

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
Conférence Permanente de Développement Territorial

RAPPORT FINAL DE LA SUBVENTION 2000
Septembre 2001

THEME 1.1
PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT

PREMIER VOLUME

**Université Libre de
Bruxelles
GUIDE**

**Université Catholique de
Louvain
CREAT - GEDAP**

Pilote : GUIDE/ULB – Françoise Noël

Institutions concernées :

GUIDE/U.L.B.

Chef de service : Prof. Françoise Noël

Chargés de recherche :

Josette Dawance

Didier Debaise

David Jamar

Murielle Norro

Benedikte Zitouni

CREAT/U.C.L.

Chef de service : Prof. Pierre Govaerts

Chargés de recherche :

Xavier Duyck

Emilie Goffin (GÉDAP)

INTRODUCTION

Ce rapport présente l'état de la recherche du thème 1.1 « Prospective démographique et logement » au terme de la subvention 2000-2001 de la Conférence Permanente du Développement territorial (C.P.D.T.). Ce thème fait partie d'une thématique plus large intitulée « Evaluation des besoins et des activités – Problématique de leur localisation » (thème 1). Cette thématique fait l'objet d'un programme de recherche étalé sur deux ans qui sera, par conséquent, poursuivi en 2001-2002.

Conformément au programme de travail 2000-2001 fixé par le Gouvernement Wallon, l'objectif général du programme de recherche du thème 1.1 « Prospective démographique et logement » est d'évaluer, dans la perspective d'une révision des plans de secteur, les besoins en termes spatiaux des ménages découlant de l'évolution sociale et démographique pour les logements et les différentes activités et équipements pour les habitants.

Le cahier des charges de la recherche précisait que l'évaluation prospective des besoins soit mise en rapport avec une évaluation du potentiel foncier des zones d'habitat existant dans les plans de secteur. L'accent était mis sur la nécessité de développer des méthodologies susceptibles d'apprécier l'adéquation entre offre disponible et demande en matière d'habitat (logement et activités liées à l'habitat).

Le rapport se présente trois parties :

- 1^{ère} partie : l'évaluation de la demande en logements à l'horizon 2013
- 2^{ème} partie : l'évaluation de la potentialité des zones d'habitat
- 3^{ème} partie : les besoins en équipements.

La 1^{ère} partie, consacrée à l'évaluation prospective des besoins, fait l'objet de 5 chapitres ordonnancés logiquement par rapport au raisonnement de la recherche. La commande du Gouvernement wallon impliquait d'une part de mener une réflexion sur les transformations qui affectent les modes de vie des ménages et l'impact de celles-ci sur la demande en logement (Partie I, Chapitres I à III), d'autre part, de faire une estimation des besoins en logement à l'horizon 2013 résultant de l'évolution démographique (Partie I, Chapitre IV). Enfin, il s'agissait d'intégrer l'impact des transformations sociales et économiques – notamment sur la capacité d'accès au logement des ménages – aux évolutions prévisibles en termes de nombre de ménages, taille de ceux-ci, etc. (Partie I, Chapitre V).

La seconde partie aborde l'analyse du potentiel actuel des zones d'habitat prévues dans les plans de secteur. Des méthodologies adaptées aux besoins spécifiques des échelles des plans de secteur et des communes ont été développées afin d'appréhender approximativement leur occupation effective (Partie II, Chapitre I et II).

La troisième partie entame une première réflexion sur la question des services à l'habitat, à la fois en termes d'évolution des besoins eu égard à l'évolution des modes de vie (Partie III, Chapitre I) et en termes de perspective de développement stratégique du territoire qui impose d'introduire la dimension « mobilité » et de réinterroger la notion de proximité (Partie III, Chapitre II).

Ce rapport constitue une première contribution à l'évaluation prospective des besoins spatialisés en matière d'habitat. Il consacre une large part aux transformations sociales et économiques qui rendent actuellement nécessaire le dépassement des perspectives classiques en logement. Il fournit une estimation quantitative des besoins en logement à l'horizon 2013 au regard de l'évolution de la population et des ménages. Il tente de réinterpréter ces prévisions de besoins « normatifs » – pour lesquelles l'analyse démographique reste indispensable – en les cadrant avec les potentialités réelles des ménages en termes d'accès au logement, de stratégies de localisation résidentielle et de modes de vie. Il met en exergue l'importance de la mobilité, au sens de valeur intégrée dans les nouveaux modes de vie, qui tend à relativiser la notion de proximité géographique. Au plan de l'offre spatiale, il fournit déjà des indications précieuses sur les disponibilités actuelles en matière de zones d'habitat et sur le degré de saturation de certaines d'entre elles. Il accorde aussi une place relativement importante aux méthodologies susceptibles de permettre aux acteurs de la planification territoriale d'évaluer l'offre d'espace disponible.

Le rapport fait l'objet d'un résumé, en tiré à part, et d'une synthèse qui recentre les principaux résultats de la recherche dans la perspective d'une révision des plans de secteur.

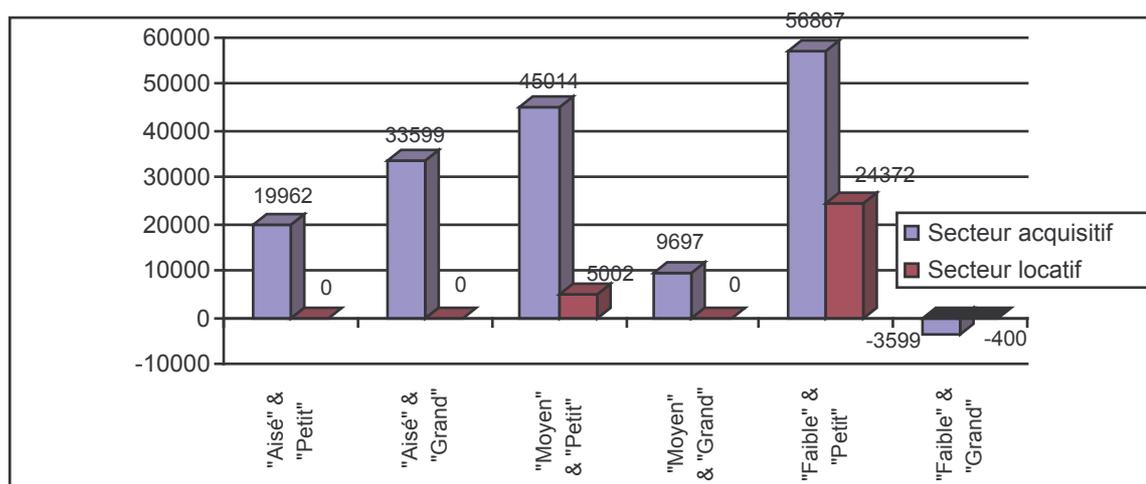
CHAPITRE I PROSPECTIVE SOCIO-ECONOMIQUE ET TYPOLOGIE DES MODES DE VIE*

Dans ce chapitre nous mettons en place les principes d'une prospective socio-économique des besoins en logements. D'abord nous relevons les défauts majeurs de la prospective socio-économique classique qui interprète les tendances observées dans le passé comme les préférences et envies des ménages et qui réduit la notion des besoins à une adéquation entre logement et revenu ou profession. Ensuite nous proposons une nouvelle catégorisation socio-économique qui s'appuie sur le degré de stabilité et la maîtrise de l'avenir et que nous présentons sous la forme d'une typologie des modes de vie des ménages. Cette typologie permet de repenser la pertinence de la catégorie socioprofessionnelle (CSP) tant utilisée et de rendre compte des modes de vie émergents dans l'évaluation des besoins en logements. En dernier lieu nous exposons les sociabilités familiales différenciées selon les trois types de ménages car la sociabilité familiale est un déterminant du choix résidentiel dont doit tenir compte la prospective des besoins en logements.

1. ANALYSE CRITIQUE DE LA PROSPECTIVE « CLASSIQUE »

La prospective des besoins en logements est généralement formulée en fonction de la taille et du revenu des ménages : combien de logements doivent être mis sur le marché afin de pourvoir aux évolutions escomptées de la taille ou des revenus des ménages (revenus que les experts confondent souvent avec la catégorie socioprofessionnelle du chef de ménages) ? Ainsi STRATEC (1994) prévoit pour l'an 2010 en Région Wallonne :

Figure I.1 - Besoins de logements selon le revenu et la taille des ménages dans les secteurs acquisitif et locatif en Région Wallonne en 2010



Légende :

« Aisé » = Ménages dont le chef est employeur, cadre supérieur, haut fonctionnaire ou de profession libérale.

« Faible » = Ménages dont le chef est ouvrier, ou chômeur + 75% des ménages dont le chef est inactif ou pensionné.

« Moyen » = Autres ménages.

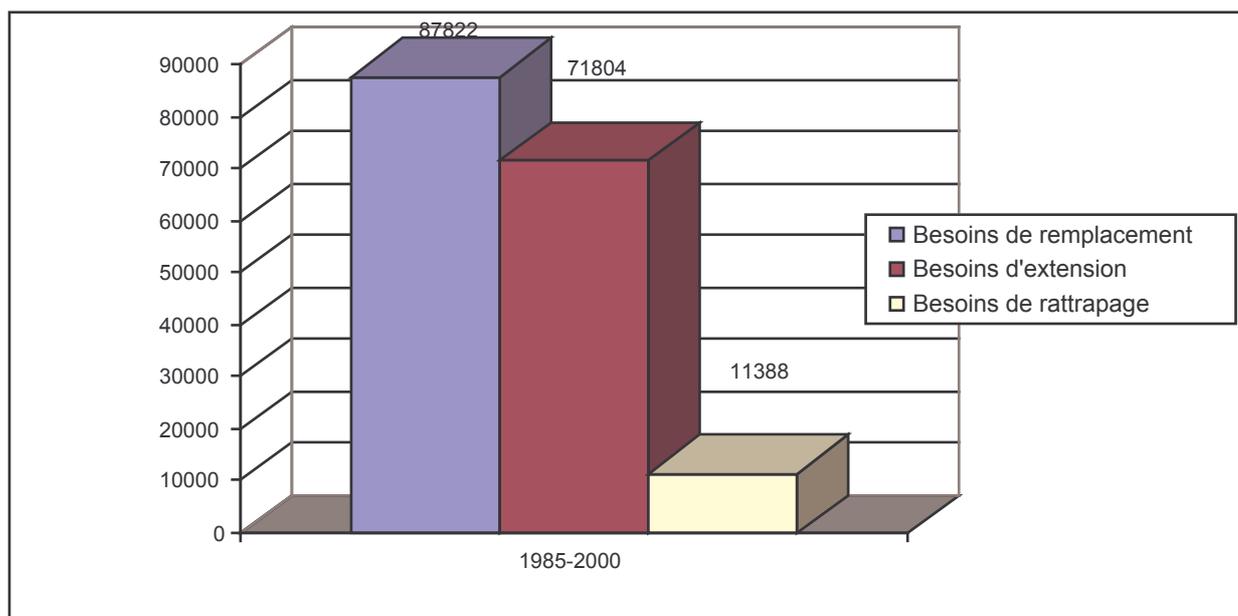
« Petit » = Ménages composés de 1 ou 2 individus. / « Grand » = Ménages composés de plus de 2 individus.

Source : STRATEC (1994), *Le scénario tendanciel à l'horizon 2010*

* Josette Dawance, Didier Debaise, David Jamar, Murielle Norro, Benedikte Zitouni/GUIDE

L'étude prospective des besoins en logements la plus récemment menée par la Confédération Nationale de la Construction (1988) prend en compte les évolutions démographiques mais elle exclut celles relatives au statut socio-économique des ménages ou aux secteurs acquisitif et locatif du marché. Ainsi la CNC prévoit pour la Région Wallonne en 2000 :

Figure I.2 – Besoins de logements selon la cause du déficit en logements en Région Wallonne en 2000.



Légende :

« Besoins de remplacement » = Besoins calculés en fonction de la qualité (défaillante) du stock de logements.

« Besoins d'extension » = Besoins calculés en fonction de l'évolution du nombre de ménages.

« Besoins de rattrapage » = Besoins calculés en fonction du rythme de construction neuve peu élevé par le passé (1980-1985).

Source : CNC, *Les besoins en logements en Belgique 1985-2000* (1988).

Les perspectives de STRATEC et de la CNC à l'horizon 2000 mettent en avant la réduction de la taille des ménages et l'accroissement de leur nombre : au total les besoins de logements pour les « petits » ménages atteignent 151.217 unités contre 39.297 pour les « grands » ménages (figure I.1) ; les évolutions démographiques, dans lesquelles la décohabitation joue un rôle important, auraient créé un besoin de 71.804 unités entre 1985 et 2000 (figure I.2).

L'étude de la CNC confirme également l'état défaillant d'une partie importante du parc de logements wallons : 87.822 logements devraient être remplacés entre 1985 et 2000 (figure I.2).

L'étude prospective de STRATEC surprend quant aux secteurs de logements considérés :

161.540 logements *acquisitifs* devraient être mis sur le marché contre 28.974 logements *locatifs* (figure I.1) ou en d'autres mots 85% des besoins de logements se traduisent en termes acquisitifs !

STRATEC assimile les tendances analysées dans les années '80 comme des besoins ou des préférences des ménages. Le rétrécissement du parc locatif n'est pas uniquement dû à une volonté d'accéder à la propriété, il est aussi l'affaire d'un manque d'*offre* de logements locatifs (voir CPDT - Rapport de la subvention 1999, *Réflexions sur le logement durable*). Les chiffres de STRATEC ne rendent pas compte des « besoins » de logements ni de « l'accès » au logement mais des évolutions tendanciennes de l'offre de logements.

L'étude prospective de STRATEC étonne également lorsque les revenus sont considérés. La mise en adéquation entre le revenu et la catégorie socioprofessionnelle des ménages suppose que les ouvriers ont un faible revenu tandis que les employés ont un revenu moyen. Cette inadéquation entre *l'indicateur* et *la dimension* analysée explique par exemple pourquoi les ménages à « faibles revenus » (entre autres les ouvriers) ont « besoin » de logements « acquisitifs » et pourquoi il y aurait même un excédent de logements pour les ménages à « faibles revenus » comptant plus de 2 individus.

Plus généralement STRATEC et la CNC fondent leur étude prospective sur des dimensions dont l'analyse ne permet pas d'aborder la problématique des « besoins » de logements.

En se limitant à la taille et à la catégorie socioprofessionnelle des ménages ou à l'état physique du parc de logements, STRATEC et la CNC ne cernent pas les besoins de logements, notion qui est étroitement liée à celle de *l'accès au logement*, mais les évolutions du marché de logements. Il s'agit d'une inadéquation entre les dimensions et la problématique analysées.

La critique de la prospective classique

La méthode traditionnelle d'évaluation prospective des besoins en logements a été soumise à un certain nombre de critiques dont les principales sont les suivantes (Bosvieux 1998) :

- Les outils statistiques utilisés ne permettent qu'une mesure de la situation de fait (la demande exprimée) mais non une appréciation des besoins réels (qui inclut par exemple la prise en compte des besoins non exprimés mais insatisfaits par rapport à une norme de logement décent).
- L'exercice prospectif repose alors sur l'hypothèse hasardeuse de la prolongation des

Dépasser la prospective classique

Nous avons tenté de dépasser la prospective classique. Si la démarche prospective reste nécessaire, un renouvellement des méthodes d'évaluation s'impose (Bosvieux 1998) :

- Il est indispensable d'évaluer les besoins non satisfaits en référence à la définition d'une norme minimale de logement qui doit prendre en compte les différentes dimensions des conditions de logement (qualités intrinsèques, qualités de localisation et d'environnement, adéquation du logement à la taille et à la structure du ménage). L'expression des besoins et sa satisfaction doit également tenir compte de la capacité financière à accéder à un logement répondant aux normes. La définition d'une norme minimale est un objectif qui s'inscrit dans une volonté politique.
- Les besoins doivent être évalués de façon localisée.

2. DEPASSER LA PROSPECTIVE CLASSIQUE : DEFINIR LES MODES DE VIE

Cherchant à dépasser les faiblesses de l'analyse prospective « classique », nous avons appréhendé les besoins de logements en Région Wallonne selon l'évolution des « modes de vie ».

Il ne s'agit donc plus de calculer les besoins de logements selon les évolutions de la taille et du revenu des ménages mais *d'évaluer les besoins de logements et d'équipements sous l'impact des sociabilités, des précarités et des mobilités naissantes*. Dans cette perspective d'analyse, les besoins des différents groupes sociaux en matière de logement ne peut faire l'économie d'une analyse systémique plus large au sein de laquelle la notion de « logement » cède la place à celle d'« habitat », qui représente l'ensemble de points accessibles et dignes d'intérêt, notion non réductible à celle du « quartier ».

(voir aussi rapport final de la subvention 1999, *Réflexion sur le développement d'un logement durable*).

Définissons les modes de vie...

L'intérêt pour les modes de vie et leur évolution s'enracine dans un champ particulier de la sociologie : la sociologie de la vie quotidienne.

Ce champ de la sociologie, qui a réellement pris son essor dans les années '60, analyse la manière dont la vie courante s'organise en fonction de conditions temporelles, sociales et relationnelles.

La façon dont les individus organisent leur existence et leurs activités au jour le jour, dont la vie sociale est rythmée par certaines temporalités, dont les espaces sont appropriés ou non, dont les individus s'associent et nouent des relations (sociabilité conjugale, familiale, amicale, professionnelle,...) mais également la manière dont les relations se nouent entre communautés ayant des règles et des modes de vie différents, ... l'ensemble de ces dimensions de la vie quotidienne ont alors acquis droit de cité.

Proximité, accessibilité et habitat

Les politiques locales « localisées » (délimitées dans un espace clos et continu) s'appuient sur l'adéquation entre le quartier et l'habitat: afin d'attirer une population dans les quartiers urbains on tente d'y intégrer une diversité d'équipements.

La ville multifonctionnelle, qui n'est pas sans référence à la ville intégrée d'antan, est le support conceptuel de ce programme politique. Or l'habitat et le quartier prennent des significations différentes selon les populations envisagées : certaines investissent l'espace proche tandis que d'autres tissent des réseaux d'activités plus étendus.

La localisation du logement s'affranchit de certaines exigences relatives à l'environnement immédiat. L'habitat est éclaté dans la diversité des lieux investis, il ne possède pas nécessairement une continuité physique.

Nous ne remettons pas en cause l'objectif démocratique

Émergence de la notion de mode de vie (Léger 1990)

D'après Léger, la notion de mode de vie a été utilisée de façon croissante lorsque les sociologues ont cessé d'imputer au seul mode de production la détermination des pratiques de la vie quotidienne. C'est pourtant à des sociologues marxistes que l'on doit les premières théorisations de cette notion.

Dès 1945, Lefèbvre propose d'observer la vie quotidienne pour comprendre la société. Il lui attribua un statut d'objet véritable rendant compte de l'unité des individus, à la fois lieu d'application du mode de production et siège des tentatives individuelles et collectives pour récuser les « aliénations historiques ».

Cette voie fut reprise par Haumont qui tenta de théoriser la notion de « mode de vie ». Il définit (1975) les modes de vie comme « formes canoniques de la vie quotidienne ». Ces formes subiraient les effets des contradictions du mode de production et ceux de leur décalage avec les modèles culturels dont l'évolution dépendrait de la maturité historique des classes sociales.

A sa suite, Raymond (1976) tenta également de théoriser cette notion. Il définit le mode de vie comme la « manière dont le système de production et de consommation embrave sur la vie quotidienne ».

Toutes ces dimensions sont analysées et mises en relation au travers de descriptions minutieuses de la vie quotidienne, car le quotidien, à travers sa répétitivité et les routines qui le caractérisent est aussi le lieu d'innovations où s'observent des bifurcations parfois minimales des comportements ou modes de vie (Watier, 1999). À cet égard, l'observation de la vie quotidienne et plus particulièrement l'étude des modes de vie, circonscrit un domaine important qui contribue à alimenter la réflexion sur la notion de stabilité et sur le changement social.

Si les sociologues de la vie quotidienne se sont intéressés aux modes de vie, le terme ne fait pas l'objet d'un usage bien établi dans la tradition sociologique (Grafmeyer 1999, Juan 1991). En effet, la notion de mode de vie ne va pas de soi (Léger 1998) bien qu'habituellement elle inclue les pratiques de consommation (en matière de loisir, de santé, d'habitation) ainsi que les formes de sociabilité et les emplois du temps libre.

Il apparaît clairement que les modes de vie ne sont pas entièrement déterminés par le niveau de vie, leur évolution étant liée à la modification des conditions objectives de vie, de la structure sociale (notamment due à l'intensification de la mobilité sociale) et par l'évolution du monde du travail.

C'est la raison pour laquelle Grafmeyer précise que « la notion de modes de vie recouvre une réalité plus large que le niveau de vie qui ne retient que les consommations et qui vise à en estimer le volume global plutôt que la structure. (...) (En effet) depuis Halbwachs (1912) jusqu'à nos jours, les sociologues ont montré qu'il n'y a pas de lien mécanique entre les deux (entre le montant des ressources et les modes de vie). Pour un même niveau de revenu, des différences parfois très importantes peuvent être observées dans la répartition des dépenses, dans la forme et la fréquence des contacts interpersonnels, dans les usages du temps et des espaces ». (Grafmeyer 1999, p.348)

Pourtant, on n'en observe pas moins que les choix et les pratiques de la vie quotidienne (les pratiques du travail, des loisirs et du logement) varient selon les catégories sociales, catégories définies en termes de classes sociales et de catégories socioprofessionnelles.

Mode de vie, Genre de vie, Style de vie

Léger (1998) souligne la contribution théorique de Juan (1991, 1995) qui clarifie la notion de mode de vie en distinguant trois dimensions :

Juan définit les usages - les gestes *signifiants* de la vie quotidienne - comme des « coproduits de l'action et des institutions ». Pour des usages formant un mode de vie, le style de vie est ce qui particularise l'individu, le genre de vie étant la variation de ces usages dans une population homogène. Ainsi, le mode de vie représenterait un ensemble de normes de groupe alors que le style de vie (Bourdieu 1979), serait une orientation individuelle de l'action - un système de pratiques classées et classantes, de goûts et de choix - et le genre de vie devrait être réservé à la mesure de l'écart à la norme (étant donné la mobilité sociale et la capacité d'action inégales des différentes fractions sociales).

Cette clarification nous aide à préciser les notions de stabilité et de changement, ce qui relève de l'individu et ce qui est induit par le groupe. Mais force est de constater que malgré la faiblesse théorique de certaines études, leurs résultats ont

Modes de vie, Modes d'habiter

Léger (1998) met en évidence la façon dont les sociologues ont pensé le lien entre les modes de vie et les modes d'habiter.

Selon lui, si M. Halbwachs a montré dès le début du siècle le déterminisme réciproque entre vie de travail et vie hors travail, c'est à la suite d'Henri Lefebvre - qui affirmait que la vie quotidienne n'est pas le simple reflet des positions sociales, qu'elle est le fondement de la pratique sociale et que les acteurs y forgent des outils pour récuser les « aliénations historiques » - que l'habiter et l'appropriation sont devenus les principaux concepts pour qualifier la dimension temporelle des actions mises en œuvre par les habitants afin de donner un sens aux espaces de leur vie quotidienne, du logement à la ville. La notion de mode d'habiter est donc inextricablement liée à celle des modes de vie, à leur spatialisation. Mais en ce qui concerne l'étude des modes d'habiter, l'insuffisance du classement socioprofessionnel à rendre compte des modes de vie, conjuguée à la croissance des ménages solitaires, monoparentaux ou recomposés, a fait émerger d'autres déterminants (Bonvalet & Merlin 1988) tels que la précarisation des

C'est cette relation complexe que Grafmeyer met en évidence lorsqu'il écrit que « la catégorie socioprofessionnelle est l'un des indicateurs permettant de mettre en évidence ces écarts (entre les personnes), surtout pour la structure des consommations. (Mais) elle doit cependant être combinée avec d'autres éléments d'appréciation de la diversité des modes de vie : opposition entre actifs et inactifs, rythme de la vie de travail et stabilité, classe d'âge, situation familiale, mobilité sociale, contexte d'habitat » (Grafmeyer 1999, p. 348)

Ainsi, l'étude des modes de vie et de leur évolution doit rendre compte des différentes façons dont les ménages s'inscrivent dans le monde du travail et dans des réseaux de sociabilité, dont ils organisent temporellement et spatialement leurs activités de loisirs par rapport à leur activité professionnelle. Ce faisant, les ménages développent certaines stratégies (choix, pratiques) qui traduisent la perception qu'ils ont de leur devenir (maîtrise de l'avenir), perception au sein de laquelle leur rapport au logement prend sens.

C'est à partir de ce cadre conceptuel – qui est un ensemble de liens logiques articulant les différentes dimensions constitutives des modes de vie – que nous avons construit une typologie des modes de vie (voir plus bas) Ce travail d'élaboration typologique nous permettra de disposer d'une grille de lecture sociologique pour analyser l'ensemble des stratégies que les acteurs déploient dans le secteur du logement à partir de leur inscription dans le monde du travail.

Dans cette étude, nous mettrons donc en évidence les différents modes de vie qui influencent le choix de localisation résidentielle en ce qu'ils établissent, notamment, des rapports différentiels à l'habitat et qu'ils expriment des modes d'habiter distincts.

Nous retiendrons quant à nous, du mode de vie, la définition suivante:

Le mode de vie renvoie à l'ensemble des comportements et des stratégies déployés par les ménages dans le champ des « possibles » qui se présentent à eux : les ménages réalisent un arbitrage permanent entre leurs contraintes et leurs ressources, en temps et en argent, en fonction de leur système de valeurs. Cet arbitrage oriente leurs choix et leurs pratiques, et se modifie au cours du cycle de vie.

L'évolution des modes de vie

Mendras (1988) a bien mis en évidence que l'évolution des modes de vie est liée aux changements que connaît notre société (processus d'individuation, mobilité, hausse du niveau de vie et précarisation des emplois, ...).

Selon lui, et contrairement à autrefois où chacun essayait de mettre en pratique le modèle qui était celui de sa classe sociale d'appartenance, ou du groupe social auquel il se référait, « aujourd'hui, le mode de vie est une construction permanente en fonction d'un objectif qui peut lui-même se transformer. C'est devenu un objet de stratégie. A chaque étape de l'existence, des choix majeurs définissent progressivement le mode de vie (...) » (1988, p.266).

Ce que Mendras souligne, c'est la diversification et la variabilité des modes de vie qui peuvent se modifier au cours du cycle de vie. De ce constat, il ressort que le mode de vie doit plutôt s'analyser comme « un arbitrage permanent entre contraintes et ressources, en temps et en

3. DE LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE AU DEGRE DE « STABILITE » : UNE NOUVELLE CATEGORISATION PREVISIONNELLE

3.1 PRELIMINAIRE : QU'ENTENDONS-NOUS PAR LA SOCIETE « FORDISTE » OU « POSTFORDISTE » ?

Nous empruntons la distinction conceptuelle entre la société « fordiste » et la société « postfordiste » à la sociologie actuelle et en particulier à Boltanski & Chiapello (1999). Dès le milieu des années '70, les entreprises renoncent au principe fordiste de l'organisation hiérarchique et statutaire du travail pour développer une nouvelle organisation en réseau, fondée sur l'initiative d'un noyau restreint d'acteurs et l'autonomie relative de leur travail. La nouvelle division du travail atteint la sécurité matérielle et psychologique des travailleurs, elle exclut un grand nombre d'individus et elle exacerbe les inégalités socio-économiques. Le passage du « fordisme » au « postfordisme » ne revêt alors plus la seule mutation économique : il signifie aussi le passage d'une société d'abondance et de classes moyennes à une société duale en sablier ; il signifie le passage d'un Etat de Providence à un Etat Régulateur (où l'Etat participe à la mise en place du nouveau cadre institutionnel dans lequel la mondialisation se poursuit) ; il signifie une mobilité croissante des personnes et des capitaux ; il signifie des mutations importantes dans les modes de vie. Si la distinction entre le fordisme et le postfordisme naît d'un constat économique, la distinction entre la société fordiste et la société postfordiste naît d'un constat sociologique selon lequel différentes composantes hétéronomes – c'est-à-dire ayant une histoire et un développement propre – de la société muent dans un sens semblable : l'autonomie de la personne, sa non-soumission aux institutions, son épanouissement sont des maximes guidant les pratiques et les revendications dans divers domaines de la vie quotidienne et sociale. Les deux dernières décennies ne se caractérisent alors plus par l'effritement de l'Etat, la disparition des revendications collectives, l'abolition des institutions ou la perte des valeurs mais elles ont signifié la consolidation d'une nouvelle organisation sociale, l'émergence de la société postfordiste.

3.2 UNE CATEGORISATION PLUS ADEQUATE...

La catégorie socioprofessionnelle (CSP) a longtemps fait office de « clé d'entrée » au monde social et aux modes de vie. Elle était censée rendre compte tant du statut professionnel et du revenu que du diplôme et des comportements culturels, politiques et autres. A cet égard, elle semblait être l'indicateur le plus représentatif des différentes composantes du capital de chacun – économique, sociale, culturelle, symbolique – et rendait compte de l'intégration socio-économique des diverses fractions sociales dans la société fordiste. La catégorie socioprofessionnelle était l'indicateur privilégié des modes de vie.

L'entreprise, la ville et le trajet individuel postfordistes

Bien que le binôme stable / instable soit défini ici par l'inscription dans le monde du travail, il est utilisé par plusieurs auteurs comme opposition structurant les relations sociales dans la société post-fordiste, celle-ci se caractérisant notamment par :

- la dualité dans l'entreprise entre un noyau de privilégiés stables et mobiles (une centralisation des fonctions directives) et une masse de main d'œuvre précarisée, notamment par la sous-traitance et l'intérim (éclatement des étapes de production) ;
- la ville « archipel » où des centres disséminés sont liés par des axes de communications d'où sont exclues des zones entières localisées entre les pôles (effet tunnel).
- des trajectoires individuelles combinant plus ou moins bien des carrières professionnelles composites liées à des

Aujourd'hui, cette adéquation quasi mécanique est remise en question : pensons aux limites de plus en plus floues entre « employés » et « ouvriers », aux régimes de travail déterminés par les politiques de réinsertion des chômeurs, à l'intérim, à la remise en cause de la carrière entendue comme une ascension au sein d'une même entreprise, ...

Par conséquent, il semble que dans la société post-fordiste, la catégorie socioprofessionnelle ne soit plus un indicateur qui peut à lui seul rendre compte de l'orientation des comportements, des pratiques et des usages.

En effet, l'inscription dans le monde du travail en termes de stabilité, de maîtrise de l'avenir, et de mobilité est plus apte à rendre compte des modes de vie actuels.

Notre objectif étant d'appréhender les différents modes de vie qui sont à la base d'un choix différentiel de localisation résidentielle, nous avons élaboré une typologie des modes de vie dont l'une des dimensions principales s'appuie sur cette nouvelle catégorisation qui combine les niveaux de revenus au caractère stable ou instable de l'inscription dans le monde du travail.

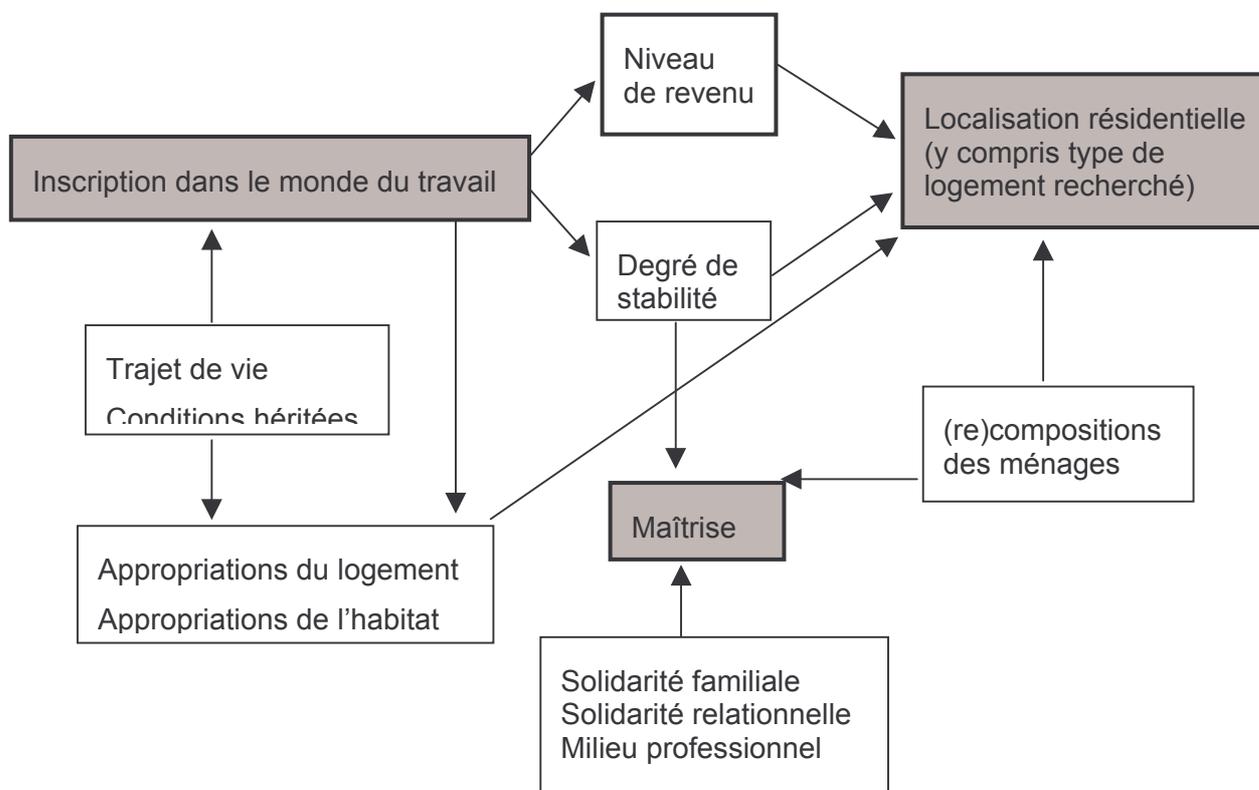
Concrètement, en nous basant sur les travaux de l'association Connaissance de l'Emploi, des Revenus et des Coûts (CERC 1993), nous avons défini trois types de ménages inscrits différemment dans le monde du travail (les ménages « stables », « instables » et « marginalisés ») dont nous présenterons les caractéristiques et les modes de vie typiques au point suivant.

Typologie socio-économique

Constatant la durée croissante du chômage, les difficultés d'insertion des jeunes et la multiplication d'emplois précarisés ou instables, le CERC propose une nouvelle typologie socio-économique des ménages sur base d'une étude de l'INSEE (1986/87): « Cinq situations ont été distinguées: l'emploi stable non menacé regroupant 51,6% des actifs de l'échantillon, l'emploi stable menacé (28,5%), l'emploi instable (7,8%), le chômage de moins de deux ans (6,8%) et le chômage de

Nous résumons ce qui précède, et qui constitue le fil rouge de notre problématique, dans la figure suivante :

Figure I.3 – Schéma récapitulatif : schéma explicatif de la localisation résidentielle



Résumé de notre problématique

Nous prenons comme point de départ l'hypothèse selon laquelle la localisation résidentielle des ménages est largement déterminée par les modes de vie. Une des dimensions principales qui structure des modes de vie différents est l'inscription des membres du ménage dans le monde du travail. À cet égard, selon nous, tant le niveau des revenus que la stabilité des emplois importent car ils ont une influence sur le pouvoir d'achat, la maîtrise de l'avenir (liée notamment à une perspective de mobilité sociale) et la capacité d'anticiper, éléments essentiels aux « choix » du logement. Par ailleurs, la maîtrise de l'avenir est également déterminée par l'existence de réseaux de sociabilité (au sein desquels on peut compter sur une certaine solidarité familiale, amicale et professionnelle) et par les compositions et recompositions des ménages. L'inscription dans le monde du travail influence également les modes d'appropriation du logement et de l'habitat car elle témoigne d'un trajet de vie plus ou moins difficile (détection de diplôme, comportements de distinction

4. UNE TYPOLOGIE DES MODES DE VIE : LES STABLES, INSTABLES ET MARGINALISES

Nous avons construit trois types de ménages qui se distinguent par leur degré de stabilité, degré généré par le revenu et la sécurité d'emploi :

- Les ménages « stables » = les ménages ayant des revenus élevés et disposant d'une grande sécurité d'emploi ; les ménages disposant d'une faible sécurité d'emploi mais ayant des revenus élevés ; les ménages ayant des revenus faibles ou moyens mais stables.
- Les ménages « instables » = tous les ménages ayant un emploi instable ou précaire dont les revenus ne sont pas suffisamment élevés pour se prémunir contre les effets de l'instabilité professionnelle.
- Les ménages « marginalisés » = tous les ménages dont les revenus sont des revenus de remplacement, des allocations ou des aides.

La typologie relie les différentes dimensions des modes de vie en privilégiant des liens logiques de celles-ci avec la dimension « inscription dans le monde du travail » : nous présenterons la situation professionnelle et financière des ménages stables, instables et marginalisés avant d'aborder la consommation, la sociabilité et la localisation résidentielle de ceux-ci.

Une typologie est un ensemble de liens logiques et hypothétiques qui adresse de manière idéalisée la problématique étudiée afin de servir de grille de lecture sur le « terrain ». Le type idéal n'existe pas en tant que tel mais est une construction méthodologique.

Ici nous présentons une typologie ayant déjà subi la confrontation au « réel » par le traitement des données du PSBH et de l'Enquête sur le Budget des ménages ainsi que par de nombreuses lectures au sujet des modes de vie.

Les résultats chiffrés qui appuient les propos ci-dessous proviennent sporadiquement du CERC (1993) et plus fréquemment du PSBH – Panel Survey of Belgian Households – (1998), enquêtes à partir desquelles les trois types de ménages sont constitués sur base de questions relatives à la sécurité et à la stabilité d'emploi. Les Enquêtes sur le Budget des Ménages (INS, de 1978 à 1999) ne permettent pas de reconstruire les mêmes types : nous les utilisons cependant afin d'appréhender les modifications dans les consommations.

4.1 SITUATION PROFESSIONNELLE ET FINANCIERE

Sur le marché du travail postfordiste, les ménages stables, instables et marginalisés peuvent être situés dans une succession d'espaces concentriques qui remplacent les frontières de plus en plus floues de l'entreprise : un noyau dur de personnes qualifiées sachant mobiliser les dispositifs des secteurs de pointe (technologies en évolution, flexibilité, etc.) est stabilisé au sein des entreprises, contrairement à la main-d'œuvre employée en marge (sous-traitance) et à la main-d'œuvre mise au chômage, dont l'existence permet aux cadres de subsister par leur « mobilité » (Boltansky & Chiapello 1999). L'image esquissée traduit « l'externalisation » de l'entreprise et la « dualisation » de la société – deux processus documentés et étudiés par la sociologie de la ville et par la sociologie du travail.

- Les stables s'assurent une activité professionnelle notamment grâce à leur « bagage » culturel et symbolique et à leur insertion dans des relations familiales et d'amitiés. Ils appréhendent la carrière en termes de mobilité professionnelle, d'activation de réseaux de connaissances et d'épanouissement personnel. Cela est peut-être moins vrai pour les salariés publics qui envisagent une trajectoire individuelle stable au sein d'une sphère administrative ou politique où les choix sont liés au statut professionnel.

- L'effacement de la classe moyenne fordiste atteint de plein fouet les employés et ouvriers qui deviennent « instables » en étant relégués dans la main-d'œuvre précarisée par la sous-traitance et l'intérim. La vision du marché du travail et de la trajectoire professionnelle des instables est une succession d'obstacles et d'opportunités réduites qu'il faut franchir ou saisir sous peine de périr.
- Les marginalisés subissent les dernières phases d'externalisation et de précarisation opérées par les entreprises sur le marché postfordiste. Le chômage de longue durée atteste à quel point l'avenir pour ces ménages peut être « sans avenir ».

Nous avons réparti les ménages wallons, recensés dans le PSBH (septième vague 1998) selon les trois catégories en traitant la question de la stabilité ou de l'instabilité volontaire sur le marché du travail des adultes dans le ménage.

- Sont considérés comme stables, les ménages où les individus ont un emploi depuis plus d'un an et n'ont pas changé d'emploi pour des raisons qu'il juge extérieures à leur volonté, de même que les ménages composés de pensionnés ou de travailleurs à temps partiel.
- Sont considérés comme instables, les ménages où les individus ont obtenu un emploi dans le courant de l'année, ont changé d'emploi pour des raisons qu'ils jugent extérieures à leur volonté, travaillent de manière non volontaire à temps partiel ou encore travaillent sous les statuts de travailleurs temporaires.
- Sont considérés comme marginalisés, les ménages composés d'individus au chômage, de minimexés ou de pré-pensionnés.

Les limites du statut socioprofessionnel et du revenu comme indicateurs des modes de vie apparaissent. Bien qu'étant caractérisés par une CSP et un revenu plutôt homogène, les ménages instables ou marginalisés vivent des situations très diverses : la mise à l'emploi par l'intérim, par les plans de résorption du chômage, par les programmes subsidiés, le travail à temps partiel de manière involontaire ou le travail

(le passage méthodologique des individus aux ménages est commenté aux annexes I.1 et I.2)

A l'instar du CERC (1993), nous constatons que l'hétérogénéité des catégories socioprofessionnelles diminue lorsque nous passons des ménages stables, aux instables et aux marginalisés. Les ménages stables se caractérisent par une grande proportion de cadres, d'employés qualifiés, de membres de professions libérales, d'entrepreneurs, de salariés publics, d'agriculteurs, d'artisans, de patrons et de commerçants tandis que les ménages instables sont principalement des ouvriers et des employés. Les ménages marginalisés, quant à eux, se constituent principalement d'ouvriers. Les indépendants sont plutôt stables lorsqu'il s'agit de chefs d'entreprise et de membres de professions libérales et plutôt instables lorsqu'il s'agit de petits indépendants : respectivement 27% et 11% des indépendants stables sont des membres des professions libérales et des chefs d'entreprises (PSBH 1998).

Tant l'hétérogénéité professionnelle des ménages stables – définis, rappelons-le, par leur stabilité ou leur instabilité volontaire sur le marché du travail – que la répartition binaire des indépendants – tantôt stables tantôt instables – démontrent que ni la catégorie socioprofessionnelle ni le type de contrat ne peuvent rendre compte seuls de la stabilité d'emploi, ici envisagé comme maîtrise de l'avenir. Par exemple, le chef d'entreprise est beaucoup plus mobile que le petit indépendant mais ses ressources (réseaux professionnels et/ou amicaux, montant des revenus, solidarités familiales, etc.) lui permettent une plus grande stabilité. En d'autres mots, le chef d'entreprise a le loisir de gérer, maîtriser, stabiliser son instabilité professionnelle objective.

En reprenant la distinction qu'établit Polyani (1991) entre trois systèmes de ressources – le système de production (salaire et autres revenus de travail), le système de redistribution (allocations de chômage et minimex) et le système « communautariste » (solidarités familiales et dispositifs caritatifs) – on peut dire que les ménages stables se situent non seulement dans le premier système mais tirent également un meilleur avantage des deux autres systèmes. Il suffit de penser à l'effet Matthieu – les dispositifs mis en place par les pouvoirs publics bénéficient rarement aux plus nécessiteux – et à l'effondrement des réseaux de solidarités dans les « ghettos » urbains pour s'en convaincre. Nous reviendrons sur ce principe de « cumul vertueux » dans le chapitre des sociabilités.

Nous constatons également que l'éventail des revenus est plus ou moins large selon le degré de stabilité des ménages, résultat également affiché par l'enquête du CERC. Les chiffres issus du PSBH le démontrent :

Tableau I.1 – La moyenne, la médiane et la dispersion du revenu disponible mensuel des ménages stables, instables et marginalisés en Région Wallonne en 1998

	Revenu moyen	Médiane	Intervalle interquartile
Ménages stables	70 210 BF	65 135 BF	60 000 BF
Ménages instables	64 135 BF	64 500 BF	39 750 BF
Ménages marginalisés	36 736 BF	36 000 BF	24 750 BF

Sources : PSBH 1998, calculs propres

Plus le ménage est stable, plus il sécurise ses revenus par des protections parallèles à celles de l'Etat, telles des assurances-retraites, assurances vie, assurances contre les imprévus quotidiens. Les ménages stables diversifient également leurs revenus : revenus du travail, du capital, de propriété foncière. Ils épargnent également plus que les ménages instables et marginalisés, ce qui constitue une assurance de fait face aux imprévus.

Tableau I.2 – Proportions des individus bénéficiaires d'une assurance et des ménages disposant de revenus (avoués) du capital et de propriétés ou pouvant épargner en Région Wallonne en 1998

	Assurances	Diversité des revenus		Epargne
		Du capital	De propriété	
Stables	40%	24%	12%	43%
Instables	22%	10%	6%	37%
Marginalisés	3%	5%	6%	12%

Sources : PSBH 1998, calculs propres.

La stabilité de l'inscription dans le monde du travail – irréductible au revenu ou à la sécurité d'emploi mais résultant de la combinaison ceux-ci – garantit une maîtrise d'avenir. Les ménages stables ont une grande capacité à construire des stratégies socioprofessionnelles, scolaires, matrimoniales, résidentielles ou autres : ils maîtrisent leur trajectoire malgré les recompositions familiales et les aléas professionnels qu'ils peuvent rencontrer (Asher 1998). Les comportements des ménages instables sont nécessairement plus opportunistes, c'est-à-dire plus adaptatifs qu'anticipatifs. Chez les ménages marginalisés l'anticipation et l'opportunisme se réduisent à des comportements adaptatifs *id et nunc* : le faible revenu, les conditions difficiles de son octroi et l'instabilité *in se* de l'inscription dans le monde du travail ne permettent pas aux ménages marginalisés de construire des stratégies. Les chiffres suivants confirment cette thèse sociologique.

Tableau I.3 – Proportions des ménages stables, instables et marginalisés ayant des difficultés financières et proportions des ménages stables, instables et marginalisés selon leur perception des possibilités de réaliser un achat important

	Difficultés financières	Possibilités de réaliser un achat important		
		Bon moment	Ni favorable ni défavorable	Pas le moment
Stables	30%	14%	47%	39%
Instables	40%	13%	36%	51%
Marginalisés	61%	4%	24%	71%

Sources : PSBH 1998, calculs propres.

4.2 TYPES DE CONSOMMATIONS

Les taux de consommation (rapport aux revenus) varient selon les types de ménages. Bien que les ménages stables épargnent, les revenus de ceux-ci permettent une consommation ludique et culturelle importante (Ascher 1998). Les ménages instables consomment proportionnellement moins que les ménages stables, en faveur d'un taux d'épargne plus élevé et d'une consommation plus « basique », c'est-à-dire moins axée sur le loisir et la sociabilité urbaine (sports, restaurants, expositions, etc.). Les ménages marginalisés consomment quasi entièrement leurs revenus – le logement (le plus souvent en location) et l'alimentation accaparent plus de la moitié des dépenses – et leur épargne fait place au surendettement (voir Rapport de la subvention 1999, *Réflexions sur le logement durable*).

L'analyse des postes des dépenses en communications, en culture – loisirs – enseignement et en mobilité en Région Wallonne de 1978 à 1999, selon la catégorie socioprofessionnelle et les revenus des ménages suggèrent quelques conclusions (voir annexe I.3 « Résultats obtenus à partir de l'Enquête sur les budgets des ménages »).

- Les ménages instables (employés et surtout ouvriers) consentent le plus de dépenses croissantes en communications et en mobilité. Ce constat est d'autant plus inquiétant que les ménages instables se trouvent de plus en plus précarisés (voir comparaison des évolutions des revenus et des dépenses dans l'annexe « Résultats... »).
- Les ménages stables (indépendants) connaissent une augmentation importante des dépenses en communications mais ont moins subi la précarisation (diminution des revenus disponibles) ces deux dernières décennies que les autres ménages.
- Les dépenses en communication sont les mêmes quelle que soit la catégorie économique analysée – cette dépense est problématique car plus pesante pour les plus marginalisés – tandis que les dépenses en mobilité sont très diverses et correspondent plus à un même « taux d'effort » dans les budgets des ménages. La capacité de mobilité est dès lors très variable selon les ménages.

L'analyse des consommations par le PSBH permet des analyses plus détaillées :

Tableau I.4 – Proportions des individus stables, instables et marginalisés qui effectuent fréquemment des sorties (> « rarement ou jamais ») en Région Wallonne, en 1998, selon les différents types de sortie

	Stables	Instables	Marginalisés
Sorties en ville	29%	45%	34%
Cinéma	28%	51%	24%
Café	38%	51%	40%
Restaurant	68%	62%	44%
Événement culturel (1)	40%	37%	23%
Événement sportif	26%	33%	21%

(1) Événement culturel = théâtre, ballet, musée, exposition, concert et conférence

Sources : PSBH 1998, calculs propres.

Les sorties, quelles qu'elles soient, supposent des ressources financières : il n'est pas étonnant de constater que les individus marginalisés ne sont jamais les plus nombreux à sortir (voir chiffres en gras).

La différence entre les stables et les instables se joue à plusieurs niveaux : le rapport à la ville, la stabilité relationnelle, les groupes d'affinité, la programmation et le coût de la sortie. Les stables construisent une sociabilité avec des amis ou des membres de famille où les rencontres sont programmées à l'avance et espacées dans le temps tandis que les instables sortent plus fréquemment, entre copains ou amis, en ville, sans avoir nécessairement planifié longuement à l'avance les sorties. Lorsque nous aborderons les besoins en équipements et leur spatialisation, ce type de différenciation nous sera utile.

4.3 NOYAU FAMILIAL ET SOCIABILITES

Tableau I.5 – Sexe et état civil des individus stables, instables et marginalisés en Région Wallonne en 1998

	Stables	Instables	Marginalisés
Femmes	40,6%	65,2%	58,9%
Marié	67,7%	49,8%	45,9%
Séparé ou divorcé	10,9%	14,3%	24,8%
Célibataire	13,3%	38,9%	28,5%
Veuf	8,1%	1,2%	0,8%

Sources : PSBH 1998, calculs propres.

Les ménages stables se composent principalement de couples (éventuellement recomposés) avec enfants (CERC 1993) dont la cohabitation est formalisée par le mariage, et dans une moindre mesure d'isolés aisés (élites urbaines émergentes, voir Rapport final de la subvention 1999). Si dans les ménages de nobles ou de haute bourgeoisie la femme entretient l'image symbolique et la cohésion relationnelle de l'unité familiale (Kaufmann 1992), les ménages stables comportent également une grande proportion de femmes actives (CERC 1993).

Les ménages instables se caractérisent par une grande proportion de célibataires (CERC 1993 et PSBH 1998) – la cohabitation y est moins formalisée ou elle n'y est pas d'actualité. Au sein des ménages instables, les femmes travaillent mais elles y ont moins de possibilités de poursuivre une carrière professionnelle ou d'asseoir une autonomie financière (Kaufmann 1992).

Les ménages instables se caractérisent par une grande proportion d'isolés, de familles monoparentales et de femmes (CERC 1993). Faut-il encore dire à quel point la femme est marginalisée par le divorce suite aux inégalités qui règnent dans la plupart des couples (voir Rapport final de la subvention 1999) ? Néanmoins au sein des ménages marginalisés les nécessités financières peuvent bouleverser les schémas classiques de relations de genre : la femme peut devenir le socle économique du ménage et ainsi induire des relations différentes.

Des liens évidents existent entre le type de noyau familial constitué et les sociabilités construites par les ménages stables, instables et marginalisés. Il n'est pas étonnant de constater qu'un noyau familial avec enfants, formalisé dans le mariage, construit une sociabilité planifiée sur une stabilité relationnelle (voir plus haut « Types de consommations »).

Tableau I.6 – Sociabilités associatives, de voisinage et amicales/familiales des individus stables, instables et marginalisés en Région Wallonne en 1998

	Stables	Instables	Marginalisés
Sont membre d'une association socioculturelle ou sportive	34%	30%	19%
Parlent tous les jours à leurs voisins	35%	30%	45%
Rencontrent des amis, connaissances, membres de famille...			
- Tous les jours	40%	49%	50%
- Une ou deux fois par semaine	40%	32%	33%
- Moins d'une fois par semaine	20%	19%	16%

Sources : PSBH 1998, calculs propres.

Les ménages stables construisent des sociabilités plus planifiées que les ménages instables ou marginalisés, ces derniers ayant une sociabilité plus ponctuelle et plus captive : les stables sont plus souvent membre d'une association, les marginalisés ont des contacts plus fréquents avec leurs voisins et selon la diminution de la fréquence des rencontres amicales et familiales on passe des marginalisés aux stables. On peut également supposer que les marginalisés rencontrent des amis et parents dans un périmètre plus restreint (sociabilités de quartier) et que les instables parcourent des distances et sortent du quartier pour de telles rencontres.

Les sociabilités organisées ou formelles supposent une inscription dans ou une reconnaissance explicite d'appartenance à un groupe.

Les sociabilités informelles supposent une certaine régularité et une durée dans les échanges interpersonnels.

Les sociabilités de contact sont éphémères et demeurent à l'état superficiel de l'échange.

Un individu participe toujours des trois formes de sociabilités mais la répartition ou l'intensité de celles-ci varie selon la catégorie sociale et le type de relation (amis, famille,...). D'une manière générale la sociabilité est d'autant plus riche que le statut social est élevé et

En distinguant le degré de formalisation des relations sociales (voir encadré ci-dessus) et les groupes d'affinités (associations, famille, amis, voisinage), nous avons situé les ménages stables, instables et marginalisés dans des espaces de sociabilités différentes.

La sociabilité des ménages stables est fondée sur le « projet », notion qui fait écho à la capacité de maîtriser l'avenir. Les ménages stables s'engagent dans le tissu associatif de manière durable, ils ont de relativement bons contacts de voisinage et ils construisent des relations d'amitiés par des sorties planifiées (voir plus haut). Ils accordent une grande importance aux relations avec les autres membres de la famille – fait suggéré par leur inscription formalisée dans les relations familiales et par le nombre important de familles nombreuses parmi les classes aisées (voir Rapport final 1999).

La sociabilité des ménages stables se caractérise également par une tendance à la formalisation des contacts et par un effet de cumul relationnel. Par exemple : les « notables de quartier », le plus souvent des indépendants ou des propriétaires-occupants, animent les associations de quartier et contractent ainsi des relations formelles qui engendreront des relations informelles ou de contact. Autre exemple : les cadres d'entreprise ou les conférenciers peuvent participer à des activités professionnelles et, dès lors, contracter des contacts amicaux avec d'autres collègues – de relations formelles professionnelles émergent des relations formelles ou informelles d'amitié...

Les ménages instables construisent des sociabilités qui sont moins fondées sur le projet ou la formalisation des relations et plus sur l'instrumentalisation ou l'activation de liens potentiels. Ils s'engagent moins dans le tissu associatif que les ménages stables, ils instrumentalisent leurs relations à la famille et utilisent le quartier comme cadre plutôt que comme lieu d'investissement relationnel. Les équipements urbains sont des outils de divertissement qui viennent en appoint aux relations amicales activées sans grande planification ou formalisation.

La moindre formalisation des relations réduit la diversité (richesse) et le nombre de relations sociales chez les ménages instables. L'absence d'ancrages générateurs de sociabilités par l'effet de cumul – tels l'ancrage dans un quartier en tant que propriétaire-occupant ou dans une entreprise en tant que cadre – réduit sensiblement l'ampleur des sociabilités des instables.

La sociabilité des ménages marginalisés est réduite par des limites financières et par l'absence d'ancrages formels. La famille est souvent un refuge, une protection mobilisée en temps de difficultés : cela renvoie au système « communautariste » de Karl Polanyi (voir plus haut). Les marginalisés s'engagent peu dans le tissu associatif. Si les ménages marginalisés ont des rapports plus fréquents avec les voisins, les amis, etc. ils ont néanmoins une sociabilité moins diversifiée et plus limitée que les deux autres types de ménages. Les marginalisés sont par définition des chômeurs, des minimexés ou d'autres bénéficiaires d'allocations et d'aides : leurs horizons de sociabilités sont de fait limités, tant financièrement que formellement. Les marginalisés sont « captifs » de leur quartier et de leur exclusion du marché de l'emploi.

4.4 LOGEMENT, LOCALISATION RESIDENTIELLE ET HABITAT

Tableau I.7 – Statut d’occupation, conformité des logements et travaux de construction ou de rénovation selon la stabilité relative des ménages en Région Wallonne en 1998

	Statut d’occupation du logement				Logements non conformes (1)	Travaux effectués
	Propriétaire	Locataire		Occupation gratuite		
		Privé	Public			
Stable	74%	18%	4%	4%	21%	19%
Instable	46%	37%	9%	8%	25%	18%
Marginalisé	48%	23%	25%	4%	43%	10%

Logements non conformes = logements ne disposant pas d’un des attributs suivants : salle de bain, douche, toilette avec chasse d’eau, eau courante, eau chaude courante, chauffage central ou électrique.

Sources : PSBH 1998, calculs propres.

Le rapport au logement peut être appréhendé en termes d’appropriation : quelle est la sécurité résidentielle garantie aux ménages et quelles sont les possibilités de modifier/aménager le logement par les ménages vu les relations de dépendance à la société de logements publics, à la banque, au propriétaire, à l’employeur, etc. ? Il peut également être relié à la localisation résidentielle des ménages stables, instables et marginalisés.

Les ménages *stables* choisissent leur logement dans des lieux « stratégiques » (Asher 1998) : soit il s’agit de noyaux urbains, soit de lieux hors agglomération situés stratégiquement par rapport aux points dignes d’intérêt. Dans les deux cas, le logement et le quartier – référents individuels d’identité – sont choisis selon leur situation par rapport au lieu de travail, aux lieux de consommation et de loisirs, au lieu de scolarité, etc. Les ménages stables sont le plus souvent propriétaires de leur logement, ils habitent peu dans des logements non conformes et effectuent souvent des travaux de construction ou de rénovation. Sauf les problèmes d’endettement, de contre-coups professionnels et conjugaux ou d’assignation à résidence, ces ménages ont une relation maîtrisée à leur logement. Celle-ci permet aux ménages stables d’intégrer des fonctions « publiques » dans le logement tels le télétravail et d’intégrer des fonctions « privées » dans l’habitat telle la sociabilité associative dans le quartier. Nous reviendrons plus bas sur la diversification des types de logements produits par les modes de vie émergents.

Les ménages *instables* se localisent dans des lieux « périphériques » (Asher 1998). N’ayant pas de finances suffisantes pour s’installer dans les lieux stratégiques – lieux dont les distances aux points d’intérêt sont optimisées – et souhaitant accéder à un type de logement déterminé – lieu de la construction d’identité (par exemple : « quatre façade » en « campagne » ou appartements dans quartier « branché ») – les ménages instables choisissent le logement sans égards à l’habitat (notamment peu d’investissements dans la « vie de quartier »), ne redoutant pas des longs déplacements vers le lieu de travail, l’école ou autres. Ils sont propriétaires ou locataires dans le secteur privé, ils habitent peu souvent dans des logements non conformes et effectuent souvent des travaux de construction ou de rénovation. L’insécurité du secteur locatif privé et de l’insertion professionnelle peut fragiliser la situation résidentielle des ménages instables mais une plus grande mobilité résidentielle peut être utilisée pour faire face aux contre-coups.

Les ménages *marginalisés* résident principalement dans les agglomérations – dans les quartiers où le logement locatif est abordable, quel que soit l'état de celui-ci – soit parce qu'ils s'y sont installés après le divorce, le licenciement, etc., soit parce qu'ils y ont atterri en recherche d'un emploi ou d'un logement abordable, soit parce qu'ils y ont toujours vécu. Leur localisation en dehors des agglomérations pose de manière aiguë le problème de la marginalité en milieu rural (voir ci-contre). Les ménages marginalisés sont propriétaires ou locataires dans le secteur public, ils habitent souvent dans des logements non conformes et effectuent rarement des travaux d'amélioration du logement. Leur rapport au logement est fragile : bien que le secteur locatif public offre une relative sécurité de tenure, il ne permet pas d'aménagements du logement (voir *Réflexions sur le développement d'un logement durable*, CPDT – Thème 8.3, septembre 2000) ou une grande mobilité face aux aléas de la vie.

Marginalité en milieu rural... De la même manière que les sociologues ont démontré l'effet discriminatoire d'une localisation en périphérie pour les femmes (éloignement des pôles d'emploi, mobilité réduite), il serait possible d'appréhender la marginalité en milieu rural. Celle-ci n'est

La question de l'habitat – la relation des ménages au logement, au lieu de travail et aux équipements de proximité – oblige à relier les diverses dimensions des modes de vie abordées et à étudier la capacité de mobilité des ménages (voir en particulier le chapitre « Mobilités : le territoire et l'aménagement en question »).

La sociabilité intensive et affranchie de la proximité physique des ménages *stables* crée un habitat en forme de réseau éclaté en lieux de pratiques qui sont reliés par une grande capacité de mobilité. Les ménages stables consomment moins les possibilités de socialisation des villes (voir plus haut) – sauf si celles-ci constituent un objectif recherché ou un atout pour le déploiement d'un certain style de vie – et ils développent des modes de vie plus ou moins urbains dans un cadre physique a priori « non urbain ». Cela renvoie tant à la « métapolisation » qu'au « NIMBYisme » (voir ci-contre).

La « métapolisation » est l'expansion spatiale de l'influence des modes de vie urbains. « La majorité de la population urbaine ne vit plus dans des agglomérations denses et continues mais dans des « métapoles », c'est-à-dire des territoires urbains distendus, discontinus, hétérogènes et multipolarisés ; il n'y a plus de limites nettes entre la ville et la campagne. » (Ascher 1999)

Les ménages *instables* entretiennent des relations familiales et amicales dans les limites d'une proximité moyenne. Si la mobilité est instrumentalisée afin de permettre un choix de logement éloigné du lieu de travail, elle est moins évidente pour l'entretien des relations sociales. L'habitat se présente alors comme un espace peu investi autour du logement avec quelques élancements vers le lieu de travail et vers l'école et des liens moins éloignés avec la famille, les amis, les loisirs, etc. Les modes de vie des ménages instables peuvent être plus ou moins urbains et dès lors ils renvoient tant à la « métapolisation » qu'au « NIMBYisme » (voir ci-avant).

Le « NIMBYisme » (Not In My Back Yard) est le repli sur soi d'habitants qui s'associent afin de préserver la qualité de vie dans leur quartier au détriment d'une pensée civique et collective. (Davis 1998)

Les « villageois » en villes renvoient à l'existence de sociabilités communautaires (contrairement aux sociabilités sociétales où l'anonymat

La mobilité résidentielle chez les ménages marginalisés est élevée mais cantonnée à un espace restreint tel la commune. Cette « micromobilité » va de paire avec une sociabilité de proximité, axée principalement sur la famille et le voisinage. L'habitat est un espace proche du logement, le plus souvent un quartier où les processus d'(auto)stigmatisation peuvent créer d'importants problèmes de voisinages et de promiscuité – le quartier devient alors un quartier « repoussoir » (Ascher 1999) – tout comme ils peuvent créer des réseaux associatifs et d'entraide forts. Des sociabilités « villageoises » peuvent alors se déployer dans la ville.

