-ci passent de 4 % à 26 % également.

Nous pouvons donc désormais confirmer concrètement que les personnes âgées de plus de 60 ans sont prêtes à changer de vision quant à leur mode de vie après avoir eu accès à l'information sur les nouveaux modes d'habitats sur le marché.

7.2.2 La dépendance aux soins de santé

Rappelons que 83,4 % des répondants aux questionnaires se considèrent comme actifs et autonomes, c'est-à-dire en excellente santé. Cependant, nous souhaitons tout de même analyser le type de profil de dépendances en fonction des différents habitats finaux choisis par les répondants.

Choix final du logement en fonction du profil de dépendance des habitants					
	Personne active et autonome	Personne peu active ou pas active, et autonome	Personne active, mais dépendante soins de santé	Personne peu ou pas active et dépendant soins de santé	Total
Continuer de vivre dans le logement	85,94	9,24	3,21	1,61	100,00
Déménager dans un appartement/logement mieux adapté	83,65	10,58	3,85	1,92	100,00
Maison de repos/soins	61,11	16,67	11,11	11,11	100,00
Résidence-services	75,00	10,42	10,42	4,17	100,00
Logement Kangourou	84,21	10,53	5,26	0,00	100,00
Cohabitation intergénérationnelle	80,00	0,00	0,00	20,00	100,00
Habitat participatif	81,82	6,06	9,09	3,03	100,00
Habitat solidaire	50,00	25,00	25,00	0,00	100,00
Concept bimby	83,33	8,33	8,33	0,00	100,00
abbeyfield	92,86	3,57	3,57	0,00	100,00
domino	88,00	0,00	4,00	8,00	100,00

Tableau 22 : Choix final des habitants en fonction de leur profil de dépendance (S. La Mendola, 2022).

Pour cette analyse, nous regrouperons les résultats des « personnes actives mais dépendantes des soins de santé » et des « personnes peu ou pas actives et dépendantes des soins de santé ».

Nous constatons qu'environ 5 % des habitants qui souhaitent continuer de vivre dans leur logement présentent une dépendance aux soins de santé, qu'elles soient actives ou non. Environ 6 % de personnes dépendantes souhaitent déménager en appartement. Tout de même 20 % des dépendants considèrent le déplacement en maison de repos afin de bénéficier des soins appropriés. Environ 15 % des personnes ayant répondu la résidence-services sont dépendants. Nous constatons que les personnes dépendantes souhaitent plutôt se diriger vers des solutions dotées directement de soins dans l'établissement.

Concernant les habitats alternatifs, les personnes optant pour la cohabitation intergénérationnelle sont à 20 % dépendantes des soins de santé et non actifs. Ceux-ci souhaiteront dès lors bénéficier de la compagnie et de l'aide des plus jeunes pour subvenir à

leurs besoins. L'habitat solidaire compterait 25 % de personnes dépendantes aux soins de santé. L'habitat *domino* en compterait environ 12 %.

Dans le cadre de cette analyse du profil des habitants ayant répondu au questionnaire, nous avons également pris soin d'analyser la corrélation entre les revenus des habitants par rapport à leur choix final de mode de vie. Cependant, il ne semble y avoir, dans le cadre de cette enquête, aucun lien entre les réponses données et le revenu des répondants.

Un profil en fonction de l'âge ou de la dépendance peut être dressé. Concernant l'âge, nous nous rendons compte que ce sont principalement les 70-90 ans qui souhaitent conserver leur domicile et y rester le plus longtemps possible. Les 60-80 ans, eux, considèrent davantage de déménager dans un appartement plus petit ou plus adapté à leurs besoins. Quant aux plus de 90 ans, ils préfèrent se diriger vers des solutions alternatives ou des établissements classiques.

La dépendance aux soins de santé a pu démontrer qu'un profil peu ou pas actif et dépendant aux soins souhaiterait davantage se diriger vers des établissements classiques de type maison de repos/soins ou une résidence-services. Ceux-ci pourraient également envisager un habitat *domino* qui se rapproche indirectement des établissements classiques. En effet, pour rappel, ce logement propose un logement partagé par une population du même âge, sous forme de petits groupes d'habitants. Des services médicaux sont proposés au sein du logement. L'atmosphère y est cependant différente qu'en maison de repos ou résidence-services. En effet, une notion de partage et de convivialité y règne, en plus de proposer des coûts modérés.

Après avoir pris connaissance des différentes alternatives d'habitats, nous constatons que les répondants ont la capacité de changer d'avis et de se montrer désormais ouverts et flexibles aux nouvelles propositions d'habitats. Nous enregistrons de base un taux de près de 80 % de personnes souhaitant continuer de vivre dans leur logement. Grâce au questionnaire mis en place dans lequel nous expliquions aux habitants les alternatives qui s'offraient à eux, ce taux a pu diminuer de près de la moitié. Ce sont, maintenant, 43 % des répondants qui souhaitent continuer de vivre dans leur logement. Les personnes ayant changé d'avis souhaitent se diriger maintenant vers des alternatives. Ces alternatives sont essentiellement les habitats alternatifs et l'appartement/logement plus adapté.

Les habitats alternatifs récoltent désormais 26,5 % des réponses contre seulement 4,6 % en début de questionnaire. L'habitat participatif, l'*abbeyfield* la cohabitation intergénérationnelle et le *domino* sont les habitats les plus sollicités par les répondants.

Les résultats démontrent que lorsque nous informons les individus sur les différentes solutions qui existent en dehors des établissements classiques, ceux-ci se montrent intéressés et curieux. Ils développent une appréciation pour ces différents logements et tendent également à l'envisager pour leur vie future en tant que senior.

Une démarche de sensibilisation et d'information devrait être mise en place afin de favoriser l'échange et la connaissance sur ces logements alternatifs. Ceci pourrait constituer une réponse à la politique de logement de nos seniors.

Ce sont principalement les 70-90 ans qui souhaitent conserver leur domicile et y rester le plus longtemps possible. Les 60-80 ans, eux, considèrent davantage de déménager dans un appartement plus petit ou plus adapté à leurs besoins. Quant aux plus de 90 ans, ils préfèrent se diriger vers des solutions alternatives ou des établissements classiques.

La dépendance aux soins de santé est un élément important à prendre en compte lors du choix de l'habitat du senior. Les profils non actifs et dépendants des soins de santé ayant répondu au questionnaire se dirigeront plutôt vers des établissements classiques ou vers l'habitat *domino*.

7.3 Intérêts pour les logements alternatifs

Après avoir répondu à l'enquête, 8,6 % des répondants souhaitent se renseigner sur le sujet des habitats alternatifs. Ce chiffre, même s'il paraît comme relativement bas, représente tout de même une marque d'intérêt pour ce sujet, encore trop peu exposé. Pas loin d'une personne sur dix sur la population étudiée souhaite désormais se renseigner et avoir plus d'informations sur la matière.

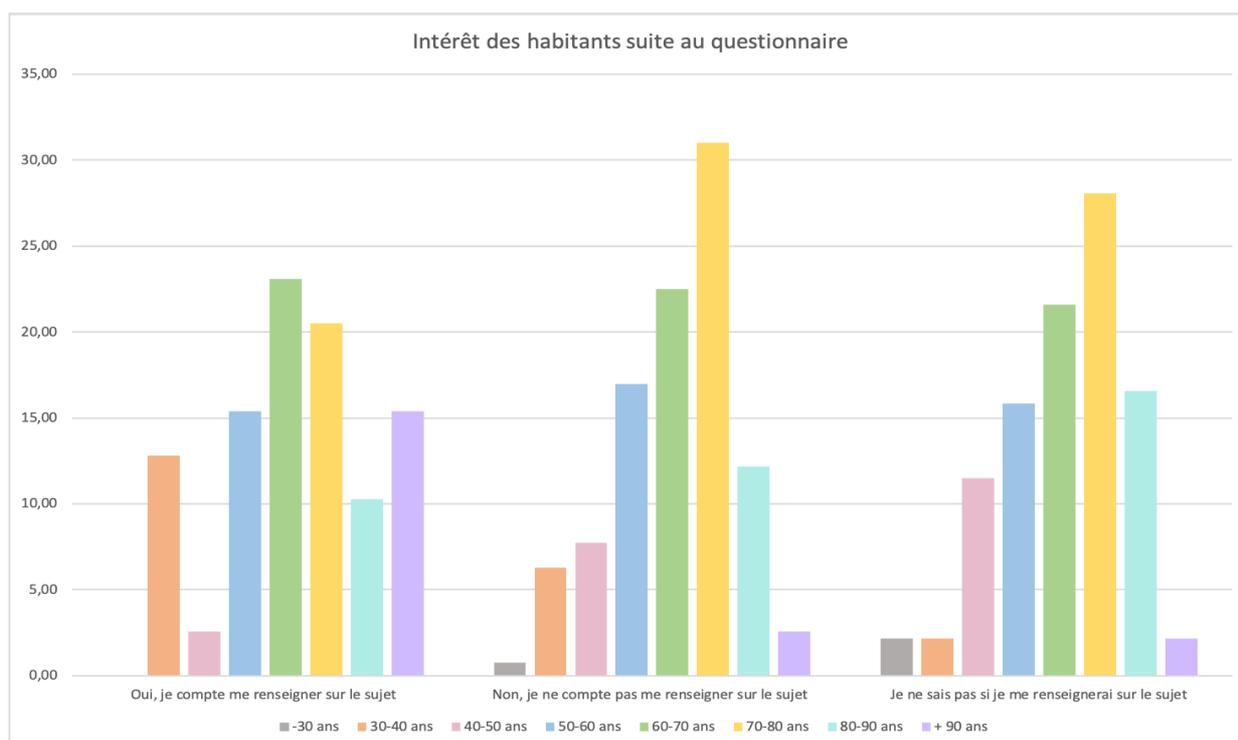


Figure 31 : intérêt des habitants concernant les habitats alternatifs après avoir répondu au questionnaire (S. La Mendola, 2022).

