

TFE 2020 [LBARC2200] -LOCI Bruxelles

Titre : L'avenir de l'habitat pour les personnes âgées : réflexion sur les besoins et la convenance du logement et de l'habitat des aînés

Etudiant·e : KEDZIOR Monika

Copromoteur-expert : VANDERSTRAETEN Pierre

Copromoteur 2 : THIELEMANS Benoît

Copromoteur 3 : VAN MOESEKE Geoffrey

Date de présentation : 24 /06/2020

Résumé :

Le cadre général de ce mémoire est le vieillissement de la population, pousse à une réflexion sur les seniors, afin de savoir quels groupes des personnes représente ce mot, quels sont leurs logements, habitats, leur qualité de vie et la possibilité de passer leurs derniers jours chez eux. L'analyse du cadre de vie des personnes âgées est suivie d'une liste des solutions alternatives aux maisons de retraite, dont le point commun est la cohabitation, mono ou inter générationnelle. Le cohabitat intergénérationnel gagne en popularité ces dernier temps, mais encore à une allure modérée. Celui qui a connu le plus grand succès jusqu'à présent est le cohabitat temporaire, vécu comme une solution passagère. La dernière partie de ce mémoire est la proposition utopique d'un habitat intergénérationnel. Ce travail Il vise principalement les logements abordables pour les personnes modestes car la crise du logement est un problème réel de la population belge, surtout bruxelloise. Par conséquent la proposition utopique est un habitat solidaire et intergénérationnel.

Mots-clefs :

Habitat

Personne âgée

Logement pour personnes âgées

Qualité de la vie

Analyse

Crise du logement

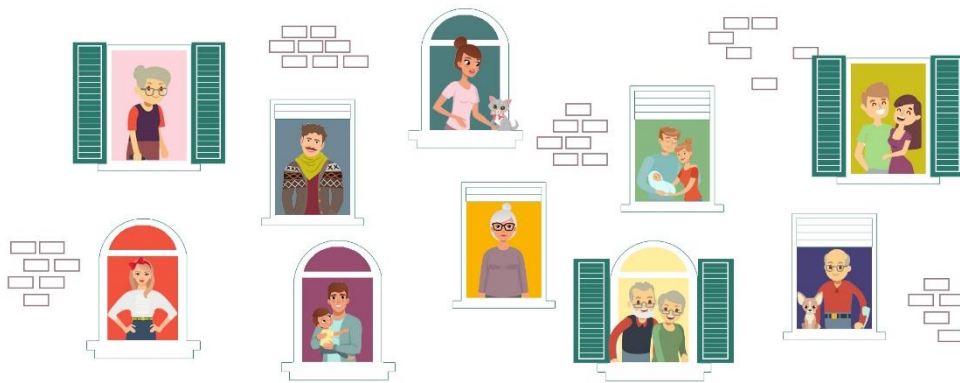
Intégration sociale

Besoin de l'usager

Mode de vie

L'avenir de l'habitat pour les personnes âgées

Réflexion sur les besoins et la convenance du logement et de l'habitat des aînés



Monika KEDZIOR

Promoteur : Pierre VANDERSTRAETEN

Co-promoteurs : Benoît THIELEMANS, Geoffrey VAN MOESEKE, Déborah LEVY

Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme de master en architecture
UCL - Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme
LOCI, Bruxelles

Année académique 2019-2020

Remerciements

Mes plus vifs remerciements s'adressent à Mr. Pierre Vanderstraeten, le promoteur de ce mémoire, pour m'avoir encadrée et orientée, mais aussi pour ses précieux conseils, son suivi, l'attention qu'il a portée à ce travail et surtout, du début jusqu'à la fin, pour sa disponibilité sans faille.

Je tiens à souligner également combien je suis redevable à mes co-promoteurs, les professeurs d'atelier, Mlle Déborah Lévy, Mr. Benoit Thielemans, Mr. Geoffrey, pour leurs conseils, leur disponibilité et leur pilotage tout au long de l'atelier, malgré des circonstances particulières. Qu'ils en soient chaleureusement remerciés.

Beaucoup de gratitude à Mme Liliane Libotte avec qui je forme un binôme dans l'ASBL 1Toit2Âges pour son amitié, ses encouragements, son enthousiasme, ses relectures et son aide à la qualité rédactionnelle de cet écrit.

Un tout grand merci, bien évidemment, à mes proches, mes parents, Marzena et Wieslaw et mon compagnon, Mustafa, pour leur soutien qui me fut indispensable et pour m'avoir fourni un affectueux confort de travail en période du confinement.

Grand merci à mon groupe d'atelier, mes pairs, Zoé, Claire, Vincent, Simon, pour leur active présence malgré la distance, les moments de partage et la motivation mutuelle.

Table des matières

Introduction	4
PARTIE I : PROBLEMATIQUES ACTUELLES	6
1. Vieillessement de la population	7
1.1 Définition	7
1.2 Conséquences.....	10
1.3 Belgique et vieillissement démographique.....	11
2. Crise du logement.....	12
2.1 Origine du problème	12
2.2 Conséquences.....	13
2.3 Crise du logement en Belgique.....	14
3. Les tabous : Place de la mort dans la société.....	17
Conclusion de la première partie.....	19
PARTIE II : HABITAT ET VIEILLISSEMENT	20
1. La personne âgée	21
1.1 La personne âgée et les phases de la vie.....	21
1.2 La personne âgée et les finances.....	22
1.3 La personne âgée et la famille.....	23
1.4 La personne âgée et la société	25
1.5 La personne âgée et le quotidien.....	26
1.6 La personne âgée et la mobilité.....	27
1.7 Personne âgée et binôme autonomie / dépendance.....	29
1.8 Personne âgée et le binôme solitude / isolement	30
2. Habiter.....	32
2.1 Logement et habitat.....	32
2.2 Logements traditionnels des personnes âgées	33
2.3 Solutions alternatives	37
Conclusion de la deuxième partie	42
PARTIE III : UTOPIE	43
1. Quartier ami des aînés	44
1.1 Rue	45
1.2 Espace public	46

1.3	Espace vert	46
1.4	Proximité	47
2.	Habitat groupé intergénérationnel.....	49
2.1	Définition.....	49
2.2	Public cible	50
2.3	Espaces collectifs.....	51
2.4	Espaces privés	52
2.5	Fonctionnement	52
3.	Logement adapté aux grands âges	54
	Conclusion de la troisième partie	57
	Conclusion.....	58
	Vécu d'étudiante.....	60
	Analyse des références	61
	Bibliographie.....	81

Introduction

Le cadre général de ce mémoire est le vieillissement de la population, une analyse du cadre de vie des personnes âgées et une proposition utopique d'un habitat intergénérationnel. Il vise principalement les logements abordables pour les personnes modestes car la crise du logement est un problème réel de la population belge, surtout bruxelloise.

La première partie de cette étude traitera du vieillissement démographique. Le phénomène n'est pas nouveau et touche la plupart des pays occidentaux. La Belgique en fait partie mais l'impact et l'importance du vieillissement varient d'une région à l'autre. La population de la Région de Bruxelles Capitale est et restera, selon les prévisions actuelles, la plus jeune. Toutefois, la situation des aînés habitant la capitale mérite une attention particulière. Cette métropole dynamique, en mouvement permanent, semble, au premier regard, peu accueillante pour le grand âge. Pourtant, les grandes villes, comme Bruxelles, disposent de tous les éléments autorisant un vieillissement tranquille. Pour cette raison, il n'est pas rare que les jeunes familles cherchent à se loger dans un milieu calme, dans les périphéries, alors que les aînés, à leur tour, retournent vivre en ville.

L'offre du parc immobilier est bien large et devrait satisfaire la demande, que ce soit l'achat ou la location. Cependant, la théorie ne va pas toujours de pair avec la pratique. La crise du logement sera ainsi un autre sujet actuel abordé dans ce travail. Les ménages à revenus bas et modestes, touchés par la crise du logement constituent un groupe précaire, tout comme les personnes âgées. La création d'un lien entre eux peut donner un résultat bénéfique pour tout le monde. La majorité des seniors sont propriétaires de leur logement, jouissant d'une stabilité à ce niveau, mais cherchent davantage de relations de qualité avec le voisinage. Ces relations peuvent être garanties par les générations plus jeunes, qui s'adaptent plus facilement à un nouvel environnement et ressentent moins de difficultés à établir de nouveaux liens sociaux. En même temps, elles cherchent un logement à prix abordable, la cohabitation avec les seniors se présente comme une belle opportunité pour ces deux groupes.

Le cohabitat intergénérationnel gagne en popularité ces derniers temps, mais encore à une allure modérée. Celui qui a connu le plus grand succès jusqu'à présent est le cohabitat temporaire, vécu comme une solution passagère. Citons, par exemple, l'accueil d'un étudiant chez une personne âgée. Ce succès reste relatif probablement à cause d'une certaine frilosité de la société vis-à-vis du vieillissement associé à la mort. La mort, objet d'un tabou, sera le dernier sujet traité de la première partie de ce travail.

Le vieillissement démographique pousse à une réflexion sur les seniors, afin de savoir quels groupes des personnes représentent ce mot, quels sont leurs logements, habitats, leur qualité de vie et la possibilité de passer leurs derniers jours chez eux. Cette analyse sera l'objet de la seconde partie du présent mémoire.

La troisième et dernière partie peut être considérée comme un guide de conception d'un projet d'habitation adapté aux personnes âgées. Lors de sa conception, le choix d'un site approprié s'impose de manière primordiale. Par conséquent, cette partie, contrairement aux autres, commencera par l'échelle du quartier pour aboutir sur une réflexion à l'échelle du logement.

Aujourd'hui, nous vivons une situation très particulière. L'année 2020 est marquée par la pandémie de Covid-19. Au moment où j'ai commencé à écrire ce travail, je ne pouvais en imaginer le dramatique contexte. Des milliers de personnes âgées mouraient dans les séniories, ces lieux censés pourtant les protéger. Les personnes âgées sont, en effet, les plus vulnérables face à cette maladie qui aggrave aussi leur isolement par des mesures de sécurité très strictes. Les visites dans

les maisons de repos ont été ou sont encore interdites, de même les visites chez les seniors vivant chez eux. Il est impératif de redoubler de prudence, éviter les contacts avec les seniors. Le confinement est un moment difficile pour chacun d'entre nous, mais les aînés, qui, en temps normal, risquent davantage l'isolement social, sont ainsi les plus touchés. D'anciennes et de nouvelles questions les concernant reviennent ou deviennent donc d'actualité : *Qu'est-ce qu'un senior ?* Quelles aspirations pour demain animent nos aînés ? Comment leur aménager un meilleur avenir en dehors des homes qui ont montré leurs limites et furent davantage des lieux de morts, de peur, d'isolement que des lieux de vie ? Par un habitat de plus petite taille, de proximité, de partage intergénérationnel ? Des interrogations qui soulevaient déjà chez moi un vif intérêt avant cette catastrophe sanitaire et sociale. Des questions qui m'apparaissent aujourd'hui plus cruciales encore. Ce mémoire et les réponses qu'il espère apporter revêtent donc, à mes yeux, encore plus d'importance.

PARTIE I : PROBLEMATIQUES ACTUELLES

« Mourir cela n'est rien. Mourir la belle affaire. Mais vieillir... ô vieillir. »

Jacques Brel

1. Vieillessement de la population

Le vieillissement de la population est un phénomène qui touche tous les pays occidentaux et a été largement étudié ces dernières années. Qu'entendons-nous par population vieillissante ? Quels facteurs permettent de l'expliquer ? Quelles en sont les conséquences ? Qui devrait s'adapter au vieillissement de la population ? De quelle manière ? Quelle signification pour les aînés et le reste de la population ?

Des révisions, des adaptations dans les différents domaines de la vie quotidienne sont indispensables pour s'adapter à cette nouvelle population vieillissante. L'architecture joue, dans cette perspective, un rôle crucial. Elle doit se révéler capable de garantir un logement de qualité pour les aînés mais aussi d'œuvrer à leur intégration dans la société.

1.1 Définition

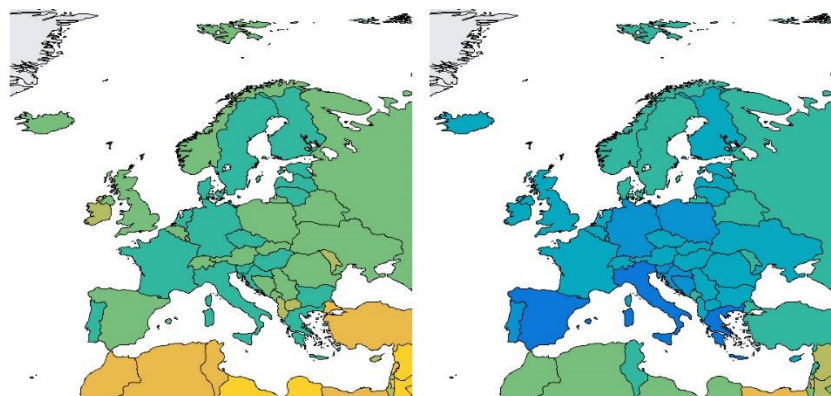
« Le " vieillissement démographique " ou " vieillissement d'une population " désigne une modification progressive de la structure par âge de cette population. L'augmentation de la proportion des personnes âgées (60 ans et plus) s'accompagne d'une diminution, d'abord de la proportion des enfants (moins de 15 ans), puis de la proportion des personnes en âge de travailler (de 15 à 59 ans). » ¹

Selon les estimations de l'ONU, vers 2050, au niveau mondial, les personnes âgées seront plus nombreuses que les enfants ! Une personne sur six aura plus de 65 ans ; à l'heure actuelle, ce nombre représente une personne sur onze. L'Europe et l'Amérique du Nord sont les régions où le phénomène du vieillissement de la population est le plus remarquable. Dans ces régions d'ici 2050, une personne sur quatre sera âgée d'au moins 65 ans. ²

Taux de fertilité (naissances par femme)

Percentage aged 65 or over

- 35 to 40
- 30 to 35
- 25 to 30
- 20 to 25
- 15 to 20
- 10 to 15
- 5 to 10
- 1 to 5
- No data

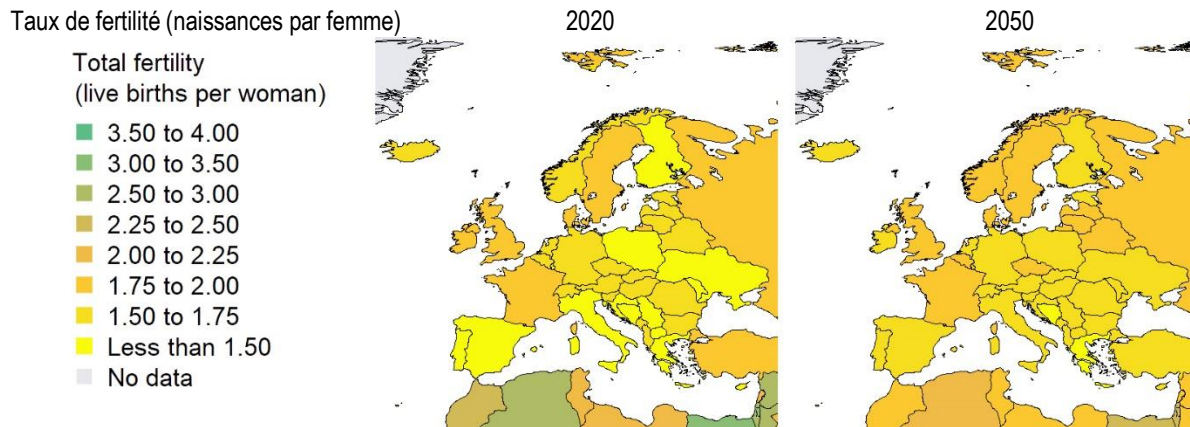


Source : United Nations, 2019

¹ Définition du dictionnaire Larousse, en ligne : <https://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/vieillessement/101627>

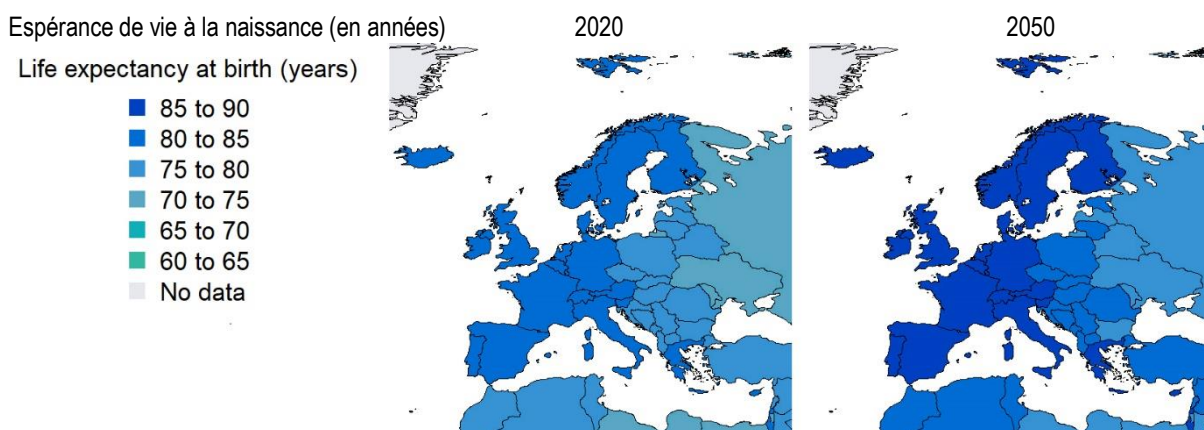
² Données issues de : <https://www.un.org/fr/sections/issues-depth/ageing/index.html>

Les trois facteurs responsables du vieillissement démographique sont la fécondité, la mortalité et la migration. Bien que le monde entier connaisse un autre phénomène, celui de la croissance démographique, en Europe, le taux de fécondité reste bas et c'est une des raisons pour lesquelles notre population diminuera d'ici 2050. Pour parvenir à un seuil de renouvellement de la population, celui-ci devrait être égal à 2,1 enfants par femme. Ce n'est pas le cas du Vieux Continent où la moyenne est de 1,59 enfant par femme. Le vieillissement démographique dû à la réduction de la fécondité est appelé le vieillissement par le bas.



Source : United Nations, 2019

La mortalité est directement liée à l'espérance de vie. Cette dernière augmente partout dans le monde depuis les années 50. Nous vivons de plus en plus longtemps et le développement de la médecine permet à nos seniors de rester en forme. L'amélioration des conditions de vie des personnes âgées fait donc partie intégrante des défis mondiaux du vieillissement de la population. L'allongement de la vie provoque ce qu'on appelle le vieillissement par le haut.



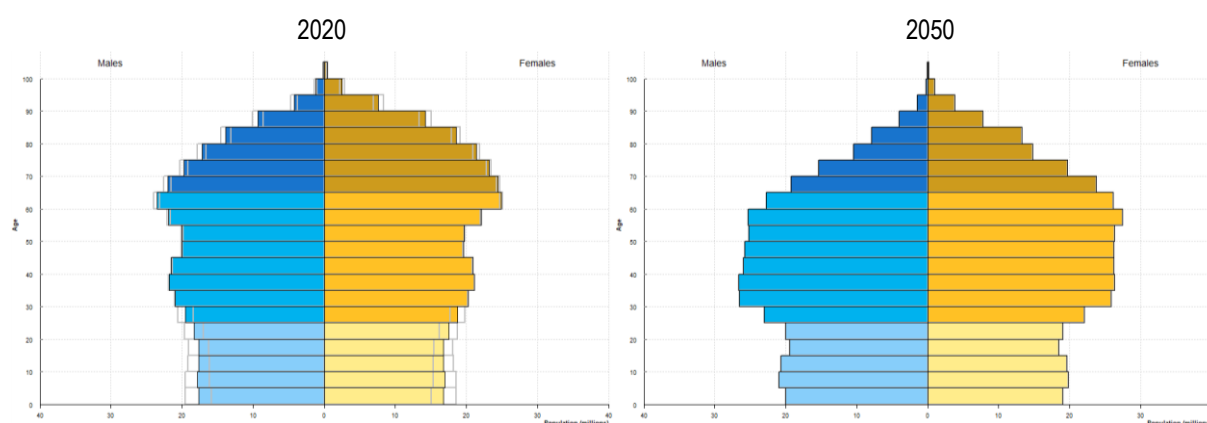
Source : United Nations, 2019

L'augmentation de l'espérance de vie et la diminution des taux de fertilité font partie des facteurs qui influencent la démographie, tout comme les migrations. En effet, les mouvements mondiaux de population en affectent la structure par âge. D'une part, dans certains pays, les migrations internationales peuvent ralentir temporairement le déclin et le vieillissement de la population car

les migrants forment très souvent une population jeune et active. D'autre part, ces migrants peuvent à leur tour et à l'avenir constituer une partie importante de la population âgée de ces pays : un vieillissement induit par l'émigration des jeunes. Tel est le cas de l'Albanie et de la Bulgarie, par exemple.

En Europe, c'est l'allongement de vie qui impacte davantage le vieillissement démographique. De ce fait, il ne suffit pas d'encourager la natalité ou de faire appel aux jeunes migrants pour renverser la pyramide des âges. Cette pyramide illustre également le fait que le groupe des personnes de 60 ans et plus augmente plus vite que les autres et montre que les femmes âgées sont plus nombreuses que les hommes. Cette situation ne changera pas d'ici 2050. Leur espérance de vie est tout simplement plus grande que celle des hommes.

Population européenne



Source : United Nations, 2019

Le rapport de l'ONU, *World Population Ageing*, de 2015, relève quelques informations importantes au sujet du vieillissement. Il nous informe, entre autres, que la population âgée augmente plus rapidement dans les zones urbaines que dans les zones rurales. Au niveau mondial, entre 2000 et 2015, le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus a augmenté de 68 % dans les zones urbaines, contre une augmentation de 25 % dans les zones rurales. En conséquence, les personnes âgées sont de plus en plus concentrées dans les zones urbaines. En 2015, 58 % des personnes âgées de 60 ans ou plus dans le monde résidaient dans des zones urbaines, contre 51 % en 2000. Les plus âgés sont encore plus susceptibles de résider dans les zones urbaines : la proportion de personnes âgées de 80 ans ou plus résidant dans les zones urbaines est passée de 56 % en 2000 à 63 % en 2015.³ Ces données cassent l'image des grands-parents à la campagne entourés de nature et de calme. La tendance à l'urbanisation de la population de toute tranche d'âge en est, notamment, responsable. Les zones urbaines sont, elles aussi, tout simplement plus attractives pour les aînés.

³ UN, *World Population Ageing*, 2015

1.2 Conséquences

Le vieillissement démographique marque le fonctionnement et la structure de la société, ce qui influence plusieurs secteurs et domaines. Pour lui faire face, une approche de nombreuses politiques est nécessaire : sociale, familiale, de logement, de mobilité, de finances etc. Les pouvoirs locaux jouent un rôle important en ce qui concerne le vieillissement car ils sont les plus proches des citoyens. Mais la situation nécessite un engagement des pouvoirs à tous les niveaux, local, régional et fédéral.

L'allongement de la longévité, l'amélioration de la santé et des conditions de vie des seniors témoignent d'une réussite médicale et sociale. Ainsi, une fois le temps professionnel dépassé, les aînés passent des nombreuses années en restant actifs. Ils consacrent aussi plus du temps à leurs proches et à leurs loisirs. Les grands-parents peuvent garder les petits-enfants plus souvent, en aidant, de cette façon, leurs enfants adultes. Cependant, cette situation ne s'applique pas à tout le monde. Nous avons vu que le taux de natalité est assez bas en Belgique. Les personnes âgées en difficulté (financière, de santé ou autre) ont moins d'enfants adultes sur qui elles peuvent compter que jadis. Elles doivent souvent faire appel à des aides sociales avec une incidence sur l'ensemble de la collectivité. Les seniors, tout comme les enfants, dépendent de la population en âge de travailler pour leur soutien financier, soit transmis directement, soit indirectement via des programmes publics. L'augmentation du nombre des aînés pèsera sur le système de solidarité collective car un nombre restreint des personnes actives va financer les pensions et autres allocations sociales. Les dépenses sociales liées au vieillissement ont fait l'objet du rapport du Conseil Supérieur des Finances. L'Etat fédéral belge prend en compte les hypothèses démographiques et socio-économiques et intègre, dans ses plans, le coût budgétaire du vieillissement.⁴

Tableau 1 Évolution des dépenses sociales et coût budgétaire du vieillissement à long terme selon le scénario de référence de juillet 2019
En pour cent du PIB et en point de pourcentage du PIB

En pour cent du PIB et en point de pourcentage du PIB						
Composantes du coût budgétaire du vieillissement	Scénario de référence de juillet 2019					
	2018	2040	2070	2018-2040	2040-2070	2018-2070
	En pour cent du PIB			En point de pourcentage du PIB		
Pensions ^a	10,7	13,0	12,5	2,3	-0,5	1,8
Soins de santé ^b	8,0	10,4	10,1	2,4	-0,3	2,1
Incapacité de travail ^c	2,0	1,9	1,8	-0,1	-0,1	-0,2
Chômage ^d	1,5	1,0	1,0	-0,5	-0,1	-0,6
Allocations familiales	1,5	1,2	1,0	-0,3	-0,2	-0,5
Autres dépenses sociales ^e	1,5	1,4	1,3	-0,1	-0,2	-0,2
Total	25.2	29.1	27.6	3.8	-1.4	2.4

- a. Pensions du régime salarié, du régime indépendant et de la fonction publique, y compris la GRAPA et les pensions des entreprises publiques à charge de l'État (dans ce dernier régime, les résultats présentés dans ce rapport n'intègrent pas le relèvement de l'âge et de la condition de carrière pour retraite anticipée, ni le relèvement de l'âge légal de la retraite).
- b. Dépenses publiques de soins de santé, aigus et de longue durée.
- c. Allocations de maternité, d'incapacité primaire et d'invalidité.
- d. Y compris chômage avec complément d'entreprise et crédit-temps et interruption de carrière.
- e. Principalement les dépenses pour accidents de travail, maladies professionnelles, Fonds de sécurité d'existence (seulement la partie relevant de la sécurité sociale selon les principes du SEC 2010), les allocations pour personnes handicapées et le revenu d'intégration.

Source : CSF, 2019

En parallèle, les seniors influencent favorablement l'économie. Ils constituent un groupe des consommateurs non-négligeable. De plus, ils génèrent une demande en nouveaux services et

⁴ Pour en savoir davantage : Rapport annuel (juillet 2019), Comité d'Etude sur le Vieillissement, Conseil Supérieur des Finances, online : https://www.conseilsuperieurdessfinances.be/sites/default/files/public/publications/csf_vieillissement_2019_07.pdf

équipements en stimulant les entreprises. Ces dernières peuvent ainsi se développer et produire donc davantage d'emplois.

Les données citées ci-dessus nous ont appris que les femmes âgées sont plus nombreuses que les hommes. Malheureusement, elles sont aussi souvent seules, à la suite du décès de leur conjoint. Non seulement, elles doivent affronter les changements liés au vieillissement, mais en plus, elles doivent apprendre à vivre seules à un âge avancé. La diminution des capacités physiques, la baisse des revenus, la solitude et leur état mental font d'elles un des groupes de personnes les plus fragiles.

