

LES ANALYSES DE L'ACRF

2006 / 18

UNE ENQUETE SUR LE LOGEMENT RURAL A L'ACRF (2)

Présentation de l'enquête et de l'échantillon

Un questionnaire d'enquête sur le logement a été distribué au sein de notre mouvement d'éducation permanente au cours du mois de mai 2006. Le questionnaire s'adressait aux responsables régionales, aux animatrices permanentes et aux animatrices des 220 groupes locaux, répartis sur l'ensemble du territoire wallon. Il s'agissait de recueillir **leur opinion, leur « ressenti »**, sur les enjeux prioritaires en matière de logement pour la Wallonie rurale, de cerner les spécificités sous-régionales en matière de logement et d'identifier des organismes et personnes menant des initiatives intéressantes dans leur région. Il s'agissait enfin d'un questionnaire auto-administré. 200 questionnaires ont été distribués. 118 ont été complétés et renvoyés dans les délais fixés.

Ce questionnaire comportait deux volets : le premier, relatif à l'accessibilité financière a été décrit dans une précédente analyse¹ et traitait de l'accessibilité financière du logement rural.

La présente analyse présente le second volet de cette enquête et a trait à l'aménagement du territoire et à la qualité du logement.

Le questionnaire, est sauf pour ce qui concerne la dernière question, de type « choix multiple » : une série de réponses sont données et les répondantes sont invitées à cocher les différentes réponses qui correspondent le mieux à leur ressenti. Dès lors, les totaux sont généralement distincts de 100, plusieurs réponses étant possibles, ou certaines réponses ayant été supprimées.

Voyons ce qui ressort de cette enquête d'opinion.

¹ Analyse n° 17 : « Une enquête sur le logement rural à l'ACRF (1) »

Qualité et environnement du logement

Avis sur la qualité du logement et l'environnement du logement

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions.

Beaucoup de personnes ont des difficultés à rénover ou entretenir leur logement	65	55%
Je constate un délabrement de l'habitat chez les personnes âgées	42	36%
On me signale fréquemment des problèmes d'humidité dans les logements	41	35%
On me signale fréquemment un manque d'équipement de l'habitat	16	14%
Je connais des personnes souffrant de problèmes de santé liés aux activités environnantes polluantes (déchets, carrières, bruit, pollutions diverses)	16	14%
Je connais des personnes souffrant de problèmes de santé dus à la mauvaise qualité de leur logement	10	9%

Nombre de répondants = 100

Non réponse = 18

Même si nous n'avons pas une connaissance exhaustive du statut de propriétaire ou de locataire de nos répondantes –c'est une question que, malheureusement, nous avons omis de poser-, notre connaissance de notre mouvement nous fait pressentir qu'une bonne majorité des femmes sont propriétaires de leur logement. Rappelons que notre échantillon est composé de femmes de 59 ans en moyenne avec près de 45% de plus de 65 ans. C'est un âge où, en général, et en particulier en milieu rural, elles ont pu acquérir leur logement.

Ce qui est inquiétant est qu'elles mentionnent comme premiers critères de « qualité » du logement, la difficulté à rénover ou entretenir leur habitat, mais comme corollaire, un délabrement de l'habitat chez les personnes âgées. Ces difficultés financières peuvent entraîner deux types de conséquences (qu'il s'agirait d'analyser et de quantifier de manière plus approfondie) :

1. les difficultés à conserver un logement de qualité ;
2. les difficultés à adapter un logement sans doute venu trop grand, aux nouveaux besoins liés à l'âge (voir également notre dernière question).

Par ailleurs, -et cela nous paraît également inquiétant, d'autant plus que nous sommes en milieu rural, sensé être prioritairement un milieu de plus grande qualité environnementale-, plus d'une répondante sur dix ont connaissance de personnes ayant des problèmes de santé lié soit à l'environnement (extérieur) de l'habitat, soit lié à l'environnement (intérieur) de leur logement. Il serait intéressant de tenter de recouper ces dernières informations avec les analyses effectuées dans le cadre des ambulances vertes. Et d'analyser, en particulier, la part de personnes âgées ayant fait appel à ces derniers services.