C'est principalement la catégorie d'âge des 60-70 ans qui souhaite se renseigner, à 23,08 % sur le sujet. Cette catégorie d'âge est suivie de celle de 70-80 ans (20,51 %). Ces deux catégories sont principalement celles qui commencent à prévoir leur retraite et se renseignent sur les possibilités existantes en matière d'accueil de la personne âgée. Les plus de 90 ans souhaitent également se renseigner sur le sujet, suivi des 50-60 ans et des 30-40 ans.

Cependant, nous tenons à souligner le fait que de nombreuses personnes nous ont communiqué leurs coordonnées personnelles afin d'être rappelée. Celles-ci souhaitent pouvoir converser ou avoir plus d'informations sur ces logements. De plus, durant le dépouillement des retours de questionnaire, de nombreuses personnes ont laissé des commentaires sur les questionnaires. Ces commentaires étaient positifs et félicitaient la démarche de cette enquête ainsi que l'intérêt porté sur le vieillissement de la population et l'existence des offres alternatives.

PERSPECTIVES D'AVENIR

- Actuellement, les solutions alternatives ne sont pas encore connues du grand public. Ce type de logement reste encore, pour la plupart des individus, une énigme. Un manque d'information et de sensibilisation sur les différents modes d'habitats est identifié sur notre territoire. Cependant, ces différents modes d'habitats pourraient convenir à une grande partie de la population. La désinformation mène actuellement à un pourcentage important d'habitants souhaitant continuer de vivre dans leur logement, peu importe leur état de santé et leur sentiment de solitude. Les habitats alternatifs pourraient répondre à l'une des problématiques du vieillissement de la population, à savoir le logement des seniors. Pour cela, il est essentiel, dans le futur, de mettre en place une politique d'information autour de ces différentes alternatives. En conscientisant et en informant les individus, notre enquête confirme qu'il est possible de changer la vision des habitants. Pallier au manque d'information actuel devrait être un des objectifs culturels et territoriaux de nos entités publiques.

Nous avons pu noter un intérêt de la part des répondants pour ce questionnaire. En effet, plusieurs personnes ont souhaité prendre contact afin d'obtenir davantage d'informations sur ce type d'habitats. Plusieurs personnes ont également ajouté des commentaires (directement sur le questionnaire, sur des post-its, ou sur des feuilles vierges ajoutées dans l'enveloppe) en commentant l'enquête et en donnant leur avis sur cette démarche. Les retours de ces habitants investis étaient globalement positifs et encourageaient l'initiative de ce mémoire. Ceci conforte également la démarche de ce mémoire qui semble soulever une problématique et un questionnement important à l'heure actuelle.

- Cette enquête était basée sur l'analyse de la sous-occupation des maisons quatre façades chez les personnes âgées spécifiquement situées en périphérie. Cependant, la même analyse pourrait être réalisée dans le centre-ville afin de comparer la vision des habitants quant au logement du senior. Ceci pourrait apporter un diagnostic plus global du territoire et confronter les différents modes de pensées.

CONCLUSION

Actuellement, environ 70 % des Belges vivent dans un logement trop grand. La sous-occupation des résidences principales sur notre territoire désigne une problématique importante au vu des perspectives d'avenir. Les plus de 60 ans sont les catégories d'âge les plus pointées du doigt.

La vie en collectivité n'est pas au cœur des débats des périurbains. Fort est de constater que ceux-ci optent pour une pensée individualiste où la maison quatre façades semble symboliser la réussite sociale. Cette tendance est particulièrement constatée chez les personnes âgées. La société a habitué nos seniors à une tendance individualiste et assistée. Ceux-ci adhèrent à l'idée de rester dans leur logement familial le plus longtemps possible, et dans certains cas, de bénéficier des différentes aides quotidiennes (ménagères, médicales...) mises en place. En effet, 82,4 % des seniors de plus de 60 ans ayant répondu à notre enquête n'envisagent pas de quitter leur bien.

De manière globale, les habitants des secteurs statistiques étudiés de Neupré et Chaudfontaine sous-occupent leur logement à 93 %. Parmi ces résultats accablants, ce sont près de 86 % des plus de 60 ans qui habitent dans un logement trop grand. Les logements peuvent être 1,8 fois trop grand dans le moins pire des cas, jusqu'à 8 fois trop grand dans les cas les plus extrêmes. Ce sont particulièrement les personnes isolées qui logent dans des habitations jusqu'à 8 fois trop imposantes par rapport à leurs besoins. D'une manière encore plus précise, les personnes âgées isolées issues des catégories d'âges de 80-90 ans et les plus de 90 ans résident dans des logements 3,5 à 8 fois trop grands par rapport à leurs besoins.

Ces logements, le plus souvent dotés de plusieurs chambres inoccupées, une fois libérés pourraient permettre à des familles d'intégrer une résidence adéquate à leurs besoins. Néanmoins, souvent très attachés à leur logement, nos seniors n'envisagent pas de les quitter. Cependant, de nombreux problèmes peuvent survenir durant la vie d'une personne âgée, l'entraînant à subir de nouvelles difficultés au sein du logement occupé.

Environ 80 % des habitants ayant répondu au questionnaire n'envisagent pas de quitter leur bien, tous âges confondus. Les raisons de cette sédentarité sont le plus souvent liées au quartier et au confort que celui-ci offre à ses habitants. Une part d'environ 22 % des habitants pourrait envisager le fait de déménager dans un habitat alternatif, à condition que celui-ci soit réalisé dans leur quartier. Les autres raisons sont principalement de l'ordre de la liberté et de la sécurité que leur logement actuel leur apporte. Le sentiment de souvenirs liés au quartier et au logement

est également une des causes principal du souhait de continuer de vivre dans le bien. En effet, le logement est souvent rempli de souvenirs et représente un *graal* ainsi qu'un capital, un lieu de vie et un refuge pour les habitants. De plus, les habitants n'envisagent pas de quitter leur logement car ils peuvent avoir à disposition des solutions technologiques (robots-jardin, etc) ou des aide-ménagères afin de continuer d'entretenir leur logement ou leur jardin. Les quartiers analysés n'enregistrent pas de problèmes d'argent. Dans cette optique-là, les personnes ayant répondu qu'elles pourraient seulement quitter leur logement à cause de l'entretien de leur logement, peuvent en réalité simplement obtenir de l'aide d'une tierce personne ou recourir à des aides technologiques pour l'entretien de leur bien. Dès lors, ceci les pousse à continuer de vivre dans leur logement. Cependant, cette raison pourrait à terme les faire quitter leur logement, comme le décès du conjoint, ou le sentiment d'isolement social lié au vieillissement. Cependant, les 20 % restants, eux, envisagent de quitter leur logement. La raison principale est le départ pour un logement plus petit et/ou plus adapté. Les autres raisons sont de l'ordre des difficultés d'entretien qui deviennent trop pénibles, ou le souhait de se rapprocher de leur famille. Nous constatons également, grâce à cette enquête, qu'un habitant sur cinq de plus de 60 ans envisage de quitter son habitation. Parmi les raisons motivant leur départ, l'habitat alternatif lui a été proposé comme réponse possible durant le questionnaire. Hélas, cette raison n'a été choisie que par une très infime partie de la population interrogée.

Ce mémoire a permis de détecter un manque cruel d'informations quant à ces alternatives d'habitats. Plus de la moitié des habitants déclaraient n'avoir jamais entendu parler des différents types d'habitats alternatifs présentés. En effet, seulement 4 % des répondants connaissent très bien ces habitats, et 18 % en ont déjà entendu parler. Il semblerait que ce soit davantage les catégories d'âge plus jeunes (principalement les 50-60 ans) qui présentent une connaissance de ces logements.

Lorsque nous informons les habitants sur les différentes alternatives d'habitats, nous nous rendons compte que leur choix peut être modifié et qu'un changement d'avis peut être opéré. En effet, en début d'enquête, environ 80 % des personnes interrogées souhaitaient continuer de vivre dans leur domicile. En fin de questionnaire, après avoir présenté aux répondants les différentes alternatives d'habitats, 43 % des habitants envisagent désormais de continuer de vivre dans leur logement, soit une diminution de ± 50 %. La moitié des personnes interrogées ont changé d'avis après avoir été informées sur l'existence des différentes alternatives d'habitats. La même tendance est identifiée auprès des plus de 60 ans. En effet, près de 50 %

des seniors ont changé d'avis entre le début et la fin du questionnaire : ceux-ci souhaitent désormais se tourner vers d'autres solutions et envisagent de quitter leur habitat.

Ce mémoire a permis de mettre la lumière, à une échelle locale, les solutions alternatives. En effet, celles-ci étaient sollicitées à 4 % en début de questionnaire par les habitants. Elles attirent désormais 26 % des répondants. Cette forte augmentation permet de constater que ce type d'alternatives captivent et intriguent les habitants, et qu'il s'agit d'un simple manque d'informations qui les empêchent d'accéder à ce type de logement. Après analyse, l'habitat participatif, l'*abbeyfield* et la cohabitation intergénérationnelle sont les habitats vers lesquels les répondants se dirigeraient en premier. Les habitants opteraient par la suite pour l'habitat *domino*, le logement kangourou, et pour finir le concept *bimby* et l'habitat solidaire.