1.3 Belgique et vieillissement démographique

La Belgique ne fait pas exception aux statistiques citées dans ce travail et se trouve en pleine phase de transition démographique. La période de papy-boom a commencé dans les années 2000, il s'agit des enfants nés lors du baby-boom d'après-guerre qui atteignent leur 3ème âge. Tous les chiffres et statistiques nous le prouvent. Le coefficient du vieillissement⁵ et coefficient d'intensité du vieillissement⁶ augmente, ce qui se traduit par l'augmentation du nombre des personnes âgées et très âgées. Entre 2000 et 2012, le premier saut d'évolution du coefficient d'intensité du vieillissement a été enregistré. Il a passé de 20,8% à 29,8%.⁷

	Belgique		Région de Bruxelles-Capitale		Région flamande		Région wallonne	
	2017	2070	2017	2070	2017	2070	2017	2070
Population (en milliers)	11 300	13 400	1 200	1 450	6 500	7 750	3 600	4 200
Ménages (en milliers)	4 900	6 000	500	600	2 800	3 400	1 600	2 000
Part des 67+/18-66	26 %	39 %	18 %	24 %	28 %	41 %	25 %	40 %
Age moyen	42	44	37	39	42	44	41	44
Solde naturel	12 400	27 000	8 800	13 600	3 800	12 500	-200	1 500
Solde migratoire international	48 600	14 800	14 900	7 100	22 500	3 300	11 200	4 400
Solde migratoire interne	-	-	- 13 800	-17 200	9 000	11 500	4 800	5 700
Taille moyenne des ménage	2,3	2,2	2,2	2,3	2,3	2,2	2,3	2,1

Source : Bureau Fédéral du plan, 2018

La situation à Bruxelles se distingue de celle d'autres régions. Parmi les trois régions de Belgique - la Flandre, la Wallonie et la Région de Bruxelles-Capitale - la population bruxelloise est la plus jeune et le restera selon les prévisions. Ce fait est surtout dû au taux d'immigration des jeunes et à celui de la natalité la plus élevée de Belgique. Mais, en même temps, Bruxelles connaît un solde migratoire interne négatif. Les raisons principales pour lesquelles les ménages décident de quitter la capitale et d'aller s'installer dans d'autres régions du pays sont le coût et la qualité du logement. Les deux Brabants accueillent le plus d' « ex-Bruxellois ». Ces derniers continuent souvent de travailler à Bruxelles, ce qui aggrave les problèmes de périurbanisation et de pollution due au transport.

⁵ Le rapport entre la population de 65 ans et plus et la population de moins de 18 ans

⁶ Le pourcentage des plus âgés (80 ans et plus) au sein des personnes âgées (65 ans et plus)

⁷ LIE., F., DES., A., *Impact du vieillissement démographique sur les finances des pouvoirs locaux*, 2013

2. Crise du logement

2.1 Origine du problème

La crise du logement n'est pas un phénomène nouveau mais elle se présente sous différentes formes selon les époques. La destruction des villes en période de guerre entraîna, par exemple, ce type de crise. La situation actuelle est différente, nous ne connaissons plus ces démolitions en masse, le secteur de la construction est en constante croissance, également dans le domaine du résidentiel. Quelle est donc l'origine de la crise du logement actuelle et comment se présente-t-elle dans la pratique ? En un mot, une simple réponse pourrait être avancée : le manque de logements mais le problème est plus complexe.

Cette crise est liée à la croissance démographique : la population augmente, il est donc normal que la demande en logements augmente à son tour. Toutefois, ce qui influence cette demande, c'est surtout la transformation des ménages. La hausse du nombre de divorces et des séparations, des familles monoparentales ainsi que la décohabitation familiale des jeunes influencent le secteur du logement, non seulement en augmentant la demande, mais également en redéfinissant les types et formes d'habitat recherché. Le vieillissement démographique est donc indirectement responsable de cette crise. Les seniors vivent longtemps. Généralement, en bonne forme, ils restent dans leur logement plus longtemps que jadis, ce qui décale l'héritage du bien dans le temps. Les jeunes, leurs enfants adultes, cherchent à devenir indépendants, à trouver leur propre « chez-soi ». Plus tard on hérite, plus on achète. Mais est-il possible d'acheter un bien pendant la crise du logement ? Comment se manifeste-t-elle réellement ?

La crise du logement d'aujourd'hui apparaît dans la difficulté d'accès au logement avec un nombre insuffisant de logements abordables. Les statistiques sont plutôt encourageantes quant au pourcentage des propriétaires en Belgique. De nouveau, la situation de Bruxelles se différencie du reste du pays. En Région de Bruxelles Capitale, les propriétaires représentent 41,3% des ménages, contre 74,4% en Flandre et 70% en Wallonie.⁸ Mais ces chiffres peuvent être trompeurs. Les ménages à bas et moyens revenus rencontrent toujours de sérieuses difficultés quant à l'accès à la propriété, au fait de devenir propriétaires. Les pouvoirs publics encouragent l'accès à la propriété, en garantissant des avantages fiscaux pour les prêts hypothécaires. Cependant, les ménages à bas revenus obtiennent rarement un prêt auprès d'une banque. En plus, les coûts d'achat et de construction augmentent. Aussi, les ménages en question, qui ont réussi à obtenir un prêt bancaire se contentent des biens les moins chers, c'est-à-dire de mauvaise qualité. Le manque de moyens les empêche de rénover, parfois même d'effectuer les réparations indispensables. Ils demeurent en conséquence dans un logement indécent.

Ceux qui n'ont pas les moyens d'acquérir un bien par achat cherchent d'abord leur logement sur le marché locatif privé. Plus difficile à faire qu'à dire... Les bailleurs choisissent librement le loyer mensuel pour les locataires. Des grilles de loyers indicatives ont été rédigées pour les trois régions du pays mais elles n'ont que peu d'impact sur le marché. Comme la demande en logement se fait plus pressante et que les bailleurs privés sont libres de fixer leur prix, les loyers augmentent d'année en année. Les candidats à la location sont aussi choisis librement par le bailleur qui attend

⁸ Service de lutte contre la pauvreté, Rapport bisannuel 2010-2011

souvent « le meilleur candidat ». Il ne s'agit pas ici de celui qui propose un loyer plus élevé mais de celui qui correspond le mieux au profil imaginé par le bailleur. Par exemple, un propriétaire qui ne veut pas d'animaux domestiques dans son bien va attendre un ménage sans animaux. Ici encore, les ménages à faibles revenus sont le plus touchés car certains propriétaires refusent les candidats qui bénéficient d'aide sociale du CPAS ou autre. Les logements « bon marché » sont peu nombreux et difficiles à trouver. La recherche devient si épuisante que certains ménages décident de s'installer dans des logements insalubres par peur de se trouver sans abri.

Les informations précédentes, ainsi que nos expériences personnelles, nous permettent de constater que la fragilité résidentielle concerne surtout des personnes modestes, personnes d'origine étrangère et jeunes. Démarrer une vie indépendante et garantir une stabilité à leur famille sont, pour certains, un vrai défi. Il ne suffit donc pas de construire pour résoudre le problème de la crise du logement puisqu'en réalité, le public le plus concerné est celui qui n'a pas les moyens d'acheter, ni de louer sur le marché privé.

2.2 Conséquences

2.2.1. Aides au logement

Le droit au logement est inscrit dans le droit fondamental des Etats de l'Union Européenne, ainsi que dans la Constitution Belge. Nous devrions tous pouvoir nous loger dans des conditions dignes, ce qui est garanti par la loi. Ceux pour qui les logements du parc immobilier sont inabordables font appel à l'aide sociale. Il existe plusieurs types d'aides publiques liées au logement, qui se présentent sous formes d'allocations et de primes. Les conditions d'inscription et d'attribution varient d'une région à l'autre du pays mais les principes généraux restent communs. Parmi les différentes formes d'aides au logement, nous trouvons par exemple : l'allocation de relogement, l'allocation au loyer, la prime à la rénovation de l'habitat, le prêt du fonds du logement, la prime à l'acquisition, etc.⁹

2.2.2. Logement social

Les sociétés de logement social mettent en location les logements destinés aux ménages et personnes isolées à bas revenus. Les candidats pour le logement social doivent satisfaire certaines conditions et les loyers sont calculés en fonction de leurs revenus. Tout comme pour les aides au logement, chaque région possède ses propres sociétés de logement social et accorde les logements sociaux selon ses règles. Le logement social prend différentes formes qui vont du logement à loyer abordable, jusqu'à la vente d'habitations et de terrains à bâtir. Les inscriptions et les attributions sont gérées par les régions, les provinces, les villes et les communes, chacun a son rôle à jouer.¹⁰ Le CPAS et AIS restent les acteurs principaux du logement public mais d'autres organisations et sociétés les complètent. Parmi elles, on trouve, par exemple, le Fonds du logement à Bruxelles qui octroie des crédits hypothécaires, ainsi que des crédits énergétiques, aux ménages en difficulté financière, vend et loue les biens qu'il construit ou rénove et aide à financer la garantie locative.

⁹ Pour en savoir davantage : <https://www.belgium.be/fr/logement>; La Wallonie : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/; La Flandre : <https://www.vlaanderen.be/de-vlaamse-huursubsidie>; RBC : <https://logement.brussels/fr/primes-et-aides>

¹⁰ Pour en savoir davantage : https://www.belgium.be/fr/logement/logement_social/inscription_et_attribution

La Wallonie : <https://www.swl.be/>; La Flandre : <https://www.wonenvlaanderen.be/>;

RBC: <https://logement.brussels/fr/louer/trouver-un-logement/offre-sociale/logement-social>

2.2.3 Mal-logement

La crise du logement a engendré un autre phénomène, à savoir le mal-logement. Les loyers abusifs, les logements surpeuplés, trop petits et peu confortables sont malheureusement une réalité pour de nombreuses personnes. Il n'existe pas à l'heure actuelle de registres qui permettraient de déterminer le nombre de ménages victimes de ces habitats indécents, mais nous savons que le problème est bien réel, surtout dans la capitale du pays. Un logement est indécent quand il ne satisfait pas au confort minimal des habitats, autrement dit, lorsqu'il ne répond pas au code du logement établi par la Région et que, par conséquent, il ne devrait pas se trouver sur le marché.

2.3 Crise du logement en Belgique

Bien que les données du tableau ci-dessus datent de 2016, elles montrent déjà bien la différence entre les trois régions de Belgique quant au marché de logement social. En plus de ces chiffres, les rapports des sociétés de logement social relèvent quelques informations importantes. Par exemple, en Wallonie, dans le secteur du logement public, un logement sur deux est occupé par une femme seule, avec ou sans enfant et les personnes de 60 ans et plus constituent 40% des locataires.¹¹ A Bruxelles, 44,9% des chefs de ménages des logements publics en 2017 étaient des personnes âgées de 60 ans et plus.

Nombre de logements sociaux loués et de ménages sur liste d'attente, 3 Régions, 2012-2016

	Flandre		Wallonie		Bruxelles-Capitale	
	Loué	En attente	Loué	En attente	Loué	En attente
2012	137.561	107.090	98.294	37.983	35.883	37.050
2013	137.908	104.976	98.003	35.946	36.137	35.758
2014	139.071	120.504	98.082	39.083	36.377	39.939
2015	140.516	117.681	97.802	38.628	36.248	43.345
2016	142.981	137.177	101.589	39.464	36.117	39.153

Source : Service de lutte contre la pauvreté, 2017

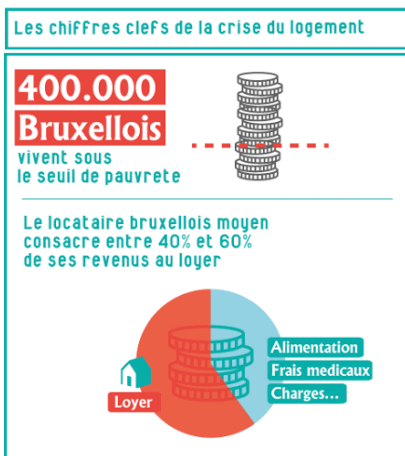
2.3.1 Bruxelles

C'est à Bruxelles que la crise du logement est la plus marquée, là où se cumulent loyers très élevés et pauvreté galopante. « Les loyers augmentent plus rapidement que les revenus. Dans la période 2004-2015, le prix des loyers a progressé de 20%. Le loyer médian s'élevait en 2017 à 660€. »¹² Cette situation est particulièrement défavorable aux jeunes ménages qui, en début de carrière, n'ont pas encore les moyens de devenir propriétaires d'un bien.

Pour les jeunes de moins de 25 ans, la part du budget consacrée au loyer est de 60%, ce qui signifie moins de dépenses dans d'autres secteurs, même alimentaire.

¹¹ Données issues de : Société Wallonne de Logement (SWL), 2018

¹² RBDH, *Mémoire RBDH : les élections régionales du 26 mai 2019 & les défis fondamentaux du logement à Bruxelles*, 2019

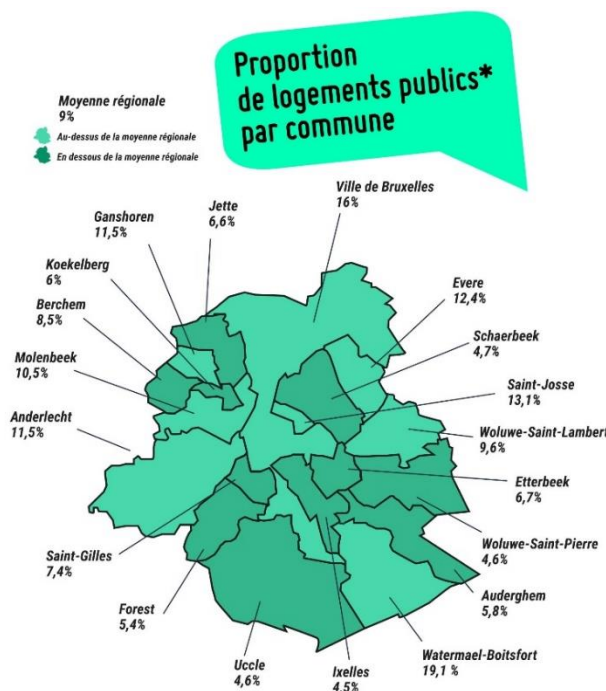


Source : RBDH, 2019



Source : RBDH, 2019

Actuellement, le taux des logements publics¹³ à Bruxelles n'est que de 9% et le temps d'attente pour accéder à un logement social est d'au moins dix ans.¹⁴ En 2019, plus de 44 300 personnes étaient inscrites comme candidates pour un logement social. Cette liste d'attente a doublé en 15 ans, ce qui s'explique facilement par le fait qu'un tiers des Bruxellois vit sous le seuil de pauvreté. Le loyer moyen d'un logement social à Bruxelles était égal à 329€ en 2016, soit la moitié d'un loyer du marché locatif privé. Pour certains, c'est le seul moyen de se loger dignement. Les communes qui proportionnellement accueillent le plus de logements publics sont respectivement : Watermael-Boitsfort, la Ville de Bruxelles, Evere, Anderlecht et Molenbeek. Quant aux chiffres, « le grand-trio » en 2018 était constitué de 3 communes : Ville de Bruxelles (7932), Anderlecht (5141), Molenbeek (3450).¹⁵



Source : RBDH, 2018 ; auprès de : Référent bruxellois du logement, perspective.brussels, 2018

¹³ Logements locatifs, sociaux, communaux et des CPAS, du Fonds du logement

¹⁴ Données issues de : <http://rbdh-bbrow.be/spip.php?article1957>

¹⁵ Données issues de : L'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA), 2018

Plan logement 2019-2024

Les organes responsables du logement à Bruxelles ne restent pas les bras croisés face à la situation existante. Le CPAS de la Ville de Bruxelles et la Régie sont les auteurs du Plan logement 2019-2024, qui prévoit le développement de 750 logements. Le plan se soucie non seulement de la construction, mais également du public visé. Le CPAS envisage la création de 296 logements, dont :

- « - 27 logements assimilés à du **social**, à savoir qu'il sera fait application des grilles de loyers fixées par la Régie, dont 11 logements de 4 chambres.

- 30 logements à loyer encadré pour **personnes âgées**. Ces logements sont principalement des logements 1 chambre, réservés aux personnes de plus de 60 ans.

- 26 logements de **transit**. Ces logements sont destinés à un public en situation passagère d'urgence sociale. La durée de l'occupation est limitée dans le temps.

- 15 logements pour **étudiants**.

- 25 logements en **habitat groupé** communautaire pour **familles monoparentales**. Il s'agit d'une nouveauté pour le CPAS de la Ville de Bruxelles. L'objectif est de développer des structures d'habitation regroupant deux entités privatives de 2 ou 3 chambres et salle d'eau, autour de lieux de vie communs (séjour et cuisine).

- 20 logements en **habitat groupé** communautaire pour **personnes âgées**, également une nouveauté pour le CPAS de la Ville de Bruxelles. L'objectif est de développer des structures d'habitation regroupant plusieurs entités privatives de 1 chambre, chacune équipée d'une kitchenette et salle d'eau, autour de lieux de vie communs (séjour et cuisine).

- 50 logements **moyens locatifs**. Les loyers de ces logements sont de l'ordre de 15% inférieurs aux prix pratiqués par le secteur privé.

- 75 logements **moyens acquisitifs**, en partenariat public-public. L'accès à ces logements est réservé à un public disposant de revenus dont le maximum est fixé (cfr. Conditions Citydev).

- 28 emplacements pour caravanes de forains.

Sur certains sites, plusieurs types de logements coexisteront, afin de développer leur dimension intergénérationnelle, la cohésion sociale et la mixité. »¹⁶

Ce plan est ambitieux et touche tout public vulnérable. Malheureusement, l'expérience nous a montré que la théorie et la pratique ne vont pas toujours de pair. « [...] en 2005 et 2013, la Région avait lancé deux grands plans de construction de logements sociaux. Ces plans prévoyaient la construction massive de logements sociaux, on attendait une moyenne de 1000 logements par an. En réalité, la production dépasse à peine le dixième de ce qui a été annoncé. »¹⁷

¹⁶ Plan logements du CPAS de la Ville de Bruxelles, 2019-2024

¹⁷ RBDH, « Crise du logement : le logement social », 2019

3. Les tabous : Place de la mort dans la société

L'humanité a commencé avec le respect pour les défunts, au moment où les premiers représentants de l'espèce humaine ont commencé à enterrer leurs morts. L'Homme a pris conscience de la valeur de la vie et de la mort. Ce fut le cas pendant des milliers d'années. Ce le fut, car, aujourd'hui, les sociétés occidentales sont devenues des sociétés postmortelles.¹⁸ « Il y a eu une évolution des mentalités et, aujourd'hui, nous [sociétés occidentales] avons atteint un seuil anthropologique. Nous n'acceptons plus la mort. Nous observons, d'ailleurs, dans nos sociétés une disparition de la mort et de sa représentation. Des mouvements comme le transhumanisme plaident pour une humanité augmentée, c'est-à-dire, une humanité qui traverse la mort et devient immortelle. »¹⁹

Nous n'acceptons plus la mort, nous la repoussons, nous n'en parlerons même pas. Certaines personnes n'ont jamais vu un mort ; pour elles, la mort est si lointaine qu'elle ne les concerne pas. Les maladies, la vieillesse, la mort, *ça arrive aux autres, mais pas à moi*. L'Homme d'aujourd'hui a l'ambition d'être éternel. Nous faisons aveuglement confiance au développement de la biotechnologie, nous essayons d'être plus malins que la nature. « [L]a notion de postmortalité renvoie plus spécifiquement à la volonté affichée de vaincre techniquement la mort, de "vivre sans vieillir" et de prolonger indéfiniment la vie ». ²⁰

Le "vivre sans vieillir" est devenue une obsession, une folie de notre siècle. Jadis, les traits du vieillissement, les rides, les cheveux blancs, étaient le signe de la sagesse et de l'expérience. Cette tendance a été inversée. Actuellement, on attribue la valeur de la sagesse à la jeunesse, comme si elle se périmait avec les années. La vieillesse nous rappelle que la vie est relative, nous avons donc développé un système de défense en nous débarrassant de ses signes dans notre quotidien. « La société est très centrée sur des valeurs comme la performance, la jeunesse, la rapidité. On a un modèle de l'humain surpuissant, actif, en pleine forme, prenant soin de lui. Le très vieux nous met donc mal à l'aise si on veut maintenir cette illusion de jeunesse et de performance constante. Il interroge le fantasme de l'homme du XXI^e siècle quasi parfait. » ²¹

La religion a longtemps été un soulagement pour la population occidentale. La promesse d'une vie éternelle au-delà du monde matériel affaiblissait l'angoisse de la mort. Or, le développement de la science a éloigné une grande partie de la population de la religion qui n'est plus d'actualité aujourd'hui. Nous visons à vivre le plus longtemps possible, ici, sur Terre. Ce même développement de la science, le progrès technique a bouleversé la définition d'un décès. « Paradoxalement plus la science médicale se développe, plus la possibilité d'intervenir dans le processus final augmente, moins il devient possible d'identifier clairement le moment précis du décès » ²² Les personnes maintenues en vie artificiellement à l'aide de machines sont-elles toujours vivantes ? Comment avoir la certitude alors que les limites entre la vie et la mort ont été estompées ces dernières années ?

¹⁸ Terme de Céline Lafontaine

¹⁹ Vincent Genin pour RTBF, 2020

²⁰ LAF. C., *La société postmortelle: la mort, l'individu et le lien social à l'ère des technosciences*, 2008, p.14

²¹ Le psychogérontologue, Jérôme Pellissier, pour *Libération*, 2018

²² LAF. C., *La société postmortelle: la mort, l'individu et le lien social à l'ère des technosciences*, 2008, p.73

Pendant très longtemps, tout qui ne correspondait pas aux *normes* était écarté de la société. C'est ainsi que le XXème siècle a été marqué par de nombreux placements dans des établissements divers. Les personnes âgées, les handicapés physiques et mentaux, même les homosexuels subissaient une mise en institution, jusqu' à leur dernier souffle, souvent contre leur volonté et malgré leurs capacités à vivre en autonomie. Aujourd'hui, quelques adaptations dans un logement permettent le maintien à domicile, et même de vivre seules, aux personnes âgées et invalides. Plus un logement est flexible, apte à une rapide transformation sans coût élevé, plus longtemps les seniors pourront rester chez eux, voire mourir dans leur propre demeure. Et c'est important car toute personne mérite de passer ses derniers instants dans un environnement familial, chaleureux, là où elle se sent bien et en sécurité, c'est-à-dire chez-soi. Bien que peu des gens évoquent leur fin de vie vu le tabou sociétal de la mort, il est évident que, le dernier moment arrivé, mourir dans son propre lit est préférable à celui d'un hôpital. Cette aspiration souvent mise sous silence mais presque viscérale, l'architecture peut l'anticiper sans crainte car, même si notre société a fait de la mort un sujet tabou, c'est un phénomène tout à fait naturel et normal. Stephen Jenkinson²³, appelé l'ange de la mort, nous rappelle que « La chose qui fait de nous des êtres humains, c'est la mort » et « Ce qui nous fait aimer la vie, c'est le fait que la mort existe ».

²³ Enseignant, auteur, conteur, activiste spirituel, cérémonialiste et fondateur de l'école Orphan Wisdom, une maison d'enseignement et d'apprentissage pour les compétences de vie profonde et de culture humaine.

Conclusion de la première partie

Le monde est en évolution constante. L'architecture et les architectes suivent ces changements de près et s'adaptent aux situations nouvelles. C'est leur devoir de répondre aux besoins de la société d'aujourd'hui et de demain. Le vieillissement de la population, la crise du logement, le souhait de mourir chez soi, comme beaucoup d'autres phénomènes de notre siècle, méritent un moment de réflexion. La responsabilité des architectes y est grande. C'est eux qui influencent l'usage d'espaces qu'ils créent, mais aussi le coût du logement et sa possibilité d'adaptation. Pour savoir quel logement et dans quel environnement il serait le mieux adapté à des personnes âgées, il importe de commencer par l'analyse de la situation actuelle. C'est le sujet de la partie II de ce travail.

PARTIE II : HABITAT ET VIEILLISSEMENT

« Vieillir ensemble, ce n'est pas ajouter des années à la vie, mais de la vie aux années.»

Jacques Salomé

1. La personne âgée

Les aînés d'aujourd'hui et surtout de demain sont différents de ceux d'hier. Le thème des nouvelles générations âgées est ainsi abordé par Hermann-Michel Hagmann⁷, dans la préface de l'œuvre de Mariette Beyeler, *Métamorphose* : « Elles [les nouvelles générations âgées] disposent de plus de ressources à la fois matérielles et intellectuelles. Elles sont mieux formées, plus actives, plus autonomes. Leur capital-santé s'accroît et leur taux de placement dans les homes baisse sensiblement. » Il poursuit : « Et surtout, ces nouvelles générations sont porteuses de nouvelles valeurs. La quête de l'autonomie va se poursuivre dans le respect de l'histoire de vie de chacun. »

24

1.1 La personne âgée et les phases de la vie

50 ans – l'âge donné par le dictionnaire Larousse pour définir un senior.

65 ans – l'âge légal de la retraite en Belgique actuellement.

66 ans – l'âge légal de la retraite en Belgique à partir de 2025.

67 ans – l'âge légal de la retraite en Belgique à partir de 2030.

79 ans – l'espérance de vie pour les hommes en Belgique en 2018.

82 ans – l'espérance de vie moyenne en Belgique en 2018.

84 ans – l'espérance de vie pour les femmes en Belgique en 2018.

105 ans – en 2016, 57 Belges sont morts à cet âge, dont 52 femmes et 5 hommes.

116 ans – le record mondial de longévité d'un homme (un Japonais).

122 ans – le record mondial de longévité d'une femme (une Française).

Nous nous basons principalement sur l'âge de la personne pour la « classer ». Au cours de notre vie, on distingue différents âges, qui sont : le 1^{er} – âge d'apprentissage, le 2^{ème} – vie active, le 3^{ème} – capacités préservées, perte d'un rôle socio-économique, le 4^{ème} – réduction importante des capacités.⁵ Les statistiques ci-dessus montrent qu'une personne âgée peut avoir entre 50 et 122 ans, 72 ans d'écart (!), compris dans les 4 phases de vie, de la fin du 2^{ème} au 4^{ème} âge. Compte tenu de ce chiffre élevé, il semble nécessaire de préciser davantage les phases du vieillissement liées à ces âges.

3^{ème} âge– Des capacités préservées

Les jeunes retraités, qui jouissent d'une bonne santé physique et mentale, bien qu'ils ne soient plus présents sur le marché du travail, sont toujours actifs dans la société. Certains vivent la plus belle période de leur vie, ils voyagent, rendent visite à leurs proches, font des sorties, des activités de bénévolat, s'occupent de leurs petits-enfants, sont actifs dans la vie de la communauté en participant aux fêtes locales, etc. D'autres ont du mal à trouver une nouvelle place dans la société et dans leur vie privée. C'est surtout difficile s'ils vivent loin de leur famille. Le fait de ne pas pouvoir participer à la vie familiale peut entraîner un sentiment d'isolement et de solitude. Le logement joue ici un rôle très important, il est capable de faciliter et de soutenir les liens sociaux entre les habitants car les éléments architecturaux conditionnent les pratiques.

4^{ème} âge– Une réduction importante des capacités et un âge élevé

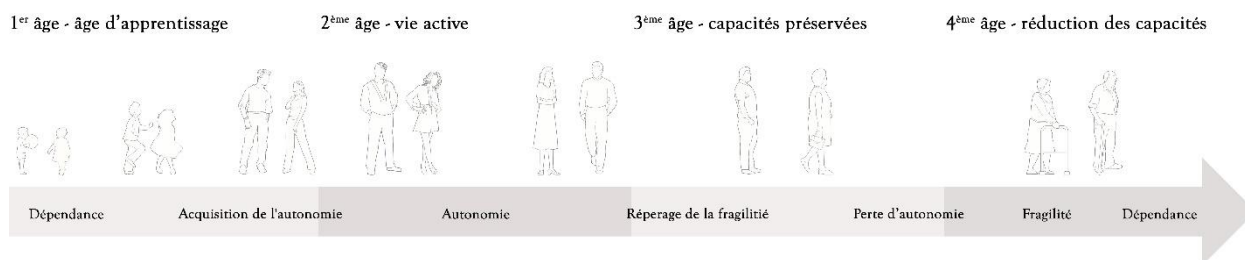
L'âge avancé réduit les capacités. A ce stade, de nombreuses personnes commencent à éprouver des difficultés à se déplacer, des incapacités liées à l'ouïe et à la vision, etc. Même si leurs activités

²⁴ BEY, M, HAG, H-M, HOR, D, & al., *Métamorphose : Transformer sa maison au fil de la vie*, 2014, p. 7

quotidiennes peuvent encore être poursuivies en autonomie, il leur devient de plus en plus difficile, avec le temps, d'entretenir leur bien.

