

Mémoire

Auteur : Ulas, Tozan

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 : 2024-2025

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/22939>

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**

**Vivre en appartement en dehors des centralités : une étude
des déterminants résidentiels en milieu périurbain : le cas de
la Basse-Meuse**

ANNEXES

Mémoire présenté par : **Tozan ULAS**

pour l'obtention du titre de

**Master en Sciences géographiques, orientation générale,
à finalité spécialisée en urbanisme et développement territorial**

Année académique : 2024 - 2025

Date de défense : Juin 2025

Président de jury : **Pr. Jan BOGAERT**

Promoteur : **Pr. Jean-Marie HALLEUX**

Jury de lecture : **Pr. Guénaël DEVILLET**

Pr. Bruno BIANCHET

Table des matières

8. Annexes	3
8.1 Questionnaire	3
8.2 Formule Standard de l'échantillonnage	8
8.3 Interface du logiciel : SmartBlock.be	8
8.4 Tableaux des calculs des prix immobiliers en Basse Meuse.....	9
8.5 Annexe photographique.....	10
8.5.1 Les appartements en centralité	10
8.5.2 Les appartements hors-centralité.....	10

Table des figures

1 ^{er} figure : Formule Standard de l'échantillonnage (source : SurveyMonkey.com) ... Erreur ! Signet non défini.	
Figure 2 : Logiciel SmartBlock.be, archive des biens vendu en Basse Meuse en 2024 (capture d'écran personnelle, 2025).....	8
Figure 3 : Fichier Excel des prix immobilier (2024) en Basse Meuse par type (Source : SmartBlock.be) (Production personnelle, 2025).....	9
Figure 4 : Annexe photographique des appartements en centralité (source : smartblock.be) (production personnelle, 2025)	10
Figure 5 : Annexe photographique des appartements en centralité (source : smartblock.be) (production personnelle, 2025)	10

8. Annexes

8.1 Questionnaire

Questionnaire sur les appartements périurbains

Bonjour,

Je suis étudiant en 2e master en urbanisme et développement territoriale à l'Université de Liège. Dans le cadre de mon travail de fin d'études, je réalise une enquête sur les appartements. Je souhaite vous soumettre un questionnaire assez bref et totalement anonyme qui ne prendra que quelques minutes de votre temps. Je tiens également à préciser que les questions posées concernent votre opinion ou vos attitudes, il n'y a donc pas de bonnes ou de mauvaises réponses. Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à ce questionnaire et pour le temps que vous y consacrerez.

Depuis quand habitez-vous un appartement de cet immeuble ?

- Depuis moins d'un an
- Entre 1 an et 3 ans
- Depuis plus de 3 ans

Où habitez-vous auparavant ?

- _____

Dans quel type de logements habitez-vous auparavant ?

- Un appartement
- Une maisons individuelles
- Un kot
- Autre : _____

Que recherchiez-vous initialement avant de choisir un appartement dans cet immeuble ?

- Plutôt un appartement
- Plutôt une maison
- L'un ou l'autre indifféremment

Quels ont été les éléments décisifs pour le choix de votre appartement ? (Classement du plus important au moins important)

- Son prix (Location ou achat) : _____
- Que ce soit un appartement : _____
- Que ce soit un bien neuf (Bon PEB) : _____
- Sa taille : _____
- Sa localisation : _____

- *D'autres éléments ont-ils été important pour le choix de votre appartement :*
-

En quelques mots : pourquoi avoir choisi d'emménager ici ?

Pour vous, habiter dans un appartement est :

Une seule réponse possible :

- *Agréable*
- *Intéressant*
- *Acceptable*
- *Contraignant*

Pourquoi ?

En quelques mots : Pourquoi avoir choisi d'avoir aménagé ici ?

Avant d'habiter ici, vous étiez ?

- *Locataire*
- *Propriétaire*
- *Logé à titre gratuit*

Actuellement vous êtes ?