Comme nous pouvons le constater, les individus semblent ouverts aux nouveaux modes de vie, à partir du moment où ils reçoivent assez d'informations sur ceux-ci. À l'avenir, il serait donc essentiel d'informer la population sur les différentes alternatives et cela, de plus en plus tôt. Il ne faut pas attendre que les personnes soient dépendantes pour les faire quitter leur logement. Il est important de prévenir ces situations. Il semblerait que ce soit principalement à l'âge de 50-60 ans et les 60-70 ans, soit à l'aube de la retraite, que les individus soient les plus ouverts à l'information. À l'avenir, un enjeu social de sensibilisation aux différentes alternatives d'habitats pourrait être une des réponses à la problématique du logement du senior actuelle. Une éducation aux différents modes de vie pourrait favoriser une utilisation plus économe du territoire. L'idée serait de sensibiliser les habitants à la problématique de *la brique dans le ventre* et de les diriger vers d'autres alternatives plus responsables, dont les modes de vie pourraient être socialement bénéfiques aux personnes âgées.

Cependant, les seniors représentent un public complexe et difficile à convaincre. À partir de l'âge de 70 ans, l'envie de quitter son logement diminue drastiquement. Il semblerait que ces catégories d'âge ne souhaitent plus bouger ni envisager d'autres solutions. Or, les alternatives d'habitats présentent de nombreux avantages pouvant répondre aux besoins de nos seniors mais également aux problématiques auxquels ils seront susceptibles de faire face. Par exemple, un habitat alternatif a la particularité d'accroître l'autonomie des personnes âgées. En effet, le fait d'être entourés par des générations plus jeunes peut avoir un impact positif sur ses motivations quotidiennes et son intégrité au sein de la société. Plus de 83 % des seniors interrogés ont été recensés comme étant encore actifs et autonomes. Avant 80 ans, soit l'aube du 4^e âge, les personnes interrogées n'enregistrent pas spécifiquement de problèmes de santé. Dès lors, ces personnes n'envisagent pas de quitter leur bien étant donné qu'elles bénéficient toujours de

toutes leurs aptitudes physiques pour entretenir le foyer. Cependant, à partir du 4^e âge, les difficultés physiques apparaissent. Cette enquête a démontré que les personnes ayant plus de 80 ans ne souhaitent tout de même pas déménager, même en cas de dépendance aux soins de santé. Cependant, il est important d'envisager d'autres solutions que le maintien à domicile en cas de dégradation des soins de santé, rendant par la suite la vie à domicile impossible et les recherches de nouveaux modes d'habitats plus difficiles. En effet, une personne qui perd ses capacités physiques et/ou mentales aura plus difficile au moment venu de se renseigner sur l'existence d'alternatives et de prendre une décision. Nous pouvons partir du principe qu'il ne faut pas attendre que la dépendance aux soins de santé touchent nos aînés avant d'agir et d'envisager des solutions alternatives. Il est essentiel de prévenir les générations, plutôt que de « guérir » le moment venu.

Ces logements peuvent également présenter une réponse à l'isolement des personnes âgées. En effet, cette forme de solitude représente l'un des facteurs considérables dans la problématique du vieillissement de nos seniors. En effet, ce sentiment de solitude peut mettre en péril et dégrader la santé physique et mentale de nos aînés. La prévention du sentiment d'isolement social peut être mobilisée via une alternative aux modes d'habitat favorisant l'échange social et la mixité.

Le logement alternatif peut également permettre de reculer l'intégration en établissement classique, voir même de l'évincer. Ces habitats offrent des alternatives diverses aux établissements actuellement sur le marché. Dans une vision utopique, les habitats alternatifs pourraient devenir une norme dans les mœurs de la société actuelle, à la même échelle que les maisons de repos et résidences-services. En effet, l'offre actuelle d'établissements d'accueil de la personne âgée ne sera pas suffisante pour répondre à la problématique du vieillissement de la population dans les prochaines années. Dès lors, nous devons désormais, plus que jamais, nous tourner vers des solutions alternatives. Celles-ci constituent désormais des politiques sociales adéquates répondant à la problématique du vieillissement de la population.

BIBLIOGRAPHIE

AVIQ, (2015). *Bien vieillir en Wallonie*. Enquête réalisée auprès des établissements d'accueil et d'hébergement des aînés, santé.

https://www.aviq.be/handicap/pdf/actualites/communiqués_presse/2016-11-03%20Bien%20Vieillir%20en%20Wallonie.pdf, consulté le 28 octobre 2021.

BELLANGER F., (2000). *Habitat(s) Questions et hypothèses sur l'évolution de l'habitat*. Paris : éditions de l'Aube, Société et Territoire, 228p.

BERNARD N., (Février 2008). *Le logement intergénérationnel : quand l'habitat (re)crée du lien*. La revue nouvelle, num. 2, éditions rencontres, p.70.

CPCP & BOULET, J.-F., (Octobre 2012). *L'étalement urbain en Wallonie : les limites de 'la brique dans le ventre'*. CPCP. http://www.cpcp.be/wp-content/uploads/2012/10/etalement_urbain.pdf, consulté le 6 octobre 2021.

CAPRON, C. & EGGERICKX, T. (2001). *Rurbanisation et périurbanisation dans le centre de la Wallonie : une approche socio-démographique*. Espace, populations, société, repopulation et mobilités rurales, pp. 123-137. https://www.persee.fr/docAsPDF/espos_0755-7809_2001_num_19_1_1981.pdf, consulté le 6 octobre 2021.

CHARBIT, Y. & GAIMARD, M., (2015). *Chapitre 3. Le mystère de la baisse de la fécondité (1950-2010). La bombe démographique en question*, paris cedex 14, France : Presses Universitaires de France, pp. 125-171

CGET, (Janvier 2018). *Le vieillissement de la population et ses enjeux*. Fiches d'analyse de l'observatoire des territoires 2017, 17p. https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-11/le_vieillissement_de_la_population_et_ses_enjeux_0.pdf, consulté le 15 mars 2022.

CPCP Asbl, (2014). *Abbeyfield, A B quoi ? Chronique d'un habitat groupé pour les aînés*. Collection "Au Quotidien", 23p. https://cdn.uclouvain.be/groups/cms-editors-interg/documents/DocPart_Habit_abbeyfieldChroniqueHabitatGroupeAines_2014.pdf, consulté le 15 avril 2022.

CPCP Asbl, (2011). *Analyse : le logement intergénérationnel à Bruxelles, quand l'habitat devient vecteur de solidarité*. Collection "Cepess", édition 128. http://www.cpcp.be/wp-content/uploads/2011/10/logement_intergenerationnel_IMP.pdf, consulté le 2 février 2022.

CPDT, (Mars 2018). *Schéma de développement du territoire : contribution de la cpdt à l'analyse contextuelle*. Note de recherche n° 74, 100p. <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/ndr74.pdf>, consulté le 22 octobre 2021.

DE BRIEY L., (2011). *Analyse : le logement intergénérationnel à Bruxelles, quand l'habitat devient vecteur de solidarité*. CPCP, collection CEPCESS, analyse n° 128, 24p. http://www.cpcp.be/wp-content/uploads/2011/10/logement_intergenerationnel_IMP.pdf, consulté le 22 décembre 2021.

DEFEYT, P., (Avril 2018). *Ménages et logements - Évolutions 1995-2017 Belgique, régions et communes*. IDD. <http://www.iddweb.eu/docs/LogMen.pdf>, consulté le 5 novembre 2021.

DEVAUX C., (2011). *Habitat participatif et acteurs institutionnels de la production de l'habitat : quels effets ?*. 15p. https://www.participation-et-democratie.fr/system/files/atelier_3-1_camille_devaux.pdf, consulté le 29 décembre 2018.

Fédération des CPAS, (2017). *Maisons de repos et maisons de repos et de soin : radioscopie du secteur public 2017*. 22p. https://www.uvcw.be/no_index/files/1385-1379-2019-09-radioscopie-2017---jmr-definitif.pdf, consulté le 18 octobre 2021.

Fondation Roi Baudoin, (Septembre 2006). *Communiqué de presse sur l'habitat Kangourou*. <http://www.koningboudewijnstichting.be/pressitem.aspx?id=177614&LangType=206>, consulté le 2 février 2022.

Fédération Roi Baudoin, (2012). *Vieillir mais pas tout seul*. Enquête sur la solitude et l'isolement social des personnes âgées en Belgique, 176p. <https://enews.kbs-frb.be/~media/Files/Bib/Publications/Older/PUB-2011-3051-Isolement-F.pdf>, consulté le 25 octobre 2021.

HALLEUX J-M, (2015). *Parcs de logement et évolutions démographiques*. CPDT.

IWEPS, (Septembre 2020). *Espérance de vie et mortalité*. Fiche 003, population et santé. https://www.iweeps.be/wp-content/uploads/2021/12/D003-MORT.ESP_.VIE-122021_full1.pdf, consulté le 24 octobre 2021.

IWEPS, (Septembre 2020). *Population des 65 ans et +*. Fiche D009, population et santé. https://www.iweeps.be/wp-content/uploads/2021/09/D009-POP.65-092021_full1.pdf, consulté le 22 octobre 2021.

IWEPS, (Avril 2021). *Perspectives de population et des ménages des communes wallonnes à l'horizon 2035*. 18p. <https://www.iweeps.be/wp-content/uploads/2021/04/RR44.pdf>, consulté le 15 mars 2022.