Enfin, il serait intéressant d'étayer ces premiers éléments de constat avec l'étude –à sortir- en 2007 de la Division de la qualité du logement (Ministère de la Région wallonne, DGATLP²). Par ailleurs d'une manière générale, les connaissances sur la qualité du logement manquent pour ce qui concerne spécifiquement le milieu rural. Des études spécifiques restent à réaliser.

² Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Mon village explose !

Avis sur l'explosion des nouvelles constructions en zone rurale

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions.

Mon village grandit fortement ces dernières années du fait de la construction de nouvelles maisons	94	80%
De nouveaux logements sont créés dans les centres des villages à partir de maisons rénovées	45	38%
Les nouvelles maisons sont surtout installées le long des grands axes d'accès à nos villages	44	37%
Les nouvelles maisons ont une architecture qui dénature la qualité architecturale de mon village.	33	28%
Les nouveaux habitants s'intègrent bien dans les projets du village	12	10%

Nombre de répondants = 114

Non réponse = 4

Cette enquête révèle des éléments déjà connus de longue date en Wallonie : l'urbanisation des espaces ruraux s'est fortement accélérée ces dernières années. Ce sont surtout les logements qui s'y sont multipliés... Ils s'implantent de manière générale sous forme de lotissements qui s'étalent en périphérie des villages ou s'étirent le long des routes menant aux villages³. Or, les coûts indirects de telles implantations ne sont pas anodins pour les communes : entretien des voiries, mobilité, égouttage, gestion des déchets, organisation des services.

A contrario, une partie de nos répondantes mentionne, de manière égale, une urbanisation « en ruban » et une volonté de rénovation des logements dans les centres de villages.

Certaines zones des régions rurales sont plus touchées par ces phénomènes que d'autres : ce sont notamment les zones frontalières nationales ou régionales (plateau de Herve, Pays de Collines, Sud d'Arlon) mais aussi les zones proches des axes routiers (par exemple, l'axe Ath-Bruxelles) ou, depuis longtemps, le Brabant wallon. Un des effets induits les plus ressentis consiste au renchérissement des logements et terrains à bâtir.

Enfin, l'arrivée de nouveaux habitants a deux impacts non négligeables, peut-être encore insuffisamment évalués : la préservation de la spécificité architecturale locale (que ce soit au Pays de Herve, dans le Brabant wallon ou en Gaume, toutes les nouvelles maisons sont identiques) d'une part, la perte de cohésion sociale entre habitants de « souche » et nouveaux habitants, d'autre part. Nos membres posent ces questions : quelle dynamique de village, quelle « vie ensemble » dans nos villages, comment réfléchir l'urbanisation et la qualité de vie environnementale et sociale dans nos « nouveaux » villages ?

³ Dawance S., Inter-Environnement Wallonie, « Le village un espace à vivre », intervention lors des journées d'étude de l'ACRF, 18-19/09/06

L'attractivité de nos villages

Avis sur l'attractivité de nos villages

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions.

Les réglementations visant à définir les modalités de construction de la maison (pente du toit, type de pierres, ...) sont un obstacle à l'achat de bâtiment.	43	36 %
Le recours au label " les plus beaux villages de Wallonie " fait grimper les prix de l'immobilier dans les villages	35	30 %

Nombre de répondants = 69

Non réponse = 49

Remarque : Parmi les 43 répondants qui ont opté pour la proposition « les réglementations visant à définir les modalités de construction de la maison (...) », 9 répondants ont également coché la proposition « Le recours au label " les plus beaux villages de Wallonie " fait grimper les prix de l'immobilier dans les villages »

Faut-il être riche pour vivre dans un village ayant préservé ses qualités architecturales ? Telle est la question sous-jacente à celle posée ici . Nos répondantes estiment que c'est le cas, pour un tiers d'entre elles. Ici encore, il s'agit de ressenti. Alors, préserver nos villages est-il accessible à tous ? De tels villages sont-ils réservés à une population argentée ?