- *Locataire*
- *Propriétaire*
- *Logé à titre gratuit*

Si vous êtes propriétaire, êtes-vous primo-acquéreur ?

- *Oui*
- *Non*

Comment trouvez-vous le cadre de vie de ce quartier ?

- *Très agréable*
- *Moyennement agréable*
- *Peu agréable*
- *Très peu agréable*

De 1 à 4 quel est votre satisfaction vis-à-vis de votre quartier ?

- *1 – Très insatisfait*

- 2 – Légèrement insatisfait
- 3 - Moyennement satisfait
- 4 – Très satisfait
- Je ne sais pas

« **Le périurbain, c'est la campagne autour des villes où beaucoup de gens vont vivre pour être au calme, tout en restant proches des emplois (plus ou moins 10 km), des écoles, des commerces. C'est un mélange entre ville et campagne.** »

Pensez-vous habiter en milieu périurbain ?

- Oui
- Non
- Je ne sais pas

Selon vous habiter en périurbain est :

Une seule réponse possible :

- Agréable
- Acceptable
- Intéressant
- Contraignant

Faites-vous vos courses dans le périurbain ?

- Jamais
- Parfois
- Souvent
- Toujours

Où travaillez-vous ?

- _____

Quels sont, selon vous, les inconvénients à habiter dans un appartement périurbain ?

Quels sont, selon vous, les avantages à habiter dans un appartement périurbain

Votre appartement est :

- Un studio
- Un appartement 1 chambre
- Un appartement 2 chambres
- Un appartement 3 chambres
- Un appartement de 4 chambres ou plus

Avez-vous une surface extérieur ?

- Non*
- Un balcon*
- Un terrasse*
- Un jardin commun*
- Un jardin privatif*

Parmi les propositions suivantes, quels sont selon vous les critères importants dans le choix des espaces extérieurs d'un logement ?

- Aucun espace extérieur n'est nécessaire*
- Une terrasse*
- Un Jardin commun*
- Un jardin privatif*
- Autre(s) : _____*

En dehors de toute contrainte, vous préfériez habiter :

- Une maison urbaine*
- Une maison périurbaine*
- Un appartement urbain*
- Un appartement périurbain*

De 1 à 5 quel est votre satisfaction de votre appartement ?

- 1- Très insatisfait*
- 2 – Légèrement insatisfait*
- 3 -Moyennement satisfait*
- 4 – Très satisfait*
- Je ne sais pas*

Vos préférences résidentielles :

Où pensez-vous habiter dans 5 ans ?

- Dans une maison*
- Dans cet appartement*
- Dans un appartement plus grand*

- Dans un milieu urbain*
- Dans un milieu périurbain*

Avez-vous de la famille dans les environs ?

- Oui dans le quartier*
- Oui dans la commune ou une commune voisine*
- Non*
- Autre : _____*

Informations personnelles

Vous êtes :

- Un homme*

- Une femme*

Quels âge avez-vous ?

- Moins de 30 ans*
- De 30 à 50 ans*
- De 50 à 70 ans*
- Plus de 70 ans*

Puis-je vous demander votre année de naissance ? _____

Combien de voitures possède votre ménage ?

- Aucune voiture*
- Une voiture*
- Deux voitures*
- Plus de 2 voitures*

Vous vous déplacez le plus souvent :

- En voiture*
- En transport en commun*
- A pied*
- Autre :* _____

De combien de personnes se compose votre ménage ?

- 1*
- 2*
- 3*
- 4*
- 5*
- Plus de 5*

Quel est la composition de votre ménage ?

- Vous vivez seul(e)*
- Vous vivez en couple*
- Vous vivez en couple avec des enfants*
- Vous vivez seul(e) avec des enfants*
- Autre :* _____

Puis-je vous demander votre profession ? _____

Merci d'avoir pris le temps de répondre !