KEDZIOR, M., (2020). *L'avenir de l'habitat pour les personnes âgées : réflexion sur les besoins et la convenance du logement et de l'habitat des aînés*. Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain.

La Ligue des Familles, (2009). *Politique de logement, de mobilité, d'aménagement du territoire et habitat intergénérationnel*. <https://www.laligue.be/Files/media/etudes/2009/analyse-logement-dec-2009-pour-RA.pdf>, consulté le 22 décembre 2021.

LA MENDOLA S., (2019). *L'habitat participatif : le refuge d'une utopie ?*. HECH Charlemagne - ESPI Marseille.

LANNOY F. & LIPSZYC B., (2000). *Le vieillissement en Belgique : données démographiques et implications économiques*. GRESP Groupe de Recherche Économique et Sociale de la Population, CREPP Centre de Recherche en Économie Publique et de la Population, Université de Liège. <http://www.crepp.ulg.ac.be/papers/crepp-wp200004.pdf>, consulté le 20 octobre 2021.

MABARDI J., JOURET P., BERNFELD D., (1984). *L'habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*. UCL. <https://www.habitat-groupe.be/IMG/pdf/habitat.groupe.autogere.au.benelux.et.en.europe.pdf>, consulté le 21 décembre 2021.

MONNIER A., (Février 2007). *Le baby-boom : suite et fin*. Population & Sociétés n° 431. https://www.ined.fr/fichier/s_rubrique/19099/431.fr.pdf, consulté le 21 octobre 2021.

Mutualité Libre, (Juillet 2021). *Focus sur les maisons de repos de Bruxelles et Wallonie, pandémie de covid-19*, 9p. <https://www.mloz.be/fr/file/7543/download?token=u0cUVmG3>, consulté le 10 mars 2022.

MYRIA, (Mai 2018). *Vieillesse et immigration : un défi majeur pour l'Europe*. Myriatics n° 9. https://www.myria.be/files/FR-Myriatics_9.pdf, consulté le 3 décembre 2021.

RODRIGUEZ G., (Janvier 2005). *La maison idéale - l'idéal de la maison, hypothèses sur le futur de l'habitat*. Séminaire Leroy Merlin, 45p. https://www.leroymerlinsource.fr/wp-content/uploads/2006/01/images_LMS_pdf_travauxcorr_la%20maison%20ideale%20gr.pdf consulté le 29 juillet 2022.

ROLAND L., (2010). *Le début du logement coopératif*. <https://www.financite.be/fr/reference/le-debut-du-logement-cooperatif>, consulté le 26 juillet 2022.

RTBF, (2017). *La colocation intergénérationnelle : un type de kot pas comme les autres*. https://www.rtbf.be/info/societe/onpdp/detail_la-colocation-intergenerationnelle-un-type-de-kot-pas-comme-les-autres?id=9523655, consulté le 22 décembre 2021.

Service Éducation Permanente, (2007). *L'habitat Kangourou*. Liens sociaux, P. Trefois,

SPW, (2014). *Les services pour personnes âgées en Wallonie : offre et utilisation*. Edition Wallonie Santé n° 5, OWS Observatoire Wallon de la Santé, 44p. <https://fr.readkong.com/>, consulté le 02 novembre 2021.

SPW, (Avril 2016). *Habitat des seniors : vers des formules adaptées aux besoins de chacun*. Edition logement, 63p.

STATBEL, (Septembre 2020). *Possession de voitures par ménage*. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/datalab/possession-de-voitures-par-menage#news>, consulté le 20 octobre 2021.

THYS & al., (Décembre 2012). *Étude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat solidaire" - actualisation de l'étude 2006 et nouveaux développements*. 121p. <https://www.habitat-participation.be/wp-content/uploads/2015/11/habitat-solidaire.pdf>, consulté le 14 avril 2022.

UCP, (Janvier 2012). *Tous âges confondus : l'intergénérationnel, une culture du vivre ensemble*. Trimestriel n° 36, 28p. https://eneo.be/wp-content/uploads/2021/08/20120130_Balises_36.pdf, consulté le 26 juillet 2022.

UNIPSO, (2012). *Inclusion et lien social : bien vieillir ne se fait pas tout seul*. Le bien vieillir, cahier 4, 23p. http://www.unipso.be/IMG/pdf/Vieillissement_-_Cahier_4.pdf, consulté le 23 mars 2022.

Wallonie Santé, (2020). *Maison de repos : des besoins doublés d'ici 30 ans*. https://www.walloniesante.be/fr/news/18_maisons-de-repos-des-besoins-doubles-dici-30-ans, consulté le 28 octobre 2021.

XERFI (2022). *L'observatoire du logement senior*. Présentation de l'enquête, 159p. https://www.xerfi.com/presentationetude/L-observatoire-du-logement-seniors_22BAT68, consulté le 30 juillet 2022.

ANNEXES



Faculté des Sciences
Département de Géographie
Université de Liège

Madame, Monsieur,

Je suis actuellement en dernière année de Master en urbanisme et développement territorial à l'Université de Liège. Mon travail de fin d'études porte sur la question de l'impact du vieillissement de la population sur les besoins en matière de logement et sur les solutions alternatives aux modes d'habitat classiques. Dans le cadre de ce mémoire, je réalise une enquête dans certains quartiers de Neupré et de Chaudfontaine.

Vous trouverez ci-joint un questionnaire qui pourra être **complété en 10 minutes**, ainsi qu'une enveloppe déjà affranchie et complétée à retourner à l'Université de Liège. L'enquête est ouverte à **toute tranche d'âge** afin d'obtenir une vue d'ensemble sur la connaissance des habitats alternatifs par la population. J'invite toutefois **une personne de la génération la plus âgée du ménage** à répondre à cette enquête. Vos réponses seront **grandement utiles** pour la réalisation de mon travail de fin d'études dans les meilleures conditions possibles.

Pour me faire parvenir le questionnaire complété, il vous suffira de vous rendre à la boîte aux lettres rouge, point poste ou bureau de poste le plus proche de chez vous, et de poster l'enveloppe dans laquelle vous avez trouvé ces documents en y insérant les **cinq pages** de questionnaire. **Aucun timbre n'est nécessaire**, et ceci ne vous engendrera **aucun frais**. Vous pourrez renvoyer cette enquête jusqu'au **7 avril 2022**. Si vous souhaitez plus de renseignements, vous pouvez me contacter au 04/99.63.11.83 ou via l'adresse sophie.lamendola@student.uliege.be

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées ainsi que toute ma gratitude pour le temps que vous pourrez consacrer à ma requête.

Sophie La Mendola
Master en Urbanisme et Développement Territorial

Enquête sur l'impact du vieillissement de la population sur les besoins en matière de logement et sur les solutions alternatives aux modes d'habitat classiques

Les questions suivantes s'adressent à tous les groupes d'âge, malgré les connotations destinées aux seniors.

1. Selon vous, votre quartier dispose-t-il...

	Pas du tout d'accord	Pas d'accord	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
De suffisamment d'équipements collectifs (parcs, écoles, arrêts de bus, commerces, pharmacie...) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De suffisamment d'espaces verts ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De suffisamment d'espaces favorisant les rencontres, les échanges et la communauté ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D'un cadre idéal pour les personnes âgées ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Selon vous, quels sont les critères pour qu'un quartier soit idéal pour les personnes âgées ?

	Pas du tout important	Pas important	Plutôt important	Très important
Tranquillité, calme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Proximité d'équipements collectifs (parcs, écoles..)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bonne desserte (voiture, bus...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Convivialité entre voisins	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Proximité de la famille	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Présence d'un comité de quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Envisagez-vous de quitter votre résidence actuelle en cas de vieillissement ?

- Non**, je ne quitterai mon logement que si j'y suis contraint par la dépendance (→ a-b.)
- Non**, même en cas de dépendance, je n'envisage pas de quitter mon logement (→ a-b-c.)
- Oui**, je l'envisage pour d'autres raisons que la contrainte de la dépendance (→ d.)

a. Si vous avez répondu **non** à la question 3, pour quelle(s) raison(s) souhaitez-vous absolument continuer de vivre dans votre logement ? (Cochez une ou plusieurs réponses)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Proximité de la famille | <input type="checkbox"/> Quartier connu et lieux liés à des souvenirs |
| <input type="checkbox"/> Quartier très agréable | <input type="checkbox"/> Proximité des équipements collectifs |
| <input type="checkbox"/> Sentiment de liberté | <input type="checkbox"/> Perte financière en cas de départ |
| <input type="checkbox"/> Sentiment de sécurité | <input type="checkbox"/> Autre : |

b. Si vous avez répondu **non** à la question 3, quelles sont les raisons qui pourraient éventuellement vous pousser à quitter votre logement ? (Cochez une ou plusieurs réponses)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Départ des enfants | <input type="checkbox"/> Habiter en centre-ville |
| <input type="checkbox"/> Décès du conjoint | <input type="checkbox"/> Occuper un logement plus petit |
| <input type="checkbox"/> Sentiment d'isolement social | <input type="checkbox"/> Vivre en collectivité |
| <input type="checkbox"/> Dépendance aux soins de santé | <input type="checkbox"/> Vente du logement pour raison financière |
| <input type="checkbox"/> Se rapprocher de la famille | <input type="checkbox"/> Difficulté pour l'entretien du logement |
| <input type="checkbox"/> Se rapprocher des équipements collectifs | <input type="checkbox"/> Recherche d'un quartier plus attractif |
| | <input type="checkbox"/> Partir vivre à l'étranger |