« À partir de 80 ans, le besoin d'aide augmente, 15 % des personnes de 80-89 ans vivent en maison de repos et 10 % bénéficient d'une aide à domicile. Après 90 ans, 38 % des personnes vivent en maison de repos et 15 % reçoivent une aide à domicile. Mais même à ces grands âges, encore près de 46 % des personnes continuent de vivre chez elles sans recourir aux services formels d'aide disponibles. »²⁵

Les phases de la vie



Source : auteur

1.2 La personne âgée et les finances

Nos lieu et mode de vie dépendent inévitablement de notre situation financière. Les revenus des personnes âgées peuvent venir de quatre sources : les programmes publics tels que la pension, les soins de santé et d'autres programmes de protection sociale, les transferts des membres de la famille ou d'autres sources privées, la richesse et les actifs personnels et leur propre revenu du travail.

Le passage à la retraite réduit les revenus et, sans aucune préparation préalable, il peut être déstabilisant pour les 'nouveaux retraités'. Comme l'atteste le résultat surprenant d'une étude menée par la Fondation Roi Baudoin : la plupart des Belges ne se préparent pas à la vie après la retraite.

En Belgique, l'écart entre le salaire et la retraite est un des plus élevés d'Europe et la pension annuelle se calcule comme suit :

$$\text{Rémunération totale} \times \text{coefficient de réévaluation} / 45 \times \text{« situation familiale »}$$

(60 % - personne seule ou 75 % - un couple)

Source : La Retraite en claire, BNP Paribas Cardif, 2019

Il existe quand même une somme minimale : « En cas de cotisations insuffisantes, une retraite plancher (« Garantie de revenus aux personnes âgées » ou Grapa) assure un minimum de ressources aux retraités belges. Son montant est de 754,57 €, majoré de 50 % si le retraité vit seul, dans une maison de repos ou dans un établissement de soins. »²⁶

²⁵ DUB., D., « Les services pour personnes âgées en Wallonie », 2014, p. 5

²⁶ BNP PARIBAS CARDIF, « La Retraite en calire », 2019

La situation financière des aînés est diverse, certains peuvent se permettre de profiter de cette belle tranche de vie, surtout s'ils sont propriétaires de leur bien immobilier ; d'autres doivent fort surveiller leurs dépenses, nombreux sont ceux qui font partie de la seconde catégorie. En 2017, 40% des retraités vivaient sous le seuil de pauvreté.²⁷ Le problème des pensions faibles affecte plus les femmes que les hommes car, encore aujourd'hui, les femmes gagnent en moyenne 20% de moins que les hommes. De surcroît, les femmes interrompent plus souvent leur carrière et elles sont plus nombreuses à travailler à temps partiel ; ce, pour des raisons bien connues, élever les enfants, s'occuper des parents âgés, etc. Par conséquent, en Belgique, l'écart de pension moyenne entre hommes et femmes est de 34%.²⁸

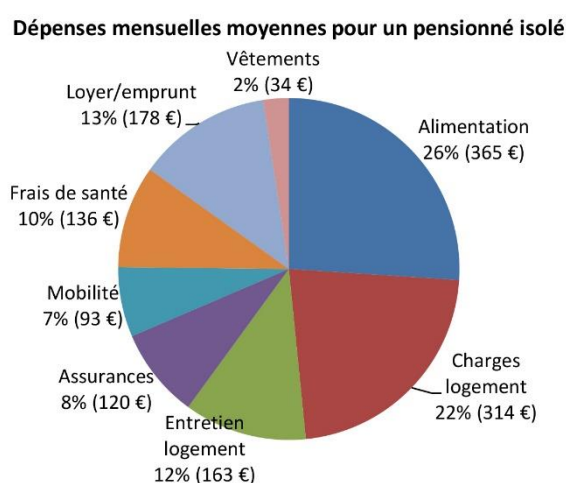
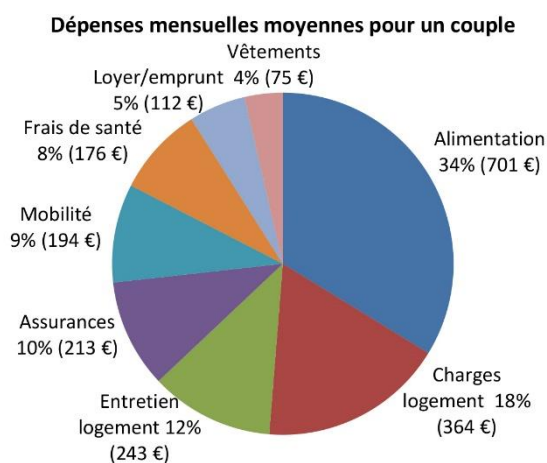
MOYENNE
BELGE
€ 1.065
PAR MOIS

PENSION MOYENNE POUR
CARRIÈRE INCOMPLÈTE

	INDÉPENDANT	SALARIÉ	FONCTIONNAIRE
	€ 740	€ 1.029	€ 2.504
	€ 289	€ 758	€ 1.884

Source : Service Fédérale des pensions, 2018

A quoi peuvent correspondre ces chiffres ? Quelles sont les principales dépenses des seniors ? Principalement, comme pour presque chaque ménage, il s'agit du logement. Le coût mensuel d'un logement varie fortement en fonction de la localisation et de la taille du bien, du statut du résident (propriétaire ou locataire), de la taille du ménage (couple ou personne seule), etc. Le coût complet moyen (loyer/emprunt, charges et entretien compris) pour les personnes âgées a été estimé à 726€ par mois.²⁹ En tenant compte de la pension moyenne belge, cette somme correspond à environ 68% des revenus. Une grande partie des 32% restants est consacrée à l'alimentation ; ensuite, viennent les frais de santé. Au total, une personne âgée dépense en moyenne 2000€ par mois, soit deux fois plus que la pension moyenne.



Source : Enéo, 2017

1.3 La personne âgée et la famille

L'éclatement des réseaux familiaux engendre des effets profonds sur la problématique des personnes âgées. Jadis, les familles vivaient et travaillaient ensemble, les maisons étaient multigénérationnelles. C'est rarement le cas aujourd'hui. Chacun veut son indépendance, et les enfants quittant leur maison familiale pour créer leur propre foyer, et les parents essayant d'y rester.

²⁷ Pensions et qualité de vie : résultats de l'étude d'Enéo (565 personnes interrogées) de 2017

²⁸ Données issues de : Service d'études du PTB, 2017

²⁹ Pensions et qualité de vie : résultats de l'étude d'Enéo (565 personnes interrogées) de 2017

Actuellement, peu des foyers rassemblent toutes les générations d'une même famille. Deux cas sont possibles, soit les familles ne vivent plus ensemble, mais habitent à proximité, soit les enfants, les petits-enfants habitent bien loin de leurs aînés. Dans le premier cas, la personne âgée a la possibilité de participer à la vie familiale, de fréquenter ses proches et de s'occuper des petits-enfants au cas de besoin. Dans le second cas, la distance entraîne une rareté des visites et le sentiment de solitude peut naître chez la personne âgée qui n'a plus autant de contacts avec ses proches. Les statistiques sont plutôt optimistes, car elles montrent que « 52% des grands-parents habitent à moins de 5 km de leurs petits-enfants »³⁰

distance	total	moins de 65 ans	entre 65 et 80 ans	80+
cohabitant	80.242	47.403	28.663	4.176
moins de 1 km	308.373	146.773	145.261	16.339
entre 1 et 5 km	536.440	271.210	238.761	26.469
entre 5 et 10 km	308.310	158.169	134.316	15.825
entre 10 et 25 km	303.205	151.091	134.244	17.870
entre 25 et 50 km	138.323	64.844	63.665	9.814
plus de 50 km	108.959	46.785	53.133	9.041
total	1.783.852	886.275	798.043	99.534

Source : STATBEL, 2020

S'occuper des petits enfants est bénéfique autant pour les grands-parents qui se sentent utiles et trouvent une occupation, que pour les parents qui ne doivent plus choisir entre le travail et la famille. Les tâches de la famille envers ses aînés ne se limitent pas à leur trouver une occupation et à assurer les liens familiaux. Les enfants adultes, le cas échéant, prennent en charge leurs parents âgés ou très âgés. La perte des capacités physiques, mentales ou financières oblige souvent une famille à faire des choix concernant l'avenir des aînés. Les dialogues, certes difficiles, doivent précéder les décisions. La Fondation Roi Baudoin a rédigé un guide pour préparer les familles aux changements liés au vieillissement. L'importance de ce dialogue y est bien soulignée : « Le fait pour les enfants, comme pour les parents, de parler ensemble des questions liées à la dépendance, aux limites du maintien à domicile, à la fin de vie est une façon de situer les souhaits des uns et des autres sur ces questions. »³¹

Une autre enquête de ce même organisme montre que la plupart des aînés, en situation de dépendance, souhaitent être soignés par leur famille ou par un ami proche. Chacun devrait donc se poser la question s'il est capable de le faire et si c'est la solution optimale. Quand la personne dépendante nécessite des soins permanents et professionnels, la mise en institution devient un choix fortement envisageable. Certains ne veulent pas devenir un poids pour leurs proches et décident eux-mêmes d'entrer dans un établissement tel que la maison de repos. Chaque cas est différent et mérite une réflexion commune et une conversation franche.

³⁰ Données issues de : STATBEL, 2020, en ligne :

³¹ FONDATION ROI BAUDOIN, *Conseils pratiques pour planifier efficacement son 'second projet de vie*, 2014

1.4 La personne âgée et la société

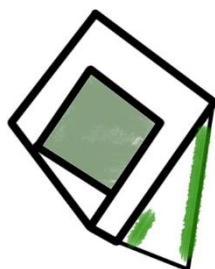
Avec l'âge, les relations avec la famille deviennent de plus en plus occasionnelles. Les relations quotidiennes sont maintenues avec les voisins, les amis et tous ceux qui font partie de l'entourage le plus proche, que ce soit le boulanger, le coiffeur ou le kinésithérapeute. Il est donc important de prêter attention aux aînés de notre quartier, de notre rue, de notre bâtiment. Cependant, la dynamique de vie de notre société laisse rarement la place aux relations spontanées. Nombreux sont les résidents des métropoles qui ne connaissent même pas leurs voisins. On les voit de loin, on se dit bonjour et... souvent, c'est tout, on se limite à cela. Les habitants d'un village ou d'une petite ville risquent moins de connaître cet anonymat. En plus, bien souvent, les aînés y sont plus respectés qu'ailleurs. Toutefois, ils ne bénéficient pas de la proximité de service, de commerce et d'autres équipements présents en ville.

Les humains sont des animaux sociaux. Nous avons besoin de relations avec les autres personnes pour notre bien-être mental qui, à son tour, influence notre bien-être physique. Les liens sociaux, leur participation à la vie de la communauté prolongent la longévité des personnes. Il est donc indispensable d'intégrer nos aînés dans la vie quotidienne du quartier, de leur donner une fonction pour qu'ils se sentent utiles, surtout qu'ils sont d'excellentes ressources. Ils disposent de temps libre et de bonne volonté.

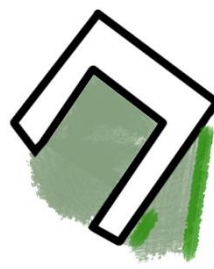
Nos voisins français ont développé un projet social qui intègre les seniors dans la vie de la société. L'idée est très simple. Une crèche a été installée à proximité immédiate d'une maison de retraite et ses habitants passent du temps avec les enfants, ils lisent, racontent des histoires, chantent ensemble, ils transmettent leur sagesse aux plus jeunes. C'est un moment d'échange qu'ils apprécient beaucoup. Les parents sont également contents de cette solution.³² Un lieu qui était calme à l'origine est devenu animé grâce à la présence des enfants et des parents qui les déposent et viennent les chercher à la fin de la journée. Des projets semblables se multiplient ces derniers temps, parfois la crèche se trouve dans des établissements destinés aux personnes âgées. Cette solution bénéfique pour les petits et les âgés permet aussi la mutualisation d'espaces, comme la cuisine et la salle à manger.

Pour encourager l'intégration sociale des seniors, il est nécessaire d'agir sur plusieurs niveaux. Il faut à la fois garantir les visites à domicile et inviter les personnes âgées à sortir de chez elles, afin d'augmenter les possibilités de rencontres. Cela, c'est d'abord l'habitat et le logement qui le permettent. Les aînés doivent avoir la possibilité de recevoir des invités ; en même temps, leur logement devrait être intégré dans un site plus large, ce qui est primordial dans la création des liens sociaux. Les bâtiments fermés sur eux-mêmes limitent fortement les échanges entre leurs habitants et le quartier.

Bâtiment avec une cour fermée



Bâtiment avec une cour ouverte



Source : auteur

Ensuite, vient le voisinage qui doit être accueillant pour les plus fragiles. Parfois, il ne faut pas grand-chose, un banc suffit pour encourager un aîné à sortir de chez lui, à profiter de son quartier

³² Pour en savoir davantage : <https://www.monmandatlocal.fr/innover-pour-son-territoire/social/creches-intergenerationnelles-plus-qu'une-idee-sympa-un-vrai-enjeu/>

et à créer une possibilité d'interaction avec les voisins. Enfin, arrivent les activités proposées par le quartier et par la ville qui ne peuvent pas négliger les besoins et les centres d'intérêt des seniors. Certaines devraient être destinées uniquement à ce groupe, d'autre favoriser les échanges intergénérationnels. Effectivement, les personnes âgées ne sont pas différentes des autres, elles ont également besoin d'appartenir à une communauté et d'y trouver leur place.

L'organisation « Blue Zones » a étudié le lien entre le bien-être et la longévité en analysant les cinq endroits du monde où les gens vivent le mieux et le plus longtemps. Ses responsables ont pour mission d'aider les personnes à vivre mieux et plus longtemps, ils soulignent l'importance de la santé mentale des seniors. Deux de ces cinq régions se trouvent en Europe, à savoir la Sardaigne en Italie et Icarie en Grèce. Quelques résidents très âgés de Sardaigne ont été interrogés et voici ce qui a été dit dans la presse à ce sujet :

« Lorsque le journaliste Dan Buettner a demandé à quelques-uns de ces centenaires quelle était la raison de leur longévité exceptionnelle, plusieurs ont mentionné l'importance de la famille et des liens sociaux ; en Sardaigne, les vieillards vivent avec la famille et non pas dans des maisons de retraite. Les personnes âgées qui vivent dans la *Blue Zone* sarde jugent qu'ils ont un excellent bien-être mental et ils rapportent peu de symptômes de dépression. Une étude italienne auprès de 160 aînés de la *Blue Zone* sarde rapporte que le trait de résilience était significativement associé avec des marqueurs d'une bonne santé mentale. Pour ces aînés, la résilience et la satisfaction provenant des liens sociaux sont des prédictors de tous les marqueurs de la santé mentale. »³³

1.5 La personne âgée et le quotidien

Les seniors belges sont heureux. Cette brève assertion, on pourrait la formuler à partir d'une étude menée sur un échantillon de plus de 2000 personnes autonomes de 60 à 85 ans. Ce bonheur s'explique par moins de stress, plus du temps pour soi-même et la confiance en la médecine. Une fois libérés de la charge du travail, les seniors commencent *une seconde vie*. Que font-ils ? Les réponses sont nombreuses, certaines banales, d'autres pas. Les quatre principales catégories d'activités des seniors sont les suivantes :

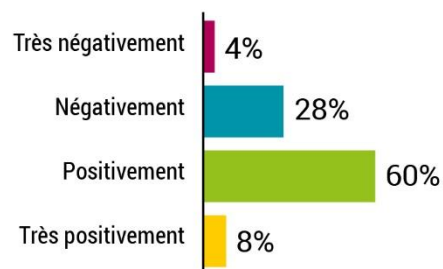
- Le temps pour soi et chez soi,

Home sweet home. Nombreux sont ceux qui, arrivés à la retraite, commencent davantage à s'intéresser à leur habitation. Le bricolage, le jardinage, le rafraîchissement de peinture, etc. Certains décident même d'exécuter de plus grands travaux de rénovation. Il sera donc utile de penser à ce moment-là à l'adaptation des locaux pour que ceux-ci correspondent aux besoins d'une personne dépendante (éviter les marches, couloirs bien larges, etc.)

- Le bénévolat,

Les diverses possibilités de bénévolat attirent les seniors disposant de temps libre, de bonne volonté, d'expérience et d'acquis. Le bénévolat permet aux personnes âgées de retrouver leur place dans la communauté, de se sentir utiles et de partager leur savoir. Tout le monde est gagnant dans ce cas.

Comment appréhendez-vous le vieillissement ?



Source : ZOOM, Fondation Roi Baudoin, 2017

³³ Observatoire de la prévention, en ligne : <https://observatoireprevention.org/2017/09/19/blue-zones-regions-lon-vit-mieux-plus-longtemps/>, 2017

- Le temps pour les proches

S'occuper des petits-enfants n'est pas la seule activité que font nos aînés. Nous avons vu plus haut que la majorité des seniors habitent à une distance de leur enfants et petits-enfants, parcourable à pieds, à vélo ou en transport en commun. Quant aux autres membres de la famille, les sœurs et frères par exemple, ce n'est pas toujours le cas. Les pensionnés profitent de leur temps libre pour les visites et le renforcement des liens familiaux.

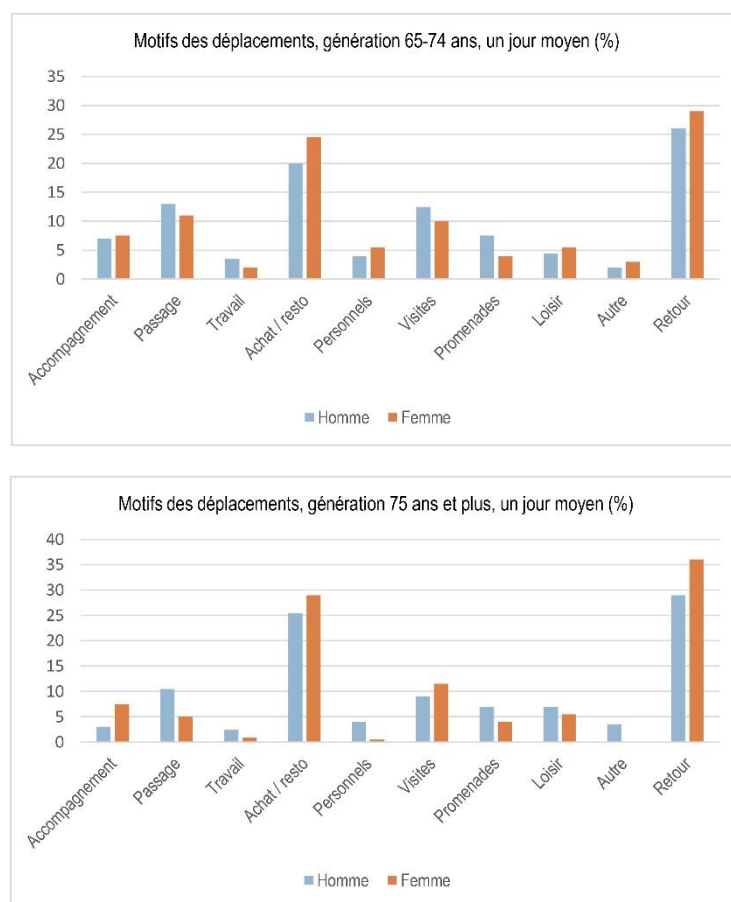
- Les voyages et loisirs

Petits ou grands projets, ils sont tous bons s'ils maintiennent en bonne condition physique et psychique. Avoir plus du temps pour soi équivaut à mener plus d'activités qui font plaisir comme voyager, se promener, visiter des musées, etc. D'autant plus facile que la plupart des services et activités culturelles accordent une réduction aux seniors.

Le graphique nous montre qu'un répondant sur trois présente une vision négative du vieillissement. Ce pessimisme est surtout lié aux problèmes de santé, au manque de soutien social et à l'instabilité financière.

1.6 La personne âgée et la mobilité

Aux occupations quotidiennes des seniors cités ci-dessus s'ajoutent celles qui sont communes à tout le monde, comme aller faire ses courses par exemple. Les motifs de déplacements changent avec l'âge, une étude menée par l'UCP³⁴ donnent des résultats clairs à ce sujet.³⁵



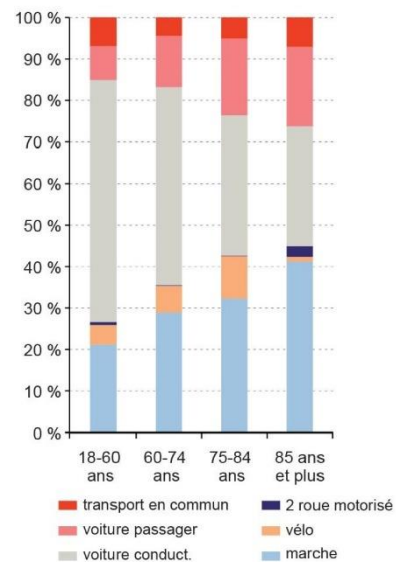
Source : UPC, 2005

³⁴ UPC, mouvement social des aînés, actuellement : Énéo (depuis 2012)

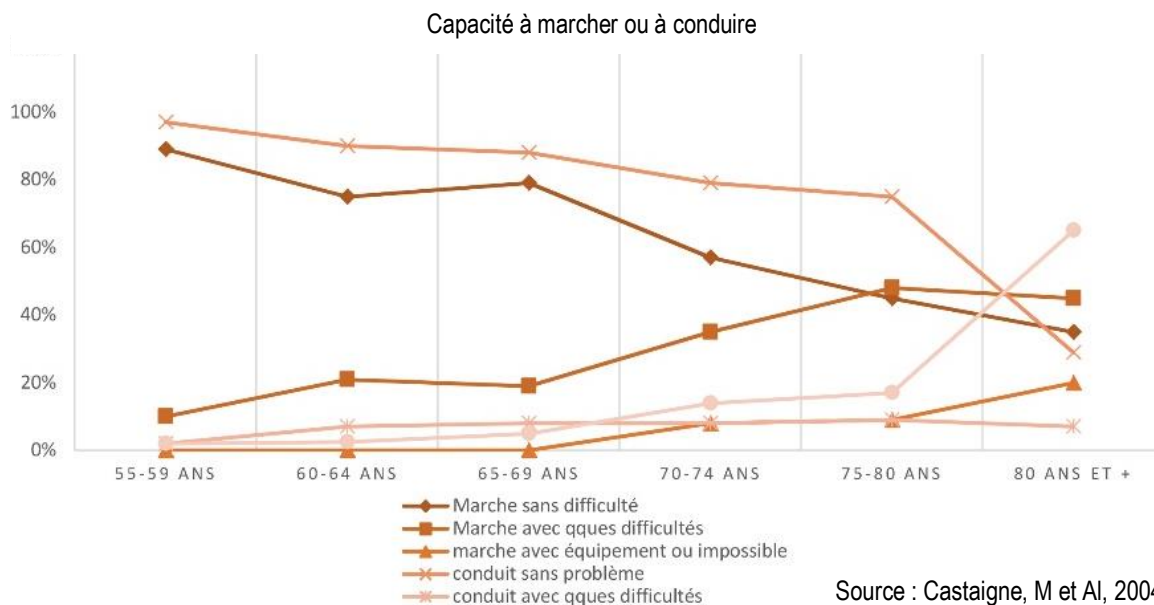
³⁵ Commentaire sur le graphique : passage signifie ici retour de courte durée à son domicile avant de repartir, retour signifie le retour définitif, sans intention de ressortir ce même jour

Ces deux graphiques nous fournissent deux informations principales. Premièrement, ils confirment que les causes de déplacement entre les jeunes seniors et les seniors changent. Deuxièmement, ils démontrent que la fréquence de ces déplacements diminue avec l'âge. Les moyens de transport choisis pour effectuer ces trajets varient également entre les différents groupes d'âge. Pour résumer et simplifier les données représentées sur le graphique ci-contre, nous pourrions dire : plus on vieillit, moins on conduit et plus on marche. Toutefois, le pourcentage des ainés qui se déplacent en voiture en tant que passagers n'est pas négligeable. Ceci prouve que les personnes âgées ne conduisant plus, ne possédant pas de voiture ou n'ayant jamais obtenu de permis de conduire, ont besoin d'un accès voiture à leur domicile.

Le choix de la marche est souvent lié à la diminution des capacités physiques, qui empêche l'utilisation des véhicules motorisés ou des vélos.



Source : EMD, 2009



Source : Castaigne, M et Al, 2004

Néanmoins, la marche est bénéfique pour la santé, en particulier pour certains seniors, ceux pour lesquels d'autres formes d'activité physique deviennent difficiles, voire impossibles. Les 10 000 pas par jour conseillés généralement diminuent à 8000 pas pour les personnes âgées. Ce nombre correspond à une demi-heure d'exercice modéré pouvant se répartir en tranches de dix minutes. Une bonne condition physique entraîne un effet positif sur la longévité et sur la santé psychique. Les personnes âgées sont donc fortement invitées à maintenir une activité physique, même à un âge avancé, malgré la vitesse réduite de marche. « La rapidité à se déplacer (vitesse de marche) reste stable jusqu'à l'âge de 70 ans environ », ce qui explique le croisement des lignes du graphique présenté plus haut, à savoir : marche sans difficulté et marche avec quelques difficultés, pour la tranche d'âge de 75 à 80 ans. Cette vitesse « décline d'environ 15%/décennie pour la marche habituelle et de

65 ans et +
Au choix :

- au moins 30 minutes d'exercice modéré par jour
- OU 8000 pas par jour
- OU au moins 3 fois par semaine 20 minutes d'exercice intensif
- ET au moins deux fois par semaine des activités spécifiques de renforcement des muscles et des os

L'intensité de l'activité est définie en fonction des sensations subjectives en tenant compte des limites fonctionnelles dues à l'âge. Pour diminuer le risque de chute, des exercices d'équilibre et de résistance sont recommandés.

Source : Passion Santé, 2017

20%/décennie pour la marche rapide. La vitesse de marche est un puissant facteur prédictif de mortalité, aussi puissant que le nombre de maladies et d'hospitalisations médicales chroniques d'une personne âgée. À 75 ans, les marcheurs lents meurent ≥ 6 ans plus tôt que les marcheurs de vitesse normale et ≥ 10 ans plus tôt que les marcheurs de vitesse rapide. La vitesse de marche diminue parce que les personnes âgées ont des pas plus courts pour un même rythme (cadence). »³⁶

1.7 Personne âgée et binôme autonomie / dépendance

La santé, physique et psychique, est le premier facteur qui détermine la capacité d'une personne à vivre seule. Les jeunes seniors sont, pour la plupart, parfaitement autonomes et profitent pleinement de la vie. Être autonome signifie effectuer sans difficulté toutes les tâches quotidiennes. La dépendance commence quand on rencontre des difficultés avec celles-ci et qu'on a besoin de l'aide d'un tiers. Les premiers symptômes de perte d'autonomie peuvent être légers et demandent peu d'interventions externes, par exemple, un rappel pour payer les factures. Dans ce cas, la personne en question est toujours apte à habiter seule et l'aide éventuelle vient principalement de la famille et des amis proches.

Les incapacités qui provoquent la dépendance peuvent être de plusieurs natures ; on distingue les incapacités physiques, mentales et financières. Celles-ci se traduisent notamment par une déficience visuelle, des problèmes de mémoire ou des difficultés à assurer l'entretien d'une habitation. Le manque de moyens financiers peut être compensé par les aides sociales ou la prise en charge par un proche. Bien que dans le premier cas, la personne reste autonome et, dans le second, elle dépend financièrement d'un tiers.