Attachées à la qualité de leur village, nos membres semblent cependant s'interroger sur la capacité des citoyens à revenus moyens –et a fortiori à revenus modestes- à avoir accès à de tels villages. Et de poser cette question : comment préserver la qualité de nos villages tout en permettant à tout un chacun d'y habiter ?

Il serait intéressant d'objectiver cette problématique : le coût d'un habitat rénové en préservant ses qualités architecturales est-il plus important qu'une maison « clé sur porte » quatre façades ? Est-ce plutôt un problème culturel (le citoyen préfère une maison neuve dotée d'espace à la rénovation d'une maison au centre d'un village) ?

Le Logement de mes rêves...

Mon critère prioritaire pour choisir le logement des mes rêves, c'est :

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions.

la proximité du travail, des écoles, des commerces, d'un médecin	38	32%
le prix	34	29%
le jardin	24	20%
la taille de la maison	17	14%
la proximité de la famille	14	12%
un train, un bus	14	12%
l'absence de voisins tous proches	8	7%
des espaces verts dans le quartier	8	7%
des espaces de loisir : cinéma, centre culturel, centre sportif	4	3%

Nombre de répondants = 113

Non réponse = 5

Dans cette rubrique, les répondantes ont pu choisir parmi une série de critères permettant de définir les éléments qui leur paraissaient les plus importants. A un niveau quasi égal, ce sont les critères de proximité de services et de prix qui sont les plus cités. Rappelons-le⁴, la moyenne d'âge de nos répondantes est de 59 ans et vivent en milieu rural. Bien que souvent dotées d'une voiture, pour nos répondantes, les services doivent pouvoir se trouver dans un rayon de déplacement proche. Pour ce qui concerne les moyens de transport en commun, nous verrons dans la question qui suit, que cette exigence augmente logiquement avec l'âge, du fait, sans doute, de la perte de capacité de déplacement en voiture. Le prix vient en second critère. Sans doute les femmes de notre mouvement pensent-elles en particulier à leurs enfants qui souhaiteraient s'implanter, avec leur famille naissante, dans ou à proximité de leur village d'origine. L'instabilité des revenus, les difficultés d'emploi, le renchérissement des terrains et maisons même en milieu rural, constituent sans doute des entraves à la réalisation de tels projets. Enfin, certes à titre anecdotique, notons tout de même que certaines répondantes mentionnent l'importance d'espaces verts dans leur quartier. Etonnant lorsqu'on imagine le milieu rural comme un vaste « espace vert ». Sans doute cela l'est-il de moins en moins, ou cette réponse est-elle l'expression d'un besoin d'espaces verts qui sont aussi des espaces de rencontre, des espaces de lien social. Cela n'est qu'une hypothèse qu'il serait intéressant d'approfondir.

⁴ Voir analyse n° 16, « Une enquête sur le logement rural à l'ACRF (1) », 2006

Par rapport au logement idéal, selon l'âge, qu'est ce qui serait (ou a été) différent ?

Somme des pourcentages différente de 100 du fait des réponses multiples et des suppressions.

Les priorités pour une maison idéale*	à 20 ans	à 50 ans	à 80 ans
Le prix	42% (1)	/	/
La maison	13% (3)	25% (1)	28% (2)
La proximité de la famille	/	18% (2)	27% (3)
La proximité des services (transports en commun, écoles, commerces, loisirs,...)	30% (2)	15% (3)	34% (1)

*Sélection des trois premiers critères prioritaires. Entre parenthèse, le rang du choix prioritaire.

Seule question ouverte, les répondantes ont pu elles-mêmes donner les critères qui leurs correspondaient le plus. L'objectif de cette question était d'évaluer l'évolution des besoins en matière de logement au cours de la vie. Cela doit nous permettre de réfléchir, au cours du temps, de l'évolution de nos besoins et aux modalités d'adaptation (voir de changement) de logement nécessaires durant notre vie.

Comme l'on pouvait s'y attendre, les exigences par rapport à la maison idéale varient d'une génération à l'autre, et, selon l'âge, au sein des priorités sélectionnées ci-dessus, tout n'a pas la même signification.