c. Si vous avez répondu « **non, même en cas de dépendance, je n'envisage pas de quitter mon logement** » à la question **3**, quelles sont les **solutions** que vous envisagez pour **continuer de vivre dans votre logement** ? (Cochez une ou plusieurs réponses)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Aide à domicile (ménagère, médicale...) | <input type="checkbox"/> Aide de la famille (enfants, petits-enfants, frères, sœurs...) |
| <input type="checkbox"/> Transformation du Logement | <input type="checkbox"/> Autre : |

d. Si vous avez répondu **oui** à la question **3**, pour quelle(s) raison(s) envisagez-vous de **quitter** votre logement ? (Cochez une ou plusieurs réponses)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Départ des enfants | <input type="checkbox"/> Occuper un logement plus petit |
| <input type="checkbox"/> Décès du conjoint | <input type="checkbox"/> Vivre en collectivité |
| <input type="checkbox"/> Sentiment d'isolement social | <input type="checkbox"/> Vente du logement pour raison financière |
| <input type="checkbox"/> Se rapprocher de la famille | <input type="checkbox"/> Difficulté pour l'entretien du logement |
| <input type="checkbox"/> Se rapprocher des équipements collectifs | <input type="checkbox"/> Difficulté pour l'entretien du jardin |
| <input type="checkbox"/> Habiter en centre-ville | <input type="checkbox"/> Recherche d'un quartier plus attractif |
| | <input type="checkbox"/> Partir vivre à l'étranger |

4. Si votre situation (vieillesse progressive, dépendances aux soins de santé, envie de partir...) vous pousse à **partir de votre logement**, vous privilégieriez :

- Appartement / logement plus petit et plus adapté
- Maison de retraite et/ou de soins
- Résidences-services
- Solution alternative s'il en existe à proximité (voir l'encadré ci-dessous)

Merci de lire attentivement les définitions suivantes.

LOGEMENT INTERGENERATIONNEL

Logement Kangourou : le senior partage un logement avec un autre ménage (famille, jeune couple...). Cela peut se faire dans le logement du senior par une transformation ou dans le cadre d'une nouvelle construction. L'habitation peut contenir des cellules totalement indépendantes, ou être dotée de parties communes (salon, salle à manger, cuisine, salle de bain, jardin...) et de parties privatives (chambres, salle de bain...).

Cohabitation intergénérationnelle : le senior continue de vivre dans son logement et une partie de l'habitation est mise à profit pour une cohabitation intergénérationnelle partagée avec un jeune étudiant/travailleur. L'habitation est dotée de parties communes (salon, salle à manger, cuisine, salle de bain, jardin,...) et parties privatives (chambres, salle de bain...).

Habitat participatif : projet commun à plusieurs ménages souhaitant habiter dans un logement partagé. Le projet est pensé de A à Z par les habitants. Ce type de logement est doté de parties privatives et de parties communes (jardin, potager, atelier, salle de fête...) favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Projet généralement neuf ou de rénovation.

Habitat solidaire : habitat participatif incluant des personnes âgées rencontrant des difficultés financières.

Concept Bimby (Built in my backyard – construire dans mon jardin) : le senior met à profit sa parcelle trop grande afin de permettre la construction d'une autre habitation sur son terrain. Le senior peut continuer d'habiter dans son logement ou occuper la nouvelle construction généralement plus petite.

LOGEMENT MONOGENERATIONNEL

Abbeyfield : habitation partagée exclusivement entre personnes âgées autonomes. Ce type de logement est doté de parties privatives et de parties communes à tous favorisant la solidarité.

Domino : habitation partagée exclusivement entre personnes âgées dépendantes de soins de santé mais souhaitant tout de même conserver une part d'autonomie. Ce type de logement est également doté de parties communes (salon, salle à manger et cuisine) ainsi que de parties privatives. Cet habitat comprend des aides médicales quotidiennes.

5. Parmi ces **habitats**, quels sont ceux dont vous aviez déjà entendu parler ?

	Je connais très bien ce type d'habitat	Je connais ce type d'habitat et j'en ai déjà entendu parler	Je connais le concept mais je ne connaissais pas le nom de l'habitat	Je n'en ai jamais entendu parler
Logement Kangourou	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cohabitation intergénérationnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habitat Participatif	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habitat Solidaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Concept BIMBY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abbeyfield	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Domino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Selon vous, quels sont les **avantages** et les **inconvénients** de chaque type d'habitat ? (Si possible, citez 1 avantage et 1 inconvénient pour chaque type)

	Avantage	Inconvénient
Logement Kangourou		
Cohabitation intergénérationnelle		
Habitat Participatif		
Habitat Solidaire		
Concept Bimby		
Abbeyfield		
Domino		

7. Pouvez-vous noter votre **appréciation** de ces différents habitats alternatifs ? (1 = pas du tout apprécié, 10 = énormément apprécié)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Logement Kangourou	<input type="checkbox"/>									
Cohabitation intergénérationnelle	<input type="checkbox"/>									
Habitat Participatif	<input type="checkbox"/>									
Habitat Solidaire	<input type="checkbox"/>									
Concept BIMBY	<input type="checkbox"/>									
Abbeyfield	<input type="checkbox"/>									
Domino	<input type="checkbox"/>									

8. Pouvez-vous **classer** ces habitats alternatifs du plus susceptible de vous convenir au moins susceptible de vous convenir ? (1 = le plus adapté, 6 = le moins adapté)

Logement Kangourou	Cohabitation intergénérationnelle	Habitat Participatif	Habitat Solidaire	Concept BIMBY	Abbeyfield	Domino
N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°

9. Si ce type d'habitat était réalisé dans votre **quartier**, seriez-vous intéressé.e ?

	Très probable	Probable	Peu probable	Très peu probable
Logement Kangourou	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cohabitation intergénérationnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habitat Participatif	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habitat Solidaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Concept BIMBY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abbeyfield	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Domino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Vous avez désormais pris connaissance de **l'existence de différents modes d'habitats alternatifs**.

Dorénavant, en tant que **futur senior ou senior**, que préféreriez-vous ?

- Continuer de vivre dans ma maison
- Déménager dans un appartement adapté à mon ménage
- Me diriger vers un établissement classique : *(si oui, cochez quel type d'établissement)*
 - Maison de repos/soins
 - Résidence-services
- Me diriger vers un habitat alternatif : *(si oui, cochez quel type d'habitat)*
 - Cohabitation intergénérationnelle
 - Logement Kangourou
 - Habitat participatif
 - Habitat solidaire
 - Concept BIMBY
 - Abbeyfield
 - Domino

11. A propos de vous

Êtes-vous :

- Femme / Homme / Autre

Votre âge :

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Moins de 30 ans | <input type="checkbox"/> Entre 50 et 60 ans | <input type="checkbox"/> Entre 80 et 90 ans |
| <input type="checkbox"/> Entre 30 et 40 ans | <input type="checkbox"/> Entre 60 et 70 ans | <input type="checkbox"/> Plus de 90 ans |
| <input type="checkbox"/> Entre 40 et 50 ans | <input type="checkbox"/> Entre 70 et 80 ans | |

Votre situation :

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Célibataire | <input type="checkbox"/> Marié.e | <input type="checkbox"/> Veuf/veuve |
| <input type="checkbox"/> Cohabitant.e légal.e | <input type="checkbox"/> Divorcé.e | <input type="checkbox"/> Autre : |

Votre statut professionnel :

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Étudiant.e | <input type="checkbox"/> Chômage, mutuelle, CPAS... | <input type="checkbox"/> Pré-pensionné.e, Pensionné.e |
| <input type="checkbox"/> À la recherche d'un emploi | <input type="checkbox"/> Travailleur/travailleuse | <input type="checkbox"/> Autre : |

Quelle est la **superficie** approximative de votre **logement** ?

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Moins de 50 m ² | <input type="checkbox"/> Entre 70 et 100 m ² | <input type="checkbox"/> Entre 150 et 200 m ² |
| <input type="checkbox"/> Entre 50 et 70 m ² | <input type="checkbox"/> Entre 100 et 150 m ² | <input type="checkbox"/> Plus de 200 m ² |

Quelle est la **superficie** approximative de votre **parcelle** ?

- Moins de 500 m² Entre 1 000 et 2 000 m² Entre 3 000 et 4 000 m²
 Entre 500 et 1 000 m² Entre 2 000 et 3 000 m² Plus de 4 000 m²

Quels sont vos **revenus mensuels nets** ? (*Revenus du ménage y compris revenus immobiliers mensuels*)

- Moins de 1 000€ Entre 2 000 € et 2 500 € Entre 3 500 et 4 000 €
 Entre 1 000 € et 1 500 € Entre 2 500 € et 3 000 € Plus de 4 000 et 4 500
 Entre 1 500 € et 2 000 € Entre 3 000 € et 3 500 € Plus de 5 000 €

Quelle est la **taille** de votre ménage ?

- 1 personne 3 personnes 5 personnes
 2 personnes 4 personnes + 5 personnes

Quel **profil** vous correspond le mieux parmi les propositions suivantes ?

- Je suis une personne active et autonome
 Je suis une personne peu ou pas active, et autonome
 Je suis une personne active, et dépendant des soins de santé
 Je suis une personne peu ou pas active, et dépendant des soins de santé

Pratiquez-vous des **activités** ? (*Cochez une ou plusieurs réponses*)

- Sport Garde des petits-enfants et famille
 Loisirs, bricolage, lecture... Bénévolat
 Voyage, promenade... Autre :

Ressentez-vous des **difficultés** physiques, mentales, sociales s'expliquant par l'âge ?