4.5 SCHEMA RECAPITULATIF DE LA TYPOLOGIE DES MODES DE VIE

	Ménages stables	Ménages instables	Ménages marginalisés
	Situation professionnelle et financière		
Espaces postfordistes	Noyau dur stabilisé au sein de l'entreprise ou fonction publique.	Main-d'œuvre employée en marges (sous-traitance, intérim)	Main-d'œuvre mise au chômage.
CSP et revenu disponible	Grande hétérogénéité des catégories socio-professionnelles et grande dispersion des revenus.	Grande homogénéité des catégories socio-professionnelles et moindre dispersion des revenus.	Grande homogénéité des catégories socio-professionnelles et moindre dispersion des revenus.
Systèmes de revenus	Revenus de production alliés au soutien familial		Revenus de « redistribution »
Protections parallèles	Assurances, épargne d'« investissement » et revenus du capital ou de propriété sont mobilisés.	Épargne de « précaution » mais moindre présence d'autres protections.	Quasi aucune protection de revenus mise en œuvre.
Maîtrise de l'avenir	Comportements anticipatifs	Comportements opportunistes	Comportements adaptatifs
Types de consommations			
Taux de consommation	Consommation élevée malgré épargne.	Consommation moins élevée en faveur de l'épargne.	Revenu quasi entièrement consommé.
Communications et mobilités	Grande dépense en communications. Grande capacité de mobilité.	Grande dépense en communications. Capacité de mobilité réduite.	Lourdes dépenses en communications. Capacité de mobilité très réduite.
Noyau familial et sociabilités			
Composition de ménage	Couples mariés avec enfants et, dans une moindre mesure, isolés aisés	Célibataires et, dans une moindre mesure, couples avec enfants	Isolés, familles monoparentales et femmes
Relations de genre	Femme entretenant image du ménage et/ou femme active	Femmes actives mais moindre égalité dans partage des tâches	Nécessité financière peut bouleverser les schémas classiques
Sociabilités	Fondées sur le « projet », la stabilité relationnelle, la formalisation des rapports. Effet de cumul relationnel.	Fondées sur « l'instrumentalisation » et moindre formalisation.	Absence d'ancrages générateurs de sociabilités et limites financières faisant obstacle aux diverses sociabilités.
Logement, localisation résidentielle et habitat			
	Relation maîtrisée au logement.	Relation plus précaire au logement.	Relation précaire au logement
	Localisation dans lieux « stratégiques »	Localisation dans lieux « périphériques »	Localisation dans agglomérations
	Habitat éclaté en centres d'intérêts	Habitat divisé en quelques lieux de pratiques	Habitat centré sur le logement

5. SOCIABILITES FAMILIALES ET CHOIX RESIDENTIELS

Si dans la typologie nous avons essentiellement abordés les cercles de sociabilités extra-familiales, nous voulons maintenant aborder les sociabilités internes au ménages et à la famille plus ou moins étendue car celles-ci déterminent le choix résidentiels des ménages de manière socialement différenciée. Nous aborderons les stratégies matrimoniales et les inégalités de genre au sein du couple, l'intégration ou non du couple dans un réseau familial plus large, les études sur la « solidarité familiale » et enfin, l'importance des capitaux de sociabilité dans l'action sur sa position sociale par le ménage.

Les sociabilités forment des réseaux complexes qui ont un impact sur les choix résidentiels selon les catégories sociales, l'âge et le sexe. Une étude sur les sociabilités permet de préciser, lorsqu'elles sont associées à d'autres éléments, les logiques résidentielles qui sont en jeu. L'intérêt de leur analyse réside également dans le fait qu'elles mettent en évidence les différentes représentations de la proximité dont sont porteurs les différents groupes sociaux, représentations qui interviennent dans les choix résidentiels.

« L'attachement familial » peut être saisi de diverses manières ; on tentera ici de le cerner à travers la distance spatio-temporelle (et non pas exclusivement physique) et la fréquence d'interaction avec la parenté. La corrélation, observée dans les principales enquêtes disponibles, entre relations avec la parenté et relations avec la fratrie (et avec les enfants lorsque ceux-ci constituent leur propre ménage) est telle qu'elle autorise largement l'utilisation de ces deux dimensions combinées comme indicateur pertinent de l'attachement familial (Pitrou, 1977).

Il convient de distinguer deux types de sociabilité : les relations qui se nouent entre les membres de la famille qui cohabitent sous le même toit et qui sont donc inscrites dans le lieu de résidence, et les relations qui se nouent avec des personnes extérieures, y compris avec la famille élargie.

- La typologie des modes de vie, exposée plus haut, aborde particulièrement les relations tournées vers l'extérieur au sens large : la famille étendue, les associations et les relations de voisinage. Étant donné l'entrecroisement de ces relations tournées vers l'intérieur et l'extérieur du lieu de résidence, l'habitation est alors un point central de connexion entre les différentes sociabilités qui font parties intégrantes de l'habitat. Ce point de vue sera également adopté dans le chapitre final « Mobilités : le territoire et l'aménagement en question ».
- Ici nous abordons le premier type de sociabilité où le logement s'imbrique tant dans les relations entre les membres du même noyau que dans les relations qu'entretiennent ses membres avec une famille plus ou moins proche. Nous approfondissons ce type de réseaux car il nous semble que celui-ci joue un rôle non négligeable dans les déplacements et pratiques quotidiens de l'habiter.

Des trois formes d'interactions qui donnent aux acteurs sociaux une capacité d'action sur leurs situations sociales – les interactions familiales, amicales et associatives (Juan, 1995), nous nous intéressons donc ici à la première forme.

L'interaction familiale (famille élargie) permet non seulement de transmettre le patrimoine mais aussi de « constituer diverses solidarités et entraides d'autant plus efficaces que la crise économique menace : elle permet, principalement via la transmission et la production du capital économique, le maintien ou l'amélioration de la position de la lignée » (Juan, 1995, pp. 247-248). Contrairement aux simples contacts éphémères, la sociabilité familiale est inscrite dans des jeux complexes d'échanges de divers ordres (symboliques, économiques, professionnels ...) qui influent sur les dispositions des acteurs, mais aussi sur des ressources telles que le capital social, le réseau de relations disponibles ou le capital économique, par le fonctionnement de la solidarité familiale.

5.1 STRATEGIES MATRIMONIALES ET INEGALITES FAMILIALES

Nous avons vu que les ménages stables tendent davantage à formaliser la vie en couple par le mariage : cette formalisation est associée à des stratégies matrimoniales. Juan (1991) montre que dans un échantillon où près de la moitié de la population active constitue la proportion des individus en mobilité – ascendante ou descendante – par rapport au père et où un tiers de cette population est en situation d'hétérogamie³, les trajectoires professionnelles descendantes sont fréquemment – avec une grande régularité – compensées par le mariage (ou la vie en couple). De plus, cette étude met en évidence que les individus en ascension bénéficient principalement de la mobilité professionnelle ascendante d'une des membres du couple :

« L'accès à une position est un processus dont la temporalité est un peu différente de celle de la formation du couple et la compensation n'est pas seulement intergénérationnelle mais aussi intragénérationnelle, le « conjoint » (homme ou femme) restant à un certain niveau alors que l'individu « fait carrière » » (Juan, 1991, pp. 66-68).

Nicole-Drancourt (1989) confirme cette position en étudiant comment la famille (le couple) se mobilise afin d'agir sur sa situation sociale. Juan la cite :

« Dans chaque famille où l'un des deux fait carrière, la carrière de l'un est associée à une trajectoire mineure de l'autre et cela se traduit toujours par des pratiques spécifiques (de sociabilités et de partage des tâches au sein du couple) (...) La position sociale est une dimension complexe, plus dynamique que statique, dans laquelle intervient toujours la famille, soit l'ascendance, soit le conjoint comme famille autoformée (...) » (Juan, 1991, p. 68).

Mais les stratégies matrimoniales en faveur de la carrière professionnelle de l'homme ne suppose pas l'inactivité professionnelle de la femme. Au contraire, la femme – sans mener une carrière professionnelle – alimente les ressources du ménage en travaillant :

³L'hétérogamie signifie la différence de niveaux de qualification entre les deux partenaires : on parle de l'hypergamie si le cohabitant a un niveau de qualification professionnelle supérieure et d'hypogamie dans le cas inverse.

« L'action sur la situation sociale suppose souvent l'activité féminine, non seulement pour accroître le capital disponible mais aussi parce que le capital culturel initial et le capital social, plus importants, engagent les acteurs à une certaine indépendance, à une rupture vis-à-vis des modèles culturels liés à « la femme au foyer ». Cela est confirmé par d'importantes fréquences de sortie et de commensalité (...) Combiner un double emploi dans le couple, la présence d'enfant(s), des conduites culturelles et interactives suppose une organisation spatiale et temporelle des activités quotidienne très importante ; la proximité des parents pour la garde régulière ou épisodique des enfants, mais aussi pour toutes sortes d'aides matérielles et de temps de travail, est un support des plus utiles qui devient moins indispensable dès lors qu'un revenu suffisant permet une indépendance plus grande par le recours à des services spécialisés (...) Le niveau du projet – qui est un rapport au devenir – est une dimension fondamentale pour la compréhension des usages et de ce qui les ordonne » (Juan, 1991, pp. 49-50).

Les inégalités au sein du noyau familial se traduisent spatialement, notamment dans les liens entre le logement des parents et celui des grands-parents. Ainsi l'enquête « La famille et ses proches » (France 1994-1995 – commentée par Grafmeyer 1999) montre que 25% des femmes interrogées vivent dans la même commune que leur mère contre seulement 19% des hommes. Si les hommes habitent plus loin de leurs parents, ce serait probablement pour des raisons d'insertion professionnelle (Grafmeyer 1999) et si les femmes habitent plus près de leurs parents c'est parce qu'elles ont besoin de ceux-ci pour la garde épisodique ou régulière des enfants (Juan 1991). Le jeune âge des enfants est un facteur de rapprochement spatial et interactionnel : la présence d'enfants, surtout en bas âge, lorsque la femme travaille, produit un effet d'accentuation des relations familiales (Juan 1991). Mais la garde des enfants n'est pas la seule cause d'ancrage au sol familial :

« La fréquence des contacts remonte très fréquemment chez les femmes de 50-54 ans : outre le plus grand temps libre des grands-parents à la retraite, cela pourrait s'expliquer par l'âge des parents de la femme et leur éventuelle dépendance ainsi que par des éléments culturels tenant aux modèles intériorisés dans les années 1945-1950 par les femmes – une éducation à l'époque beaucoup plus « familio-centrée » axée autour de leur identification au foyer » (Juan, 1991, p.41).

Les relations d'inégalité qui régissent le noyau familial, inégalités qui se creusent souvent lorsque le degré de stabilité et les ressources s'effritent, ont un impact important sur les déplacements et pratiques quotidiens des membres du ménages. Les mobilités d'accompagnement de l'enfant souvent effectuées par la femme, les stratégies qui visent à déménager près des grands-parents ou autres baby-sitters potentiels, la proximité imposée du lieu de travail pour celui (ou plutôt celle) qui a la responsabilité des tâches domestiques... Tant de facteurs qui montrent à quel point les discriminations familiales s'inscrivent dans le territoire déployé à partir du logement.

5.2 LE RESEAU FAMILIAL

Le couple est intégré dans un système relationnel plus vaste constitué de l'ensemble des relations familiales. L'étude de ces relations a toute son importance pour appréhender les sociabilités et leur impact sur les choix résidentiels. En conséquence, l'analyse des relations familiales ne peut se limiter à l'étude de la seule cohabitation de personnes vivant sous un même toit. En effet, le système familial forme un réseau relationnel plus ou moins étendu et diversement vécu selon les catégories sociales.

« Il est devenu difficile de comprendre le logement, les marchés locaux de l'habitat, la recomposition des quartiers anciens en considérant uniquement le ménage, sans prendre en compte le groupe familial » (Bonvalet & Cotman & Grafmeyer, 1999, p. 240)

ou

« la famille transcende les murs de la maison pour se définir d'abord par le lien » (Théry 1991, p.43).

En d'autres mots, il faut substituer à une vision de la famille définie à partir de la cohabitation commune, une vision relationnelle de la famille, étendue géographiquement. C'est à partir de cette approche dynamique que l'analyse des représentations spatiales permet d'appréhender les choix résidentiels.

Juan (1991) résume bien cette nécessité :

« Les pratiques et les usages sont rarement ceux d'agents isolés et le ménage est loin d'être la notion pertinente pour les comprendre. Une des raisons en est que la « sociabilité » familiale n'a pas disparu des zones urbanisées ; au point que l'on a pu évoquer la notion de « famille étendue » en milieu urbain. La notion de ménage, qui fonde les grands systèmes d'informations statistiques, est bâtie sur le modèle du toit sous lequel des individus – couple ou non, avec enfants ou non – habitent ; elle est le résultat d'une approche comptable qui fige les contraintes comme les ressources et ne permet pas d'appréhender les structures d'« emploi » de ces ressources, c'est-à-dire de reconstituer le sens des activités. Les aides matérielles diverses (en argent, objets, temps de travail, ...) qu'apportent les parents sont une réalité tangible quelques fois quotidienne (Daune-Richard, 1984) pour une large partie de la population active urbaine ; une sociologie des proximités et interactions familiales le montreraient abondamment. On ne peut ici qu'introduire à l'intérêt que présente un tel champ de recherche. » (Juan, 1991, pp. 37-38)

Sans vouloir revendiquer un retour à la solidarité familiale, sans vouloir nier les inégalités qui peuvent y être engendrées et inculquées, sans vouloir prétendre que la solidarité familiale est l'apanage des marginalisés ou des citadins – bien au contraire la sociologie a démontré que les sociabilités familiales sont plus développées là où les ressources sont abondantes (voir l'effet de cumul dans la typologie des modes de vie) – nous pensons néanmoins qu'il est nécessaire de prendre en compte les liens familiaux déployés en dehors du ménage que nous appelons conventionnellement « solidarité familiale ».

5.3 LA « SOLIDARITE FAMILIALE »

Plusieurs sociologues français se sont intéressés à la « solidarité familiale » qui se déploie comme ressource utile en temps de transition ou de difficultés. Il a été démontré que cette solidarité est d'autant plus présente que les milieux sont favorisés économiquement, culturellement et socialement. Bien que les sociologues et les études que nous citons ici tendent parfois à l'oublier, nous pensons qu'il est intéressant de présenter les études sur la solidarité familiale car celles-ci montrent à quel point le réseau familial peut intervenir dans le creusement des inégalités et dès lors dans la ségrégation spatiale.

Les études sur la solidarité familiale montrent que le réseau familial peut intervenir à plusieurs niveaux dans les choix résidentiels des ménages : lors de périodes de transition du cycle de vie ou de difficultés momentanées – tels l'imposition d'une cohabitation prolongée des jeunes, la recohobitation d'un membre de la famille vivant une période précaire ou des difficultés passagères, l'achat ou la rénovation d'un logement – l'activation du réseau familial peut devenir une ressource particulièrement importante.

- Y. Bernard (*in* Ascher, 1998) montre que l'évolution des configurations familiales – l'augmentation des isolés, des divorcés, des familles monoparentales, des familles recomposées, etc. – peut imposer la proximité des membres de la famille comme facteur de choix résidentiel. Elle montre également que la baisse de la nuptialité, la prolongation des études et la progression du chômage ont favorisé un hébergement prolongé des jeunes adultes – y compris de jeunes couples – au foyer parental. Cette prolongation de la cohabitation constituerait la forme d'aide familiale intergénérationnelle la plus fréquente : le recensement français de 1990 indique que 69% des garçons et 52% des filles appartenant à la tranche d'âge comprise entre 20 et 24 ans vivent encore chez leurs parents.

« La différence très sensible observée entre les deux sexes est généralement attribuée à l'âge plus tardif auquel se marient les garçons, ceux-ci étant moins préparés que les filles à passer à une organisation domestique indépendante. L'appartenance sociale et le cursus universitaire peuvent modifier sensiblement ces écarts. On observe par exemple que le nombre des étudiants qui restent au foyer familial ne varie guère selon les sexes : 51,7% des étudiants et 48% des étudiantes âgés de 24 ans vivent encore chez leurs parents. Le lieu de résidence des parents joue un rôle dans la mesure où il facilite ou interdit l'accès aux études supérieures. Dans les zones rurales et les petites villes, les jeunes qui poursuivent des études doivent quitter plus précocement le domicile des parents. La situation sociale des parents est également un facteur non négligeable. Ainsi, les filles de cadres supérieurs et de professions libérales restent beaucoup plus longtemps au foyer familial que les autres » (Bernard *in* Ascher, 1995, p.26). Ne doit-on pas alors émettre l'hypothèse que la différence entre les deux sexes reflète la différence des opportunités offertes aux deux sexes encore aujourd'hui (études plus longues, plus avancées et plus prestigieuses chez les hommes que chez les femmes du même âge) au lieu d'incriminer une plus grande disposition des filles à quitter le foyer, comme le fait l'auteur... d'ailleurs pourquoi ces filles veulent-elles quitter le foyer ?

Selon Bernard la situation de cohabitation prolongée, si elle perdure, pourrait conduire au retour d'un modèle de cohabitation de deux générations. *« Il serait utile dès lors de s'interroger sur les conséquences qu'elle entraîne dans l'usage du logement, le mode de vie des jeunes adultes ne s'accommodant pas nécessairement de la morphologie conçue pour une famille composée de jeunes enfants »* (Bernard *in* Ascher, 1998, p.27). Nous verrons que parmi les ménages qui ont les moyens de commander les services d'architectes, c'est-à-dire les ménages aisés, la demande d'un logement flexible est en vogue...(voir chapitre 4).

En dernier lieu nous reprenons l'étude de Bernard en ce qui concerne l'aide familiale en cas de chômage : *« Lorsqu'un membre de la famille est au chômage, on observe des comportements de solidarité familiale. Quand l'un des deux seulement est au chômage, qu'il s'agisse du père ou du fils (NDA :et où sont les femmes d'ailleurs ?), le maintien du jeune au domicile parental est très fréquent. Une enquête « Emploi » effectuée par l'INSEE en 1986 montre qu'au sein de la tranche d'âge comprise entre 18 et 24 ans, 93,5% de jeunes actifs dont le père est chômeur et 94,5% de jeunes chômeurs dont le père est actif vivent chez leurs parents. Lorsque le père et le fils sont tous deux chômeur, le taux de cohabitation tombe brutalement à 26% »* (*in* Ascher, 1995, p.26-27). Ces chiffres semblent suggérer que la solidarité familiale s'effrite lorsque l'exclusion et la précarité deviennent désespérantes.

- En France, l'enquête « La famille et ses proches » (Grafmeyer 1999) montre que plus de 50% des personnes interrogées ont vécu des « moments difficiles » et parmi elles, 70% ont reçu une aide de leur entourage, tant des parents que des amis. Elle met également en évidence trois critères qui ont un impact sur la sociabilité familiale. Outre le sexe, que nous avons abordé dans le point 1 « Les stratégies matrimoniales », les facteurs sont :
 - la profession – la proximité géographique avec la famille d'origine est particulièrement manifeste dans les choix résidentiels des petits indépendants et elle concerne beaucoup moins les cadres.
 - le niveau d'étude – il existe une relation entre la présence de la famille et le niveau d'étude car parmi les enquêtés, 85% des personnes diplômés de l'enseignement supérieur citent leur mère parmi leurs proches, alors que 59% des non diplômés la citent. Des chiffres qui confirment le fait que la solidarité familiale est l'apanage des ménages ayant déjà des nombreuses ressources, dans un étrange cercle vertueux des « effets de cumul »...
- Juan (1991) montre qu'en cas de chômage la solidarité familiale peut intervenir, tant par la mobilisation du réseau familial que par celle du réseau social plus large, tant dans la probabilité de trouver un emploi que dans la rapidité de cette occurrence. Il montre également que l'interaction est plus rare lorsque le revenu est élevé (Juan, 1991, p.42) et que les fréquences d'interactions deviennent plus rares lorsque le capital culturel est élevé : *« Si on observe l'importance de la famille à travers la proximité spatiale et la fréquence d'interactions ainsi que son influence sur le plan économique, il faut souligner que, chez les jeunes de 25-29 ans, c'est d'abord le capital social qui intervient – avant le revenu et alors que le niveau d'instruction est indépendant – lorsque l'on cherche à comprendre la fréquence d'interactions avec les parents, comme si l'autonomie relative de l'individu dans son travail d'insertion sociale devait minimiser la relations aux parents »* (Juan, 1991, pp. 65-66). Ce constat rejoint celui d'un plus grand affranchissement de la proximité géographique et de sociabilités plus planifiées des personnes stables et socialement favorisées.

5.4 LA SPATIALISATION DU RESEAU FAMILIAL

Le substrat morphologique spatial est essentiel lorsque l'on analyse les comportements familiaux :

« La distance aux parents est associée à des pratiques socialement normées par le volume du capital (social), qui lui semble proportionnel, en cela que les mêmes usages ordonnent la proximité des modalités de ces deux dimensions. L'éloignement géographique souvent lié à des migrations plus ou moins imposées par les impératifs du travail et les dispositions à « aller faire carrière » en ville ont une influence considérable – comme pur obstacle spatio-temporel – sur la fréquence de l'interaction avec la parenté. Les déterminants de l'éloignement aux parents étant liés à une multiplicité de facteurs, il importe, plutôt que de chercher à les expliquer de comprendre comment la distance s'articule globalement à l'interaction » (Juan, 1991, p. 41).

A partir de ce canevas, plusieurs constatations peuvent être faites selon les trois types de ménages définis dans la typologie :

- Pour les ménages stables, la proximité géographique des membres du système familial n'est pas un élément essentiel. Les membres d'une famille peuvent être disséminés géographiquement sans que les liens familiaux soient distendus. Les habitudes de mobilité, la représentation de la proximité comme un espace qui peut être géographiquement étendu, reliant des points éloignés les uns des autres permet de garder des liens de proximité malgré l'existence de mobilités résidentielles dans les trajectoires individuelles des membres de la famille. La représentation de la proximité est avant tout relationnelle et non spatiale.
- Les ménages instables ont des habitudes de mobilité plus réduites et la contrainte spatiale apparaît plus déterminante que pour les ménages stables. Dès lors, des choix résidentiels qui s'établissent à proximité de la famille d'origine favoriseront le maintien de cette proximité relationnelle alors que l'existence d'obligations à s'établir à plus grande distance de la famille d'origine (pour des raisons professionnelles, par exemple) favorisera une diminution de la fréquence des contacts et un relâchement des liens familiaux. En effet, les choix résidentiels sont plus dépendants des contraintes professionnelles et la distance ou la proximité spatiale aura un impact sur la fréquence des contacts avec les membres de la famille d'origine.
- Les ménages marginalisés ont des capacités de mobilité encore plus réduites, ce qui favorise des relations plus étroites à la famille mais sous condition de proximité spatiale. Encore plus marquées que pour les ménages instables, les distances géographiques ont tendance à réduire les liens familiaux : les changements, les déménagements peuvent signifier la perte de liens ou du moins la réduction significative de la fréquence des relations familiales. Ainsi, la proximité géographique de la famille est un facteur de sociabilité important. Cependant, elle s'associe, comme nous l'avons dit, à d'autres contraintes qui ont un impact déterminant sur les choix résidentiels. Rappelons que les ménages marginalisés se caractérisent par une grande proportion d'isolés, de familles monoparentales et de femmes.

L'éloignement géographique des membres de la famille est une donnée sociologique. Ainsi l'« attachement familial » apparaît comme une notion qui combine la distance aux parents ou membres proches de la famille et la fréquence des interactions avec ceux-ci. A cet égard, les individus « stables », au niveau de projet le plus élevé, rencontrent le moins les parents : non seulement parce qu'ils associent la mobilité sociale à une mobilité géographique mais aussi parce que leurs représentations spatiales permettent un sentiment de proximité à des distances plus élevées. Cette distance ne signifie donc pas un moindre attachement familial.

En conclusion, les personnes vivent une sociabilité dont la spatialisation varie selon les situations sociales. De manière idéaltypique, on observe les tendances suivantes : plus les catégories sociales possèdent une diversité et une richesse de capitaux divers (économique, culturel et social), plus leur réseau relationnel est délocalisé spatialement. A l'inverse, le réseau relationnel est d'autant plus localisé spatialement que les catégories sociales ont des ressources (économique, culturelle, sociale) moins importantes. Les possibilités de mobilité spatiale et sociale seraient inversement proportionnelles à la localisation du réseau relationnel.

Une enquête réalisée dans la ville nouvelle d'Evry (Bitard et Juan, 1991) met en évidence la diversité des conditions de réalisation de ces conduites selon les positions sociales.

« Dans les positions moyenne et dominante, s'opposent ceux dont l'activité de réseau est la plus intense, qui ont la sociabilité la plus délocalisée, et ceux qui vivent leurs interactions localement, qui exercent le plus faible travail de sociabilité. Divers signes montrent que, dans le premier cas, les chances de mobilité spatiale et d'action consolidatrice sur la position seraient importantes, alors qu'elles seraient plus faibles dans le second. Dans la classe populaire, on retrouverait le même clivage décliné, cependant, de manière spécifique : le niveau de capital scolaire – et donc les chances d'ascension personnelle ou

5.5 LES CAPITAUX DE SOCIABILITE

Si l'on combine la taille du réseau et l'utilisation qui en est faite, on peut dégager quatre figures de la sociabilité et de la vie quotidienne (Juan, 1991, 1995) qui permettent d'enrichir la construction typologique des modes de vie et d'y apporter les nuances au sein d'un même type social – stable, instable, marginalisé :

- *l'isolement* : réseau faible et utilisation moindre du réseau,
- *l'accumulation* : réseau faible mais forte utilisation du réseau,
- *la réserve* : réseau important mais utilisation faible du réseau
- *l'interactivité* : réseau et utilisation forts.

«Le simple fait de combiner la taille du réseau et l'utilisation qui en est faite permet de dégager quatre figures de la sociabilité, unies dans une même dimension translogique, celle du niveau d'interaction (...). Ces types correspondent à quatre figures de la vie quotidienne très différentes (...). Elles sont produites par la polarité domesticité-interactivité des formes de vie» (Juan, 1995, p.249).

Une première opposition s'opère entre l'isolement et *l'interactivité*. L'isolement est associé à une faible professionnalisation du réseau, à des sorties rares et à une télévision quotidienne. Cette figure s'oppose à celle de l'interactivité où les signes des variables s'inversent. Ces deux formes de vie idéaltypiques s'opposent dans chaque catégorie sociale.

Pour les positions favorisées, l'isolement est associé très significativement à l'ascension sociale (et à l'incongruence des niveaux de capital). Ce n'est pas le cas des positions moins favorisées pour qui l'isolement est associé à un manque d'insertion socioprofessionnelle et/ou des ruptures relationnelles. Pour les positions moyennement favorisées, s'opposent pareillement les deux types (de manière encore plus significative), avec les mêmes conséquences sur les autres pratiques.

Une deuxième opposition s'opère entre *l'accumulation* et *la réserve*. Ceux qui sont en phase d'accumulation de capital (en particulier social mais pas seulement) appartiennent à des mondes sociaux très hétérogènes au sens où leur réseau est à la fois très dense et très peu dense : leurs amis se composent de deux cercles qui soit se connaissent entre eux, soit se méconnaissent. Ils habitent en majorité loin des parents, ont une vie associative pour les deux tiers, sont nombreux à travailler la nuit. Les réservistes, au contraire, ont un réseau depuis longtemps connu, correspondant à une classe d'âge, et habitent près des parents trois fois sur quatre, les rencontrent régulièrement.

Nous émettons l'hypothèse sociologique selon laquelle l'enjeu fondamental des activités de réseau est autant dans l'accroissement du « capital social » qu'elles permettent que dans les modifications des dispositions à l'égard de l'avenir qu'elles produisent. Les types d'interaction produisent et reproduisent le « capital social » qui est une importante dimension de la position structurelle de l'acteur, c'est-à-dire la position qu'occupent les acteurs sociaux dans la stratification sociale.

« Au capital social peut être comparée la notion de surface sociale d'un individu, désignant la pluralité des positions qu'il peut occuper dans différents champs et dont Boltanski (1973) montre en quoi elle est en partie dépendante de l'espace de la parenté. » (Juan, 1991, p.65).

Alors que de nombreux travaux concernent les réseaux de « sociabilité », la notion de capital social a surtout été développée en France par Bourdieu (1979). Comme une des dimensions de l'espace social (avec les capitaux économique et culturel dont il assure « le rendement »), le capital social – ensemble des relations mondaines – est hérité ou produit par une position sociale qui s'accompagne de pratiques diverses (jeux, consommations, sports, ...) et contribue à déterminer la profession car les différences de capital social au sein d'une même position sociale sont souvent au principe de différenciation ultérieures de carrière.

Comprendre la façon dont les conduites de sociabilité participent à la structuration des pratiques (consommation, trajets, travail domestique, loisirs, ...), ou en d'autres mots s'intéresser au capital social, est crucial pour qui veut analyser la vie quotidienne. Par exemple, la commensalité familiale régulière (avec les ascendants/descendants ou les collatéraux de la lignée) accompagne et oriente toutes sortes de pratiques : « *elle induit des trajets spécifiques, évite la consommation de services tant pour la garde des enfants que pour le bricolage, transforme les activités d'approvisionnement, produit, en retour, du travail domestique et diverses formes de consommation qu'exige le don et contre-don symbolique et matériel* » (Juan, 1995, p. 248). Le capital social permet donc d'envisager le logement imbriqués dans des réseaux de sociabilités.

Nous concluons ce chapitre en énonçant les quatre principes d'une prospective socio-économique des besoins en logements :

- Ne pas assimiler les évolutions tendancielle à des besoins de ménages mais rapporter ces besoins à la problématique de l'accès au logement et des modes de vie des ménages. Les modes de vie sont un arbitrage permanent par les ménages entre leurs contraintes et leurs ressources, en temps et en argent, en fonction de leur système de valeurs, qui oriente leurs choix et leurs pratiques, et se modifie au cours du cycle de vie.
- Évaluer et définir les besoins en logements en fonction d'une nouvelle typologie socio-économique des modes de vie qui distingue les ménages stables, instables ou marginalisés selon leur situation dans le monde du travail générant une plus ou moins grande capacité d'anticipation, stabilité et maîtrise de l'avenir.
- Prendre en compte le passage d'une société fordiste à une société postfordiste. Si ce passage ne peut être réduit aux changements organisationnels des entreprises – il englobe aussi les changements étatiques, institutionnels, le statut de l'individu et des collectifs, l'accroissement des mobilités etc. – il comporte néanmoins une dimension transversale : l'accroissement structurel de l'instabilité et de la mobilité.
- Intégrer un objectif politique explicite dans la prospective afin qu'une distinction primordiale puisse être établie entre l'état de fait du parc du logement et l'état souhaitable du parc de logements. Si celui-ci est en grande partie fonction des modes de vie émergents, il est également fonction d'un projet d'avenir politique.

L'étude des sociabilités familiales met également en évidence quatre conclusions :

- Les inégalités inhérentes au ménages s'inscrivent dans la manière dont le territoire quotidien se déploie à partir du logement.
- Les territoires de l'habiter sont différents pour les trois types de ménages stable, instable et marginalisé allant d'un territoire en réseaux étendus jusqu'au territoire refermé sur la proximité géographique.
- La solidarité familiale est d'autant plus grande que le ménage dispose déjà de nombreuses ressources (effet de cumul).

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Le logement et l'évaluation de sa « demande » ne peuvent être étudiés sans insérer le logement et son ménage dans un réseau familial spatialement et socialement différencié. |
|---|

CHAPITRE I	PROSPECTIVE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET	
TYPLOGIE DES MODES DE VIE .....	.....	2
1. ANALYSE CRITIQUE DE LA PROSPECTIVE « CLASSIQUE » .....	.....	2
2. DÉPASSER LA PROSPECTIVE CLASSIQUE : DÉFINIR LES MODES DE VIE .....	.....	5
3. DE LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE AU DEGRÉ DE « STABILITÉ » : UNE NOUVELLE CATÉGORISATION PRÉVISIONNELLE .....	.....	8
3.1 <i>Preliminaire : qu'entendons-nous par la société « fordiste » ou « postfordiste » ?</i> .....	.....	8
3.2 <i>Une catégorisation plus adéquate</i> .....	.....	8
4. UNE TYPOLOGIE DES MODES DE VIE : LES STABLES, INSTABLES ET MARGINALISÉS .....	.....	11
4.1 <i>Situation professionnelle et financière</i> .....	.....	11
4.2 <i>Types de consommations</i> .....	.....	14
4.3 <i>Noyau familial et sociabilités</i> .....	.....	15
4.4 <i>Logement, localisation résidentielle et habitat</i> .....	.....	18
4.5 <i>Schéma récapitulatif de la typologie des modes de vie</i> .....	.....	20
5. SOCIABILITÉS FAMILIALES ET CHOIX RÉSIDENTIELS .....	.....	21
5.1 <i>Stratégies matrimoniales et inégalités familiales</i> .....	.....	22
5.2 <i>Le réseau familial</i> .....	.....	23
5.3 <i>La « solidarité familiale »</i> .....	.....	24
5.4 <i>La spatialisation du réseau familial</i> .....	.....	26
5.5 <i>Les capitaux de sociabilité</i> .....	.....	28

CHAPITRE II

PROSPECTIVE SOCIO-ECONOMIQUE DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2013*

Dans ce chapitre nous mettons en œuvre les principes de la prospective socio-économique établis plus haut. D'abord nous présentons une méthodologie d'évaluation des besoins de logements axés sur une nouvelle catégorisation des ménages, leurs modes de vie et le problème de l'accès au logement. Ensuite nous projetons les besoins en logements en Région Wallonne à l'horizon 2013 selon une évolution tendancielle et deux scénarios socio-économiques pour les ménages stables, instables et marginalisés et pour les six sous-secteurs principaux du parc de logements (acquisitif/locatif x public/aidé/privé). Enfin, à titre d'exemple, nous évaluons les besoins de logements de l'arrondissement de Liège entre 1991 et 1998 selon la typologie des modes de vie.

1. PRESENTATION D'UNE METHODOLOGIE : COMMENT EVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS

Dans le chapitre précédent nous avons établi que les prospectives usuelles des besoins en logements usuelles ne visent pas tant les besoins en logements que les évolutions sur le marché résidentiel et que l'accès au logement doit être réfléchi en termes de modes de vie, eux-mêmes appréhendés par le degré de stabilité plus que par la catégorie socioprofessionnelle du ménage.

A partir de ces deux principes – adresser un état souhaitable (accès au logement généralisé) et réfléchir à la structuration sociale par la stabilité/instabilité des ménages – nous avons élaboré une méthodologie de prévision des besoins en logements.

La méthodologie peut être découpée en quatre étapes dont la mise en œuvre concrète sera commentée et illustrée par la suite (voir aussi à la fin de ce chapitre, 1.5 Récapitulatif de la méthodologie) :

Étape 1 :	Les individus « stables », « instables » et « marginalisés » sont quantifiés dans le temps	Résultat 1 :	Evolutions <i>observées</i> et <i>prospectives</i> des trois types de individus
Étape 2 :	Les ménages « stables », « instables » et « marginalisés » sont quantifiés dans le temps	Résultat 2 :	Evolutions <i>estimées</i> et <i>prospectives</i> des trois types de ménages
Étape 3 :	Les besoins, définis selon une problématique politique, sont quantifiés dans le temps	Résultat 3 :	Evolutions <i>fictives</i> et <i>prospectives</i> des types de besoins
Étape 4 :	Les besoins, définis politiquement, sont confrontés à l'état actuel et en devenir du marché	Résultat 4 :	Recommandations et orientations des politiques à mener sur le marché envisagé

* Benedikte Zitouni/GUIDE avec la collaboration de David Jamar/GUIDE

Nous mettons en évidence le caractère des quantifications chiffrées – observées, estimées, prospectives et fictives – afin de situer avec précision l'objectif de la méthodologie proposée : il s'agit d'un outil d'orientation des politiques basé sur des savoirs sociologiques plus que d'un calcul statistique des besoins. Le chiffre est ici principalement un chiffre « qualitatif » c'est-à-dire d'orientation et révélateur d'enjeux.

1.1 PREMIERE ETAPE : INDIVIDUS STABLES, INSTABLES ET MARGINALISES

Résultat obtenu : Evolutions observées et prospectives des trois types d'individus en Région Wallonne

Année	Individus stables	Individus instables	Individus marginalisés	Total
Evolution observée				
1991	1 371 334	233 954	413 735	2 019 023
1993	1 346 089	239 184	453 445	2 038 718
1995	1 348 020	251 505	469 962	2 069 487
1998	1 325 487	280 438	498 473	2 104 398
1998 %	63%	13%	24%	100%

Prolongation de l'évolution observée				
2001	1 296 061	316 502	564 530	2 177 093
2005	1 267 289	357 204	639 330	2 263 823
2009	1 239 155	403 141	724 041	2 366 337
2013	1 211 646	454 984	819 976	2 486 606
2013 %	49%	18%	33%	100%

Première prospective supposant que les pouvoirs publics appuient la reprise économique postfordiste *				
2001	1 296 061	340 000	490 000	2 126 000
2005	1 267 289	405 000	479 000	2 151 000
2009	1 239 155	478 000	463 000	2 180 000
2013	1 211 646	550 000	444 000	2 205 000
2013 %	55%	25%	20%	100%

Deuxième prospective supposant que les pouvoirs publics freinent la reprise économique postfordiste *				
2001	1 296 061	316 502	537 521	2 150 084
2005	1 267 289	357 204	541 498	2 165 991
2009	1 239 155	403 141	547 432	2 189 728
2013	1 211 646	454 984	555 543	2 222 173
2013 %	55%	20%	25%	100%

- Les scénarios constitutifs des deux prospectives, utilisées ici à titre illustratif, sont élaborées dans la présentation des résultats plus bas (point 2 de ce même chapitre).

Sources : *Enquêtes sur les Forces de Travail*, INS (1991, 1993, 1995, 1998), calculs propres.

Ces résultats procèdent des démarches suivantes :

1. Recenser les sources statistiques relatives à l'inscription dans le monde du travail
2. Calculer l'état actuel et l'évolution passée des trois types d'individus
3. Elaborer des scénarios d'évolution future
4. Estimer la taille des trois groupes d'individus selon ces scénarios

Remarques :

A propos de la première démarche : les statistiques doivent porter sur les contrats et la sécurité d'emploi des individus envisagés.

Par exemple, à l'échelle régionale nous avons utilisé les Enquêtes sur les Forces du Travail (INS) et les statistiques concernant le chômage (ONEM) afin de construire les trois groupes d'individus :

Individus marginalisés	Individus instables	Individus stables
- Demandeurs d'emploi inoccupés	- Travailleurs à temps partiel involontaire	Tout autre individu
- Non demandeurs d'emploi inoccupés	- Travailleurs temporaires (contrat à durée indéterminée)	
- 20% des pensionnés (1)	- Travailleurs à temps partiel dans le cadre des plans de résorption du chômage	
	- Bénéficiaires des emplois « Prime », ACS et FBIE	
	- Travailleurs à temps plein ayant changé d'emploi ou ayant trouvé en emploi pendant l'année considérée	
	- Intérimaires	

(1) La ventilation des « pensionnés » est effectuée selon une clé utilisée par STRATEC (1994)

A propos de la troisième démarche : les scénarios s'articulent autour de la typologie des ménages, c'est-à-dire à l'opposition stable / instable et aux théories qui sous-tendent celle-ci (voir point 1). Nous proposons deux scénarios que nous commentons de manière plus élaborée plus bas (point 2 de ce chapitre) : d'une part les pouvoirs publics appuient la reprise postfordiste, d'autre part ils la freinent.

1.2 DEUXIEME ETAPE : MENAGES STABLES, INSTABLES ET MARGINALISES

Résultat obtenu : Evolutions estimées et prospectives des trois types de ménages en Région Wallonne.

Année Ménages stables Ménages instables Ménages marginalisés Total des ménages

Evolution observée							
1991	955 397	74%	78 860	6%	264 130	20%	1 298 387
1993	912 948	71%	81 056	6%	299 628	23%	1 293 632
1995	900 426	69%	87 055	7%	314 254	24%	1 301 735
1998	856 809	66%	103 168	8%	339 224	26%	1 299 201
1998 %	66%		8%		26%		100%

Prolongation de l'évolution observée							
2001	791 249	60%	123 318	9%	400 526	30%	1 315 093
2005	728 173	54%	147 592	11%	472 951	35%	1 348 716
2009	666 235	48%	175 340	13%	558 490	40%	1 400 065
2013	605 446	41%	207 782	14%	675 307	45%	1 470 535
2013 %	41%		14%		45%		100%

Première prospective supposant que les pouvoirs publics appuient la reprise économique postfordiste *							
2001	809 866	63%	141 716	11%	328 943	26%	1 280 525
2005	765 882	60%	189 359	15%	317 145	25%	1 272 386
2009	722 179	57%	250 344	20%	299 848	24%	1 272 370
2013	682 525	53%	317 955	25%	281 114	22%	1 281 594
2013 %	53%		25%		22%		100%

Deuxième prospective supposant que les pouvoirs publics freinent la reprise économique postfordiste *							
2001	800 558	62%	124 465	10%	374 995	29%	1 300 018
2005	760 680	59%	152 123	12%	377 770	29%	1 290 574
2009	719 636	56%	185 568	14%	381 910	30%	1 287 113
2013	677 552	52%	226 768	18%	387 568	30%	1 291 867
2013 %	52%		18%		30%		100%

- * Les scénarios constitutifs des deux prospectives, utilisées ici à titre illustratif, sont élaborées dans la présentation des résultats plus bas (point 2 de ce même chapitre).

Sources : *Enquêtes sur les Forces de Travail*, INS (1991, 1993, 1995, 1998), calculs propres.

La traduction des trois types d'individus en ménages nécessite le calcul d'un coefficient obtenu de la manière suivante:

- Identifier les enquêtes ou les recensements qui comportent des données sur le monde du travail et qui intègrent simultanément les variables « individus » et « ménages ».
- A partir d'une mise en adéquation entre les trois groupes d'« individus » et de « ménages », calculer trois coefficients.
- Appliquer les coefficients – tels quels ou modulés selon le poids relatif des groupes dans la population totale – aux chiffres obtenus par la première étape.

Par exemple, à l'échelle régionale et sous-régionale, nous avons appliqué un coefficient issu du PSBH (Panel Survey of Belgian Households) :

	Individus (>18 ans)	Ménages	Coefficient
Stables	1.290.000	953.000	0,7387970
Instables	247.000	94.000	0,3805668
Marginalisés	246.000	136.000	0,5528455
Total	1.783.000	1.183.000	0,6634885

Sources : *Enquête sur les Forces de Travail*, INS (1998), calculs propres à partir de coefficients issus de PSBH (1998 7^{ième} vague)-

Ces coefficients ont été modulés selon le poids relatif du groupe considéré dans la population :

	Stables			Instables			Marginalisés		
	I *	II *	III *	I *	II *	III *	I *	II *	III *
1998		0,65			0,37			0,68	
2001	0,61	0,62	0,62	0,39	0,42	0,39	0,71	0,67	0,7
2005	0,57	0,61	0,60	0,41	0,47	0,43	0,74	0,66	0,7
2009	0,54	0,58	0,58	0,43	0,53	0,46	0,77	0,65	0,7
2013	0,50	0,56	0,56	0,46	0,58	0,50	0,8	0,63	0,7

- I = prolongation des tendances observées dans le passé, II = première prospective supposant que les pouvoirs publics appuient la reprise économique postfordiste, III = deuxième prospective supposant que les pouvoirs publics freinent la reprise économique postfordiste.

Sources : le coefficient 1998 est issu du PSBH (1998), calcul propre.

1.3 TROISIEME ETAPE : CATEGORIES DE BESOINS

Résultat obtenu : Evolutions fictives et prospectives des types de besoins définis selon les segments du marché du logement (accès au logement)

Locatif			Acquisitif		
Public	Aidé	Privé	Aidé	Public	Privé

Evolutions fictives (calquées sur évolutions estimées des ménages) – état souhaitable						
1991	11%	6%	7%	31%	15%	29%
1993	12%	7%	8%	30%	15%	28%
1995	13%	7%	8%	30%	15%	28%
1998	14%	8%	9%	29%	14%	26%
		31%			69%	

Prolongation des évolutions fictives						
2001	16%	9%	11%	27%	13%	24%
2005	19%	10%	12%	25%	12%	22%
2009	21%	12%	14%	23%	11%	19%
2013	24%	13%	16%	21%	10%	16%
		53%			47%	

Première prospective supposant que les pouvoirs publics appuient la reprise économique postfordiste *						
2001	14%	8%	11%	28%	14%	25%
2005	14%	8%	12%	28%	14%	24%
2009	14%	9%	15%	27%	13%	23%
2013	13%	9%	17%	26%	13%	22%
		39%			61%	

Deuxième prospective supposant que les pouvoirs publics freinent la reprise économique postfordiste *						
2001	15%	9%	11%	28%	13%	25%
2005	16%	9%	12%	27%	13%	24%
2009	16%	10%	13%	26%	13%	22%
2013	17%	10%	15%	25%	12%	21%
		42%			58%	

* Les scénarios constitutifs des deux prospectives, utilisées ici à titre illustratif, sont élaborées dans la présentation des résultats plus bas (point 2 de ce même chapitre).

Les besoins en secteurs de logements sont quantifiés dans le temps de la manière suivante :

- Définir le but politique de la prospective de manière précise (par exemple, garantir l'accès au logement pour tous)
- En fonction de la définition, retenir les variables pertinentes à la catégorisation des besoins
- Etablir les catégories des besoins en croisant les variables sélectionnées
- Mettre en adéquation fictive les ménages « stables », « instables » et « marginalisés » avec les catégories de besoins en fonction du but politique donné
- Traduire les évolutions estimées des ménages en évolutions fictives des besoins afin de produire les évolutions prospectives

Remarques

Les trois premières étapes ne posent aucun problème technique : si l'objectif politique est exprimé, la catégorisation des besoins est facile à mettre en place.

Par exemple, notre objectif est le suivant : prospector les besoins en logements dans le souci de garantir un accès au logement à chacun. Dès lors les variables retenues ont trait au coût du logement, à la sécurité résidentielle et à l'investissement exigé de l'habitant : le statut d'occupation du logement et la position de celui-ci sur une échelle privé-public. Les six catégories exposées ci-dessus résultent d'un croisement de ces deux variables.

La mise en adéquation fictive des ménages aux besoins est plus complexe : il s'agit d'établir un critère qui garantit au mieux la réalisation du but politique et d'intégrer ce critère dans une relation entre ménages et besoins.

Par exemple, nous avons choisi l'accessibilité financière comme critère de la mise en adéquation entre ménages et besoins. Pour chaque secteur de logement nous avons établi un coût moyen d'accès mensuel et pour chaque type de ménage nous avons recensé un revenu médian mensuel.

Afin de répartir les ménages dans les secteurs – en d'autres mots, afin de définir leurs « besoins » selon des critères d'accessibilité – nous avons croisé les revenus des quartiles des ménages aux coûts des secteurs.

Par exemple, pour les ménages marginalisés le résultat est le suivant (formulé en taux d'effort, c'est-à-dire en rapport du prix du logement au revenu du ménage) :

Revenus	L Public	L Aidé	L Privé	A Aidé	A Public	A Privé
	6.600 F	9.500 F	13.600 F	16.600 F	20.000 F	45.000 F
0 - 23.625 F	> 28%	> 40%	> 58%	> 70%	> 85%	> 190%
23.625 - 36.000 F	18-28%	26-40%	37-58%	46-70%	55-85%	125-190%
36.000 - 48.375 F	14-18%	20-26%	28-37%	34-46%	41-55%	93-125%
> 48.375 F	<14%	<20%	<28%	<34%	<41%	<93%

Sources : Revenus = PSBH (1998) ; Locatif Public = SWL (1997) – *Réflexion sur le développement d'un logement durable*, CPDT, sept. 2001, p. 262 ; Locatif Aidé = AIS (1999) – idem, p. 282 ; Locatif Privé = IGEAT (1999) – idem, p. 59 et 73 ; Acquisitif Aidé = SWL (1998) – idem, p. 58 ; Acquisitif Public = FLW (1998) – idem, p. 309 ; Acquisitif Privé = IGEAT (1999) – idem, p. 52 et 66.

D'où nous proposons la clé de répartition suivante pour les ménages marginalisés :

50% dans le locatif public

25% dans le locatif aidé

20% dans le locatif privé

5% dans l'acquisitif privé

La dernière démarche consiste à appliquer les clés de répartition – obtenues par la mise en adéquation fictive – aux évolutions estimées et prospectives des ménages.

Par exemple, 339 224 ménages marginalisés en 1998 correspondent, en termes de besoins définis en fonction de l'accessibilité, à 169 612 logements locatifs publics, 84 806 logements locatifs aidés et ainsi de suite.

1.4 QUATRIEME ETAPE : ORIENTATIONS POLITIQUES

La quatrième étape met en œuvre une confrontation entre les évolutions fictives des besoins – états souhaitables calqués sur les évolutions estimées et les prospectives des ménages – et les évolutions observées et prospectives de ces mêmes besoins. En d'autres termes, ce qui devrait être est comparé à ce qui est et sera.

Les démarches suivantes sont faites :

- Etablir les évolutions observées (passé et état actuel) des catégories des besoins

- Confronter ces évolutions observées aux prospectives des besoins futurs obtenus par la troisième étape
- Confronter la situation actuelle à la situation souhaitable et en devenir
- Orienter les politiques en conséquence afin d'atteindre le but défini

Par exemple, l'état actuel du parc de la Région Wallonne (estimation 1998) peut être confronté à l'état souhaitable du parc en fonction du troisième scénario :

Secteur	1998 Etat observé	1998 Etat souhaitable	2001 Prospective	2005 Prospective	2009 Prospective	2013 Prospective
L Public	7,2%	14%	14%	14%	14%	13%
L Aidé	0,1%	8%	8%	8%	9%	9%
L Privé	25,6%	9%	11%	12%	15%	17%
Acquisitif	67,1%	69%	67%	66%	63%	60%

Si le secteur acquisitif semble adéquat en 1998 (ce qui ne signifie pas que les sous-secteurs acquisitifs soient adéquats), il faudrait qu'il diminue proportionnellement si les ménages instables doivent caractériser la reprise économique en cours.

Le logement public locatif est trop peu présent puisqu'il est le seul secteur accessible pour une part importante des ménages. Le locatif aidé devrait être promu, ou en tous cas des logements locatifs ayant le même coût d'accès.

En ce qui concerne le locatif privé, sa surreprésentation dans la première colonne ne révèle pas sa désuétude mais plutôt son inaccessibilité : si son prix reste le même, les ménages ne peuvent y accéder sans consentir à un taux d'effort trop élevé.

1.5 RECAPITULATIF DE LA METHODOLOGIE

Etape 1 : Répartir les individus « stables », « instables » et « marginalisés » dans le temps

- Recenser les sources relatives à l'inscription dans le monde du travail
- Calculer l'état actuel et l'évolution passée des trois types d'individus
- Elaborer des scénarios d'évolution future
- Estimer la taille relative et absolue des trois types d'individus selon les scénarios

Résultat = Evolutions observées dans le passé et prospectives des trois types d'individus

Etape 2 : Traduire les trois types de individus en types de ménages

- Recenser les sources traitant simultanément les « individus » et les « ménages »
- Calculer le coefficient de « traduction » à partir d'une équation individus /ménages
- Appliquer le coefficient aux chiffres résultant de la première étape

Résultat = Evolutions estimées dans le passé et prospectives des trois types de ménages

Etape 3 : Quantifier les besoins dans le temps en fonction d'un but politique

- Définir avec précision le but politique de la prospective (p.ex. garantir l'accès démocratique au logement)
- Construire les catégories de besoins en fonction des variables politiquement définies
- Etablir une équation fictive entre les ménages et les besoins en fonction du but défini
- Traduire les évolutions prospectives des ménages en « besoins » (état souhaitable)

Résultat = Evolutions fictives dans le passé et prospectives des types de besoins

Etape 4 : Orienter les politiques

- Etablir les évolutions *observées* des catégories de besoins
- Confronter les évolutions *observées* aux évolutions *prospectives* des besoins
- Confronter la situation actuelle *observée* à la situation *souhaitable* et *prévisible*
- Orienter les politiques en conséquence afin d'atteindre le but défini

Résultat = Recommandations et orientations des politiques à mener sur le marché visé

Les projections de besoins en logements qui suivent – projections menées à l'échelle de la Région Wallonne et de l'arrondissement de Liège à l'horizon 2013 – ont été élaborées selon cette méthodologie et illustrent donc ce que peut offrir celle-ci.

1.6 CINQ ATOUTS DE LA METHODOLOGIE

L'estimation des besoins en logements ne révèle pas toutes les ressources de la méthodologie proposée car nous l'avons articulée autour de l'accès financier au logement et dès lors nous n'avons retenu qu'une dimension de la typologie : les revenus des ménages stables, instables et marginalisés. La prévision des besoins en équipements, que nous entamons dans les chapitres suivants, révélera la pertinence de notre approche dans la mesure où la mobilité, les nouvelles modalités de travail et d'autres dimensions de la typologie y seront intégrées.

La première application de la méthodologie prévisionnelle révèle les atouts suivants :

- *Le degré de stabilité.* La structuration sociale – et la prévision qui s'en suit – n'est plus saisie par le statut socioprofessionnel ou le revenu du ménage mais par le degré de stabilité de celui-ci. La nouvelle clé d'entrée dans les modes de vie permet de mieux cerner les besoins d'une société postfordiste.
- *Les tendances passées.* La prolongation des tendances observées dans l'avenir n'est plus envisagée comme scénario mais comme miroir amplificateur du passé récent. Ainsi une des erreurs de la prospective « classique » est évitée et muée en outil.
- *La problématique politique et le besoin.* La mise en adéquation des ménages aux besoins met en œuvre un objectif politique et non plus un soit-disant « besoin » inhérent aux ménages, notion par ailleurs critiquée par de nombreux sociologues. Le besoin est alors défini comme la résolution d'un problème (d'une volonté) politique.
- *L'état de fait et l'état nécessaire.* En distinguant un état fictif et nécessaire d'un état de fait, la prospective proposée évite de supposer que l'état actuel et passé répond(ait) aux besoins des ménages et est (était) satisfaisant. Par exemple, la comparaison entre les évolutions de fait et nécessaires permettent d'appréhender les problèmes d'accès au logement *passés, actuels* et futurs en Région Wallonne.
- *Recommandations politiques et indicateurs de veille.* L'articulation d'un but politique permet d'extraire une série de recommandations politiques à partir du décalage entre des évolutions fictives (définies politiquement) et observées. En d'autres mots, le décalage en lui-même ne définit pas la nature de l'action politique à mener.

La méthodologie prévisionnelle des besoins proposée ici évite la plupart des écueils de la prospective « classique » (voir plus haut) : assimilation des tendances observées aux besoins et préférences des ménages, maintien d'un état de fait dans l'avenir projeté, naturalisation du « besoin » par l'assimilation de celui-ci aux tendances actuelles et par la mise en sourdine d'un programme politique.

2. BESOINS EN LOGEMENTS EN REGION WALLONNE : PROJECTION A L'HORIZON 2013

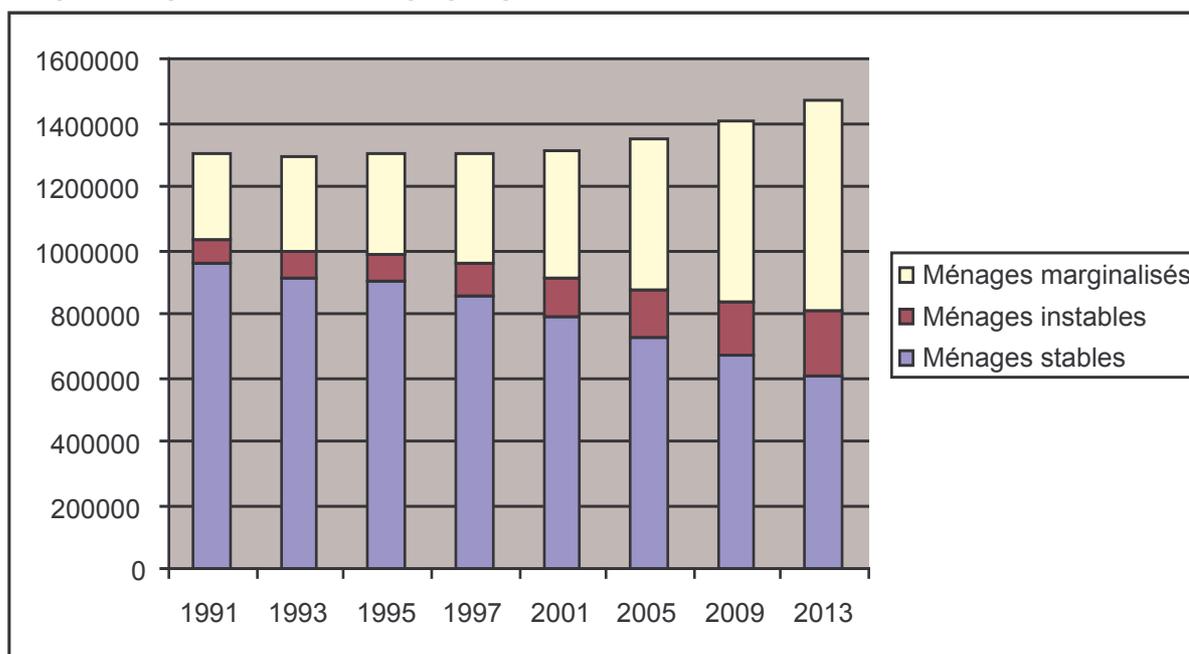
2.1 DUALISATION ET MARGINALISATION DES MENAGES DANS LES ANNEES '90 : PROLONGATION DES TENDANCES OBSERVEES

La Région Wallonne n'a pas échappé à la marginalisation – croissance du nombre de personnes exclues des sphères économiques et sociales traditionnelles – et à la dualisation – enrichissement simultané d'une franche aisée de la population – processus qui caractérisent les sociétés européennes et anglo-saxonnes des deux dernières décennies. En Région Wallonne, entre 1991 et 1998, les ménages stables diminuent en nombre tandis que les ménages instables et marginalisés progressent de manière continue.

La prolongation dans l'avenir des tendances observées et estimées montre à quel point la restructuration sociale des années '90 a été importante :

Attention ! Il s'agit ici d'un exercice démonstratif et non pas d'un scénario prospectif.

Figure II.1 – Evolution estimée et prolongée des ménages stables, instables et marginalisés de 1991 à 2013 en Région Wallonne en nombres absolus et sans tenir compte des prévisions démographiques.

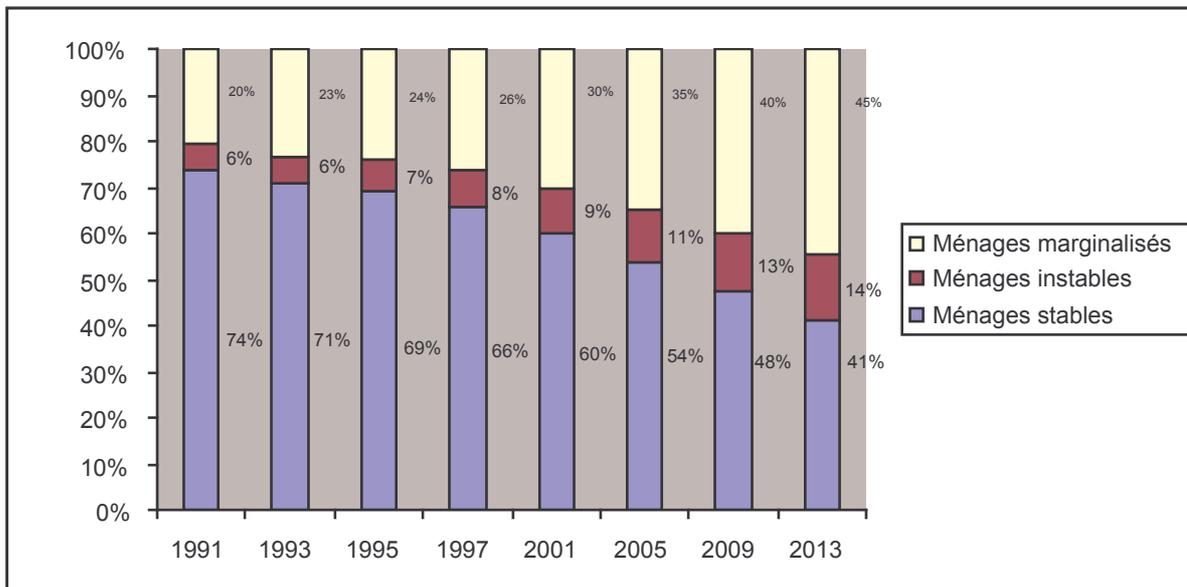


Valeurs :

	1991	1993	1995	1997	2001	2005	2009	2013
Margina-lisés	264.130	299.628	314.254	339.224	400.526	472.951	558.490	657.307
Instables	78.860	81.056	87.055	103.168	123.318	147.592	175.340	207.782
Stables	955.397	912.948	900.426	856.809	791.249	728.173	666.235	605.446

Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1991,1993,1995,1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998).

Figure II.2 – Evolution estimée et prolongée des ménages stables, instables et marginalisés de 1991 à 2013 en Région Wallonne en nombres relatifs

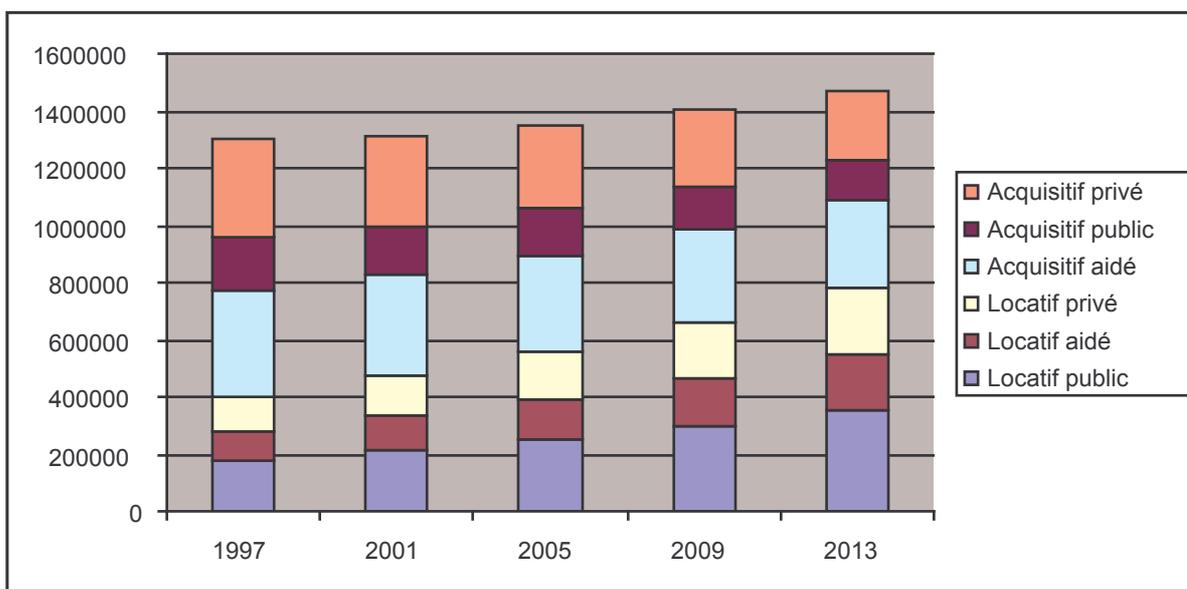


Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1991,1993,1995,1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998).

Si la restructuration duale se prolongeait dans la décennie suivante, 45% des ménages seraient marginalisés et les ménages stables tomberaient à 41%. De 1997 à 2013, on passerait de 800.000 à 600.000 ménages stables et de 300.000 à 600.000 ménages marginalisés.