En ce qui concerne les deux autres sources de dépendance, l'incapacité physique et mentale, le développement de la domotique peut compenser certains ennuis. Les possibilités sont très vastes, allant des stores qui descendent et montent automatiquement, de l'éclairage avec détecteur de mouvement, jusqu'aux commandes vocales ou aménagements mobiliers (par exemple lavabo, plan du travail) à hauteur réglable. Les filières spécialisées pour les personnes âgées existent déjà sur le marché. La domotique n'est pas négligeable quant au maintien des personnes de grand âge à domicile.

Les services à domicile sont le second facteur qui favorise *le vieillissement chez soi*. Ici aussi, les possibilités sont nombreuses. Les petits services ou « services non formels » tels que l'entretien du jardin, la préparation des repas, etc., peuvent être assurés par les proches, famille, ami, voisin. D'autres nécessitent un personnel professionnel, par exemple le service d'une infirmière ou d'un kinésithérapeute. Dans ce cas, certaines conditions doivent être respectées, comme l'accès aux trois côtés du lit. Dans un immeuble d'appartements, la présence d'un concierge est aussi une sorte de service à domicile. Un senior vivant seul, inapte à effectuer certaines tâches assez simples pour une personne autonome comme le changement d'une ampoule, peut faire appel à ses services.

Malgré de nombreuses possibilités, « jusqu'à 80 ans, la plupart des seniors (96 %) restent très indépendants et n'utilisent encore que très peu les aides disponibles. »³⁷. Preuve que l'autonomie et la dépendance ne sont pas liées à un âge donné mais varient d'une personne à l'autre.

³⁶ JUD., J. O., *Troubles de la marche chez les personnes âgées*, 2017

³⁷ WALLONIE SANTÉ, « Les services pour personnes âgées en Wallonie », 2014

1.8 Personne âgée et le binôme solitude / isolement

Commençons par définir les deux notions qui sont : la solitude et l'isolement, encore couramment confondues.

« L'isolement social se mesure normalement par le nombre de contacts sociaux et se définit comme une séparation avec le milieu se traduisant par un nombre très restreint de relations satisfaisantes et valorisantes.

Pour sa part, la solitude sociale désigne une situation ressentie comme indésirable quant à la quantité des contacts sociaux ou à la qualité des relations, ou les deux. »³⁸

Nous pouvons déduire de ces deux définitions qu'il ne suffit pas d'être entouré par des gens pour éviter la solitude. En même temps, un réseau social restreint n'est pas nécessairement signe de solitude. Cette dernière est une notion subjective ; l'isolement, plutôt objectif, est plus facile à quantifier. Les phénomènes d'isolement et de solitude ne sont pas directement liés à l'âge avancé, ils peuvent affecter chacun d'entre nous. Cependant, avec l'âge, la fragilité s'accroît.

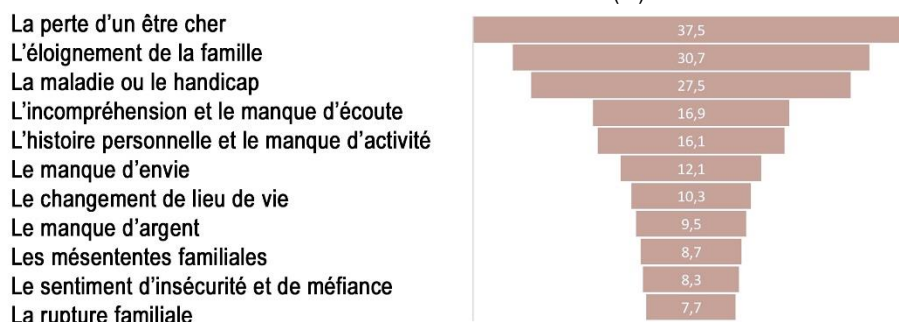
Typologie des contacts sociaux chez les seniors (plus de 65 ans)

Qualité du réseau social	Taille du réseau social	
	Large	Petit
Ne se sentent pas seuls	Bien armé socialement 45%	Pauvres en contacts 9%
Se sentent seuls	Solitaires 23%	Socialement isolés 23%

Source : Fondation Roi Baudoin, 2012

Les plus vulnérables seront les personnes très âgées, dépendantes, vivant seules. Le risque augmente avec l'âge car l'état de santé et/ou les moyens financiers limitent le nombre d'activités exercées. Diminuent aussi les occasions d'échanges sociaux. Il existe également des liens entre l'état de santé mental et physique et la solitude. La solitude peut conduire à la dépression, qui, ensuite, va nuire à la santé physique de la personne atteinte. A l'inverse, des problèmes de santé peuvent aggraver l'isolement et, finalement, provoquer un fort sentiment de solitude menant à la dépression. La famille et les amis sont les sources principales de relations sociales, mais dans le cas des personnes âgées, ce sont plus souvent les amis qui amoindrissent le sentiment de solitude. Le décès d'un d'entre eux est souvent le premier pas vers l'isolement et la solitude.

Les raisons d'isolement social (%)



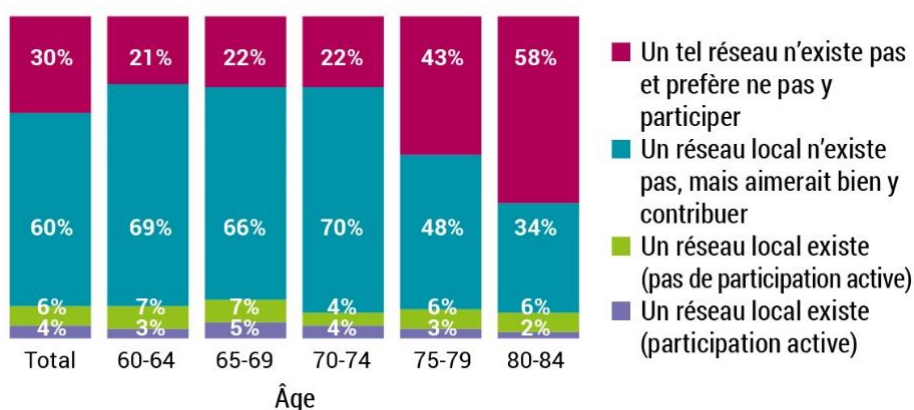
Source : Le collectif « combattre la solitude des personnes âgées », 2006

³⁸ Conseil consultatif national sur le troisième âge, « Santé mentale et vieillissement », 2002

Le sexe constitue un autre facteur influençant l'isolement et la solitude. L'espérance de vie des femmes est plus élevée. Après un divorce à un âge avancé, elles se remarient moins souvent que les hommes au même âge. À la suite d'un veuvage ou d'un divorce, elles risquent plus fréquemment de passer leurs vieux jours, seules. Cependant, les hommes acceptent plus mal le décès de leur partenaire et éprouvent davantage de difficultés à pouvoir vivre seuls.

Abordons maintenant l'habitat. La présence d'un réseau de quartier, de soutien entre les habitants est utile pour éviter ou amoindrir l'isolement des seniors. Un tel réseau pourrait aussi exister à une plus petite échelle ; par exemple, à celle d'un ensemble de logements, immeubles ou d'un groupement de maisons dans une même rue. Le type de logement joue aussi son rôle. Certaines formes d'habitat favorisent davantage la cohésion sociale ; par exemple, l'habitat partagé, les logements intergénérationnels ou communautaires. La présence d'espaces communs et l'autogestion permettent à la fois le développement de liens sociaux et une mixité sociale, mais aussi une rationalisation des coûts.

Existe-t-il dans votre quartier un réseau de soutien mutuel bénévole des habitants ? Si un tel réseau existait dans votre quartier, y participeriez-vous activement ?
Pourcentages sur la base de l'échantillon total



Source : ZOOM, Fondation Roi Baudoin, 2017

2. Habiter

2.1 Logement et habitat

Le terme logement se rencontre beaucoup dans ce travail, il se définit comme suit :
« Partie d'un immeuble, d'une maison, où l'on habite ». ³⁹

Dans le même dictionnaire, l'habitat est défini comme :

« Partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces. »

Une autre définition propose :

« Ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc.) » ⁴⁰.

L'habitat est donc un terme plus large que celui du logement, il décrit tout espace de vie où se déroulent les relations sociales. Ce terme nous envoie à l'échelle d'un territoire. Effectivement, on n'habite pas seulement une demeure, mais également une rue, un quartier, une ville... Le logement fait donc partie de l'habitat, mais il est personnel, intime.

L'habitat et le logement vont de pair lors du choix d'un lieu de vie pour la dernière étape. Les personnes âgées se trouvent souvent seules dans des maisons trop grandes et sont parfois obligées de déménager contre leur gré. Ceci ne veut pas dire qu'on les y oblige. Généralement, elles n'ont plus les moyens (financiers ou en capacité physique) d'entretenir leur bien.

Rester chez soi ? Seul ou avec quelqu'un (locataire) ? Déménager chez la famille (rarement le cas car les seniors ont l'impression de déranger leur proches) ? Déménager dans un logement plus petit ? Profiter des services à domicile ? Déménager dans un établissement ? Ce sont des questions à se poser et les réponses dépendent de plusieurs facteurs.

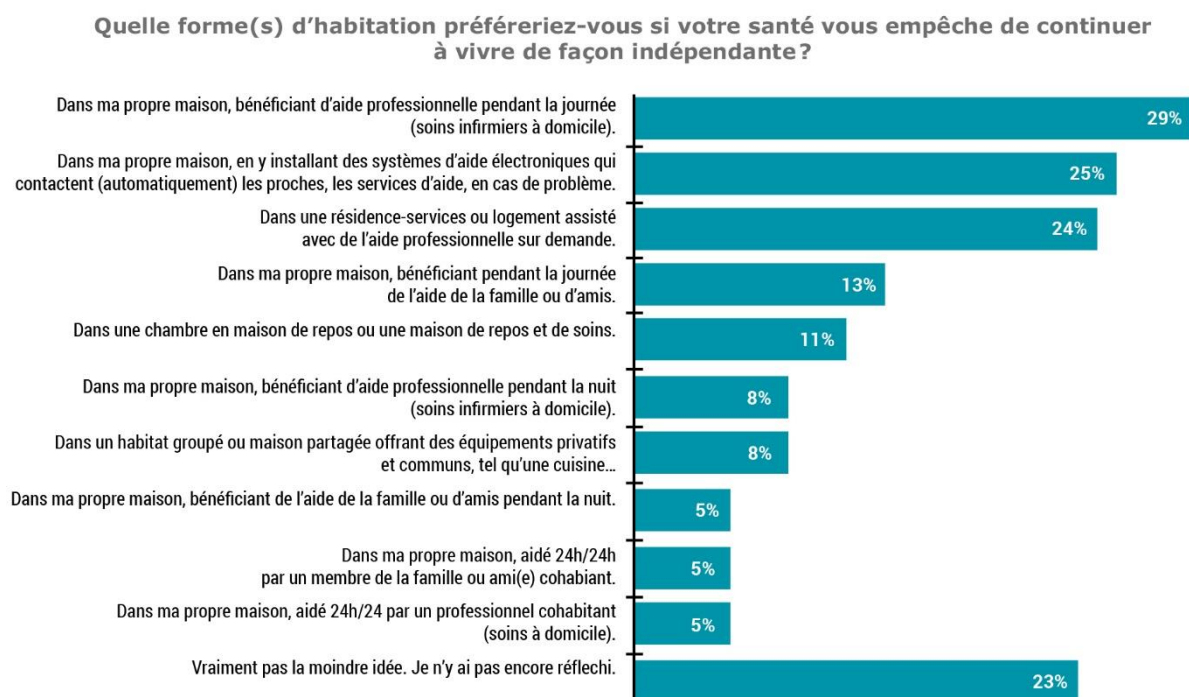
Bien que le groupe des personnes représentant le 3^{ème} âge soit encore en bonne forme physique et mentale, il leur est conseillé de préparer leur dernier logement à l'avance. L'importance que la génération en question prête à son autonomie ne diminue pas avec l'âge. Nos seniors n'aiment généralement pas demander l'aide de leurs proches, de la famille ou d'amis, d'où l'intérêt de préparer leur avenir, qui sera le 4^{ème} âge. C'est pourquoi la Fondation Roi Baudoin a mené une campagne de sensibilisation « Pensez plus tôt à plus tard » en Belgique. Une bonne préparation nous permet de mieux vivre le moment de la vie marqué par les grands changements, la retraite, la limitation des capacités, etc. Cette préparation devrait donc commencer dès la fin du 2^{ème} âge, alors que nous sommes encore en bonne santé et que notre situation financière est stable.

³⁹ Définition du dictionnaire Larousse, en ligne : <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/logement/47655>

⁴⁰ Définition du dictionnaire Larousse, en ligne : <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/habitat/38777>

2.2 Logements traditionnels des personnes âgées

Ce n'est pas une surprise ; la plupart des aînés souhaitent vieillir dans leur habitat actuel, voire y mourir. Les déménagements sont compliqués pour tout le monde, et cette complexité augmente avec l'âge. « Les seniors sont extrêmement attachés à leur habitation actuelle. Plus de 80% d'entre eux n'ont pas déménagé après leur pension et estiment que leur logement est bien adapté pour y passer confortablement leurs vieux jours. L'envie de déménager diminue avec l'âge et est plus faible pour les personnes propriétaires de leur habitation que pour les locataires. »⁴¹ Ces 80% représentent 1600 sur 2000 personnes âgées autonomes, interrogées lors d'une étude déjà évoquée dans ce travail. La réalité peut être moins optimiste vu que les répondants étaient des personnes valides et que leur nombre est assez restreint. Estimer son logement adapté est une chose, être réellement capable d'y passer ses derniers jours en est une autre. Parmi ces mêmes répondants ; quasiment un quart n'a pas encore réfléchi à la forme d'habitation préférée, une fois dépendant. Un chiffre assez important. Il est temps de se demander dans quel type de logement vivent les seniors actuellement.



Source : ZOOM, Fondation Roi Baudoin, 2017

⁴¹ FONDATION ROI BAUDOIN, « Le choix de vie des plus de 60 ans », in : ZOOM , 2017

2.2.1 Maison unifamiliale

Statistique cadastrale du parc de bâtiments, Belgique et régions, bâtiments et logements

Caractéristiques	Année	2019			
	Type de bâtiment	Maison de type fermé	Maison de type semi-fermé	Maison de type ouvert, ferme, château	Buildings et immeubles à appartements
	Région	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
Nombre de bâtiments	Région flamande	652.055	587.359	898.501	131.693
	Région de Bruxelles-Capitale	106.217	15.560	5.799	36.449
	Région wallonne	419.541	370.369	508.294	42.842
	Belgique	1.177.813	973.288	1.412.594	210.984
Nombre de logements	Région flamande	696.285	593.137	904.364	848.992
	Région de Bruxelles-Capitale	186.629	17.421	6.168	324.730
	Région wallonne	456.725	382.354	518.219	271.249
	Belgique	1.339.639	992.912	1.428.754	1.444.971

Source : Statbel (Direction générale Statistique - Statistics Belgium)

Il n'y a pas que les seniors. Le tableau ci-dessus montre que la majorité des logements en Belgique sont des maisons. Très peu d'entre elles sont transformées en plusieurs logements. La plupart des personnes âgées sont propriétaires. Il s'agit le plus souvent d'une maison familiale, héritée ou achetée au moment de la fondation de la famille. Ces maisons ont été achetées avec le désir d'y rester jusqu'aux derniers jours de la vie. C'est une décision bien justifiée avec des avantages à plusieurs niveaux.

D'abord au niveau financier, car les prêts sont déjà très souvent remboursés. Permettre aux aînés de rester chez eux est également bénéfique pour les dépenses publiques. « Trop de lits d'hébergement coûtent cher à la collectivité. [...] En retardant, par exemple, de seulement six mois, les placements, grâce à plus d'aide à domicile, il est possible d'économiser jusqu'à 20 pour cent des lits existants ! »⁴² Les soins à domicile doivent être assurés par des professionnels lorsqu'il s'agit de prendre soin de la santé d'une personne. Quelques formes d'aide, parfois très basiques (faire les courses pour les grands-parents, entretenir le jardin du voisin âgé, ...), peuvent être assurées par les proches des seniors. De plus, le développement de la domotique facilite l'autonomie des résidents, surtout s'ils ont des difficultés à se déplacer.

Ensuite, le fait de rester chez soi peut réduire le sentiment de l'isolement. Les aînés connaissent leurs voisins, les coins du quartier, et peuvent facilement maintenir leurs activités dans une communauté qui leur est proche. Ils gardent également leurs souvenirs et leurs habitudes, ce qui peut influencer sur leur bien-être mental.

2.2.2 Immeuble d'appartements

Les résidents d'un même immeuble d'appartements partagent le hall d'entrée, les circulations verticales et les paliers ; les voisins se croisent, dans ces espaces, tous les jours. C'est l'occasion de créer des liens entre les habitants. De plus, la plupart de ces immeubles sont situés dans les centres-villes, à proximité des transports en commun, des services et des commerces. Il est donc normal que certains aînés choisissent cette solution pour leur vie ultérieure.

Il y a deux cas possibles : soit le senior a toujours vécu dans son appartement (propriétaire ou locataire), soit il a vendu sa maison pour déménager au centre-ville, dans un logement de plain-pied. Dans le premier cas, les avantages sont similaires à ceux du séjour dans sa maison familiale, avec, évidemment, moins d'entretien et en évitant l'utilisation d'escaliers intérieurs (si l'appartement n'est pas un duplex). Les personnes âgées peuvent continuer leur vie active, même après la retraite. Dans le second cas, celui où une personne déménage à la suite de la vente de sa maison familiale, l'intégration peut être plus difficile, mais les opportunités sont les mêmes. Dans ce cas, tout dépend de son attitude et de son état de santé.

⁴² BEY, M, HAG, H-M, HOR, D, & al., *Métamorphose : Transformer sa maison au fil de la vie*, 2014, p. 8

2.2.3 Hébergement institutionnel

La maison de repos n'est pas l'unique solution quand le maintien à domicile devient ardu. Différents centres d'accueil existent, l'éventail des propositions est assez vaste en passant du centre d'accueil du jour jusqu'à la résidence service. Les MR (Maison de repos) et MRS (Maison de repos et de soin) deviennent une option quand la dépendance est importante et qu'il devient impossible de garder la personne âgée chez elle.

Dans le cadre de ce travail, il ne semble pas opportun de parler de ces établissements courants, au fonctionnement généralement bien connu. Les solutions innovantes méritent une plus grande attention puisqu'elles se centrent davantage sur la personne et non, comme fréquemment dans les établissements cités ci-dessus, sur le nombre de lits disponibles. Ceux qui sont intéressés par les solutions classiques peuvent consulter le site : <http://www.senoah.be/lieuxdevie/>. Tous les établissements y sont brièvement décrits et les liens vers les sites spécialisés sont communiqués. Quelques solutions alternatives y figurent également.

2.2.4 Comparaison

Maison familiale – rester chez-soi		
Avantages	Désavantages	Espaces privés
• Endroit et voisins connus • Souvenirs, habitudes gardées • Pas de changement avant/après retraite • Les services à domicile possibles • Jardin privé • Facilité de continuer à être actif dans la vie de la communauté (voisins)	• Entretien de plus en plus difficile • Maisons unifamiliales sous-peuplées • Risque de devenir prisonnier de sa propre maison • Confort de vie dépendant de la localisation • Escaliers devenant un obstacle	Toute la maison
		Espaces partagés
		/
		Relations interpersonnelles
		Voisins

Appartement – rester chez soi ou déménagement (selon le cas)		
Avantages	Désavantages	Espaces privés
• Les services à domicile possibles • Bonne localisation - souvent dans un centre-ville (proximité des services et commerces) • Souvent de plain-pied • Facilité de continuer à être actif (centre-ville) • Moins d'entretien à faire • Balcon/terrasse qui donne sur la ville • Intégration possible	• Risque de devenir prisonnier de sa maison • Changement radical de mode de vie • Endroit et voisins nouveaux – risque de difficulté d'adaptation • Dépendance de l'ascenseur (si à l'étage) • Pas d'espace vert privé (le cas échéant)	Tout appartement
		Espaces partagés
		Hall d'entrée, cage d'escalier, palier
		Relations interpersonnelles
		Voisins du même immeuble, d'autres voisins

Dans un établissement – déménagement		
Avantages	Désavantages	Espaces privés
• Service des soins et de santé • Jardin partagé et les terrasses • Activités et ateliers • Salles communes • Echanges entre les résidents	• Isolement, solitude, enfermement • Nécessité d'adaptation au rythme de vie imposée (repas, ...) • Perte d'indépendance • Peu d'échanges sociaux • Personnalisation de chambre limitée • Trop fréquente exclusion de la vie du quartier • Logement = chambre	Chambre
		Espaces partagés
		Salles communes, couloirs, espaces extérieurs, ...
		Relations interpersonnelles
		Autres résidents, personnels, visiteurs

Source : auteur

2.3 Solutions alternatives

Les solutions alternatives aux MR et MRS se multiplient. Certaines permettent de rester chez soi, d'autres consistent à déménager dans un logement plus adéquat. Le public cible varie selon les options, ainsi que le statut des résidents. Il existe des solutions de cohabitation où les résidents sont sur un pied d'égalité, de cohabitation intergénérationnelle et d'hébergement avec un propriétaire et un locataire/une personne accueillie. Dans ce dernier cas, le plus souvent, ce sont les personnes âgées, les propriétaires, qui proposent l'hébergement et les plus jeunes, ceux qui sont hébergés. Voyons avec qui, où et comment les personnes âgées peuvent cohabiter.

2.3.1 Cohabitation intergénérationnelle

2.3.1.1 Transformation d'une maison en logements

Si un aîné (ou un couple âgé) en a la volonté et les capacités financières, il peut transformer sa maison unifamiliale en logements. Ce n'est pas une solution nouvelle. Plusieurs possibilités sont alors envisageables, chacune d'entre elles présentant des avantages particuliers. L'avantage le mieux partagé et le plus intéressant se situe dans la création de logements intergénérationnels, que ce soit entre les membres d'une même famille ou non. La présence de personnes plus jeunes permet aux aînés de rester en phase avec le monde extérieur. La transformation peut s'opérer de trois façons.

Subdivision interne

La subdivision interne est possible si la taille de la maison le permet ou si la maison possède des espaces en réserve (grenier, cave). Lors des travaux, deux solutions sont envisageables. Soit les entrées sont indépendantes, même si un palier commun existe, soit la division est moins stricte et les logements communiquent entre eux. Le second cas garantit moins d'intimité, il est donc plus indiqué lors d'une cohabitation avec les membres de la même famille.

Schéma des transformations d'un logement



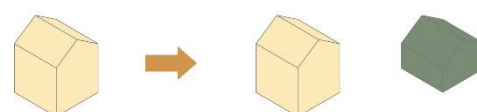
Extension

Si la taille de la maison ne permet pas sa subdivision interne, une annexe est ajoutée à la construction existante. L'ajout d'une annexe est parfois justifié par le coût des travaux, qui, dans certains cas, est moins important que le coût d'une transformation lourde interne. Les types du logement obtenus après une telle transformation sont les mêmes que dans le cas de subdivision interne.



Nouvelle construction

Parfois, une nouvelle construction est moins onéreuse qu'une transformation. De cette façon, les propriétaires d'une maison avec un grand jardin ont la possibilité de construire leur demeure de plain-pied, adaptée pour les personnes âgées. Ils partageront toujours l'accès à la propriété et le jardin avec leur famille (ou locataires) qui habitera la maison principale.



Source : auteur

Ces trois types d'interventions peuvent donner des résultats différents en fonction de l'importance des transformations et du choix du ou des locataire(s) pour le nouveau logement. Il est important de savoir à l'avance avec qui on va cohabiter, un membre de la famille ou de parfaits inconnus ? Une famille ? Une personne seule ? Une personne du même âge que nous ? Plus jeune ? La réponse à cette question influence le projet de transformation. Il est également plus rassurant pour les propriétaires de savoir dès le départ que leur investissement sera rentable et qu'un locataire se présentera assez vite.

2.3.1.2 Cohabitation au sein d'une même famille

Il n'est pas rare que les familles s'assemblent lors de rénovations lourdes d'un bien dont l'aîné est le propriétaire, pour s'y installer à un prix abordable, tout en gardant son propre chez-soi. Dans ce cas, l'aspect administratif est à prendre en compte. Bien qu'il s'agisse d'une même famille (enfants ou petits-enfants), un accord ou un contrat signé revêt toute son importance. Effectivement, il est nécessaire de discuter de tous les aspects possibles de la cohabitation pour éviter des déceptions par la suite : le loyer, les tâches partagées (ou pas), la définition juridique d'une telle habitation, etc. Parfois les plus jeunes décident de financer les travaux eux-mêmes pour avoir une liberté de conception ; d'autres fois, ils paient un loyer, les travaux terminés, tout comme un locataire ordinaire. A tout cela, s'ajoutent les points pratiques, par exemple : le senior ne peut pas exiger l'entretien du jardin par la famille sollicitée par sa vie professionnelle et familiale. Dans l'autre sens, la génération plus jeune ne peut pas réaménager le jardin entièrement à son goût alors qu'il est partagé et que les seniors tiennent à leurs habitudes et aux aménagements actuels. Cohabiter avec les membres de sa famille peut conduire à des contrariétés si les choses ne sont pas discutées et acceptées préalablement, d'où l'importance de la signature d'un accord.

« Maison partagée »

Les seniors qui souhaitent inviter leurs proches à vivre ensemble peuvent le faire de trois façons différentes. La solution la moins coûteuse est de 'céder' le logement à la jeune génération, en gardant sa chambre et en aménageant une kitchenette avec un petit séjour, éventuellement en ajoutant une annexe. La réussite de cette démarche dépend principalement du lien entre les membres de la famille car elle ne garantit pas toujours une grande intimité.

Habitat duplex

L'habitat duplex offre l'intimité qui manque dans une « maison partagée », mais les travaux d'aménagement peuvent se révéler coûteux. Ici, chacun possède sa propre demeure et un accès privé, un passage est prévu à l'intérieur du duplex entre les deux.

« Terrain partagé »

Lors d'une nouvelle construction, l'(es) aîné(s) et ses (leurs) proche(s) deviennent des copropriétaires d'un même terrain sur lequel chacun possède sa demeure privée. Il est aussi possible que le senior reste le seul propriétaire officiel. Sa famille aura un statut de locataire. Toutefois, les tailles réduites des parcelles en milieu urbain permettent rarement cette solution ou exigent la suppression du jardin.

2.3.1.3 Kangourou

Logements privés au sein d'un même bâtiment

Le concept de l'habitat kangourou consiste à occuper les rez-de-chaussée par le ou les retraités, tandis qu'une autre famille ou un jeune couple, sans liens familiaux avec le ou les seniors, habite

à l'étage. Cette formule est séduisante, autant pour le locataire qui paie un loyer intéressant par rapport à la qualité et à la localisation du logement, que pour le senior qui gagne un revenu supplémentaire et ne vit plus seul. Ils partagent bien souvent un palier commun, ce qui favorise les échanges entre les résidents. Il est vrai que le coût des travaux peut être élevé dans ce cas, mais les revenus de la location devraient permettre un retour sur l'investissement.

L'habitat kangourou peut être envisageable dans un appartement s'il s'agit d'un duplex. La taille réduite des pièces influence le nombre des cohabitants. Les colocataires potentiels d'une personne âgée seront alors un jeune ménage ou une personne vivant seule (pas nécessairement un étudiant).

Accueil d'un étudiant

Une autre forme d'habitat kangourou existe et ne nécessite peu ou pas de travaux. Lorsqu'une personne âgée accueille un étudiant, il s'agit également d'un habitat kangourou. Au moins une pièce privée garantit l'intimité de chaque habitant, c'est bien sûr la chambre à coucher. Les autres pièces sont partagées ou non, selon les souhaits de l'ainé, mais pour éviter les transformations majeures, la cuisine et la salle à manger sont aussi presque toujours partagées. Ce type de cohabitation revêt un caractère familial, créant souvent des amitiés intergénérationnelles. Cela semble être la meilleure solution pour une personne âgée qui vit seule et qui a peu de moyens financiers. Les liens se créent entre elle et l'étudiant, le sentiment de solitude diminue, un revenu supplémentaire est garanti et, ce, avec peu d'investissement.