- Oui : quels types de difficultés ressentez-vous ?
 Physiques Mentales Sociales Économiques
 Non

Souffrez-vous d'**isolement social** ?

- Oui / Non / Je ne sais pas

Si oui, à quelle **fréquence** ressentez-vous cet **isolement** ?

- Jamais Quelques fois par mois Tous les jours
 Quelques fois par an Quelques fois par semaine

Devez-vous bénéficier de l'**aide d'un tiers** pour exécuter les activités suivantes ? (*Cochez une ou plusieurs réponses*)

- Manger/faire à manger Aller faire les courses
 Se laver/aller aux toilettes Entretien du logement
 S'habiller/se déshabiller Autre :
 Se déplacer Aucune

Bénéficiez-vous d'une **aide professionnelle** à votre domicile ? (*Cochez une ou plusieurs réponses*)

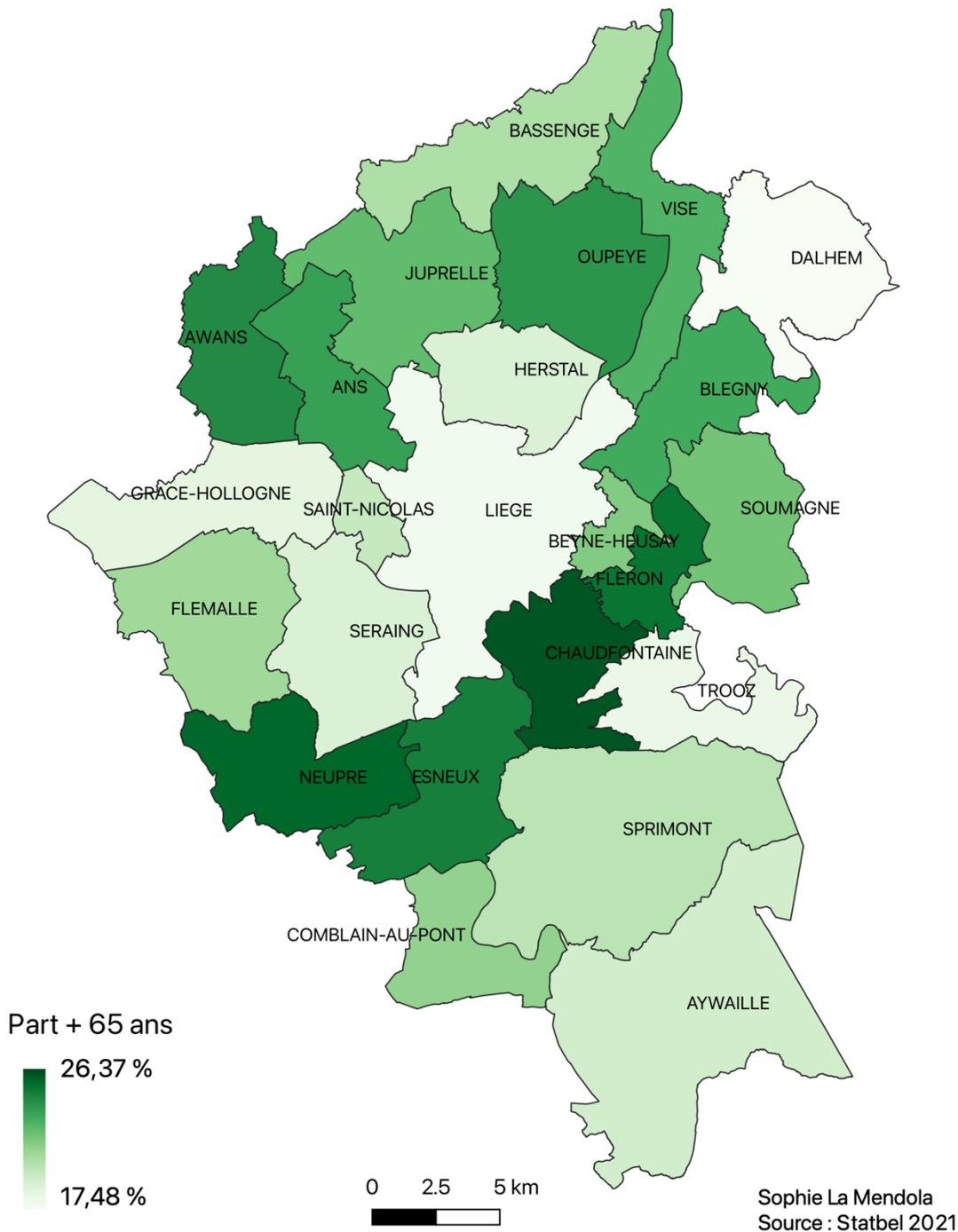
- Aide-soignante (infirmière...) Aide-ménagère
 Aide-médicale (kinésithérapeute...) Aide-familiale

Après avoir répondu à ce questionnaire, allez-vous vous **renseigner** sur les types d'habitat alternatif ?

- Oui / Non / Je ne sais pas

Accepteriez-vous de me **rencontrer** pour une **entrevue** visant à approfondir la problématique ? Si c'est le cas, merci de me laisser vos **coordonnées** :

Part relative des + de 65 ans parmi les communes de l'Agglomération de Liège



Annexe 3 : Part relative des plus de 65 ans parmi les communes de l'Agglomération de Liège (S. La Mendola, 2022).

	1 personne							
	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90
-50 m2	0	0	0	0	0	0	4,167	0
50-70 m2	0	33,33	0	0	0	0	0	25
70-100 m2	0	33,33	0	12,5	15,79	12,12	8,333	25
100-150 m2	100	0	0	37,5	47,37	30,3	33,33	0
150-200 m2	0	0	0	25	26,32	27,27	29,17	25
+200 m2	0	33,33	0	25	10,53	15,15	12,5	25

	2 personnes							
	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90
-50 m2	0	0	0	0	0	0	0	14,29
50-70 m2	0	0	16,67	3,846	1,493	0	0	14,29
70-100 m2	0	0	16,67	0	5,97	8,421	9,375	14,29
100-150 m2	50	50	33,33	30,77	28,36	27,37	37,5	28,57
150-200 m2	0	50	0	53,85	31,34	44,21	21,88	14,29
+200 m2	50	0	33,33	11,54	32,84	17,89	21,88	14,29

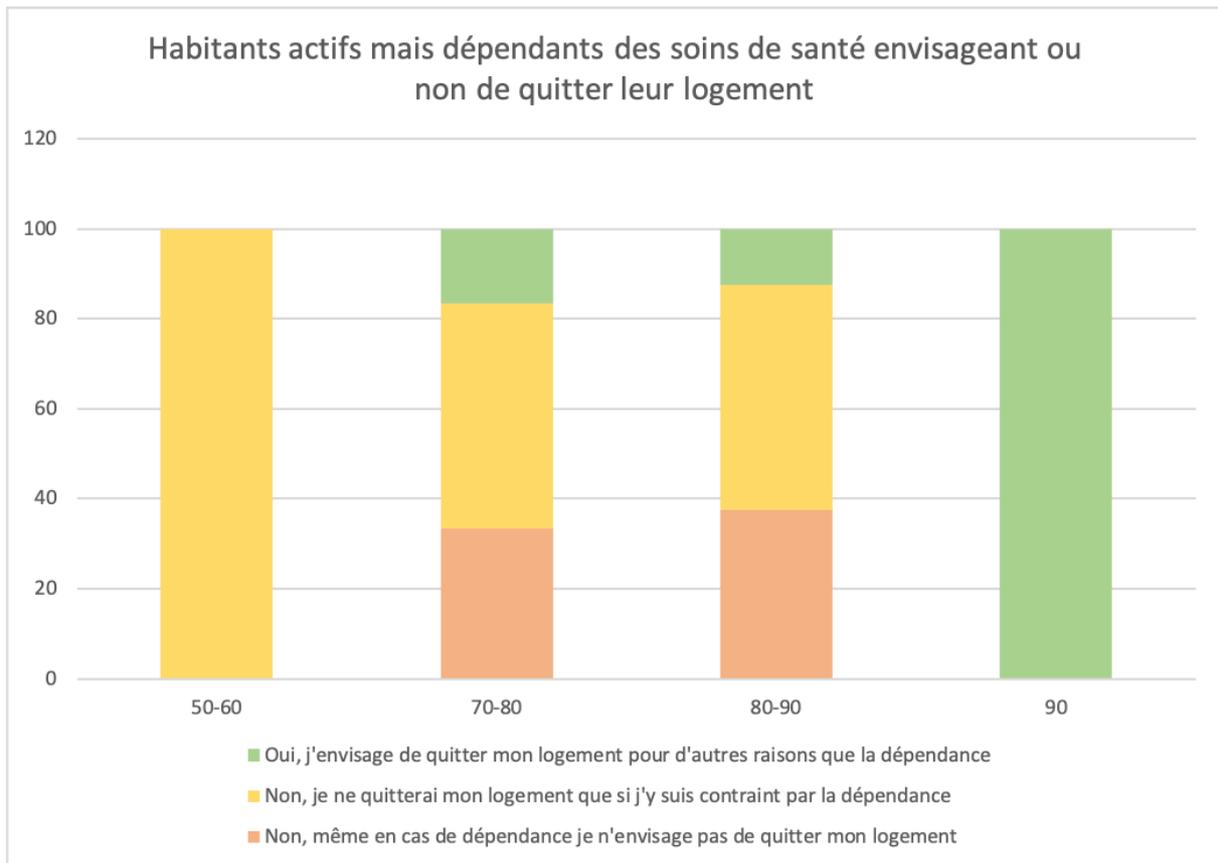
	3 personnes							
	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90
-50 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
50-70 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
70-100 m2	0	10	0	4,762	0	20	0	0
100-150 m2	0	50	20	19,05	22,22	0	50	0
150-200 m2	0	30	50	33,33	11,11	40	50	100
+200 m2	0	10	30	38,1	66,67	40	0	0