8.2 Formule Standard de l'échantillonnage

$$\text{Taille de l'échantillon} = \frac{\frac{z^2 \times p (1-p)}{e^2}}{1 + \left(\frac{z^2 \times p (1-p)}{e^2 N} \right)}$$

1^{er} figure : Formule Standard de l'échantillonnage (source : SurveyMonkey.com)

8.3 Interface du logiciel : SmartBlock.be

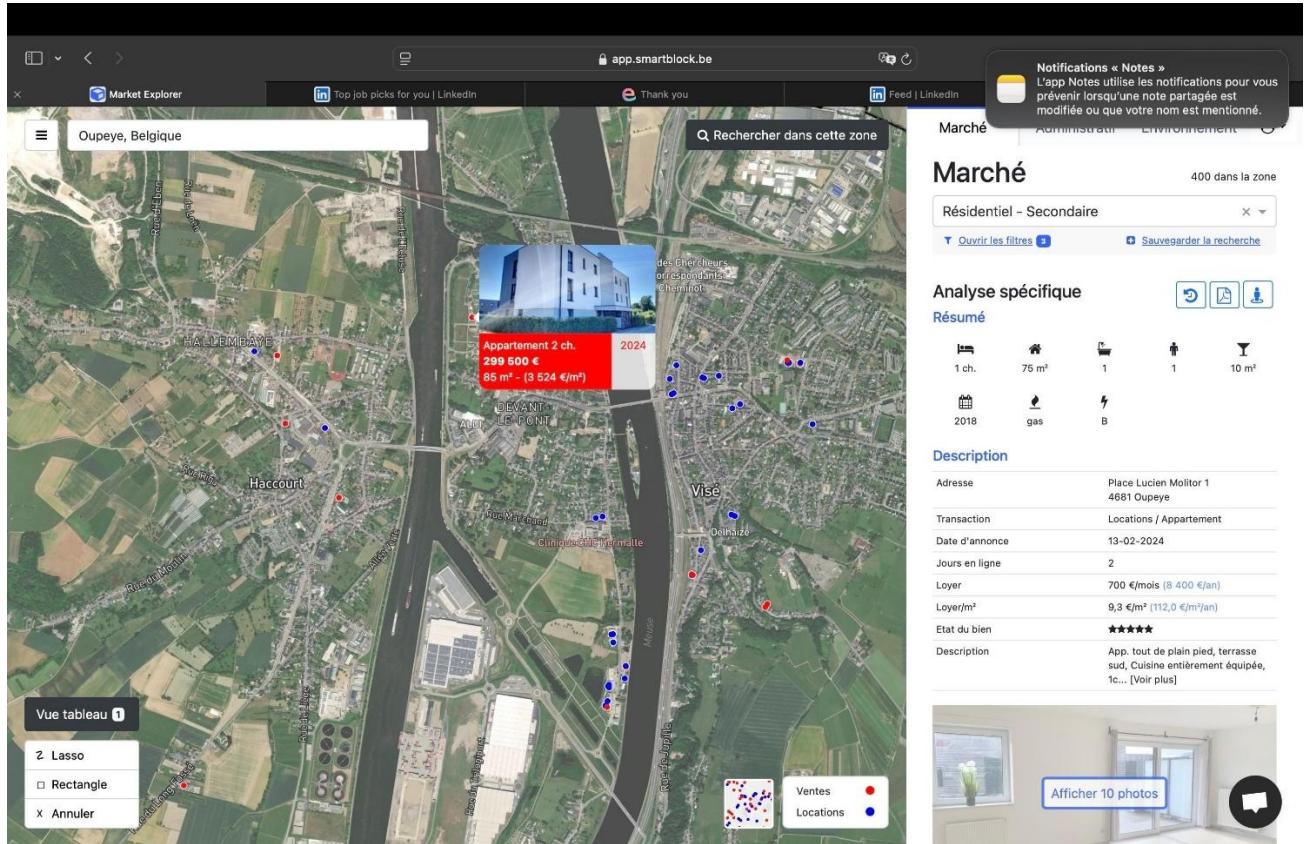


Figure 2 : Logiciel SmartBlock.be, archive des biens vendu en Basse Meuse en 2024 (capture d'écran personnelle, 2025)