Il est préférable de signer le contrat par l'intermédiaire d'une association, comme *Un Toit Deux Âges*, qui agira comme conciliatrice en cas de conflit. L'étudiant peut donner un coup de main à la personne âgée (dans les tâches quotidiennes, comme sortir la poubelle ou faire les courses), mais ne doit pas être considéré comme main d'œuvre. En même temps, il importe d'éviter les demandes abusives du senior et de garantir l'intégration du nouveau locataire dans la demeure

2.3.2 Habitat senior : colocation mono-générationnelle

Abbeyfield

La colocation est une autre possibilité attractive pour les seniors dont l'état de santé permet de vivre de façon autonome, mais qui sont seuls. Il s'agit d'un habitat groupé, de taille familiale, destiné aux seniors. Il est composé d'espaces privés et communs. Les appartements individuels comprennent, chacun, une chambre à coucher, un petit living avec kitchenette et une salle de bain. Les parties communes comptent un grand living, une cuisine, une buanderie, une chambre d'ami, etc. Chaque maison se constitue en asbl et les habitants en sont les membres effectifs. Le projet de vie que porte cette organisation se base sur quelques principes simples, dont la solidarité.⁴³ Les habitants peuvent compter les uns sur les autres et chacun assume les tâches dont il est capable. Cette solution convient surtout aux seniors qui ne possèdent pas de biens propres, ou qui préfèrent s'entourer de personnes qui sont à la même étape de vie qu'eux.

Séjour partagé d'une des maisons Abbeyfield



Source : Abbeyfield Belgique, 2012

Maison Abbeyfield Entre voisin, vue depuis la rue



Source : Google maps, 2019

⁴³ MAR, P, PAN, Ch., *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?*, 1998, p.102

DOMINO

Un projet similaire à celui-ci d'habitat senior Abbeyfield, s'est développé en Suisse. Les appartements DOMINO (DOMicile Nouvelle Option) fonctionnent selon les mêmes principes que les maisons Abbeyfield, mais occupent l'étage d'un immeuble. Les autres étages étant occupés par d'autres groupes sociaux, la mixité est y plus marquée. Pour ne pas perdre en intimité et respecter la philosophie du foyer, le nombre des lieux de vie ne devraient pas dépasser le chiffre cinq. Pour que le projet réussisse, l'immeuble doit se trouver au centre-ville, dans un quartier animé, éventuellement en plein cœur d'un village. Contrairement aux maisons Abbeyfield, les seniors dépendants, avec des difficultés de santé y sont admis. L'encadrement médico-social y est garanti. Les locataires ont aussi la possibilité et sont même invités à continuer les soins auprès du même personnel, le cas échéant.

Séjour partagé d'une des maisons DOMINO



Source : CMS Sierre, 2017

Maison DOMINO, Chippis, vue depuis la rue



Source : Google maps, 2020

Maison Biloba Huis : initiative locale, Schaerbeek, Bruxelles

De plus en plus de projets à petite échelle, destinés aux seniors, se développent à travers le pays. Parmi ces initiatives ponctuelles, citons la Maison Biloba Huis. En 2008, l'association de trois organisations, EVA vzw (Emancipatie Via Arbeid), La Maison Médicale du Nord (MMN) et Aksent vzw, a permis de créer la SCRL FS E.MM.A. Son but est d'agir à l'échelle du quartier en dialoguant avec les seniors et leurs proches. Une maison a été achetée afin d'être convertie en logements pour les seniors, habitants du quartier du Brabant. Cette maison nommée Biloba comprend un centre de rencontre de jour situé au rez-de-chaussée, quatorze logements d'une chambre et un logement de deux chambres. Les espaces de vie privés sont composés d'une chambre, d'un espace de vie avec kitchenette, d'une salle de bain et d'un wc. Grâce à la présence du centre de rencontre ouvert au quartier, de nombreuses activités sont proposées chaque jour, tels des ateliers culinaires, artistiques et même des sorties.

Photos prise lors d'une activité organisée au sein de la maison



Source : Maison Biloba Huis

Maquette du projet de la maison



Source : Maison Biloba Huis

3. Quartier

Quand on habite une grande ville, on s'identifie moins avec la ville entière et davantage avec son quartier. Le voisinage proche est un des facteurs clés, probablement le plus important, qui influence la vie sociale. Appartenir à une communauté, c'est partager quelque chose avec d'autres individus. Quand il s'agit de l'habitat, on parlera alors d'un bâtiment, d'une rue ou encore d'un quartier, habités et partagés par ses résidents. La qualité de vie dépend en grande partie de la qualité de ce dernier. Ce ne sont pas les éléments matériels tels les logements neufs, ou pratiques comme la proximité d'une bonne école etc., qui garantissent la réussite et le caractère vivant d'un quartier, mais plutôt les relations entre les habitats, ainsi que les relations entre ceux-ci et les éléments composant un quartier, à savoir les rues, espaces publics, espaces verts, services, commerces, institutions, etc. Tout comme l'ensemble des quartiers forment une ville, c'est l'ensemble de ces espaces qui forment un quartier.

Les aînés évoquent souvent un attachement à leur voisinage aussi fort, voire plus, qu'au logement lui-même. Chacun a son boulanger préféré, le même coiffeur depuis des années, un petit restaurant ou le café du coin où se retrouvent tous les voisins. Les solutions alternatives aux établissements deviennent de plus en plus populaires car elles évitent une rupture avec des habitudes rassurantes et un détachement brutal, un arrachement à son environnement.

Les seniors sont probablement le dernier groupe de personnes auquel on pense, quand on parle d'une ville. Pourtant « (...) les personnes âgées vont, dans de nombreux cas, quasiment "naturellement" habiter en milieu urbain pour pouvoir bénéficier des services de proximité et des transports publics. »⁴⁴ Les villes et leurs habitations sont-elles adaptées pour accueillir les personnes du troisième et quatrième âges ? Il est vrai que le nombre et la proximité des services sont un avantage. Cependant, il faut aussi pouvoir s'y rendre. Les personnes en pleine forme, sans difficultés de mobilité, ont la possibilité de prendre des transports en commun pour arriver à leur destination. Néanmoins, pour la personne – et c'est le cas d'un grand nombre de seniors très âgés – qui éprouve des difficultés à se déplacer, marchant, par exemple, avec une canne ou une tribune, sortir de chez elle peut devenir une véritable épreuve. Les trottoirs très hauts, mal entretenus, les feux des passages piétonniers changeant trop rapidement, etc. sont de véritables défis pour les personnes à mobilité réduite, âgées ou handicapées, même si la situation s'est améliorée ces dernières années.

Bien que la population de notre capitale soit assez jeune, Bruxelles est une ville qui mérite une attention particulière lorsqu'il s'agit des personnes âgées. Avec 7582 hab./km², Bruxelles figure parmi les régions les plus denses de l'Europe, plus de 1,2 millions d'habitants y résident actuellement. Nous savons que, le groupe le plus important ayant entre 25 et 40 ans, la ville leur offre beaucoup d'opportunités. De nombreux secteurs fournissent des emplois. De multiples activités proposées par la ville assurent les loisirs. Un important réseau de transports en commun permet de se déplacer facilement. Bruxelles est une ville attrayante et dynamique. Les seniors peuvent-ils dire la même chose ? Comment ceux qui sont associés aux déplacements lents, trouvent-ils leur place dans cette ville dynamique, en mouvement permanent ? Les personnes âgées semblent vivre dans des logements de bonne qualité, même si leur habitat, donc leur milieu de vie, n'est pas toujours « senior-friendly ». Contrairement aux jeunes pour qui l'habitat est bien adapté, mais pour qui aussi trouver un bon logement reste difficile.

⁴⁴ BEY, M, HAG, H-M, HOR, D, & al., *Métamorphose : Transformer sa maison au fil de la vie*, 2014, p. 7

Conclusion de la deuxième partie

Les personnes âgées, tout comme quiconque, ont leurs problèmes, leurs envies, leurs habitudes, leurs priorités, leurs peurs. Tous ces éléments concernent aussi le logement et l'habitat qui constituent un lieu de vie et nécessitent une réflexion parallèle. Les aînés sont autant attachés à leur maison, qu'à leur voisinage. Le souhait de rester chez eux exprime aussi leur volonté de passer leurs derniers jours dans un environnement familial, y compris le quartier, les voisins. L'éventail des solutions alternatives aux maisons de repos s'élargit chaque année et gagne en popularité, car tout simplement, il permet la réalisation de ce souhait. Les habitats seniors mentionnés ci-dessus se situent toujours dans un milieu satisfaisant leur besoins quotidiens. De ce fait, le déménagement plutôt mal vu par les seniors, ne changera pas leur mode de vie et assurera le maintien de leurs anciennes habitudes.

La description préalable des différents aspects de la vie d'une personne âgée permet de tirer des enseignements sur ses conditions de vie et de savoir quel logement et quel habitat seront le plus adéquats. C'est le sujet de la troisième partie de ce travail.

PARTIE III : UTOPIE

« Ah, qu'il est fatigant de permettre de vieillir banalement ! »

Atelier Knoll

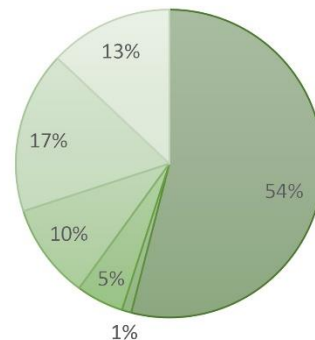
1. Quartier ami des aînés

La limitation de la vie quotidienne autour d'un voisinage proche fait qu'à propos des personnes âgées, il est plus important de s'intéresser à l'échelle du quartier, qu'à l'échelle de la ville. Avec l'âge, les déplacements au-delà du quartier deviennent occasionnels. Bien évidemment, ces déplacements occasionnels revêtent aussi leur importance, d'où le besoin d'un transport en commun adapté au grand âge. L'échelle du quartier reste néanmoins plus adaptée aux personnes âgées.

Un quartier « *ami des aînés* » est un quartier « *ami* » pour tout le monde. Penser aux plus fragiles lors des aménagements publics garantit la convivialité pour tous. Pour qu'un quartier puisse se dire *adapté aux seniors*, il faut veiller aux bons aménagements de tous les éléments et espaces, un par un, qui formeront un tout cohérent et adapté. C'est une réflexion large qui doit couvrir les aspects technique et social. Les doser astucieusement est la clé de la réussite. En ce qui concerne les solutions techniques à appliquer, quelques points sont communs à tout espace public. En premier lieu, l'utilisation des matériaux antidérapants, qui devrait être privilégiée pour le revêtement du sol. La chute des seniors est un problème grave, encore souvent négligé. Elle provoque de nombreux décès chez les personnes âgées, chaque année. Les espaces publics ne doivent pas faire exception quant à la sécurité des usagers très âgés. Deuxièmement, le plain-pied, légalement chaque bâtiment public doit être accessible aux personnes à mobilité réduite. En conséquence, les nouvelles constructions privilégient le plain-pied pour éviter de longues rampes. Cependant, les espaces publics semblent être parfois oubliés ou bien l'importance d'égalité du sol y est négligée. Les marches sont parfois présentes même dans des parcs. Les personnes âgées, les invalides, les parents avec les poussettes ou petits enfants, les femmes enceintes, la liste des personnes pour qui la facilité d'accessibilité aux espaces publics compte davantage est longue.

Les PMR dans la société

- Personnes "valides"
- Femmes enceintes
- Enfants 0-4 ans
- Personnes indirectement concernées par l'accessibilité
- Personnes de plus de 65 ans
- Personnes de 5 à 65 ans ayant un handicap physique ou mental

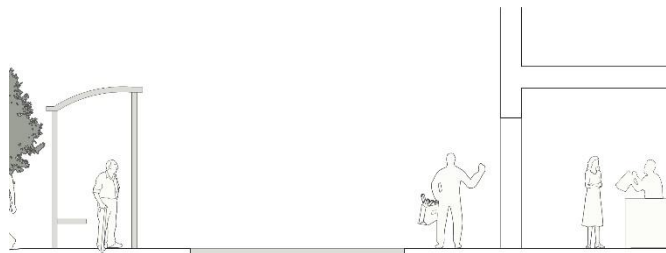


Source : ASBL Plain-pied, 2001

Ensuite, vient l'aspect de la sécurité des piétons. Que ce soit une rue, une zone résidentielle, une zone de rencontre ou une zone piétonne même (les cyclistes y sont souvent admis), un piéton est toujours l'utilisateur le plus fragile. Surtout les personnes âgées, qui se déplacent plus lentement, parfois à l'aide d'une canne ou d'un cadre de marche. Dans de nombreuses rues et ruelles de Bruxelles, la vitesse de la voiture est déjà limitée à 30 km/h, parfois à 20 km/h. Cependant, la voiture domine toujours ses espaces, la place des piétons y est toujours limitée au minimum. Un bon aménagement de l'espace public peut non seulement garantir la sécurité des piétons, mais également encourager les conducteurs à choisir la marche plutôt que la voiture, en diminuant leur nombre sur les voies publiques.

L'importance du quartier ne se limite pas aux aménagements publics, loin de là. Un quartier est avant tout un réseau de personnes, bien souvent, c'est le principal soutien des personnes âgées. Un quartier est une précieuse réalité pour les seniors qui se déplacent moins loin que les autres ; ils y passent, de fait, la plupart de leur temps. C'est pour cette raison qu'un quartier ami des aînés doit très soigneusement se concevoir. Il faut étudier le contexte, les forces et les opportunités du site, la mixité (ou pas) sociale, etc. « Quiconque veut créer un réseau de soutien orienté "quartier" pour les personnes âgées doit examiner en profondeur le terrain potentiel ». ⁴⁵

1.1 Rue



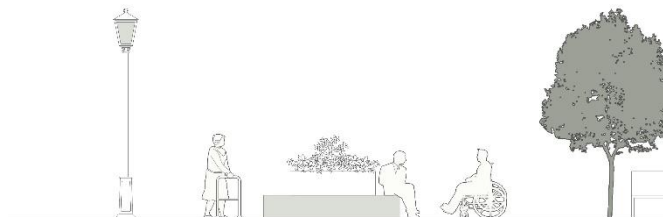
Une rue accueillante est une rue accessible. Cette évidence est, hélas, souvent malmenée par un manque d'entretien. De plus, des erreurs de conception rendent certains endroits difficiles à parcourir pour ceux, et les aînés en font partie, qui éprouvent des difficultés de déplacement. Les zones de rencontre et zones piétonnes sont de plus en plus nombreuses dans les villes car l'uniformisation du sol et la priorité accordée aux piétons rendent la marche plus facile, plus agréable et augmentent la vigilance des conducteurs. Les autres rues où il n'est pas (encore) possible de diminuer la fréquence et la vitesse des voitures doivent tout de même faire l'objet d'un bon aménagement. Les trottoirs devraient être les plus bas et les plus larges possibles. Les espaces destinés aux différents usagers, conducteurs, cyclistes, piétons, soigneusement délimités pour garantir la sécurité de tous.

Une rue accueille ceux qui l'habitent ainsi que les passants qui lui sont étrangers. Le sentiment de sécurité dans la rue est important pour ces deux catégories, comme pour les personnes âgées ou les jeunes. Une rue animée où se trouvent, en plus des habitations, des commerces, services, etc., garantit une meilleure sécurité. Ce n'est pas le nombre des passants qui y contribue, mais la présence des mêmes personnes, du personnel qui y travaille, des commerçants, et autres. Cette présence permanente et variée garantit un contrôle social assez efficace pour réguler le comportement des gens. Néanmoins, les habitants des rues résidentielles ne sont pas condamnés à être craintifs. Dans ce cas, ce sont les résidents eux-mêmes qui vont influencer les comportements des passants et pas inversement. Bien qu'une présence permanente sur place ne soit pas toujours possible, la solidarité entre les voisins et la manière dont ils s'approprient les abords de la rue peuvent avoir le même effet positif sur la sécurité et le sentiment qu'elle génère. Par exemple, une zone de recul devant la maison, peut être utilisée comme un petit jardin, un parking, ou encore une entrée piétonne ; elle peut être ouverte sur la rue ou complètement clôturée et même cachée derrière un mur ou par la végétation. Si c'est le cas, la barrière entre public et privé paraît fortement marquée et les résidents sont protégés des regards des passants. De même, les seuils de portes et

⁴⁵ Rae., P., Den., A., Guf., C., *Soutenir les personnes âgées fragilisées chez elles – unir les forces locales*, 2017

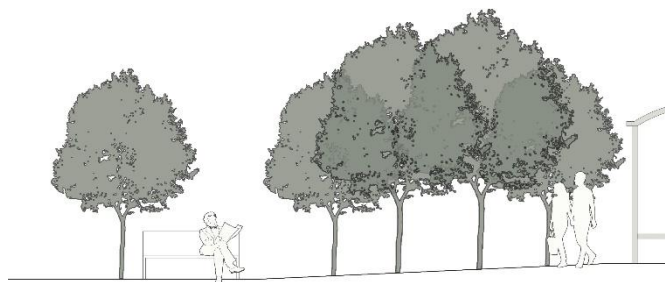
les fenêtres qui donnent directement sur la rue peuvent soit interagir avec l'espace public (des pots de fleurs devant l'entrée, la vue libre) ou en être complètement séparés (les stores, les rideaux dans des fenêtres). Les bons voisins qui réagissent à tout acte de malveillance, qui se soucient des plus fragiles, mais aussi qui sont tout simplement là pour dire bonjour et prendre des nouvelles, garantissent non seulement un sentiment de sécurité, mais peuvent aussi limiter l'isolement social et le sentiment de solitude, un aspect si important pour les plus âgés.

1.2 Espace public



Les personnes âgées marchent lentement et ont besoin de se reposer plus souvent que les autres. Idéalement, tout espace public, que ce soit une rue, une place, un parc, ou autre, devrait disposer d'une zone de repos tous les 100 à 200 mètres selon le SPW Mobilité et Infrastructures (CeMathèque). Ces zones peuvent prendre différentes formes et remplir d'autres fonctions simultanément. Certains mobiliers urbains et leur disposition sont susceptibles de créer des lieux de rencontre, favorisant les échanges sociaux, tant recherchés par des personnes âgées. Des petits suppléments sont parfois suffisants pour inviter les passants à s'y installer, voire pour s'y rendre expressément ; par exemple, des tables de jeux avec damier au lieu de tables ordinaires permettent une activité additionnelle avec un minimum d'effort. Chaque endroit présente une spécificité qui mérite une réflexion préalable pour une mise en œuvre optimale. Une fonction supplémentaire créée à l'occasion des zones de repos et qui devrait être privilégiée en milieu urbain est la protection contre les phénomènes atmosphériques du mauvais temps, la pluie, le vent fort, ou encore la chaleur et, là, de nouveau, les possibilités sont nombreuses. Les petits îlots de fraîcheur, par exemple, ou encore les spacieux arrêts de bus couverts sont appréciés par tous les usagers.

1.3 Espace vert



La présence d'espaces verts encourage les seniors à sortir de chez eux. C'est une opportunité pour rencontrer des gens, prendre l'air, se promener. Cependant, il serait naïf de croire qu'un endroit verdurisé suffit pour attirer un public. De tels endroits, comme tout espace public,

nécessitent un aménagement judicieux. Les espaces verts, les parcs plus précisément, pourraient être divisés en deux catégories : les parcs accueillant les activités destinées aux *résidents*, utilisés quotidiennement, et ceux proposant des activités destinées à un plus large public, des parcs *occasionnels*. Les parcs sont différents les uns par rapport aux autres. Le contexte, le voisinage, la taille, le type de végétation, la topographie, tous ces éléments changent d'un endroit à l'autre. De ce fait, certains espaces verts sont naturellement destinés à être quotidiens ou occasionnels, d'autres exigent une étude préalable. Pour éviter l'échec des parcs qui ne peuvent proposer assez d'activités diversifiées, ces espaces pourraient être transformés en une troisième catégorie d'espaces verts, un espace *spécialisé*. Ces lieux sont de véritables pôles d'attractions et les activités proposées le plus souvent sont soit liées à l'eau, à la natation, à la pêche, etc., soit liées à la culture, au théâtre, à la musique, ... ⁴⁶

1.4 Proximité

Vu leurs éventuelles difficultés de déplacement liées au vieillissement, leur plus petite vitesse de marche, il est préférable que les seniors habitent un quartier animé, bien desservi, à proximité des espaces verts, commerces, services et institutions. La possibilité de se rendre à pieds dans les commerces basiques, comme boulangerie, pharmacie, etc., favorise l'autonomie du grand âge et du maintien à domicile. Cette proximité commerciale facilite les déplacements quotidiens mais également le maintien des relations sociales. On pourrait un peu naïvement la croire allant de soi dans un milieu urbain. Cependant, la mondialisation et leurs malls constituent un risque pour les petits commerces qui ferment ou déménagent. En conséquence, dans certains endroits, se raréfient les relations entre les résidents et les vendeurs locaux, et avec elles, une perte du contrôle social, garanti par la présence des commerçants comme mentionné précédemment.

Lors de l'analyse d'un site potentiel, il ne suffit pas de se contenter de l'existence des commerces, mais de leur nature. L'offre devrait couvrir tous les besoins quotidiens des personnes âgées. Tout ce qui est occasionnel, comme une boutique de vêtements, reste un atout mais ne peut en rien remplacer les commerces essentiels, comme les boulangerie, épicerie, pharmacie, boucherie, librairie, café, journaux-tabac, coiffeur, agence de banque ... Le même raisonnement s'applique aux services et équipements de proximité. Par exemple, lors de la vérification de la présence de transports en commun, il faut faire attention à ne pas confondre l'existence d'un service de transport qui dessert le quartier et la question de la localisation précise des arrêts.

1.5 Contacts locaux

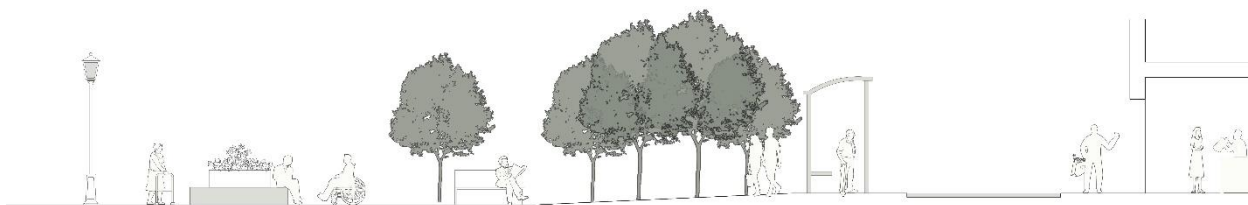
Les bonnes relations entre les voisins sont le premier pas de la réussite d'un projet destiné aux seniors, intergénérationnel ou pas. Une fois leurs enfants devenus adultes, ce sont leurs voisins, et non plus les membres de leur famille, qu'ils voient tous les jours. En milieu urbain, surtout dans un milieu dense comme Bruxelles, personne ne peut se plaindre du nombre insuffisant de voisins. Malheureusement, les relations en ville ont évolué ses dernières années et les citoyens deviennent davantage anonymes. « Les gens accordent en effet de plus en plus d'importance au respect de la vie privée. S'intéresser à la vie sociale des voisins est perçu par beaucoup comme un contrôle social indésirable. Sur cette toile de fond, il est compréhensible qu'il existe, entre voisins, des normes de comportement qui constituent un obstacle à la demande et à l'offre d'aide. Cela débouche

⁴⁶ Jac., J., *Déclin et survie des grandes villes américaines*, 1961, p. 103

simultanément sur une 'timidité à agir' et une 'timidité à demander'. De nombreux quartiers sont en outre devenus anonymes et s'effritent : les gens ne s'y connaissent plus. » ⁴⁷

Une moindre satisfaction des relations sociales avec les voisins ne condamne pas de facto les aînés à l'isolement social. Les petites communautés locales rassemblent souvent les habitants d'un même quartier qui partagent une passion, une croyance, un âge, une expérience, ou encore des problèmes communs. Il s'agit concrètement des communautés religieuses, d'un rassemblement autour des potagers communs, d'un réseau du soutien, d'un club du sport, d'un cours au soir, etc. Les projets qui ont pour objectif la création d'une cohésion sociale, peuvent être initiés et dirigés par des associations avec ou sans but lucratif, des CPAS, des communes, des personnes privées, etc. La diversification des initiateurs conduit à une offre plus large, chacun se concentre sur un public cible et adapte ses activités à celui-ci. L'appartenance à une communauté permet aux seniors de se sentir utiles, de se fixer des objectifs, de rester en bonne forme physique et mentale. L'existence d'un tel réseau à proximité du site d'un futur projet est alors un solide atout car le résultat d'une étude, déjà évoquée dans ce travail, montre que plus de la moitié des seniors souhaite participer activement à un tel réseau.

Schéma des espaces d'un quartier



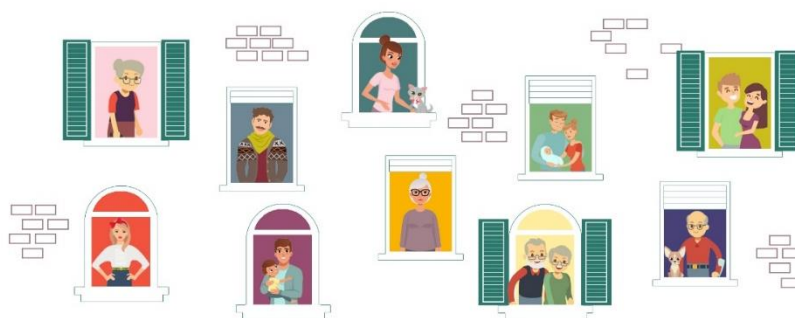
Source : auteur

⁴⁷ Rae., P., Den., A., Guf., C., *Soutenir les personnes âgées fragilisées chez elles – unir les forces locales*, 2017

2. Habitat groupé intergénérationnel

Un choix de vie collectif présente des avantages qu'on ne trouve pas dans un mode d'habitat traditionnel. En plus d'espaces privés, qui ne sont pas différents des espaces d'une habitation usuelle, les résidents profitent d'espaces communs. La nature de ces espaces change d'un projet à l'autre et dépend de la taille de la parcelle, du contexte du site et des souhaits des futurs habitants. Cette possibilité est séduisante surtout dans un milieu urbain dense où les parcelles individuelles, les terrains à bâtir ainsi que les logements, sont de taille réduite et de coût élevé.

Représentation graphique d'un habitat groupé intergénérationnel



Source : auteur

2.1 Définition

Parmi les habitations collectives et communautaires, les habitats groupés et les habitats solidaires forment deux catégories principales. Un habitat groupé se définit comme suit : « L'habitat groupé est un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs. L'habitat groupé est caractérisé par l'auto-gestion (la prise en charge par les habitants), et par le volontarisme, c'est-à-dire la volonté de vivre de manière collective. Ce type d'habitat devrait permettre l'épanouissement de la vie sociale (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée). L'habitat groupé souhaite favoriser la convivialité, et se construit souvent autour d'un projet commun : renforcement de la cohésion sociale, développement culturel, diminution de l'empreinte écologique, mixité, mutualisation des ressources, sauvegarde du patrimoine, activités d'économie sociale, etc. »⁴⁸ Un habitat groupé résulte donc non seulement du choix d'un lieu de vie, mais également du choix d'un mode de vie, plus responsable aux niveaux écologique et économique par rapport aux solutions classiques.