	4 personnes							
	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90
-50 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
50-70 m2	0	12,5	0	0	0	0	0	0
70-100 m2	0	0	10,53	7,143	0	0	0	0
100-150 m2	0	0	15,79	35,71	0	100	0	0
150-200 m2	0	50	31,58	35,71	50	0	100	0
+200 m2	100	37,5	42,11	21,43	50	0	0	0

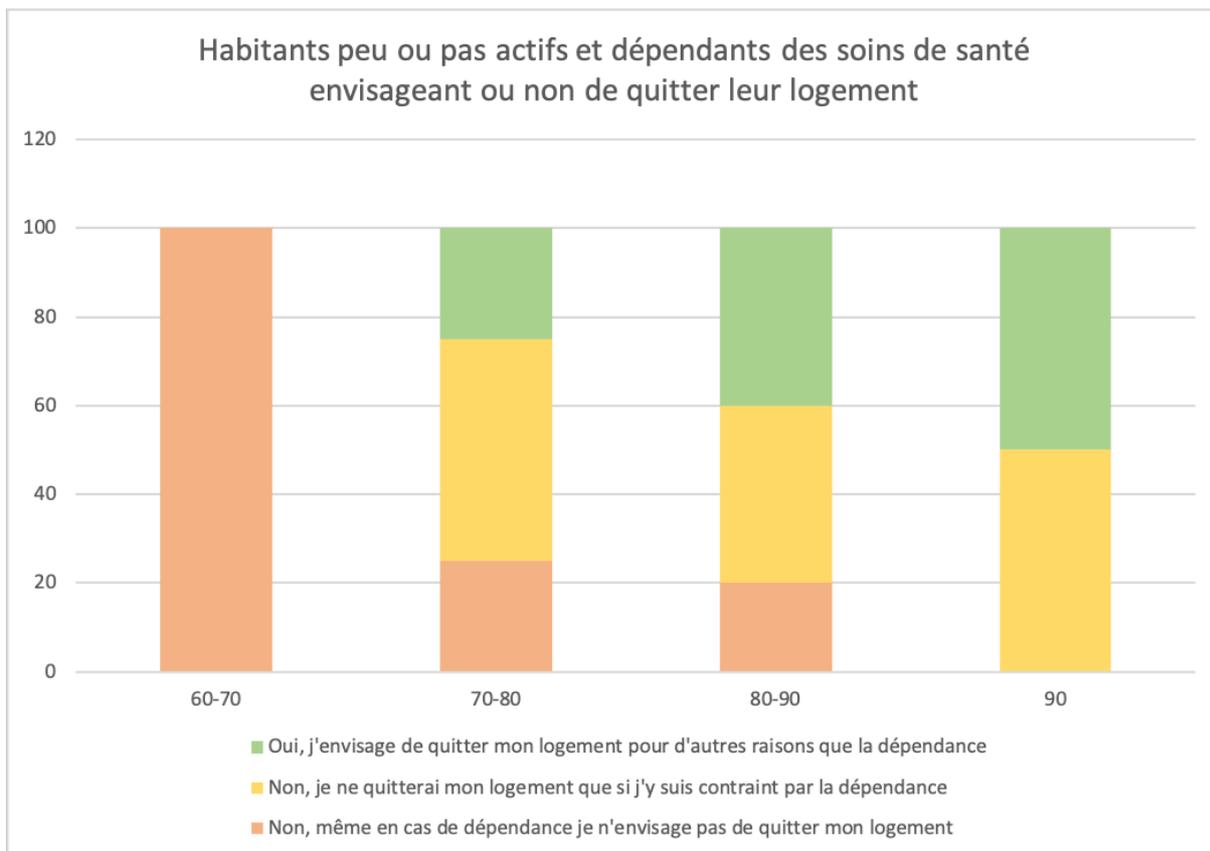
	5 personnes							
	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90
-50 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
50-70 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
70-100 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
100-150 m2	0	0	0	20	0	0	0	0
150-200 m2	0	100	0	40	0	0	0	0
+200 m2	0	0	100	40	0	0	0	0

	+ 5 personnes							
	-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90
-50 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
50-70 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
70-100 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
100-150 m2	0	0	0	0	0	0	0	0
150-200 m2	100	100	0	0	0	0	100	0
+200 m2	0	0	100	100	0	0	0	0

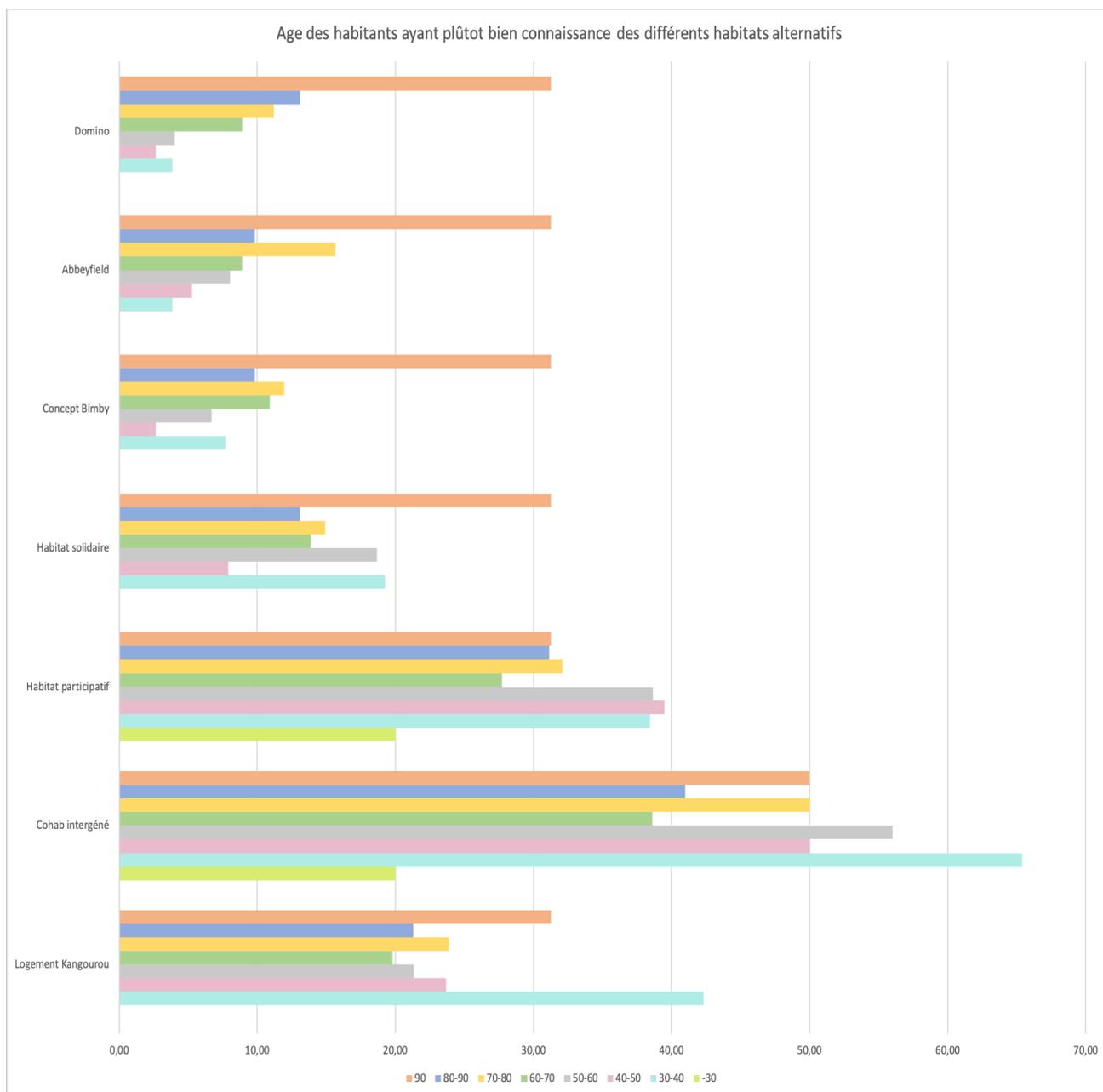
Annexe 6 : Superficie de logements occupés par les plus de 65 ans en fonction de la taille du ménage (S. La Mendola, 2022).



Annexe 7 : Habitats actifs mais dépendants des soins de santé envisageant ou non de quitter leur logement (S. La Mendola, 2022).



Annexe 8 : Habitants peu ou pas actifs et dépendants des soins de santé envisageant ou non de quitter leur logement (S. La Mendola, 2022).



Annexe 9 : Age des habitants ayant plutôt bonne connaissance des différents habitats alternatifs (S. La Mendola, 2022).