Afin de garantir un accès au logement généralisé, le marché du logement devrait se présenter comme suit :

Figure II.3 – Evolution fictive (nécessaire) des secteurs du marché du logement en Région Wallonne à l'horizon 2013 si la dualisation se prolonge – nombres absolus

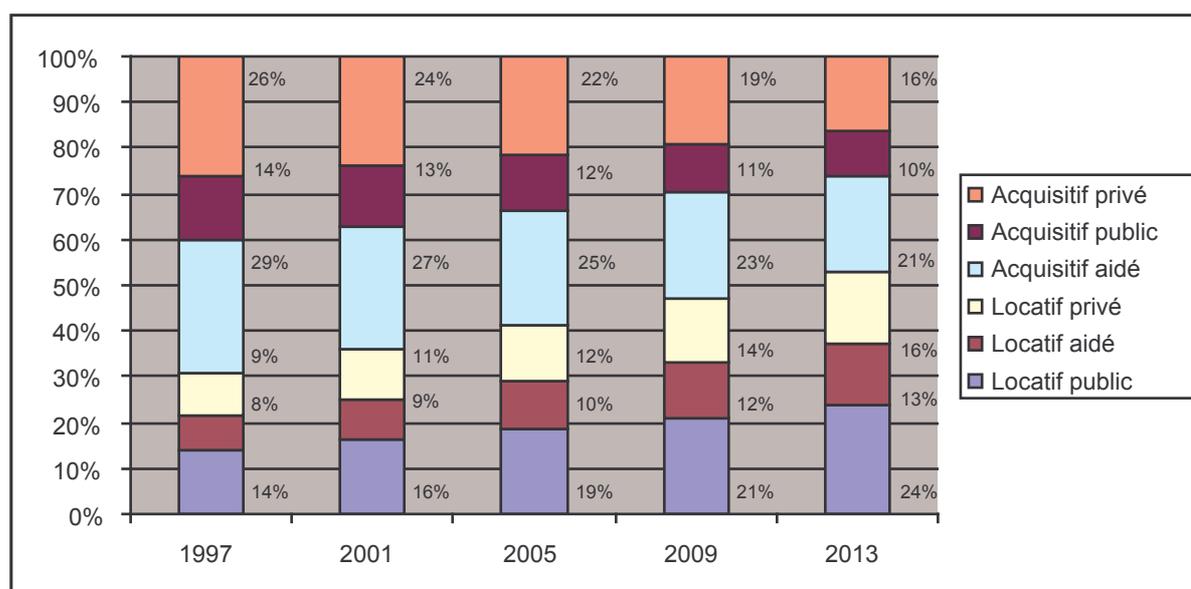


Valeurs :

	1997	2001	2005	2009	2013
Acquisitif privé	342.724	316.500	291.269	266.494	242.178
Acquisitif public	181.679	170.582	160.394	150.781	141.867
Acquisitif aidé	375.160	355.024	337.056	320.720	306.211
Locatif privé	119.429	141.764	168.386	199.368	235.352
Locatif aidé	100.281	118.629	140.377	165.924	195.494
Locatif public	179.929	212.595	251.235	296.779	349.432

Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998) ; Passage des ménages aux segments du marché du logement à partir d'une mise en adéquation entre les revenus des ménages (PSBH 1998) et les prix moyens de chaque segment (SWL 1997 et 1998, AIS 1999, IGEAT 1999, FWL 1998).

Figure II.4 – Evolution fictive (nécessaire) des secteurs du marché de logements en Région Wallonne à l'horizon 2013 si la dualisation se prolonge – nombres relatifs



Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998) ; Passage des ménages aux segments du marché du logement à partir d'une mise en adéquation entre les revenus des ménages (PSBH 1998) et les prix moyens de chaque segment (SWL 1997 et 1998, AIS 1999, IGEAT 1999, FWL 1998).

Le marché du logement devrait se restructurer drastiquement afin de garantir l'accès généralisé au logement : de 1998 à 2013, le secteur locatif devrait passer de 31% (400.000 logements) à 53% (800.000 logements).

Les secteurs locatifs augmenteraient leur poids relatif sur le marché du logement d'environ 70% chacun – le secteur public passerait de 14% à 24%, le secteur aidé de 8% à 13% et le secteur privé de 9% à 16% – et ils augmenteraient leur nombre absolu d'environ 100% à 200% – le secteur public passerait de 180.000 logements à 350.000 logements, le secteur aidé de 100.000 à 195.000 et le secteur privé de 120.000 à 375.000.

Nous rappelons que la prolongation des tendances observées n'a pas pour but de prédire l'avenir mais qu'il s'agit de montrer quelles ont été ces tendances. Les tableaux et commentaires ci-dessus illustrent la dualisation et la marginalisation socio-économiques qui ont eu lieu en Région Wallonne mais ne peuvent être considérés comme prospectifs.

Mais que signifient les tendances observées entre 1991 et 1998 ?

La croissance de l'instabilité et de la marginalité – en d'autres mots la croissance du chômage et de la précarité d'emploi – ne peut être imputée au chômeur ou au travailleur lui-même. L'évidence d'une telle affirmation se noie aujourd'hui dans les débats à propos de la « formation », de la « qualification », de l'« employabilité », de la « flexibilité », de la « mobilité », de la « disponibilité », de « l'adaptabilité » – débats qui pointent pernicieusement le doigt dans la direction des personnes désirant un emploi au lieu d'aborder les importantes transformations socio-économiques en cours.

Sans vouloir revenir sur les acquis du rapport précédent, il est utile de rappeler que la Région Wallonne connaît l'émergence d'un marché de recrutement et de placement où les profits créés par la précarité et le chômage sont convoités par le secteur intérimaire, par le secteur privé et même par le monde associatif : un cercle vicieux se met en place où l'emploi et la précarité s'enlacent afin de faire fructifier le « placement ». Il est également utile de rappeler que le gouvernement wallon participe activement à la « mobilisation », à « la fidélisation » et à la « flexibilisation » de la main d'œuvre déjà tant fragilisée. Il est aussi utile de rappeler que la *formation* rapide et « à la carte » de la main d'œuvre remplace *l'éducation et l'enseignement* universalistes tant dans les programmes politiques que dans les investissements budgétaires. Pour plus de détails, voir le Rapport final de la subvention 1999, *Réflexion sur le développement d'un logement durable*, pp. 226-243.

La croissance de l'instabilité et de la marginalité, la dualisation et la marginalisation, ne peuvent dès lors être interprétées comme un affaiblissement des qualifications ou une mise à l'échec des projets de formation menés par les gouvernements – interprétation qui n'a de sens que si on accepte l'hypothèse de l'« employabilité » comme moteur du marché du travail. Au contraire, les évolutions observées ci-dessus signifient une transformation structurelle des marchés économiques et du rôle des pouvoirs publics. La fin du 20^{ème} siècle a connu une implosion de la classe moyenne fordiste, une marginalisation allant de pair avec une dualisation des couches sociales. Dans la lignée d'autres auteurs en sociologie nous posons qu'à l'ère de la marginalisation et de la dualisation succédera l'ère de l'instabilité. Les deux scénarios qui suivent spéculent sur le rôle que joueront les pouvoirs publics dans l'avenir immédiat.

2.2 MUTATIONS ECONOMIQUES EN DEVENIR : PROSPECTIVES SELON DEUX SCENARIOS

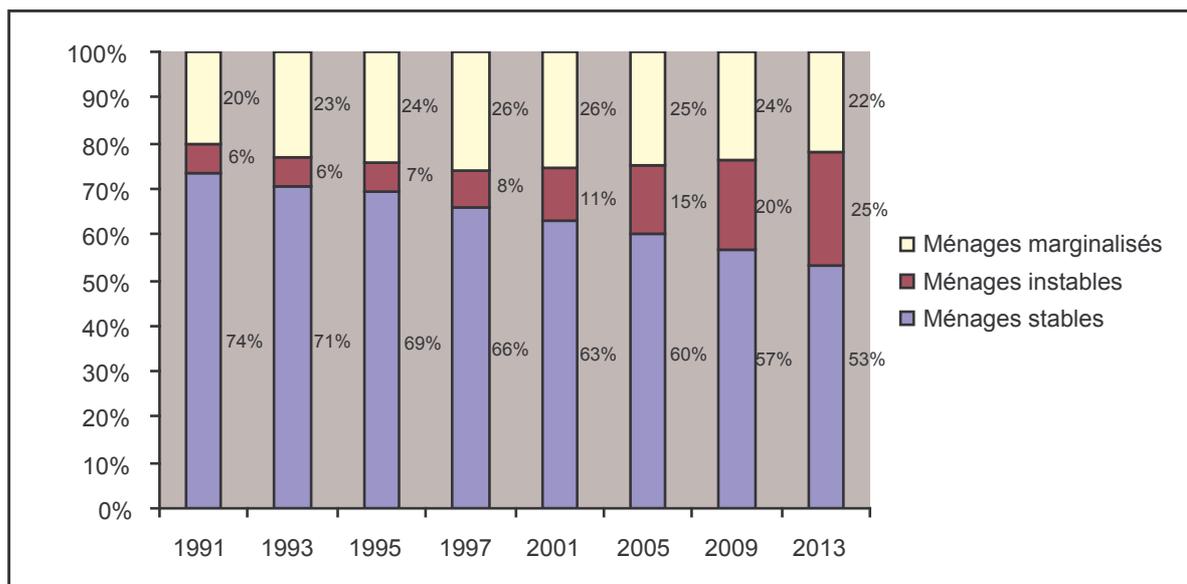
La reprise économique actuelle semble un fait avéré. Nous supposons donc que l'augmentation des personnes marginalisées (au chômage pour la plupart) s'apaisera, cessera ou même se renversera en faveur d'une diminution des personnes marginalisées. Il ne s'agit pas dès lors de savoir si la dualisation ou la marginalisation se prolongeront, si les chiffres exposés dans les figures 1.5 et 1.6 sont plausibles (car nous pensons qu'ils ne le sont pas) mais de savoir *quelle forme prendra la reprise économique, comment celle-ci affectera la stabilité et la maîtrise de l'avenir des gens.*

Suite aux diverses lectures au sujet des transformations socio-économiques actuelles (Boltanski & Chiapello, Castells, Harvey, Sassen, etc.) nous projetons une reprise économique qui ne reproduira pas un modèle fordiste, qui ne créera pas des emplois stables mais qui prendra assise sur l'instabilité et la précarité d'emploi. La reprise économique postfordiste crée de l'instabilité plutôt que de la marginalité ou de manière plus juste, elle crée de l'emploi instable au détriment de l'emploi stable.

Dans *quelle mesure* la reprise économique produira-t-elle de l'instabilité ? Nous spéculons ici sur le rôle que joueront, peuvent jouer les pouvoirs publics.

- *Un premier scénario* suppose que les pouvoirs publics appuieront et renforceront les transformations en cours afin de « relancer l'économie », afin d'assurer une position concurrentielle.

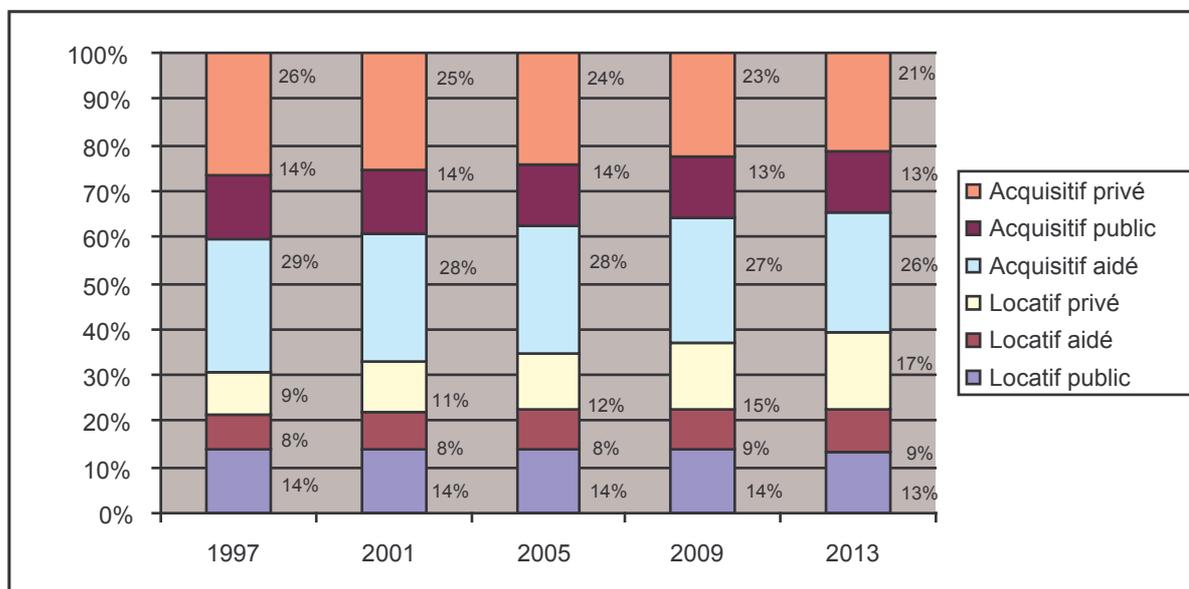
Figure II.5 – Evolution estimée et prospective des ménages stables, instables et marginalisés en Région Wallonne à l'horizon 2013 si la reprise économique post-fordiste est appuyée par les pouvoirs publics – nombres relatifs



Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1991, 1993, 1995, 1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998).

Sur le marché du logement ce scénario produit les proportions suivantes :

Figure II.6 – Evolutions prospectives et nécessaires des secteurs du marché du logement en Région Wallonne à l'horizon 2013 si la reprise économique post-fordiste est appuyée par les pouvoirs publics – nombres relatifs



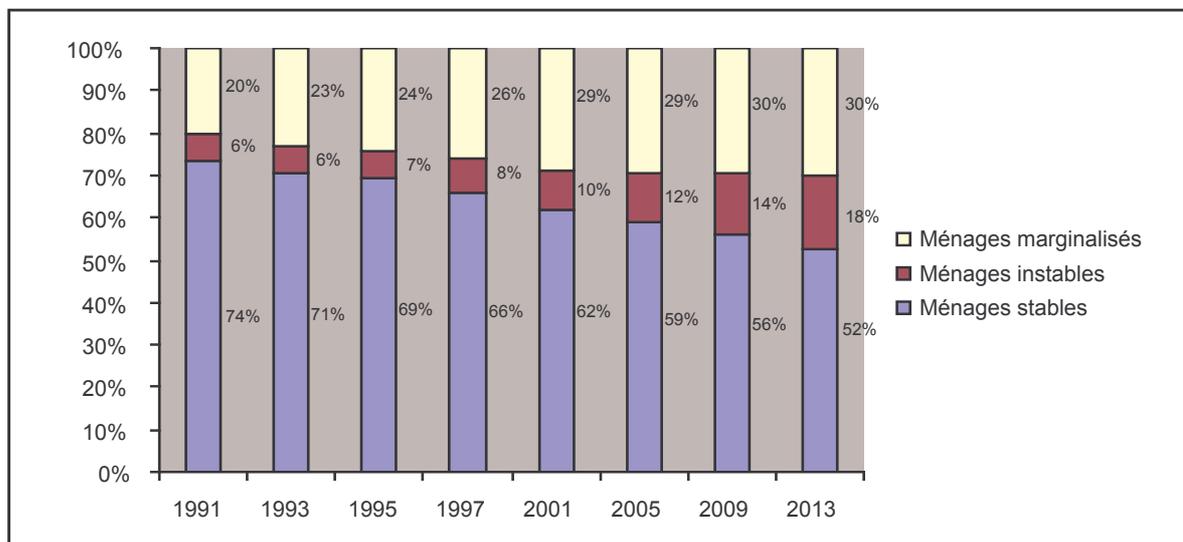
Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998) ; Passage des ménages aux segments du marché du logement à partir d'une mise en adéquation entre les revenus des ménages (PSBH 1998) et les prix moyens de chaque segment (SWL 1997 et 1998, AIS 1999, IGEAT 1999, FWL 1998).

Le secteur acquisitif tombe de 69% en 1997 à 60% en 2013. L'augmentation du secteur locatif est principalement due à la progression du secteur locatif privé. Rien d'étonnant lorsqu'on sait que le prix moyen d'un logement dans ce secteur est plus ou moins accessible à 50% des ménages instables, une catégorie en forte progression ici.

Le décalage entre le marché du logement (double revenu, ancrage, stabilité) et celui de l'emploi en devenir (mobilité, précarité et insécurité) – décalage déjà abordé dans le rapport précédent – ne fait que s'aggraver : selon le scénario d'une mutation postfordiste appuyée par les pouvoirs publics, 25% des ménages en Région Wallonne seraient instables en 2013 !

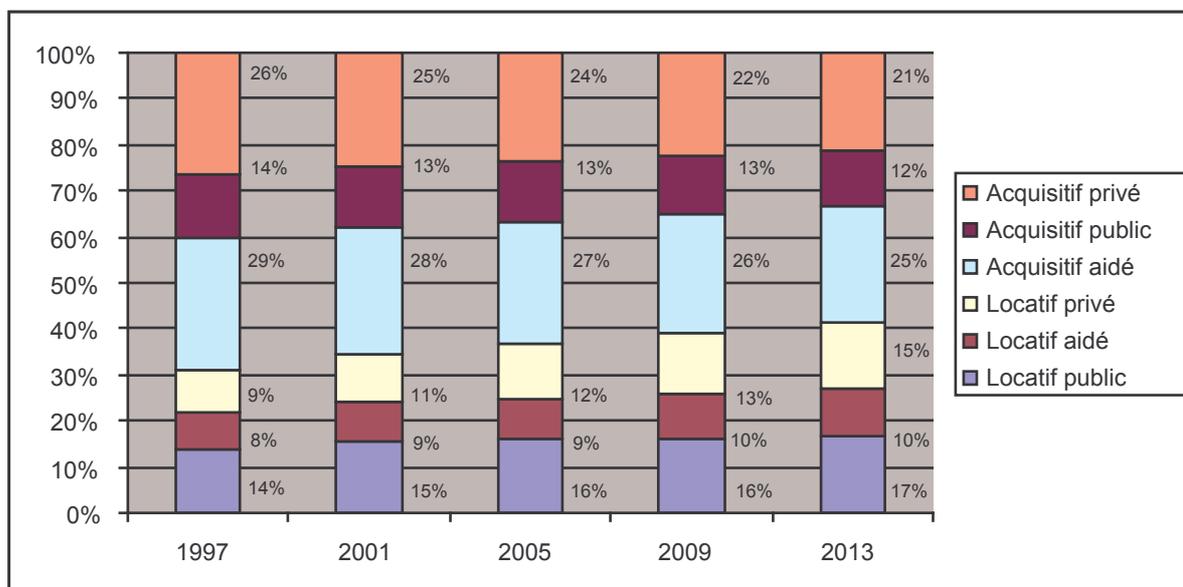
- *Le deuxième scénario* suppose que les pouvoirs publics freinent la reprise économique postfordiste, celle-ci serait alors un mélange hybride entre des éléments fordistes et postfordistes, mélange dû à la récalcitrance des pouvoirs publics à soutenir les transformations socio-économiques en cours.

Figure II.7 – Evolution estimée et prospective des ménages stables, instables et marginalisés en Région Wallonne à l'horizon 2013 si la reprise économique post-fordiste est freinée par les pouvoirs publics – nombres relatifs



Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1991,1993,1995,1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998).

Figure II.8 – Evolutions prospectives et nécessaires des secteurs du marché du logements en Région Wallonne à l'horizon 2013 si la reprise économique post-fordiste est freinée par les pouvoirs publics – nombres relatifs



Sources : Nombres d'individus = SES (1999) & *Enquêtes sur les Forces du travail*, INS (1997), calculs propres ; Passage des individus aux ménages par l'application d'un coefficient calculé à partir du PSBH (1998) ; Passage des ménages aux segments du marché du logement à partir d'une mise en adéquation entre les revenus des ménages (PSBH 1998) et les prix moyens de chaque segment (SWL 1997 et 1998, AIS 1999, IGEAT 1999, FWL 1998).

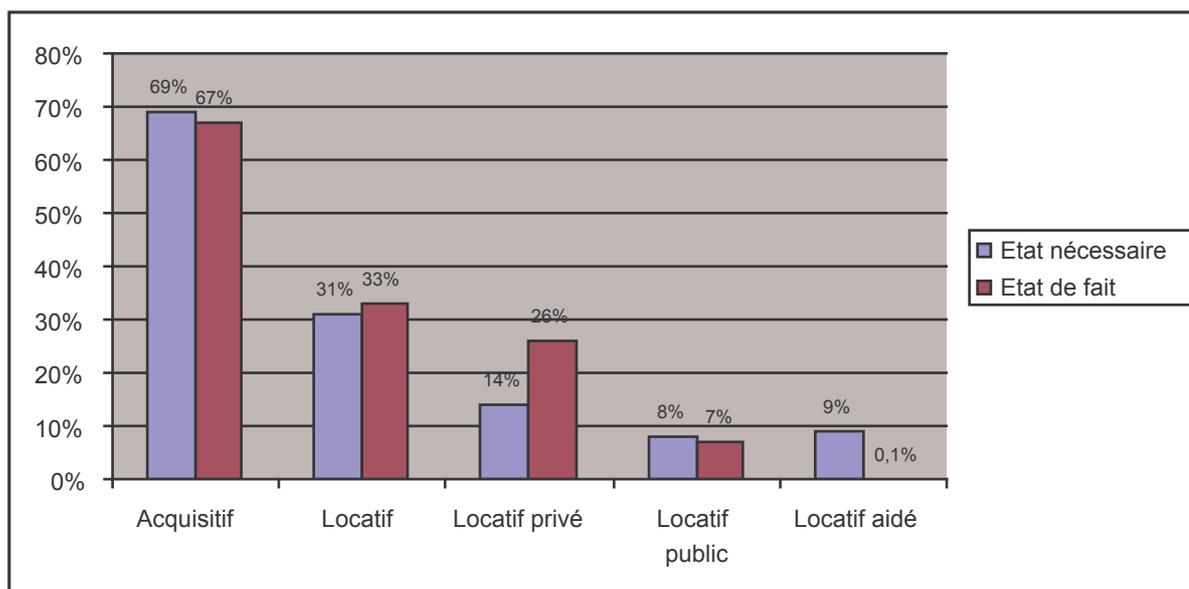
Sur le marché du logement, la deuxième option politique se révèle légèrement moins en faveur de l'acquisitif (58% au lieu de 60,5%), produit une progression accélérée du secteur locatif public et une progression plus lente du secteur locatif privé.

Si la volonté de la part des pouvoirs publics à contrecarrer les évolutions actuelles serait louable pour des raisons éthiques ou politiques, elle ne semblerait néanmoins pas présager des résultats positifs. Le nombre relatif de ménages stables dans cette hypothèse-ci est le même que celui résultant d'une volonté opposée de la part des pouvoirs publics (voir premier scénario) tandis que le nombre de ménages instables (premier scénario) diminue en faveur d'un nombre augmenté de ménages marginalisés (deuxième scénario). Les pouvoirs publics ne sont pas dénués de ressources et les réflexions entamées quant à la requalification de leur rôle mériteraient d'être dotées de nouvelles catégories conceptuelles et statistiques. Ainsi, pourront-ils imaginer de nouvelles gestions « offensives » de l'instabilité.

2.3 ORIENTATIONS POLITIQUES : EBAUCHE D'UNE COMPARAISON ENTRE UN ETAT « NECESSAIRE » ET UN ETAT « DE FAIT »

Afin de recommander des orientations politiques, l'état « nécessaire » doit idéalement être comparé à l'état « de fait » de 1991 à 2013 (voir 2.1). Voici une ébauche de cette comparaison :

Figure II.9 – Etat observé et état nécessaire (calqué sur l'état estimé des ménages) des secteurs du logement en Région Wallonne en 1998



Sources : Etat nécessaire : voir figure I.6 . Etat de fait : Nombre de logements total = INS (1991) ; Répartition locatif/acquisitif = PSBH (1998) ; Nombre de logements sociaux locatifs = SWL (1998) ; Nombre de logements locatifs aidés = FLW (1998) ; Nombre de logements locatifs privés = soustraction.

La figure révèle les problèmes d'accès financier aux logements :

- Le secteur locatif privé est trop cher. Etant donné la hauteur des prix, ce secteur n'est accessible qu'à 14% des ménages bien qu'il représente 26% du marché.
- Les logements au prix proposé par le locatif aidé sont trop peu présents. 9% des ménages en auraient besoin.

Rappelons que ces évolutions ne tiennent pas compte de l'évolution en terme de nombre de ménages et donc de nombre de logements par secteurs. Nous traiterons cette question dans le chapitre 4, une fois présentées les évolutions démographiques attendues.

3. BESOINS EN LOGEMENTS A L'ECHELLE D'UN ARRONDISSEMENT : LIEGE - EVOLUTION DE 1991 A 1998

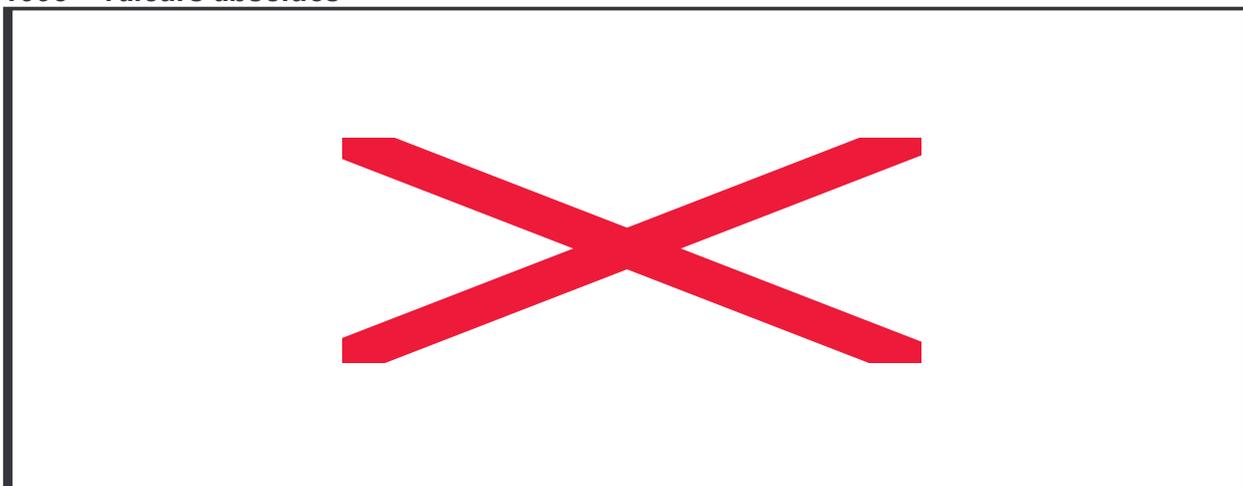
Changer d'échelle permet aux gestionnaires politiques de spatialiser leur politique. On peut montrer qu'il est possible d'appliquer notre méthodologie à l'échelle d'un arrondissement.

Nous avons choisi l'arrondissement de Liège en raison de son importance socio-économique et de la diversité de sa population. De plus, la ville de Liège (et son bassin d'emploi) correspond plus ou moins aux limites administratives de l'arrondissement liégeois et constitue un des pôles de développement de l'espace wallon. Il est évidemment possible de produire le même type de projection pour les autres arrondissements.

Les données produites par l'INAMI permettent de répartir les individus selon leur inscription plus ou moins stable sur le marché du travail tout en préservant la représentativité à l'échelle de l'arrondissement. Elles recensent les travailleurs à temps plein, les travailleurs à temps partiel (volontaires et involontaires confondus), les travailleurs indépendants (en ce compris les professions libérales) ainsi que les chômeurs. Afin de dénombrer les minimexés et les pensionnés, nous avons utilisé les Enquêtes sur les Forces du Travail.

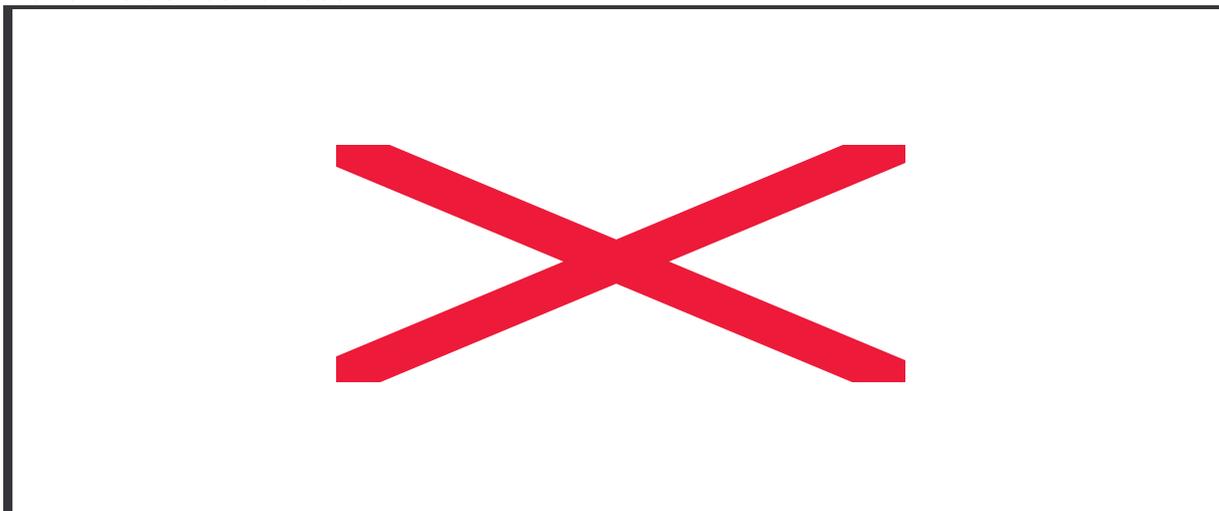
Les résultats obtenus par l'INAMI sont proches de ceux obtenus par le PSBH (voir plus haut) à l'échelle de la Région Wallonne.

Figure II.11 – Stabilité professionnelle selon l'INAMI en Région Wallonne de 1991 à 1998 – valeurs absolues



Sources : INAMI et Ministère de l'Emploi et du Travail, calculs propres.

En valeurs absolues, les résultats obtenus sont proches des résultats précédents. Les marginalisés semblent un peu sur représentés, vu la difficulté de maîtriser certains doubles comptages.

Figure II.11 – Stabilité professionnelle (valeurs relative) selon l'INAMI en Région Wallonne de 1991 à 1998

Sources : INAMI et Ministère de l'Emploi et du Travail, calculs propres

En ce qui concerne l'arrondissement de Liège nous constatons que :

- Le nombre de travailleurs à temps plein a diminué de façon constante (si l'on excepte les résultats de l'année 1998) ;
- Le nombre de chômeurs a également diminué au profit des minimexés, des travailleurs à temps partiel et des indépendants.

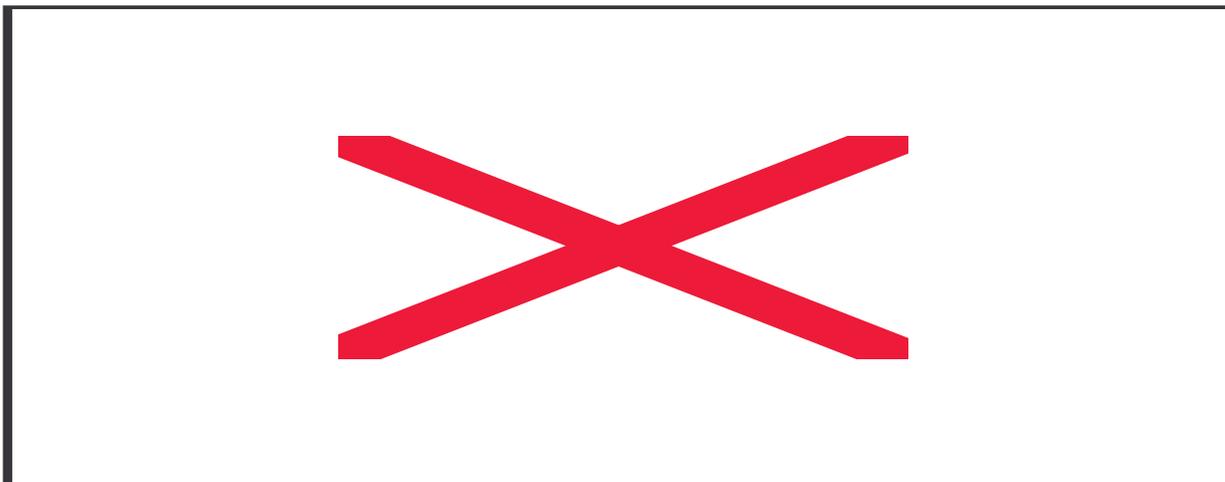
Tableau II.1 - Répartition des travailleurs selon l'Inami : 1991-1998

Liège	temps plein	Indépendants	temps partiel	Chômeurs	Minimexés
1991	121 372	14 712	31 563	77 970	5 008
1993	117 497	18 168	35 470	83 459	6 033
1995	114 468	21 625	37 550	79 307	5 478
1997	113 910	19 662	39 333	76 873	7 114
1998	115 152	21 332	42 689	75 599	7 348

Sources : Inami, 1991-1998 et Ministère de l'emploi et du travail, Calculs propres

En regroupant les individus en catégories « stables » – « instables » – « marginalisés », nous obtenons la figure suivante :

Figure II.12 – Stabilité professionnelle des individus selon l'INAMI : proportions 1991-1998

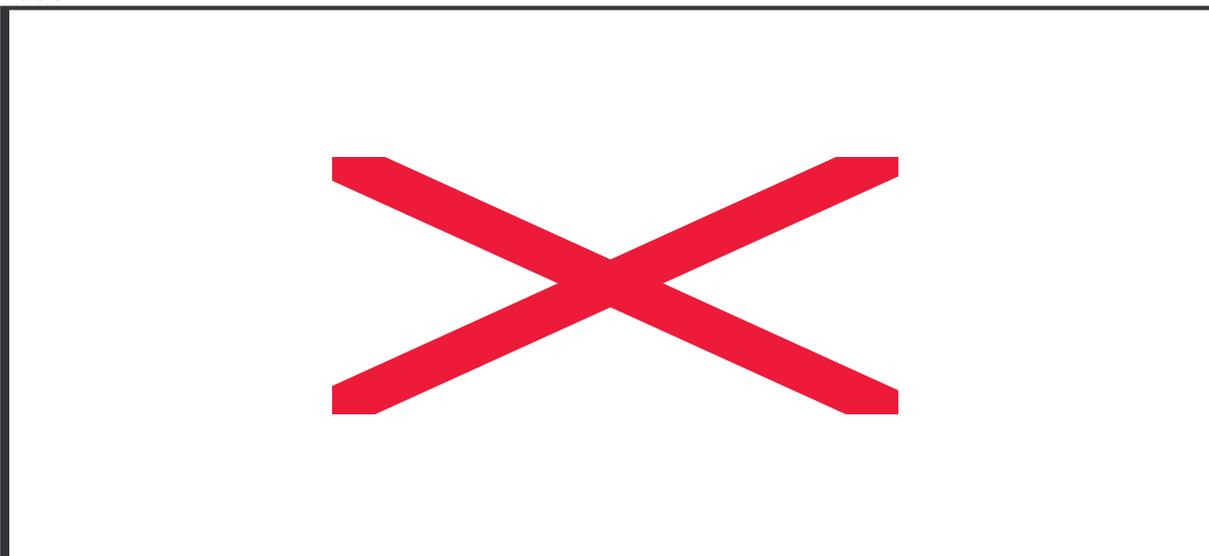


Sources : Inami, 1991-1998 et Ministère de l'emploi et du travail, Calculs propres

Globalement, l'arrondissement de Liège compte proportionnellement plus de marginalisés et moins de stables que la Région Wallonne (voir figure II.2 plus haut) : en Région Wallonne les individus stables constituent 74% à 66% de 1991 à 1997 tandis que dans l'arrondissement de Liège ils constituent 61% à 59% dans cette même période. On note cependant une diminution de la population marginalisée essentiellement au profit de la catégorie instable, catégorie qui connaît un accroissement proportionnel plus important qu'en Région Wallonne. Ceci traduit vraisemblablement un effet de rattrapage des structures économiques locales à la nouvelle économie. Si la ville de Liège continue son insertion dans cette nouvelle économie, on peut envisager une expansion plus forte de la population instable, une diminution des populations marginalisées et dans une moindre mesure des populations « stables ».

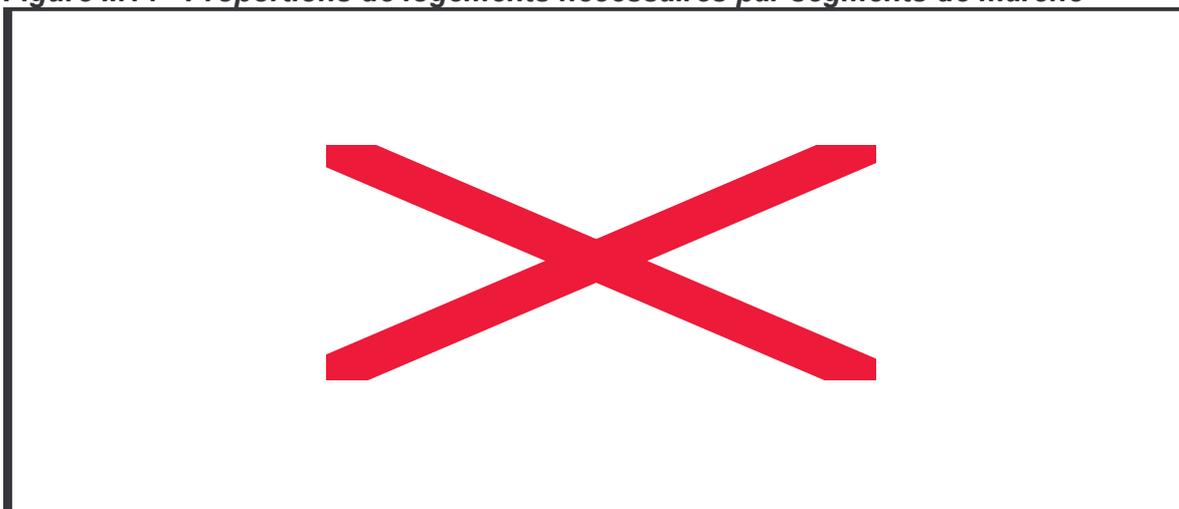
En passant des individus aux ménages nous obtenons la figure suivante :

Figure II.13 – Stabilité professionnelle des ménages selon l'INAMI : proportions 1991-1998



Sources : INAMI et Ministère de l'Emploi et du Travail, calculs propres

Et en dernier lieu nous estimons la part des segments de marché nécessaires afin de faire face à l'(in)stabilité des individus et ménages.

Figure II.14 - Proportions de logements nécessaires par segments de marché

Sources : INS, INAMI, PSBH, calculs propres.

Les tendances observées sont identiques à celles mises en évidence à l'échelle wallonne.

La méthodologie proposée d'une prospective socio-économique des besoins en logements, méthodologie illustrée dans son application à la Région Wallonne, met en évidence l'importance de distinguer les évolutions observées, les évolutions estimées (par exemple la traduction des personnes en ménages par l'application d'un coefficient) et les évolutions projetées (fictives, sur base des scénarios imaginés) des types de ménages et des secteurs du parc de logements ; l'importance d'intégrer les objectifs politiques dans la prévision ; et l'importance de considérer les évolutions structurelles qui ont cours aujourd'hui.

En ce qui concerne la Région Wallonne, la dualisation des années '90 est telle que si elle se prolongeait (peu vraisemblable) le marché du logement devrait se restructurer drastiquement afin de garantir l'accès généralisé au logement : de 1997 à 2013, le secteur locatif passerait de 31% (400.000 logements) à 53% (800.000 logements), chiffres souhaitables et non réalisés. Mais à l'ère de la dualisation succèdera vraisemblablement une ère d'instabilité qui donne lieu à deux scénarios spéculant sur le rôle que joueront les pouvoirs publics dans l'avenir immédiat. En cas d'une reprise économique postfordiste appuyée par les pouvoirs publics le secteur locatif passerait de 31% en 1997 à 40% en 2013. Et en cas d'une reprise économique freinée par les pouvoirs publics il passerait de 31% en 1997 à 42% en 1997, augmentation produite par une progression accélérée nécessaire du secteur locatif public.

Nous suggérons que les pouvoirs publics n'aient pas recours à des valeurs ou des modes de vie issus de la stabilité fordiste mais qu'ils repensent un projet de société où l'instabilité est choisie et où elle rime avec maîtrise d'avenir.

CHAPITRE II	PROSPECTIVE SOCIO-ÉCONOMIQUE DES	
BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2013		30
1. PRÉSENTATION D'UNE MÉTHODOLOGIE : COMMENT ÉVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS		30
1.1 <i>Première étape : individus stables, instables et marginalisés</i>		31
1.2 <i>Deuxième étape : ménages stables, instables et marginalisés</i>		32
1.3 <i>Troisième étape : catégories de besoins</i>		33
1.4 <i>Quatrième étape : orientations politiques</i>		35
1.5 <i>Récapitulatif de la méthodologie</i>		37
1.6 <i>Cinq atouts de la méthodologie</i>		38
2. BESOINS EN LOGEMENTS EN RÉGION WALLONNE : PROJECTION À L'HORIZON 2013		39
2.1 <i>Dualisation et marginalisation des ménages dans les années '90 : prolongation des tendances observées</i>		39
2.2 <i>Mutations économiques en devenir : perspectives selon deux scénarios</i>		42
2.3 <i>Orientations politiques : ébauche d'une comparaison entre un état « nécessaire » et un état « de fait »</i>		46
3. BESOINS EN LOGEMENTS À L'ÉCHELLE D'UN ARRONDISSEMENT : LIÈGE - ÉVOLUTION DE 1991 À 1998		47

CHAPITRE III

RE-INVENTER LE LOGEMENT OU LE LOGEMENT FUTUR UN POINT DE VUE D'ARCHITECTES*

Dans ce chapitre nous explorons des projets d'architecture qui intègrent les nouveaux modes de vie au sein même du logement et ainsi ré-inventent le logement, projettent un logement futur. Une prospective socio-économique des besoins en logements ne peut se passer d'une étude du logement en tant qu'objet physique dont la forme, la superficie et le rôle changeNT sans cesse. Les architectes ré-inventent le logement dans la conjonction des innovations technologiques, des désirs esthétiques, des préoccupations des commanditaires et des visions futuristes.

1. LE LOGEMENT : PLUS QU'UN PRODUIT SOCIAL

Le logement est un objet physique qui peut être étudié comme le résultat d'interactions et de pratiques entre groupes d'acteurs. Il est alors pris dans un réseau d'actions qui seul le définit.

- On peut étudier qui a construit le logement et comment celui-ci est formé, déformé, approprié ou utilisé par ses habitants : le logement traduit spatialement les pratiques de l'acteur (empreinte des actions).
- On peut étudier comment le logement ainsi constitué agit sur les occupants : le logement, parce qu'il est socialement construit, induit des comportements chez l'acteur (vecteur d'actions).
- Et enfin on peut étudier comment le discours sur le logement se construit et quel est son impact sur les pratiques des acteurs : le logement résulte de représentations idéalisées qui sont socialement conditionnées (produit d'interactions).

Nous démontrons l'efficacité et la pertinence de la démarche sociologique et des trois approches qui en découlent dans *Réflexions sur le développement d'un logement durable* (CPDT – Thème 8.3, septembre 2000) et dans ce rapport-ci. Voici quelques exemples des possibilités d'analyse sociologique exploitées jusqu'à présent :

- L'impact de la disparité des revenus sur l'accès au logement des plus démunis peut être analysé parce que nous savons que le logement, son prix et sa qualité sont produits par les interactions entre ménages, promoteurs, pouvoirs publics et autres acteurs.
- L'idéal de la propriété et la volonté d'ancrer les ménages dans un lieu peuvent être remis en cause parce que nous savons que le statut d'occupation est conditionné par les discours et les représentations et qu'il conditionne à son tour le (marché des) logement(s).
- La résidence permanente dans les parcs de séjour et dans les campings peut être étudiée parce que nous savons que le logement peut être mobilisé, parfois de façon inattendue, comme moyen de s'affirmer socialement.
- Le logement peut être mis en rapport avec le degré de stabilité et la maîtrise de l'avenir des ménages parce que nous savons que le logement et sa représentation sont produits par les pratiques et les paroles de ses occupants.

* Benedikte Zitouni/GUIDE

Ces exemples montrent à quel point le logement est le résultat de processus sociaux qui à la fois le définissent et le dépassent. Mais il n'est pas que cela. Nous voulons montrer ici que *le logement est plus qu'un produit social, qu'il est aussi une entité physique régie par ses propres possibilités et contraintes.*

Comment agencer les pièces afin que la vie privée et la vie commune des membres de la famille fassent bon ménage ? Comment construire des séjours qui s'ouvrent à la fois sur le monde et créent un espace de cocooning (espace télévisuel) ? Comment instaurer ou brouiller matériellement les limites entre le dedans et le dehors du logement ? Comment construire des immeubles à appartements sans que ceux-ci soient vécus comme des poulaillers ? Comment créer des logements qui s'adaptent à l'éventualité du divorce ? Comment construire des logements pour célibataires ? etc.

Ces questions ne peuvent pas être abordées adéquatement si le logement est réduit à la matérialisation de processus sociaux car il ne suffit pas de connaître ceux-ci pour définir les formes éventuelles du logement et il ne suffit pas de penser une forme pour qu'elle soit matériellement possible et architecturalement intelligente.

C'est pourquoi nous nous tournons vers les architectes qui construisent et conceptualisent le logement *non plus comme résultante de processus sociaux mais comme objet physique à construire.* L'architecte agit dans un monde créé par les possibilités et les contraintes de la technique et des matériaux, et des idées qu'il se fait de l'architecture et d'un « bon » logement. En présentant quelques projets d'architecture, nous espérons mettre en évidence tant le statut matériel du logement que les possibilités qu'offre une analyse matérielle pour penser le logement différemment. Bien que nous abordions le logement sous le thème des modes de vie, il ne s'agira pas de montrer dans quelle mesure les évolutions des mœurs et des pratiques ont produit un nouveau type de logement, mais d'analyser les nouvelles entités physiques que nous proposent les architectes. Ne faut-il pas considérer que ces nouvelles constructions sont révélatrices de transformations en cours même si elles restent marginales ? Devenant une offre valorisée socialement, ne peuvent-elles pas influencer des nouveaux modes d'habiter ?

2. DEUX EXPOSITIONS, UN CONCOURS ET UN ATELIER D'ARCHITECTURE

Nous avons choisi de présenter des projets d'architecture issus d'un concours européen, de deux expositions (inter)nationale(s) et d'un atelier-débat international d'architecture qui se sont déroulés en 1989, en 2000 et en 2001.

- « Archilab 2001, Habiter aujourd'hui ». Exposition internationale organisée par l'association ARCHILAB du 11 mai au 30 juin 2001 à Orléans. Pose l'habitation comme domaine d'application stratégique dans l'élaboration des positions des architectes à l'égard de la mondialisation : comment traiter la question de l'ancrage dans un territoire face à la migration et au nomadisme, comment construire l'habitation sur la fragmentation des espaces virtuels ou réels, comment reprogrammer les espaces privés afin de répondre aux nouveaux style de vie ? (voir www.archilab.org).
- « Supernova, Jeune architecture belge ». Exposition nationale organisée par SUPERNOVA asbl du 8 septembre au 22 octobre 2000 à Bruxelles. L'absence des jeunes architectes belges sur la scène internationale et/ou médiatique et leur absence sur le terrain en tant qu'acteurs à part entière de la production architecturale, du projet urbain et de l'aménagement du territoire amène cette asbl à proposer un « podium précoce » à 44 jeunes architectes belges (voir www.supernova.be).

- « Ville et tourisme ». Atelier-débat international organisé par STUDIO VILLE OUVERTE asbl du 7 au 28 avril 2000 à Bruxelles. Réfléchit la ville sous l'effet du tourisme qui est moins à la recherche d'histoire et de culture que de spectacle et de consommation : peut-on constituer un modèle conceptuel de la ville touristique et comment celui-ci peut-il être utile aux architectes, urbanistes et aménageurs du territoire ? (voir www.studioopencity.org).
- « Europan 1, Evolutions des modes de vie et architectures du logement ». Concours d'architecture organisé par la fédération EUROPAN en 1989 dans neuf pays de l'Europe – Autriche, Belgique, Espagne, France, Grèce, Italie, Pays-Bas, République fédérale d'Allemagne et Suisse. Pose la question suivante : « Quel rôle pourraient jouer les modifications des structures familiales et de la place des femmes dans la société, les nouvelles formes de relations au travail, l'importance de l'individualisme et du corps ainsi que l'apparition de technologies nouvelles dans les transformations de l'habitat ? » (voir www.archi.fr/EUROPAN).

Il ne s'agit pas de faire un état des lieux de l'architecture face à la question du logement ou face à celle de l'émergence de modes de vie nouveaux, ni de faire état des expositions, de l'atelier et du concours auxquels nous avons emprunté les exemples et encore moins d'énumérer exhaustivement les types d'interventions que peuvent imaginer les architectes mais plutôt de nous donner les moyens d'envisager le logement matériel différemment grâce à des exemples allant du détail pratique au projet subversif. Afin de nous donner ces moyens, nous abordons tant les projets que les discours des quelques architectes envisagés.

3. PETIT, SPACIEUX ET INNOVANT

Semblable à un slogan publicitaire pour la sortie d'un nouveau modèle de voiture ou d'un nouveau meuble astucieux d'IKEA, ce titre résume cependant une démonstration que nous allons tenter ici : la contrainte de la superficie (petit) et l'envie d'espace (spacieux) peuvent interagir et créer des nouvelles modalités de se loger (innovant). Nous utilisons quatre projets présentés par SUPERNOVA.

- Le premier projet – dont nous ne présenterons qu'une des astuces – s'intitule « Domicile Massive Hardcore Injection » et est conçu par 51N4E, un groupe d'architectes flamands. Une famille où deux personnes travaillent et sont motorisées, disposent d'un garage à une place, veulent y garer deux voitures sans devoir reconstruire un garage plus volumineux. Les architectes vont présenter la solution suivante :

Figure III.1 – « Domicilie Massive Hardcore Injection » de 51N4E à Lebbeke 1998

QuickTime™ et un décompresseur
Photo - JPEG sont requis pour visualiser
cette image.

Sources : SUPERNOVA asbl, « Supernova, jeune architecture belge » 2000.

Un problème en apparence technique va remodeler une façon de se loger car la question du parking amène celle de la place de la voiture dans le logement. Par la transparence des murs, les deux voitures superposées s'intègrent à l'intérieur de la maison. La voiture devient un meuble et un panorama à part entière.

- Le deuxième projet mené par TEEMA montre comment la contrainte de surface peut ouvrir des nouvelles perspectives esthétiques et d'aménagement. Voici une salle de bains étroite que le propriétaire et l'architecte ont voulu rendre spacieuse :

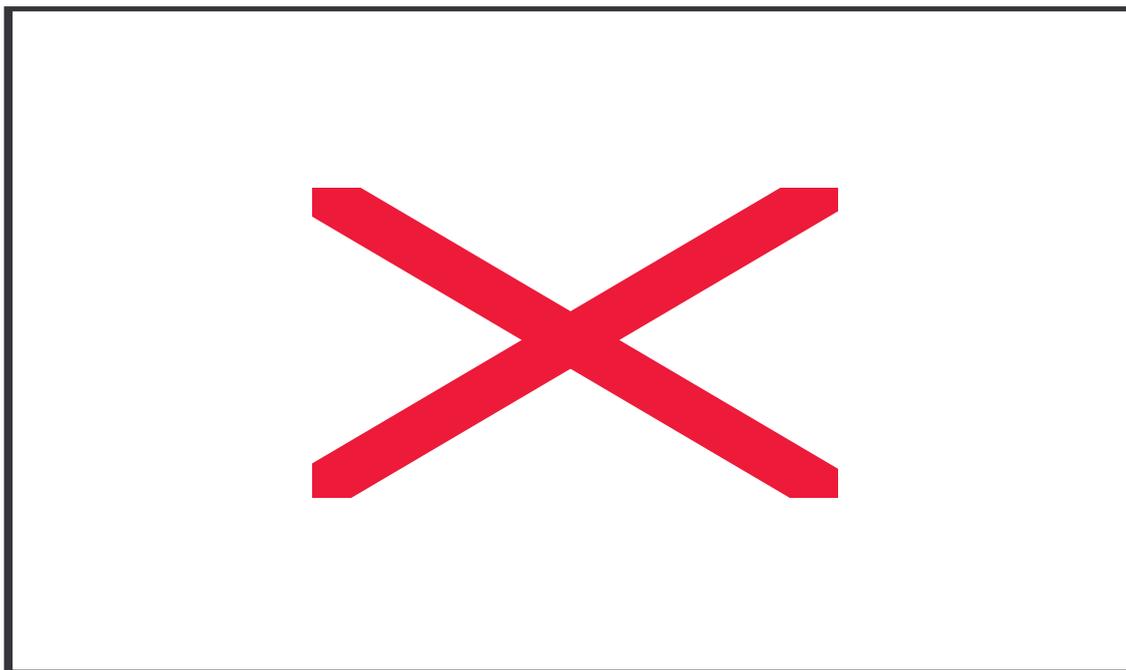
Figure III.2 – « Réaménagement du logement Vandebussche » de TEEMA à Schoten 1999.

QuickTime™ et un décompresseur
Photo - JPEG sont requis pour visualiser
cette image.

Sources : SUPERNOVA asbl, « Supernova, jeune architecture belge » 2000.

- Les deux derniers projets – un de 51N4E et l'autre de Karel Vandenhende – montrent à quel point le logement se modifie lorsque la conjonction entre une envie d'espace et la contrainte de la superficie se rencontrent à l'échelle de tout le logement.

Figure III.3 – « Château 1999-2009 » de 51N4E à Molenbeek Saint-Jean 1999.



Sources : SUPERNOVA asbl, « Supernova, jeune architecture belge » 2000.

Des solutions empruntées aux bibliothèques, hangars et systèmes d'archivages permettent de libérer l'espace de vie : la bibliothèque, l'armoire à vêtements et d'autres étagères sont installées dans un coin de l'appartement. L'abattement des cloisons entre d'une part, la cuisine et le living et d'autre part, la salle de bains et la chambre à coucher permet également d'agrandir les deux espaces clés de l'appartement : l'espace de vie et l'espace d'intimité.

Figure III.4 – « Rénovation d'un appartement » de Karel Vandenhende à Saint-Josse 1998-1999.

QuickTime™ et un décompresseur
Photo - JPEG sont requis pour visualiser
cette image.

Sources : SUPERNOVA asbl, « Supernova, jeune architecture belge » 2000.

Une même volonté de vides et l'idéal esthétique minimaliste amènent l'architecte à créer une sorte d'espace « pur » d'où sont écartés les cloisons, les meubles et outils utilitaires. Cuisine, télévision, bibliothèque et lit sont intégrés dans des faux piliers parsemés dans l'appartement. Tout est du « prêt-à-loger » dépliable. Pour suggérer à quel point ces deux derniers projets réinventent le logement, il est utile de savoir que les deux appartements sont situés dans des tours d'appartements qu'on qualifierait trop rapidement de « HLM » ou de « poulaillers ».

Pour conclure : des contraintes de surface, d'urbanisme, de techniques conjuguées à des nouvelles aspirations – telle celle de vivre dans un espace spacieux – et à des jugements esthétiques – telle la volonté de montrer ou de cacher la structure et les objets du logement – suggèrent des nouvelles formes de logement qui exigent des nouvelles mœurs. Tandis que l'idéal minimaliste, l'envie d'espace et la disparition des cloisons font de plus en plus d'adeptes – pensons au prestige du « loft » – un retour à l'état brut et à l'esthétique kitsch de consommation s'annoncent dans les réflexions récentes d'architectes (voir par exemple la présentation kitsch par 51N4E ou le principe du « No nonsense » de META architecture).

4. FLEXIBLE ET MOBILE OU LES « URBANAUTES »

En parallèle avec d'autres champs de la société, le logement lui aussi cherche la flexibilité. Deux projets présentés par ARCHILAB montrent à quel point la réflexion sur la flexibilité du logement est avancée :

- « Composite Housing » de SU 11 ARCHITECTURE & DESIGN (USA) propose un logement préfabriqué et modulable pour la Great Central Valley en Californie. Des « Add-On's » tels la cuisine, la salle-de bains, le bureau, etc. s'ajoutent de manière réversible sur une charpente de bois ou d'acier ou s'insèrent tel du « mobilier architectural » sur n'importe quelle construction neuve ou ancienne. Disponibles sur catalogue et sur Internet, les « Add-On's » seront distribués à un large public.
- « Tourne...sol » de KALHÖFER-KORSCHILDGEN (D) propose une architecture « optionnelle » du logement : l'architecture doit pouvoir se transformer selon les situations, les mutations et les changements de vie et doit dès lors se présenter comme un assemblage d'objets modulables dont l'utilisateur peut combiner les éléments à sa guise. Non seulement le logement doit pouvoir changer d'apparence mais il doit également pouvoir se déplacer d'un endroit à l'autre.

Les architectes Devin & Rannou, lauréates en France de la compétition EUROPAN 1, commentent la nouvelle perception du logement : « *Ici le logement n'est pas une cellule-type, imperméable et figée, il devient une bulle élastique, particulière, aux dimensions cachées.* » (EUROPAN, 1990, p. 46). Tout comme dans les projets présentés ci-dessus la flexibilité revendiquée va de pair avec la mobilité : d'une part, le logement n'est plus figé au sol et d'autre part, il doit pouvoir se transformer dans son intérieur même. La commission italienne de l'EUROPAN établit une gradation de transformations induites par la volonté de rendre le logement plus flexible : d'abord on évalue les possibilités de changer l'usage des différentes pièces, ensuite on modifie la dimension des pièces et donc l'organisation distributive du logement qui elle-même modifie l'intégralité du projet pour devenir un véritable logement flexible (EUROPAN, 1990, pp. 60/61).

La dimension des pièces est un enjeu important pour l'architecte d'aujourd'hui car les grands espaces catalysent par eux-mêmes les possibilités de modulation et de flexibilité. L'augmentation de la surface devient alors un usage courant d'autant plus qu'il existe une aspiration esthétique à plus d'espace et de vides : « *Il faut tenir compte de l'influence de l'évolution des modes de vie sur l'organisation de l'espace du logement, notamment en augmentant les surfaces par rapport aux normes techniques en vigueur.* » (EUROPAN ; 1990 : 64/65). Mais cette augmentation de la surface ne semble pas s'imposer à toutes les pièces du logement... Dans les projets EUROPAN, l'espace est principalement un enjeu pour les séjours et les pièces de loisirs ou de travail contrairement aux sanitaires, aux chambres ou à la cuisine (voir par exemple « Flexibilité et identité » EUROPAN, 1990, pp. 80/81).

Afin de rendre le logement flexible, l'architecte peut également recourir au regroupement des équipements et des services fixes tels la salle de bains, la cuisine ou l'ascenseur afin de libérer le reste du logement à des pratiques variables. Deux projets, successivement présentés par ARCHILAB et par EUROPAN, utilisent ce principe :

- « Naked House » de SHIGERU BAN Architects (J) résulte de la demande suivante : donner à chacun la liberté d'avoir des activités privées dans une maison où domine l'esprit d'une famille unie. Le logement comporte un grand espace libre translucide vers l'extérieur dans lequel sont posés quatre cubes individuels mobiles utilisés au gré des membres de la famille comme chambre, bureau ou autre espace intime.
- « La maison intelligente » de M.A.R.D.I. (A) concentre des éléments techniques du logement et des services du bâtiment dans un bloc individualisable, sorte de totem autour duquel s'installent des espaces variables par l'intermédiaire de cloisons glissantes et mobiles.

La commission française d'EUROPAN résume bien l'approche qui caractérise cette forme de flexibilité : « *Pour des futurs habitants, les urbanautes, personnages mobiles et voyageurs qui anticipent les tendances d'aujourd'hui, le groupe français a imaginé des logements mutants, composés d'espaces permanents, d'autres, temporaires sous forme de « capsules cinétiques de service » ; les deux types d'espace peuvent être combinés rapidement et de manière individuelle.* » (EUROPAN 1990 : 12).

L'architecte peut également recourir à l'intégration formelle d'activités non domestiques dans le logement. Le plus souvent il s'agit d'intégrer la vie professionnelle dans le logement et ainsi de rompre l'unité entre la fonction et le lieu : le logement d'aujourd'hui, s'il veut être flexible, doit pouvoir intégrer d'autres activités que celles classiquement attribuées au logement. Ce procédé architectural ne s'inscrit pas nécessairement dans une vision *fonctionnaliste* du logement ou du territoire mais s'appuie généralement sur *l'atmosphère et les pratiques* recherchées aujourd'hui dans le logement.

- Le premier exemple présenté par EUROPAN intègre le travail dans le logement tandis que le deuxième exemple présenté par ARCHILAB intègre le logement dans le lieu de travail.

Figure III.5 - « Usages pluriels » de Jean-Patrice CALORI (F) au Le Mans 1990

QuickTime™ et un décompresseur
Photo - JPEG sont requis pour visualiser
cette image.

Sources : EUROPAN, 1990, pp. 44/45.

Des logements sont installés le long d'une voie routière. L'architecte propose un appartement de 2 à 3 pièces et un studio-bureau orienté vers la voie rapide, pièce qui peut être utilisée comme salle de lecture, chambre d'appoint, logement d'étudiant, bureau pour une profession libérale ou pour un membre de la famille pratiquant le travail à domicile. Calori commente ce projet de la manière suivante : « *L'urbanisme tend à perpétuer le système de zoning en séparant les activités de l'habitat et ne tient pas compte des nouvelles techniques de communication et des pratiques qu'elles induisent (travail à domicile par exemple). (...) La différence entre logement et bureau est moins nette et l'on se met à évoquer des espaces multi-usages.* » (EUROPAN, 1990, p. 44).

- Le deuxième exemple est « (Un)Plug Building » de ROCHE & SIE (F), un projet conçu pour les futurs bureaux de l'EDF à la Défense à Paris. Les architectes proposent d'y construire des « bureaux domestiques », bâtiment hybride entre l'habiter et le travailler à l'image des nombreux start-up où l'on vit et dort au bureau. En travaillant l'idée des greffes (plugs) sur la façade, les deux activités pourraient être combinées.

En dernier lieu et de manière plus radicale, la conception et la construction d'un logement flexible procède à la remise en cause de la famille car – en reprenant les termes des lauréats français de l'EUROPAN 1 – la cellule domestique imperméable et figée qu'est le logement classique n'a du sens que pour la « famille sédentaire classique ». Les futurs habitants sont des personnes mobiles, des « urbanautas » selon l'expression de M.A.R.D.I. Deux groupes d'architectes, présentés par ARCHILAB, questionnent la famille :

- Les architectes du GRUPPE MDK (D) présentés par ARCHILAB construisent des logements adaptés aux nouveaux modes de vie en se posant les questions suivantes : comment les conditions sociales d'un couple actif et sans enfants interviennent-elles dans la définition de la maison puisqu'ils sont la plupart du temps absents en raison de leur vie professionnelle ? comment interviennent-elles par rapport aux conditions d'existence d'une personne âgée et seule qui passe la plupart de son temps dans une maison de retraite, qui, au delà d'un simple immeuble, joue le rôle d'un monde clos, abritant les dernières années de sa vie ?
- ARCHIMEDIA met en avant la finitude quasi certaine de la relation amoureuse et l'indépendance souhaitable des deux membres du couple en menant un travail en série sous l'intitulé « La maison du divorce » et composé de vidéos, publications, installations interactives, constructions, etc.

Figure III.6 - « La maison du divorce/La bohème » de ARCHIMEDIA (F), travail en cours de réalisation.

Sources : www.archilab.org/public/2001/textes/archifr.htm



Pour conclure : la création d'un logement flexible se réalise par l'augmentation des surfaces, le regroupement des éléments fixes ou l'intégration formelle d'activités non domestiques ; elle passe de l'aménagement de la pièce à la réorganisation des logiques distributives du logement ; mais de manière plus radicale, elle exige une redéfinition du logement statique et de la famille sédentaire. Ainsi la réalisation d'un logement flexible se conjugue à une réflexion sur les mobilités intrinsèques du quotidien actuel et des habitants d'une société future, d'où le titre « Flexible, mobile ou les urbanautas ».

5. « IN AND OUT » OU L'INVERSE

Nous avons démontré que les nouvelles formes de logements peuvent résulter d'une conjonction entre possibilités techniques, manifestes esthétiques, aspirations pratiques, contraintes ou avantages matériels et analyses des mœurs. Mais le logement est aussi une création par un champ de savoir spécifique qui est celui de l'architecte. Ainsi ARCHILAB présente des architectes qui mènent des réflexions d'architectes sur l'articulation entre espace privé et espace public, entre lieu d'intimité et lieu d'exhibition, entre le « in » et le « out ».