8.4 Tableaux des calculs des prix immobiliers en Basse Meuse

Prix au m ² appartement	prix total appartement	Centrale	Prix au m ² appartement	prix total appartement	Prix au m ² location appartement	Prix au m ² appartement	prix total appartement	Prix au m ² location appartement	Prix au m ² location appartement		
2957	2795000	950	9	3424	2937000	850	10	2827	2460000	745	Prix au m ² location appartement
1895	1895000	950	9	3424	2937000	850	11	2208	3625000	972,5	Prix au m ² vente maison
1914	3350000	720	8	2560	2790000	850	11	location 1 maison	location 1 maison	9	vente maison
1892	2190000	740	10	2336	2190000	940	11	location 1 maison	location 1 maison	875	vente maison
2500	1700000	1400	8	2686	2650000	900	10	1050	3450000	1889	vente maison
2551	1740000	1400	8	2686	2650000	900	10	1050	3450000	1889	vente maison
3	2952000	3263	3100000	3263	3263	900	11	1150	7650000	2227	vente maison
2500	2750000	1500	8	300	800	150	8	1050	5460000	1897	vente maison
2851125	24882,5	840	9							547000	2067,25
location m² maison	location total maison	vente m² maison	vente m² maison								
8	2850000	1827	2793.83333	292983.3333	905.484545	10.45454545	2761	4500000	1100	Prix au m² appartement	
7	890	305	3293000	930	12	2980	750000	1200	9	Prix au m² location appartement	
6	185	3650	3650000	795	9	3420	745000	945	11	Prix au m² vente maison	
7	1045.668657	285000	1827	8	1300	1300	270000	1742	3088	3780000	
location m² maison	location total maison	vente m² maison	vente m² maison							1012,25	547000
8	1316.668657	270000	1742	7	995	10	2500	1750	3077	615000	465000
location m² appartement	prix total location appartement	Prix au m² location appartement	Prix au m² appartement	Prix au m² location appartement	Prix au m² appartement	Prix au m² vente maison	Prix au m² appartement	Prix au m² location appartement	Prix au m² vente maison	Prix au m² location appartement	Prix au m² vente maison
3805	2200000	12	2980	750000	1200	9	1158,75	3198	3198	580000	580000
2638	3292000	9	2860	745000	945	10	9	1158,75	3198	3198	580000
2602	3650000	9	3420	745000	945	10	9	1158,75	3198	3198	580000
2600	2990000	9	3420	745000	945	10	9	1158,75	3198	3198	580000
3260	4890000	9	3005.668657	5273.333333	1018,25	10	2500	2500	1018,25	580000	580000
3	3100	5120000	700	9	location m² maison	location total maison	vente m² maison	vente m² maison	vente m² maison	vente m² maison	vente m² maison
3275	2700000	900	10	1000	3135	8	530000	2290	3111	280000	280000
3200	5250000	1000	10	1200	2951	7	360000	1194	1194	275000	275000
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,25	261000	#DIV/0!
3221	2490000	10	1150	1150	1150	10	479000	2497,25	2497,		

Figure 3 : Fichier Excel des prix immobilier (2024) en Basse Meuse par type (Source : SmartBlock.be) (Production personnelle, 2025)

8.5 Annexe photographique

8.5.1 Les appartements en centralité

Annexe photographique Les appartements hors-centralité



Figure 4 : Annexe photographique des appartements en centralité (source : smartblock.be) (production personnelle, 2025)

8.5.2 Les appartements hors-centralité

Annexe photographique Les appartements en centralité



Figure 5 : Annexe photographique des appartements en centralité (source : smartblock.be) (production personnelle, 2025)