« Habitat solidaire : logement sous-tendu par un projet de vie solidaire, initié ou non par une institution mais organisé dans un engagement écrit, une convention, un règlement d'ordre intérieur ou un autre instrument de ce type, dans lequel résident plusieurs ménages (dont au moins un satisfait aux conditions de revenus telles que fixées en vertu du § 2, 1°, du présent article) qui y disposent chacun d'un ou de plusieurs espaces privatifs de jouissance exclusive et d'au moins un espace de vie commun. [...] Il s'agit tout simplement d'un habitat groupé qui contient au moins une personne en état de précarité financière. La philosophie de cette formule d'habitat tient en ceci : indépendamment des éventuels avantages d'ordre pécuniaire, le seul fait

⁴⁸ Définition issue de : <https://www.habitat-groupe.be/habitat-groupe-cest-quoi/>

d'habiter ensemble peut constituer pour les personnes précarisées un puissant levier de réintégration sociale. » ⁴⁹

Les deux types définis ci-dessous présentent des caractéristiques semblables et les deux conviennent aux personnes âgées. C'est une excellente opportunité pour elles d'appartenir à une communauté, d'avoir un réseau des voisins fiables, et de se maintenir en activité. Ils présentent également des avantages économiques pour tous les résidents. La mutualisation des ressources permet l'utilisation d'espaces supplémentaires au logement avec un surplus de coût minimum, car partagés par tous les résidents. En plus, les espaces extérieurs (jardin, terrasse, parking vélo, ...), y sont plus grands que leurs homologues en logement traditionnel.

En tenant compte de la situation à Bruxelles qui connaît un sérieux problème lié à la crise du logement, l'habitat solidaire paraît plus intéressant. Il permet l'intégration sociale des ménages en difficultés financières, y compris les aînés à faibles revenus, en leur proposant des logements de qualité, dont ils pourront être fiers. Leur accès à l'habitat solidaire pourrait s'opérer soit grâce aux aides financières sous forme d'allocations, soit via la mise à la disposition d'un ou plusieurs logements aux autorités locales en tant que logement social. Une des difficultés réside dans le fait que les personnes seules qui cohabitent en habitat groupé sont considérées comme cohabitantes et reçoivent dès lors des allocations significativement réduites. Les logements sociaux sont encore trop souvent concentrés, ce qui conduit à une stigmatisation sociale. L'intégration des logements destinés aux plus pauvres dans un bâtiment ouvert à tout public améliorera cette situation et mettra les résidents sur même pied d'égalité.

Habitation classique = logement privé + (espace extérieur privé)
Habitat groupé = logement privé + (espace extérieur privé) + espace extérieur partagé + local(aux) partagé(s) + auto-gestion + activités + (mixité sociale)
Habitat solidaire = logement privé + (espace extérieur privé) + espace extérieur partagé + local(aux) partagé(s) + auto-gestion + activités + mixité sociale + un ménage précaire

2.2 Public cible

Les habitats groupés sont ouverts à tout public ayant la volonté de mener un mode de vie collectif. Cette volonté est le seul véritable critère mais il doit être strictement respecté car la réussite de ce type du projet en dépend. Dans le cas d'un habitat solidaire, la présence d'au moins un locataire en situation précaire est requise. « La précarité peut prendre plusieurs formes : précaire sociale, précaire culturelle, précaire en termes de santé, précaire professionnelle, ... qui interagissent et se renforcent la plupart du temps. Le rapport général de la pauvreté définit la précarité sociale comme absence d'une ou plusieurs sécurités – le nonaccès à certains "biens : la santé physique et/ou mentale, l'emploi et la formation (lié au chômage et revenus), le logement, l'isolement social et les problèmes de mobilité. Le plan National d'inclusion sociale et l'OCDE considèrent que sont précarisés (exclus) les ménages dont le revenu total est équivalent ou inférieur à 60% du revenu

⁴⁹ Définition issue de : <https://www.habitat-groupe.be/type-habitat/habitat-solidaire/>

médian national des ménages. » ⁵⁰La situation financière n'est donc pas le seul critère de précarité. Les personnes âgées touchées par l'isolement social en font partie, indépendamment du montant de leurs revenus.

Bien que l'habitat solidaire s'adresse à un large public, il convient de garantir une mixité sociale raisonnable. Une mixité sociale forcée, c'est-à-dire la mise ensemble d'individus sans points communs, conduira un tel projet à l'échec assuré. Une mixité trop faible est aussi défavorable puisqu'elle provoque un regroupement de personnes qui partagent les mêmes faiblesses, comme le regroupement des personnes âgées. Un autre public pour qui l'habitat solidaire semble une solution adéquate est celui des jeunes, ceux qui commencent seulement à vivre indépendamment de leurs parents et pour qui le coût d'un logement fait souvent obstacle à l'autonomie ou encore celui des personnes handicapées physiquement ou mentalement. Pour ces dernières, tout comme pour les aînés, l'habitat solidaire peut se présenter comme une alternative aux institutions. Elles pourraient faire appel aux services d'aide à domicile et en même temps compter sur la solidarité des voisins. Effectivement, les relations entre les résidents d'un tel habitat sont de meilleure qualité que les relations entre voisins ordinaires. L'auto-gestion et la mutualisation d'espace les incitent à se sentir responsables du lieu, mais également du bien-être des autres habitants. D'où l'importance de leur volonté de mener ce mode de vie.

L'habitat solidaire offre aussi l'opportunité de réunir les membres d'une famille tout en gardant l'intimité de chacun. Les enfants adultes, voire les petits-enfants, pourraient cohabiter de cette manière avec les aînés de la famille en évitant des différences hiérarchiques, sources de conflits dans d'autres conditions. Tout comme les parents d'un jeune en quête d'indépendance, qui pourront garder un œil sur lui sans interférer dans sa vie privée.

2.3 Espaces collectifs

Il n'existe pas de formule unique pour les espaces partagés. Le choix résulte d'additions de plusieurs facteurs, brièvement mentionnés précédemment. Cependant, les expériences d'habitats groupés, solidaires et seniors peuvent et devraient, même, servir d'exemples pour déterminer les espaces en question.

La présence d'espaces extérieurs, jardins et terrasses, sert souvent de critère lors de la recherche d'un logement, critère d'autant plus important dans un milieu urbain que certains logements ne sont pas dotés d'espaces extérieurs. Les résidents d'un habitat de type communautaire profitent d'un jardin collectif. En découlent deux principaux avantages. Premièrement, la mutualisation permet à chacun de profiter d'un jardin de taille importante, inaccessible pour des habitations traditionnelles. En second lieu, vient la question de son entretien, probablement problématique pour des personnes âgées en habitation privée. L'auto-gestion du lieu répartit la charge du travail entre les résidents, les personnes qui rencontrent des difficultés à effectuer certaines tâches peuvent compter sur leurs voisins. Voici un autre exemple pour illustrer l'intérêt d'une bonne mixité sociale. Le regroupement des personnes âgées dans un habitat basé sur l'auto-gestion nécessiterait l'engagement d'un professionnel. Le jardin perdrait une touche personnelle et, en conséquence, son attrait pour les résidents. De plus, se réunir autour des travaux du jardinage favorise les échanges sociaux et soude les liens entre les voisins.

⁵⁰ SPF, Habitat solidaire, étude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale, 2006

Des nombreux projets d'habitats seniors, dont l'Abbeyfield, ainsi que certains habitats groupés exigent la présence d'une cuisine collective et d'une salle à manger capable d'accueillir tous les résidents. Le repas commun une fois par semaine est une obligation dans ces habitats. Cet engagement est fort apprécié par les résidents. Il est vécu très positivement, il perd de son statut d'obligation pour devenir un vrai plaisir. Certains quartiers de Bruxelles risquent de devenir des quartiers dortoirs, ou le sont déjà. La ville propose de nombreuses activités, que ce soit de travail ou de loisir. Les citoyens passent ainsi la plupart de leurs journées dehors. Pour de nombreux adultes, la maison devient un lieu où l'on se réveille et où l'on s'endort. Un repas partagé offre une belle opportunité de réunir les résidents autour d'une table afin de mieux se connaître, de renforcer les liens qui les unissent, de discuter de projets communs concernant leur habitat. Ceci brise l'anonymat qui prime en ville et assure une qualité des relations entre les voisins, tant recherchées par les aînés qui passent plus du temps chez eux.

Les logements en ville sont de plus en plus petits et il est parfois impossible d'accueillir un proche chez soi. C'est la raison pour laquelle de nombreux habitats groupés proposent une chambre d'amis partagée. Ce concept nécessite un minimum d'organisation mais rend les visites des proches plus agréables. Une chambre d'amis partagée évite de créer une pièce rarement utilisée dans des logements individuels et d'apporter donc un gain d'espace pour le bâtiment entier. Suivant le même raisonnement, les buanderies communes sont des plus en plus présentes dans les projets rassemblant plusieurs entités, qu'ils aient un caractère communautaire ou non. En plus d'une économie d'espace dans des logements individuels, la présence d'une buanderie partagée permet aussi l'achat de machines plus performantes.

2.4 Espaces privés

Dans le projet collectif, le respect de l'intimité de chacun n'est pas moins important que dans des projets classiques. Bien que les personnes âgées risquent davantage d'éprouver un sentiment de solitude, il est inacceptable de pousser des gens à vivre avec autrui en permanence. Chacun a parfois besoin de moments de solitude et devrait pouvoir lui-même fixer une limite entre ce qu'il partage et ce qu'il garde intime. Les entrées individuelles doivent alors garantir un maximum de privacité et, si possible, ne pas s'ouvrir directement sur les espaces de vie.

Les espaces extérieurs privatifs sont aussi importants que les collectifs. Effectivement, les deux remplissent des fonctions semblables mais leur statut reste différent. De ce fait, les motifs de leurs utilisations diffèrent également. Les espaces extérieurs privés complètent les collectifs sans restreindre toutefois la fréquentation d'utilisation de ces derniers. Toutefois, la multiplication des terrasses et balcons a son coût. Pour créer un logement abordable, il faut alors opérer un choix, limiter et/ou diminuer les espaces privatifs au profit d'espaces partagés ou inversement.

2.5 Fonctionnement

Les habitats groupés se basent sur le principe de l'auto-gestion. Le fait que les résidents prennent soin eux-mêmes des lieux où ils habitent, les incite à mieux les respecter, rendant inutile l'engagement de sociétés de nettoyage, de jardinage et autre, ce qui permet la réduction des frais mensuels liés à l'habitat. Se réunir autour des tâches partagées offre aussi l'opportunité de créer des liens proches avec ses voisins. La réussite de ce principe dépend non seulement de la bonne volonté des habitants, mais aussi de leur nombre. Les lieux de vie partagés par un nombre trop

important de personnes risquent d'être mal entretenus, devenant source de conflits au lieu de rassembler les habitants. Effectivement, plus nombreux on est, plus il est difficile de se mettre d'accord sur la gestion de ces espaces. Dans un grand groupe de personnes, les responsabilités se diluent. Chacun peut être tenté de les reporter sur d'autres ou de s'impliquer moins, ce qui provoquera la frustration de ceux qui sont pleinement partie prenante. Un groupe trop petit, à son tour, risque de ne pas avoir assez des moyens, (financiers, en capacités physiques) ou tout simplement de manquer de temps pour maintenir les locaux communs en bon état. Les relations humaines varient également en fonction du nombre de personnes qui forment un groupe ou une communauté. Plus le nombre d'entités résidentielles dans un bâtiment augmente, plus il y a de risques de nouer des relations de mauvaise qualité, c'est-à-dire des relations trop faibles pour créer un sentiment de solidarité entre voisins. Les membres de CoArchi ⁵¹, spécialisés dans l'habitat groupé, dont certains intergénérationnels, indiquent le nombre de 15 à 30 logements. Selon eux, ce sont les chiffres qui permettent le mieux de gérer et de profiter pleinement des locaux communs, ainsi que d'assurer les liens sociaux entre les résidents. Les experts en habitat solidaire, interrogés lors de l'élaboration de l'étude à ce sujet, estiment que 8 à 12 habitants serait la fourchette la plus adéquate. Il est important de souligner que pour la plupart d'entre eux, l'habitat solidaire est vu comme une solution temporaire pour les personnes en situation précaire (les jeunes, les ex détenus, SDF après Maison d'accueil ou lieu d'hébergement, ou après la rue, ...). Les habitats seniors proposant une colocation d'ânés ne dépassent en général pas 10 logements par unité, c'est-à-dire 10 à 20 habitants (personnes seules et/ou couples). Un nombre proche de celui indiqué par les experts de l'habitat solidaire. Il est donc difficile d'avancer un seul chiffre comme nombre idéal. Chaque projet est unique, situé dans son propre contexte, accueillant son propre public qui, lui-même, porte ses propres valeurs.

Certains habitats solidaires exigent la présence d'un gérant pour assurer le bon fonctionnement du site et organiser des activités pour les résidents. D'autres encore parlent d'un nouveau métier, d'un gestionnaire-animateur, « qui est un mixte entre la gestion de proximité, une gestion très humaine d'une résidence, et puis accompagnent de tous les projets qui vont émerger de la demande des résidents. » ⁵² Un métier d'autant plus important si les salles partagées sont ouvertes au quartier et peuvent accueillir un public plus large. Puisque l'habitat solidaire est occupé par au moins un ménage en situation précaire, cet animateur pourrait également assurer l'accompagnement social des résidents les plus fragiles, personnes âgées ou ménages en difficultés financières, assurer leur intégration, faire face à leur besoins et/ou restrictions quant à la participation aux tâches liées à la gestion du lieu, etc. La présence de quelqu'un jouant un rôle d'arbitre pourrait renforcer la convivialité d'un tel habitat.

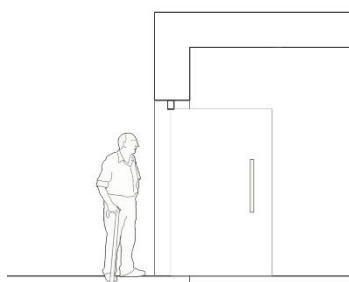
⁵¹ COARCHI, créé en 2017, siège à Bruxelles « est un service complet de création et d'accompagnement de projets d'habitats collectifs et participatifs [...] ». »

⁵² Serge Le Boulche, président Récipro Cité, interview sur l'habitat intergénérationnel et solidaire, au sein de la résidence Les Platanes à Saint-Germain-au-Mont-d'Or, France.

3. Logement adapté aux grands âges

La majorité des aînés souhaitent rester chez eux le plus longtemps possible, voire ne jamais déménager ; de ce fait, chaque logement devrait être adapté aux besoins d'une personne âgée, puisque nous allons tous vieillir un jour. Il faut penser à la durabilité d'une habitation dès sa conception. Un logement durable est non seulement un logement dit écologique, mais aussi un logement capable de s'adapter aux changements, il va donc *durer* s'il répond aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Lors de sa conception, il faut donc veiller à sa flexibilité et à son adaptabilité, ceci à coût réduit. Devenant plus âgées, certaines personnes commencent à rencontrer des difficultés à se déplacer, d'autres souffrent d'une défiance visuelle ou auditive, la liste des problèmes de santé liés à l'âge est longue. Les couloirs, jadis confortables, peuvent devenir impraticables, les marches dont la présence n'était quasiment pas remarquée, peuvent se transformer en obstacles, etc. Les besoins d'une personne âgée en termes de logement se situent entre ceux d'un logement ordinaire et ceux d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite. Un exercice facile, qui peut aider à imaginer/visualiser un logement adapté au grand âge ou aux personnes invalides, est de se souvenir le jour où nous avons nous-mêmes connu une difficulté. Par exemple, après une fracture du pied, lors de l'utilisation de béquilles pour la marche (comme un aîné qui progresse avec sa canne), ou lorsqu' il a fallu franchir le seuil de la maison avec un poids pesant (même les courses peuvent être ressenties comme très lourdes par les plus âgés). Demandons-nous quels éléments architecturaux nous ont posé un problème. Quelle solution a-t-il fallu apporter pour se faciliter la tâche ? Les réponses sont parfois très simples, les baies et les couloirs bien larges, un bâtiment du plain-pied ; si cela est impossible, un escalier confortable, capable un jour d'être doté d'une monte escalier, etc. Des évidences bien apparentes et pourtant souvent oubliées ou négligées alors qu'un logement, tout comme un quartier, adapté aux seniors est un logement adapté à tous.

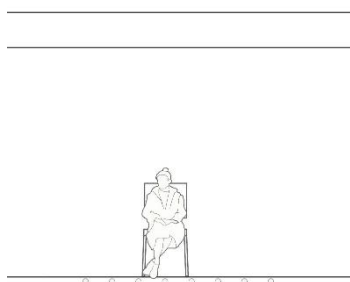
Bâtiment plain-pied



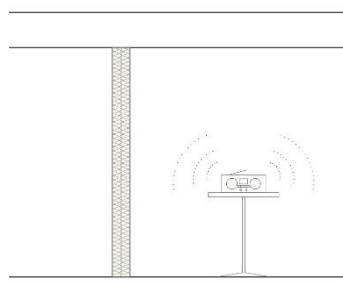
Bien que les besoins des seniors ne diffèrent pas ou peu par rapport aux autres tranches d'âge, leur sensation de confort n'est pas la même. Certaines solutions devraient ainsi être privilégiées dans des logements qui sont ou seront un jour habités par des aînés. Les personnes âgées sont plus sensibles aux températures basses et hautes, se plaignent souvent d'avoir froid aux pieds et risquent davantage un malaise ou une déshydratation lors des canicules. En plus d'une bonne isolation thermique, le chauffage au sol, un bon système de ventilation et la présence de la climatisation sont indispensables pour assurer leur confort thermique. Le chauffage au sol permet non seulement de chauffer les parties le plus sensibles, mais aussi, en cas de chute et d'incapacité de la personne à se relever, de la maintenir au chaud en attendant les secours. L'isolation acoustique doit aussi être soigneusement étudiée. A cause de leurs déficiences auditives, les aînés devraient pouvoir

augmenter le volume de leurs radio, télé, et autres appareils électroniques, sans déranger cohabitants ou voisins. Eux-mêmes, protégés des bruits extérieurs, pourront profiter du calme et de l'intimité.

Chauffage par le sol

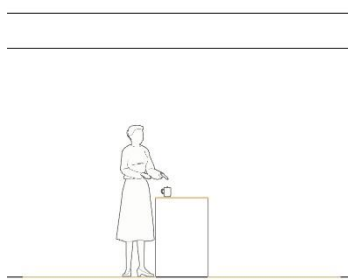


Isolation acoustique

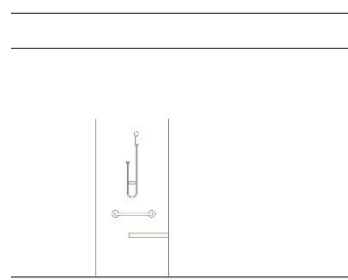


La diminution des capacités physiques influence le comportement et rend les tâches quotidiennes plus pénibles. Par conséquent, les matériaux utilisés, que ce soit le revêtement du sol ou du plan du travail, doivent être faciles à entretenir. Surtout, les revêtements du sol, aussi bien extérieurs qu'intérieurs, des pièces à usages sec ou humide, doivent répondre aux normes des sols antidérapants. Afin d'éviter la chute des personnes âgées, en plus du sol non glissant, les points d'appuis et les mains courantes sont conseillés aux endroits qui nécessitent une manœuvre compliquée, tels que les sanitaires.

Revêtement

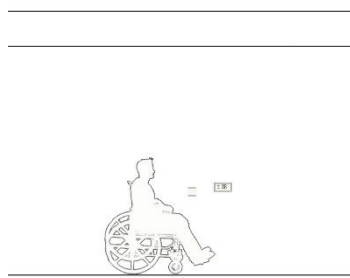


Points d'appuis

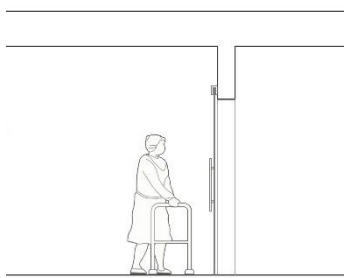


Toutes les commandes, par exemple, le thermostat, les interrupteurs, mais aussi les poignées de portes et fenêtres doivent se trouver à une hauteur basse, entre 80 et 110 cm, afin d'être accessibles aux personnes en chaise roulante. Pour faciliter l'ouverture des portes et fenêtres, qui peuvent sembler « lourdes » pour les seniors plus âgés, celles-ci devraient être coulissantes, voire absentes si possible. L'allumage automatique avec un détecteur de présence peut aussi contribuer au confort des usagers, surtout dans les espaces de circulation, mais aussi dans la cuisine et les sanitaires.

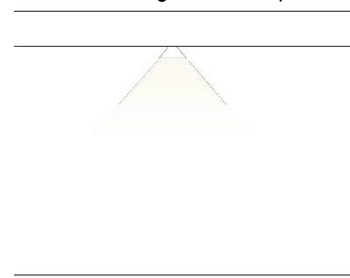
Hauteur des commandes



Porte coulissante



Eclairage automatique



Les solutions qui facilitent l'usage du lieu et augmentent le confort des usagers sont fort nombreuses : il serait fastidieux de toutes les citer. Toutefois, il convient de souligner le fait qu'elles peuvent être appliquées dans n'importe quel logement et conviennent à tout public. Chaque logement pourrait se dire adapté aux personnes âgées à condition de prévoir ces solutions, lors de la conception du projet ou d'y réfléchir, à l'occasion des travaux d'un logement existant.

A l'aspect technique qui concerne les superficies d'espaces, les largeurs, les dimensions d'escaliers, l'équipement, etc., s'ajoute l'aspect d'habitabilité et de convivialité du lieu. Les rez-de-chaussée de la plupart d'immeubles à appartements abritent une autre fonction que celle résidentielle. S'y trouvent le plus souvent des commerces et des bureaux. Les logements situés au niveau de la rue sont plus difficiles à gérer que les autres. Les habitants eux-mêmes préfèrent les logements situés aux étages pour éviter les regards des passants. Les personnes âgées ont souvent un point de vue différent à ce sujet. Les aînés passant davantage du temps chez eux préfèrent souvent habiter un rez-de-chaussée, afin d'éviter de monter un escalier, mais aussi pour bénéficier de contacts visuels avec l'extérieur. Ils s'installent bien souvent près d'une fenêtre pour pouvoir observer la vie dehors. Il est donc conseillé de concevoir les allèges basses permettant de voir dehors en position assise, de prévoir suffisamment de place pour pouvoir installer une table ou un fauteuil. Ces dispositions s'appliquent à toutes les pièces de vie, le salon, la cuisine, la salle à manger, mais aussi la chambre à coucher. Les chambres des personnes très âgées, vu leurs difficultés de santé, de capacités de déplacement très limitées, voire d'immobilité deviennent leur principale pièce de vie. Pour qu'elles puissent continuer à profiter des liens visuels avec l'extérieur, les allèges devraient être adaptées à la hauteur du lit.

Allège basse

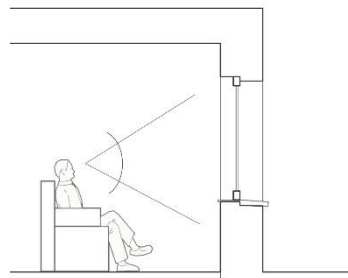
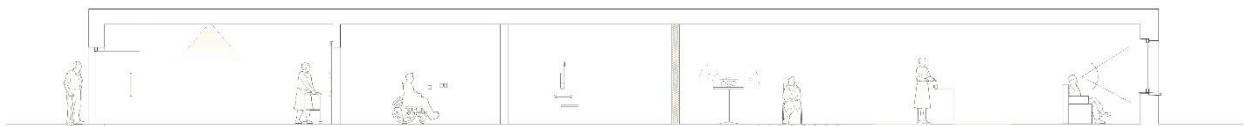


Schéma d'un logement adapté



Source : auteur

Conclusion de la troisième partie

Les personnes âgées forment un groupe fragile, mais qui, au niveau des besoins et aspirations, ne diffère pas tellement des autres. Il suffit de penser plus souvent aux éléments architecturaux et urbanistiques assurant le confort des usagers, comme les zones de repos tous les 100-200m, les allèges basses, etc. pour appeler un endroit, un logement, un espace ou un bâtiment public, un quartier, « adapté pour les seniors ». Tous ces éléments importent surtout pour le grand âge, mais sont bénéfiques pour tous. Puisqu'un lieu *ami des aînés*, ou en anglais *senior-friendly*,⁵³ termes gagnant en popularité ces derniers temps, est un lieu *ami des tous*, ces termes semblent être utilisés de manière abusive. Quelles sont les réelles différences entre les lieux *senior-friendly*⁵³ et les autres ? Les passages libres plus larges ? Le fait qu'ils soient du plain-pied ? Alors ces lieux sont également *ami des enfants*, *ami des parents*, *ami des invalides*, *ami des femmes enceintes*, ... Chaque endroit, quelle que soit sa nature, devrait être capable d'accueillir une personne âgée car chaque personne, tôt ou tard, deviendra un senior. Vieillir est inéluctable.

L'habitat solidaire et intergénérationnel présente une belle opportunité d'intégration sociale des aînés et des ménages modestes. Cet habitat ouvert à tout public assure une solidarité entre voisins qui paraît s'étioler dans d'autres types d'habitat en ville. Un habitat de caractère familial, où règnent la confiance et la bienveillance, situé dans un milieu urbain, bien animé et desservi, répond aux besoins de la plupart des seniors. Les résidents eux-mêmes se portent responsables de son entretien et de sa gestion, ce qui renforce les liens entre eux, diminue le coût mensuel du logement, permet aux seniors de se sentir utiles en les maintenant en activité. Le manque de moyens financiers et de capacité physique pour entretenir une maison individuelle sont les principales raisons pour lesquelles les personnes âgées décident de déménager. Proposer un logement réduisant l'impact de ces deux écueils pourrait non seulement permettre aux seniors de prolonger leur maintien chez eux, mais aussi d'y passer leurs derniers jours.

⁵³ Label donné aux restaurants bruxellois

Conclusion

Les pays occidentaux sont en train de vivre le phénomène du papy-boom et, selon toutes les prévisions, le nombre des personnes âgées va continuer à augmenter. Les *papy-boomers* commencent une nouvelle génération de seniors. Ils portent et défendent de nouvelles valeurs, possèdent un bagage intellectuel et matériel dont leurs prédécesseurs ne bénéficiaient pas. Ils sont autonomes et cette autonomie se reflète, entre autres, dans leurs lieux et modes de vie.

Une bonne majorité des personnes âgées est constituée de propriétaires d'une maison individuelle dans laquelle ils souhaitent vieillir et, si possible, mourir. Cependant, ces maisons ne sont pas toujours une solution optimale pour eux. Une fois les enfants adultes partis, ces maisons deviennent vides et trop grandes pour un couple ou une personne seule. A ce vide s'ajoutent les coûts mensuels et les frais d'entretien, la diminution des capacités physiques et la nécessité d'adaptation d'espaces, le cas échéant. Rester chez soi peut donc être plus difficile qu'il n'y paraît. De plus, les déplacements quotidiens diminuent avec l'âge. Les seniors passent davantage de temps chez eux, risquant de côtoyer la solitude et l'isolement social. Ils courent un plus grand risque dans les villes où la dynamique et le mode de vie laissent peu de place aux relations de qualité entre voisins. Les habitants des petits villages sont plus souvent solidaires entre eux mais la proximité des commerces et services n'y est pas toujours assurée.

Répondre au souhait des seniors d'éviter ou de retarder le placement en institution est bénéfique pour la société entière. Les solutions alternatives aux maisons de retraite se multiplient ces derniers temps. Le point commun entre elles est la cohabitation, mono ou inter générationnelle. Le cohabitat intergénérationnel gagne récemment en popularité, mais encore à allure modérée. Celui qui a connu le plus grand succès jusqu'à présent est le cohabitat temporaire, vécu comme une solution passagère.

La présente étude a permis de comprendre qu'il n'y pas une seule et unique solution quant à l'habitat des seniors. La vie, le caractère, les priorités de chacun de nous sont très variables et donc le choix du lieu de vie est une décision personnelle, basée sur plusieurs facteurs. Toutefois, un habitat groupé intergénérationnel constitue une opportunité de logement pour une vie entière. Il se base sur quelques principes comme la solidarité entre les voisins, l'auto-gestion, la mutualisation d'espaces, la diminution de l'empreinte écologique, ... L'habitat solidaire qui pourrait se définir comme un habitat groupé avec, au moins, un ménage ou une personne seule, en situation précaire, semble une solution encore plus adéquate dans des villes comme Bruxelles, où la crise du logement est fortement marquée. Les personnes âgées bénéficient de voisins fiables, les ménages modestes d'un logement de qualité dont ils pourront être fiers et la mixité permet, à ces deux groupes de personnes vulnérables, l'intégration sociale.