- Dagmar Richter (Allemagne) propose d'inscrire le logement et le territoire urbain dans un continuum hybride entre domestique et public : « *A l'ère des webcams et des reality shows, la maison n'est plus la forclusion de l'espace privé. C'est à présent le monde extérieur lui-même qui représente la maison (comme le démontre l'univers de la télévision ou des loisirs). L'espace urbain est lui aussi investi d'expériences domestiques et intimes à travers la voiture, l'avion, le téléphone, etc. C'est la ville entière qui a été domestiquée à l'image de la maison. Le monde entier est lui-même devenu notre maison.(...) L'habitation s'est affranchie de sa performance fonctionnelle quotidienne et de son rôle historique d'abri. (...) L'habitation est devenue une enveloppe dynamique qui semble toujours sur le point de muer .»*

(<http://www.archilab.org/public/2001/textes/richtfr.htm>)

- PLATANE ARCHITECTE (France) définit l'habiter dans une transition spatio-temporelle : « *Habiter n'est plus être dans une relation bi-univoque frontale, statique ou relationnelle, entre un extérieur absolu et un intérieur. Aujourd'hui, habiter c'est transiter dans un espace continu entre un événement précédent plus extérieur et l'événement suivant lui-même plus intérieur. »*

(<http://www.archilab.org/public/2001/textes/platafr.htm>)

La redéfinition du privé et du public, de l'intérieur et de l'extérieur du logement, ouvre des horizons à des nouvelles pratiques qui vont du renforcement du contrôle social à des actions subversives. Deux projets présentés successivement par EUROPAN et ARCHILAB illustrent bien cela.

- « Angle urbain » de Soro & Torres (Espagne) présente la construction d'un ensemble d'appartements alignés sur la rue, délimitant l'îlot et créant ainsi un espace collectif privé pour les commerçants et habitants. En assurant la transparence des parois au rez-de-chaussée abritant les commerces, les architectes permettent un contrôle social réciproque entre la rue et la cour intérieure : « *La transparence qui permet de percevoir depuis la rue l'espace ouvert du centre de l'îlot, rend perméable cet intérieur et l'édifice se transforme en « gardien » de l'espace libre. »* (EUROPAN 1990 : 34)
- « Mutant » de Cirugeda Parejo (Espagne) part du constat suivant : le cadre administratif, réglementaire et urbanistique régissant l'architecture et la construction est incapable d'intégrer la complexité intrinsèque de l'habiter. L'architecte propose alors de subvertir l'intérieur domestique en greffant à la façade des cubes en squat, n'appartenant ni au public ni au privé, développés dans des poches non réglementées de ce cadre administratif trop strict.

Pour conclure : les analyses-actions que mènent les architectes en matière de limites et de passages entre le « in » et le « out » peuvent être utiles à tous ceux qui souhaitent repenser le logement pour répondre aux modes de vie émergents. Il ne suffit peut-être pas d'ajouter un bureau pour le télétravail ou une cloison mouvante, si le logement lui-même présuppose intrinsèquement une cellule familiale figée et une rupture nette entre l'intimité et la sociabilité.

6. SOS PAYSAGE

Les architectes réfléchissent à de nouvelles formes d'implantation du logement dans le paysage et dès lors à des nouvelles configurations du logement lui-même et des relations que celui-ci entretient avec son « extérieur ». Si certains architectes prônent la ville compacte, c'est-à-dire la redensification des centre-villes, d'autres pensent plutôt qu'il faut réinventer le parcellaire et la quatre-façades péri-urbaine. Nous illustrons ces deux positions par deux projets présentés lors de l'atelier STUDIO VILLE OUVERTE et l'exposition ARCHILAB.

- L'inventaire néerlandais de pratiques innovantes en matière de design et d'architecture « Kust op de kaart » (voir www.kustopdekaart.nl) présente le projet « Underground Picnic » de DE HAAN & FIERLOOS – lauréats du concours « Le paysage de la Zélande » organisé par la Fondation Het Zeeuwse Gezicht en 1999. Ces architectes proposent d'enterrer la quatre-façades dans un puit de lumière afin de protéger le paysage zélandais. Le projet répond au souci de développer l'habitat péri-urbain et l'économie de tourisme tout en préservant la ressource principale de l'engouement pour cette région.

Figure III.7 – « Underground picnic » de DE HAAN & FIERLOOS (NL) proposition pour la Zélande en 1999

QuickTime™ et un décompresseur
Photo - JPEG sont requis pour visualiser
cette image.

Sources : www.kustopdekaart.nl

- D'autres architectes néerlandais – le fameux groupe MVRDV qui a représenté les Pays-Bas à plusieurs expositions internationales – réinventent la relation entre le logement et la « nature » ou le paysage en intégrant ceux-ci dans le logement lui-même. ARCHILAB présente le projet suivant de MVRDV :

Figure III.8 – « Jardin en 3D » de MVRDV (NL)

QuickTime™ et un décompresseur
Photo - JPEG sont requis pour visualiser
cette image.

Source : www.archilab.org/public/2001/textes/mvdrdvfr.htm

Le projet de MVRDV augmente la densité « urbaine » afin de préserver les espaces « naturels » contre une urbanisation rampante. Les architectes élaborent l'idée que la nature n'est pas nécessairement ancrée au sol et proposent un immeuble où chaque appartement dispose d'un balcon planté d'arbres qui peut aller jusqu'à 10 m de profondeur. En transformant la tour en « nature » verticale, les architectes espèrent répondre au souhait de chacun de disposer d'un jardin tout en préservant la nature.

7. LE LOGEMENT : UN OBJET PHYSIQUE

Nous aurions pu démultiplier les projets de logements plus ou moins innovants selon les thèmes les plus divers : qu'en est-il par exemple de la réinvention des tours d'appartements ? qu'en est-il des logements écologiques ? qu'en est-il de logements résistants au temps ? Mais nous avons choisi de nous limiter à des projets relatifs aux modes de vie émergents décrits dans le chapitre précédent. Et dans cette optique, nous avons choisi d'en rester là car nous pensons avoir réussi à démontrer que le logement ne peut être réduit à une production sociale.

Le logement est un objet physique déployant ses propres possibilités et alternatives lesquelles peuvent rejaillir sur les possibilités d'action et de réflexion dans d'autres domaines comme celui de la politique d'aménagement ou d'architecture régionale. Il ne suffit pas de connaître les processus sociaux postfordistes pour en déduire un logement nouveau ; il ne suffit pas de construire une typologie des modes de vie émergents pour en déduire la forme du logement ; il ne suffit pas d'émettre des normes de surfaces en rapport avec des politiques d'aménagement pour réaliser un logement alternatif... Pour réaliser ce nouveau logement, il faut aussi aborder celui-ci comme un objet physique conçu par un champ de savoir spécifique qui est celui de l'architecte.

La réflexion sur le logement et l'habiter par les architectes est riche car elle réfléchit le logement comme objet physique qui se réalise dans l'agencement des pièces et des matériaux tout en s'appuyant sur un savoir spécifique des architectes, savoir qui génère des analyses théoriques, des expérimentations matérielles et des prospectives nouvelles pour une société future, expérimentations et prospectives qui peuvent nous aider à réfléchir à la réalisation de nouvelles formes de logement ou d'habiter.

Deux grandes aspirations semblent préfigurer le logement futur : le désir de vivre dans espace spacieux et la volonté de flexibilité. La flexibilité est réalisée par l'augmentation des surface, le regroupement des éléments fixes ou l'intégration d'activités non domestiques dans le logement. Elle crée une rupture entre le lieu et la fonction et elle est généralement associée au logement mobile. La création d'un logement flexible et mobile redéfinit le logement qui n'est plus une cellule-type figée et ancrée mais une « bulle élastique aux dimensions cachées », elle redéfinit la frontière entre espace public et espace privé et le déploiement même de ses espaces et elle redéfinit les habitants du logement qui ne sont plus la famille classique sédentaire mais des nomades en constante reconfigurations « familiales ». Et finalement elle annonce des nouvelles mœurs et modes de vie instables, mobiles et flexibles.

**CHAPITRE III
LE LOGEMENT FUTUR**

**RÉ-INVENTER LE LOGEMENT OU
UN POINT DE VUE D'ARCHITECTES 51**

1.	LE LOGEMENT : PLUS QU'UN PRODUIT SOCIAL	51
2.	DEUX EXPOSITIONS, UN CONCOURS ET UN ATELIER D'ARCHITECTURE.....	52
3.	PETIT, SPACIEUX ET INNOVANT	53
4.	FLEXIBLE ET MOBILE OU LES « URBANAUTES »	57
5.	« IN AND OUT » OU L'INVERSE	61
6.	SOS PAYSAGE	62
7.	LE LOGEMENT : UN OBJET PHYSIQUE	63

CHAPITRE IV : PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES À L’HORIZON 2013

1. MÉTHODOLOGIE POUR L’ANALYSE PROSPECTIVE

Avant toute utilisation des chiffres issus de ces projections de population, il importe de mettre en exergue aussi clairement que possible les limites de cet exercice.

1. Tout d’abord, il s’agit d’un exercice de projection à comportement constant sur trois périodes quinquennales allant de 1998 à 2013, à partir d’une observation unique sur la période 1993-1998. Introduire des modifications dûment justifiées pour chacune des 4000 probabilités de transition relève de l’impossible tant que d’autres séries de données ne sont pas accessibles afin de percevoir et d’évaluer l’évolution temporelle de chacune de ces probabilités. La figure IV.1 laisse percevoir les résultats d’un premier essai de projection à partir de données de référence différentes (1991-1995, 1993-1998 et 1995-1999) et ce, pour l’ensemble de la population wallonne. Ces projections comparées du nombre d’isolés démontrent que la croissance du nombre d’isolés s’accroît pour atteindre près de 10% en plus en fin de période de projection si l’on retient les données les plus récentes (1995-1999) par comparaison aux données les plus anciennes (1991-1995), et ce en considérant le décalage temporel entre les trois exercices de projection. La figure IV.2 propose des résultats similaires pour ce qui est des besoins en logement avec une chambre.

Figure IV.1. – La projection du nombre d’isolés pour la Wallonie selon trois exercices de projection

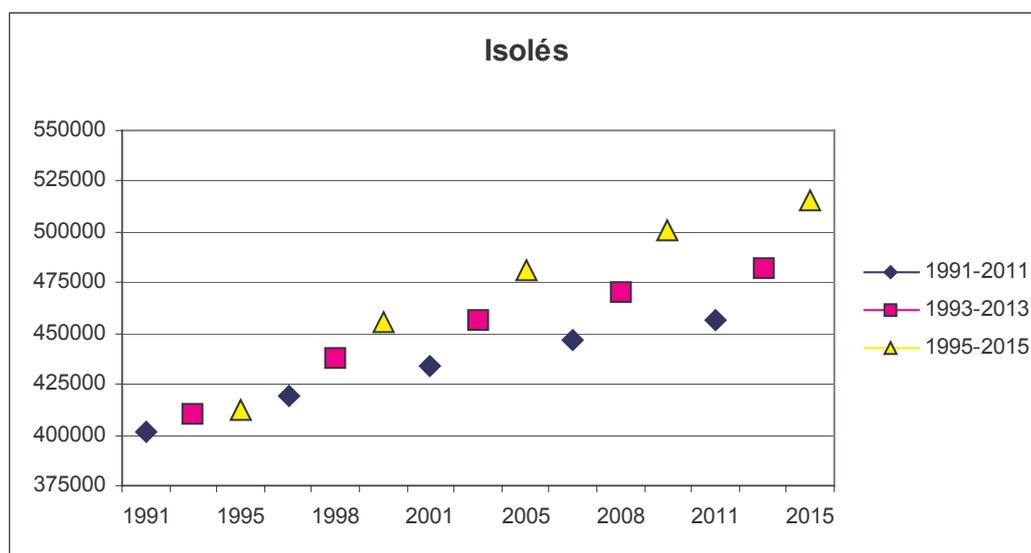
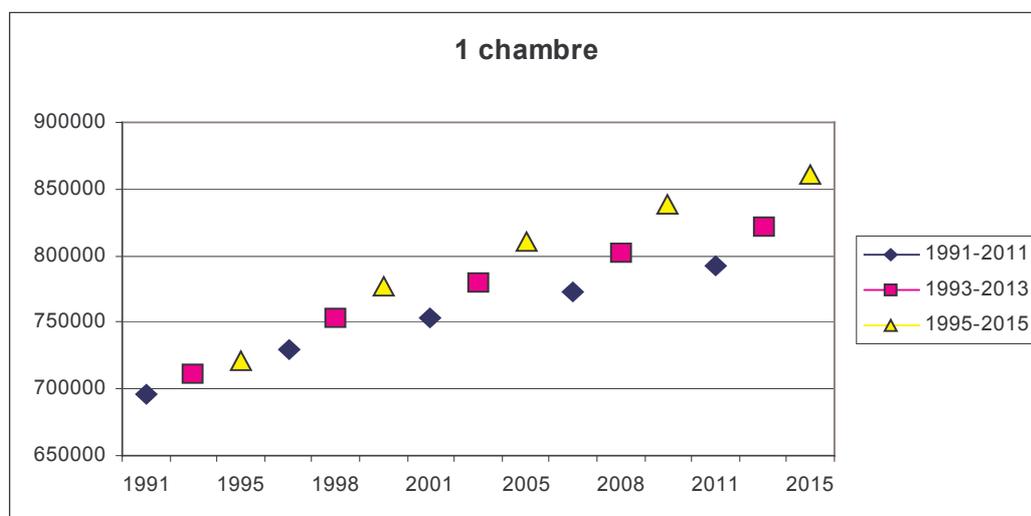


Figure IV.2. L'estimation du nombre de logements nécessaires en Wallonie selon trois exercices de projection



Voici les premiers résultats comparés des exercices de projection 1998-2013 et 2000-2015 en ce qui concerne la répartition relative du nombre de l'ensemble de la population belge selon leur situation de ménage en 2013 ou 2015¹. On le constate, la projection sur base des données plus récentes accentue encore les tendances à l'accroissement des personnes isolées, des ménages monoparentaux et des cohabitants au détriment des couples avec enfants (tableau IV.1).

Tableau IV.1. Comparaison des exercices de projection 1998-2013 et 2000-2015

Types de situation de ménage INDIVIDUS membres de...	Prévisions pour 2013 sur la base des données 1993-1998	Prévisions pour 2015 sur la base des données 1995-2000
Isolés hommes	5,6 %	5,8%
Isolés femmes	7,1%	7,2%
Couples sans enfant	17,8%	17,8%
Couples avec enfant(s)	48,1%	46,5%
Monoparentaux hommes	1,2%	1,3%
Monoparentaux femmes	7,0%	7,3%
Cohabitants sans enfant	2,7%	3,1%
Cohabitants avec enfant(s)	3,3%	3,9%
Autres ménages	6,1%	5,9%
Communautés	1,1%	1,2%
TOTAL	100,0%	100,0%

2. Une analyse plus approfondie des données du Registre National qui sont à la base de ces projections et permettent de définir les ménages, nous ont conduit aux constatations suivantes, constatations appuyées par de nombreuses vérifications de terrain

¹ Certaines modifications ayant été apportées dans la typologie des ménages, ces répartitions peuvent uniquement être comparées entre elles sachant que deux ans les séparent.

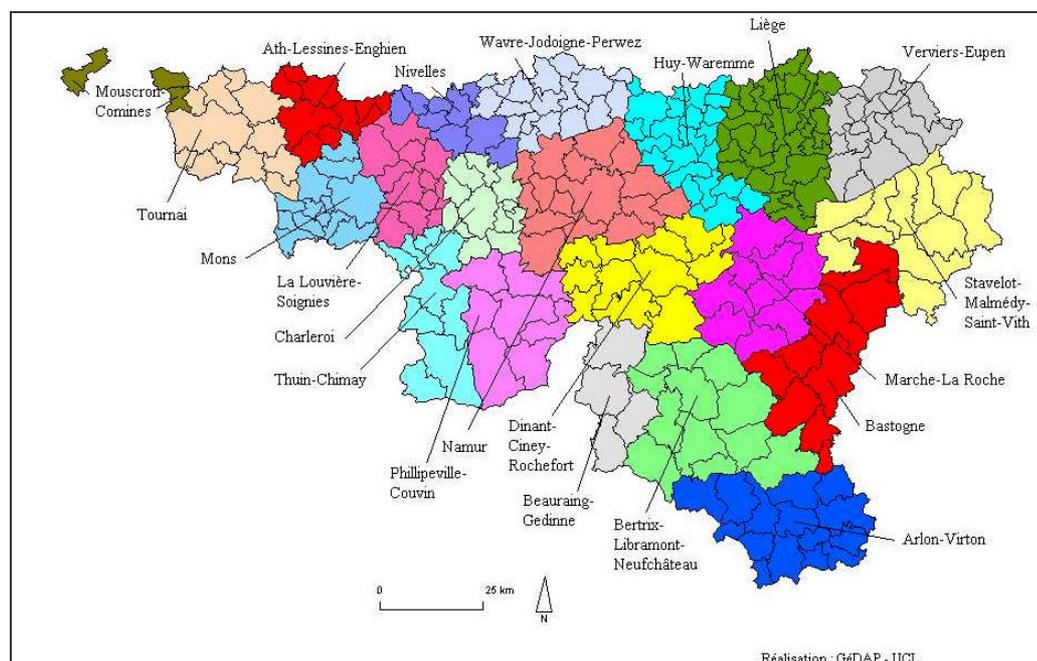
- De nombreux ménages co-résident dans une même adresse sans que celle-ci ne fasse spécifiquement mention de l'existence de plusieurs logements distincts à l'adresse en question en stipulant, notamment, une boîte postale ou un étage. Sur le terrain, on constate souvent dans ces cas l'existence de plusieurs sonnettes ou boîtes aux lettres. Dans ce cas, le nombre de logements est inférieur à celui des ménages. Toutefois, en considérant que cette situation de co-résidence de plusieurs ménages dans un même logement ne correspond pas à la norme souhaitée, l'estimation future du nombre de logement ne prendra pas en compte cette information et doit maintenir le principe « un ménage = un logement ». Une première estimation montrerait que le nombre de ménages est de 5% supérieur à celui des adresses distinctes.
- Des personnes considérées par le Registre National comme formant un ménage d'isolé cohabitent dans les faits à une même adresse. S'il s'agit de deux isolés résidant dans une même adresse, on peut considérer qu'il s'agit en fait de cohabitants sans enfant au sens où ils cohabitent effectivement à la même adresse. Si un plus grand nombre d'isolés cohabitent à une même adresse, on aura tendance à les considérer comme composant un ménage collectif. Dans la réalité, les informations manquent afin de confirmer ou infirmer s'il s'agit effectivement de ménages de cohabitants sans enfant ou de ménages collectifs. Néanmoins, considérer que tous ces isolés nécessitent réellement un logement distinct donnerait lieu à une exagération des besoins. A ce stade de nos investigations, on peut estimer qu'entre 5 et 10% des isolés sont en fait des cohabitants sans enfant ou appartiennent à des ménages collectifs. Ceci devrait réduire le nombre de logements nécessaires de l'ordre de 2%. Il conviendra certainement à l'avenir d'adapter les besoins en logement pour tenir compte de ces réalités de terrain que seules des enquêtes approfondies permettront de connaître et de prendre en considération.

Pour la situation de l'ensemble de la population belge au 1^{er} janvier 2000, ces différentes modifications donneraient lieu aux changements suivants dans la répartition des individus selon le type de ménage auquel il appartient (tableau IV.2).

Tableau IV.2. Prévisions en 2015 sur base de quelques adaptations

Types de situation de ménage INDIVIDUS membres de...	Prévisions pour 2015 sur la base des données 1995-2000	Prévisions pour 2015 suite aux modifications ci-dessus
Isolés hommes	5,8%	5,0 %
Isolés femmes	7,2%	6,5%
Couples sans enfant	17,8%	17,8%
Couples avec enfant(s)	46,5%	46,5%
Monoparentaux hommes	1,3%	1,3%
Monoparentaux femmes	7,3%	7,3%
Cohabitants sans enfant	3,1%	3,9%
Cohabitants avec enfant(s)	3,9%	3,9%
Autres ménages	5,9%	5,9%
Communautés	1,2%	1,8%
TOTAL	100,0%	100,0%

2. RÉSULTATS À L'ÉCHELLE DES PLANS DE SECTEUR

Figure IV.3. Le découpage de la Région Wallonne en plans de secteur

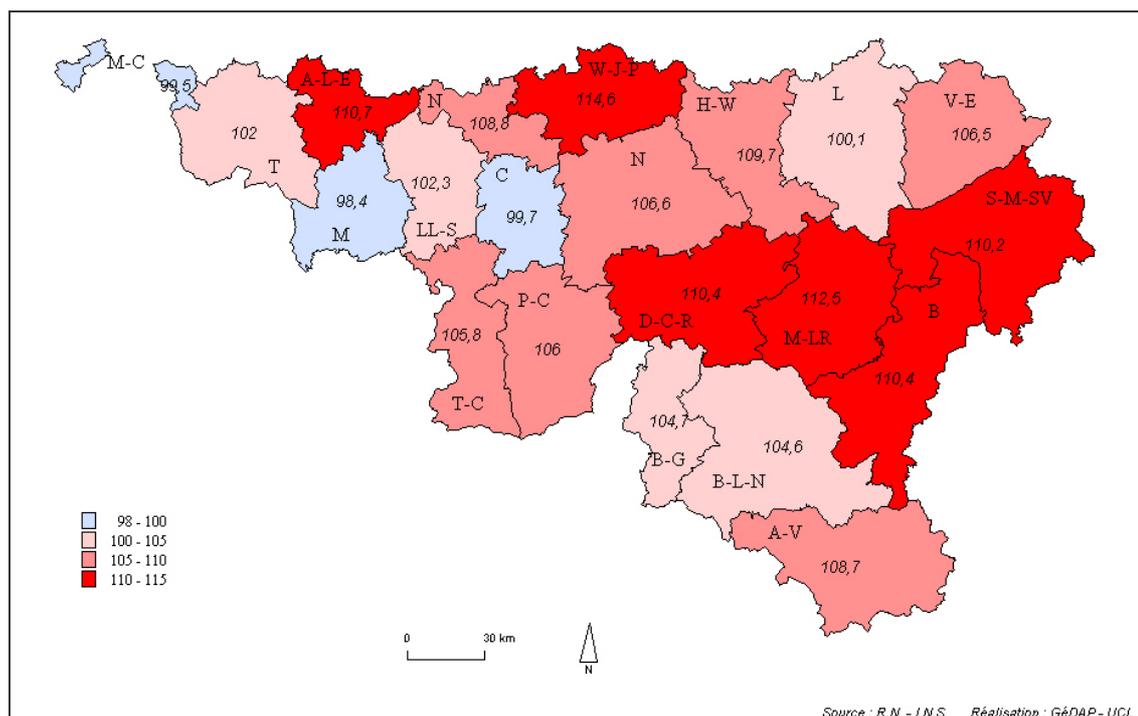
2.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

Pour 1998, les données sont celles issues du Registre National. Pour les années suivantes, ce sont les prévisions estimées, sous hypothèse que les évolutions ayant eu lieu entre 1993 et 1998 se reproduisent telles quelles dans le temps.

Comme le montre la figure IV.4, à l'horizon 2013², 3 plans de secteur verront leur population décroître, il s'agit de Mons-Borinage (-1,6%), Mouscron-Comines (- 0,5%) et Charleroi (- 0,3%). Les autres plans connaîtront des croissances diverses, mais pour 6 d'entre eux elles seront supérieures à 10% : Stavelot-Malmédy-Saint-Vith, Dinant-Ciney-Rochefort, Bastogne, Ath-Lessines-Enghien, Marche-La Roche et Wavre-Jodoigne-Perwez.

**Figure IV.4 – Evolution de la population entre 1998 et 2013
(1998 = indice 100)**

² Les données sont présentées en annexe

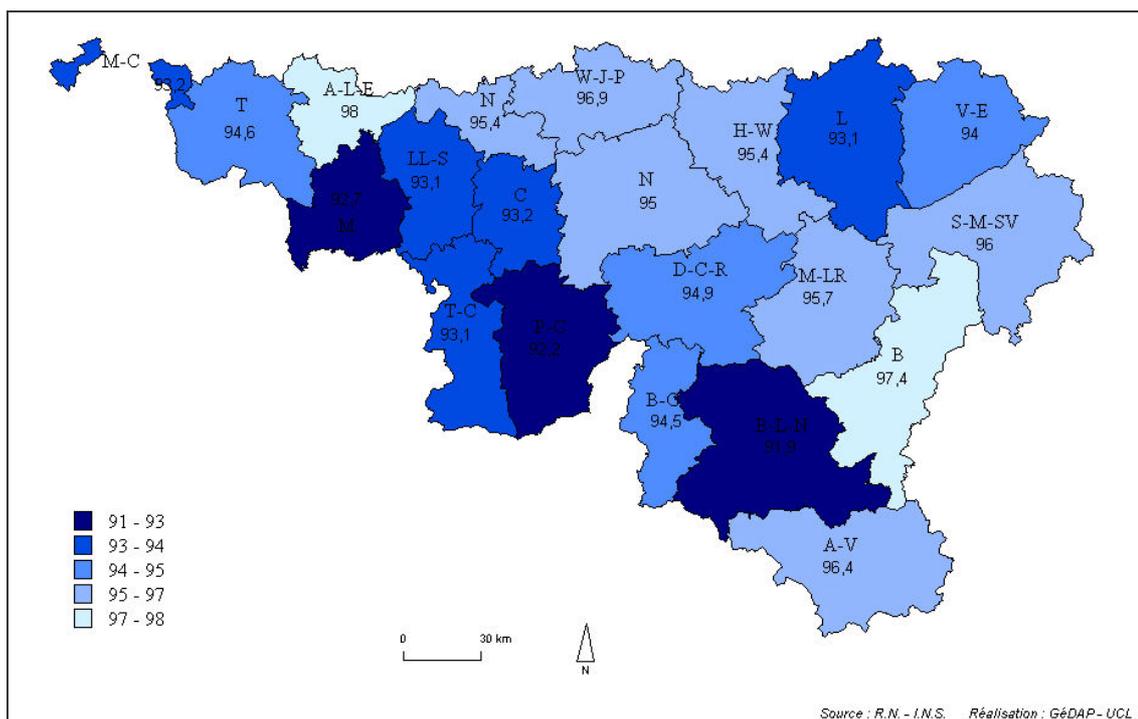


2.2 EVOLUTION DES GRANDS GROUPES D'ÂGE

Pour faciliter la présentation des résultats selon l'âge, nous avons choisis 8 grands groupes d'âges, il s'agit des groupes 0-9 ans, 10-19 ans, 20-29 ans, 30-39 ans, 40-49 ans, 50-59 ans, 60-69 ans et 70 ans et plus. Les figures suivantes présentent les évolutions des différents groupes entre 1998 et 2013.

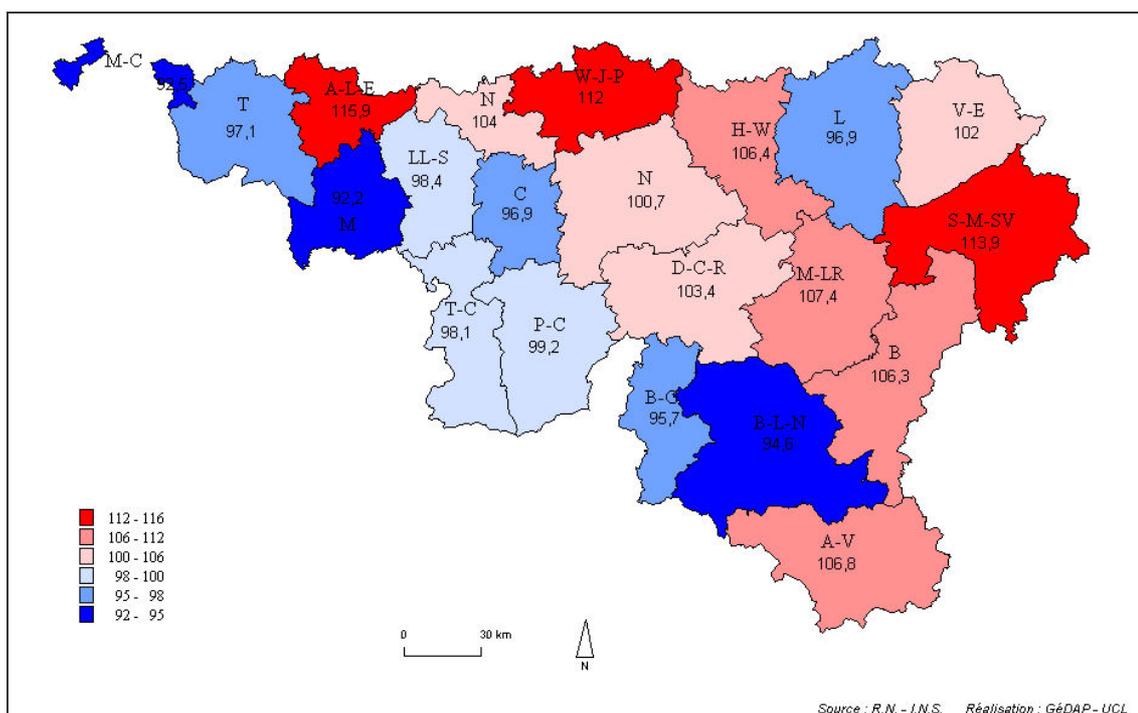
Pour le groupe d'âges 0-9 ans, la figure IV.5 indique que tous les plans de secteur vont être concernés par une diminution. Le plan de secteur de Bertrix-Librasmont-Neufchâteau connaîtra la plus forte décroissance, avec -8,1 %, tandis que le plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien verra sa population âgée de 0-9 ans ne diminuer que de 2% à l'horizon 2013.

Figure IV.5. Evolution du groupe d'âges 0-9 ans entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



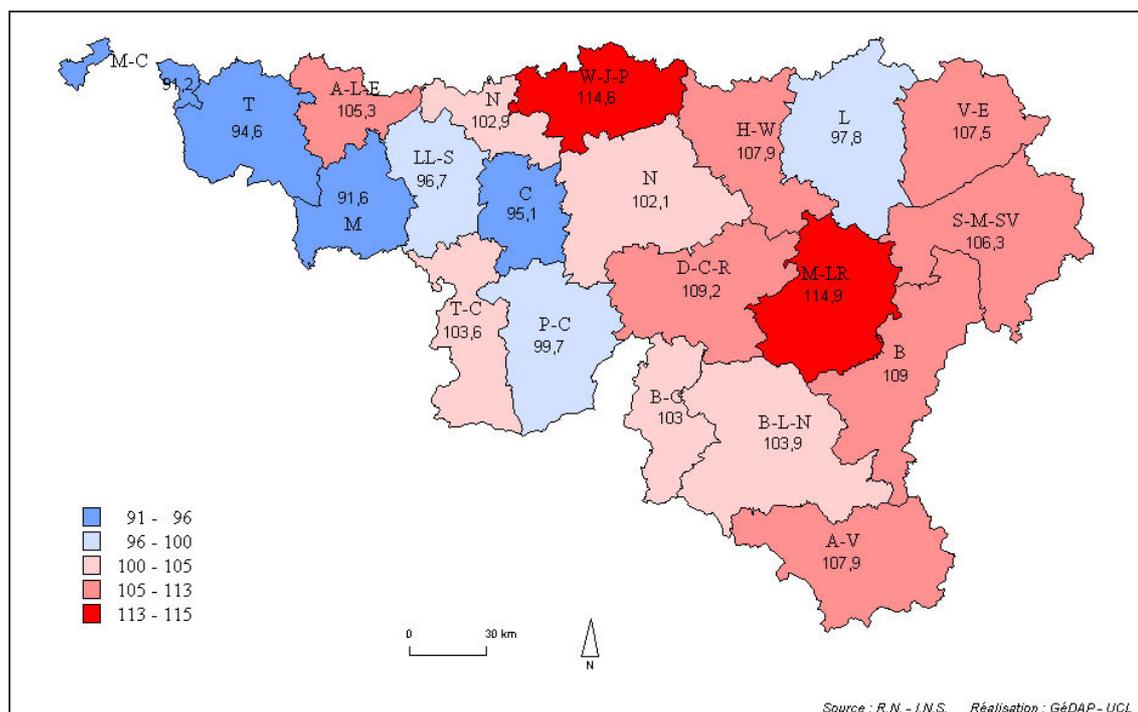
La figure IV.6. présente l'évolution du groupe d'âge 10-19 ans entre 1998 et 2013. Parmi les 21 plans de secteur, 10 d'entre eux connaîtrons une diminution des jeunes de cet âge. Le plan de Mons-Borinage devra faire face à la plus forte baisse : -7,8%. A l'opposé, une croissance comprise entre 0,7% (Namur) et 15,9% (Ath-Lessines-Engnien) concernera les 11 autres plans de secteur.

Figure IV.6. Evolution du groupe d'âges 10-19 ans entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



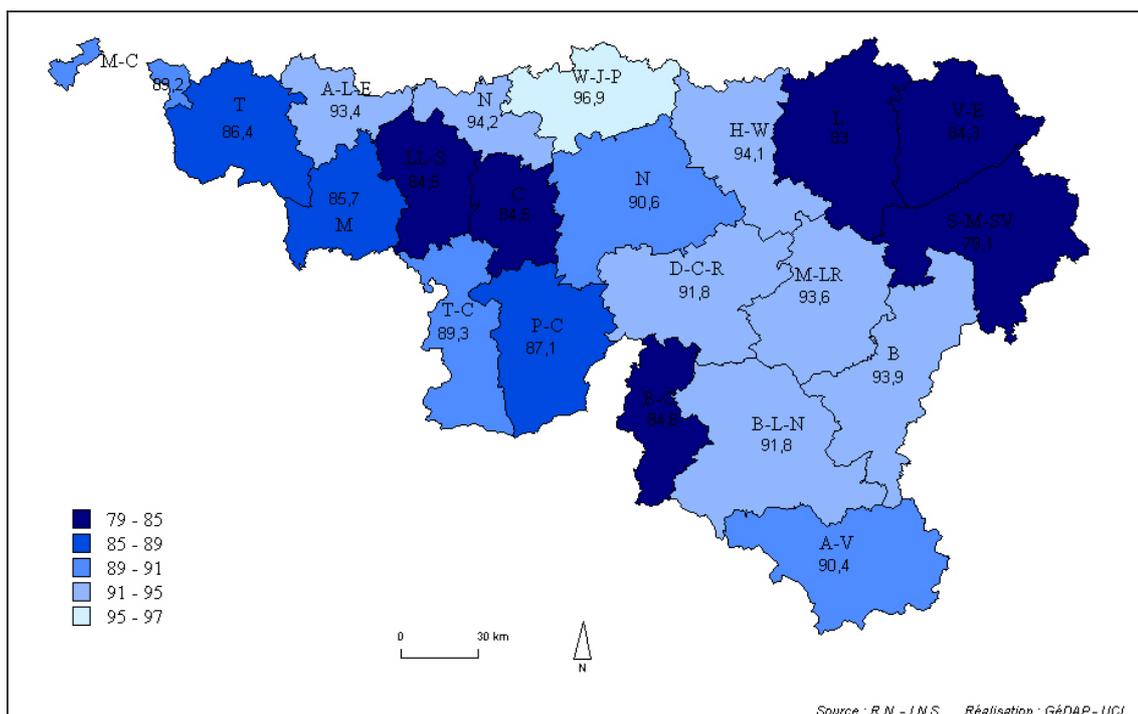
Concernant l'évolution du groupe d'âges des jeunes adultes (20-29 ans), la figure IV.7 indique que 7 plans de secteur connaîtrons une diminution, il s'agit des plans de Mouscron-Comines, Mons-Borinage, Tournai-Leuze-Péruwelz, Charleroi, La Louvière-Soignies, Liège et Philippeville-Couvin. Deux plans de secteur seront confrontés à une augmentation de plus de 10% entre 1998 et 2013, il s'agit de Wavre-Jodoigne-Perwez (14,6%) et Marche-La Roche (14,9%).

Figure IV.7. Evolution du groupe d'âges 20-29 ans entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



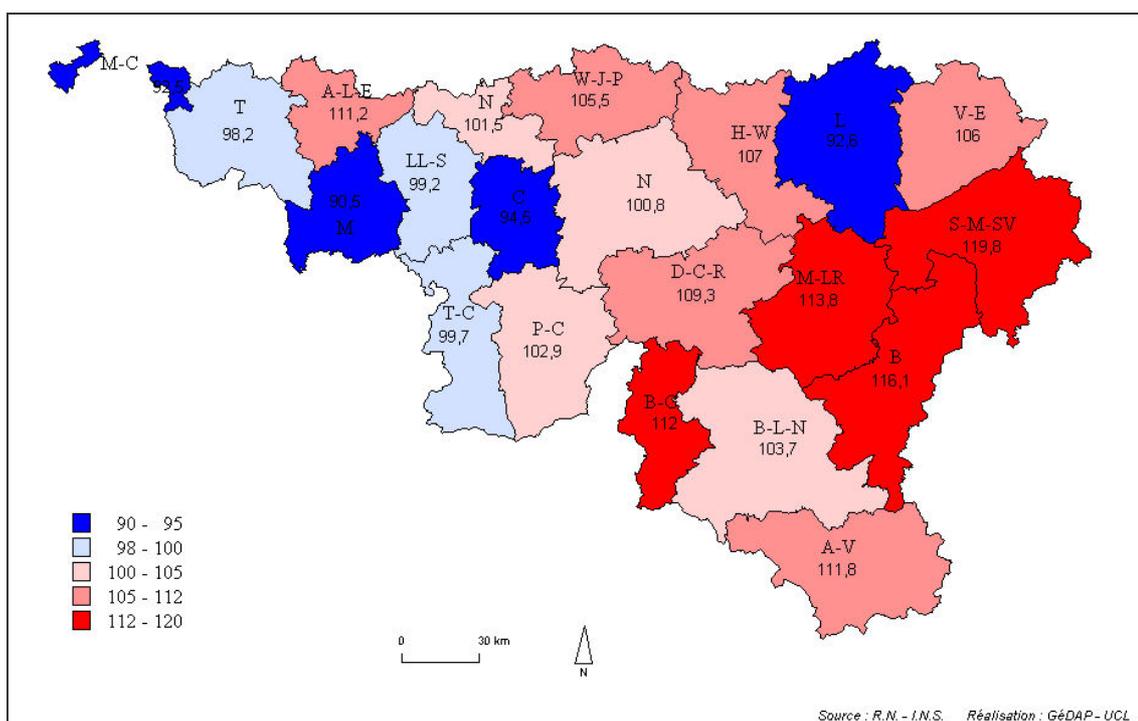
L'effectif du groupe d'âge 30-39 ans semble quant à lui connaître une décroissance importante puisque tous les plans de secteur sont concernés et dans des proportions relativement importantes, allant d'une baisse de 20,9% à Stavelot-Malmédy-Saint-Vith à 3,1% à Wavre-Jodoigne-Perwez (figure IV.8).

Figure IV.8. Evolution du groupe d'âges 30-39 ans entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



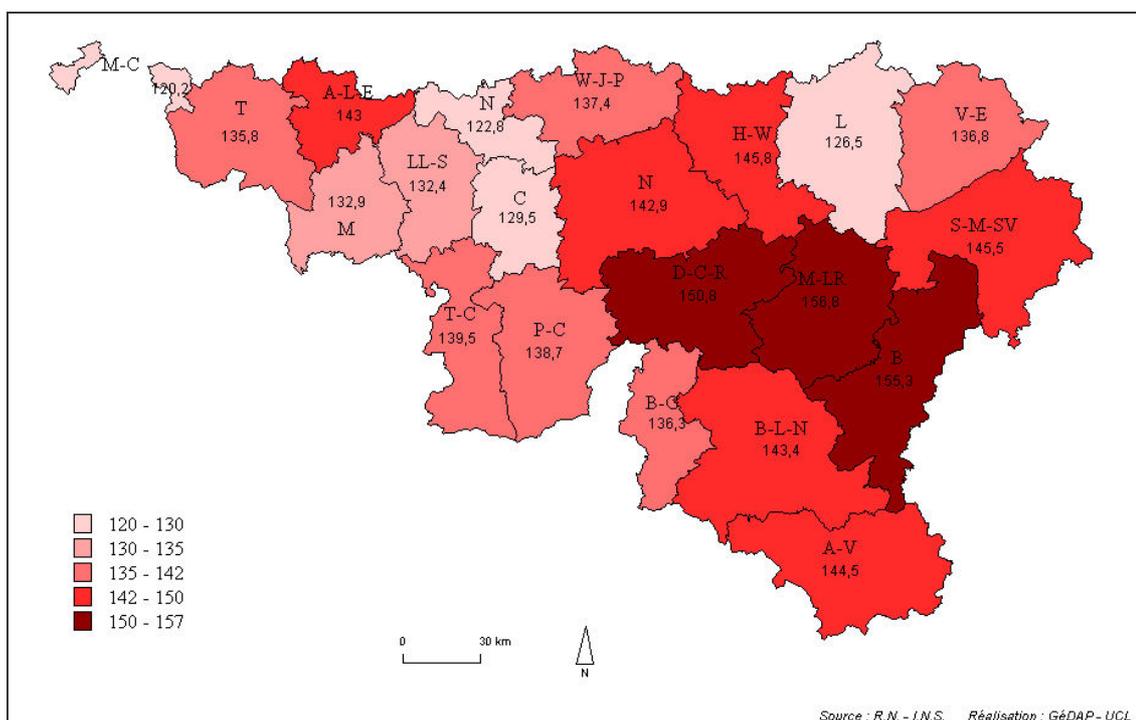
La situation du groupe d’âges 40-49 ans en 2013 présente des évolutions relativement différentes selon les plans de secteur, comme le montre la figure IV.9. Sept secteurs seront concernés par une diminution : Mons-Borinage, Mouscron-Comines, Liège, Charleroi, Tournai-Leuze-Péruwelz, La Louvière-Soignies et Thuin-Chimay. Tandis que la croissance pour les autres plans s’étend de 0,8% à Namur à 19,8% à Stavelot-Malmédy-Saint-Vith. C’est en grande partie l’est de la Région Wallonne qui sera concernée par la croissance de ce groupe d’âges.

Figure IV.9. Evolution du groupe d’âges 40-49 ans entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



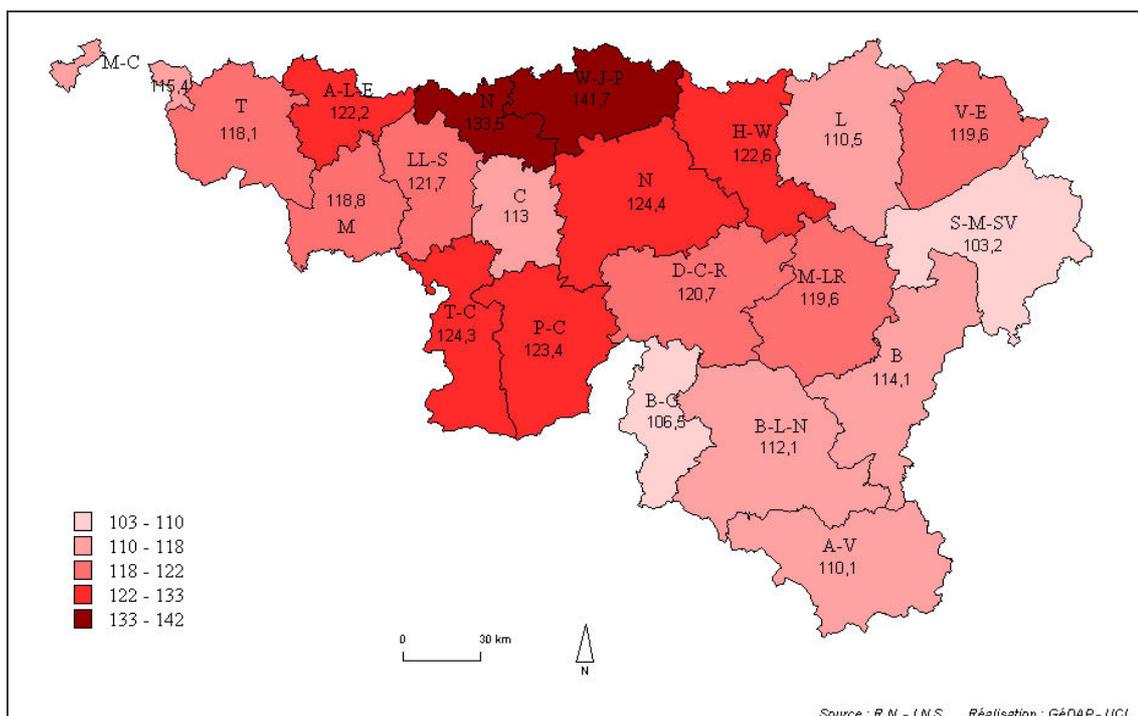
En ce qui concerne le groupe d’âges 50-59 ans (figure IV.10), il est intéressant de voir que ce groupe va bénéficier d’une croissance très importante et ce quelque soit le plan de secteur envisagé, avec une augmentation de 20,2% pour le plan de Mouscron-Comines à 56,8% pour celui de Marche-La Roche. Géographiquement, ce sont les 3 plans de Dinant-Ciney-Rochefort, Marche-la Roche et Bastogne qui présenteront les croissances les plus fortes.

**Figure IV.10. Evolution du groupe d’âge 50-59 ans entre 1998 et 2013
(1998 = indice 100)**



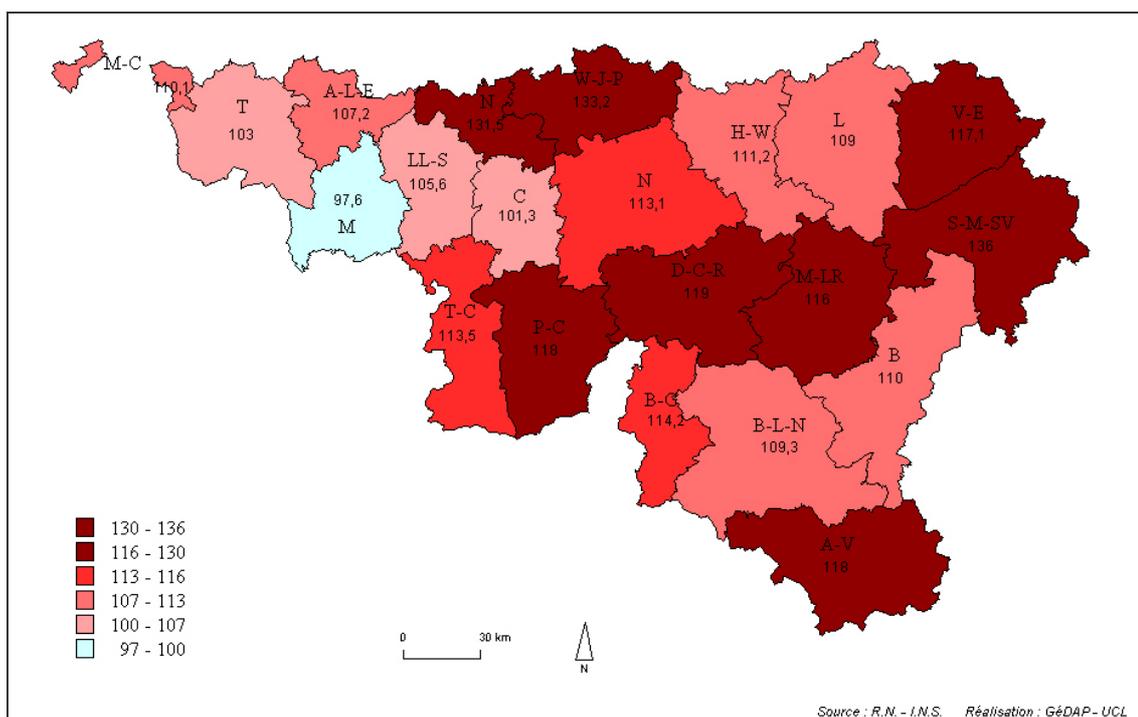
Le même constat peut être fait pour les personnes âgées de 60 à 69 ans. Toutefois, les évolutions seront un peu moins marquées, avec une croissance comprise entre 3,2% pour Stavelot-Malmédy-Saint-Vith et 41,7% pour Wavre-Jodoigne-Perwez (figure IV.11).

**Figure IV.11. Evolution du groupe d’âges 60-69 ans entre 1998-2013
(1998 = indice 100)**



Enfin, le groupe d'âge de 70 ans et plus présente une évolution particulière, avec une diminution pour le seul plan de secteur de Mons-Borinage (-2,4%). Les 20 autres plans ayant une croissance comprise entre 1,3% pour Charleroi et 36% pour Stavelot-Malmédy-Saint-Vith (figure IV.12).

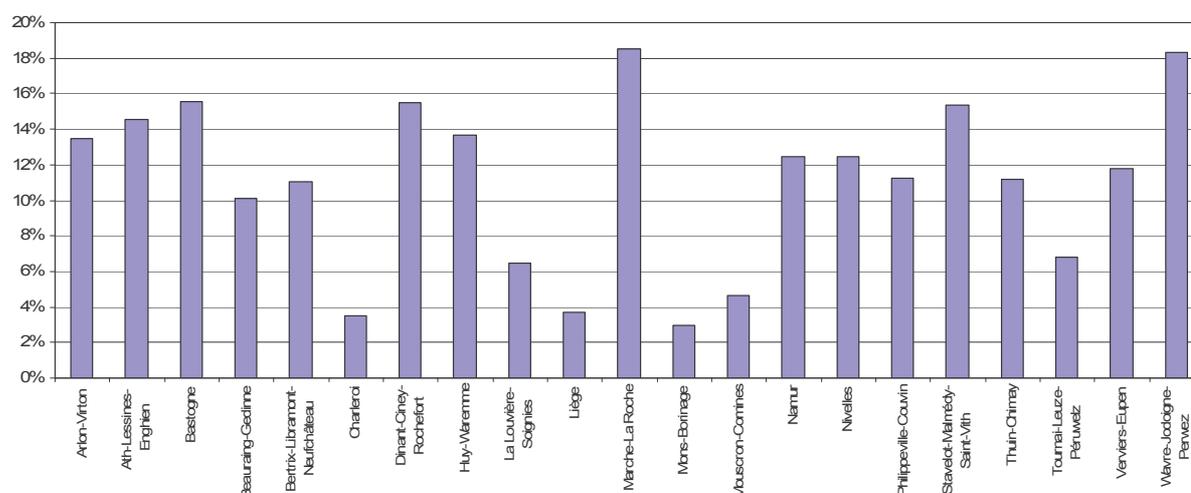
Figure IV.12. Evolution du groupe d'âges 70 ans et plus entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



2.3 EVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES

En 2013, 6 plans de secteur connaîtrons une augmentation du nombre de ménage de moins de 10%, il s’agit des plans de, Mons-Borinage, Charleroi, Liège, Mouscron-Comines, La Louvière-Soignies et Tournai-Leuze-Péruwelz. La grande majorité des plans de secteur verront leur croissance située entre 10 et 18%. Seuls les plans de Wavre-Jodoigne-Perwez et Marche-La Roche seront confrontés à une croissance de plus de 18%.

Figure IV.13. Evolution du nombre de ménages par plan de secteur en 2013 (gain par rapport à 1998)

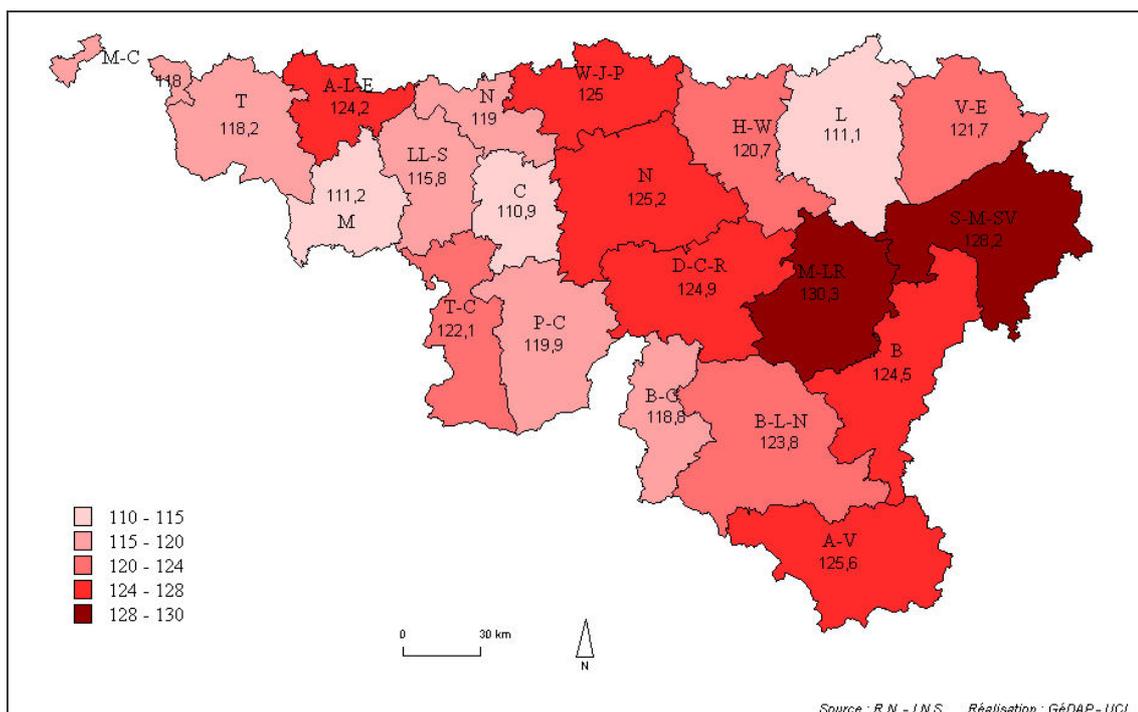


2.4 EVOLUTION DES TYPES DE MÉNAGES

L’ensemble des données pour les 10 types de ménages sélectionnés dans notre analyse se trouve en annexe. Ici, nous nous contenterons de proposer des figures pour quelques types de ménages.

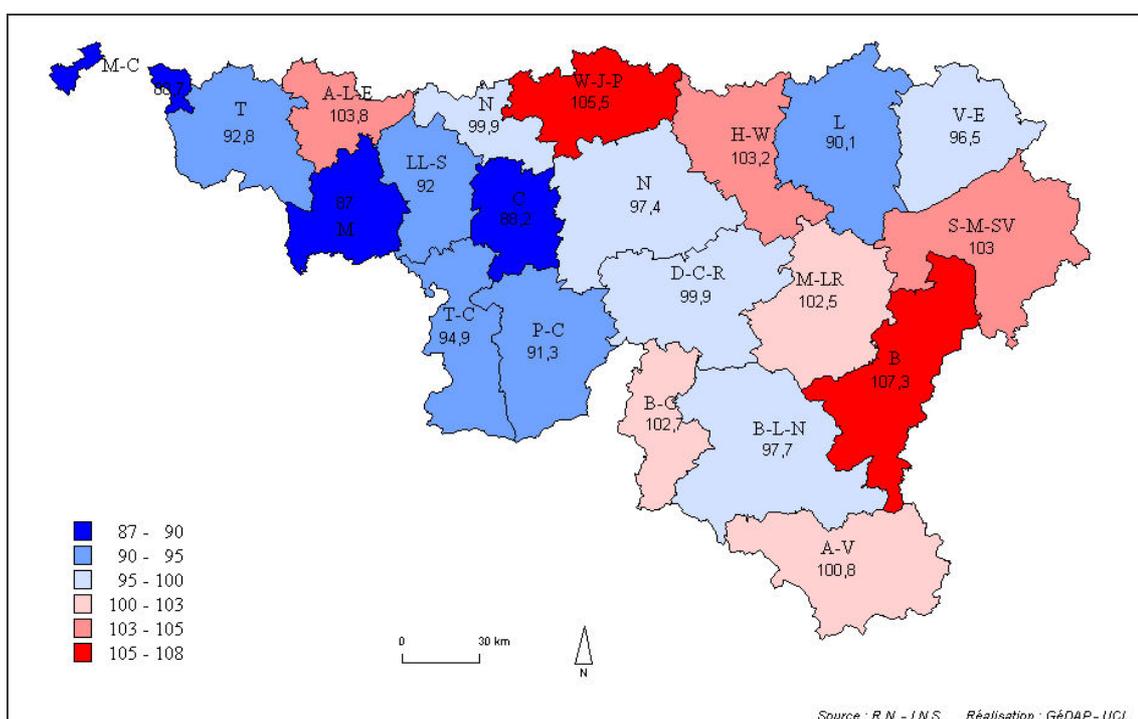
La figure IV.14 présente l’évolution du nombre de ménages d’isolés en 2013. L’ensemble des plans de secteur présente une croissance supérieure à 10%, toutefois, ce sont les plans de Stavelot-Malmédy-Saint-Vith et Marche-La Roche qui présentent les croissance les plus fortes, avec 28,2% et 30,3%.

Figure IV.14. Evolution des ménages d’isolés entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



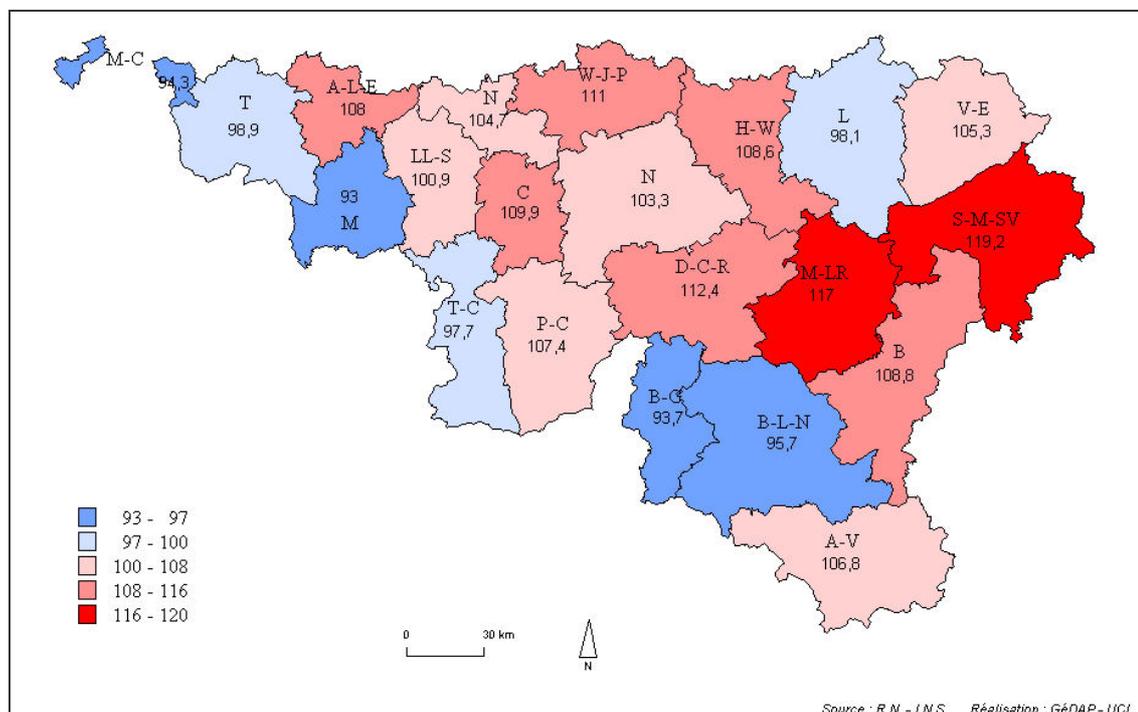
La figure IV.15 présente l'évolution des couples avec 2 enfants. Sur les 21 plans de secteur que compte la Région Wallonne, 13 d'entre eux connaîtront une diminution (de -13% à Mons-Borinage à -0,1% à Nivelles et Dinant-Ciney-Rochefort). Deux plans de secteur présenteront une augmentation de plus de 5% en 2013, il s'agit de Wavre-Jodoigne-Perwez (5,5%) et Bastogne (7,3%).

Figure IV.15. Evolution des couples avec 2 enfants entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



L'évolution des ménages monoparentaux avec 3 enfants (figure IV.16) varie de -7% pour le plan de secteur de Mons-Borinage à 19,2% pour celui de Stavelot-Malmédy-Saint-Vith. Mais la plus part de plans connaîtront une évolution variant de 1 à 10%.

Figure IV.16. Evolution des ménages monoparentaux avec 3 enfants entre 1998 et 2013 (1998 = indice 100)



3. RESULTATS A L'ECHELLE DE QUELQUES COMMUNES

Nous avons choisis de nous pencher sur les communes sélectionnées en priorité pour l'ensemble des problématiques liées à la CPDT. Il s'agit des communes de Brugelette, Chatelet, Froidchappelle, Honnelles, Malmédy, Namur, Oupeye, Tellin, Vaux-sur-Sûre et Wavre.

3.1 MÉTHODOLOGIE ET RISQUE DE L'ANALYSE PROSPECTIVE AU NIVEAU COMMUNAL

La méthodologie donnant lieu à des prévisions de ménages à l'échelle des plans de secteur pour des populations souvent supérieures à 100.000 habitants peut-elle être appliquée à l'échelle d'une commune dont la taille de la population est largement plus faible ?

Numériquement parlant, l'exercice de prévision sur la population d'une commune est le même que celui au niveau des plans de secteur ou pour l'ensemble de la population wallonne. Néanmoins statistiquement parlant la détermination des probabilités de transition entre les différentes situations de ménages fera intervenir des effectifs beaucoup plus limités de personnes et les probabilités ainsi calculées seront entachées d'une certaine marge d'erreur. De façon relative, cette marge d'erreur diminue si l'effectif concerné augmente et ce en fonction de la racine carrée de cet effectif. A titre d'exemple, la probabilité de passer d'une situation de ménage à une autre situation pour les 100 femmes d'un groupe d'âges donné en situation initiale sera deux fois plus précise que s'il n'y avait que 25 femmes dans la même situation. Par conséquent la variabilité des probabilités de transition entre les différentes communes ne sera pas seulement le signe d'une différence de comportement mais aussi d'un certain alea statistique lié à l'étroitesse des effectifs concernés.

Fort heureusement ces probabilités calculées sur de petits effectifs seront appliquées dans l'exercice de prévision à d'autres effectifs également limités et le caractère aléatoire des probabilités ne se répercutera que très partiellement sur les résultats des exercices de prévisions en nombres absolus de ménages. On peut dès lors considérer statistiquement parlant que ces exercices de prévisions sont statistiquement corrects pour toute commune dont la population excède 20.000 habitants. Sous ce seuil, un examen minutieux de l'ensemble des probabilités devra être mené et s'il s'avère que celles-ci varient trop largement de façon aléatoire, il conviendra de les remplacer par les valeurs de ces probabilités de transition déterminées à partir de populations plus larges dont le comportement est supposé semblable.