Si il est clairement affirmé, par les femmes du mouvement, qu'à 20 ans, c'est le prix qui reste prioritaire, la proximité de services (écoles, commerces,..) reste cependant importante même si, sous le souhait d'une proximité de services de transport, l'on peut imaginer que la voiture reste encore – enfants et travail devant être conjugués- le principal moyen de transport. A 20 ans, la maison doit être grande, avoir assez de chambres, être même isolée des voisins, dotée d'un jardin, sans doute entourant la maison afin de répondre au besoin d' « isolement ». Isolement des voisins, mais pas total isolement d'un environnement social car, à 20 ans, l'on souhaite aussi pouvoir être près d'un médecin, d'une école.

A 50 ans, c'est la typologie de la maison qui est le critère prioritaire, la maison change : les enfants sont sans doute déjà partis ou en voie de l'être. Il y a en tous cas besoin de moins de places, mais une volonté de rester dans « son quartier » (non abordé ici, cela ressort de divers débats internes). La maison sera moins grande, plus cossue et confortable, plus facile à vivre (« moins de marches », cite l'une des répondantes), le jardin plus petit mais dans certains cas, suffisamment grand que pour avoir un potager. Peut-être le logement sera-t-il un appartement dans un *petit* immeuble près du centre. Sa localisation permet de garder à proximité des relations sociales (notamment des loisirs, des espaces verts), d'avoir accès à des services. Enfin, la famille ne doit pas être trop loin. L'isolement par rapport aux voisins n'est plus mentionné.

A 80 ans, c'est la proximité des services qui vient en tête des critères de choix prioritaires d'un logement. Ce sont les commerces, les services, les transports en commun, le médecin. L'une des répondantes mentionne : « *Tout faire à pied, être en plein centre d'une petite ville* ». Toutes ne semblent cependant pas prêtes à quitter leur quartier et souhaiteraient y trouver les services nécessaires à leur âge... mais elles savent combien ces services sont de moins en moins disponibles. La maison évolue aussi et sa typologie se précise par rapport à celle des 50 ans : elle sera certainement plus petite, fonctionnelle, de plain-pied. L'espace vert requis par ces femmes rurales habituées aux grands espaces semble pouvoir être l'espace vert public. La famille ne doit pas être loin. C'est sans doute elle qui fournira les services et l'affection nécessaires à une femme devenue moins mobile et sans doute seule, ceci étant à mettre en lien avec la difficulté des jeunes à trouver le logement de leurs rêves dans leur village. Absents à 50 ans, des

inquiétudes financières réapparaissent ici chez l'une ou l'autre des répondantes. Si, sans doute, la majorité de nos répondantes ont eu la possibilité d'acheter une maison au cours de leur vie et de se trouver relativement à l'abri pour leurs vieux jours, l'on devrait cependant s'inquiéter des quelques personnes qui soit, n'ont pas un logement stable garanti (location), soit n'auront peut-être pas les moyens d'entretenir leur logement (voir première question ci-dessus) ou de l'adapter à leurs nouveaux besoins.

Ce dernier point est une inquiétude qui est formulée régulièrement par nos membres. L'adaptation du logement peut être une alternative appréciée par rapport au placement en maison de repos. Il permet aussi de rester dans son quartier, dans son village. De divers débats réalisés avec les membres de nos mouvements, propriétaires dans la majorité des cas, ce sont les moyens financiers nécessaires à l'adaptation de leur logement (aménager un plain-pied fonctionnel, par exemple) à leur âge qui semblent les plus importantes entraves. Mais sans doute aussi faudrait-il une évolution des mentalités pour permettre de transformer ces maisons en habitats multi-générationnels, voire certaines formes d'habitats groupés, -intéressantes alternatives d'évolution de maisons devenues trop grandes et/ou inadaptées. Cela pourrait partiellement répondre à des besoins de petits logements pour jeunes familles et/ou couples en milieu rural, mais également favoriser la solidarité entre habitants.

Françoise ANSAY et Françoise WARRANT, chargées d'étude ACRF

L'ACRF souhaite que

les informations qu'elle publie soient diffusées et reproduites ;

n'oubliez pas dans ce cas de mentionner la source.

Avec le soutien de