Les habitats groupés et solidaires sont encore peu présents sur le marché immobilier pour deux raisons principales. Premièrement, la maison individuelle reste, vraisemblablement encore pour longtemps, le type du logement le plus populaire en Belgique. Pour assurer le succès des habitats collectifs, il faut donc sensibiliser la société aux enjeux contemporains (environnementaux, économiques, sociaux) et avantages d'un habitat collectif. Le choix de l'habitat partagé est le choix d'un mode de vie, pas seulement celui d'un type du logement. La réussite de ces habitats dépend de la bonne volonté des participants, d'où l'importance de la sensibilisation d'un public large. Un de ses freins est le statut légal de ses résidents. Les résidents d'habitats groupés et solidaires ont un statut de cohabitants. En perdant leur statut de personne isolée, ils voient leurs revenus sociaux, par exemple la GRAPA pour les seniors, fortement diminuer. Cette barrière économique freine le développement de ce type d'habitat dans le parc immobilier.

La majorité des habitats groupés, présents actuellement sur le marché, furent construits à l'initiative privée de leurs futurs résidents. Quant à l'habitat solidaire, les freins réglementaires ne permettent pas son développement sur le marché privé ou très peu. Le travail sur la réglementation du statut des personnes en cohabitât est en cours, mais le développement de l'habitat solidaire sur le marché privé reste peu connu. Pourtant, cette option semble bien intéressante. Elle pourrait compléter l'offre des logements publics proposés par les CPAS et autres sociétés de logement social, tout en évitant l'effet de ghetto provoqué par l'accumulation de logements sociaux en un seul endroit.

Afin d'approfondir la réflexion et le résultat de ce mémoire, deux extensions à cette étude seraient nécessaires : la révision du statut juridique des résidents d'un habitat groupé et une analyse économique complète de ces habitats au regard des ménages précaires.

Il reste à souligner l'importance de prévoir son logement pour la vie d'après retraite. Les études, les guides, l'accompagnement social n'en garantiront pas la réussite si la décision d'un choix de vie pour ces années tardives n'a pas été prise à temps. Les adultes et les jeunes seniors pensent encore trop rarement à leur quatrième âge marqué par la diminution des capacités physiques et mentales. La Fondation Roi Baudoin mène une action *Pensez plus tôt au plus tard*, où l'importance de cette préparation préalable est bien expliquée. Une adaptation du logement actuel ou un éventuel déménagement préparé suffisamment tôt permet de profiter pleinement de sa deuxième jeunesse.

Vécu d'étudiante

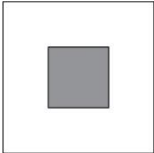
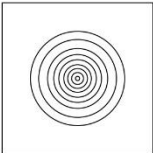
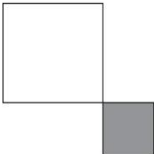
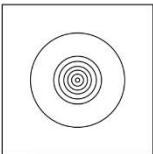
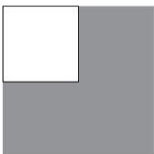
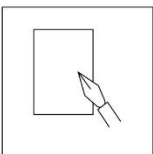
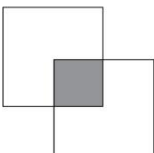
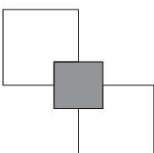
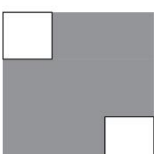
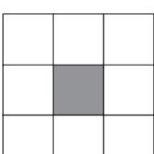
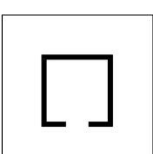
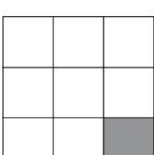
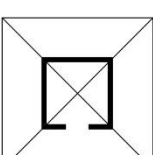
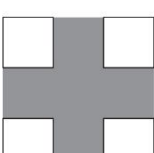
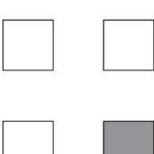
Le monde change, le temps passe. La population belge augmente, tout comme le nombre de ses personnes âgées. La cohabitation intergénérationnelle se présente comme une alternative intéressante et avantageuse. Je vis moi-même cette expérience ; effectivement, j'habite chez une personne âgée via l'ASBL 1Toit2Âges et notre cohabitation se passe très bien. J'habite chez elle, non car je n'avais aucun autre choix, mais parce que j'ai choisi ce mode de vie. J'aimerais que d'autres que moi envisagent également cette possibilité, et surtout que le stéréotype de la personne âgée stricte et curieuse disparaisse. Les personnes ouvrant leurs portes sont conscientes des aspects de la cohabitation et respectent la vie privée de chacun. Mon expérience de cohabitât intergénérationnel, comme l'étude sur l'habitat des personnes âgées dont le fruit est ce mémoire, m'a permis de m'élargir l'esprit et d'envisager la cohabitation intergénérationnelle comme une solution permanente pour mon futur logement. Les bénéfices collectifs sont aussi des bénéfices personnels.

Analyse des références

1. **1Toit2Âges**
2. **Abbeyfield**
3. **DOMINO**
4. **Brutopia**
5. **ZUMTHOR**
6. **VOORMEKAAR**

Cette partie-ci présente des projets de cohabitation destinés aux personnes âgées dont certains ont déjà été mentionnés dans ce travail de manière moins détaillée, avec une exception. Cette analyse a été inspirée du Rapport de Olivier Masson et Damien Vanneste. La notion de supports développée par Danilo Martuccelli (2002) y a été largement étudiée. Ces supports peuvent être matériels, sociaux, symboliques ou imaginaires et sont présents sous divers espaces, formes, équipements, personnes, activités, ... Il semble opportun, dans le cadre de ce travail, d'utiliser cette étude lors de l'analyse des différents projets, sans trop entrer dans les détails. Les deux auteurs ont développé une série de sigles pour illustrer le lien entre un support et un logement, ainsi que leur nature. Ils ont été repris et complétés par 3 autres catégories, le public cible (les cohabitants potentiels), leur statut et la typologie du bâtiment.

Support

	TYPE 1: Logement unique avec support interne		Habitat intergénérationnel
	TYPE 2: Logement unique avec support contigu		Habitat monogénérationnel
	TYPE 3: Logement unique avec support externe		Support par instance
	TYPE 4: Deux logements avec support interne		Support à l'amiable
	TYPE 5: Deux logements avec support contigu		Compétence professionnelle
	TYPE 6: Deux logements avec support externe		Pas de compétence professionnelle
	TYPE 7: Logements collectifs avec support interne		Espace support
	TYPE 8: Logements collectifs avec support contigu		Pas d'espace support
	TYPE 9: Logements liés par un support externe		
	TYPE 10: Support extérieur à un nombre inconnu de logements		

Source : Masson Olivier, Vanneste, Damien, *Habitat et vieillissement*, 2015

Cohabitants



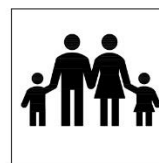
Senior
actif



Senior
dépendant



Couple âgé



Famille

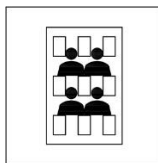


Jeune
ménage

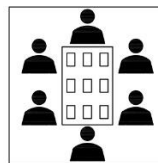


Etudiant(e)

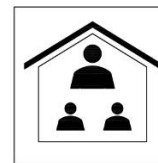
Statut



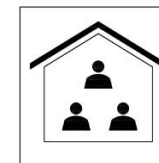
Colocation



Copropriété



Hébergement

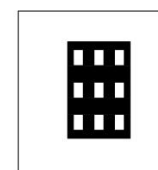


Location

Type du logement

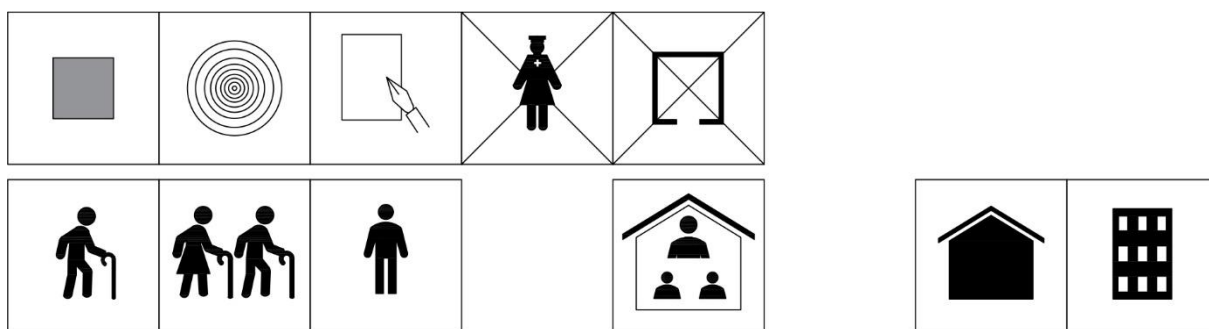


Maison
individuelle



Appartement

1Toit2Âges



Tarifs

Étudiant : entre 180€ et 300€ (charges comprises) par mois plus cotisation annuelle 300€ (première et deuxième années) ou 250€ (à partir de la troisième année)

Senior : cotisation annuelle de 250 à 300€

Espaces communs

Les pièces communes sont les cuisines et les sanitaires. Les autres espaces (salon, jardin, bureau, stockage, ...) peuvent être partagés ou non, la décision est prise par le senior.

Espaces privés

Chambre, éventuellement sanitaires

Public cible

Étudiants entre 18 et 28 ans

Personnes âgées d'au moins 50 ans

Familles

Remarques

En 2019, les familles qui formaient des binômes avec les étudiants via 1Toit2Âges ont représenté 5% de tous les binômes.

Les seniors qui sont locataires et souhaitent héberger un(e) étudiant(e) ne sont pas exclus de cette formule, mais dans ce cas, une demande doit être faite auprès du propriétaire du logement, qui devra donner son accord.

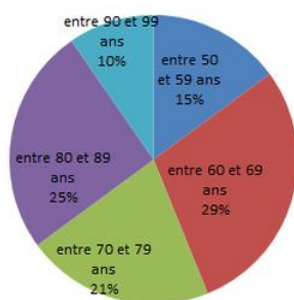
Le senior doit être en bon état mental (par exemple les personnes atteintes d'Alzheimer ne sont pas admises), il n'y a pas de restriction pour l'état physique.

Localisation

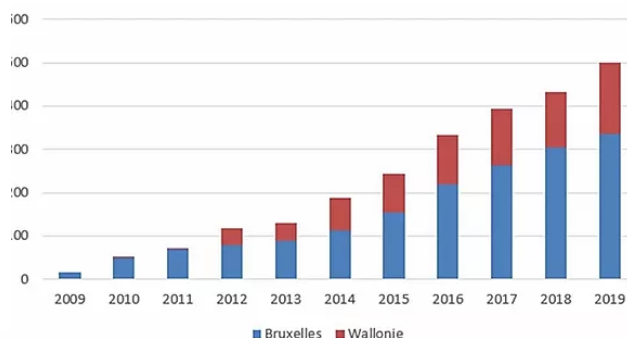
Des logements situés dans des villes (Bruxelles, Louvain-la-Neuve, Gembloux, Namur, Mons, Charleroi, Tournai, Liège, Marche-en-Famenne)

Présentation

L'association 1Toit2Âge existe, depuis les années 90, dans le monde entier. En Belgique, l'ASBL été créée en 2009 à Bruxelles, par Mme Claire De Kerautem. Elle a connu un grand succès et, trois ans plus tard, s'est développée en Wallonie. En 2019, elle comptait 365 binômes actifs à Bruxelles et 500 binômes au total. Parmi eux, les femmes ont représenté 88%, les hommes 12% et les couples 1%.



Répartition des seniors par âge, 1Toit2Âges, 2019



Evolution du nombre des binômes, 1Toit2Âges, 2019

Fonctionnement

Le concept de 1Toit2Âge est assez simple et très efficace. Les binômes senior-étudiant sont créés avec soin et le senior héberge l'étudiant. L'étudiant doit avoir à sa disposition une chambre privée d'au moins 10m², équipée d'un lit, d'une table et d'une armoire. Il doit avoir accès aux sanitaires et à la cuisine. Les contrats durent 10 mois, commencent en septembre et se terminent fin juin. Les étudiants et les seniors qui souhaitent garder leur binôme doivent renouveler le contrat chaque année. Il existe deux formules, une formule classique et une formule service pour laquelle l'étudiant s'engage à 5 heures de service par semaine au profit d'un loyer plus bas. Pour des raisons juridiques et fiscales, les étudiants ne peuvent pas se domicilier chez les seniors.

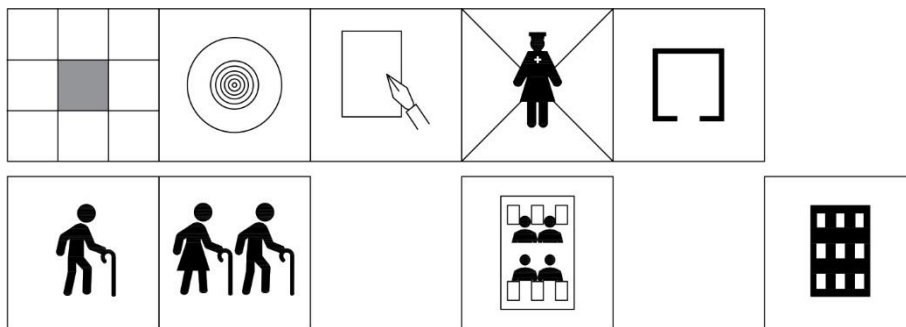
Sources

Rencontre

Expérience personnelle

<https://www.1toit2ages.be/>

Abbeyfield



Tarifs

625-650€ / mois

Espaces communs

Une cuisine, un living / salle à manger, une chambre d'amis et une salle de bain, une buanderie, une terrasse et/ ou jardin

Espaces privés

Appartements d'environ 45m² : un living avec kitchenette, une chambre à coucher séparée, une salle de douche et un wc, une cave

Nombre des logements par unités

8-13 appartements privés

Public cible

Personnes âgées d'au moins 60 ans, autonomes et indépendantes

Remarques :

Les appartements privés sont actuellement dédiés aux personnes seules, leur public principal ; leur taille est alors limitée. Les couples sont toutefois admis et peuvent occuper deux appartements si la superficie d'un seul n'est pas suffisante.

Localisation

Entre-voisins, Etterbeek ; Maison de la Tour, Lixhe-Visé ; Le tour de table, Namur ; Le Martin-Pêcheur, Watermael-Boitsfort ; Le Blanc Bwès, Perwez ; Ithaca, Neder-Over-Heembeek ; L'Eau Vive, Couthuin ; De notenkraker, Leuven



Plan de situation de la maison Martin Pecheur, Google maps, 2020



Présentation

Les maisons Abbeyfield sont d'origine anglaise, présentes en Belgique depuis 1995. Il existe actuellement 500 maisons Abbeyfield, qui accueillent 7500 seniors, dans 9 pays différents, dont 8 maisons en Belgique. Le statut juridique de chaque maison est celui d'une association sans but lucratif et les habitants sont ses membres effectifs.

Fonctionnement

Le fonctionnement de chaque maison est financé et organisé par ses habitants, aidés par des volontaires extérieurs. Ils déterminent les activités communes, ainsi que leur fréquence. Ils effectuent les tâches dont ils sont capables et peuvent toujours compter sur l'aide de leurs colocataires. Les appartements mis à dispositions ne sont pas meublés, chaque locataire y installe ses propres meubles. Cette cohabitation de personnes âgées laisse toutefois la place à l'intimité de chacun et les résidents sont libres de leurs mouvements.

Sources

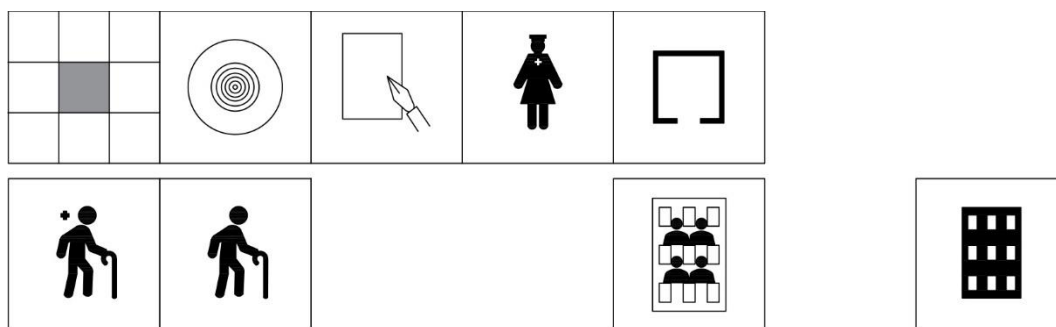
MAR., P., PAN., Ch., 1998

<https://www.abbeyfield.be/fr/>



Plan du rez-de-chaussée de la maison Martin Pecheur,
 Mass., O., Van., D., *Habitat et vieillissement*, 2015

DOMINO



Tarifs

Location (loyer, charges) de 550CHF à 1200 CHF / mois (514-1120€)

Aide et soins à domicile selon le tarif des prestations reçues

Espaces communs

Cuisine, salle à manger, séjour, hall, circulations, paliers, autre selon le cas

Espaces privés

Studios d'environ 36m² : kitchenette, salle de bain, coin chambre, petit séjour

Nombre des résidents par unité

4-6 personnes

Public cible

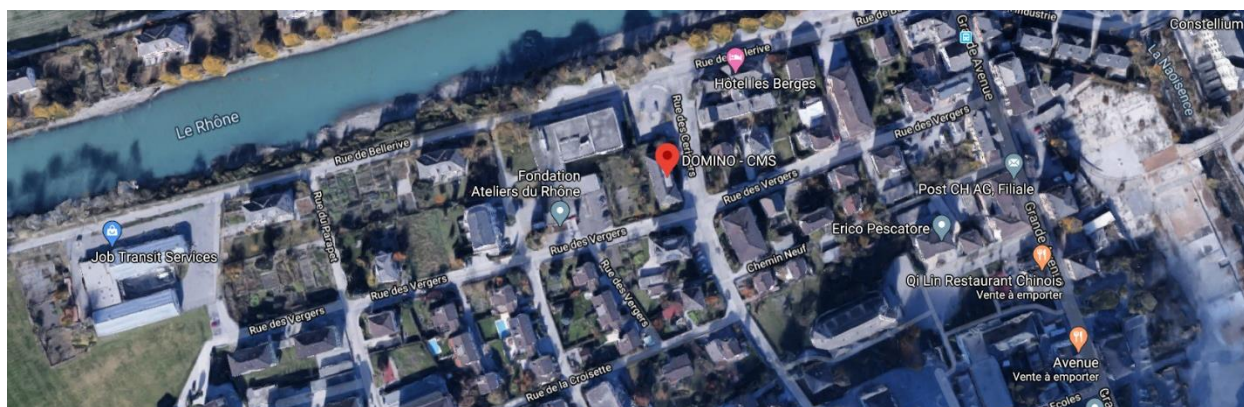
Personnes âgées

Remarques :

Il n'est pas précisé si les couples sont admis dans les logements DOMINO mais la taille des studios privés suggère que les personnes seules en sont le public principal.

Localisation

Suisse, commune de Sierre : Avenue du Marché, Centre-ville, Chalais, Chippis, Côté Cour, Gare, Lens, Miège



Plan de situation, Google maps, 2020



Présentation

Les appartements DOMINOS sont des appartements intégrés à l'encadrement médico-social, géré par l'association pour le Centre Médico-Social de la commune de Sierre. Les premiers ont ouvert en 1998 ; depuis lors, 125 personnes ont habité les logements DOMINO dont une quarantaine, ensuite, placée dans un établissement.

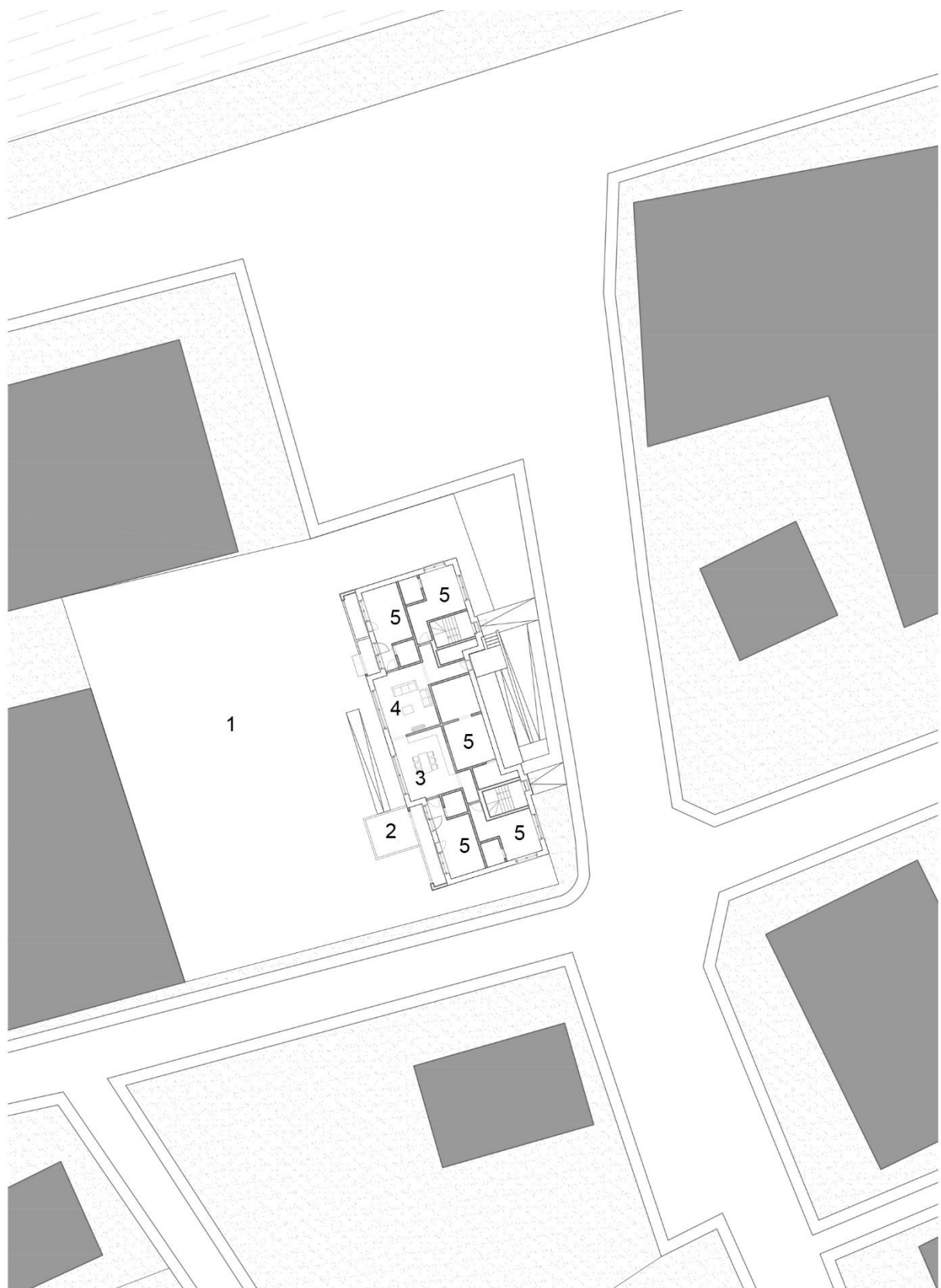
Fonctionnement

Le fonctionnement est semblable à celui des maisons Abbeyfield, à une exception principale. Les personnes en perte d'autonomie ou dépendantes y sont également admises. De ce fait, les tâches quotidiennes sont effectuées principalement par un personnel professionnel, que ce soit pour l'entretien ou pour la préparation des repas. Les résidents sont solidaires entre eux. Il n'est pas rare que les jeunes seniors y résidant aident les plus âgés.

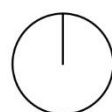
Sources :

MAR., P., PAN., Ch., 1998

<https://www.cms-sierre.ch/fr/appartements-domino-56.html>



1. Jardin commun
2. Terrasse commune
3. Séjour commun
4. Logement

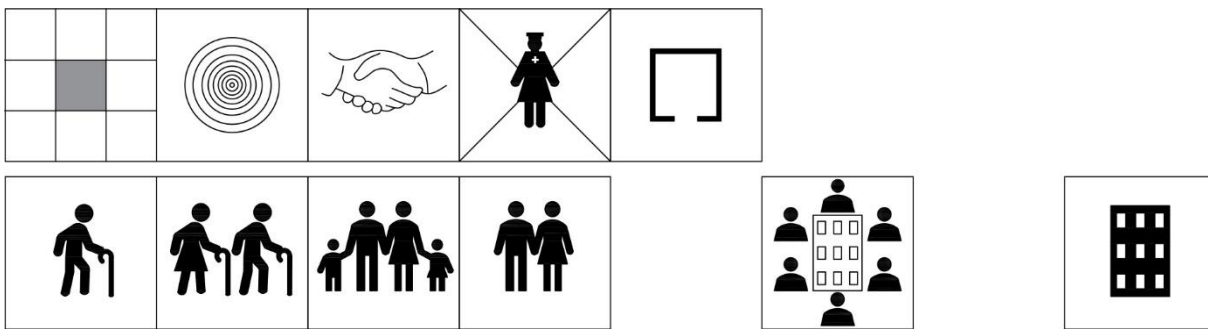


0 25 M

A horizontal scale bar with a series of rectangular notches, indicating a distance of 25 meters.

Plan du rez-de-chaussée

Brutopia



Tarifs

Achat

Espaces communs

Tous situés au rez-de-chaussée : jardin partagé, une salle commune, une buanderie, une terrasse collective

Espaces privés

Appartements complets de tailles variables, entre 73m² et 154m², majoritairement duplex.

Autres

Bureaux d'architectes, bureau conseil en bâtiments passifs, centre de jour pour personnes âgées

Nombre des logements

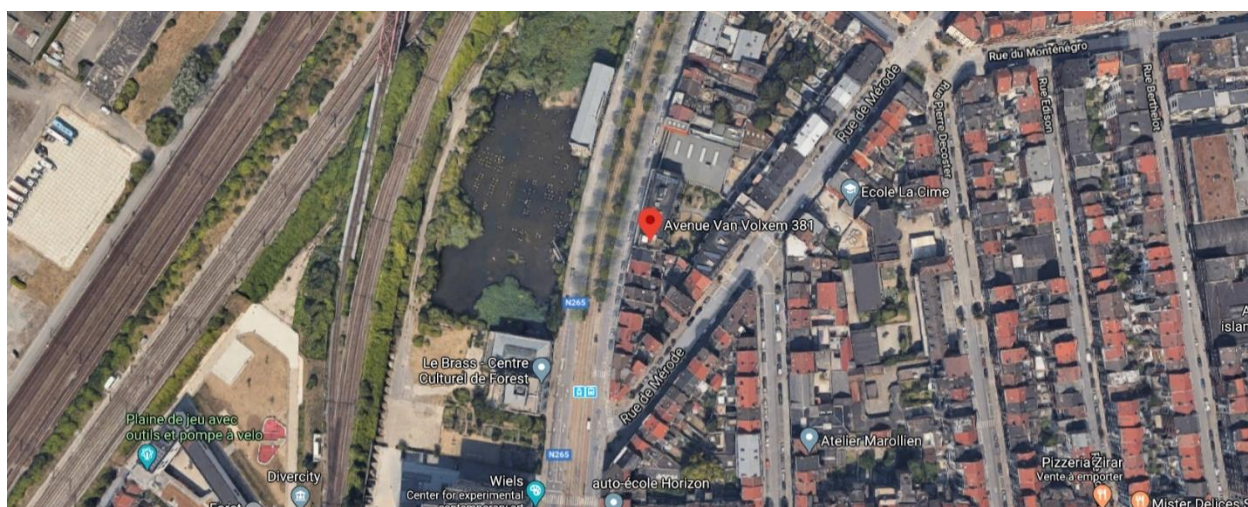
29 appartements

Public cible

Accessible à tout le monde

Localisation

Bruxelles



Plan de situation, Google maps, 2020



Présentation

Le projet vient d'une initiative privée et a été achevé en 2010. Une trentaine de familles ont formé une ASBL, nommée Brutopia, ont acheté un terrain sur lequel elles ont construit par leurs propres moyens. Il s'agit ainsi d'une copropriété. Chaque famille est propriétaire d'un logement et d'une partie des espaces communs. La participation du groupe initial à tous les stades de la réalisation du projet, depuis l'idée jusqu'à la construction, a renforcé les liens entre les participants.