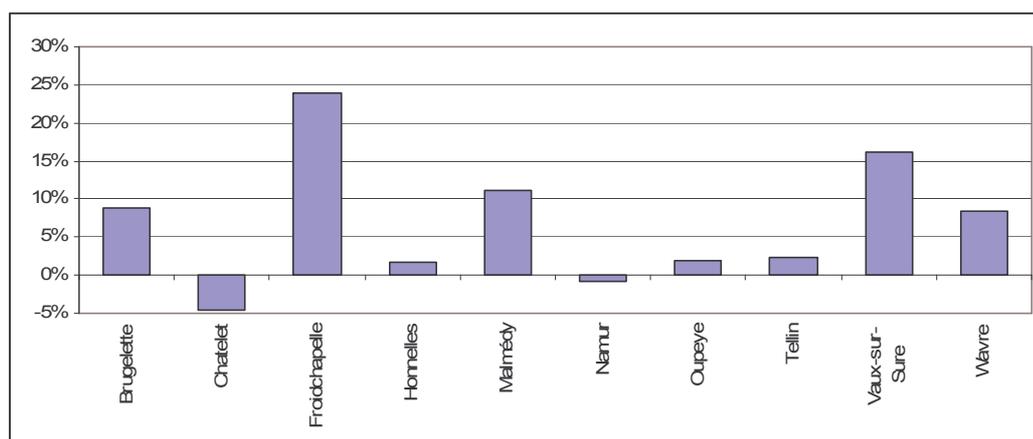
Si le risque statistique est limité pour l'ensemble des prévisions de ménages proposé ci-après, il convient de rappeler par ailleurs qu'il s'agit exclusivement de prévisions à comportement constant sur la base d'une observation faite pendant la période quinquennale 1993-1997. Par conséquent, si l'évolution du nombre de ménages d'une commune a été particulière pendant la période en question, cette spécificité se répercutera de même jusqu'en 2013. Ainsi l'impact positif d'un nouveau lotissement pendant la période d'observation implique ipso facto que le même accroissement en nombre de ménages soit prévisible pour chacun des trois bonds de prévisions. A l'inverse, si la période d'observation n'a connu aucun changement manifeste en terme de lotissement, la prévision ne considérera aucun changement dans cet état de fait jusqu'en 2013. Si l'impact des nouveaux lotissements est assez faible au niveau de larges populations, elle sera d'autant plus forte que les populations concernées sont de petite taille. La prudence s'impose par conséquent dans l'interprétation des prévisions de ménages qui suivent. Seules des prévisions "sur mesure" adaptées à la réalité de terrain de chaque commune et de ses prévisions en matière d'aménagement de nouveaux lotissements permettraient d'affiner les prévisions de ménages, mais l'exercice est évidemment d'une envergure toute autre.

3.2 EVOLUTION DE LA POPULATION

Tenant compte des remarques émises dans la partie précédente, nous ne présenterons que 2 types de résultats à l'échelle communal : l'évolution de la population et du nombre de ménages entre 1998 et 2013.

La figure IV.17 présente l'évolution relative de la population totale pour les 10 communes sélectionnées. Sur ces 10 communes, seules 2 verront leur population décroître à l'horizon 2013, Châtelet (-4,5%) et Namur (-0,8%). Les autres communes enregistreront une croissance, relativement importante pour les communes de Vaux-sur-Sûre (16,3%) et Froidchapelle (24%)

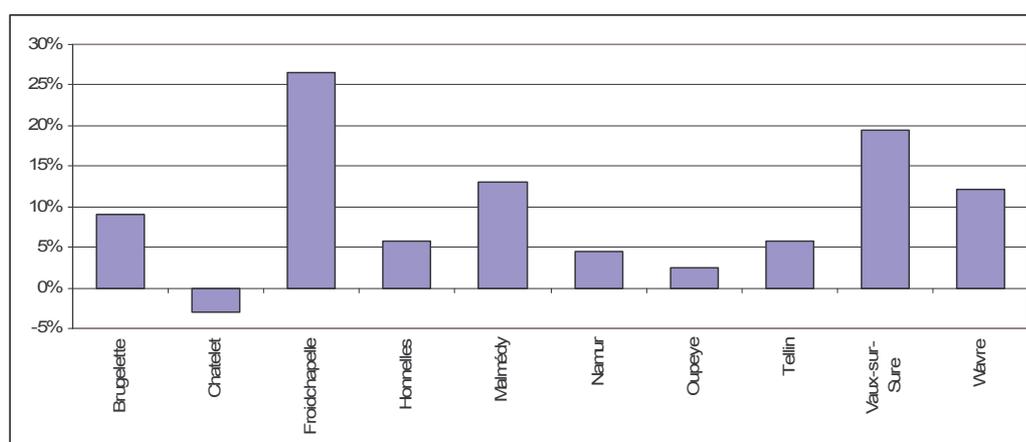
**Figure IV.17. Evolution relative de la population 1998-2013
(gain par rapport à 1998)**



3.3 EVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES

A l'horizon 2013, la croissance du nombre de ménages concernera toutes les communes sauf celle de Châtelet, où une diminution de 3,1% devrait avoir lieu (figure IV.18). La croissance profitera principalement aux communes de Froidchapelle (26,6%) et de Vaux-sur-Sûre (19,5%).

**Figure IV.18. Evolution relative du nombre de ménages 1998-2013
(gain par rapport à 1998)**



4. LES BESOINS EN LOGEMENTS RESULTANT DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La méthodologie et les données utilisées ont permis de **quantifier** le changement démographique majeur à l'horizon 2013, à savoir une modification structurelle au profit des ménages de petite taille. Une connaissance des besoins issus de l'évolution démographique, à la fois en termes de **logements encore nécessaire** et plus encore en termes de **superficies de terrains**, est bien évidemment nécessaire dans l'optique de la révision des limites des zones d'habitat des plans de secteur. La présence de nouvelles populations implique en effet la consommation de superficies affectées tant au logement qu'à toute une série de fonctions complémentaires liée à cette présence.

Ce chapitre tentera de traduire à la fois en termes de logements et de superficies cette évolution en fonction d'une série d'hypothèses qui, à ce stade de la recherche, sont encore fort simples. Les besoins ont été traités de manière **normative**. Pour élaborer ces « normes », deux options sont a priori envisageables. L'une est de s'inspirer de la littérature relative à la planification urbaine. Une série d'articles ont été collectés à cette fin ; ils ont été ou seront exploités dans la suite des travaux. Nous espérons y trouver notamment des normes d'occupation qui seraient compatibles avec une consommation durable des sols. L'autre est de construire ces normes sur base de l'observation des tendances passées.

A ce stade de la recherche, des premières estimations ont été établies sur base de l'une et l'autre de ces sources. Il n'a donc pas encore été tenu compte de l'évolution prévisible des modes de vie³. Il n'a aussi été tenu compte pour l'instant que des seules modifications quantitatives prévisibles de l'évolution démographique et beaucoup moins des modifications structurelles⁴. Les travaux de recherche ne sont donc encore que dans une phase intermédiaire dont les résultats sont encore certes améliorables mais permettent déjà de mettre en évidence les problèmes qui se poseront dans les prochaines années.

4.1 TRADUCTION EN TERMES DE LOGEMENTS

A un niveau global, si l'on attribue de manière maximaliste un logement à chaque ménage supplémentaire, le parc dans sa globalité serait déficitaire d'un peu plus d'une centaine de milliers de logements, sans tenir compte des aspects qualitatifs et de son vieillissement. En effet, les besoins ont été évalués à 1.475.000 logements en 2013, alors que le parc avait été estimé à environ 1.375.000 logements en 1998⁵.

A un niveau plus fin, ces besoins ont été évalués par type de logement, avec la taille comme seule caractéristique envisagée (mesurée soit par le nombre de chambres, soit par la superficie habitable). Si l'on tient compte du rapport de parenté dans le ménage pour déterminer le nombre nécessaire de chambres dans le logement⁶, ce nouveau parc devrait se composer exclusivement de logements d'une ou deux chambres puisque les ménages de 3 personnes et plus voient leur nombre diminuer d'ici 2013 (Tableau IV.3). Si, d'un autre

³ Ceux-ci contribuent à faire émerger de nouveaux types de besoins tant en matière de type de logement recherché, de consommation de services et d'équipements de proximité que de localisation résidentielle.

⁴ Par la suite on cherchera à tenir compte des préférences en fonction des âges et des types de ménages

⁵ Evaluation faite d'après le recensement des Logements (INS, 1991) et des statistiques de la construction (INS, 1991-1998). Ce nombre paraît un peu surévalué puisque d'après le Registre national, le nombre de ménages ne s'élèverait qu'à 1.360.000 (soit 15.000 logements de moins).

⁶ L'hypothèse est cette fois assez minimaliste en terme de besoins : 1 chambre pour les couples, 1 chambre pour les autres membres du ménage

côté, on fait correspondre, suivant les recommandations internationales⁷, à chacun des ménages de la typologie une superficie habitable minimale de logements, on constate évidemment le même besoin de logements de superficie réduite (Tableaux IV.4). Tous les logements à prévoir seraient même des logements de moins de 45m². L'hypothèse d'un nouveau logement à construire pour chaque nouveau ménage est sans doute cependant quelque peu excessive ; en effet, les ménages de petites tailles vont vraisemblablement plus orienter leur recherche d'un logement dans le parc existant ; ils pourraient trouver assez naturellement un logement d'une superficie adaptée à leur besoin dans des logements de grande taille qui, en sur-abondance, pourraient être subdivisés⁸.

Même si les normes qui viennent d'être utilisées sont restrictives par rapport aux standards de vie occidentaux, il y a manifestement une **sous-occupation du logement** à l'échelle de la Wallonie. Ce constat est quantifié par le tableau IV.4(a) qui répartit, à l'année du dernier recensement, les différents types de ménages en fonction des type de logements envisagés selon la superficie habitable. Ce tableau révèle que selon de telles normes, plus des $\frac{3}{4}$ des logements étaient sous-occupés en 1991 et, de manière inquiétante, qu'un peu moins de 5% sont sur-occupés. Le caractère particulièrement **inadapté** de cette norme peut encore être mis en lumière par le fait que le simple transfert des ménages à une catégorie de taille supérieure ne fait passer le degré de sous-occupation qu'aux alentours des 45% ; $\pm 35\%$ des ménages seraient alors correctement logés et 20% des logements seraient sur-occupés.

Le tableau IV.4(b) compare les besoins à l'échéance 2013 à ceux qui pourraient être « absorbés » par la situation actuelle. Ces comparaisons révèlent une inadéquation actuelle manifeste que l'évolution démographique ne va faire qu'exacerber. En effet,

- Le parc (1998) proposait 8% de très petits logements (moins de 45m²) alors que 70% des ménages de 2013 devraient pouvoir s'en contenter (60% en 1998).
- Le parc ne disposait que 20% de petits logements (de 45 à moins de 65 m²) alors que 22% des ménages en auraient besoin (29% en 1998).
- Le parc comptait plus de 72% de logements moyens ou grands (plus de 65m²) alors que de tels logements sont réellement nécessaires à 8% des ménages (11% en 1998).

En résumé, plus de 60% des logements devraient changer de taille pour que la structure du parc actuel soit adaptée aux besoins futurs. L'intérêt du tableau IV.4(a) réside surtout dans le fait qu'il est révélateur des préférences résidentielles des ménages, plus conformes aux standards de vie occidentaux et dont, dans l'optique d'un développement durable, ils seraient raisonnable de tenir compte. Ainsi, de manière préférentielle (45%), tant les ménages de 3 ou 4 personnes que ceux de 1 ou 2 personnes, semblent occuper un logement de taille moyenne ; 25% occupent un logement plus petit et 30% un logement plus grand.

⁷ Ces recommandations établissent les besoins réels minimaux en fonction de la taille des ménages. « Recommandations de Cologne », I.U.G.O./FIHUAT (1990), 'Aanbevelingen van Keulen. Tweede Herziening 1990' in de reeks : Cahiers Famille dans le monde. Ces normes sont fort proches des normes adoptées dans le code du logement pour définir un logement décent en fonction de la taille du ménage qui l'occupe.

⁸ Il faudrait néanmoins vérifier que ces grands logements aient aussi une localisation qui corresponde aux préférences de ces petits ménages.

Dans la suite, l'équipe de recherche s'emploiera par d'autres exercices mais aussi par des réflexions à un niveau plus théorique, à mieux cerner les « standards » de vie de ces différents types de ménage, de manière à ce que les normes utilisées soient plus en conformité avec ceux-ci. Ainsi, par exemple, si les ménages de types « isolés » devenant si important dans la population wallonne sont en fait surtout des personnes divorcées ou veuves, leur demande en matière de logement devrait tenir compte du fait que leur désir est de pouvoir accueillir chez eux leurs enfants ou petits enfants.

Tableau IV.3 : Logements nécessaires en 2013 selon le nombre de chambres

Types de ménages	Dénombrement (1998)	Prévision (2013)	Types de logement (en termes de chambres)	Nouveaux Besoin (2013)	
Isolés	421004	492157	1	115526	93%
Couples sans enfants	310495	354868			
Monoparentaux - 1 enfant	85241	95582	2	8244	7%
Couples - 1 enfant	185704	183607			
Monoparentaux - 2 enfants	35174	38145	3	-5108	
Couples - 2 enfants	162562	154483			
Monoparentaux - 3 enfants et +	13647	14092			
Couples - 3 enfants	61588	58167	4	-2976	
Couples - 4 enfants et +	22794	19699			
Autres	61904	64558	5	-441	
	1360113	1475358		115245	

Tableau IV.4 : Logements nécessaires en 2013 selon la superficie habitable

Types de ménages	Dénombrement (1998)	Prévision (2013)	Types de logement (en termes de superficie)	Nouveaux Besoin (2013)	
Isolés	421004	492157			
Couples sans enfants	310495	354868	Moins de 45 m ²	125867	
Monoparentaux - 1 enfant	85241	95582			
Couples - 1 enfant	185704	183607			
Monoparentaux - 2 enfants	35174	38145	De 45 à moins de 65 m ²	-6760	
Couples - 2 enfants	162562	154483			
Monoparentaux - 3 enfants et +	13647	14092			
Couples - 3 enfants	61588	58167			
Couples - 4 enfants et +	22794	19699	Plus de 65 m ²	-3862	
Autres	61904	64558			
	1360113	1475358		115245	

Tableau IV.4(a) : Répartition quantifiée des types de ménages en fonction des types de logements

Types de ménages	Très petit			Petit			Moyen			Grand			Total	
	Nombre	%	IC	Nombre	%	IC	Nombre	%	IC	Nombre	%	IC	Nombre	%
Isolés	53043	4,62%	2,05	80432	7,00%	1,31	119372	10,39%	0,89	47604	4,15%	0,60	300451	26,16%
Couples sans enfants	20065	1,75%	0,87	56586	4,93%	1,04	130261	11,34%	1,10	60479	5,27%	0,85	267391	23,28%
Monoparentaux - 1 enfant	5448	0,47%	1,01	15448	1,35%	1,21	27971	2,44%	1,01	13582	1,18%	0,82	62449	5,44%
Couples - 1 enfant	9033	0,79%	0,58	32020	2,79%	0,87	87226	7,60%	1,09	50963	4,44%	1,07	179242	15,61%
Monoparentaux - 2 enfants	1171	0,10%	0,56	5286	0,46%	1,07	10776	0,94%	1,00	6935	0,60%	1,08	24168	2,10%
Couples - 2 enfants	3991	0,35%	0,30	21449	1,87%	0,67	71367	6,21%	1,02	60091	5,23%	1,45	156898	13,66%
Monoparentaux - 3 enfants et +	284	0,02%	0,37	1667	0,15%	0,92	3583	0,31%	0,91	3281	0,29%	1,40	8815	0,77%
Couples - 3 enfants	1010	0,09%	0,20	6739	0,59%	0,57	23164	2,02%	0,90	27261	2,37%	1,77	58174	5,07%
Couples - 4 enfants et +	310	0,03%	0,17	2451	0,21%	0,55	7594	0,66%	0,79	11249	0,98%	1,97	21604	1,88%
Autres	4625	0,40%	0,78	12703	1,11%	0,90	29051	2,53%	0,94	22810	1,99%	1,24	69189	6,02%
Total	96980	8,62%		234781	20,44%		510365	44,44%		304255	26,49%		1148381	

Tableau IV.4(b) : Comparaison besoin – parc disponible (en fonction de la superficie habitable)

Types de ménages	Dénombrement (1998)	Prévision (2013)	Types de logement (en termes de superficie)	Dénombrement (1998)	Besoin (2013)
Isolés	421004	492157	Moins de 45 m ²	108098	1030632
Couples sans enfants	310495	354868			
Monoparentaux - 1 enfant	85241	183607	De 45 à moins de 65 m ²	256110	327931
Couples - 1 enfant	185704	154483			
Monoparentaux - 2 enfants	35174	58167			
Couples - 2 enfants	162562	19699			
Monoparentaux - 3 enfants et +	13647	95582			
Couples - 3 enfants	61588	38145			
Couples - 4 enfants et +	22794	14092	Plus de 65 m ²	929567	116795
Autres	61904	64558			
		1475358		1373338	1475358

Types de ménages	Dénombrement (1998)	Prévision (2013)	Types de logement (en termes de superficie)	Dénombrement (1998)	Besoin (2013)
Isolés	421004	492157	Moins de 45 m ²	8%	70%
Couples sans enfants	310495	354868			
Monoparentaux - 1 enfant	85241	183607	De 45 à moins de 65 m ²	20%	22%
Couples - 1 enfant	185704	154483			
Monoparentaux - 2 enfants	35174	58167			
Couples - 2 enfants	162562	19699			
Monoparentaux - 3 enfants et +	13647	95582			
Couples - 3 enfants	61588	38145			
Couples - 4 enfants et +	22794	14092	Plus de 65 m ²	72%	8%
Autres	61904	64558			

4.2 TRADUCTION EN TERMES DE SUPERFICIES

Dans le cadre de la révision des plans de secteur, ce sont bien plus les superficies nécessaires que les nombres de logements qui s'avèrent pertinents. On a donc cherché à évaluer la consommation moyenne au sol générée par la présence supplémentaire d'un ménage occupant un logement ; ces moyennes servant en quelques sortes de « balises » lorsqu'il s'agira de traduire des besoins en logements en terme de superficies au sol.

Nous avons pris de nouveau l'hypothèse maximaliste que tout nouveau ménage nécessite la construction d'un nouveau logement sur une parcelle. Dès lors, on ne tient pas compte ni de la subdivision d'habitations existantes, ni de la construction d'immeubles à appartements. Différents indicateurs ont été calculés ; ils ont tous eu recours, entre autres, aux données publiées par l'Administration du cadastre qui ventile, à l'échelle communale, la superficie occupée au sol par l'ensemble des parcelles relevant d'un certain nombre de rubriques. Cette ventilation en rubrique est en effet suffisamment détaillée pour appréhender à la fois la **consommation « résidentielle »** proprement dite¹ et la **consommation « urbaine »** désignant ici l'ensemble des fonctions² découlant de l'occupation humaine. Ces deux types de consommation du sol ont été rapportée au nombre de logements considéré comme unité de résidence d'un ménage. Pour chacun de ces indices, deux tendances ont été envisagée ; l'une « générale » qui ne tient pas compte de l'époque de construction des logements, l'autre « récente » qui n'envisage que les constructions datant de la seule période 1991-98, calculé dans un souci de cerner les habitudes consommatrices actuelles des ménages. Le nombre de logements est issu du Recensement des Logements de 1991 actualisé par l'exploitation de la banque de données des permis de bâtir³.

Superficie résidentielle par logement (1998)

En moyenne, chaque logement wallon consomme une superficie d'un peu moins de 7 ares. Pour les agglomérations urbaines (particulièrement celles de Charleroi, de Liège et de Verviers), des valeurs inférieures à 4 ares sont parfois atteintes. L'ancien axe industriel wallon contraste avec les communes du sud du sillon sambro-mosan et plus particulièrement de l'axe nord-sud, où les valeurs sont toujours proches de 10 ares (Tableau IV.5 et Carte IV.19). Ces valeurs de plus de 10 ares sont aussi atteintes au Nord du pays d'Ath. De manière logique, plus les zones d'habitat sont saturées, au plus les terrains sont de taille réduite.

En moyenne, chaque **nouveau** logement consomme près de 9 ares de terrain. Spatialement, le fait le plus remarquable est sans doute une diminution des superficies des terrains en Brabant Wallon alors qu'en général, la taille des terrains a plutôt tendance à s'accroître au cours de ces dernières années dans toutes les autres communes, pour parfois atteindre plus de 15 ares sur l'axe nord-sud (Tableau IV.6 et Carte IV.20). Ultérieurement, on tentera d'affiner ces premiers résultats par la mise en évidence d'une superficie moyenne de terrain tenant compte cette fois de la taille du logement qui y est construit.

¹ les rubriques suivantes ont été considérées : « maisons », « fermes », « appartements », « buildings » ainsi que les « parcs et jardins ».

² Outre les rubriques de la note précédente, les rubriques suivantes ont été ajoutées : « Bâtiments commerciaux », « Bâtiment publics », « Bâtiments d'utilité publique », « Bâtiment d'aide sociale et de santé », « Bâtiment d'enseignement », « Bâtiment de culte », « Bâtiment de sport et loisirs » ainsi que les « Bureaux ».

³ Ministère de la région wallonne, Conférence Permanente du développement Territorial, Rapport final de la subvention 1999, Réflexion sur le développement d'un logement durable, Thème 8.3, Chap.1 p.16)

Superficie urbanisée par logement (1998)

En moyenne, chaque logement est à l’origine d’une consommation d’un peu plus de 8,5 ares. Par rapport aux deux cartes précédentes, le contraste semble encore plus marquée entre l’axe industriel et le reste du territoire wallon, plus particulièrement avec l’est du Brabant wallon, la Hesbaye Namuroise et le sud du sillon sambro-mosan (Carte IV.21 et Tableau IV.7). Dans les dix dernières années, cette moyenne a grimpé jusqu’à 12,5 ares. De nouveau, le centre et l’est du Brabant wallon s’efface sans doute plus en raison de la forte hausse du prix des terrains que de leur rareté dans la zone d’habitat (Carte IV.22 et Tableau IV.8).

Consommation prévisible de superficies

A partir des moyennes mises en évidence ci-dessus, différents scénarios (8) peuvent être élaborés tenant compte ou non du contexte local en termes de consommation des sols⁴, tenant compte ou non des tendances récentes, tenant compte du fait que les équipements collectifs sont ou ne sont pas suffisants. Les scénarios élaborés autour de ces hypothèses possèdent toutefois l’intérêt de tester quasi à la limite la potentialité des zones d’habitat à accueillir de nouvelles activités. En effet, ils sont révélateurs, selon nous, de comportements qui sont grands consommateurs en termes de superficies ; ceci, au terme de la confrontation avec l’offre, nous permettra ainsi de poser un premier diagnostic quant à la nécessité de revoir soit à la hausse soit à la baisse les limites des zones d’habitat.

Sachant que l’on prévoit une croissance du nombre de ménages en Wallonie égale à environ 115.000 d’ici 2013, à l’échelle de la Wallonie, cela correspond à des superficies égales selon les hypothèses :

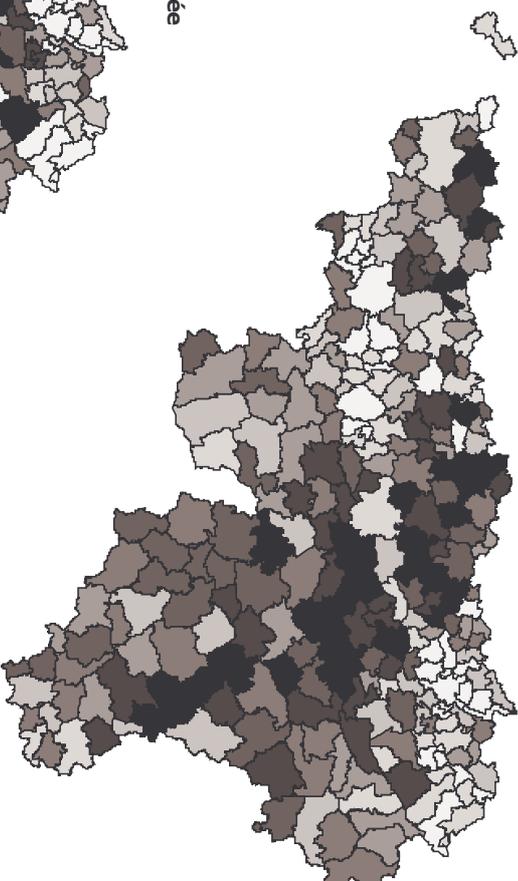
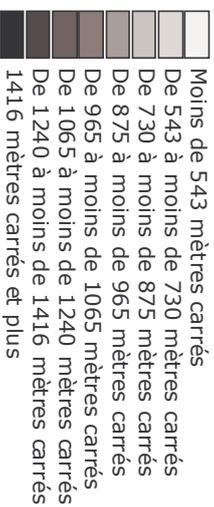
		Tendance		
			Récente	Générale
Consommation urbaine	Contexte	Général	14500 ha	9900 ha
		Local	15000 ha	11700 ha
Consommation résidentielle	Contexte	Général	10300 ha	8000 ha
		Local	10800 ha	9500 ha
Zones d’habitat			62570 ha	

Etant donné le potentiel foncier estimé (cfr deuxième partie), cela signifie que les zones d’habitat en Région wallonne semblent encore suffisante pour accueillir la croissance du nombre de ménages. Ceci n’empêche pas que des tensions puissent se manifester à des échelles plus fines. Ce sera l’objet du chapitre 2 de la deuxième partie.

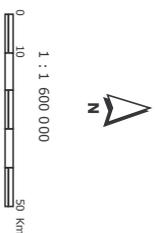
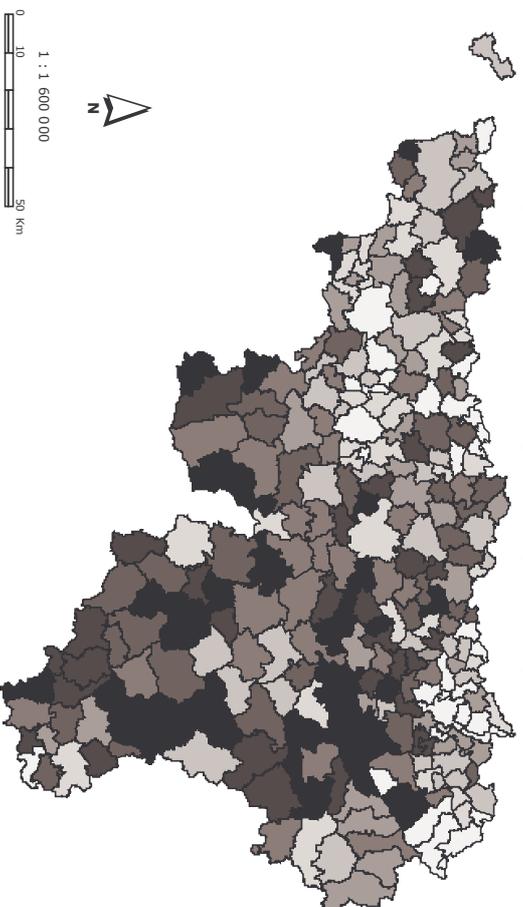
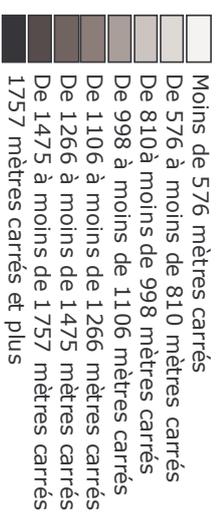
⁴ En tenant compte du contexte local, on prend en compte le fait que les consommations de sol peuvent varier, autour de la moyenne wallonne, d’une commune ou d’un plan de secteur à l’autre.

Superficie résidentielle attachée au logement

Carte IV.19 : Superficie moyenne consommée par un logement (1998)



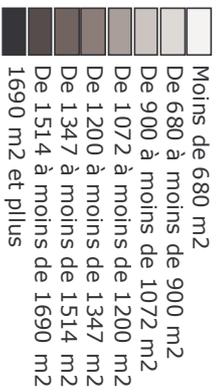
Carte IV.20 : Superficie moyenne consommée par les nouveaux logements (1991-98)



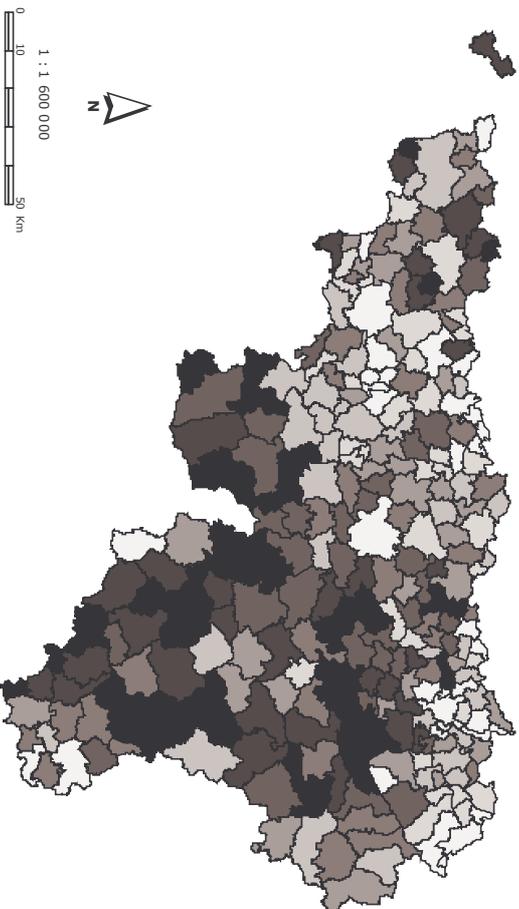
Sources des données : Administration du cadastre, Statistiques de la construction, Recensement des Logements

Réalisation : Xavier DUYCK - CREAT/ULC - CPDT/RW

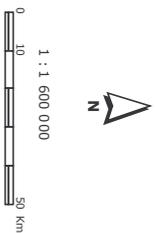
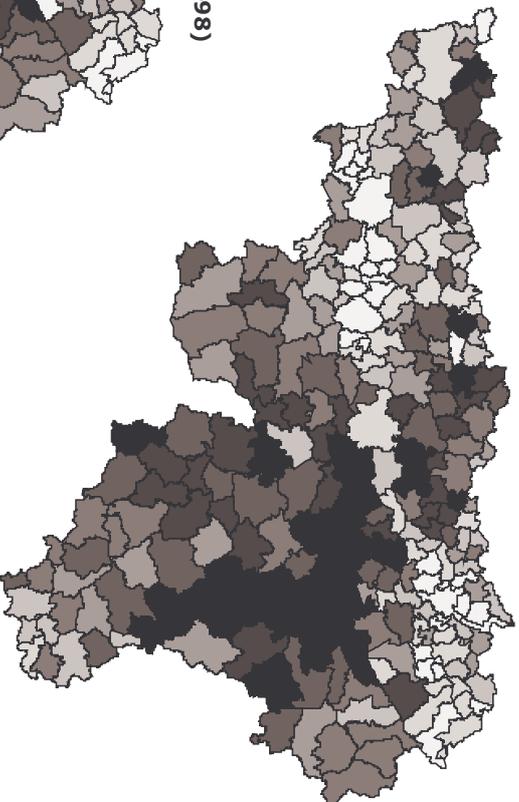
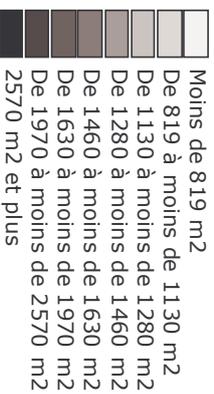
Superficie urbanisée attachée au logement



Carte IV.22 : Superficie urbanisée moyenne consommée par les nouveaux logements (1991-98)



Carte IV.21 : Superficie urbanisée moyenne consommée par un logement (1998)



Sources des données : Administration du cadastre, Statistiques de la construction, Recensement des Logements

Réalisation : Xavier DUYCK - CREAT/ULC - CPDT/RW

Tableau IV.5 : Superficies moyennes des terrains résidentiels (Indépendamment de la période de construction)

Villes	Zones													
	Agglomération			Banlieue			Zone des migrants allemands							
	Sup. rés.	Pop.	Log.	Rapport	Sup. rés.	Pop.	Log.	Rapport	Sup. rés.	Pop.	Log.	Rapport	Sup. rés.	
Complexes résidentiels urbains	Bruxelles	1695 ha	63470	24903	681 m2	7407 ha	203598	81378	910 m2	9267 ha	232243	90744	1021 m2	18369 ha
	Charleroi	4572 ha	291136	127682	356 m2	3162 ha	98316	38416	823 m2	3142 ha	95141	37133	846 m2	10876 ha
	La Louvière	2344 ha	130919	54402	431 m2					1009 ha	40270	16396	616 m2	3353 ha
	Liège	7324 ha	477327	221684	330 m2	5271 ha	148846	58335	904 m2	3559 ha	96545	37866	939 m2	16154 ha
	Mons	3782 ha	189832	81979	461 m2	1424 ha	38580	15617	912 m2	771 ha	22336	8820	875 m2	5977 ha
	Namur	2857 ha	104966	43629	655 m2	1600 ha	31005	11171	1433 m2	2400 ha	54796	20949	1146 m2	6857 ha
	Tournai	2011 ha	67651	28837	697 m2	727 ha	20063	7843	927 m2	548 ha	10495	4069	1346 m2	3286 ha
	Verviers	1137 ha	76460	31989	355 m2	748 ha	18073	6658	1124 m2	278 ha	10312	3899	713 m2	2163 ha
	Total	25721 ha	1401781	615115	418 m2	20340 ha	558481	219418	927 m2	20696 ha	562138	219896	941 m2	
	Hors Complexes					28184 ha	804287	318909	884 m2					
Arrondissement	Sup. rés.	Pop.	Log.	Rapport										
Arlon-Virton	3170 ha	97870	38887	815 m2										
Ath-Lessines-Engihien	3117 ha	77957	31403	993 m2										
Bastogne	1781 ha	41328	15589	1142 m2										
Beauraing-Gedinne	822 ha	18214	7365	1116 m2										
Bertix-Libramont-Neufchâteau	2160 ha	55189	21011	1028 m2										
Charleroi	7515 ha	391307	167143	450 m2										
Dinant-Ciney-Rochefort	3589 ha	80108	30811	1165 m2										
Huy-Vermeire	5287 ha	130910	52548	1006 m2										
La Louvière-Soignies	5932 ha	253387	103546	573 m2										
Liège	12486 ha	626321	280285	445 m2										
Marche-La Roche	2262 ha	49403	18700	1210 m2										
Mons-Borinage	5977 ha	250748	106416	562 m2										
Mouscron-Corinnes	1586 ha	79879	33118	479 m2										
Namur	9970 ha	279675	109744	908 m2										
Nivelles	4745 ha	155142	61085	777 m2										
Philippeville-Couvin	2122 ha	60867	24033	883 m2										
Stavelot-Malmédy-Saint-Vith	2124 ha	60688	23113	919 m2										
Thuin-Chimay	2199 ha	62881	24464	899 m2										
Tournai-Luize-Péruwez	6030 ha	166604	67621	892 m2										
Verviers-Eupen	4521 ha	198843	82224	550 m2										
Wavre-Jodogne-Pévez	7825 ha	198366	74232	1054 m2										

Tableau IV.6 : Superficies moyennes des nouveaux terrains résidentiels (1991-1998)

Villes	Zones														
	Agglomération				Banlieue				Zone des migrants alternants				Total		
	Cr. de Sup. rés.	Cr. de Pop.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. rés.	Cr. de Pop.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. rés.	Cr. de Pop.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. rés.	Cr. de Pop.	Cr. de Log.
Bruxelles	134 ha	2460	2761	486 m ²	620 ha	10615	9656	642 m ²	842 ha	12135	7965	1071 m ²	1596 ha	25210	20284
Charleroi	138 ha	-4075	2301	602 m ²	247 ha	2184	2518	982 m ²	201 ha	1816	2061	976 m ²	587 ha	-75	6880
La Louvière	121 ha	219	2210	545 m ²	60 ha	-527	605	995 m ²	60 ha	-527	605	995 m ²	181 ha	-308	2815
Liège	363 ha	-7261	7080	519 m ²	571 ha	5854	4786	1193 m ²	259 ha	3084	2683	964 m ²	1192 ha	1677	14549
Noms	142 ha	-3015	2330	607 m ²	104 ha	696	974	1067 m ²	46 ha	-113	366	1265 m ²	292 ha	-2432	3670
Namur	156 ha	682	2519	617 m ²	150 ha	1815	1006	1484 m ²	197 ha	2197	1613	1221 m ²	503 ha	4694	5138
Tournai	97 ha	-125	1117	864 m ²	30 ha	-402	218	1378 m ²	21 ha	-64	225	920 m ²	147 ha	-591	1560
Verviers	92 ha	-423	1123	819 m ²	122 ha	1514	823	1484 m ²	42 ha	636	413	1024 m ²	256 ha	1727	2359
Total	1242 ha	-11538	21441	579 m²	1844 ha	22276	19883	923 m²	1668 ha	19164	15831	1054 m²			
Hors Complexes					2422 ha	20882	23371	1036 m²							

Plan de secteur	Cr. de Sup. rés.	Cr. de Pop.	Cr. de Log.	Rapport	
Arlon-Villon	331 ha	3597	3393	992 m ²	
Ath-Leslignes-Engien	247 ha	3128	2496	1014 m ²	
Bastogne	242 ha	1824	1580	1530 m ²	
Beauregard-Gedinne	63 ha	183	524	1200 m ²	
Beutix-L'Ormont-Neufchâteau	233 ha	1080	1464	1594 m ²	
Charleroi	346 ha	-2817	4552	758 m ²	R
Dinant-Cirey-Rochefort	257 ha	3657	2041	1258 m ²	é
Fly-Waremme	399 ha	5220	3880	1025 m ²	g
La Louvière-Salignes	348 ha	1686	4787	728 m ²	i
Liège	900 ha	-1672	11598	784 m ²	o
Marche-La Roche	206 ha	2625	1718	1199 m ²	w
Noms-Bottin	292 ha	-2432	3670	795 m ²	a
Mosson-Cornnes	87 ha	-1241	1829	478 m ²	i
Namur	743 ha	7227	7276	1022 m ²	o
Nivelles	405 ha	6097	5495	736 m ²	n
Philippeville-Ouvrin	161 ha	1492	1323	1218 m ²	n
Stavelot-Mahedy-Saint-Vin	251 ha	2448	2369	1083 m ²	e
Thuin-Chiny	149 ha	1191	1105	1350 m ²	
Tournai-Leuze-P'euwelz	261 ha	-4	2735	953 m ²	
Verviers-Eupen	530 ha	4885	6914	767 m ²	
Wavre-Jodogne-Peizez	717 ha	12790	9997	718 m ²	

Tableau IV.7 : Superficies moyennes des terrains urbanisés (indépendamment de la période de construction)

Villes	Zones													
	Agglomération			Banlieue			Zone des migrants allemands							
	Sup. cons.	Population	Logements	Rapport	Sup. cons.	Population	Logements	Rapport	Sup. cons.	Population	Logements	Rapport	Sup. cons.	
Complexes résidentiels urbains	Bruxelles	1979 ha	63470	24903	795 m ²	8731 ha	203598	81378	1073 m ²	10854 ha	232243	90744	1196 m ²	21564 ha
	Charleroi	5856 ha	291136	127692	459 m ²	3672 ha	98316	38416	956 m ²	3818 ha	95141	37133	1028 m ²	13346 ha
	La Louvière	2901 ha	130919	54402	533 m ²	6379 ha	148846	58335	1094 m ²	1184 ha	40270	16396	722 m ²	4085 ha
	Liège	9791 ha	477327	221684	442 m ²	6379 ha	148846	58335	1094 m ²	4384 ha	96545	37886	1157 m ²	20555 ha
	Mons	4812 ha	189832	81979	827 m ²	1666 ha	38580	15617	1080 m ²	879 ha	22336	8820	997 m ²	7377 ha
	Namur	3610 ha	104986	43629	827 m ²	1787 ha	31005	11171	1600 m ²	2767 ha	54796	20949	1321 m ²	8164 ha
	Tournai	2563 ha	67651	28837	889 m ²	848 ha	20063	7843	1081 m ²	646 ha	10495	4069	1587 m ²	4056 ha
	Verviers	1437 ha	76460	31989	449 m ²	869 ha	18073	6658	1305 m ²	332 ha	10312	3899	852 m ²	2638 ha
	Total	32950 ha	1401781	615115	536 m²	23971 ha	558481	219418	1092 m²	24532 ha	562138	219896	1116 m²	26338 ha
	Hors Complexes					36523 ha	804287	318909	1145 m²					
Arrondissement	Sup. cons.	Population	Logements	Rapport										
Arlon-Virton	4037 ha	97870	38887	1038 m ²										
Ath-Lessines-Enghien	3645 ha	77957	31403	1161 m ²										
Bastogne	2472 ha	41328	15589	1586 m ²										
Beauraing-Gedinne	1151 ha	18214	7365	1563 m ²										
Bertix-Librumont-Neufchâteau	2897 ha	55189	21011	1379 m ²										
Charleroi	9238 ha	391307	167143	553 m ²										
Dinant-Ciney-Rochefort	4565 ha	80108	30811	1482 m ²										
Huy-Varemme	6398 ha	130910	52548	1218 m ²										
La Louvière-Soignies	7113 ha	253387	103546	687 m ²										
Liège	16071 ha	626321	280285	573 m ²	1181442 ha									
Marche-La Roche	3200 ha	49403	18700	1711 m ²	3326687									
Mons-Borinage	7377 ha	250748	106416	693 m ²	1373338									
Mouscron-Comines	2074 ha	79879	33118	626 m ²	860 m ²									
Namur	11852 ha	279675	109744	1080 m ²										
Nivelles	5712 ha	155142	61085	935 m ²										
Philippeville-Couvin	2978 ha	60867	24033	1239 m ²										
Stavelot-Malmédy-Saint-Vith	2903 ha	60688	23113	1256 m ²										
Thulin-Chimay	2671 ha	62881	24464	1092 m ²										
Tournai-Leuze-Péruwez	7258 ha	166604	67621	1073 m ²										

Tableau IV.8 : Superficies moyennes des nouveaux terrains urbanisés (1991-1998)

	Zones													
	Ville			Agglomération			Banlieue			Zone des migrants alternants			Total	
	Cr. de Sup. cons.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. cons.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. cons.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. cons.	Cr. de Log.	Rapport	Cr. de Sup. cons.	Cr. de Log.
Complexes résidentiels urbains	Bruxelles	169 ha	2761	613 m2	713 ha	9658	739 m2	1093 ha	7865	1389 m2	1975 ha	1975 ha	20284	
	Charleroi	245 ha	2301	1064 m2	310 ha	2518	1231 m2	335 ha	2061	1627 m2	890 ha	890 ha	6880	
	La Louvière	149 ha	2210	672 m2	2210	2518	1231 m2	75 ha	605	1235 m2	223 ha	223 ha	2815	
	Liège	823 ha	7080	1162 m2	746 ha	4786	1558 m2	376 ha	2683	1401 m2	1945 ha	1945 ha	14549	
	Mons	206 ha	2330	882 m2	138 ha	974	1414 m2	54 ha	366	1472 m2	397 ha	397 ha	3670	
	Namur	183 ha	2519	725 m2	173 ha	1006	1724 m2	239 ha	1613	1481 m2	595 ha	595 ha	5138	
	Tournai	129 ha	1117	1157 m2	44 ha	218	2020 m2	32 ha	225	1426 m2	205 ha	205 ha	1560	
	Verviers	128 ha	1123	1142 m2	132 ha	823	1601 m2	46 ha	413	1108 m2	306 ha	306 ha	2359	
	Total	2031 ha	21441	947 m2	2256 ha	19983	1129 m2	2249 ha	15831	1421 m2				
	Hors Complexes				3529 ha	23371	1510 m2							
Arondissement	Ailon-Vitron	430 ha	3333	1290 m2										
	Ath-Lessines-Enghien	390 ha	2436	1602 m2										
	Bastogne	327 ha	1580	2072 m2										
	Beauraing-Gedinne	99 ha	524	1886 m2										
	Bertix-Libramont-Neufchâteau	335 ha	1464	2286 m2										
	Charleroi	511 ha	4552	1124 m2										
	Dinant-Ciney-Rochefort	378 ha	2041	1850 m2										
	Huy-Waremme	562 ha	3890	1444 m2										
	La Louvière-Soignies	432 ha	4787	902 m2										
	Liège	1540 ha	11598	1328 m2										
	Marche-La Roche	356 ha	1718	2071 m2	10066 ha									
	Mons-Borinage	397 ha	3670	1082 m2	50764									
	Mouscron-Corinnes	164 ha	1829	899 m2	80626									
	Namur	910 ha	7276	1251 m2	1248 m2									
	Nivelles	512 ha	5495	933 m2										
Philippeville-Couvin	325 ha	1323	2456 m2											
Stavelot-Malmedy-Saint-Vith	366 ha	2359	1550 m2											
Thuin-Chimay	197 ha	1105	1787 m2											
Tournai-Leuze-Péruwelz	384 ha	2735	1403 m2											
Verviers-Eupen	668 ha	6914	966 m2											

4.3 CONCLUSIONS

Les besoins issus de l'évolution démographique ont été évalués à l'échelle de la Wallonie. Tout d'abord, en terme de logements encore nécessaires, en se basant sur des normes assez contraignantes en matière de consommation de superficie habitable. Entre 100.000 et 120.000 logements semblent nécessaires pour faire face à l'évolution du nombre de ménages ; tous ces logements pourraient être des logements de taille réduite. En terme de superficie au sol, en se basant sur les tendances passées en matière de consommation, entre 8.000 et 15.000 hectares devraient suffire à absorber cette croissance dans les zones d'habitat du Plan de secteur puisque les normes qui ont été prises étaient très peu économe en matière de consommation d'espaces. Cette demande sera confrontée à l'offre, à des échelles plus fines que celle de la Wallonie, dans le chapitre 2 de la deuxième partie, afin de repérer les tensions éventuelles.

Dans la suite des travaux, on s'efforcera de mettre en évidence d'autres "normes" plus conformes aux « standards » de vie de ces différents types de ménage ; on tentera également d'affiner ces premiers résultats par la mise en évidence d'une superficie moyenne de terrain tenant compte cette fois de la taille du logement qui y est construit. On essaiera également d'appréhender, sur des cas concrets ou par des entretiens avec des témoins-privilegiés, quelles superficies sont consommées en moyenne pour les besoins annexes à l'habitat et cela pour un type de population donnée ; un premier exercice a été réalisé sur la commune d'Oupeye (cfr deuxième partie ; chapitre 1).

CHAPITRE V

MODES DE VIE ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE - ESSAI DE PROSPECTIVE INTEGREE DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2013*

Nous avons réalisé (Chapitre II) une projection théorique des besoins en logement d'après l'inscription socio-économique. Cette évolution ne tenait pas compte des perspectives démographiques - présentées quant à elles au chapitre IV - en termes de nombre et de type de ménages. Nous proposons donc une intégration des données démographiques aux données socio-économiques, qui vise à présenter l'évolution des besoins normatifs en logements selon leur taille et par secteur de marché. Nous nous pencherons enfin sur les marges de manœuvre de la Région Wallonne en matière de politique du logement.

La première étape consiste donc à évaluer la proportion de chaque type de ménages tels que définis dans la prospective démographique au sein des groupes stables, instables et marginalisés. Grâce au PSBH, nous pouvons établir la répartition des isolés ou couples, avec ou sans enfant, dans chacun de nos trois types socio-économiques. Pour des raisons évidentes de représentativité, nous avons, dans un premier temps, fortement simplifié la typologie démographique. Quatre grandes catégories sont retenues : couples et cohabitants, couples et cohabitants avec enfants, isolés et isolés avec enfants. Après y avoir introduit les données socio-économiques, nous pourrions affiner ces catégories selon le nombre d'enfants.

1. PROFILS DEMOGRAPHIQUES DES TYPES SOCIO-ECONOMIQUES

Les isolés avec enfants sont largement surreprésentés dans le groupe « Marginalisés » : 26% des ménages marginalisés seraient des isolés avec enfants contre 14% des « Instables » et 6% des « Stables ». Les familles monoparentales constituent bien un agrégat particulièrement défavorisé. Les proportions d'isolés sans enfant sont semblables dans les trois groupes même si l'on note une légère surreprésentation de ce type de ménages dans les groupes instables et marginalisés.

Inversement, plus l'inscription socio-économique est bonne, plus grande est la probabilité d'être un couple¹ avec ou sans enfants. Ainsi 45% des ménages stables sont des couples avec enfants contre 40% des ménages instables et 26% seulement des ménages marginalisés.

Si les couples sans enfants sont un peu plus répandus parmi les stables (27%), c'est aussi le cas des marginalisés qui comportent un peu plus de couples sans enfants (23%) que les ménages instables (21%).

*David Jamar/GUIDE avec la collaboration de Josette Dawance/GUIDE

¹ Nous entendons par « couple », la coprésence de deux adultes dans le même logement.

Tableau V.1 - Composantes démographiques des catégories socio-économiques - 1998

	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Isolés sans enfants	Isolés avec enfants	Total
Stables	27%	45%	22%	6%	100%
Instables	21%	40%	24%	14%	100%
Marginalisés	23%	26%	24%	26%	100%
Total	26%	42%	22%	9%	100%

Sources : Calculs propres d'après PSBH/1998

1.1 LES ISOLÉS ET LE GENRE

Contrairement aux cohabitants dont le sexe nous importe moins, le genre (Homme ou Femme) des chefs de ménages isolés présente un grand intérêt compte tenu de ce que cela implique comme différenciation de l'intégration socio-économique ainsi que comme rapport de pouvoir au sein des couples notamment à l'occasion des décompositions-recompositions de ménages.

Tableau V.2 - Les isolés selon le sexe du chef de ménage

	n.d ² .	Stables	Instables	Marginalisés	Total
Isolés H avec ou sans enfants	9	113	13	15	150
Isolés F avec ou sans enfants	109	156	23	54	342
Total Isolés	118	269	36	69	492
Isolés H avec ou sans enfants	8%	42%	36%	22%	30%
Isolés F avec ou sans enfants	92%	58%	64%	78%	70%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Sources : Calculs propres d'après PSBH/1998

Les isolés avec ou sans enfants se confirment être majoritairement des femmes. A noter que parmi les isolés, moins l'intégration socio-économique est bonne, plus la proportion d'isolés femmes avec ou sans enfants est grande. Les isolés hommes semblent donc plus « protégés » de la précarité que les isolés de sexe féminin.

² Catégorie économique non déterminable (n.d.)

Tableau V.3 - Sexe du chef de ménage isolé et présence d'enfants dans le ménage

	Stables	Instables	Marginalisés	Total
<i>Isolés sans enfants dont :</i>	100%	100%	100%	100%
Isolés H	48%	52%	45%	38%
Isolés F	52%	48%	55%	62%
<i>Isolés avec enfants dont :</i>	100%	100%	100%	100%
Isolés H avec enfants	22%	négligeable	0	11%
Isolés F avec enfants	78%	+/- 90%	100%	89%
Total isolés	269	36	69	492

Sources : Calculs propres d'après PSBH/1998

Si la distribution hommes/femmes est assez semblable parmi les isolés sans enfants quelles que soient les catégories socio-économiques, on constate, par contre, que les femmes sont ultra majoritaires dans la catégorie « isolés avec enfants »³, et ce d'autant plus que le statut socio-économique est faible.

En conclusion, non seulement la garde des enfants par un isolé apparaît comme un handicap à l'intégration socio-économique -cette garde des enfants semblant confinée aux femmes- mais encore le handicap s'aggrave...si l'on est de sexe féminin. Il s'agit donc bien d'un rapport de force entre sexes. Certains services peuvent tenter d'atténuer ce rapport de force. Sont épinglés ici les services de garde d'enfants⁴, les services de formation à l'embauche, les services de lutte contre la discrimination sexuelle.

1.2 A PROPOS DES FAMILLES MONOPARENTALES

Tous les indices concordent pour affirmer que les familles monoparentales (femmes seules avec enfants pour trois quarts d'entre elles) appartiendront majoritairement à la catégorie « marginalisés » ou « instables ». Le parcours de ces chef(e)s de ménage est jalonné de difficultés juridiques (percevoir les pensions alimentaires⁵, divorcer) et/ou sociales.

³ Nous appellerons famille monoparentale les ménages composés d'un seul adulte accompagnés d'enfants. Cette définition est restrictive puisque, comme le souligne le rapport d'activités de SOS Enfants ULB (janvier 2001), elle ne tient pas compte des processus de séparation, des « démissions » de l'un des deux parents, des formes d'instabilités des relations de couples, etc. De même, elle ne rejette pas les parents qui, quoique habitant sous des toits différents, partagent effectivement la responsabilité d'enfants. Il est vrai que ce choix de vie est extrêmement minoritaire. Son intérêt se cantonne pour l'instant à la mise en critique de la notion de ménage.

Notons aussi que le terme de « famille monoparentale » masque l'ultra féminisation de la catégorie. Ce terme a l'autre désavantage de « montrer » un supposé handicap. Parle-t-on de familles biparentales ? Dernier inconvénient : il présente une réalité figée alors que les décompositions-recompositions de couples sont des processus longs et variés. De récentes études sociologiques abandonnent ainsi la notion de structure familiale, lui préférant celle de parcours de vie.

⁴ L'externalisation de la garde de l'enfant permet certes aux femmes de soulager le travail d'éducation, encore ne permet-elle pas directement une remise en cause des rapports de genre institués au sein des couples.

⁵ D'après la Fondation Roi Baudouin, à peine 40% des pensions alimentaires seraient payées normalement (Fondation Roi Baudouin, 2000, p.4)

Le niveau de qualification de ces femmes et donc leurs revenus sont généralement plus faibles que la moyenne. (Fondation Roi Baudouin, 2000). Comment expliquer cette réalité ? La monoparentalité serait-elle, en elle-même un « handicap social » ? Nous avons déjà pu montrer, à la suite de Sassen que le double revenu (CPDT, thème 1.1 rapport intermédiaire, subvention 2000) permet des économies d'échelles. Cependant, comme le notait Véronique Degraef « *c'est parce qu'un grand nombre de femmes s'appauvrissent dans le mariage qu'elles se retrouvent en situation précaire dans le divorce ou la séparation ; la précarité des femmes dans le mariage étant liée à la perte de leur valeur professionnelle et matrimoniale, et à la perte de leur capital social et culturel. Aussi, la séparation, loin d'être la cause de la précarité, agit plutôt comme révélateur d'un lent processus de précarisation initié dans et par le mariage.* » (Degraef, 2000, p.49)

Ainsi la monoparentalité révèle-t-elle quelque chose des rapports sociaux de genre ayant cours dans le couple. Ce sont ces rapports de genre qui fragiliseront les femmes « monoparents ».

Mais la monoparentalité révèle également les rapports de genre inscrits au cœur du système économique. A compétence égale, les femmes auront moins de chance d'être embauchée que les hommes (peur de la grossesse, machisme).

D'un point de vue démographique, ces familles estimées à 204 844 en Région Wallonne pour 685 345 couples (INS, statistiques démographiques, ménages et noyaux familiaux au 1.1.2000), comprennent rarement plus de deux enfants (Fondation Roi Baudouin, 2000). La monoparentalité n'est cependant pas le fait exclusif de jeunes mères. Ainsi « *beaucoup de monoparents sont des quadragénaires avec des enfants d'un certain âge, etc.* » (ibid., p.1) Le tableau ci-après nous montre que plus d'un quart des parents seuls avec enfants ont de 40 à 49 ans. Si on suppose que les enfants sont alors majoritairement adolescents, il semble que l'intérêt pour l'étude des équipements favorisant cette catégorie doive dépasser celle des crèches. En effet, l'ensemble des équipements destinés aux adolescents (sports et loisirs, écoles et écoles des devoirs majoritairement) devraient être mieux pris en considération.

Tableau V.4 - Nombre de mères seules et de pères seuls avec enfants selon l'âge, Belgique - 1996

	Mères seules avec enfants		Pères seuls avec enfants		Total parents seuls	
	VA	%	VA	%	VA	%
15-29 ans	29 086	6,6	11 749	12,2	40 835	10,2
30-39 ans	82 918	27,4	27 350	28,3	110 268	27,6
40-49 ans	82 482	27,2	36 702	27,6	109 184	27,3
50-59 ans	37 822	12,5	13 011	13,5	50 833	12,7
60-69 ans	30 649	10,1	8 454	8,7	39 103	9,8
70-79 ans	24 998	8,2	5 500	5,7	30 498	7,6
80-89 ans	13 101	4,3	3 216	3,4	16 317	4,0
+ 90 ans	1 941	0,6	553	0,6	2 494	0,6
Total	302 997	100,0	96 580	100,0	399 577	100,0

Sources : Van Dongen W., CBGS-VGC/FRB, oct.2000

1.3 MOBLITE RESIDENTIELLE DES ISOLES AVEC ENFANTS

D'après Véronique Degraef (ibid., p.55), les femmes chefs de famille ont tendance à moins quitter leur commune ou leur région que les autres types de ménage. Sous nos hypothèses, maîtriser l'espace est en effet l'apanage des ménages les plus stables. Comme nous le notions ici même (chapitre I), la solidarité mère/fille influence fortement les localisations géographiques. Supposons que les familles monoparentales s'ancreront dans le voisinage des grands-mères maternelles.

2. CALAGE PROPREMENT DIT

Maintenant que nous avons dressé les grands traits démographiques des types socio-économiques, nous allons évaluer le nombre de couples, isolés, etc. dans chacune des catégories socio-économiques. Il nous faut donc comparer, d'un point de vue démographique, notre échantillon (PSBH) à la situation de 1998.

Tableau V.5 - Validité de notre échantillon

Région wallonne sans ménages collectifs	1998	INS	PSBH
Couples	743 143	57%	63%
Couples avec enfants	432 648	33%	39%
Couples sans enfant	310 495	24%	24%
Isolés	555 066	43%	37%
Isolés avec enfants	134 062	10%	10%
Isolés sans enfants	421 004	32%	27%
Total	1 298 209	100%	100%

Sources : Calculs propres d'après PSBH (1998), Gédap et INS (1998)

Nous constatons :

- une surreprésentation des couples dans l'échantillon du PSBH et une sous-représentation des isolés ;
- une surreprésentation particulière des couples avec enfants dans le PSBH;
- une sous-représentation des isolés avec enfants dans l'enquête PSBH.

On peut évoquer plusieurs raisons à ces écarts. La première est la plus évidente : le PSBH nous fournit des données issues d'une enquête délivrée auprès de 2 441 individus en Wallonie alors que les données issues de l'INS sont censées couvrir l'ensemble de la population wallonne. De plus, les ménages acceptant de participer à l'enquête sont plus souvent les ménages les plus stabilisés tant au niveau socio-économique qu'au niveau démographique. Une deuxième raison tient aux différents modes de déclaration de la situation démographique. Le PSBH prend en compte la situation effective - qui vit régulièrement sous le même toit ?- alors que les données officielles sont tributaires des tendances à la surdéclaration des isolés, conséquences supposées de régimes d'allocations défavorables aux cohabitants.

Tableau V.6 - Ménages selon la catégorie socio-économique en 1998 – estimation

	1998 (EFT*)	1998 (INS)
Stables	856 809	883 668
Instables	103 168	106 402
Marginalisés	339 224	349 858
Total	1 299 201	1 339 928

Sources : Calculs propres d'après EFT*, PSBH, Gédap et INS (1998)

L'évolution socio-économique calquée sur les estimations de l'EFT (cf. chapitre I) était fictive puisqu'elle ne se basait que sur une estimation du nombre de ménages stables, instables, marginalisés sans tenir compte des évolutions démographiques. Nous avons donc reporté l'augmentation du nombre de ménages de manière équivalente dans les trois catégories⁶.

A partir de cette estimation du nombre de ménages dans les trois catégories, nous appliquons la clé démographique fournie par le PSBH. Si 27% des stables sont des couples sans enfant dans le PSBH, nous multiplions 883 668 par 27%.

Tableau V.7 - Calage sur base des proportions du PSBH et de l'EFT

1998	Couples sans enfant	Couples avec enfants	Isolés sans enfants	Isolés avec enfants	Autres	Total
Stables	231 782	382 709	188 660	53 004	27 513	883 668
Instables	21 934	41 674	25 224	14 257	3 313	106 402
Marginalisés	77 264	89 726	82 249	89 726	10 893	349 858
Total	330 980	514 110	296 132	156 987	41 719	1 339 928
Total INS	310 495	432 648	421 004	134 062	41 719	1 339 928

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Comme on peut le constater, le calage des données du PSBH sur l'EFT ne donne pas les totaux marginaux attendus selon l'INS. Pour que les totaux marginaux correspondent, nous avons deux possibilités :

- ramener les proportions de l'INS au total estimé d'après le PSBH et l'EFT, ce qui conserve les proportions socio-économiques mais change les estimations démographiques ;
- ramener les proportions démographiques estimées du PSBH et de l'EFT aux proportions démographiques de l'INS (1998) ce qui changera de fait les proportions socio-économiques, le nombre de ménages étant constant.

* Il s'agit de l'Enquête sur les Forces de Travail réalisée depuis 1983 par l'INS. La taille totale de l'échantillon est de 47 840 ménages, soit 90 080 personnes d'âge actif (15 ans et plus).

⁶ Cette démarche se justifie d'autant plus que l'année de référence est identique. On ne doit pas alors tenir compte de décalages d'évolutions démographiques.

Nous opterons, malgré les imperfections notées plus haut, pour la seconde solution. En effet, les données de l'INS prennent en compte la totalité de la population wallonne. De plus, nous avons avancé l'idée d'une sous-représentation des ménages précarisés dans les enquêtes, ce qui correspond en partie à la sous-représentation des isolés sans enfants.

Tableau V.8 - Calage corrigé

1998	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Isolés sans enfants	Isolés avec enfants	Autres	Total
Stables	217 436	322 068	268 213	45 264	27 513	880 494
Instables	20 576	35 071	35 860	12 175	3 313	106 995
Marginalisés	72 482	75 509	116 931	76 623	10 893	352 438
Total	310 495	432 648	421 004	134 062	41 719	1 339 928

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Cette nouvelle répartition des ménages au sein des trois catégories socio-économiques affecte l'état des besoins en logement. Nous pourrions également étudier les besoins en logements par segment de marché en valeur absolue.

Un autre apport de ce calage concerne le type de ménages. Il permet de penser les besoins de logements par secteurs de marché en termes d'espace de vie.

Les besoins en espace dans chaque secteur de logement pourront être appréhendés⁷ en fonction de la répartition des types démographiques dans les types socio-économiques.

3. REDEFINITION DES BESOINS BRUTS PAR SECTEUR EN 1998

Selon la méthode éprouvée dans le Chapitre II (cf annexe V et Tableau V.9), nous pouvons redéfinir l'état des besoins théoriques du parc de logements. Cette situation est utopique mais fournit un bon indicateur des pressions sur les différents secteurs et permet d'impulser des politiques de développement durable. Rappelons aussi que certains secteurs de logements peuvent venir « au secours » d'autres. Par exemple, augmenter la masse de logements locatifs privés ou aidés peut soulager la demande en logements locatifs publics des ménages marginalisés.

⁷ Rappelons que les besoins en logements dans chaque secteur sont, eux, déterminés par l'inscription socio-économique.