Logement Kangourou										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00
30-40	4,00	0,00	8,00	8,00	12,00	0,00	24,00	28,00	8,00	8,00
40-50	5,56	11,11	2,78	5,56	16,67	16,67	16,67	16,67	2,78	5,56
50-60	8,70	7,25	4,35	10,14	21,74	10,14	18,84	11,59	5,80	1,45
60-70	13,58	9,88	12,35	11,11	19,75	3,70	9,88	11,11	4,94	3,70
70-80	24,51	9,80	9,80	3,92	16,67	11,76	7,84	7,84	4,90	2,94
80-90	20,69	6,90	3,45	17,24	31,03	3,45	6,90	6,90	0,00	3,45
90	18,18	0,00	9,09	0,00	9,09	0,00	0,00	27,27	18,18	18,18

Cohabitation intergénérationnelle										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00
30-40	4,00	0,00	0,00	8,00	4,00	4,00	20,00	36,00	20,00	4,00
40-50	2,78	11,11	5,56	0,00	13,89	8,33	27,78	25,00	2,78	2,78
50-60	8,70	1,45	8,70	5,80	14,49	15,94	20,29	18,84	2,90	2,90
60-70	13,10	7,14	11,90	8,33	16,67	8,33	5,95	22,62	2,38	3,57
70-80	20,56	8,41	8,41	3,74	14,02	14,02	9,35	14,02	4,67	2,80
80-90	17,24	3,45	6,90	17,24	17,24	6,90	10,34	10,34	6,90	3,45
90	18,18	0,00	0,00	0,00	9,09	0,00	27,27	18,18	9,09	18,18

Habitat participatif										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,0	0,0	25,0	0,0	0,0	0,0	25,0	50,0	0,0	0,0
30-40	8,0	4,0	4,0	4,0	8,0	4,0	12,0	32,0	16,0	8,0
40-50	5,6	5,6	8,3	2,8	16,7	8,3	13,9	16,7	13,9	8,3
50-60	5,8	5,8	10,1	8,7	20,3	7,2	13,0	14,5	10,1	4,3
60-70	12,3	11,1	13,6	9,9	16,0	8,6	9,9	6,2	7,4	4,9
70-80	22,5	5,9	9,8	7,8	20,6	5,9	8,8	15,7	1,0	2,0
80-90	24,1	0,0	10,3	17,2	13,8	0,0	10,3	10,3	3,4	10,3
90	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,0	0,0	30,0	10,0

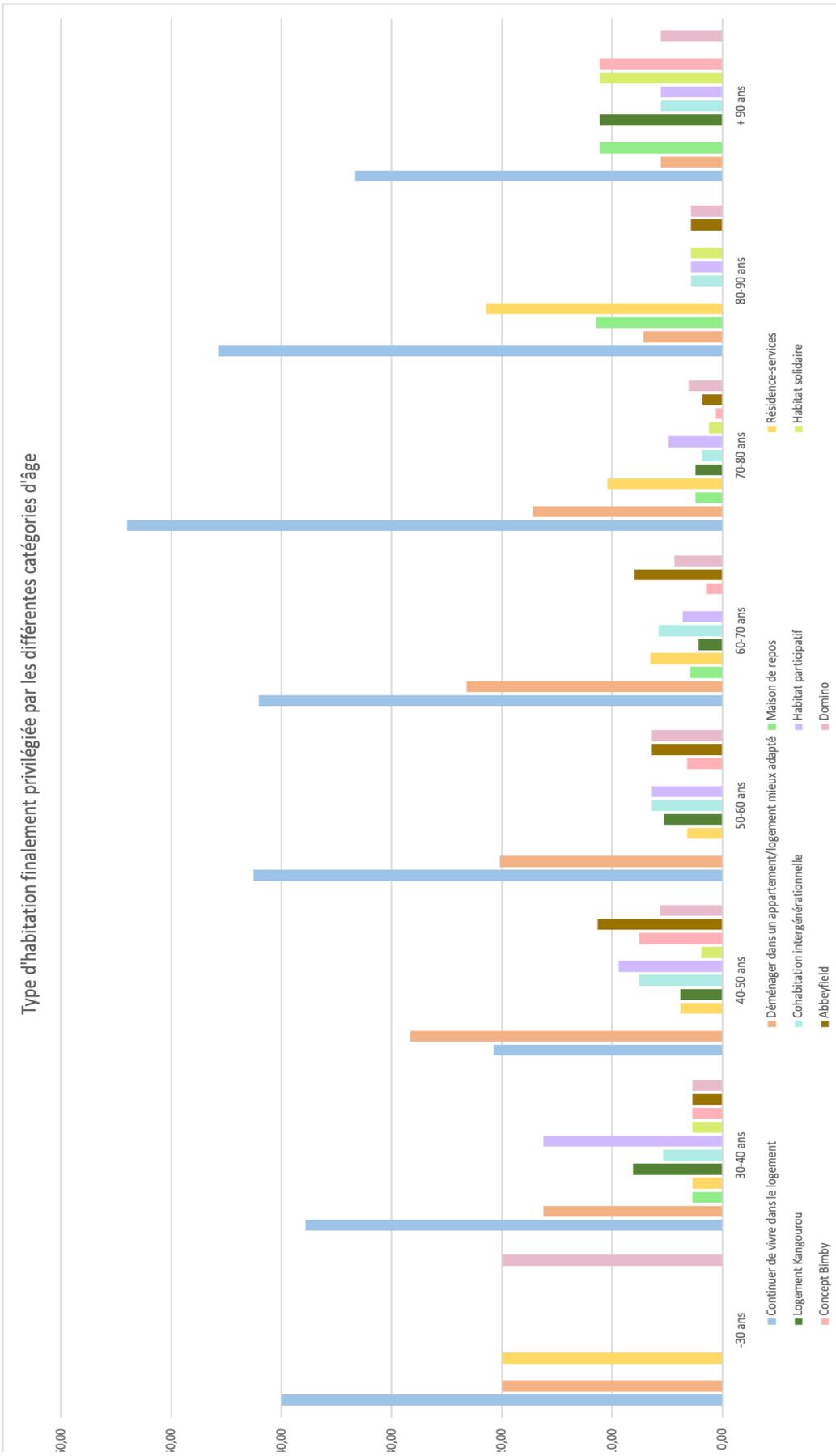
Habitat solidaire										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,0	50,0	0,0	25,0
30-40	8,0	4,0	4,0	4,0	12,0	0,0	20,0	28,0	16,0	4,0
40-50	5,6	5,6	16,7	0,0	16,7	13,9	16,7	16,7	5,6	2,8
50-60	7,2	8,7	14,5	7,2	17,4	10,1	17,4	5,8	7,2	4,3
60-70	18,8	5,0	16,3	15,0	18,8	8,8	6,3	1,3	8,8	1,3
70-80	40,0	7,4	8,4	3,2	14,7	7,4	3,2	10,5	3,2	2,1
80-90	22,6	3,2	9,7	12,9	29,0	3,2	0,0	9,7	3,2	6,5
90	27,3	0,0	0,0	0,0	9,1	9,1	0,0	27,3	27,3	

Concept Bimby										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0	25,0	25,0	0,0	0,0
30-40	12,0	16,0	8,0	8,0	8,0	12,0	4,0	20,0	12,0	0,0
40-50	11,1	11,1	5,6	13,9	5,6	8,3	19,4	19,4	2,8	2,8
50-60	20,6	7,4	10,3	2,9	5,9	16,2	11,8	16,2	4,4	4,4
60-70	25,3	5,1	5,1	7,6	15,2	7,6	15,2	5,1	6,3	7,6
70-80	34,0	11,7	6,4	6,4	12,8	8,5	3,2	7,4	4,3	5,3
80-90	35,7	0,0	10,7	7,1	17,9	7,1	7,1	7,1	0,0	7,1
90	20,0	10,0	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	40,0	20,0

Abbeyfield										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00	25,00	25,00	25,00
30-40	4,00	0,00	0,00	4,00	8,00	4,00	16,00	32,00	24,00	8,00
40-50	8,33	5,56	5,56	2,78	13,89	2,78	16,67	22,22	16,67	5,56
50-60	10,14	0,00	7,25	4,35	10,14	11,59	14,49	24,64	13,04	4,35
60-70	13,92	2,53	7,59	3,80	13,92	15,19	21,52	10,13	3,80	7,59
70-80	20,62	10,31	6,19	5,15	11,34	8,25	14,43	18,56	2,06	3,09
80-90	22,58	3,23	0,00	19,35	9,68	6,45	6,45	19,35	9,68	3,23
90	20,00	0,00	20,00	0,00	10,00	0,00	0,00	10,00	30,00	10,00

Domino										
	1/10	2/10	3/10	4/10	5/10	6/10	7/10	8/10	9/10	10/10
-30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00	0,00	50,00	25,00
30-40	4,00	0,00	0,00	4,00	4,00	12,00	20,00	28,00	20,00	8,00
40-50	2,78	5,56	5,56	2,78	16,67	5,56	19,44	19,44	13,89	8,33
50-60	13,24	2,94	8,82	4,41	10,29	5,88	14,71	19,12	10,29	10,29
60-70	17,50	5,00	7,50	6,25	6,25	7,50	18,75	16,25	6,25	8,75
70-80	25,00	9,38	6,25	1,04	13,54	6,25	10,42	12,50	10,42	5,21
80-90	24,14	0,00	6,90	13,79	10,34	3,45	3,45	17,24	10,34	10,34
90	18,18	0,00	9,09	0,00	9,09	0,00	18,18	0,00	18,18	27,27

Annexe 10 : Appréciation des différentes alternatives d'habitats par les catégories d'âge (S. La Mendola, 2022).



Annexe 11 : Type d'habitation finalement privilégiée par les différentes catégories d'âge (S. La Mendola, 2022).