Fonctionnement

Brutopia, comme tout habitat groupé, se base sur l'auto-gestion. Chaque habitant est responsable d'une tâche, en fonction de ses capacités et de ses compétences. Les habitants organisent des journées destinées à la réalisation de ces tâches communes. D'autres initiatives spontanées ont eu lieu, comme le visionnage de match, par exemple. Les habitants se réunissent de temps en temps, ces moments leur permettent de faire le point sur certains sujets ou de proposer des nouvelles initiatives. Ces nouvelles activités peuvent être alors discutées lors de chaque réunion, ce qui brise la routine et rend l'habitat vif et animé. Ce n'est pas un projet pensé initialement comme un habitat intergénérationnel, mais les espaces sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite, dont les seniors. Tous les groupes d'âge y sont représentés.

Sources :

Mas., O., Van., D., 2015

<https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-ecologique/brutopia/>

<https://www.foundationfuturegenerations.org/fr/portal/initiatives/brutopia>

<https://architectura.be/fr/dossiers/aluminium/6535/brutopia-pour-un-habitat-ecoresponsable-participatif-et-abordable-en-ville>



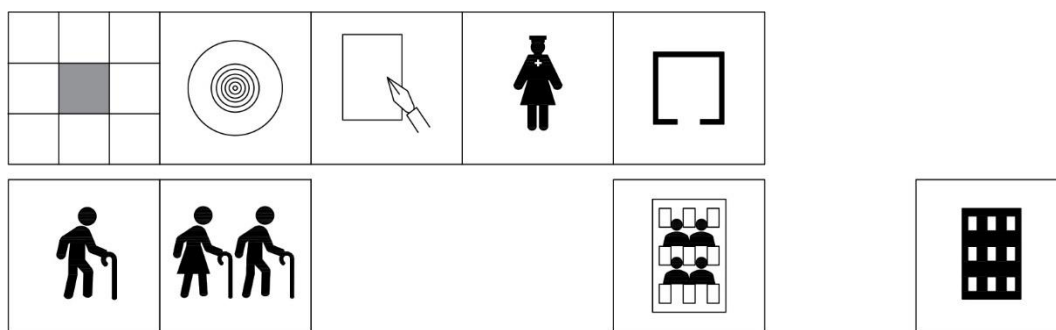
- 1. entrée
- 2. salle commune
- 3. buanderie commune
- 4. surface à louer
- 5. jardin collectif



0 25m

Plan du rez-de-chaussée,
Mass., O., Van., D., *Habitat et vieillissement*, 2015

Residential Home for the Elderly (Peter Zumthor)



Tarifs

Pas de données

Espaces communs

Salle commune, chambre d'amis

Espaces privés

Appartements d'environ 47m² : cuisine, salle de bain, séjour, coin chambre
Balcon d'environ 6,5m²

Nombre des logements

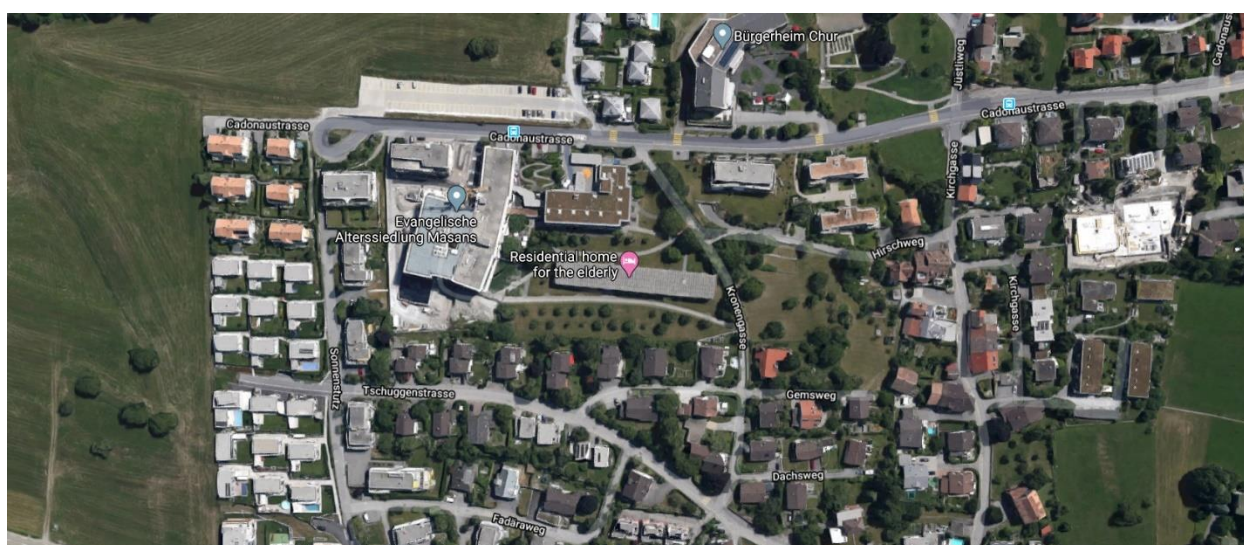
112 appartements

Public cible

Personnes âgées autonomes et indépendantes

Localisation

Suisse, Chur



Plan de situation, Google maps, 2020

Présentation

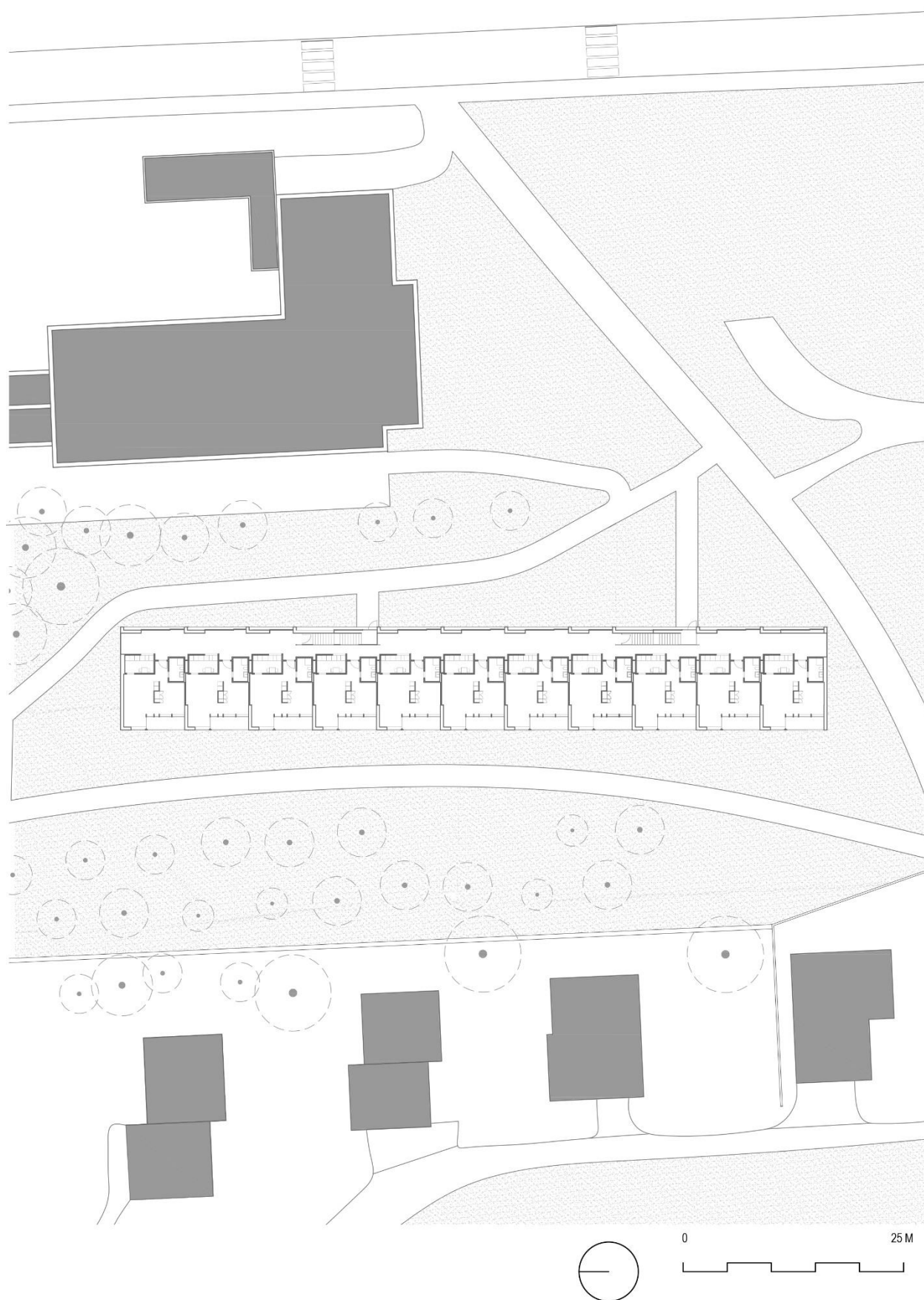
Le projet a été conçu par Peter Zumthor, et fut construit en 1993. Souvent appelé « une maison de retraite », ce bâtiment se présente plutôt sous la forme d'un foyer. Un large couloir appelé « une rue intérieure » distribue les appartements privés. Ses dimensions permettent son appropriation aisée par les habitants qui y installent leurs meubles, le décorent, se rassemblent entre voisins. La cuisine de chaque logement est dotée d'une fenêtre qui donne sur cet espace en permettant le contact visuel et physique avec les passants.

Fonctionnement

Les informations concernant le fonctionnement de cette résidence ne sont pas accessibles au public. Il est toutefois possible d'imaginer que les résidents profitent d'une liberté qu'ils ne trouvent pas dans des maisons de repos. Le nombre important de logements par rapport au peu d'espaces communs suggère que l'usage de ces derniers est plutôt spontané (probablement moins d'activités communes organisées par rapport aux autres projets présentés dans ce travail) et la vie privée prime sur la vie communautaire. Une grande liberté est laissée à l'usage de la *rue intérieure*, qui est devenue un lieu de vie animé et souvent fréquenté.

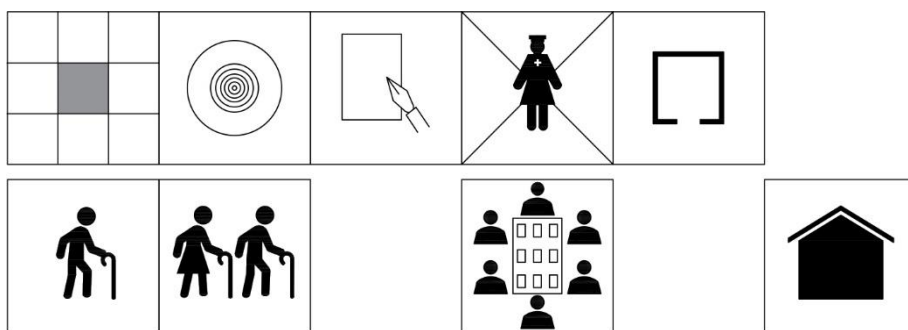
Sources

https://issuu.com/cpparch2022/docs/arc3020_s20_casestudy_zumthor
<https://www.atlasofplaces.com/architecture/homes-for-senior-citizens/>



Plan du rez-de-chaussée

VOORMEKAAR



Tarifs

Achat

Espaces communs

Une salle commune, une buanderie, les ateliers, le jardin, un large palier avec équipements sportifs, une chambre d'amis

Espaces privés

Appartements de 90m² à 120m² : une ou deux chambres, salon, cuisine

Nombre des logements

12 logements

Public cible

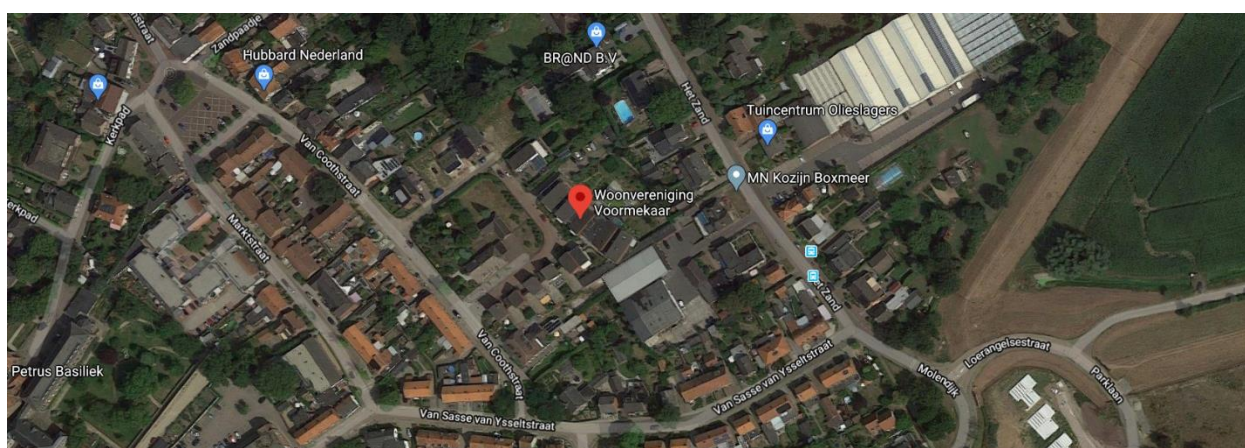
Personnes âgées de plus de 55 ans

Remarques :

Le projet est initialement pensé pour les personnes entre 55 et 85 ans. Il n'est pas précisé ce qu'il se produit lorsqu'un de ses habitants dépasse les 85 ans. C'est le premier projet qui parle des animaux domestiques qui y sont, bien évidemment, admis, vu qu'il s'agit d'un groupement de logements privés.

Localisation

Pays-Bas, Boxmeer



Plan de situation, Google maps, 2020

▲ 0 50 m

Présentation

Ce projet de type communautaire est né d'une initiative privée. Les logements Voormekaar ont ouvert en 2007. Les résidents sont les propriétaires de leur logement privé et d'une partie des espaces communs. L'ensemble est donc composé de plusieurs unités privées et d'espaces partagés. L'initiateur du projet le décrit comme un béguinage du XXIème siècle.

Fonctionnement

Le respect de la vie privée de chacun des habitants est un point important pour les résidents de Voormekaar. La diversité des résidents se signale par les finitions, le revêtement des façades par exemple. En même temps, ils forment une petite communauté solidaire, ils s'entraident et se réunissent de temps en temps. Chaque matin, ils prennent un café ensemble. Une fois par mois, ils effectuent des tâches communes et, une fois tous les deux mois, ils font une réunion. Pour l'auteur du projet, il est important que l'aide vienne de l'intérieur pour ne pas nuire à la vie privée de chacun.

Sources :

Mas., O., Van., D., 2015

<https://www.lvgo.nl/locaties/>

<https://voormekaar.wordpress.com/>



- 1. hall d'entrée
- 2. salle commune
- 3. buanderie commune
- 4. logement
- 5. ateliers
- 6. rangements
- 7. jardin collectif



0 25m

Plan du rez-de-chaussée,
Mass., O., Van., D., *Habitat et vieillissement*, 2015

Bibliographie

ALLAIN, Jean-Marie, KROLL, Lucien, *Valenciennes et ailleurs : bien vieillir chez soi*, Paris : L'Harmattan, 1995

ANTOINE, M., « 5ème Géo / 1.1 La croissance démographique et ses effets », in : *L'histoire-géographie et l'EMC au collège*, en ligne (14.10.2017), <https://histoiregeographieemc.wordpress.com/2017/10/14/1-1-la-croissance-demographique-et-ses-effets/>, [03.01.2019]

BELFIUS RESEARCH, « Impact du vieillissement de la population pour les acteurs locaux », en ligne (juin 2016), <https://www.belfius.be/common/FR/multimedia/MMDownloadableFile/PublicSocial/Expertise/THEMAAnalyses/MMDF%20Impact%20du%20vieillissement%20de%20la%20population%20pour%20les%20acteurs%20locaux.pdf>, [04.04.2020]

BEYELER, Mariette, HAGMANN, Hermann-Michel, HORNUNG, Daniel, & al., *Métamorphose : Transformer sa maison au fil de la vie*, Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes, 2014

BUREAU FÉDÉRAL DU PLAN, « Analyses et Prévisions économiques », en ligne (22.02.2018), https://www.plan.be/uploaded/documents/201802221242580.CP_demo_20180222.pdf, [22.03.2020]

CAHUZAC, Laurence, « Architecture et personnes âgées », in : *CAUE 28 – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, et de l'Environnement*, en ligne (oct. 2014), http://caue28.org/sites/default/files/pages-fichiers/cahier_aue_architecture_et_personnes_agees_web_0.pdf, [26.11.2018]

CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE BRUXELLES, « Plan Logements du CPAS de la Ville de Bruxelles 2019 – 2024 », CPAS - Dossiers de presse, en ligne (2019), <http://cpasbxl.brussels/?p=120&dt=1>, [23.04.2020]

CONFÉRENCE PERMANENTE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, QUARTIERS NOUVEAUX, « Mobilité alternative - Mobilité douce », en ligne, (juin 2019), http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/qn/views/documents/page/14/fiches/Fiche2_Mobilit%C3%A9%20alternative.pdf, [26.03.2020]

CONSEIL SUPÉRIEUR DES FINANCES, « Rapport annuel », en ligne (juin 2019), <https://www.conseilsuperieurdesfinances.be/fr/publication/comite-detude-sur-le-vieillissement-rapport-annuel-2019>, [04.04.2020]

DEBUIGNE, Benoît, MIGNOLET, Daniel, THYS, Pascal, & al., *HABITAT SOLIDAIRE : Étude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale*, Bruxelles : Service public de programmation Intégration sociale, 2006

DENDOOVEN, Lucie, *La grippe de Hong Kong a fait un million de morts en 1968. Pourquoi l'avons-nous oubliée?*, RTBF, en ligne (13 avr. 2020), https://www.rtbf.be/info/societe/detail_la-grippe-de-hong-kong-a-fait-un-million-de-morts-en-1968-pourquoi-l-avons-nous-oubliee?id=10479330, [23.04.2020]

DENIS, Alain, GUFFENS, Caroline, MERGAERT, Lut, RAEYMAEKERS, Peter, « Soutenir les personnes âgées fragilisées chez elles : Unir les forces locales », en ligne (mai 2017), <https://www.kbs-frb.be/fr/Virtual-Library/2017/20170305pp>, [28.03.2020]

DESSOY , Arnaud, LIERMAN, Frank, « Impact du vieillissement démographique sur les finances des pouvoirs locaux », in : *Service Fédéral Finances : Publications*, n°4, 4^{ème} trimestre 2013, en ligne (2013),

https://financienpr.belgium.be/sites/default/files/downloads/Book_2013_Q4f_Lierman_Dessoy.pdf, [02.04.2020]

DUTILLEUX, Philippe, GRABEZAN, Robert, *Guide d'aide à la conception et à la création d'un Habitat Ami Des Aînés (HADA)*, Saint-Denis : Edilivre, 2017

ÉNÉO, « Pensions et qualité de vie : résultats de l'étude de l'Énéo de 2017 », en ligne (2017), <https://www.eneo.be/etudes-2017/etudes-analyses/etudes/etudes-2017/pensions-et-qualite-de-vie-enquete-2017.html>, [04.04.2020]

ÉNÉO, « Solitude et isolement des aînés, et si on en parlait ? », en ligne (fév. 2020),

<https://www.eneo.be/etudes-2017/etudes-analyses/etudes/etudes-2017/pensions-et-qualite-de-vie-enquete-2017.html>, [04.04.2020]

FIJALKOW, Yankel, *Sociologie du logement*, Paris : La Découverte, 2016

FONDATION ROI BAUDOUIN, « Conseils pratiques pour planifier efficacement son 'second projet de vie' », en ligne (31.03.2014), <https://www.kbs-frb.be/fr/Virtual-Library/2014/310734>, [16.04.2020]

FONDATION ROI BAUDOUIN, « Le choix de vie des plus de 60 ans », in : *ZOOM*, en ligne

(25.09.2017), <https://www.kbs-frb.be/fr/Activities/Publications/2017/20170924ND>, [16.04.2020]

GARRARD, Nancy, RAYMAKER, Patricia, « Santé mentale et vieillissement », in : *Conseil consultatif national sur le troisième âge : Écrits en Gérontologie*, n°18, oct. 2002, en ligne (oct. 2002), [http://psychanalyse.com/pdf/sante%20mentale%20et%20vieillessement%20-%20canada%202002%20\(130%20pages%20-%20557%20ko\).pdf](http://psychanalyse.com/pdf/sante%20mentale%20et%20vieillessement%20-%20canada%202002%20(130%20pages%20-%20557%20ko).pdf), [17.04.2020]

GREBOT, Benjamin, FEREC, Anne, DOUY, Timothée, « L'HABITAT DES PERSONNES ÂGÉES », Observatoire de l'habitat Finistère, en ligne (sept. 2015),

<https://www.finistere.fr/var/finistere/storage/original/application/dd5f17f77460492731ae6d021cec1cc2.pdf>, [10.10.2019]

HABITAT GROUPÉ, « Liste des habitats alternatifs : Habitat groupé », en ligne (2020),

<https://www.habitat-groupe.be/habitat-groupe-cest-quoi/>, [16.03.2020]

HABITAT GROUPÉ, « Liste des habitats alternatifs : Habitat solidaire », en ligne (2020),

<https://www.habitat-groupe.be/type-habitat/habitat-solidaire/>, [16.03.2020]

HUYTEBROECK, Evelyne, SMET, Pascal, « Bien vieillir à Bruxelles », in : *Collection Ikebana*, en ligne (mai 2006), <http://www.cdcs-cmdc.be/fr/publications/autorites-publiques/ikebana>, [21.11.2019]

JACOBS, Jane, *Déclin et survie des grandes villes américaines*, trad. de l'angl. (US), [*The Death and Life of great American Cities*, New York : Doubleday and Company, 1961], par Claire Parin-Senemaud, Liège : Pierre Mardaga, 1991

JUDGE, James O. , *Troubles de la marche chez les personnes âgées*, in : *Manuel MSD, version pour professionnels de la sante*, en ligne (mars 2017),

<https://www.msdmanuals.com/fr/professional/g%C3%A9riatrie/troubles-de-la-marche-chez-les->

personnes-%C3%A2g%C3%A9es/troubles-de-la-marche-chez-les-personnes-âgées,
[15.05.2020]

LEBRUN, Jean-Michel, VANDENBROUCKE, Sylvia, VERMEULEN, Bram, & al., « Vieillir, mais pas tout seul Une enquête sur la solitude et l'isolement social des personnes âgées en Belgique », en ligne (23.03.2012), <https://www.kbs-frb.be/fr/Virtual-Library/2012/295161>, [02.05.2020]

LECHAT, Isabelle, TONGLET, Laurence, VAN DESSEL, Johan, « Guide d'aide à la conception d'un logement adaptable », en ligne (11.12.2019), <https://cawab.be/Guide-d-aide-a-la-conception-d-un-logement-adaptable.html>, [31.03.2020]

MARECHAL, Paul, PANIER, Christian, *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?* Bruxelles : Fondation Roi Baudouin, 1998

MASSON, Olivier, VANNESTE, Damien, *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des senior*, en ligne (juin 2015), <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:160928>, [08.10.2019]

ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ, « Guide mondial des villes-amies des aînés », Bibliothèque de l'OMS, en ligne (2007), https://www.who.int/ageing/publications/Guide_mondial_des_villes_amies_des_aines.pdf, [03.11.2019]

ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ, *Mesurer la convivialité des villes à l'égard des aînés : guide pour l'utilisation d'indicateurs de base*, en ligne (2015), <https://www.who.int/ageing/publications/mesurer-convivialite-villes/fr/>, [28.02.2020]

RASSEMBLEMENT BRUXELLOIS POUR LE DROIT DE L'HABITAT, « Créer des logements abordables dans les », en ligne (11.10.2018), http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/creer_des_logements_abordables_dans_les_communes_-_des_pratiques_communales_inspirantes_en_matiere_de_logement_-_medium.pdf, [05.04.2020]

RASSEMBLEMENT BRUXELLOIS POUR LE DROIT DE L'HABITAT, « Mémoire RBDH : les élections régionales du 26 mai 2019 & les défis fondamentaux du logement à Bruxelles », en ligne (01.04.2019), <http://rbdh-bbrow.be/spip.php?article1944>, [23.04.2020]

RIOUX, Liliane, « The well-being of aging people living in their own homes », in : *Journal of environmental psychology*, vol. 25, n°2, août 2005, pp. 231-243

SERVICE DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE, LA PRECARITE ET L'EXCLUSION SOCIALE, « Lutte contre la pauvreté : Contribution au débat et à l'action politiques. Rapport bisannuel 2010-2011 », en ligne (déc. 2011), <http://www.luttepauvrete.be/publications/rapport6/versionintegrale.pdf>, [23.04.2020]

SEVRIN, Véronique, « Briser la solitude des aînés Un devoir citoyen », in : *Au quotidien*, n°247, nov. 2015, Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation, en ligne (nov. 2015) : <https://www.cpcp.be/wp-content/uploads/2019/05/solitude-aines.pdf>, [02.05.2020]

SOUCHON, Sandrine, NOGUES, Florence, JIBIDAR, Hablati, & al., « L'architecture peut-elle être source de maltraitance ? Un regard de gériatres », in : *Gérontologie et société*, vol. 29, n° 119, avril 2006, pages 75 à 84, en ligne (01.01.2009), <https://www.cairn.info/revue-gerontologie-et-societe1-2006-4-page-75.htm>, [30.11.2019]

ST-ONGE, Sébastien, « Ouvrage recensé : LAFONTAINE, Céline, *La société postmortelle* », in : *Frontières*, vol. 22, n°1-2, 2009-2010, p. 133-134

UNITES NATIONS, DEPARTMENT OF ECONOMIC AND SOCIAL AFFAIRS POPULATION DIVISION, « World Population Ageing », en ligne (2015), https://www.un.org/en/development/desa/population/publications/pdf/ageing/WPA2015_Report.pdf, [02.04.2020]

VANDENBROUCKE Sylvia, LEBRUN Jean-Michel, VERMEULEN Bram, & al., *Vieillir, mais pas tout seul : Une enquête sur la solitude et l'isolement social des personnes âgées en Belgique*, en ligne (juin 2012), https://cdn.uclouvain.be/public/Exports%20reddot/aisbl-generations/documents/DocPart_Etud_VieillirMaisPasToutSeul_2012.pdf, [10.10.2019]

VANDERHAEGEN, Jean-Christophe, DE MEESTER, Jacques, *Handicap et vieillissement démographique : des défis pour la ville*, Bruxelles : Confédération Construction, 2003

VILLE DE BRUXELLES, « Le plan logements », in : *Brusseleir*, n°151, nov. 2019, pp. 2-9, en ligne (nov.2019), <https://fr.calameo.com/books/0010576454f7fa737883d>, [23.04.2020]

WILSON, Tim, *Accompagnateur*, vidéo en ligne (2008), <https://www.onf.ca/film/accompagnateur/>, [24.04.2020]

1001 VIES HABITAT, *Chers Voisins, habitat intergénérationnel et solidaire*, vidéo en ligne (10.12.2014), <https://www.youtube.com/watch?v=pqeIIbg6bVo>, [24.05.2020]