Tableau V.9 – Les catégories socio-économiques et les marchés du logement

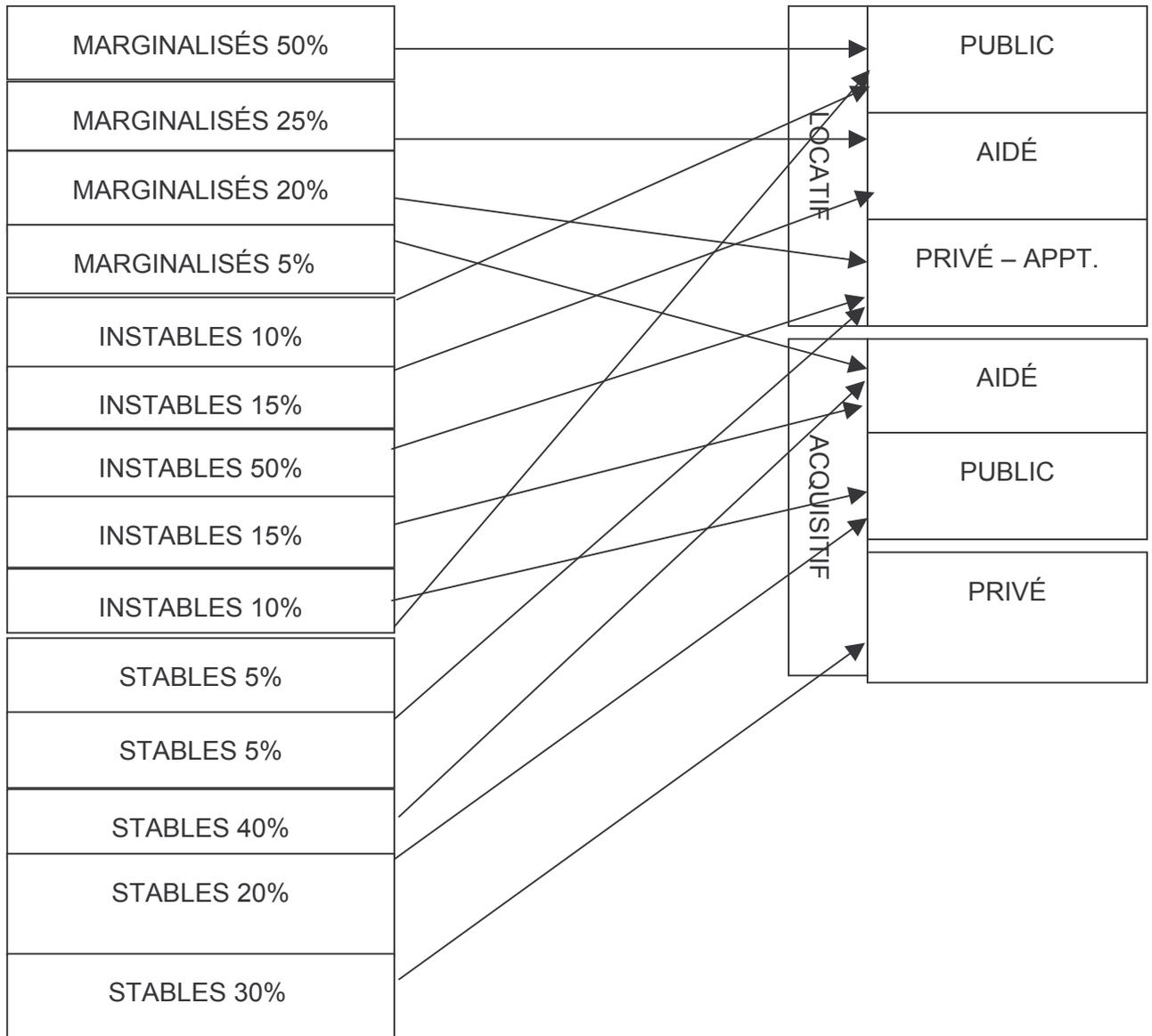


Tableau V.10 - Besoins bruts par secteur en 1998

Secteur	1998	Besoins	Pourcentages
Locatif	Public	230 943	17,2
Locatif	Aidé	104 159	7,8
Locatif	Privé	168 010	12,5
Acquisitif	Aidé	385 869	28,8
Acquisitif	Public	186 798	13,9
Acquisitif	Privé	264 149	19,7
Total		1 339 928	100

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Tableau V.11 - Comparaison des besoins bruts à la situation observée en 1998

Secteur	Besoins V.A.	Besoins en %	Etat observé V.A.	Etat observé en %
Locatif Public	230 943	17,2%	99 968	7,5%
Locatif Aidé	104 159	7,8%	1 340	0,1%
Locatif Privé	168 010	12,5%	343 022	25,6%
Acquisitif	836 816	62,5%	895 572	66,8%
Total	1 339 928	100%	1 339 928	100%

Sources : Calculs propres d'après EFT, Gédap, PSBH et INS (1998)

On constate donc un trop grand nombre de logements acquisitifs par rapport aux besoins économiques. La catégorie « locatif » est déficitaire de plus de 60 000 logements. Dans cette catégorie, les segments locatifs publics ou aidés sont largement déficitaires (plus de 200 000 logements).

On peut donc peindre le tableau suivant : l'acquisitif éponge une partie de la demande soutenable dans le locatif ; le locatif privé non aidé fait de même vis à vis des deux autres segments de marché locatif. Ceci provoque pour une part des ménages, des taux d'effort démesurés.

4. TAILLE DES LOGEMENTS ET SEGMENTS DE MARCHÉ

Evaluons le type de logements nécessaires dans chaque portion de marché. Pour ce faire, évaluons le type de ménage par groupe socio-économique de manière plus fine que précédemment. Les résultats précédents servent de correcteur statistique.

Tableau V.12 - Répartition des catégories démographiques par niveau d'inscription socio-économique en 1998 (en %)

	Stables	Instables	Marginalisés	Total	Proportions INS
Couples avec un enfant	16,0	19,2	10,6	15,6	14,3
Couples avec deux enfants	20,5	12,1	8,5	18,4	12,5
Couples avec trois enfants et plus	8,1	7,1	6,4	7,8	6,5
Couples sans enfants	27,0	20,2	22,0	25,8	23,9
Isolés sans enfants	21,9	23,2	23,4	22,2	32,4
Isolés avec un enfant	3,3	6,1	16,3	5,1	6,6
Isolés avec deux enfants	2,4	6,1	7,8	3,3	2,7
Isolés avec trois enfants et plus	0,8	6,1	5,0	1,8	1,1
Total	100	100	100	100	100

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Nous avons déjà noté une surreprésentation des couples dans notre échantillon. Il semble que ce soit particulièrement le cas des couples avec deux enfants, i.e. le prototype de la famille « installée ». La nette sous-représentation des isolés se marque particulièrement auprès des isolés sans enfant. Nous allons donc revoir nos coefficients d'applications à partir de nos résultats corrigés (voir plus haut).

Tableau V.13 - Redéfinition des proportions : 1998 (en %)

	Stables	Instables	Marginalisés	Total
Couples avec un enfant	14,9	18,0	9,9	13,9
Couples avec deux enfants	14,9	8,9	6,2	12,1
Couples avec trois enfants et plus	6,7	5,9	5,3	6,3
Couples sans enfants	24,7	19,2	20,6	23,2
Isolés sans enfants	30,5	33,5	33,2	31,4
Isolés avec un enfant	3,0	9,5	13,8	6,4
Isolés avec deux enfants	1,7	1,3	5,4	2,6
Isolés avec trois enfants et plus	0,4	0,6	2,6	1,0
Total	100	100	100	100

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Tableau V.14 - Evaluation du nombre de ménages par type démographique et par inscription socio-économique - 1998

	Stables	Instables	Marginalisés	Total
Couples avec un enfant	131 485	19 216	35 003	185 704
Couples avec deux enfants	131 275	9 505	21 782	162 562
Couples avec trois enf. et plus	59 308	6 350	18 724	84 832
Couples sans enfants	217 436	20 576	72 482	310 494
Isolés sans enfants	268 213	35 860	116 931	421 004
Isolés avec un enfant	26 524	10 172	48 545	85 241
Isolés avec deux enfants	14 810	1 380	18 984	35 174
Isolés avec trois enfants et plus	3 930	623	9 094	13 647
Autres ⁸	27 513	3 313	10 893	41 719
Total	880 494	106 995	352 438	1 339 928

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Les couples avec un ou deux enfants sont surreprésentés dans les ménages stables : 30% des ménages stables sont des couples avec un ou deux enfants contre 27% des ménages instables et 16 % des ménages marginalisés. On note une surreprésentation particulière des couples avec un seul enfant dans les ménages instables (18% contre 15% des stables et 10% des marginalisés). Il s'agit vraisemblablement d'un effet de l'âge. Les isolés subissent tous la même loi. Le nombre d'enfants semble corrélé à l'instabilité chez les isolés.

5. TRADUCTION EN TERMES DE NOMBRE DE CHAMBRES

Les besoins en espace sont extrêmement difficiles à évaluer. Malgré l'imperfection de la méthode, nous nous alignerons sur une norme en termes de nombre de chambres. Les résultats absolus ne tiennent pas compte de réalités incontournables, à savoir les anticipations des ménages –un petit ménage planifiant l'arrivée d'un ou plusieurs enfants-, la période de vie des ménages –les ménages dont les enfants sont partis, les modes de vie particuliers –enfants en visite régulière chez les grands-parents, formes nouvelles de cohabitation alternée. (INS, 1999). Ajoutons à cela la disparition de la notion de chambres⁹ voire de pièces dans certains logements (voir chapitre III)¹⁰.

⁸ La catégorie « Autres » reprend les « Ménages collectifs ». La répartition en types socio-économiques est ici purement indicative. Nous ne tiendrons plus compte de cette catégorie hautement hétérogène et peu connue.

⁹ Le nombre de chambres a d'ailleurs été remplacé par le nombre de « pièces » dans certaines études (cf, INS, 1999)

¹⁰ Ce caractère normatif est particulièrement criant dans le logement social qui n'accepte les ménages dans un logement que si le nombre de chambres est « adéquat ». Nous avons déjà relevé (Rapport CPDT thème 8.3, subvention 1999) cette réalité qui coupe le logement social d'une part importante de son public. Il en va de même de la difficulté du logement social à accueillir les populations « instables ».

Nous considérerons les besoins normatifs simplifiés suivants : un couple comme un isolé aurait « besoin » d'une chambre, chaque enfant supplémentaire exigeant une chambre en plus. Cette simplification ne tient pas compte des ménages ayant la garde des enfants en alternance ou des personnes âgées accueillant de temps à autres enfants ou petits enfants.

Tableau V.15 - Besoins normatifs en nombre de chambres par catégorie socio-économique en 1998

	Stables V.A.	%	Instables V.A.	%	Marginalisés V.A.	%	Total V.A.
Une chambre	485 649	57	56 436	54	189 413	55	731 498
Deux chambres	158 009	19	29 388	28	83 548	24	270 945
Trois chambres	146 085	17	10 885	10	40 766	12	197 736
Quatre chambres et +	63 238	7	6 973	7	27 818	8	98 030

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Les logements avec une chambre constituent bien le type de logement correspondant majoritairement aux besoins normatifs tels que nous les avons définis. Cependant, ces « besoins » en « petits logements » ne sont pas surreprésentés dans les catégories socio-économiques les plus faibles. On peut donc conclure que la suroccupation normative des logements est plus importante chez les ménages stables.

On note par contre une sous-représentation des « besoins » en logements à deux chambres chez les ménages stables et une forte surreprésentation de ce type de besoins chez les instables. La situation s'inverse lorsque l'on considère les logements à trois chambres, nettement surreprésentés chez les stables.

Rappelons encore que les « besoins » en logements selon le nombre de chambres ne doivent pas être pris à la lettre. Il s'agit tout au plus d'un indicateur d'espace nécessaire aux ménages.

Tableau V.16 - Traduction des besoins en espace par secteur de marché de logement : valeurs absolues en 1998

	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres	Quatre chambres et plus	Total
Locatif Public	124 633	52 608	28 776	17 768	223 785
Locatif Aidé	55 818	25 287	11 824	8 000	100 931
Locatif Privé	90 383	39 279	20 900	12 212	162 774
Acquisitif Aidé	212 196	71 782	62 105	27 732	373 814
Acquisitif Public	102 773	34 536	30 306	13 345	180 959
Acquisitif Privé	145 695	47 403	43 826	18 971	255 894
Total	731 498	270 895	197 736	98 029	1 298 209

Sources : Calculs propres

Les 41 719 ménages collectifs n'ont pas été comptabilisés ici. Il s'agit de ménages nécessitant vraisemblablement des logements plus spacieux : homes pour personnes âgées, maisons communautaires, communautés religieuses, etc.

Tableau V.17 – Besoins en nombre de chambres par secteur de marché – proportions en 1998 (en %)

	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres	Quatre chambres et +	Total
Locatif Public	56	24	13	8	100
Locatif Aidé	55	25	12	8	100
Locatif Privé	56	24	13	8	100
Acquisitif Aidé	57	19	17	7	100
Acquisitif Public	57	19	17	7	100
Acquisitif Privé	57	19	17	7	100

Sources : Calculs propres

On remarque que les secteurs de marchés nécessitant le plus de logements de petite taille (une ou deux chambres) sont les marchés locatifs.

6. PROSPECTIVES

Nous présentons une évaluation prospective des besoins pour l'année 2013, sur la base de 3 scenarii.

Nous tiendrons compte ici de deux évolutions conjointes : l'évolution socio-économique dont nous avons déjà parlé et l'évolution démographique, à la fois en termes de nombre de ménages et de types de ménages telle qu'elle nous est présentée par le Gédap (voir chapitre IV).

6.1 PROLONGATION DES TENDANCES OBSERVEES

Rappelons que prolonger les tendances observées aboutit à décrire, en les amplifiant, plutôt les tendances passées que les tendances à venir. Nous ne présenterons dès lors ici que le tableau corrigé en vertu des évolutions démographiques sans pousser plus avant nos investigations.

En 2013, si les tendances se perpétuaient, 41% des ménages seraient stables, 14%, instables et 45%, marginalisés.

Tableau V.18 – Les ménages selon l'inscription socio-économique : Prolongation des tendances observées : 1998/2013

Ménages 1998-2013	1998 - V.A.	1998 - %	2013 - V.A.	2013 - %
Stables	880 494	65,7	596 009	40,7
Instables	106 995	8,0	204 543	14,0
Marginalisés	352 438	26,3	664 780	45,4
Total	1 339 927	100	1 465 332	100

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

6.2 SCENARIO 1 : LES POUVOIRS PUBLICS APPUIENT LA REPRISE ECONOMIQUE POSTFORDISTE (VOIR CHAPITRE I).

La première étape consiste, ici aussi, à corriger le nombre de ménages stables, instables et marginalisés à l'horizon 2013 sur base du nombre attendu de ménages en 2013.

Tableau V.19 - Ménages selon l'inscription socio-économique – évolution 1998/2013 selon le premier scénario

Ménages	1998 - V.A.	1998 - %	2013 – V.A.	2013 - %
Stables	880 494	65,7	780 376	53,3
Instables	106 995	8,0	363 539	24,8
Marginalisés	352 438	26,3	321 416	21,9
Total	1 339 927	100	1 465 332	100

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Il faut maintenant ventiler les ménages « socio-économiques » par catégorie démographique en 2013. Pour ce faire, nous reprendrons la ventilation obtenue pour l'année 1998. Nous appliquons dans un premier temps la même clé de répartition. Le solde sera ensuite redistribué en respectant les totaux marginaux démographiques et socio-économiques. Ceci donne les résultats suivants.

Tableau V.20 - Catégories démographiques des ménages selon leur inscription socio-économique en 2013 – scénario 1¹¹

	Stables	Instables	Marginalisés	Total
Couples avec un enfant	100 106	56 516	26 962	183 583
Couples avec deux enfants	106 674	29 794	18 012	154 480
Couples avec trois enfants et plus	44 913	18 504	14 441	77 858
Couples sans enfants	208 281	75 764	70 626	354 672
Isolés sans enfants	251 560	129 305	111 338	492 203
Isolés avec un enfant	21 984	32 525	41 031	95 541
Isolés avec deux enfants	14 405	5 184	18 588	38 177
Isolés avec trois enfants et plus	3 257	2 288	8 554	14 099
Total	780 376	363 539	321 416	1 465 332

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

En termes de proportions (voir Tableau V.21), les couples avec enfants voient leur part relative diminuer dans les trois catégories et les couples sans enfants, leur part relative augmenter; les familles monoparentales voient leur part relative stabilisée, alors que la proportion des isolés seuls augmente dans l'ensemble des catégories socio-économiques.

¹¹ Les 54 719 ménages collectifs n'ont pu être intégrés ici.

Tableau V.21 – Evolution des composantes démographiques par type socio-économique : 1998-2013 (en%)

	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Isolés avec enfants	Isolés sans enfants	Total
Stables					
1998	36,6	24,7	5,1	30,5	96,9 ¹²
2013	32,3	26,7	5,0	32,2	96,2
Instables					
1998	32,8	19,2	11,4	33,5	96,9
2013	28,8	20,8	10,9	35,6	96,1
Marginalisés					
1998	21,4	20,6	21,7	33,2	96,9
2013	18,5	22,0	21,3	34,6	96,4

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

En termes de besoins selon le type de logement, cela se traduit comme suit pour le nombre de chambres. La même remarque que précédemment doit être faite concernant l'absence des ménages collectifs dans ce tableau.

Tableau V.22 – Besoins en nombre de chambres par type socio-économique en 2013

	Stables	Instables	Marginalisés	Total
1 chambre	459 842	205 069	181 964	846 875
2 chambres	122 090	89 041	67 993	279 124
3 chambres	121 079	34 978	36 600	36 600
4 chambres et plus	48 170	20 791	22 995	22 995
Total	751 180	349 880	309 553	1 465 332

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Les besoins normatifs en petits logements augmenteraient en proportion pour toutes les catégories socio-économiques.

¹² Le total marginal n'est pas de 100%. Nous avons en effet exclu de nos résultats les ménages collectifs pour les raisons évoquées plus haut.

Tableau V.23 - Traduction des « besoins » en nombre de chambres par secteur de marché à l'horizon 2013.

	Locatif Public	Locatif Aidé	Locatif Privé	Acquisitif Aidé	Acquisitif Public	Acquisitif Privé	Total
Une chambre	134 481	76 251	27 852	223 795	112 475	137 953	846 875
Deux chambres	49 005	30 354	14 397	65 592	33 322	36 627	279 124
Trois chambres	27 852	14 397	30 863	55 508	27 714	36 324	192 657
Quatre chambres et plus	15 985	8 868	55 508	23 536	11 713	14 451	91 957
Total	227 323	129 870	128 620	368 432	185 224	225 354	1 410 613

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Remarque : nous analyserons les évolutions par secteur après avoir présenté les résultats du second scénario.

6.3 SCENARIO 2 : LES POUVOIRS PUBLICS FREINENT LA REPRISE POSTFORDISTE.

Tableau V.24 - Les stables, instables et marginalisés en 2013

Ménages	1998 - V.A.	1998 - %	2013 - V.A.	2013 (%)
Stables	880 494	65,7	768 518	52,4
Instables	106 995	8,0	257 213	17,6
Marginalisés	352 438	26,3	439 601	30,0
Total	1 339 927	100	1 465 332	100

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Tableau V.25 - Catégorie démographique des ménages selon l'inscription socio-économique 2013 - Scénario 2

Scénario 2	Stables	Instables	Marginalisés	Total
Couples avec un enfant	102 581	41 687	39 315	183 583
Couples avec deux enfants	107 165	21 526	25 788	154 480
Couples avec trois enfants ou plus	44 574	13 154	20 130	77 858
Couples sans enfants	203 767	53 273	97 632	354 672
Isolés sans enfants	246 807	91 574	153 824	492 203
Isolés avec un enfant	20 332	21 688	53 521	95 541
Isolés avec deux enfants	12 249	3 197	22 731	38 177
Isolés avec trois enfants et plus	2 618	1 318	10 163	14 099
Total	768 518	257 213	439 601	1 465 332

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Tableau V.26 - Besoins en termes de nombre de chambres par catégorie socio-économique en 2013 – Scénario 2

Scénario 2	Stables	Instables	Marginalisés	Total
1 chambre	450 574	144 846	251 456	846 875
2 chambres	122 912	63 376	92 836	279 124
3 chambres	119 415	24 723	48 519	192 657
4 chambres et plus	47 193	14 472	30 293	91 957
Total	740 094	247 416	423 103	1 410 613

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Rappelons que nous ne tenons pas compte des ménages collectifs pour le calcul de besoins normatifs par secteurs de marché et nombre de chambres.

Tableau V.27 - Besoins selon les secteurs de marché et le nombre de chambres

	Locatif Public	Locatif Aidé	Locatif Privé	Acquisitif Aidé	Acquisitif Public	Acquisitif Privé	Total
Une chambre	162 741	84 591	145 243	214 529	104 599	135 172	846 876
Deux chambres	58 901	32 715	56 401	63 313	30 920	36 874	279 124
Trois chambres	32 703	15 838	28 036	53 900	26 355	35 825	192 657
Quatre chambres et plus	18 953	9 744	15 654	22 563	10 886	14 158	91 958
Total	273 298	142 889	245 334	354 305	172 761	222 028	1 410 615

Sources : Calculs propres d'après EFT, PSBH, Gédap et INS (1998)

Notons que dans les deux scénarios et selon notre norme, les proportions de petits logements (une ou deux chambres) dans le logement public seraient inadéquates : on aurait besoin de 80% de logements « petits » à l'horizon 2013 alors que seuls 40% du parc actuel correspondent à ce calibre. Mais s'il est possible de restructurer une partie et une partie seulement du parc total de logements, on peut se poser la question des normes d'accès dans le logement public qui attribue prioritairement des logements « adaptés » à la taille du ménage. Cette réglementation est couplée à une majorité de logements de deux chambres. Les petits ménages qui ont pourtant parfois « besoin » de plus d'espace qu'il n'y paraît s'en trouvent plus souvent écartés (CPDT, thème 8.3., septembre 2000).

6.4 COMPARAISON DES BESOINS EN 1998 ET 2013 SELON LES DEUX SCENARIOS

Nous retiendrons les catégories Locatif/Acquisitif et Petit (1 ou 2 chambres) /Grand logement (3 ou 4 chambres).

Tableau V.28 - Evolution des besoins selon la taille du logement et le secteur de marché : 1998/2013 (scenarios 1 et 2)

1998	Petit	Grand	Total
Locatif	388 008	99 480	487 488
Acquisitif	614 385	196 285	810 670
Total	1 002 393	295 765	1 298 158

2013/1	Petit	Grand	Total
Locatif	516 234	115 369	631 603
Acquisitif	609 764	169 246	779 010
Total	1 125 998	284 615	1 410 613

2013/2	Petit	Grand	Total
Locatif	540 592	120 928	661 520
Acquisitif	585 407	163 687	749 094
Total	1 125 999	284 615	1 410 614

Sources : Calculs propres

En termes de besoins normatifs, de 1998 à 2013, l'écart se creuse entre les petits et les grands logements. Les besoins en grands logements augmentent dans le secteur locatif et les besoins en petits logements diminuent légèrement dans le secteur acquisitif mais il s'agit là d'un effet de l'augmentation des besoins dans le secteur locatif et de la diminution des besoins dans le secteur acquisitif.

Dans le premier scénario, i.e. les pouvoirs publics soutiennent la reprise postfordiste, les besoins en logements du secteur locatif augmentent moins que dans le second scénario.

Tableau V.29 – Comparaison des besoins en 1998 et 2013 par rapport à la situation de 1998, par secteur de marché.

	Etat observé 1998	Besoins 1998	Besoins 2013/1 ¹³	Besoins 2013/2
Locatif Public	99 968	223 785	227 323	273 298
Locatif Aidé	1 340	100 931	129 870	142 889
Locatif Privé	343 022	162 774	274 410	245 334
Total Locatif	444 330	487 490	631 603	661 521
Acquisitif	895 599	836 816	779 010	749 094
Total	1 339 929	1 339 929	1 410 613	1 410 615

Sources : Calculs propres

Les nouvelles données du système économique exigent une politique favorisant le marché locatif. Les chiffres présentés ci-dessus peuvent paraître sévères : ils ne reflètent qu'une situation idéale et supposent une nette segmentation du marché immobilier. De même, ils supposent une évolution tendancielle du système économique vers une forme de postfordisme abouti. Il ne s'agit donc ici que de l'expression de tendances et il faut sans doute moins s'attacher aux résultats absolus qu'aux variations.

Nous allons maintenant envisager la marge de manœuvre de la Région Wallonne.

6.5 MARGE DE MANŒUVRE DE LA REGION : CONCLUSION PRATIQUE

La Région wallonne ne peut pas décider d'affecter des logements privés à la location ou à l'acquisition pas plus qu'elle ne peut réaliser l'ensemble du programme, à savoir affecter l'ensemble des logements nécessaires aux secteurs critiques.

6.5.1 La nécessaire fluidification du marché

Pour un développement soutenable du marché du logement, il semble important de favoriser la fluidification des secteurs, à savoir les possibilités de passage de l'acquisitif au locatif pour un ménage ou la mise sur le marché d'un logement occupé par le propriétaire en logement loué. L'ancrage dans un logement acquis, qui ralentit les échanges et en réduit le volume, peut être vu comme facteur d'augmentation des prix en même temps qu'il correspond de moins en moins à l'évolution fluctuante de la situation professionnelle et familiale des ménages. Les primes à l'acquisition conjuguées aux droits notariés particulièrement élevés favorisent cet ancrage et renforcent la segmentation. La fluidification des secteurs peut constituer une réponse partielle à la variabilité des besoins générés par l'accroissement de la mobilité sous toutes ses formes (professionnelle, familiale, styles de vie etc).

Un autre point d'attaque est la remise sur le marché locatif de logements inoccupés soit en raison d'une mauvaise gestion (ou lassitude) des propriétaires privés soit en raison de spéculation en tous genres, spéculations qui renforcent les cloisonnement entre marchés.

¹³ 2013/1 signifie : 2013, scénario 1.

6.5.2 Cent mille ménages en plus d'ici 2013 ?

Compte tenu des perspectives démographiques présentant l'augmentation du nombre de ménages à l'horizon 2013, il « manquerait » 100 000 logements à cette échéance. Ne s'agit-il pas là d'une occasion de renverser les tendances actuelles ? Mais d'abord, que signifie exactement ce manque supposé de 100 000 logements ?

Rappelons qu'en 1994-95, l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat signalait 5% de logements nécessitant un assainissement lourd, ce qui alourdirait considérablement les nouveaux besoins en logements. En l'absence de mise à jour des résultats de cette enquête, il est impossible de déterminer l'évolution de la qualité des logements.

On peut aussi imaginer l'occupation de logements actuellement inoccupés. Rappelons que le recensement des logements inoccupés n'est toujours pas entamé et que le chiffre de 40 000 logements inoccupés en Région wallonne est purement spéculatif. Gageons que les ménages réinvestiront pour partie « spontanément » une partie de ces logements au prix de certaines rénovations.

D'autre part, en 1998, 7 027 logements ont été entamés (INS) dont 6 413 dans le secteur privé, que ce soit par des particuliers (5 258) ou des sociétés privées (1 155). Si l'état du parc n'empire pas de manière déraisonnable, ce rythme de construction permettrait d'envisager la création de 50 000 logements supplémentaires à l'horizon 2013¹⁴ sur le marché privé. A supposer que 25% de ces logements puissent être considérés comme destinés au marché locatif privé, 13 000 logements seraient créés dans le parc locatif privé et 37 000 dans le parc acquisitif¹⁵. Depuis 1998, les sociétés de logements de services publics (SLSP) ont relancé la création de nouveaux logements, y compris par le biais de rénovations, et ce à des fins locatives ou acquises. Le parc locatif de la SWL semble augmenter à raison de 500 logements par an, ce qui porte l'augmentation à 7 500 logements en 15 ans. A cela, il faut ajouter le rôle attendu d'autres acteurs privés ou publics qui soit remettent des logements sur le marché locatif (AIS) soit disposent d'un petit patrimoine (2 500 logements). On peut donc évaluer à un peu plus de 10 000 le nombre de nouveaux logements disponibles sur le parc locatif public ou aidé.

Ceci porte le nombre le logements créés à 60 000. Cette évolution change légèrement les rapports entre segments locatifs et acquisitifs principalement en faveur des segments locatifs aidés et publics (augmentation de 0,3%). On se rend cependant compte que sans politique précise de fluidification du marché, les objectifs d'inversion des tendances entre les marchés ne peuvent être réalisés de manière significative.

Il resterait cependant un déficit de l'ordre de 40 000 logements. Faut-il dès lors s'attendre à une augmentation de la pression immobilière, à l'émergence de nouvelles formes d'habiter, initiées par l'augmentation du nombre de « ménages collectifs » remettant en cause l'ensemble de la classification démographique des ménages ? Ainsi en 1998, 500 bâtiments ont subi une augmentation d'un peu plus de mille logements sans qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de reconstructions totales. A ce rythme, c'est 15 000 logements qui seraient créés d'ici 15 ans.

¹⁴ D'après Stratec, les catégories de ménages les plus aisées occupent des logements dont un sur mille tombe en désuétude contre 5 sur mille pour les autres catégories. Appliqués à notre typologie économique, ceci donne une désuétude de l'ordre de 3 000 à 3 500 logements par an.

¹⁵ Pas nécessairement directement, d'ailleurs

Il nous semble que la Région wallonne pourrait initier une politique favorisant l'investissement immobilier destiné à la location. Une grande part de ces logements pourraient alors être trouvés dans le parc vide mais rénové à des fins d'investissement par les ménages, ce qui du même coup fait progresser le marché locatif dans son ensemble de 2 à 3%. Rappelons que nous avons évalué la désuétude de logements à une fourchette de 45 000 à 50 000 logements. Associée à une politique de fluidification des marchés, cette politique pourrait aussi faire diminuer les prix du logement dans les secteurs locatifs et acquisitifs, ce qui peut englober une partie des ménages parvenant actuellement difficilement à assumer les coûts du logement.

Nous avons intégré les données démographiques aux données socio-économiques. Nous avons constaté, en 1998, une surreprésentation nette des isolés et des familles monoparentales –presque toujours des femmes avec enfants- dans les ménages instables et marginalisés. Confronté à la situation du marché du logement en 1998, ceci implique un manque crucial de logements locatifs, principalement dans les secteurs publics et aidés. Malgré les imperfections de la méthode, un manque de « petits » logements principalement dans le marché locatif peut être décelé.

A l'horizon 2013, les deux scénarios proposés, i.e. soutien ou frein de la reprise postfordiste par les pouvoirs publics, aboutissent à l'accentuation des constats portés sur l'année 1998. Le soutien au postfordisme se traduit par une augmentation plus forte du nombre de ménages instables ; le frein par une augmentation plus forte du nombre de ménages marginalisés. Ces deux scénarios exigent une relance du secteur locatif, public principalement dans le second cas ; public et privé dans le premier.

Les marges de manœuvres de la Région Wallonne devraient porter sur la fluidification des marchés du logement ainsi que sur une part (vraisemblablement la moitié) des 100 000 logements supplémentaires nécessaires à l'horizon 2013.

CHAPITRE V	MODES DE VIE ET ÉVOLUTION
DÉMOGRAPHIQUE - ESSAI DE PROSPECTIVE INTÉGRÉE DES BESOINS EN LOGEMENTS À	L'HORIZON 2013*
	95
1. PROFILS DÉMOGRAPHIQUES DES TYPES SOCIO-ÉCONOMIQUES	95
1.1 <i>Les isolés et le genre</i>	96
1.2 <i>A propos des familles monoparentales</i>	97
1.3 <i>Mobilité résidentielle des isolés avec enfants</i>	99
2. CALAGE PROPREMENT DIT	99
3. REDÉFINITION DES BESOINS BRUTS PAR SECTEUR EN 1998	101
4. TAILLE DES LOGEMENTS ET SEGMENTS DE MARCHÉ.....	103
5. TRADUCTION EN TERMES DE NOMBRE DE CHAMBRES.....	105
6. PROSPECTIVES	107
6.1 <i>Prolongation des tendances observées</i>	107
6.2 <i>Scénario 1 : les pouvoirs publics appuient la reprise économique postfordiste (voir Chapitre I)</i>	108
6.3 <i>Scénario 2 : les pouvoirs publics freinent la reprise postfordiste</i>	110
6.4 <i>Comparaison des besoins en 1998 et 2013 selon les deux scénarios</i>	113
6.5 <i>Marge de manœuvre de la Région : conclusion pratique</i>	114
6.5.1 <i>La nécessaire fluidification du marché</i>	114
6.5.2 <i>Cent mille ménages en plus d'ici 2013 ?</i>	115

DEUXIÈME PARTIE : EVALUATION DE L'OFFRE DES ZONES D'HABITAT

CHAPITRE I : EVALUATION DU POTENTIEL FONCIER

Parallèlement à l'analyse de la demande, discutée dans la première partie de ce rapport, a été réalisée une analyse du potentiel actuel des zones d'habitat prévues dans les plans de secteur (situation juridique). L'objectif de ce chapitre est de proposer une **méthodologie** permettant d'appréhender leur **occupation effective** (situation de fait) et ensuite, d'évaluer leur **capacité réelle** à encore accueillir des activités. Différentes échelles de travail ont été envisagées ; celle de la Région, celle des plans de secteur et celle des communes. En fonction des données disponibles à ces différentes échelles, les méthodologies développées ont été adaptées et permettent d'obtenir des résultats plus ou moins opérationnels. L'objectif sous-jacent est de mettre en évidence les espaces du territoire wallon où des tensions existent ou risquent de se manifester dans la prochaine décennie, pour qu'à termes ces problèmes puissent être solutionnés en connaissance de causes par une re-délimitation des zonages du plan de secteur.

Cette étape n'est qu'une phase intermédiaire de la recherche qui devra être affinée ; elle permet cependant dans l'étape suivante de confronter les superficies encore disponibles dans les zones d'habitat et les besoins spatiaux prévisibles tels qu'ils peuvent être estimés en fonction des analyses précédentes¹.

Le **potentiel foncier** des zones du Plan de secteur ou son contraire le **taux d'occupation** a été évalué principalement à l'aide de deux sources de données ; les premières émanent de l'Administration du Cadastre, qui ventile, à l'échelle communale, la superficie occupée au sol par l'ensemble des parcelles relevant d'un certain nombre de rubriques. Ces données sont celles qui figurent dans les registres cadastraux, avec la réserve que ce sont les propriétaires qui sont tenus de signaler tout changement d'occupation et qu'en conséquence, certains échappent à l'administration. Les secondes sont la vectorisation des limites des zones des plans de secteur de l'Institut Wallon (1994), dont on a calculé pour chaque commune la superficie. Toutes les modifications partielles introduites jusqu'à 1994 ont été considérées et la nouvelle légende² a été appliquée.

1 PREMIERS RESULTATS A L'ECHELLE DES PLANS DE SECTEUR

Déterminer de manière précise le potentiel foncier des zones du plan de secteur est chose impossible à partir des données publiées par l'Administration du Cadastre. En effet, outre une série de motifs listés par l'Administration et incitant à une certaine prudence lors de l'interprétation des statistiques³, le problème vient du fait que la localisation des parcelles n'est notamment pas envisagée par rapport aux différentes zones du plan de secteur. Or, des parcelles inventoriées, par exemple, comme ayant une occupation industrielle ou commerciale peuvent tout aussi bien être localisées en zones d'habitat qu'en des zones du plan de secteur qui leur sont plus spécifiques. De même, même si cela reste sans doute marginal, des terrains cadastrés ayant une affectation résidentielle ne sont pas nécessaire-

¹ Cfr. Première partie ; chapitre 2

² La transposition dans la nouvelle légende s'est faite à partir d'informations reçues de la DGATLP.

³ Institut National de statistique et Administration du Cadastre, « Statistique de l'Occupation du sol au 1.1.1980 », tableau 1.3.4, p.2-3.

ment situés en zone d'habitat. Dès lors, on ne parvient à obtenir qu'une évaluation approximative du taux d'occupation de ces zones ainsi que de la manière dont celles-ci sont occupées ; la fiabilité des résultats variant vraisemblablement en fonction des communes et des zones du plan de secteur.

Les taux d'occupation des **zones urbanisables**⁴ et des **zones d'habitat**, qui nous intéressent plus spécifiquement dans cette thématique 1.1, ont été successivement envisagés. Certaines rubriques cadastrales, ayant été jugées comme devant fort probablement occuper ces différents zonages du plan de secteur, leur ont été affecté au mieux mais de manière exclusive⁵ ; cela, en dépit des erreurs que cela engendrera inévitablement sur les valeurs des taux calculés pour les raisons invoquées ci-dessus.

1.1 OCCUPATION DE LA ZONE URBANISABLE DU PLAN DE SECTEUR

Les zones urbanisables du plan de secteur représentent environ 275.000 hectares, soit 16,4% du territoire wallon. Les parcelles cadastrales ayant été jugées comme devant vraisemblablement occuper ces zones urbanisables ont été dénommées « urbanisées » ; elles reprennent les rubriques cadastrales suivantes : les « terrains bâtis »⁶, les « parcs et jardins », les « terrains récréatifs », les « chemins cadastrés », les « autres non bâtis » ainsi que les « superficies non cadastrées ». Ensemble, en 2000, ces parcelles consommaient ±245.000 hectares. En mettant ces deux valeurs en rapport, le taux d'occupation des zones urbanisables peut être évalué approximativement à un peu plus de 88%. Cette valeur est sans doute fort proche de la limite supérieure de l'approximation ; en effet, les « autres non bâtis »⁷, qui ont été comptabilisés dans les parcelles urbanisées sont constitués de parcelles qui sont un potentiel foncier plus ou moins facilement mobilisable (terrain industriel, terrain à bâtir, ...) ; de plus, les superficies non cadastrées qui reprennent essentiellement les voies publiques, les places et les grands cours d'eau ne relèvent pas uniquement de ces zones urbanisables.

Tableau I.1 : Taux d'occupation des zones urbanisables en Wallonie (Evaluation)

	1998		2000	
	Superficie	Indicateur	Superficie	Indicateur
Jardins et parcs	14909 ha		14548 ha	
+ Terrains bâtis	113065 ha		117362 ha	
+ Terrains récréatifs	3440 ha		3422 ha	
+ Chemins cadastrés	4029 ha		4046 ha	
+ Autres non bâtis	22193 ha		22713 ha	
+ Superficies non cadastrées	82053 ha		82279 ha	
Terrains urbanisés	239690 ha	86,5%	244371 ha	88,2%
Superficie des zones urbanisables	276982 ha		276982 ha	

Etant donné la grande incertitude planant autour de l'importance de ces types d'occupations du sol dans les zones urbanisables, qui de plus peut être fort variable d'une commune à

⁴ Pour rappel, celle-ci est constituée des zones d'habitat, des zones d'habitat à caractère rural, des zones d'activités, des zones d'extraction, des zones d'aménagement différé, des zones de service public et des zones de loisir.

⁵ C'est-à-dire sans possibilité d'un partage des superficies entre différentes zones du plan de secteur

⁶ Plusieurs définitions des « terrains bâtis » sont utilisées dans ce texte. Celle indiquée (0) est celle du cadastre. Celle indiquée (2) lui ajoute les superficies des « parcs et jardins ». Celle indiquée (1) retranche à la (2) les superficies des ateliers et des bâtiments industriels.

⁷ Cette rubrique reprend les natures cadastrales suivantes : terrains industriels, chantiers, quais, docks, bassins industriels, chemins de fer, terrils exploités, carrières, mines, terrains à bâtir, parkings, champs d'aviation, terrains militaires, cimetières et cours qui relève bien des zones urbanisables du plan de secteur et, plus particulièrement, des zones d'activités économiques et d'équipement communautaires.

l'autre, nous préférons nous contenter de cette valeur générale d'un peu moins de 90% et ne pas calculer cet indice à l'échelle plus fine des communes⁸.

1.2 OCCUPATION DES ZONES D'HABITAT DU PLAN DE SECTEUR

Les zones d'habitat du plan de secteur couvrent 180.000 hectares, soit 10.7% du territoire wallon. Deux indicateurs ont été utilisés pour évaluer le taux d'occupation ; le **premier** rapporte à la superficie des zones d'habitat la seule superficie des bâtiments résidentiels à savoir les rubriques « appartements », « buildings », « maisons et fermes » ainsi que « parcs et jardins » ; le **second** la superficie bâtie et les « parcs et jardins », de laquelle a été défalquée la superficie occupée par les « ateliers et les bâtiments industriels ». En effet, il apparaît de l'examen dans un échantillonnage de communes, dont Oupeye, que ce type d'occupation cadastrale, est préférentiellement localisée hors des zones d'habitat. Contrairement au taux d'occupation de la zone urbanisable, nous n'avons plus considéré les terrains récréatifs ni les autres non bâtis qui relevaient d'autres zones du plan de secteur qui leur était plus spécifiques ; nous n'y avons pas inclus non plus les chemins cadastrés et a fortiori les surfaces non cadastrées en raison du poids que de telles superficies pourraient faire peser sur la valeur du taux, étant donné que les zones d'habitat ne représentent encore qu'une proportion des zones urbanisables. L'utilisation des natures cadastrales dont le regroupement donne les rubriques sus-mentionnées⁹ pourrait éventuellement permettre à l'avenir d'affiner l'évaluation du potentiel foncier par de tels indices.

Au niveau régional, le premier indicateur atteint 52.6% en 1998 et le second 65.4% ; ils ont été respectivement cartographiés sur les cartes I.1 et I.2. Les valeurs cartographiées ont été discrétisées selon la méthode dite des quantiles, qui génère des classes d'effectifs égaux. Seule la carte I.2, dont les valeurs de l'indice sont plus révélatrices de l'occupation réelle des zones d'habitat, est commentée ici.

Tableau I.2 : Taux d'occupation des zones d'habitat en Wallonie (Evaluation)

	1998		2000	
	Superficie	Indicateur	Superficie	Indicateur
Maisons et fermes	79271 ha		82308 ha	
+ Jardins et parcs	14909 ha		14548 ha	
+ Appartements	690 ha		751 ha	
+ Buildings	349 ha		381 ha	
Terrains résidentiels	95220 ha	52,6%	97988 ha	54,2%
+ Bât. Commerciaux	4023 ha		4101 ha	
+ Bât. loisirs et sports	4018 ha		4196 ha	
+ Annexes (serres compris)	3394 ha		3601 ha	
+ Bât. enseign. rech. Culture	2930 ha		2967 ha	
+ Bât. de stockage	2873 ha		3176 ha	
+ Bât. Publics	1732 ha		1809 ha	
+ Bât. aide sociale et santé	1336 ha		1384 ha	
+ Autres bâti	1038 ha		1071 ha	
+ Bât. utilité publique	809 ha		863 ha	
+ Bât. Cultes	539 ha		537 ha	
+ Bureaux	397 ha		458 ha	
Terrains bâtis (1)	118309 ha	65,4%	122151 ha	67,5%
+ Atelier et bât. Industriels	9665 ha		9759 ha	
Terrains bâtis (2)	127974 ha	70,8%	131910 ha	72,9%
Superficie des zones d'habitat	180878 ha		180878 ha	

⁸ Les valeurs de cet indice révèle sa fiabilité très relative à l'échelle communale par de fréquentes valeurs supérieures à 100%.

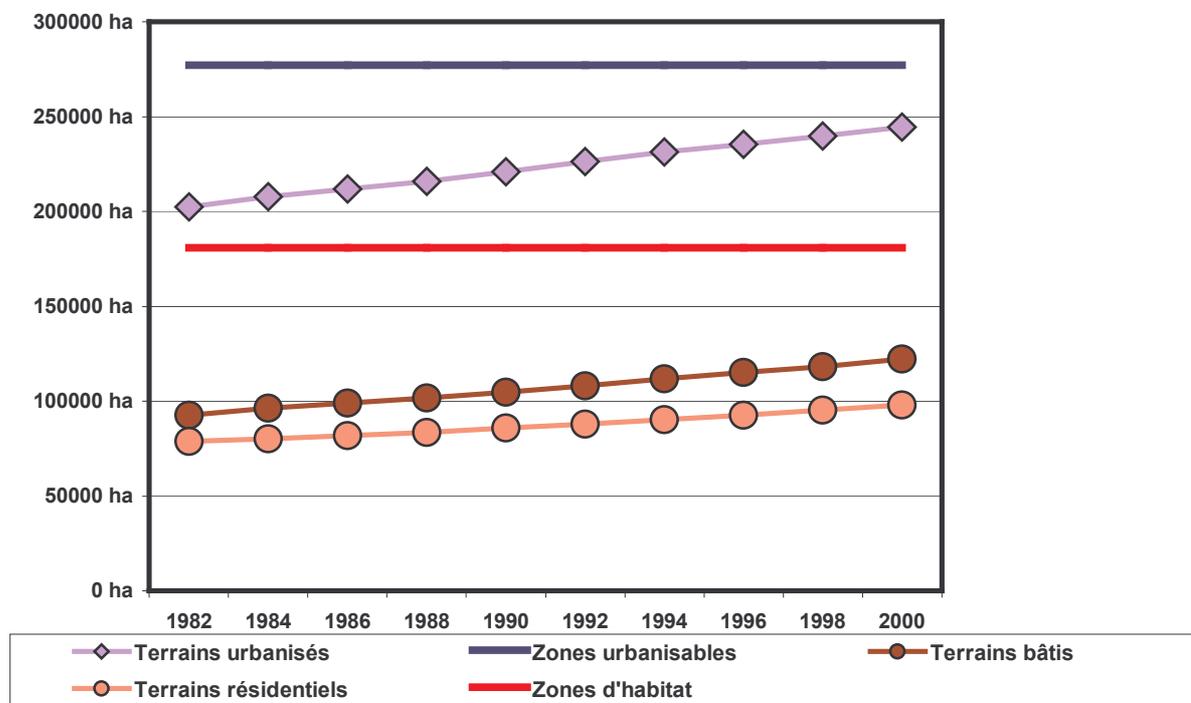
⁹ Institut National de statistique et Administration du Cadastre, « Statistique de l'Occupation du sol au 1.1.1980 », tableau 1.3.4, p.6-11.

Même si les quartiers centraux des villes sont effectivement plus saturés que les communes périphériques (plus de 80%, sauf pour les agglomérations de Liège et de Verviers) et si, de manière générale, ce taux diminue avec la distance aux centres des villes, le constat qui peut être fait suite à l'examen des cartes est que les contrastes les plus visibles s'établissent entre l'ensemble des communes de la Région et celles qui sont localisées dans le Hainaut, le Nord-est du Brabant wallon ainsi que le Nord Namurois ; ceci s'explique notamment par les différentes options plus ou moins restrictives prises par les auteurs de projet lors de la délimitation des zones d'habitat ou par des spécificités sous-régionales (Tableau I.3).

De manière exemplative, les zones d'habitat des communes appartenant au plan de secteur de Tournai–Leuze-Peruwelz apparaissent fortement occupées, et cela quelque soit leur degré d'urbanisation ; ainsi, les zones d'habitat des communes de la zone des migrants de Tournai apparaissent saturées¹⁰. Quant aux plans de secteur de Nivelles, d'Ath–Lessines-Enghien, de La Louvière-Soignies et de Mouscron-Comines, l'indicateur révèle une occupation supérieure à 80%. Cette variation inter-provinciale devra être prise en compte lorsqu'il s'agira de choisir les communes dont le potentiel foncier devra être calculé de manière précise (Tableau I.4).

Le graphique suivant illustre le fait que les zones d'habitat sont moins saturées que les autres zones du plan de secteur (Zones d'activités économiques, Zones d'équipements communautaires, ...). A l'échelle régionale, entre 1982 et 2000, l'occupation des zones urbanisables est passée progressivement de 73.1 à 88.2% tandis que dans le même temps celle des zones d'habitat passaient de 55.7 à 67.5%, avec une croissance quasi linéaire. Les zones d'habitat ont eu tendance à être occupées de plus en plus préférentiellement par des affectations autres que l'habitat à proprement parler ; ceci est révélé par l'écart croissant entre les 2 courbes inférieures du graphiques.

Evolution de l'occupation des zones d'habitat et urbanisables



¹⁰ Cette valeur de 117% démontre bien que cet indice n'est qu'indicatif et que l'interprétation des statistiques disponibles doit toujours être faite avec un minimum de précaution

1.3 CONCLUSION

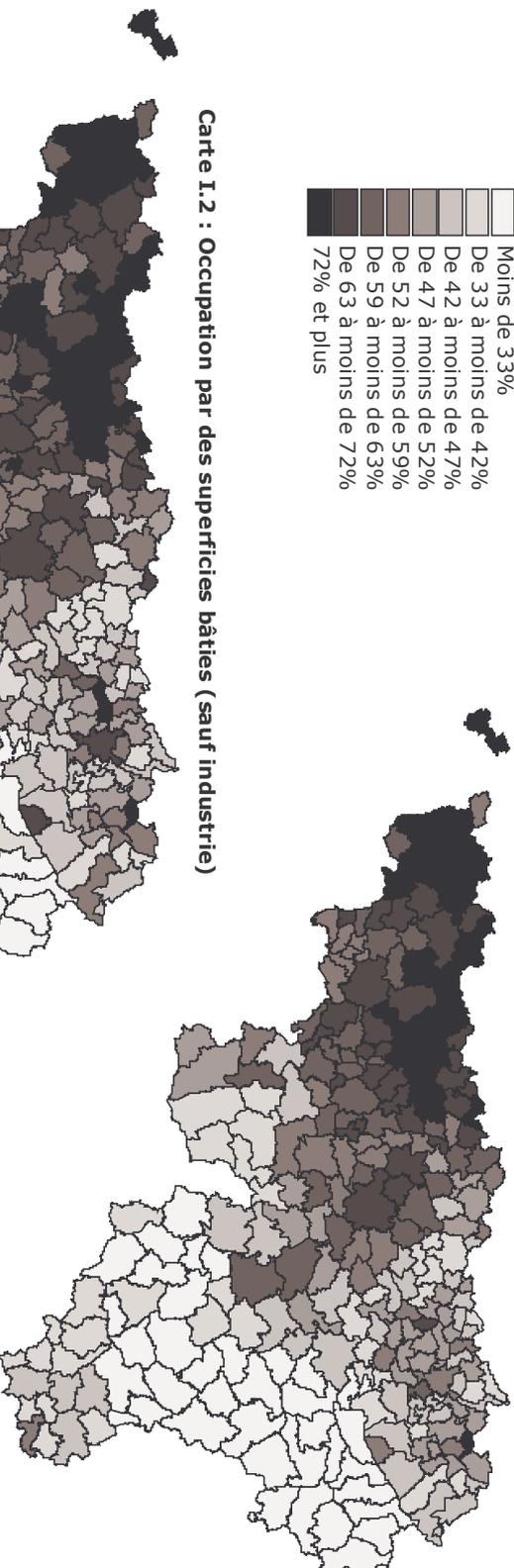
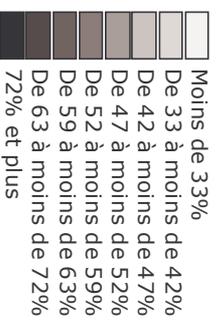
On a tenté de quantifier le potentiel encore susceptible d'accueillir les activités dans les zones urbanisables et d'habitat du plan de secteur. Même si cette quantification est imparfaite en raison des données disponibles, il ne semble pas téméraire d'affirmer qu'à l'échelle régionale, de **larges réserves existent tant dans les zones d'habitat que dans la zone urbanisable plus généralement.**

Néanmoins, à l'échelle plus fine des communes, des valeurs de taux d'occupation manifestement entachées d'erreurs ont été calculées, ce qui nous incite à développer une méthodologie plus adaptée à cette échelle. Le développement d'une telle méthodologie est rendue aussi nécessaire par le fait que certaines parcelles qui ont été considérées comme du potentiel foncier ne le sont pas en réalité. En effet, en raison de leur localisation, de leur superficie ou de leur environnement physique et infrastructurel, des parcelles peuvent être inadaptées à la construction. Le développement de cette méthodologie fera l'objet de la deuxième partie de ce chapitre.

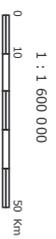
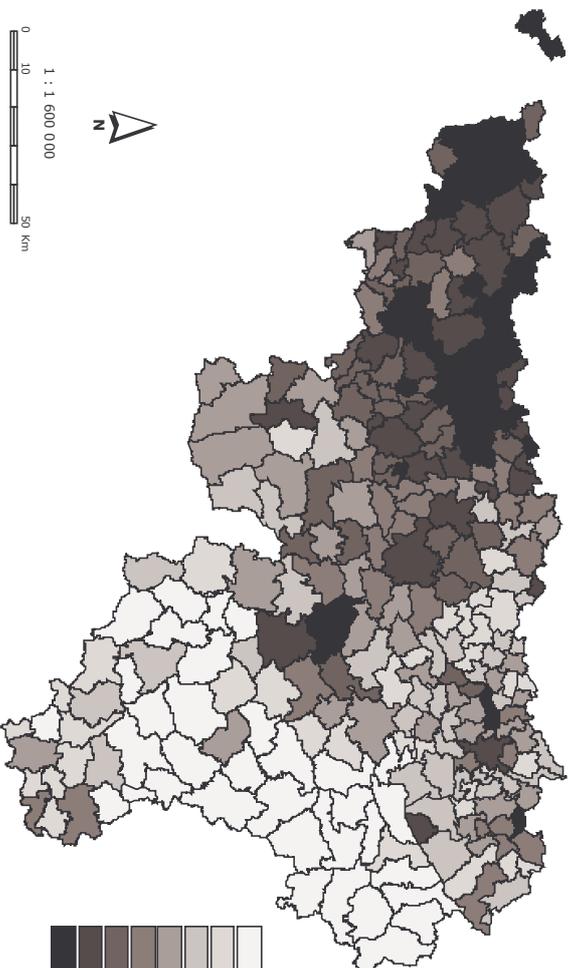
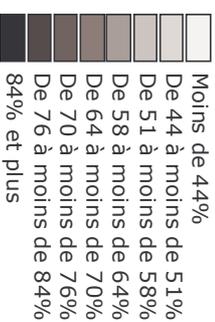
Cependant, à l'échelle moins fine des plans de secteur, les potentiels fonciers mis en évidence seront confrontés aux besoins en surfaces issus de la croissance démographique. Cette confrontation sera l'objet du chapitre 2

Occupation des zones d'habitat au Plan de secteur

Carte I.1 : Occupation par des superficies affectées au seul logement



Carte I.2 : Occupation par des superficies bâties (sauf industrie)



Sources des données : Administration du cadastre, 1999; Institut Wallon, 1994

Réalisation : Xavier DUYCK - CREAT/UC - CPDT/RW

2 METHODOLOGIE D'EVALUATION A L'ECHELLE DES COMMUNES

Un des objectifs poursuivis par la recherche est le développement d'une **méthodologie** permettant d'évaluer le potentiel foncier réellement **mobilisable** dans les zones d'habitat pour les besoins futurs des ménages suivant différents niveaux de précision.

L'efficacité de cette méthodologie sera testée en prenant un échantillon de communes commun à l'équipe travaillant sur les zones « rurales » du plan de secteur; une vingtaine de communes ont été choisies. Cet échantillon suffisamment important permettra que le produit soit fiabilisé avant d'être transmis aux auteurs de projets en charge de la révision concrète des plans de secteur. En travaillant sur une liste identique de communes, il pourra être ainsi tenu compte des dépendances manifestes existant entre les différentes zones du plan de secteur. Les communes ont été choisies de manière à couvrir

- le différentes zones agro-géographiques :
- des variations du degré d'urbanisation des communes (agglomération, banlieue, zone des migrants, ...),
- diverses options prises par les auteurs de projet dans la définition de la zone d'habitat (variabilité inter-provinciale ; cfr. 1.2).

Plusieurs sources de données cartographiques susceptibles de permettre une évaluation relativement fiable du potentiel foncier des communes ont été identifiées, dont certaines sont à l'heure actuelle manquante pour une partie ou la totalité du territoire wallon :

- *L'occupation du sol numérisée des parcelles cadastrales* ; cette information était disponible pour la commune d'Oupeye et existe pour un nombre limité d'autres communes wallonnes.
- *Le Projet Informatique de Cartographie Continue (PICC)*, Ministère de l'Équipement et des Transports de la Région wallonne.
- *Les Plans Photographiques Numériques Communaux (PPNC)*, Ministère de la Région wallonne, 1996-2000. Ce sont des ortho-photoplans numériques en couleur réalisés à partir de photographies aériennes ortho-rectifiées et géo-référencées. La résolution est de 40cm au sol.
- *Les cartes topographiques de l'Institut Géographique National* à l'échelle du 1/10000 ; cette source possède l'avantage sur la précédente d'une interprétation assez fine de l'occupation du sol. Leurs inconvénients sont la couverture partielle à l'heure actuelle du territoire wallon et le coût d'acquisition de l'information numérisée.
- D'autres informations concernant par exemple les périmètres des zones de risques naturels ou de patrimoine protégé, la nature du sous-sol et le relief, les réseaux de viabilisation des parcelles seraient fort utiles dans le cadre de cet exercice ; de telles informations étaient parfois disponibles pour la commune d'Oupeye.

A ce stade, les travaux de confrontation des surfaces prévues avec les surfaces réellement utilisées n'ont porté que sur les zones d'habitat de la commune d'Oupeye. Le contexte est donc celui d'une forte urbanisation avec un espace restant essentiellement agricole. La raison de ce choix est la richesse et la variété des informations disponibles sur cette commune. Etait en effet à notre disposition les données les plus pertinentes qui soient pour la mise au point d'un protocole d'analyse des occupations dans la zone d'habitat, à savoir l'occupation cadastrale des parcelles non plus par rubriques mais par nature¹ (actualisée en 1998 et corrigée par un travail de terrain des fonctionnaires communaux) ; de plus, le

¹ En fonction des natures, l'échange des parcelles était rendu possible entre les catégories « potentiel foncier » et « sol occupé » ; ainsi par exemple, les natures cadastrales « terrain à bâtir », « oseraie » ou « chantier » relevant de la rubrique « autres non bâtis » qui avaient dû, en raison des données générales disponibles, être considérées comme de l'occupation du sol ont pu être considérées comme du potentiel foncier.

problème de localisation des parcelles par rapport aux zones du plan de secteur ne se posait pas du fait que celles-ci étaient géo-référencées.

La méthodologie présentée évalue le potentiel foncier de manière progressive en s'inspirant des concepts définis par le thème 1.4.

- le *Potentiel d'habitat* qualifié de *brut* équivaut à la superficie des parcelles non bâties.
- le *Potentiel d'Habitat accessible*, équivaut à la superficie des parcelles non bâties, situées en bordure des voies carrossables (suffisamment larges ; équipée ou non).
- le *Potentiel d'Habitat accessible ET techniquement urbanisable*, équivaut à la superficie des parcelles non bâties situées en bordure de voiries carrossables qui par leurs équipements et leurs caractéristiques de forme, de situation et de relief sont viabilisés ou viabilisables.

A chacun de ces concepts est associé une procédure automatisée dans ARCVIEW, logiciel de gestion d'informations spatialisées (S.I.G) permettant de quantifier ces différents potentiels. Le fait que ces procédures ont été automatisées autorisera leur reproductibilité sur d'autres communes. Le **produit** est cependant encore inachevé dans la mesure où des améliorations des procédures sont encore possible et où sa convivialité est encore limitée ; l'intégration des différentes procédures au sein d'un même programme permettrait de remédier de manière substantielle à ce défaut.

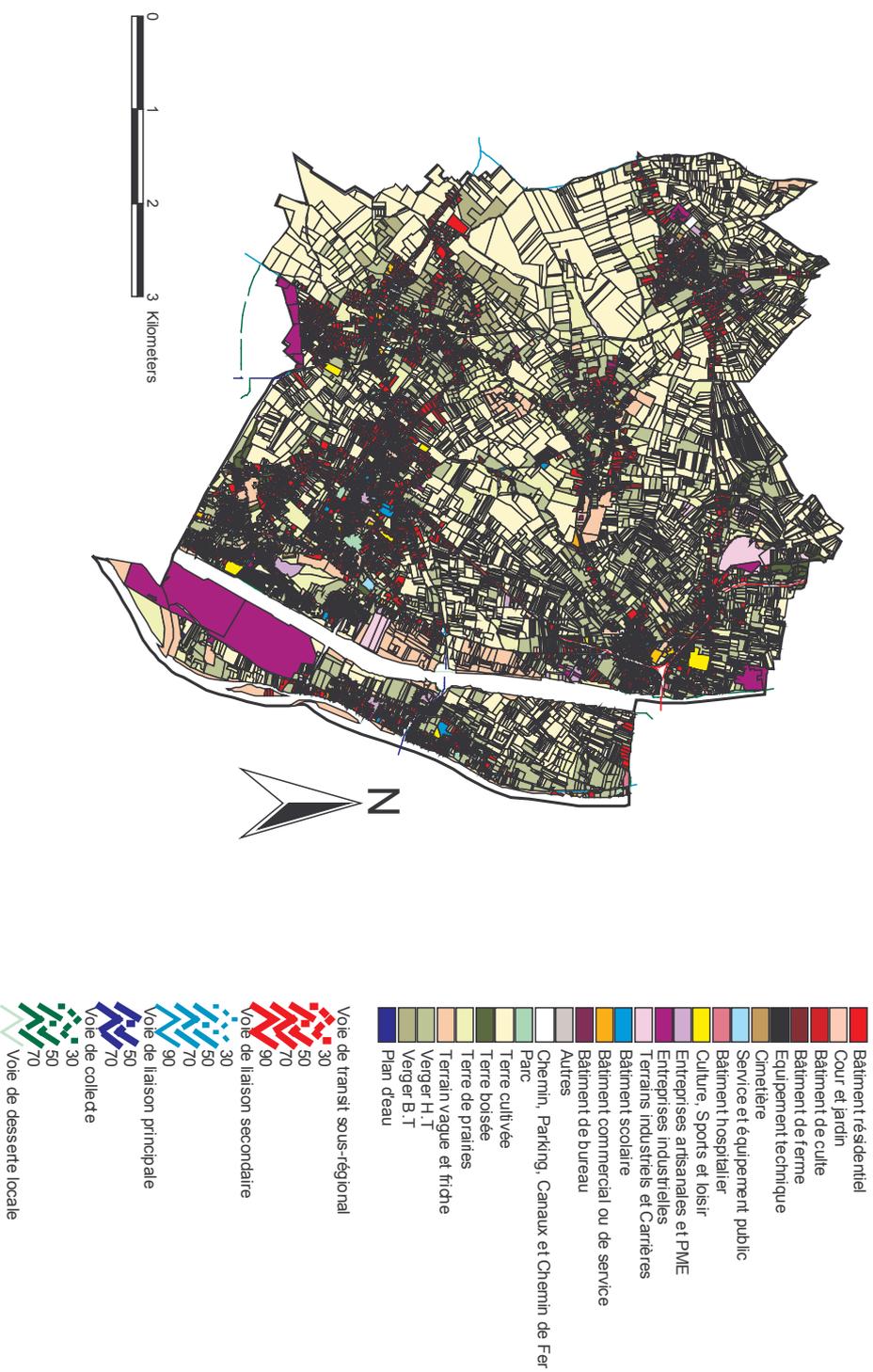
Les deux cartes suivantes illustrent les données qui étaient à notre disposition. La première (Carte I.3) reproduit l'occupation parcellaire dans la commune d'Oupeye ainsi que le réseau routier hiérarchisé ; pour la lisibilité de la carte, les natures cadastrales ont été regroupées en catégories statistiquement plus représentatives. La seconde carte (Carte I.4) reproduit le zonage du plan de secteur. De ces informations spatialisées ont été extraites l'occupation parcellaire des zones d'habitat du plan de secteur (Carte I.5) ; des tableaux donnant l'importance de chacune des natures cadastrales dans les zones d'habitat ont ainsi pu être dressés (cfr. Tableau I.5).

En première approximation, le taux d'occupation brut a été évalué à environ 53%² de la superficie des zones d'habitat du plan de secteur³. Ont été considérées comme ne faisant pas partie du potentiel foncier les parcelles relevant des rubriques cadastrales suivantes : les « terrains bâtis » déclinés selon les fonctions que ces bâtiments remplissent, les « parcs et jardins », les « terrains récréatifs », les « chemins cadastrés », ainsi que certains « autres non bâtis ».

² La faible différence de 3% entre cette valeur et la proportion de 49%, qui était approximé pour la commune d'Oupeye par l'indicateur général (cfr. 1.2), contribue à donner une certaine consistance à l'indicateur général, même si la comparaison sur une seule commune ne suffit bien évidemment pas à le fiabiliser. Le fait de n'avoir pas fait intervenir dans les deux taux exactement les mêmes dénominateurs contribue aussi à expliquer cette différence. Les zones d'habitat d'Oupeye comprennent en effet quelques 100 hectares de superficie non-cadastrées (sur un total de 1200) qui avaient été comptabilisées dans l'indicateur général mais non dans celui-ci.

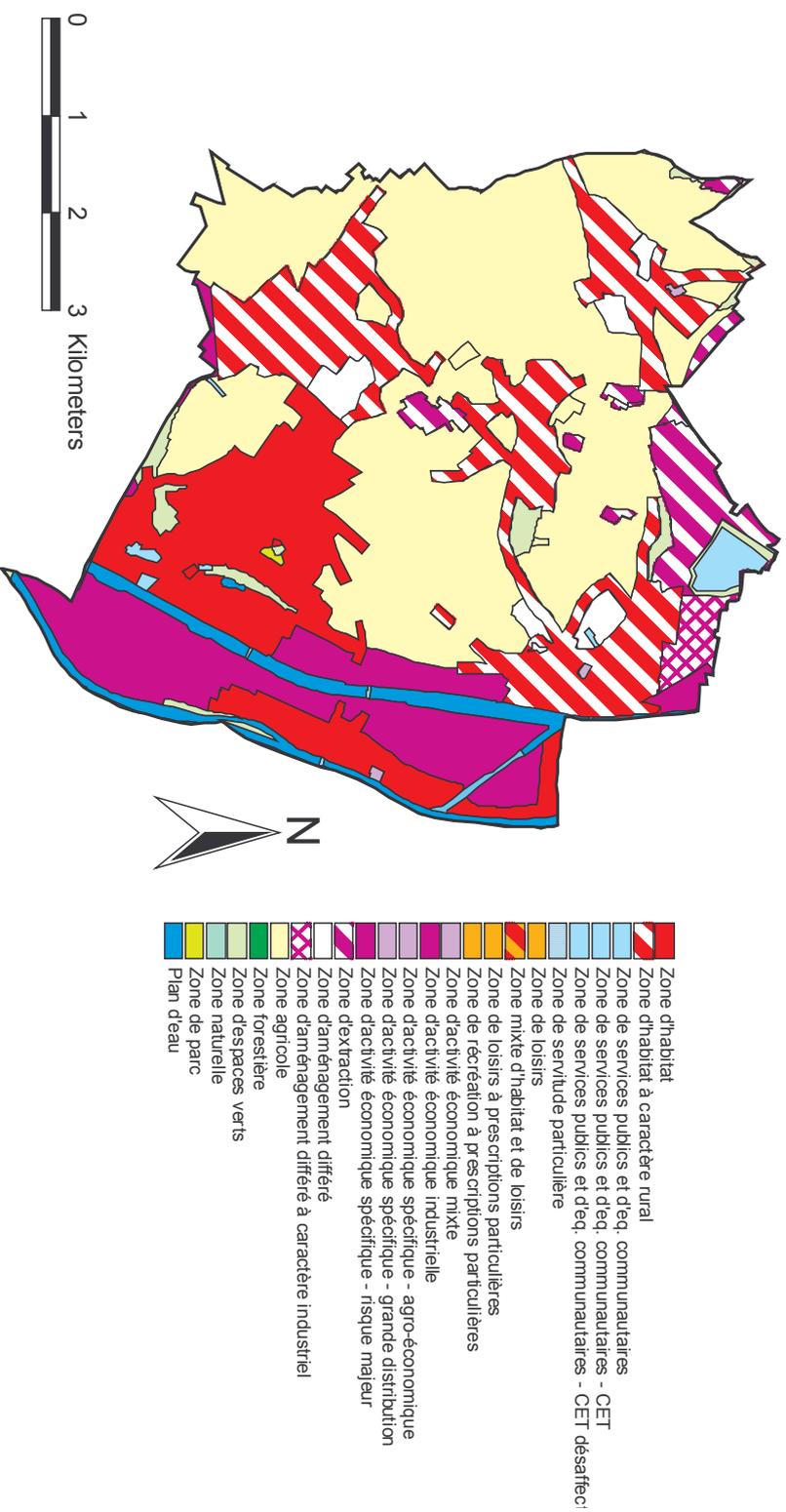
³ Superficies non cadastrées non comprises

OUPEYE : Occupation du parcellaire cadastral



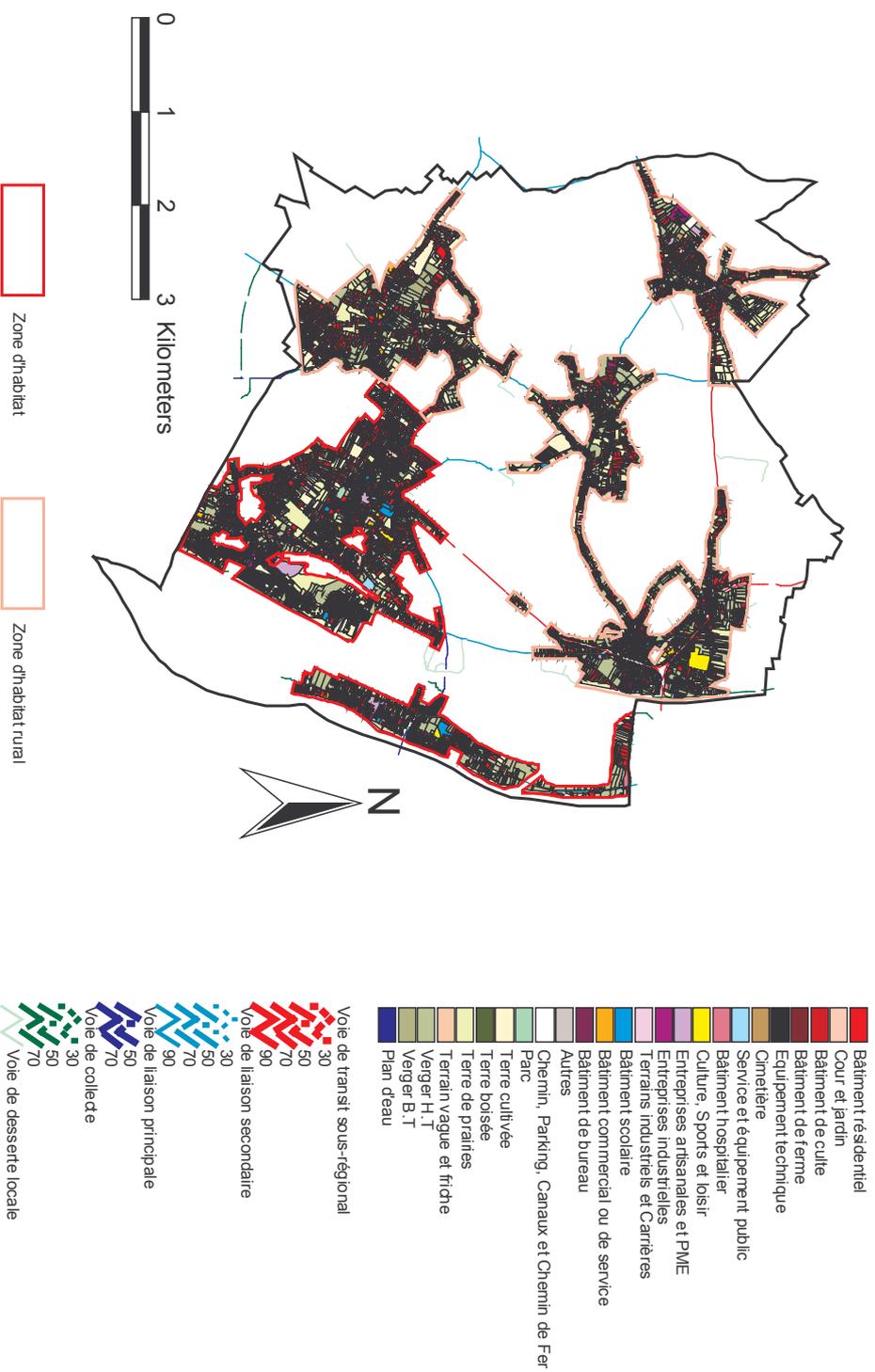
Carte I.3

OUPEYE : Zones du Plan de secteur



Carte I.4

OUPEYE : Occupation du parcellaire cadastral dans les zones d'habitat



Carte 1.5

Tableau I.5(a) : Occupation des zones d'habitat de la commune d'Oupeye

Categorie	Rubrique cadastrale		Superficie cadastrale	Proportion							
	Superficie	Proportion									
Fonction résidentielle et culte	454, 1 ha	44,2%	MAISON	3546640 m2	34,5%	Bâtiment résidentiel	3662364 m2	35,7%			
			GARAGE	58669 m2	0,6%						
			BUILDING	31389 m2	0,3%						
			P.IM.AP.#	19772 m2	0,2%						
			PRESBYTERE	3577 m2	0,0%						
			P.P.IM.AP.	736 m2	0,0%						
			MAISON#	674 m2	0,0%						
			CHATEAU	472 m2	0,0%						
			SUP.BAT.O	434 m2	0,0%						
			JARDIN	731893 m2	7,1%				Cour et jardin	749100 m2	7,3%
			COUR	17208 m2	0,2%						
			FERME	85227 m2	0,8%				Bâtiment de ferme	118128 m2	1,2%
			BAT.RURAL	27674 m2	0,3%						
			ECURIE	3002 m2	0,0%						
PT.ELEVAGE	1965 m2	0,0%									
PIGEONNIER	248 m2	0,0%									
GR.ELEVAGE	12 m2	0,0%									
EGLISE	7422 m2	0,1%	Bâtiment de culte	11079 m2	0,1%						
TEMPLE	2792 m2	0,0%									
CHAPELLE	864 m2	0,0%									
PATUURE	1086449 m2	10,6%	Terre de prairie	1225255 m2	11,9%						
PRE	137568 m2	1,3%									
MARAIS	1238 m2	0,0%									
TERRE	892660 m2	8,7%	Terre cultivée	993652 m2	9,7%						
TERRAIN	100906 m2	1,0%									
OSERAINE	86 m2	0,0%									
Potentiel foncier	262,2 ha	25,5%	TERRE V.V.	203454 m2	2,0%	Terre vague et friche	369647 m2	3,6%			
			TERR.BATR	162759 m2	1,6%						
			CHANTIER	2199 m2	0,0%						
			FOSSÉ	1234 m2	0,0%						
			BOIS	33061 m2	0,3%						
Verger	219,7 ha	21,4%	VERGER.H.T	2101761 m2	20,5%	Verger H.T	2101761 m2	20,5%			
			VERGER.B.T	95394 m2	0,9%				Verger B.T	95394 m2	0,9%

Tableau I.5(b) : Occupation des zones d'habitat de la commune d'Oupeye

Catégorie	Superficie	Proportion	Rubrique cadastrale					
			Superficie	Proportion				
Fonction Industrielle	24,3 ha	2,4%	F.PR.ALIM.	35796 m2	0,3%			
			HANGAR	33996 m2	0,3%			
			GAR.ATEL.	18415 m2	0,2%			
			ATELIER	18149 m2	0,2%			
			AT.CONSTR.	14964 m2	0,1%			
			SERRE	12678 m2	0,1%			
			F.MAT.ELEC	4311 m2	0,0%			Entreprise artisanale et PME
			MENUISERIE	3847 m2	0,0%			
			MEUNERIE	2383 m2	0,0%			
			INST.FRIGO	1778 m2	0,0%			
			F.HABILLEM	1110 m2	0,0%			
			F.MAT.CONS	931 m2	0,0%			
			GAR.DEPOT	494 m2	0,0%			
MOULIN EAU	241 m2	0,0%						
BAT.INDUST	33942 m2	0,3%						
ENTREPOT	31452 m2	0,3%			Entreprise industrielle			
METALLURG.	19577 m2	0,2%						
FORGE	42 m2	0,0%						
CARRIERE	6072 m2	0,1%			Carrière			
TERR.INDUS	2356 m2	0,0%			Terrain industriel			
M.COMMERCE	95383 m2	0,9%						
STAT.SERV.	5786 m2	0,1%						
HOTEL	3454 m2	0,0%						
RESTAURANT	3227 m2	0,0%			Bâtiment commercial ou de service			
CAFE	876 m2	0,0%						
BOULANGER.	370 m2	0,0%						
LAVOIR	101 m2	0,0%						
G.D.MAGASIN	30581 m2	0,3%			Grand magasin			
CAPTAG.EAU	61418 m2	0,6%						
BASSIN ORD	6068 m2	0,1%						
CAB.ELECT.	2692 m2	0,0%			Equipement technique			
CHAT.D.EAU	763 m2	0,0%						
CAB.GAZ	23 m2	0,0%						
LAVATORY	12 m2	0,0%						
CIMETIERE	21262 m2	0,2%			Cimetière			
BAT.FUNER.	1419 m2	0,0%						
BAT.ADMIN.	16328 m2	0,2%						
M.COMMUN.	2947 m2	0,0%						
B.AIDE SOC	629 m2	0,0%			Service et bâtiment public			
GENDARMER.	610 m2	0,0%						
Fonction publique	11,4 ha	1,1%						

Tableau I.5(c) : Occupation des zones d'habitat de la commune d'Oupeye

Catégorie	Superficie	Proportion	Rubrique cadastrale					
			Superficie	Proportion				
Voie et parking	9,4 ha	0,9%	CHEMIN	89646 m2	0,9%	Chemin	89646 m2	0,9%
			PARKING	4624 m2	0,0%	Parking	4624 m2	0,0%
Fonction récréative	7,7 ha	0,7%	CANAL	31 m2	0,0%	Canal et Chemin de Fer	31 m2	0,0%
			INST.SPORT	63600 m2	0,6%	Bâtiment sportif	66157 m2	0,6%
			TERR.SPORT	2556 m2	0,0%			
			S.EXPOSIT.	3613 m2	0,0%			
			CINEMA	1020 m2	0,0%	Bâtiment culturel	5700 m2	0,1%
			CENTR.CULT	554 m2	0,0%			
			BIBLIOTH.	513 m2	0,0%			
			S.FETES	2812 m2	0,0%	Bâtiment de loisirs	5156 m2	0,1%
			S.SPECTACL	1835 m2	0,0%			
			MAIS.JEUN.	509 m2	0,0%			
Fonction scolaire	7,1 ha	0,7%	B.SCOLAIRE	70874 m2	0,7%	Bâtiment scolaire	70874 m2	0,7%
Zone de parc	7,1 ha	0,7%	PARC	55643 m2	0,5%	Parc public	55643 m2	0,5%
			PL.JEUX	15171 m2	0,1%	Plaine de jeux	15171 m2	0,1%
Autre fonction	6,5 ha	0,6%	REMISE	35511 m2	0,3%			
				22299 m2	0,2%			
			RUINES	4846 m2	0,0%	Autre fonction	64827 m2	0,6%
			TAUDIS	1442 m2	0,0%			
			BARAQUEM.	635 m2	0,0%			
			ABRI	94 m2	0,0%			
Fonction hospitalière	2,4 ha	0,2%	MAIS.REPOS	14682 m2	0,1%	Bâtiment hospitalier	24429 m2	0,2%
Fonction de bureau	0,8 ha	0,1%	BAT.HOSPIT	9748 m2	0,1%			
			BAT.BUREAU	7980 m2	0,1%	Immeuble de bureau	7980 m2	0,1%
Plan d'eau	0,2 ha	0,0%	ETANG	2350 m2	0,0%	Etang	2350 m2	0,0%
			POINT EAU	123 m2	0,0%	Point d'eau	123 m2	0,0%
Total				10268638 m2				

Dans ces mêmes tableaux, la manière dont les zones d'habitat au Plan de secteur sont occupées a été mise en évidence.

Tableau I.6 : Occupation des zones d'habitat dans la commune d'Oupeye (Résumé)

	Zones d'habitat	Zone d'habitat	Zone d'habitat à caractère rural
Potentiel foncier	481,9 ha soit 46,9%	186,2 ha soit 41,0%	295,7 ha soit 51,6%
Fonction résidentielle	451,4 ha soit 44,2%	217,0 ha soit 47,8%	237,1 ha soit 41,4%
Fonction industrielle	24,3 ha soit 2,4%	11,7 ha soit 2,6%	12,5 ha soit 2,2%
Fonction commerciale	14,0 ha soit 1,4%	6,6 ha soit 1,4%	7,4 ha soit 1,3%
Fonction publique	11,4 ha soit 1,1%	9,3 ha soit 2,0%	2,2 ha soit 0,4%
Voirie et parking	9,4 ha soit 0,9%	2,2 ha soit 0,5%	7,2 ha soit 1,3%
Fonction récréative	7,7 ha soit 0,7%	2,5 ha soit 0,5%	5,2 ha soit 0,9%
Fonction scolaire	7,1 soit 0,7%	5,4 ha soit 1,2%	1,7 ha soit 0,3%
Zone de parc	7,1 soit 0,7%	6,4 ha soit 1,4%	0,6 ha soit 0,1%
Fonction hospitalière	2,4 soit 0,2%	1,6 ha soit 0,3%	0,9 ha soit 0,1%
Fonction de bureau	0,8 soit 0,1%	0,4 ha soit 0,1%	0,4 ha soit 0,1%
	1026 hectares	453 hectares	573 hectares

Outre le potentiel foncier, l'occupation liée à la fonction résidentielle consomme bien évidemment la grande majorité des superficies (44%), ne laissant que des portions congrues (moins de 10%), dans l'ordre aux bâtiments abritant des fonctions industrielles, commerciales, publique, récréative, scolaire, hospitalière et de bureau. Le potentiel est proportionnellement plus important dans la zone d'habitat à caractère rural, de même que les fonctions récréatives.

De manière à contribuer à l'évaluation des besoins en espace affecté à l'habitat et à élaborer une série de « normes », ces différentes occupations ont été mises en perspective avec la masse population résidente. Le tableau ci-dessous des valeurs en m² par ménage pour chacune des fonctions qui sont intimement liés à la présence d'un habitat humain.

Tableau I.7 : Superficie consommée en moyenne par chaque ménage

		Superficie totale	Superficie moyenne par ménage
9547 ménages	Fonction résidentielle	451,1 ha	473 m ²
	Fonction commerciale	14,0 ha	15 m ²
	Fonction publique	11,4 ha	12 m ²
	Voirie et parking	9,4 ha	10 m ²
	Fonction récréative	7,7 ha	8 m ²
	Fonction scolaire	7,1 ha	7 m ²
	Zone de parc	7,1 ha	7 m ²
	Fonction hospitalière	2,4 ha	3 m ²
	Fonction de bureau	0,8 ha	1 m ²

Dans la suite des travaux de cette thématique, ces « normes » seront mises en perspective avec les caractéristiques familiale et d'âge de la population résidente.

En conséquence, le potentiel, représentant 480 hectares soit 46,9% de la superficie des zones d'habitat¹, est constitué essentiellement de prés, de pâtures, de terres de cultures ou vaines ainsi que des vergers, même si dans la suite de l'exercice, ceux-ci ne seront plus considérés comme tels ; en effet, selon nous, ceux-ci s'apparentent souvent dans la réalité plutôt à des parcelles de jardins qu'à des parcelles de cultures. De ce fait, le potentiel tombe à 262 hectares, soit 25,5% de la superficie des zones d'habitat. Ce potentiel brut est cartographié en couleur grise à grande et petite échelle sur les cartes I.6 et I.7.

Tableau I.8 : Différents potentiels fonciers à Oupeye (Evaluation)

	Zone d'habitat	Zone d'habitat rural	Zones d'habitat	
Superficie des zones d'habitat	510,2 ha	651,3 ha	1161,5 ha	
Superficie cadastrée	453,9 ha	573,0 ha	1026,9 ha	
Potentiel foncier brut	112,5 ha	149,7 ha	262,2 ha	25,53%
Potentiel foncier accessible	57,7 ha	96,1 ha	153,8 ha	14,98%
Potentiel techniquement urbanisable	45,3 ha	88,1 ha	133,4 ha	12,99%
Potentiel techniquement urbanisable (sans zones paysagères)	43,5 ha	88,1 ha	131,6 ha	12,82%
Potentiel foncier accessible (>2ares)	45,3 ha	88,1 ha	133,4 ha	12,99%
Potentiel foncier accessible (>5ares)	45,3 ha	88,1 ha	133,4 ha	12,99%
Potentiel foncier accessible (>10ares)	45,3 ha	88,1 ha	133,4 ha	12,99%

Le **potentiel foncier accessible** a ensuite été défini comme l'ensemble des superficies du potentiel brut localisés dans une zone dont le recul par rapport au réseau routier était situé à une distance inférieure ou égale à 50 m. La carte I.8 donne les espaces directement desservis par le réseau routier ; le croisement de cette information avec le potentiel foncier brut génère le potentiel foncier accessible cartographié aux cartes I.9, I.10 et à grande échelle à la carte I.11. Ce potentiel accessible représenté en vert s'étend sur environ 154 hectares, soit 15% de la superficie cadastrée des zones d'habitat.

La carte I.12 reprend les zones à l'intérieur desquelles la construction est difficile ou à l'intérieur desquelles l'habitat est « dangereux ». Sont ainsi représentés les zones de fortes pentes (repérées visuellement sur la carte topographique de l'IGN) ainsi que les zones inondables (désignés comme telles par des fonctionnaires communaux). Des zones de sécurité (30m)² de part et d'autres des lignes à haute-tension ainsi que des conduites de gaz ont été générées grâce au logiciel ; les zones de prévention autour des captages ainsi que les zones de sécurité autour des puits de mines (25m) ont aussi été considérées comme devant être préférentiellement évitées. Leur prise en compte ramène le potentiel foncier à

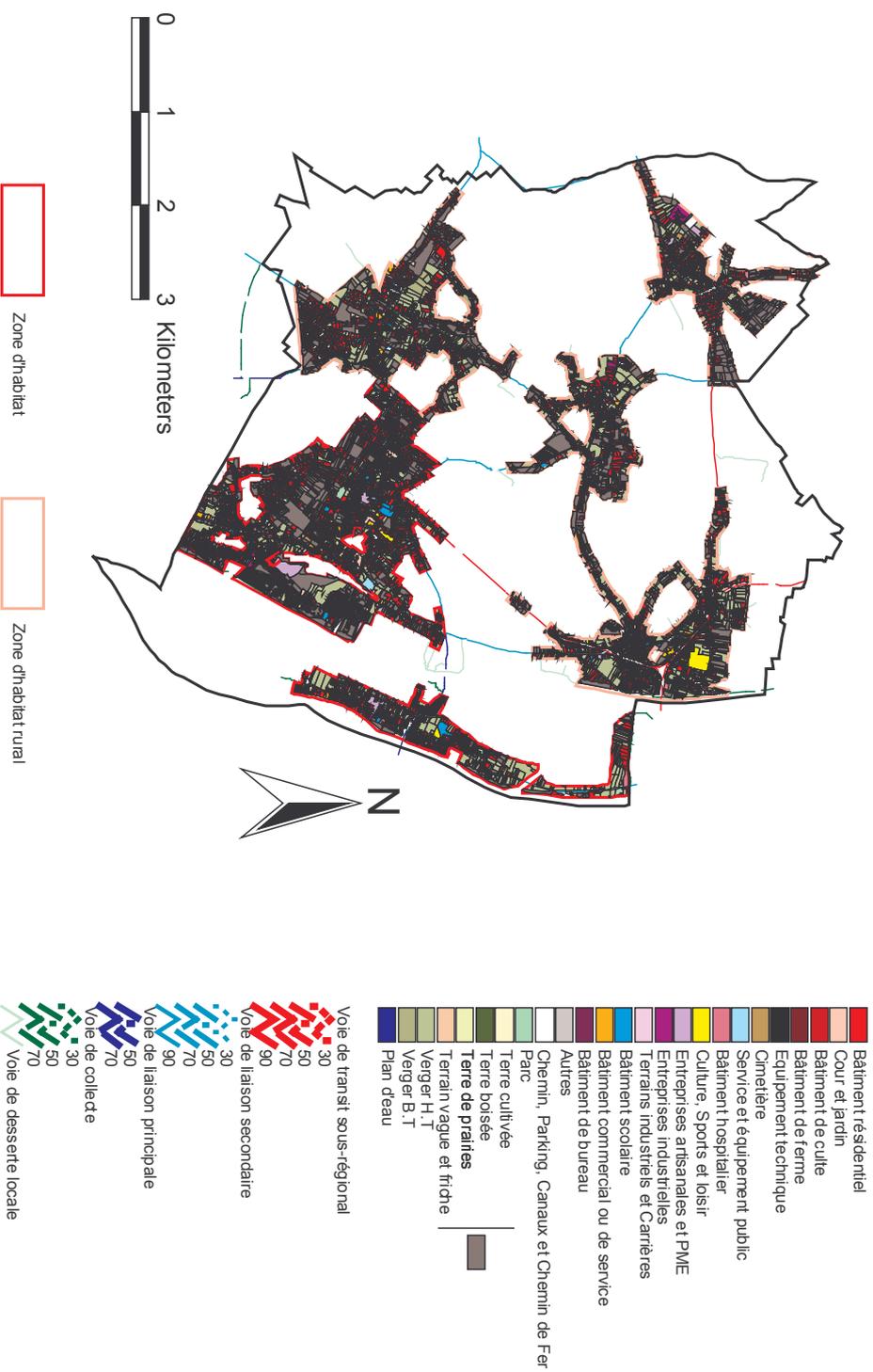
¹ Le potentiel foncier pourrait tout aussi bien s'évaluer non en termes de superficie mais en termes d'un nombre de terrains à bâtir. Les parcelles non bâties trop vastes sont alors découpées en tenant compte de la densité du bâti à proximité. La largeur à rue des futurs terrains est de 10 à 15 m en noyau dense à caractère urbain, de 10 à 20m en noyau dense à caractère rural, de 20 à 25 m en noyau dense.

² Cette norme de 30 m est dans l'une des directives du plan d'environnement et de développement durable (PEDD) ; cette directive conseille d'établir toute ligne à haute-tension de plus de 70Kv à plus de 30 m des habitations ou de tout lieu de séjour.

133,4 hectares soit 13% ; ce **potentiel foncier accessible et techniquement urbanisable** est représenté en vert foncé sur les cartes I.13 et I.14. La prise en compte supplémentaire des zones paysagères à protéger ou d'intérêt écologique (carte I.15) ne modifie que peu l'étendue du potentiel foncier. Enfin, l'élimination de conglomérats³ de parcelles de superficies trop réduites ne contribue pas dans le cas de la commune d'Oupeye à faire fortement varier à la baisse ce potentiel foncier ; l'élimination des terrains de 2 ares, 5 ares et 10 ares sont reproduits dans le tableau à titre de simples exemples.

³ Peut-être faudrait-il éliminer les parcelles individuellement

OUPEYE : Potentiel foncier brut



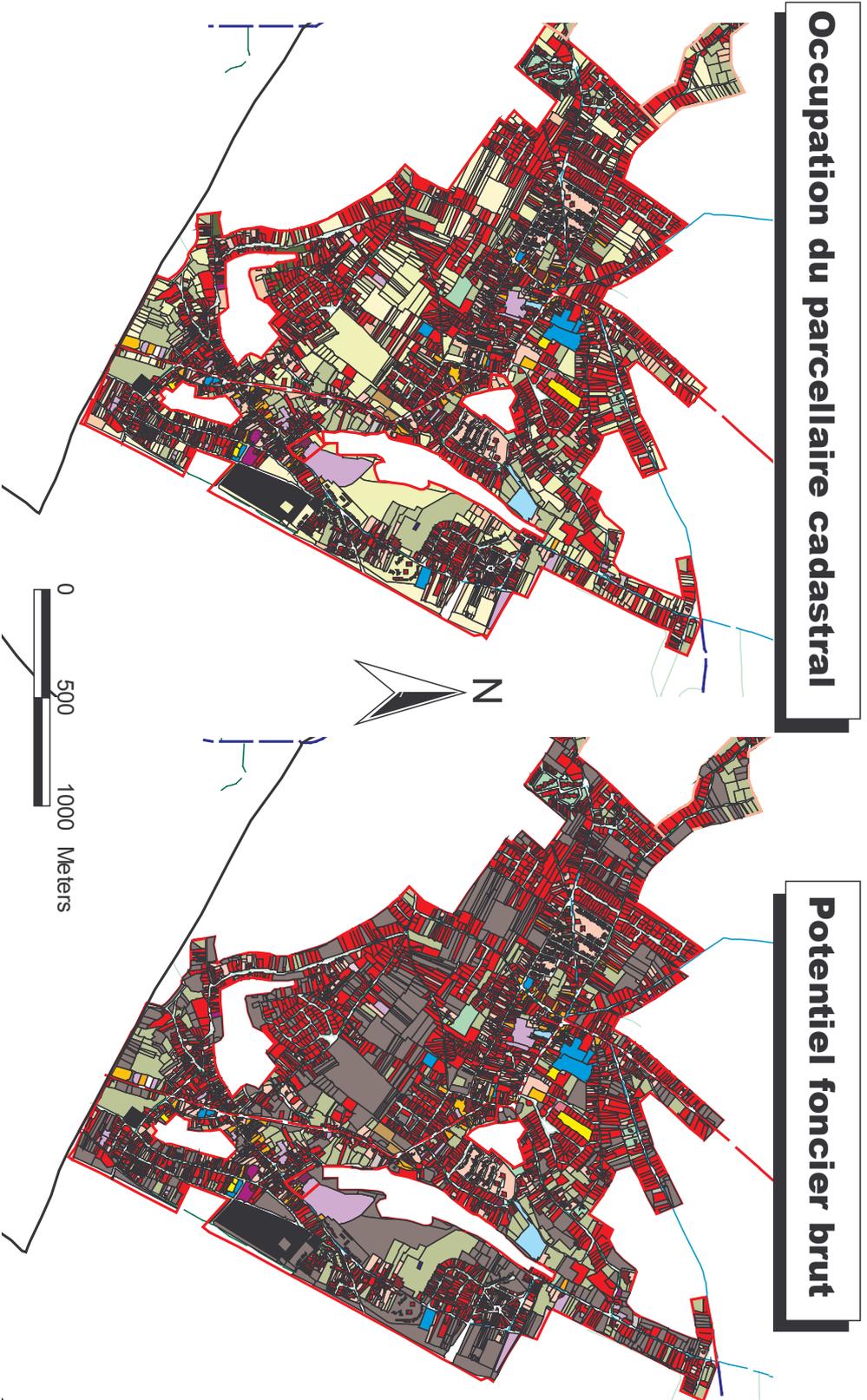
Carte I.6



Zone d'habitat

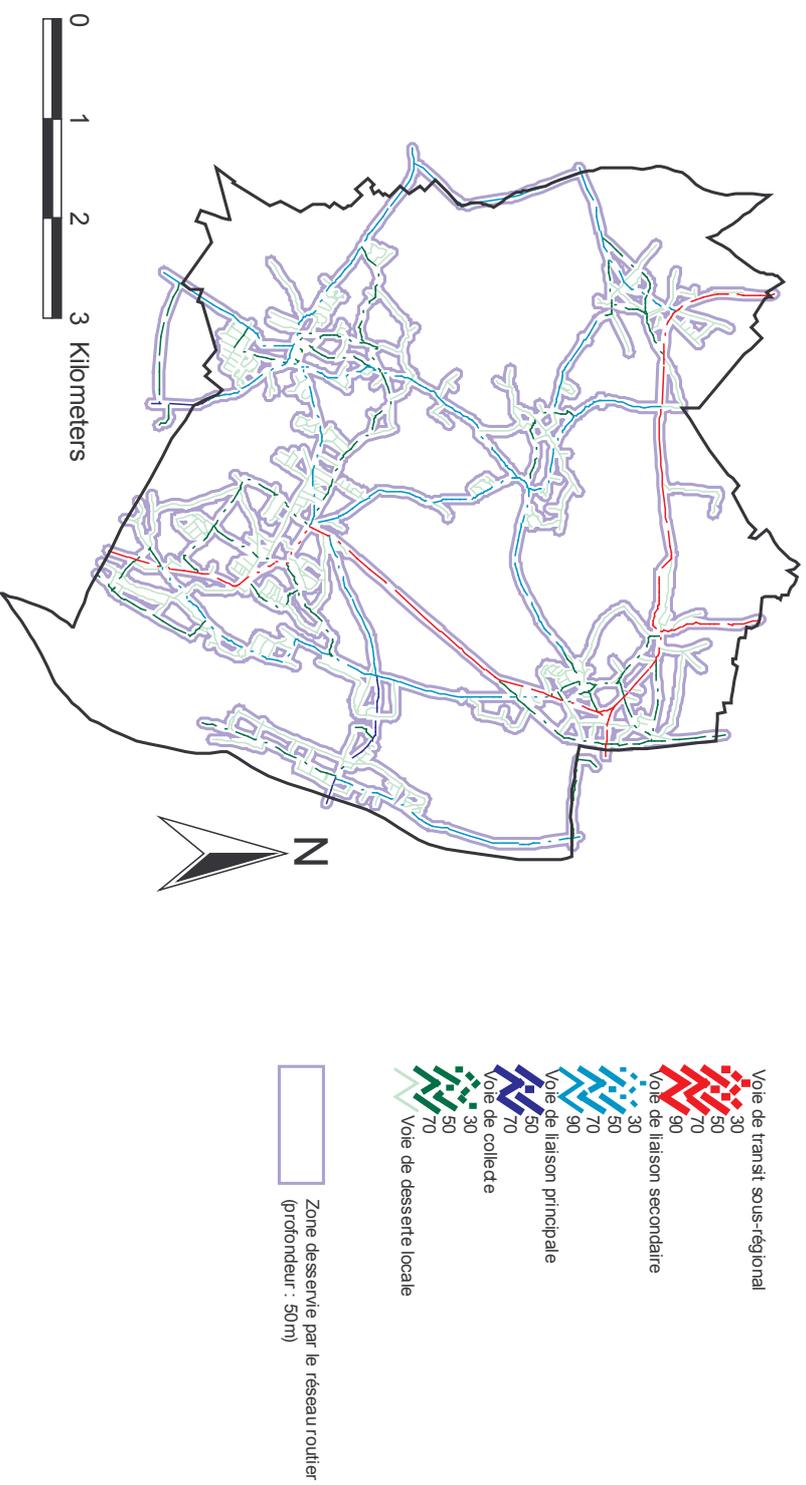


Zone d'habitat rural



Carte I.7

OUPÈYE : Zone desservie par le réseau routier



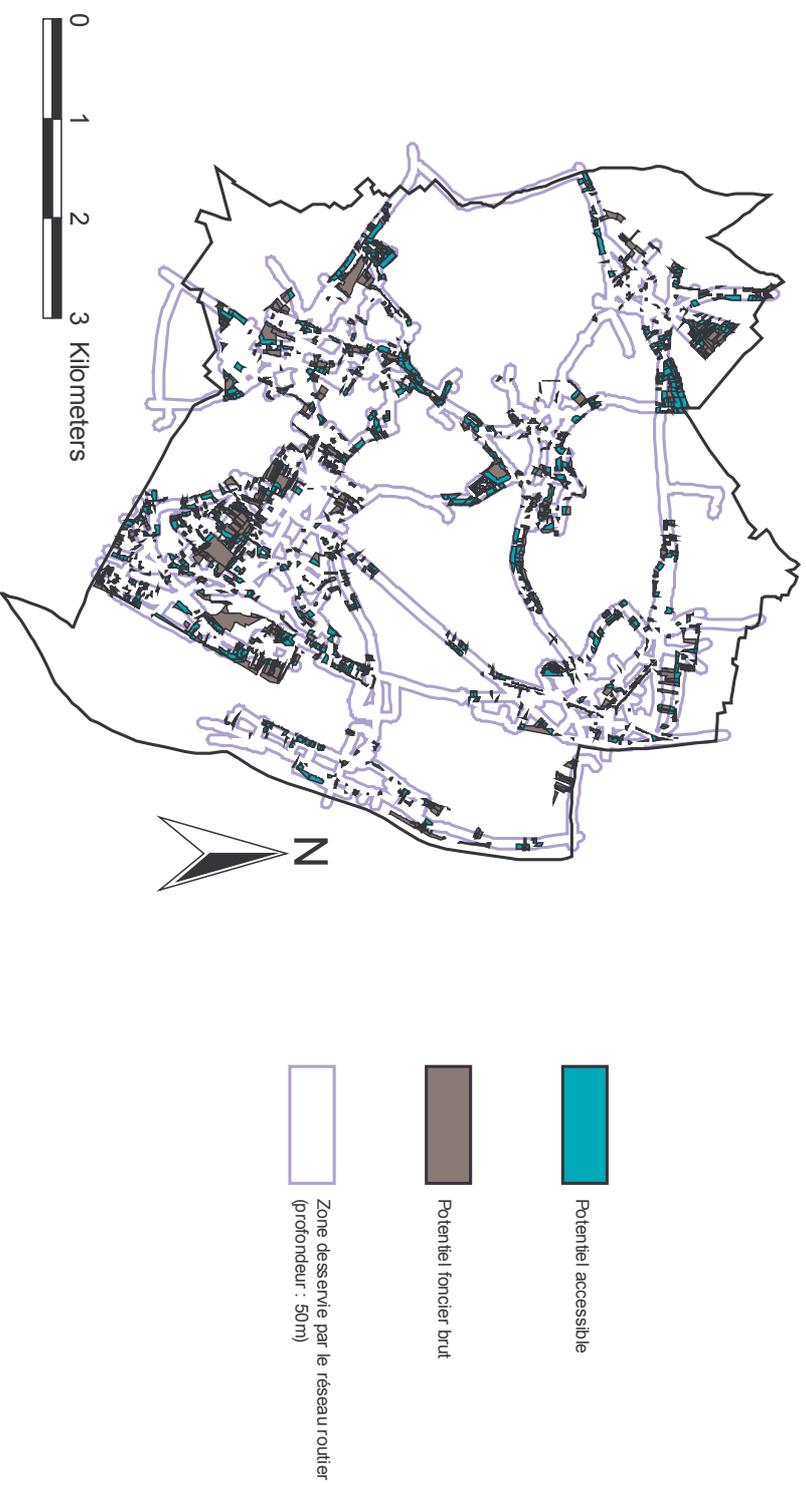
Carte I.8

OUPEYE : Le potentiel foncier brut par rapport au réseau routier



Carte I.10

OUPÉYE : Le potentiel foncier accessible



Carte I.11

Potentiel brut par rapport au réseau

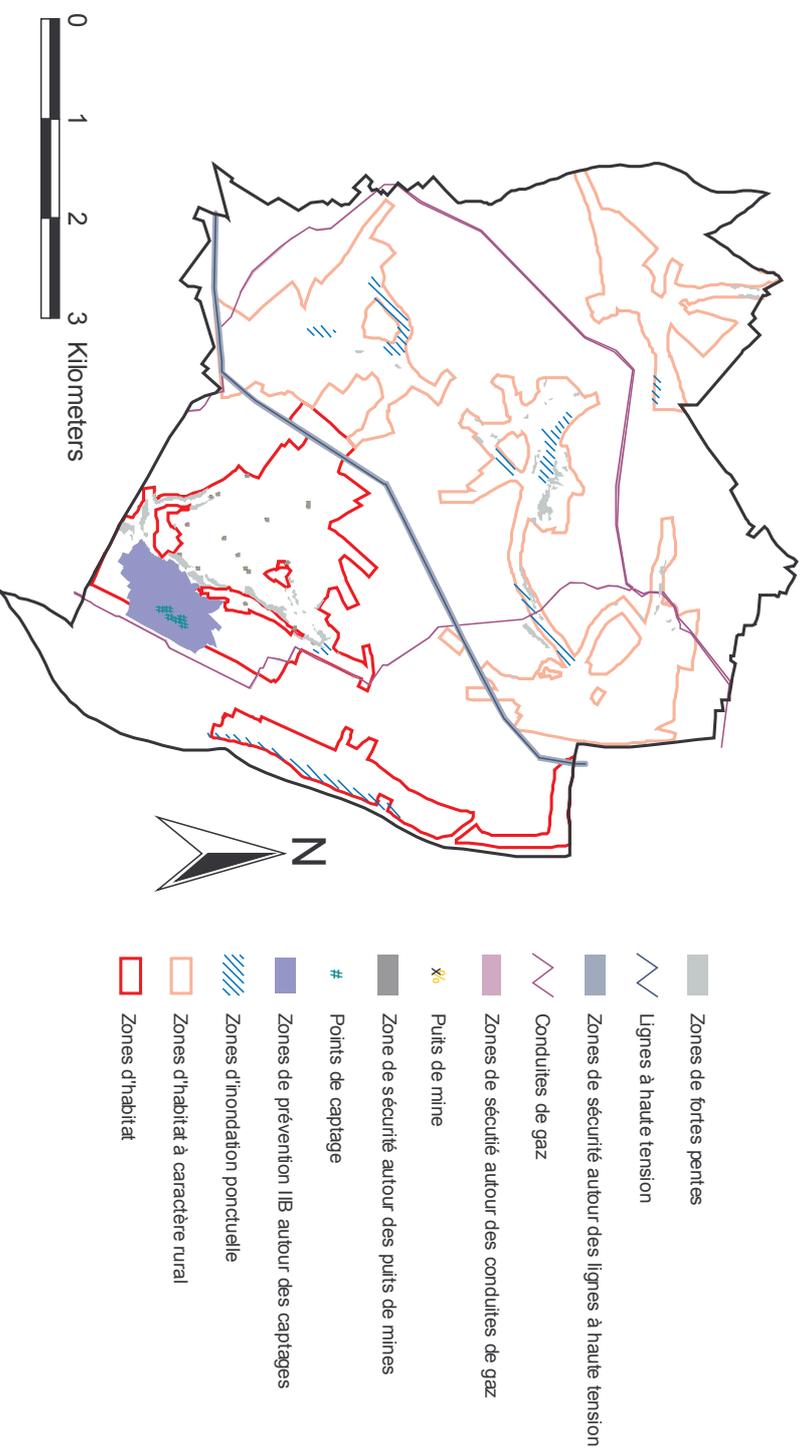


Potentiel accessible



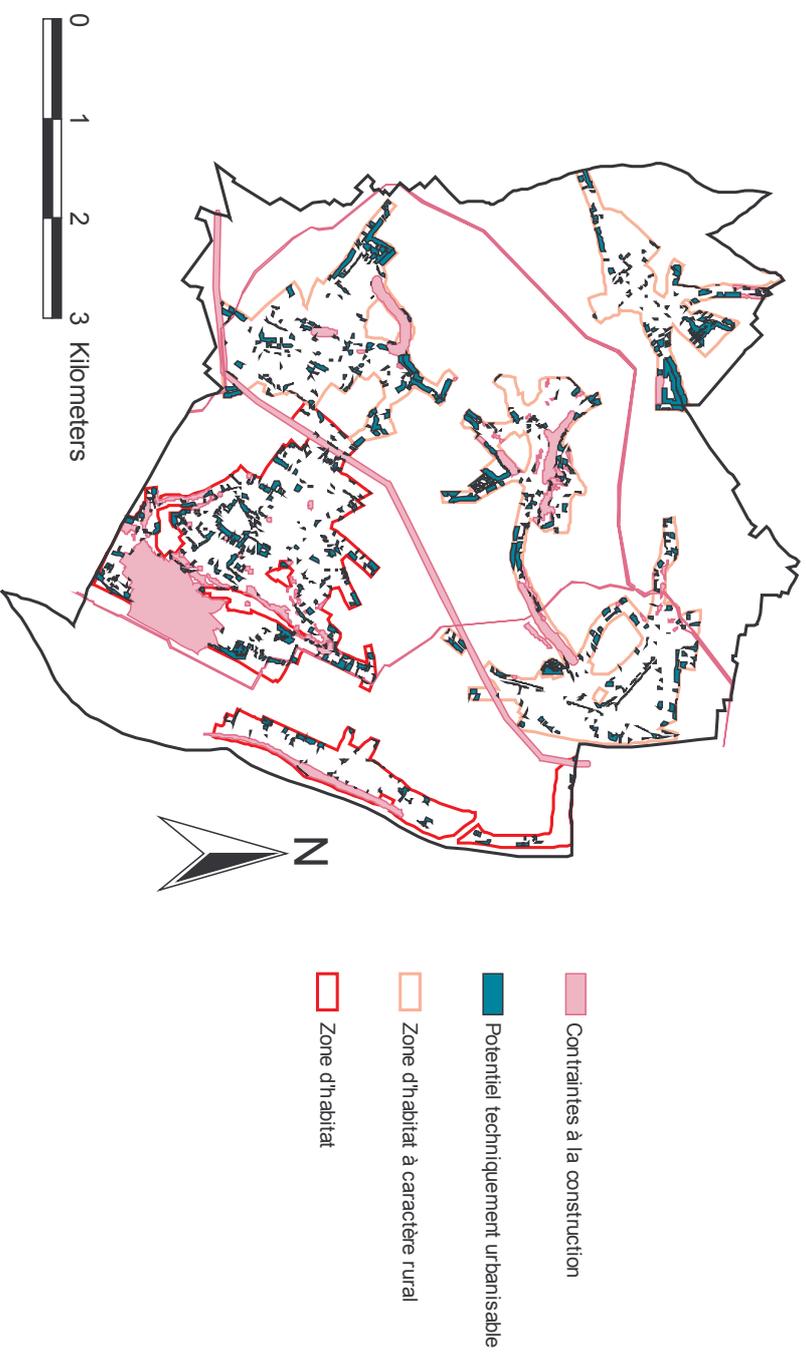
Carte I.12

OUPEYE : Zones de contraintes à la construction



Carte I.13

OUPÉYE : Potentiel techniquement urbanisable



Carte I.14

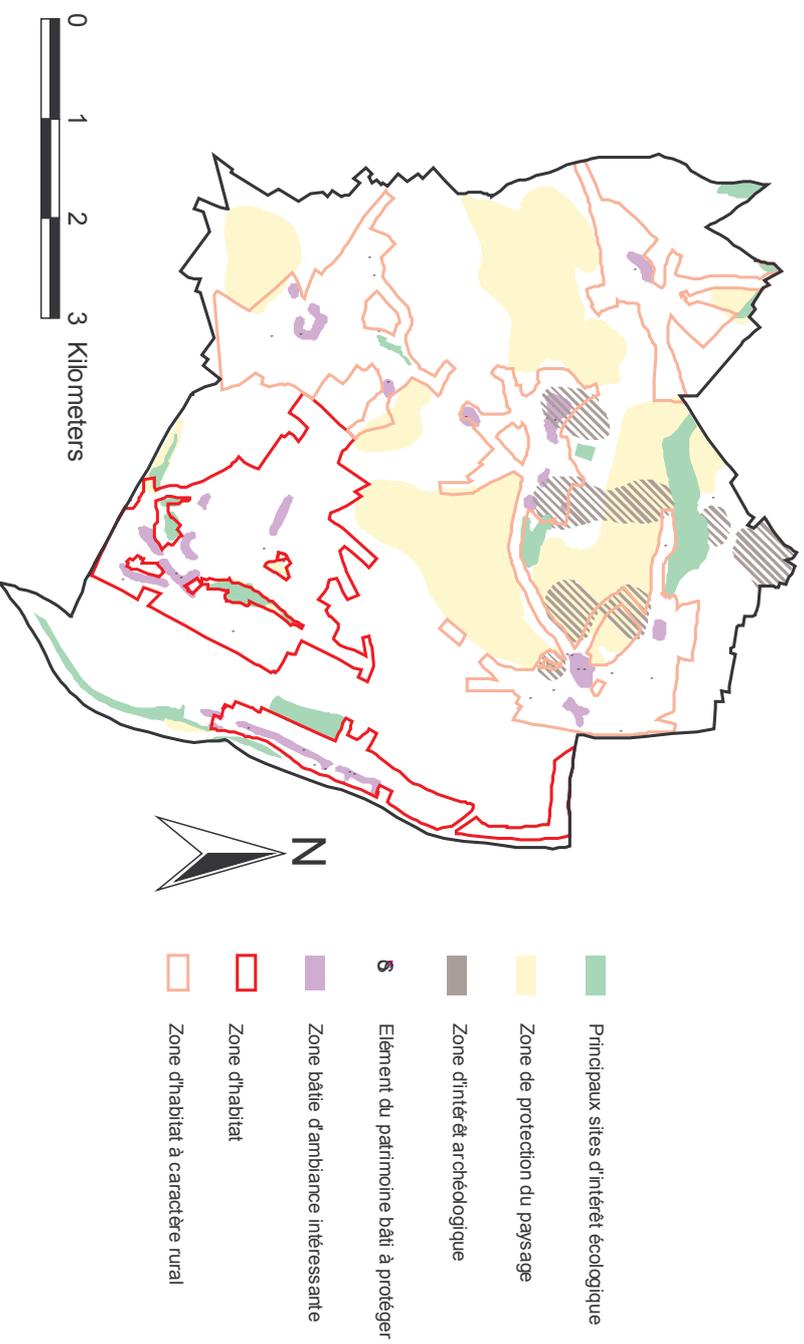
Contraintes à la construction

Potentiel techniquement urbanisable



Carte I.15

OUPEYE : Zones paysagères à protéger



En conclusion, afin de rendre la mesure du potentiel foncier plus « réaliste », divers critères ont été successivement envisagés pour tenir compte de l'accès au réseau routier, de la constructibilité des terrains ainsi que de leur taille. Suite à l'application de cette méthodologie, le potentiel foncier est ainsi passé, dans le cas de la commune d'Oupeye, du quart de la superficie des zones d'habitat à un huitième. Il faudra vérifier sur le reste des communes de l'échantillon si cette moitié du potentiel brut est une « norme » généralisable à l'ensemble du territoire wallon. Dans la suite des travaux également, grâce à la mise à disposition d'autres données, d'autres critères pourraient être pris en compte comme l'accès des parcelles à d'autres réseaux (égouttage, gaz, etc...), leur proximité vis-à-vis d'autres occupations du sol productrices d'aménités négatives, leur enclavement, etc...

Dans la mesure où les informations « cadastrales » sur lesquelles se basaient cette méthodologie ne sont à notre connaissance disponibles que pour un nombre restreint de communes, la méthodologie d'évaluation devra être développée à partir de sources plus largement diffusées et standardisées ; dans le cadre de ce rapport, la **carte topographique** au 1/10000 de l'Institut Géographique National (IGN) a été utilisée préférentiellement¹ au PPNC en vue de tester la fiabilité de la méthodologie d'évaluation ; elle nous apparaissait en effet plus appropriée à l'analyse d'un milieu urbain et péri-urbain². Les aspects pratiques qui seront mis en évidence seront particulièrement utiles aux auteurs de projets lors de la révision des plans de secteur.

Dans la mesure où le niveau de détail reste a priori, après cette opération de simplification, largement suffisant pour l'analyse de l'occupation des zones d'habitat, nous pensons que la carte topographique au 1/10000 est une source de substitution idéale. Celle-ci a donc été digitalisée avec le niveau de détail initial pour toutes les zones d'habitat qui se trouvaient à l'intérieur de la zone de couverture actuelle de l'IGN (Carte I.16).

En reprenant les mêmes principes de définition du potentiel foncier, celui-ci a été évalué, au moyen de la carte IGN, à 29%³. Ce potentiel regroupe les légendes IGN suivantes : « Cultures », « Prairies », « Feuillus », « Couverture végétale mixte », « autre couverture herbacée et ligneuse ». Rappelons que ce potentiel avait été évalué à $\pm 26\%$ à partir des données cadastrales ; néanmoins, il apparaît que seulement 18% des superficies sont considérés comme potentiel foncier à la fois par la carte IGN et à la fois par la matrice cadastrale.

Ceci s'explique vraisemblablement par le fait que des « jardins » (à considérer comme de l'habitat), des « terrains nus » (à considérer comme du potentiel foncier) et des « vergers » peuvent avoir des physionomies semblables lorsqu'ils sont vus avec une vue verticale, surtout si ces parcelles sont proches les unes des autres. Manifestement, la carte IGN **sous-estime** le potentiel foncier en considérant comme jardin des terrains qui au cadastre sont identifiés comme étant des terrains nus ou des pâtures (5.9%) ou des Vergers (1.5%). Certains de ces terrains ne se caractérisent d'ailleurs pas sur la carte IGN par la localisation d'une habitation à l'intérieur de leur périmètre. Le repérage de l'habitation au centre de la

¹ L'une des tâches réalisée par l'IGN lors de la réalisation de la carte étant l'interprétation visuelle et une certaine simplification de l'immense masse d'information contenue dans les photographies aériennes, cette source a l'avantage sur la seconde qu'elle permet l'économie de ce fastidieux travail. De plus, cette information initiale est parfois complétée en cas de doutes quant à l'occupation réelle d'une parcelle par une observation non plus verticale mais horizontale au sol. Néanmoins, le travail d'identification de l'occupation étant à la base le fait de l'œil humain, des erreurs restent bien évidemment possibles.

² Dans leurs travaux, les chercheurs du thème 1.3.2 (Ministère de la région wallonne, Conférence Permanente du développement Territorial, Rapport intermédiaire de la subvention 2000, Cahier des Charges et état d'avancement, Thème 1.3.2, p.10) ont démontré à partir des résultats obtenus sur deux communes que la fiabilité des sources utilisées est fortement dépendante du contexte. Au plus celui-ci est urbanisé, au plus les sources mobilisées ont une fiabilité relative.

³ Ce test de comparaison a été réalisé uniquement sur la partie du territoire communal couverte par les cartes IGN 42/2 Nord et 42/3 Nord. Il s'agit de la partie sud de la commune.

parcelle sur la carte IGN permettrait sans doute de corriger les estimations, mais le géo-référencement de chacune des habitations apparaît comme un travail long et donc difficilement envisageable ; la solution réside peut-être dans la combinaison de l'information relative à l'occupation des sols en provenance de la carte IGN et de l'information sur les bâtiments en provenance du PICC.

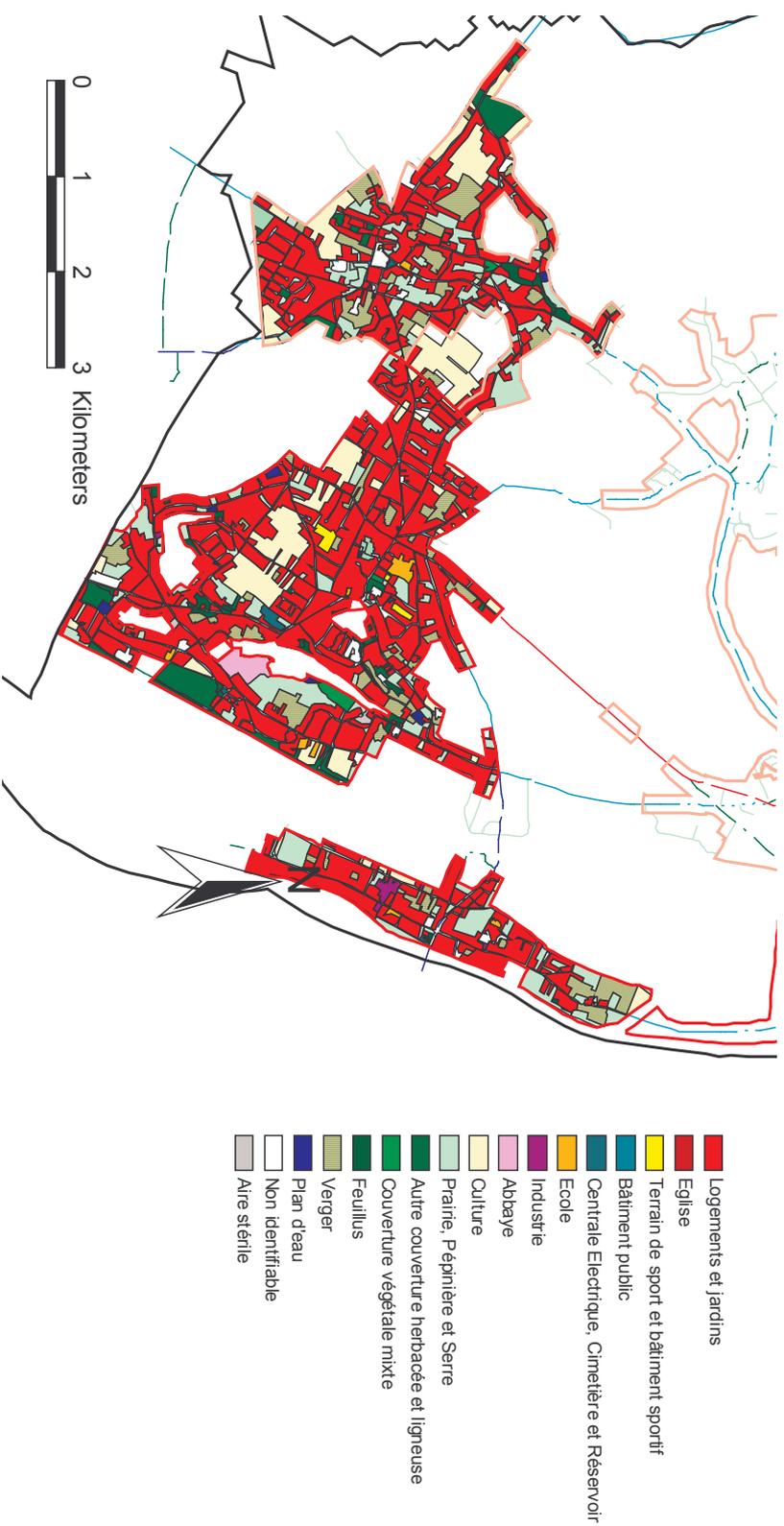
D'un autre côté, la carte IGN **sur-estime** le potentiel foncier en considérant comme non bâtie des parcelles qui sont affectées en vergers (6.7% des parcelles) ou en habitat (2.5%) par le cadastre ; ceci peut s'expliquer par le fait qu'un nombre d'années suffisamment important s'est écoulé entre le moment de la prise de vue à la base de la carte (1993) et la mise à jour de la matrice cadastrale à Oupeye (1999), pour que s'implantent des nouvelles constructions (Tableau I.9).

L'évaluation des superficies consommées par d'autres fonctions, tels les équipements publics, sportifs, culturels, scolaires, hospitaliers et commerciaux, est aussi intéressante. En effet, une approximation correcte des superficies au moyen d'autres informations spatiales que celles en provenance de la matrice cadastrale permettrait d'établir un certain nombre de normes de consommation d'espace pour une population donnée. Ainsi, si l'affectation d'au moins 70% des parcelles cadastrales est correctement identifiée au moyen de la carte IGN, il semble intéressant dans l'objectif de généraliser l'utilisation de la carte IGN d'examiner la qualité d'ajustement qu'elle permet pour ces fonctions particulières prises individuellement. Parmi l'ensemble des catégories cadastrales, la catégorie « Habitat et Culte » est la mieux approximée. En effet, près de 91% de la superficie de ces parcelles sont classés comme tels par l'IGN ; ces parcelles affectées en habitat ont été assez significativement interprétées comme du potentiel foncier (5.3%), des vergers (2%) ou n'ont pas pu être clairement identifiées (près de 1,6%).

Les affectations scolaires ne sont appréhendées que pour moitié par la carte IGN, le reste étant confondu avec l'habitat ou ne pouvant pas être identifiés. La même remarque peut évidemment être faite avec des valeurs semblables pour les équipements publics, les espaces verts ainsi que les bâtiments abritant la fonction santé. Les bureaux et les commerces sont difficilement identifiables sur la carte IGN, de sorte qu'ils sont le plus souvent assimilés à de l'habitat, à moins qu'il ne s'agisse éventuellement de grands magasins. Quant aux vergers et aux entreprises industrielles, ce sont les surfaces qui s'identifient le plus difficilement au moyen de la carte IGN (respectivement, 39 et 41%), pour près 69% au potentiel foncier ; vraisemblablement que dans des communes où les vergers sont moins présents, ce problème se posera-t-il moins.

En conclusion, la carte topographique de l'IGN, si elle apparaît a priori comme une source de données de substitution valable, susceptible de permettre une bonne approximation du potentiel foncier par rapport à d'autres sources, se révèle à l'examen comme devant être utilisé avec précaution ; les erreurs qu'elle est susceptible d'engendrer sur la valeur du taux d'occupation ont été soulignées. L'information qu'elle fournit devrait être combinée avec celle en provenance d'autres sources.

OUPEYE : Extrait de la carte topographique IGN



Carte I.16

Tableau I.9 : Comparaison des informations cadastrales et de celles contenues dans la carte topographique de l'IGN

Identification Cadastre	Identification IGN 1/10000										Total
	Habitat et culte	Potentiel foncier	Verger	Autres	Entreprises et PME	Enseignement	Sports et loisirs	Equipement public	Total		
Fonction résidentielle et culte	43,4%	2,6%	0,9%	0,8%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	47,9%		
Potentiel foncier	5,9%	17,5%	1,5%	0,5%	0,2%	0,0%	0,1%	0,1%	25,7%		
Verger	3,5%	6,9%	6,8%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,4%		
Autre fonction	0,5%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%		
Fonction industrielle	0,7%	0,4%	0,0%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%		
Fonction scolaire	0,4%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,5%	0,1%	0,0%	0,9%		
Fonction récréative	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%		
Fonction publique	0,3%	0,9%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	1,5%		
Fonction commerciale	0,9%	0,1%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%		
Zone de parc	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	1,0%		
Voire et parking	0,5%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%		
Fonction hospitalière	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%		
Fonction de bureau	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Plan d'eau	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Total	56,9%	29,0%	9,3%	2,5%	1,1%	0,6%	0,4%	0,3%	606,8 ha		

CHAPITRE II : POTENTIALITÉS DES ZONES D’HABITAT A REpondre AUX BESOINS DEMOGRAPHIQUES – FICHES SYNTHETIQUES

Le présent chapitre vise à établir un premier constat relatif à la potentialité des zones d’habitat des plans de secteur à supporter la croissance démographique annoncée. L’analyse a été réalisée à deux échelles ; celle des Plans de secteur et celle de certaines communes ; les résultats en notre possession sont présentés sous forme de **fiches synthétiques**, qui seront complétées au fur et à mesure de l’avancement des travaux.

Ces fiches reprennent tout d’abord l’offre et la demande que les chapitres précédents ont déjà évoqués à l’échelle régionale. Dans le volet **demande**, les grandes tendances prévisibles de l’évolution démographique dans le plan de secteur concerné sont données en quelques chiffres et graphiques ; elles sont alors comparées aux valeurs de la Région Wallonne¹ et résumées en quelques phrases. Cette demande est traduite tout d’abord en termes d’un **nombre de logements nécessaires**, qui correspond simplement au nombre de nouveaux ménages que l’analyse prospective prévoit entre 1998 et 2013; en fonction de la taille des ménages qui connaissent une croissance, ce nombre de logements a été ventilé en catégories de superficie habitable. Ensuite, elle est traduite en termes de **superficies au sol** que cette croissance pourrait représenter ; une fourchette est alors donnée faisant varier les superficies nécessaires en fonction des hypothèses élémentaires explicitées au chapitre 3 de la première partie².

Quant à l’**offre**, elle est exprimée en termes de **structure du parc** de logement actuel et en termes de **potentiel foncier** des zones d’habitat ; en guise de rappel, c’est au moyen d’une méthodologie imparfaite que ce potentiel a pu être évalué (cfr. Chapitre 1 de la deuxième partie). Le taux d’occupation actuel des zones d’habitat est aussi repris dans cette partie des fiches.

Enfin, ces fiches concluent quant au **caractère suffisant du potentiel foncier** à l’horizon 2013 compte tenu de l’hypothèse la moins économe en terme de consommation de sols. La nécessité d’une **intervention** sur la structure du parc n’est ici plus mise en lumière ; cette nécessité n’est en effet propre à aucun plan de secteur en particulier, mais devrait en fait être appliquée à l’ensemble du parc en territoire wallon; le besoin s’affirme clairement pour des logements de petite taille qui tient autant de l’évolution démographique que d’un parc actuel de logement largement structuré autour de grands et de moyens logements.

Dans la mesure où à la fois le travail de prévision démographique et d’évaluation de la saturation des zones d’habitat était plus avancé à l’échelle des plans de secteur, les fiches sont plus complètes à cette échelle. L’analyse prospective comporte en effet encore des risques importants au niveau communal³. Basés sur des approximations, ces résultats à l’échelle des plans ne peuvent cependant rester qu’indicatifs mais pourront être affinés dans la suite des travaux

¹ Les valeurs du plan de secteur sont en grisé sur le graphique ; la valeur moyenne de la Région Wallonne est en blanc.

² Un logement pour chaque ménage supplémentaire ; ce logement consomme une superficie au sol qui tient compte ou non du contexte local, qui tient compte ou non des tendances récentes, qui tient compte du fait que les équipements collectifs sont ou ne sont pas suffisants.

³ Cfr. Chapitre 2 de la première partie du présent rapport ; paragraphe 3

1. A L'ECHELLE DES PLANS DE SECTEUR

En terme de logements, sans surprises, toutes les zones d'habitat, quel que soit le plan de secteur auquel elles appartiennent, réclament de manière très majoritaire de très petits logements. Le plan de secteur de Bastogne semble avoir besoin de petits logements de manière significative et seuls quelques plans de secteur auraient encore besoin de grands et moyens logements, mais de manière fort marginale : Nivelles, Ath - Lessines - Enghien, Dinant - Ciney - Rochefort et Huy - Waremme.

En terme de superficies, le potentiel foncier des zones d'habitat a été évalué à environ 63.000 hectares, soit 35% de la superficie des zones d'habitat dans leur limite actuelle. D'autre part, les besoins ont été évalués entre 8.000 et 15.000 hectares, ce qui semble signifier que les zones d'habitat en Région Wallonne semblent encore suffisante pour accueillir la croissance du nombre de ménages. En terme d'occupation des zones d'habitat, tous les plans de secteur du sud du sillon sambro-mosan (à l'exception de celui de Dinant - Ciney - Rochefort) ainsi que celui de Huy - Waremme ont un taux inférieur à 60%.

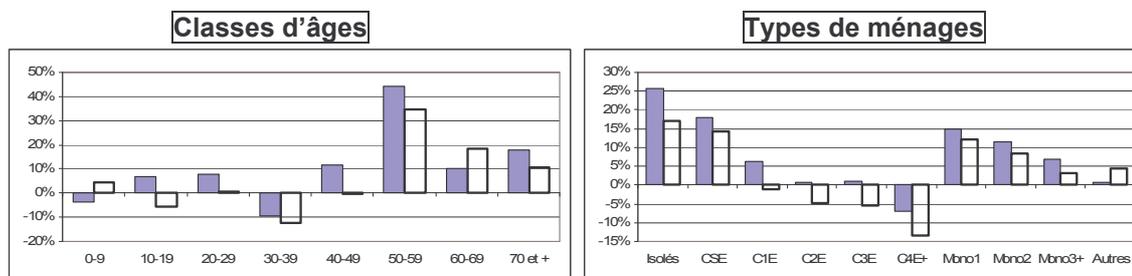
Seuls deux plans de secteur vont, semble-t-il, connaître des problèmes de saturation ; il s'agit de celui de Ath-Lessines-Enghien et de celui de Nivelles ; de manière plus précise encore, il s'agit des zones d'habitat des communes appartenant à la banlieue de Bruxelles.

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR ARLON-VIRTON

DEMANDE

Population : 97.870 en 1998, 106.428 en 2013, soit **8,7% de croissance**

Nombre de ménages : 38.493 en 1998, 43.688 en 2013,
soit **5195 nouveaux ménages** ou **13,5% de croissance**



Comme en Région Wallonne, la croissance la plus importante concernera, en 2013, la classe d'âges des 50-59 ans. Tandis que l'évolution de la classe 30-39 ans évoluera à la baisse.

Ce sont les ménages d'isolés et de couples sans enfant qui connaîtront la plus forte augmentation. Les tendances sont proches de celles observées en région Wallonne, malgré une intensité plus faible.

Demande en termes de logements : ±5200

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
90%	10%	

Demande en termes de superficie : Entre 350 à 700 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
5%	17%	78%

Potentiel foncier encore disponible : ±3400 hectares, soit un taux d'occupation proche de 55%

CONFRONTATION

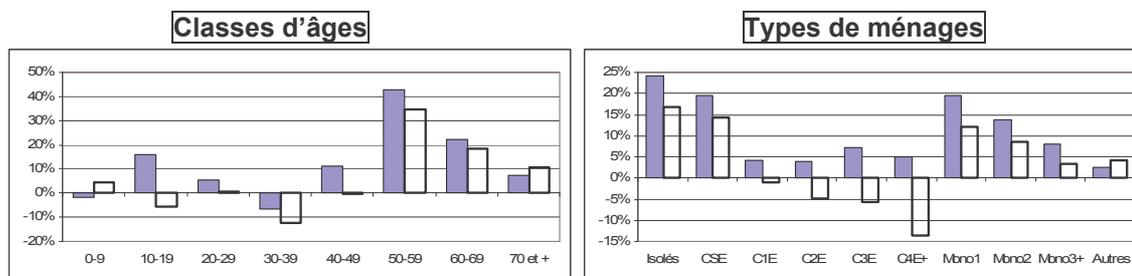
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±2700 hectares, soit un taux d'occupation proche de 65%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR ATH-LESSINES-ENGHIEN

DEMANDE

Population : 77.956 en 1998, 86.326 en 2013, soit **10,7% de croissance**

Nombre de ménages : 31281 en 1998, 35.831 en 2013,
soit **4600 nouveaux ménages** ou **14,5% de croissance**



Les évolutions prévues diffèrent assez bien de celles de la Région Wallonne, toutefois, les classes d'âges 50-59 ans et 60-69 ans devraient connaître la plus forte croissance d'ici 2013.

Pour les couples avec enfants, les tendances prévues sont inverses à celles de la Région Wallonne. En effet, quelque soit le type de ménages, la croissance se dessine à l'horizon 2013.

Demande en termes de logements : ±4550

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
86%	10%	3%

Demande en termes de superficie : Entre 300 à 750 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
8%	18%	74%

Potentiel foncier estimé : ±700 hectares, soit un taux d'occupation proche de 85%

Banlieue de Bruxelles	100 ha	91%
Zone des migrants de Bruxelles	600 ha	82 %

CONFRONTATION

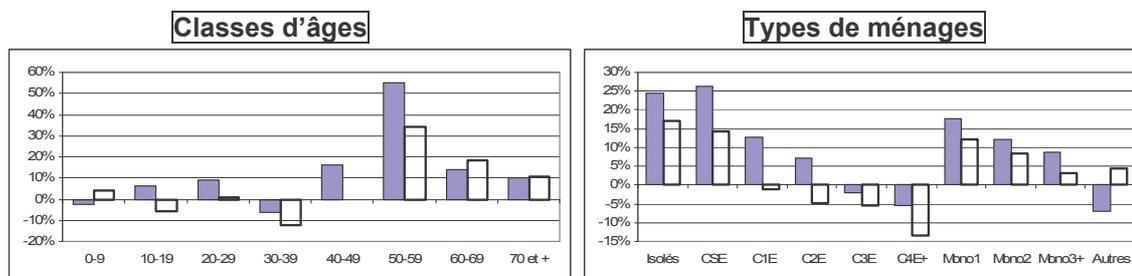
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, **saturation** des zones d'habitat, principalement dans des communes comme Silly et Enghien.

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR BASTOGNE

DEMANDE

Population : 41.328 en 1998, 45.622 en 2013, soit **10,4% de croissance**

Nombre de ménages : 15.460 en 1998, 17.867 en 2013,
soit 2407 nouveaux ménages ou **15,6% de croissance**



La classe 50-59 ans profitera d'une forte croissance d'ici 2013. A l'inverse de la Région Wallonne, les 40-49 ans verront leur part augmenter, ainsi que les 10-19 et 20-29 ans.

Les couples avec 2 enfants bénéficieront d'une augmentation, alors qu'on observera une diminution en Région Wallonne. Ce sont les couples sans enfant qui présentent la plus forte croissance.

Demande en termes de logements : ±2400

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
81%	19%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 150 à 500 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
5 %	17%	78%

Potentiel foncier estimé : ±4000 hectares, soit un taux de saturation proche de 40%

CONFRONTATION

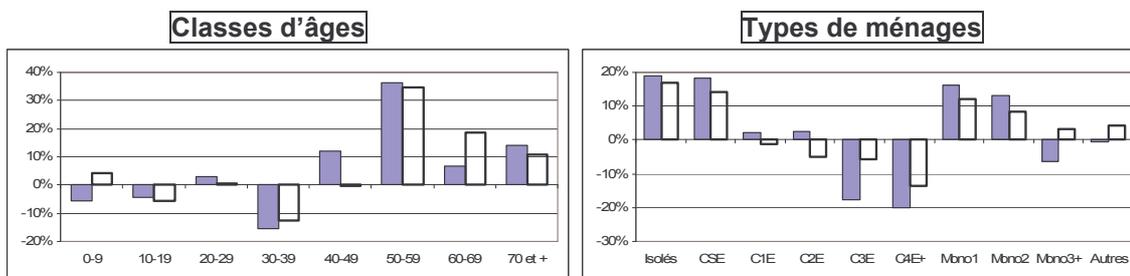
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±3500 hectares, soit un taux d'occupation proche de 45%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR BEAURAING-GEDINNE

DEMANDE

Population : 18.214 en 1998, 19.078 en 2013, soit **4,7% de croissance**

Nombre de ménages : 7.184 en 1998, 7.911 en 2013,
soit **727 nouveaux ménages** ou **10,1% de croissance**



En 2013, une diminution d'effectif pour les classes d'âges 0-19 ans et des 30-39 ans se fera ressentir, ainsi qu'un vieillissement de la population, tout comme en Région Wallonne.

Les grandes familles (couples avec plus de 3 enfants) tendent à disparaître dans une proportion plus importante que celle observée en Région Wallonne. Une croissance des familles monoparentales de 1 et 2 enfants sera observée.

Demande en termes de logements : ±750

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
93%	7%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 50 à 150 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
4%	13%	84%

Potentiel foncier estimé : ±1000 hectares, soit un taux de saturation proche de 55%

CONFRONTATION

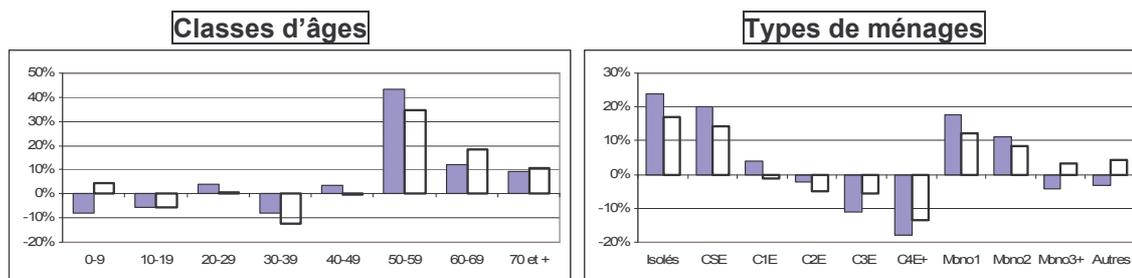
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±850 hectares, soit un taux d'occupation proche de 60%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU

DEMANDE

Population : 55.189 en 1998, 57.715 en 2013, soit **4,6% de croissance**

Nombre de ménages : 21.048 en 1998, 23.369 en 2013,
soit **2321 nouveaux ménages** ou **11% de croissance**



En 2013, on pourra s’attendre à une baisse importante des jeunes de 0-9 ans, tandis que la classe 50-59 ans présentera une forte croissance.

Au niveau des ménages, les tendances semblent identiques à la Région Wallonne, cependant l’intensité sera plus forte, surtout la décroissance pour les grandes familles (couples avec 3 enfants et plus).

Demande en termes de logements : ±2300

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
97%	3%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 150 à 550 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
5%	16%	79%

Potentiel foncier estimé : ±4000 hectares, soit un taux d’occupation proche de 40%.

CONFRONTATION

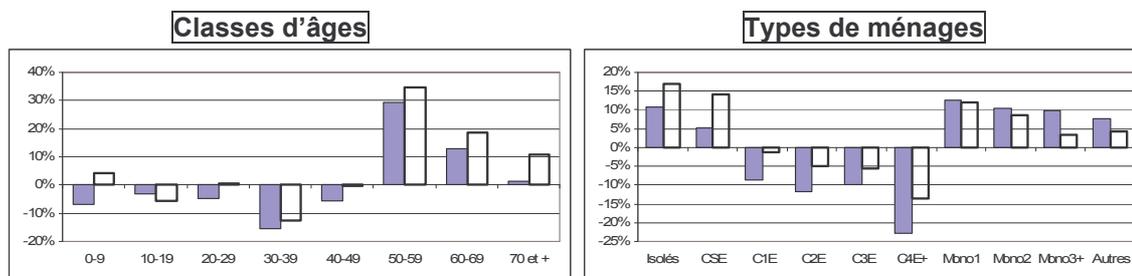
Potentiel foncier estimé à l’échéance 2013 : selon l’hypothèse la plus contraignante, ±3450 hectares, soit un taux d’occupation proche de 50%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR CHARLEROI

DEMANDE

Population : 391.306 en 1998, 390.027 en 2013, soit **0,3% de diminution**

Nombre de ménages : 167.261 en 1998, 173.089 en 2013,
soit **5828 nouveaux ménages** ou **3,5% de croissance**



Avec la faible croissance de la population prévue, l'ensemble des classes d'âges avant 50 ans présentera une décroissance. Ce sont les 50-59 ans qui connaîtront la plus forte évolution.

Ce sont les ménages de monoparentaux qui connaîtront des croissances supérieures au standard wallon. Les isolés et les couples sans enfant présentent une croissance, mais plus modérée.

Demande en termes de logements : ±5800

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 250 à 700 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
10%	21%	69%

Potentiel foncier estimé : ±2700 hectares, soit un taux d'occupation proche de 75%

Agglomération de Charleroi	1400 ha	81%
Zone des migrants de Charleroi	300 ha	76 %
Banlieue de Charleroi	1000 ha	71%

CONFRONTATION

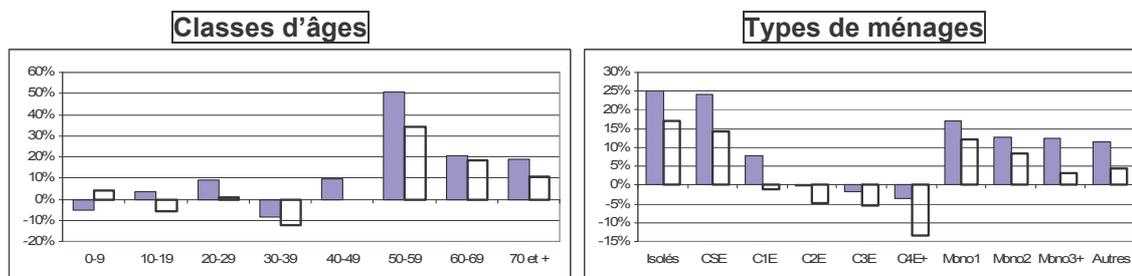
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±2000 hectares, soit un taux d'occupation proche de 85%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR DINANT-CINEY-ROCHEFORT

DEMANDE

Population : 80.107 en 1998, 88.450 en 2013, soit **10,4% de croissance**

Nombre de ménages : 31.142 en 1998, 35.966 en 2013,
soit **4824 nouveaux ménages** ou **15,5% de croissance**



La plus forte croissance concernera, en 2013, la classe des 50-59 ans, ensuite, celles des 60-69 ans et 70 ans et plus. A l'inverse de la Région Wallonne, les classes 10-19 et 20-29 ans devraient augmenter.

Les tendances sont identiques à celles de la Région Wallonne, mis à part pour les couples avec 1 enfant, où une croissance est prévue pour 2013.

Demande en termes de logements : ±4800

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
88%	10%	2%

Demande en termes de superficie : Entre 350 à 900 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
6%	15%	79%

Potentiel foncier estimé : ±2200 hectares, soit un taux d'occupation proche de 65%

Zone des migrants de Namur	100 ha	72 %
Autres communes	2100 ha	50 %

CONFRONTATION

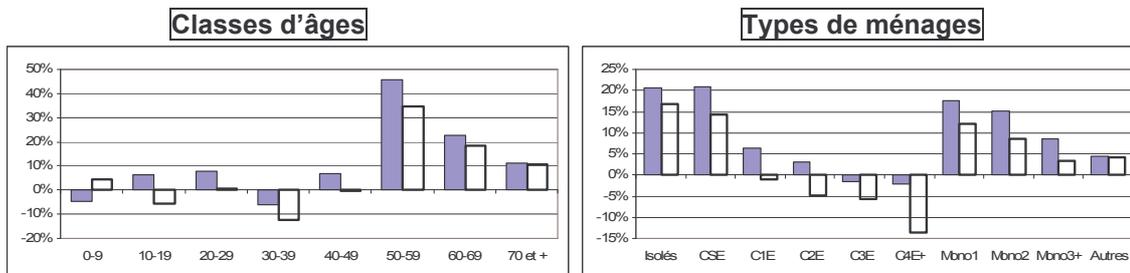
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±1300 hectares, soit un taux d'occupation proche de 75%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR HUY-WAREMME

DEMANDE

Population : 130.910 en 1998, 143.583 en 2013, soit **9,7% de croissance**

Nombre de ménages : 52.317 en 1998, 59.480 en 2013,
soit **7163 nouveaux ménages** ou **13,7% de croissance**



Comme en Région Wallonne, ce sont les effectifs des personnes âgées de plus de 50 ans qui augmenteront le plus. Par contre, on assistera à une croissance des 10-30 ans, alors que ce ne sera pas le cas pour la Région Wallonne.

Les tendances observées pour 2013 suivent celles de la Région Wallonne, sauf pour les couples avec 1 et 2 enfants qui enregistreront une légère croissance.

Demande en termes de logements : ±7200

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
86%	13%	1%

Demande en termes de superficie : Entre 500 à 1050 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
7%	19%	75%

Potentiel foncier estimé : ±5600 hectares, soit un taux d'occupation proche de 55%

Zone des migrants de Liège	2500 ha	55%
Banlieue de Liège	550 ha	55%
Zone des migrants de Bruxelles	1700 ha	51%
Autres communes	850 ha	51%

CONFRONTATION

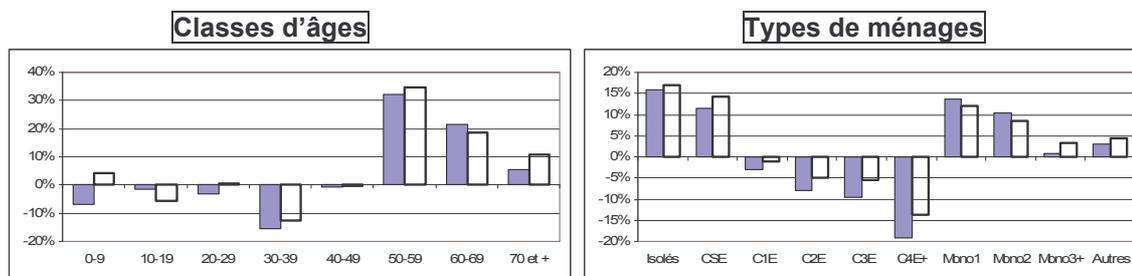
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±4550 hectares, soit un taux d'occupation proche de 60%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR LA LOUVIERE-SOIGNIES

DEMANDE

Population : 253.387 en 1998, 259.131 en 2013, soit **2,3% de croissance**

Nombre de ménages : 102.339 en 1998, 108.979 en 2013,
soit **6640 nouveaux ménages** ou **6,5% de croissance**



La plus forte croissance concernera la classe d'âge 50-59 ans et la plus forte diminution celle des 30-39 ans, tout comme en Région Wallonne.

En 2013, une diminution de tous les couples avec enfants devrait être observée, alors que les ménages monoparentaux augmenteront. Les tendances observées seront identiques à celles de la R W.

Demande en termes de logements : ±6650

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 400 à 850 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
8%	20%	72%

Potentiel foncier estimé : ±1500 hectares, soit un taux d'occupation proche de 85%.

Zone des migrants de Bruxelles	0 ha	100%
Autres communes	250 ha	83%
Agglomération de La Louvière	700 ha	80 %
Zone des migrants de La Louvière	350 ha	76 %
Zone des migrants de Charleroi	150 ha	73%

CONFRONTATION

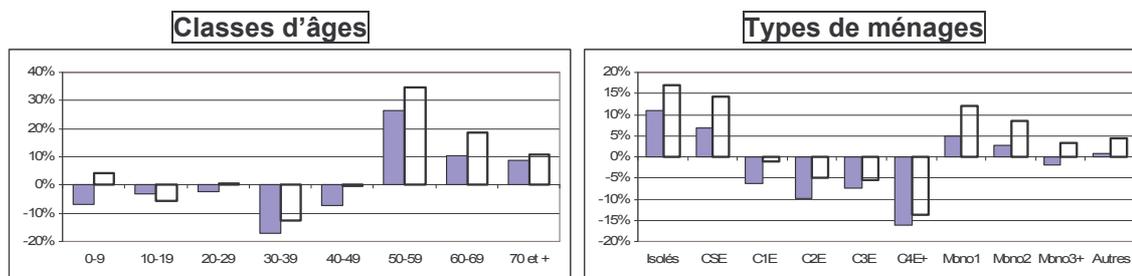
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±650 hectares, soit un taux d'occupation proche de 90%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR LIEGE

DEMANDE

Population : 626.320 en 1998, 626.877 en 2013, soit **0,1% de croissance**

Nombre de ménages : 276.516 en 1998, 286.730 en 2013,
soit **10.214 nouveaux ménages** ou **3,7% de croissance**



Ce sont les personnes âgées de plus de 50 ans qui verront leur nombre augmenter en 2013, bien que les augmentations soient moins fortes qu'en Région Wallonne. Toutes les autres classes d'âges enregistreront une diminution.

Les ménages d'isolés et de couples sans enfant augmenteront, tandis que tous les couples avec enfants verront leur nombre diminuer, tout comme en Région Wallonne.

Demande en termes de logements : ±10200

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 450 à 1350 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
11%	23%	66%

Potentiel foncier estimé : ±9500 hectares, soit un taux d'occupation proche de 65%

Agglomération de Liège	4500 ha	68%
Banlieue de Liège	4200 ha	58%
Zone des migrants de Liège	800 ha	43%

CONFRONTATION

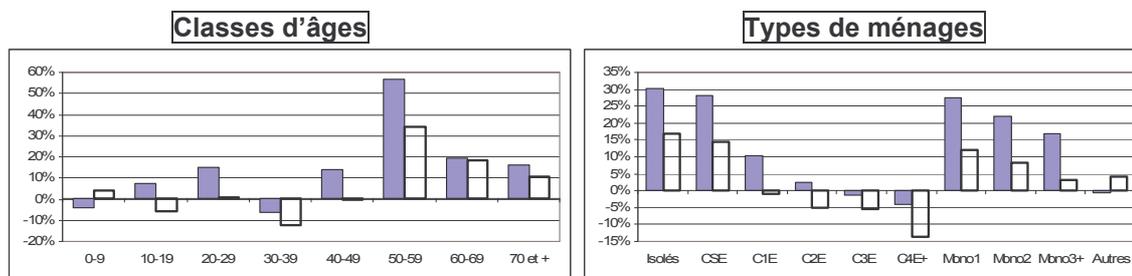
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±8200 hectares, soit un taux d'occupation proche de 70%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR MARCHE-LA ROCHE

DEMANDE

Population : 49.403 en 1998, 55.565 en 2013, soit **12,5% de croissance**

Nombre de ménages : 18.984 en 1998, 22.494 en 2013,
soit **3510 nouveaux ménages** ou **18,5% de croissance**



Les classes d'âges les plus concernées par la croissance seront celles au-delà de 50 ans. A l'inverse de l'évolution prévue en Région Wallonne, les 10-19 et les 20-29 ans devraient voir leur effectif augmenter.

L'ensemble des différents types de ménages vont augmenter d'ici 2013. Toutefois, les grandes familles, couples avec plus de 3 enfants devraient diminuer mais dans une moindre mesure de ce qui est prévu en Région Wallonne.

Demande en termes de logements : ±3500

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
87%	13%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 250 à 700 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
6%	18%	76%

Potentiel foncier estimé : ±3000 hectares, soit un taux d'occupation proche de 50%

CONFRONTATION

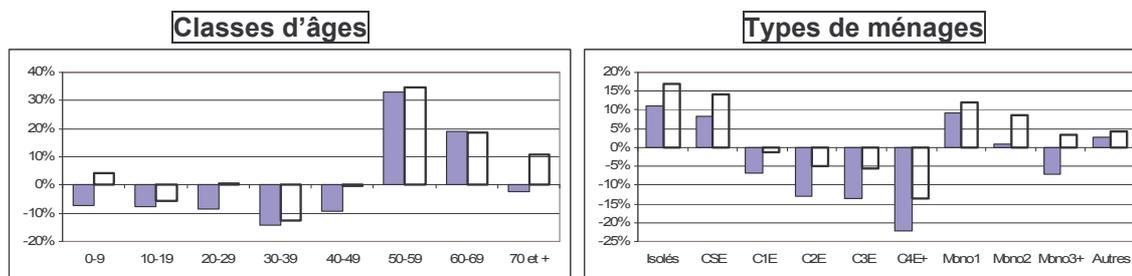
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±2300 hectares, soit un taux d'occupation proche de 65%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR MONS-BORINAGE

DEMANDE

Population : 250.748 en 1998, 246.839 en 2013, soit **1,6% de diminution**

Nombre de ménages : 105.297 en 1998, 108.448 en 2013,
soit **3151 nouveaux ménages** ou **3% de croissance**



Puisque l'effectif global de la population est à la baisse pour 2013, une grande partie des classes d'âges sera concernée par une diminution. Les classes 20-29 et 60-69 ans connaîtront cependant un accroissement.

C'est l'ensemble des couples avec enfants et des autres ménages de grandes tailles qui verront leur nombre diminuer à l'horizon 2013.

Demande en termes de logements : ±3150

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 200 à 400 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
10%	21%	69%

Potentiel foncier estimé : ±2200 hectares, soit un taux d'occupation proche de 75%.

Agglomération de Mons	1200 ha	80%
Zone des migrants de Mons	300 ha	73%
Banlieue de Mons	700 ha	71%

CONFRONTATION

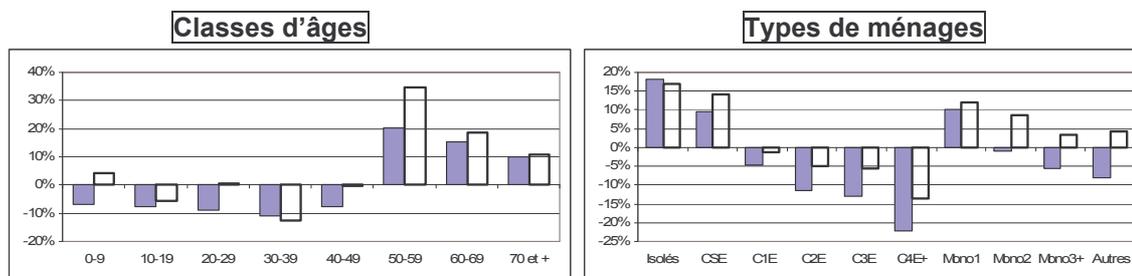
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±1850 hectares, soit un taux d'occupation proche de 80%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR MOUSCRON-COMINES

DEMANDE

Population : 79.879 en 1998, 79.498 en 2013, soit **0,5% de diminution**

Nombre de ménages : 32.032 en 1998, 33.513 en 2013,
soit **1481 nouveaux ménages** ou **4,6% de croissance**



Bien que la population du plan de secteur diminue à l'horizon 2013, les classes d'âges à partir de 50 ans connaîtront une croissance.

L'évolution des ménages d'isolés va se poursuivre à la hausse, tandis que les couples avec enfants verront leur effectif diminuer, ainsi que les ménages de monoparentaux avec 2 enfants et plus.

Demande en termes de logements : ±1500

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 50 à 200 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
7%	21%	72%

Potentiel foncier estimé : ±450 hectares, soit un taux de saturation proche de 85%

CONFRONTATION

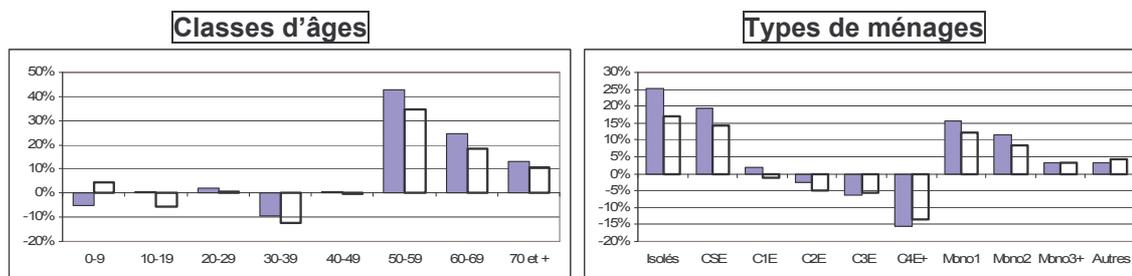
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±250 hectares, soit un taux d'occupation proche de 90%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR NAMUR

DEMANDE

Population : 279.675 en 1998, 298.155 en 2013, soit **6,6% de croissance**

Nombre de ménages : 109.781 en 1998, 123.423 en 2013,
soit **13.642 nouveaux ménages** ou **12,4% de croissance**



L'évolution la plus conséquente concernera la classe d'âges 50-59 ans., Pour les autres classes d'âges plus jeunes, les évolutions restent discrètes, mis à part pour la classe 30-39 ans qui enregistrera une diminution d'effectif d'ici 2013.

Les tendances d'évolution se claquent relativement bien sur le standard wallon. Toutefois, les intensités sont un peu plus marquées.

Demande en termes de logements : ±14650

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
98%	2%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 950 à 1700 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
7%	16%	77%

Potentiel foncier estimé : ±4650 hectares, soit un taux d'occupation proche de 70%.

Agglomération de Namur	900 ha	80%
Zone des migrants de Bruxelles	200 ha	80%
Banlieue de Namur	800 ha	68%
Zone des migrants de Namur	1100 ha	68%
Autres communes	1000 ha	67%
Zone des migrants de Charleroi	550 ha	65%

CONFRONTATION

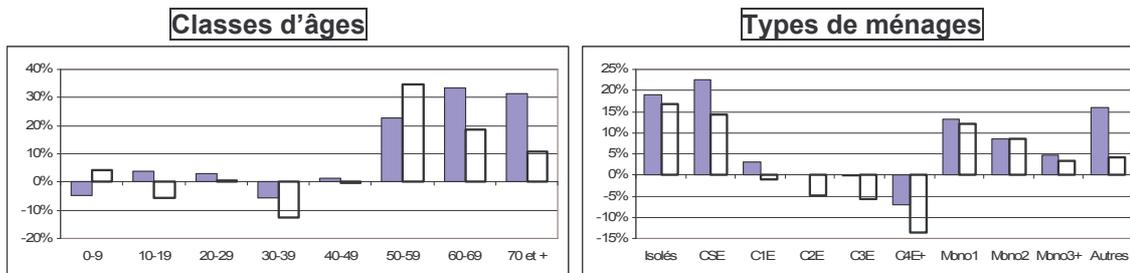
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±2950 hectares, soit un taux d'occupation proche de 80%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR NIVELLES

DEMANDE

Population : 155.142 en 1998, 168.870 en 2013, soit **8,8% de croissance**

Nombre de ménages : 59.886 en 1998, 67.339 en 2013,
soit **7453 nouveaux ménages** ou **12,4% de croissance**



On assistera à l'horizon 2013, à un vieillissement manifeste de la population, car contrairement au standard wallon, les classes d'âges 60-69 et 70 ans et plus vont croître plus fortement.

La croissance des petits ménages tendra à se poursuivre, alors qu'une stagnation des ménages de couples avec moins de 4 enfants semble apparaître.

Demande en termes de logements : ±7450

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
89%	6%	5%

Demande en termes de superficie : Entre 500 à 950 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
6%	18%	76%

Potentiel foncier estimé : ±800 hectares, soit un taux d'occupation proche de 90%.

Banlieue de Bruxelles	100 ha	96%
Zone des migrants de Bruxelles	300 ha	85%
Agglomération de Bruxelles	400 ha	83%

CONFRONTATION

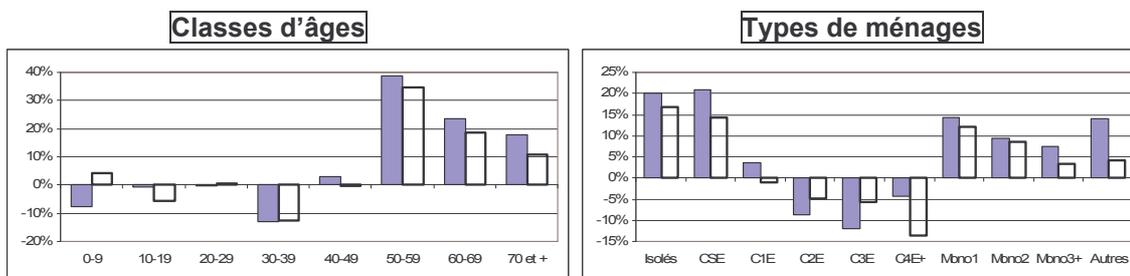
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, **saturation** des zones d'habitat, surtout les communes de Braine-le-château, Ittre, Nivelles et Tubize.

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR PHILIPPEVILLE-COUVIN

DEMANDE

Population : 60.867 en 1998, 64.525 en 2013, soit **6% de croissance**

Nombre de ménages : 24.175 en 1998, 26.891 en 2013,
soit **2716 nouveaux ménages** ou **11,2% de croissance**



Le vieillissement sera encore plus marqué qu'en Région Wallonne, avec de fortes croissances des classes d'âges au-delà de 50 ans.

La croissance des ménages de petite taille sera un peu plus marquée qu'en Région Wallonne. Par contre, la diminution des grands ménages (4 enfants et plus) sera moindre.

Demande en termes de logements : ±2700

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
99%	0%	1%

Demande en termes de superficie : Entre 200 à 650 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
6%	17%	77%

Potentiel foncier estimé : ±2100 hectares, soit un taux d'occupation proche de 60%.

Zone des migrants de Charleroi	400 ha	65%
Autres communes	1100 ha	58%
Banlieue de Charleroi	600 ha	55%

CONFRONTATION

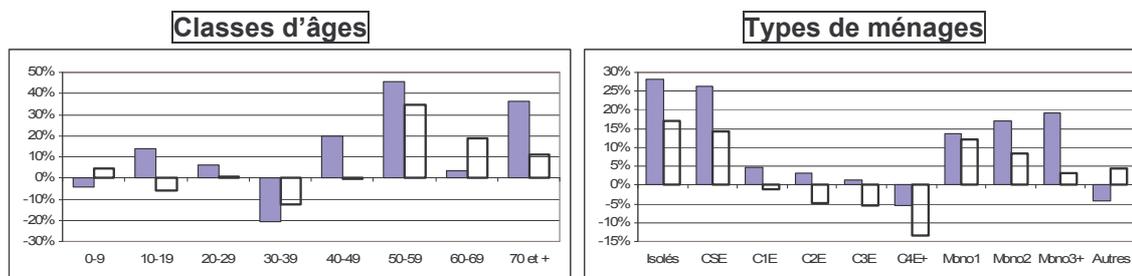
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±1400 hectares, soit un taux d'occupation proche de 70%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR STAVELOT-MALMEDY-ST VITH

DEMANDE

Population : 60.688 en 1998, 66.869 en 2013, soit **10,2% de croissance**

Nombre de ménages : 22.824 en 1998, 26.335 en 2013,
soit **3511 nouveaux ménages** ou **15,4% de croissance**



Les comportements selon les classes d'âges ne ressemblent pas beaucoup aux comportements observés en Région Wallonne. Bien que ce soient les 50-59 ans qui présentent le plus forte croissance, l'évolution des 70 ans et plus est près de 3 fois supérieure à celle de la Région Wallonne.

Les couples avec 4 enfants et plus et les autres ménages sont les seuls à présenter des évolutions négatives. Les plus fortes croissances d'ici 2013 concerneront les isolés et les couples sans enfant.

Demande en termes de logements : ±3500

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
90%	10%	1%

Demande en termes de superficie : Entre 250 à 600 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
5%	16%	79%

Potentiel foncier estimé : ±5400 hectares, soit un taux d'occupation proche de 35%.

Zone des migrants de Liège	300 ha	38%
Autres communes	5100 ha	34%

CONFRONTATION

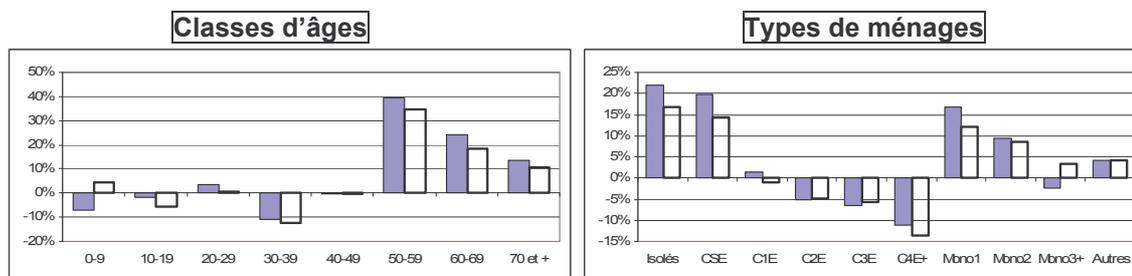
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±4800 hectares, soit un taux d'occupation proche de 40%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR THUIN-CHIMAY

DEMANDE

Population : 62.881 en 1998, 66.501 en 2013, soit **5,8% de croissance**

Nombre de ménages : 24.755 en 1998, 27.527 en 2013,
soit **2772 nouveaux ménages** ou **11,2% de croissance**



Pour les classes d'âges au-delà de 30 ans, l'évolution suit celle observée en Région Wallonne. Une baisse d'effectif pour la classe 0-9 ans apparaîtra d'ici 2013 alors qu'une légère croissance est prévue pour la Wallonie.

L'évolution des différents types de ménages suit celle prévue pour la Région Wallonne, mis à part pour les couples avec 1 enfant et les ménages monoparentaux de 3 enfants et plus où la tendance est inversée.

Demande en termes de logements : ±3800

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 200 à 500 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
7%	18%	76%

Potentiel foncier estimé : ±1250 hectares, soit un taux d'occupation proche de 70%.

Banlieue de Charleroi	200 ha	71%
Autres communes	700 ha	67%
Zone des migrants de Charleroi	350 ha	66%

CONFRONTATION

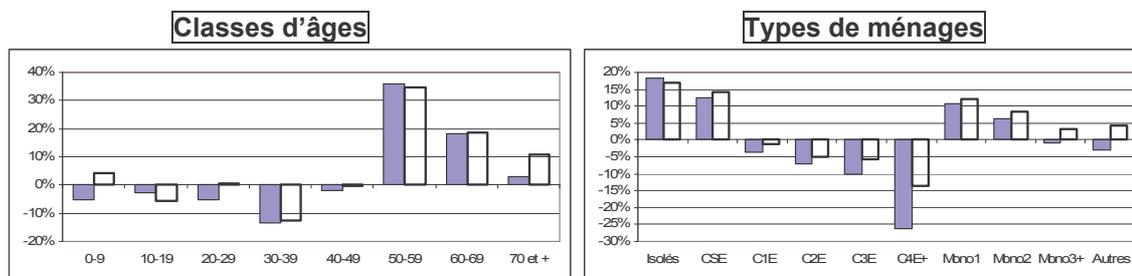
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±750 hectares, soit un taux d'occupation proche de 80%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ

DEMANDE

Population : 166.623 en 1998, 170.024 en 2013, soit **2% de croissance**

Nombre de ménages : 67.293 en 1998, 71.886 en 2013,
soit **4593 nouveaux ménages** ou **6,8% de croissance**



D'ici 2013, l'effectif des individus âgés de moins de 50 ans vont décroître, alors que celui des 50 ans et plus ne fera qu'augmenter. On assiste donc à un vieillissement important de la population.

L'évolution des différents types de ménages suit sensiblement celle de la Région Wallonne. Toutefois, la diminution des couples avec enfants sera plus importante.

Demande en termes de logements : ±4600

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
100%	0%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 300 à 650 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
9%	20%	71%

Potentiel foncier estimé : ±850 hectares, soit un taux d'occupation proche de 95%.

Zone des migrants de Tournai	0 ha	100 %
Agglomération de Tournai	50 ha	98%
Autres communes	600 ha	84%
Banlieue de Tournai	200 ha	82%

CONFRONTATION

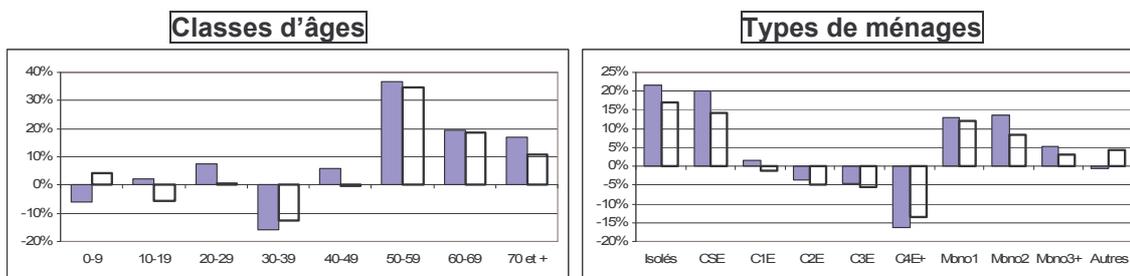
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±200 hectares, soit quasi saturation des zones d'habitat, surtout les communes de Tournai, Celles et Pecq.

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR Verviers-EUPEN

DEMANDE

Population : 198.843 en 1998, 211.838 en 2013, soit **6,5% de croissance**

Nombre de ménages : 80.527 en 1998, 89.995 en 2013,
soit **9468 nouveaux ménages** ou **11,8% de croissance**



Ce sont les classes d'âges à partir de 50 ans qui enregistreront les plus fortes croissances, tandis que la classe 30-39 ans enregistre la plus forte baisse.

Les couples avec 2 enfants et plus verront leur nombre diminuer d'ici 2013, alors que pour les autres types de ménages verront leurs effectifs à la hausse.

Demande en termes de logements : ±9500

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
99%	1%	0%

Demande en termes de superficie : Entre 500 à 1200 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D'HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
9%	21%	70%

Potentiel foncier estimé : ±3700 hectares, soit un taux d'occupation proche de 60%

Zone des migrants de Verviers	200 ha	64%
Autres communes	1450 ha	63%
Zone des migrants de Liège	350 ha	61 %
Agglomération de Verviers	900 ha	61 %
Banlieue de Verviers	750 ha	53%

CONFRONTATION

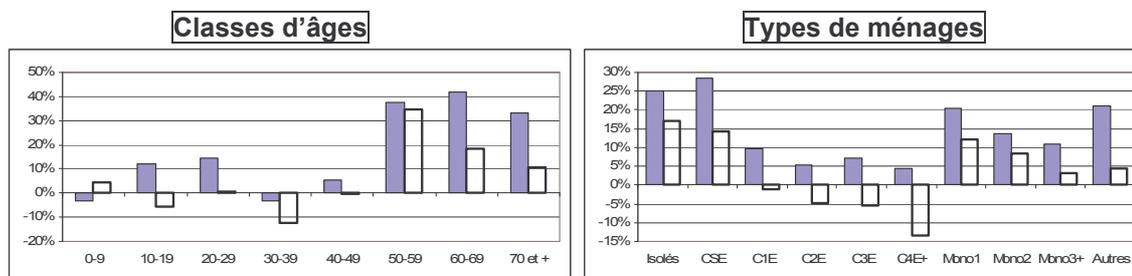
Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±2500 hectares, soit un taux d'occupation proche de 75%

FICHE SYNTHETIQUE DU PLAN DE SECTEUR WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ

DEMANDE

Population : 189.366 en 1998, 216.954 en 2013, soit **14,6% de croissance**

Nombre de ménages : 71.516 en 1998, 84.596 en 2013,
soit **13.080 nouveaux ménages** ou **18,3% de croissance**



Contrairement à ce qu'on observe en Région Wallonne, les classes d'âges 10-19 et 20-29 ans présenteront une croissance d'ici 2013. Toutefois, le vieillissement de la population se fera ressentir, par une augmentation importante des personnes âgées de plus de 50 ans.

La croissance de l'ensemble des ménages étant relativement forte, c'est sans surprise que nous observerons une augmentation de tous les types de ménages et plus particulièrement des couples sans enfant et des monoparentaux avec 1 enfant.

Demande en termes de logements : ±13100

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
77%	14%	9%

Demande en termes de superficie : Entre 900 à 1650 hectares selon les hypothèses

OFFRE DES ZONES D’HABITAT

Offre en termes de logement :

Moins de 45 m ²	De 45 à moins de 65 m ²	65 m ² et plus
77%	14%	9%

Potentiel foncier estimé : ±3900 hectares, soit un taux d'occupation proche de 70%

Banlieue de Bruxelles	2000 ha	74%
Zone des migrants de Bruxelles	1900 ha	63%

CONFRONTATION

Potentiel foncier estimé à l'échéance 2013 : selon l'hypothèse la plus contraignante, ±2300hectares, soit un taux d'occupation proche de 80%

2. A L'ECHELLE DES COMMUNES

.

.

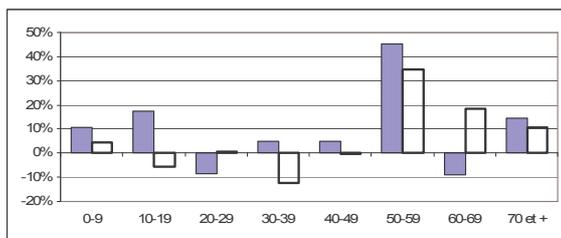
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE BRUGELETTE

DEMANDE

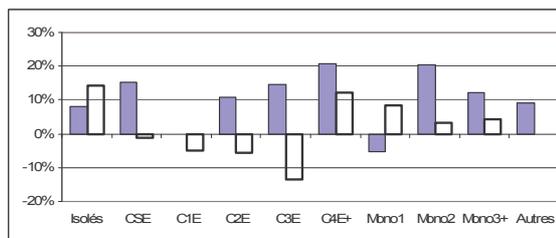
Population : 3.303 en 1998, 3.593 en 2013, soit **8,8% de croissance**

Nombre de ménages : 1.306 en 1998, 1.424 en 2013, soit **9% de croissance**

Classes d’âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

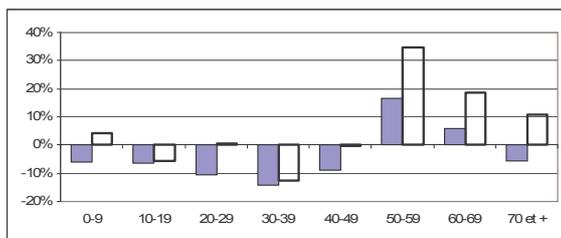
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE CHATELET

DEMANDE

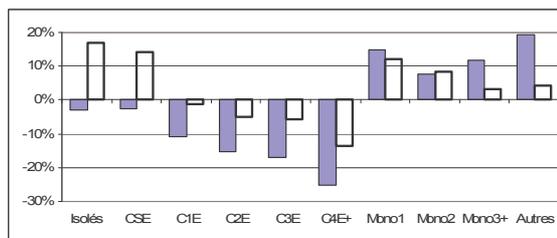
Population : 35.673 en 1998, 34.052 en 2013, soit **4,5% de diminution**

Nombre de ménages : 15.051 en 1998, 14.590 en 2013, soit **3,1% de diminution**

Classes d’âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

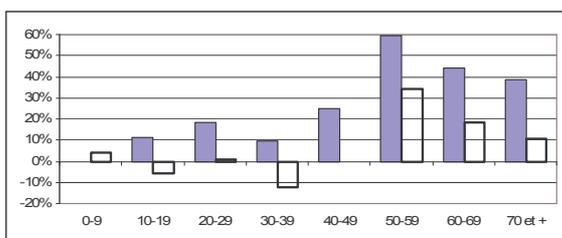
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE FROIDCHAPELLE

DEMANDE

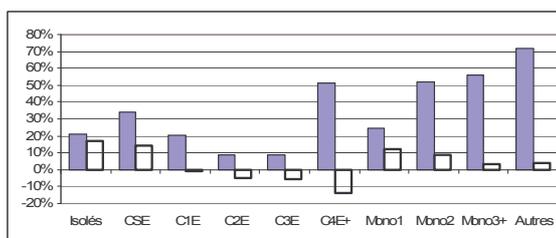
Population : 3.261 en 1998, 4.043 en 2013, soit **24% de croissance**

Nombre de ménages : 1.265 en 1998, 1.601 en 2013, soit **26,6% de croissance**

Classes d'âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

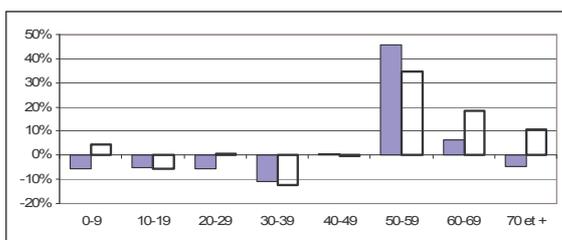
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE HONNELLES

DEMANDE

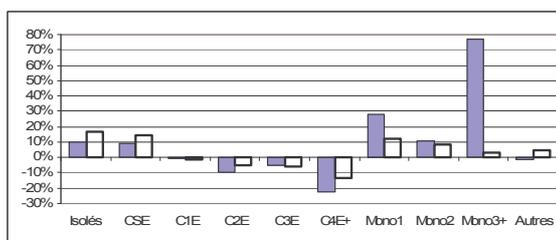
Population : 4.995 en 1998, 5.076 en 2013, soit **1,6% de croissance**

Nombre de ménages : 1.986 en 1998, 2.099 en 2013, soit **5,7% de croissance**

Classes d’âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

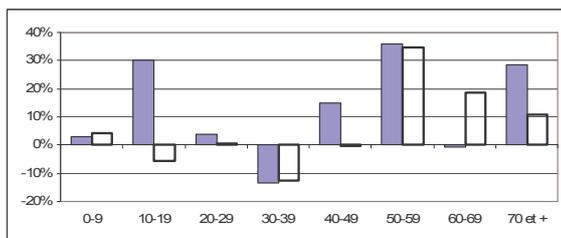
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE MALMEDY

DEMANDE

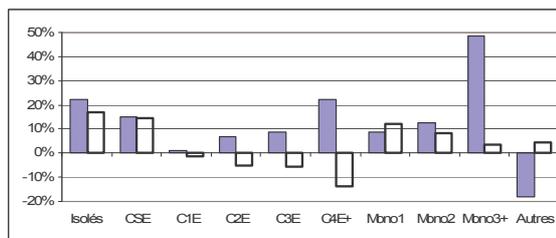
Population : 10.975 en 1998, 12.207 en 2013, soit **13,1% de croissance**

Nombre de ménages : 4.508 en 1998, 5.096 en 2013, soit **13,1% de croissance**

Classes d'âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

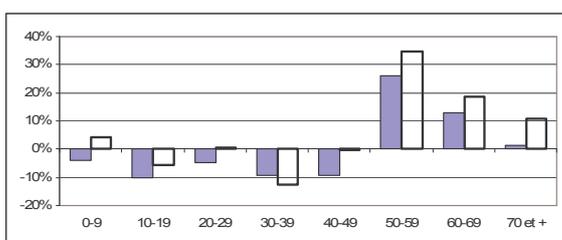
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE NAMUR

DEMANDE

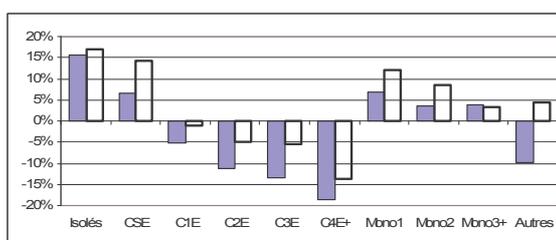
Population : 104.986 en 1998, 104.116 en 2013, soit **0,8% de diminution**

Nombre de ménages : 43875 en 1998, 45841 en 2013, soit **4,5% de croissance**

Classes d'âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

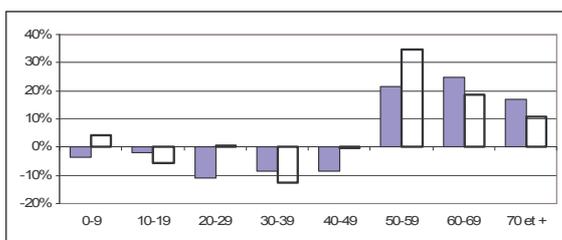
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE OUPEYE

DEMANDE

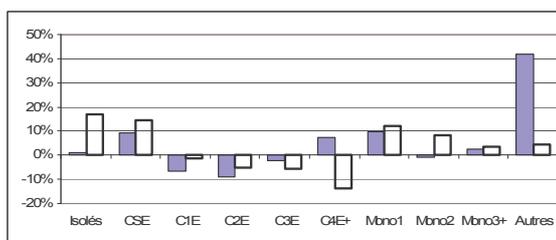
Population : 23.677 en 1998, 24.154 en 2013 soit **2% de croissance**

Nombre de ménages : 9.542 en 1998, 9.782 en 2013, soit **2,5% de croissance**

Classes d’âges



Types de ménage



OFFRE

Potentiel foncier estimé : ±50 hectares

CONFRONTATION

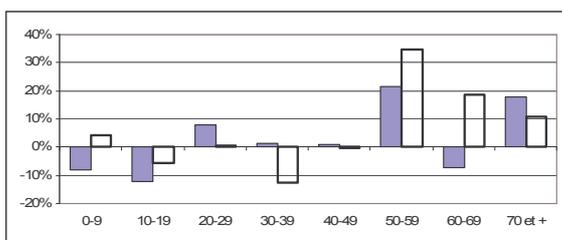
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE TELLIN

DEMANDE

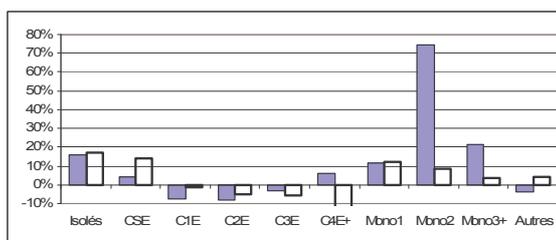
Population : 2.154 en 1998, 2.206 en 2013, soit **2,4% de croissance**

Nombre de ménages : 834 en 1998, 882 en 2013, soit **5,7% de croissance**

Classes d’âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

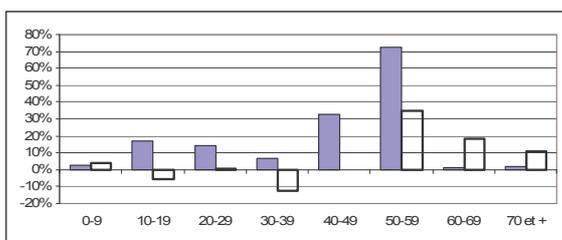
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE VAUX-SUR-SURE

DEMANDE

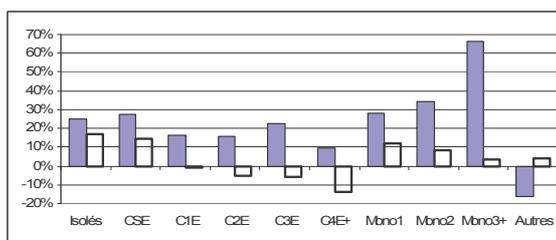
Population : 4.057 en 1998, 4.717 en 2013, soit **16,3% de croissance**

Nombre de ménages : 1.393 en 1998, 1.664 en 2013, soit **19,5% de croissance**

Classes d'âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

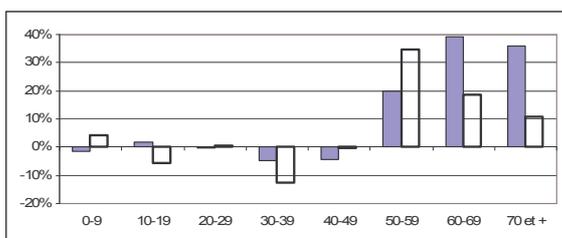
FICHE SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE WAVRE

DEMANDE

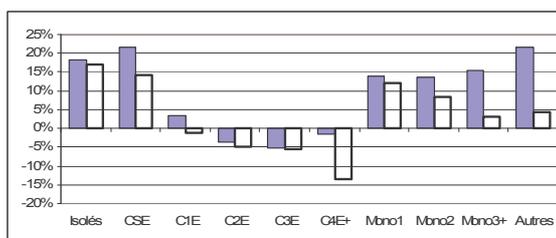
Population : 30.467 en 1998, 33.037 en 2013, soit **8,4% de croissance**

Nombre de ménages : 11.896 en 1998, 13.334 en 2013, soit **12,1% de croissance**

Classes d’âges



Types de ménage



OFFRE

CONFRONTATION

CHAPITRE I

TRANSFORMATIONS SOCIO-ECONOMIQUES ET DEVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITE

Ce chapitre aborde la question des équipements collectifs sous l'angle du développement des services de proximité plutôt que sous celui des infrastructures, question qui sera abordée dans une phase ultérieure de la recherche. Lorsqu'on étudie l'évolution des modes de vie et des besoins des ménages, ce sont les services de proximité qui sont étudiés -en ce qu'ils répondent aux nouveaux besoins des ménages. Dans le premier point de ce chapitre, nous avons mis en évidence les transformations économiques, sociales et politiques qui ont suscité le développement de ces services. Un second point analyse ces services au regard de nouveaux besoins des ménages -non satisfaits par l'offre jusque là existante- et propose de définir le service de proximité. Enfin, dans un troisième point, ce chapitre présente des pistes pour analyser la relation qui existe entre l'évolution des modes de vie et le recours croissant des ménages aux services de proximité.

1. LES TRANSFORMATIONS ECONOMIQUES, SOCIALES ET POLITIQUES

La question des services comme objet d'études ou de recherches est une question relativement nouvelle. En France, elle fut abordée pour la première fois dans les années '80. Depuis quelques décennies, on observe en effet que le développement des équipements collectifs prend un nouvel essor via le développement des services de proximité. Dès lors, il nous semble pertinent de nous interroger à propos de l'intérêt que manifeste le développement de ces structures plus légères, plus locales, regroupées sous le vocable de « services de proximité ». Leur développement serait issu de la nécessité de répondre aux besoins non satisfaits des ménages.

Au niveau politique, quelles sont les motivations d'un tel intérêt ? Quelle en est la portée macroéconomique ? Outre les aspects politiques et économiques de la problématique, les services de proximité en eux-mêmes soulèvent diverses questions. Qu'est-ce un « service de proximité » ? A quels « nouveaux besoins » répondent-ils ? En quoi ces besoins sont-ils révélateurs des transformations sociales et familiales ?

1.1. PRIVATISATION DES EQUIPEMENTS : NOUVELLE RAISON D'ETAT PLUS QU'UNE IMPUISSANCE DE L'ETAT

Si les aménageurs du territoire utilisent toujours le terme d'« équipement », cette notion est de moins en moins utilisée par les auteurs d'autres disciplines qui s'intéressent aux infrastructures collectives. En effet, cette notion ne va plus de soi. Ce terme a été progressivement remplacé par celui de « service ». Pour preuve, la littérature est abondante sur les services alors que celle traitant des équipements se fait de plus en plus rare. Ce fait témoigne d'un changement. En effet, depuis les années '60, le « service » a remplacé l'« équipement » comme objet d'étude et de préoccupation dans les sciences sociales, politiques et économiques.

De quoi est révélateur ce changement de préoccupation ?

Est-ce l'abandon d'une politique économique keynésienne, la crise d'un urbanisme volontariste, la régression de la consommation de masse homogène, le rétrécissement des classes moyennes, la privatisation des services publics, le développement d'une imagerie virtuelle, l'éclosion d'une économie de services... qui, étant révélateurs d'une transition, ne manquent d'influencer les nouvelles préoccupations de recherche ? Il est plus que probable que l'ensemble de ces évolutions ont un impact. Car ces évolutions s'inscrivent dans le passage d'une société fordiste à une société postfordiste, transition que nous avons longuement commentée dans les chapitres précédents. À cet égard, une des évolutions qui a un impact de premier plan sur cette transformation des « équipements » en « services » est bien la modification de l'Etat et de sa raison d'être.

Les sociologues acceptent rarement l'idée qu'un phénomène social disparaisse purement et simplement. Les formes que prennent les phénomènes sociaux changent, se transforment mais ne disparaissent pas, contrairement au contenu particulier que peut prendre un phénomène à un moment donné. En ce sens, selon le point de vue sociologique, on assiste à des transformations, des modifications et des recompositions des phénomènes sociaux¹ mais non à leur disparition. C'est cette démarche d'analyse qui s'intéresse aux recompositions des phénomènes sociaux que nous avons développés tout au long de nos travaux, et plus particulièrement lorsque nous nous sommes intéressés au contexte de transition qui marque le passage d'une société fordiste à une société post-fordiste. À cet égard, nous nous référons entre autres aux travaux de S. SASSEN. Afin d'exposer et de commenter cette transformation de la raison d'État, nous nous basons en particulier sur ses ouvrages. Elle tente de démontrer que ce qui est généralement qualifié d'« effritement de l'Etat » ou de « fin de l'Etat Providence » est en réalité une transformation de cet Etat, une recomposition de celui-ci qui est loin de lui enlever sa puissance de jadis mais qui la recompose sous d'autres formes.

Dans l'objectif de cadrer notre propos, nous devons citer les diverses évolutions qui ont eu un impact sur la modification de l'Etat et de sa raison d'être. Les changements qu'ont connus les politiques budgétaires et économiques -et leurs conséquences- qui inscrivent le passage d'une politique keynésienne à une politique néo-libérale et qui imposent des restrictions budgétaires ainsi que les privatisations progressives des services, ont eu des conséquences décisives sur cette transformation de la raison d'état. Conscient de l'importance de ces évolutions, nous ne les développerons pas outre mesure car là n'est pas notre objet. Par contre, d'autres évolutions vont faire l'objet de notre réflexion. Partant du constat que ces dernières décennies ont connu le passage d'une économie étatique à une économie transnationale -avec les conséquences de dépossession de certains domaines auparavant maîtrisés par l'Etat- notre objectif sera ici de démontrer comment l'Etat participe d'une manière nouvelle aux échanges mondiaux et redéfinit ainsi, pour la première fois depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, sa raison d'être.

¹ Par exemple, la famille ne se décompose pas mais se recompose, les liens sociaux ne s'effacent pas mais changent de modalités, la ville ne se dilue ou ne disparaît pas mais devient autre, etc.

La raison qui fonde l'Etat s'est progressivement transformée et est entrée dans une nouvelle phase aujourd'hui. Cette nouvelle phase se caractérise par la participation nouvelle de l'Etat à l'économie mondiale. L'Etat joue un rôle de plus en plus important sur la scène internationale parce qu'il y négocie de nouvelles interactions entre le cadre national organisé par la loi belge et les règles de droit international, négociations obligées par la « mondialisation du marché » et la présence croissante d'acteurs étrangers sur le territoire belge -qu'il s'agisse d'entreprises, de marchés ou d'organisations supranationales. C'est de plus en plus à ce niveau international que l'Etat joue désormais son rôle de garant de l'ordre national. En effet, au droit assurant un monopole d'action sur le territoire national vient s'ajouter un droit en faveur des entreprises non nationales et des échanges transnationaux : l'Etat est la seule entité qui semble posséder une capacité technique et administrative pour mettre en place les nouveaux dispositifs et les nouvelles mesures nécessaires à la mondialisation des échanges. C'est dire que l'Etat a désormais un nouveau rôle : il participe à la mise en place d'un nouveau cadre institutionnel dans lequel la mondialisation peut se poursuivre et se développer.

Dès lors, si l'essentiel de l'appareil de l'Etat reste fondamentalement inchangé, un ensemble d'opérations spécialisées et d'échanges concrets effectués par des agents de l'Etat convergent et instituent une nouvelle *normativité* au cœur de l'Etat, une nouvelle raison d'être de l'Etat : il en résulte que les régulateurs étatiques ont progressivement plus de points commun avec leurs homologues des autres pays qu'avec les collègues de leur service. Il en résulte aussi, dans ces champs interétatiques d'actions étatiques, que l'Etat délaisse les marchés de la consommation pour ceux des finances, de la technologie, des services spécialisés aux entreprises et autres.

La raison d'Etat telle qu'elle était auparavant orientée vers la consolidation d'un niveau moyen de vie, de classes moyennes et de marchés de consommation, laisse petit à petit la place à une nouvelle raison d'Etat orientée vers l'institutionnalisation internationale d'échanges économiques et la consolidation d'autres marchés que celui de la consommation. Or celui-ci nécessite la prise en charge par l'Etat d'un ensemble d'équipements et d'infrastructures publiques. Si on est passé de l'équipement au service, notion qui ne présuppose en rien l'intervention nécessaire de l'Etat, c'est *aussi* parce que l'Etat consolide des marchés qui ne nécessitent pas l'établissement d'équipements publics. Un domaine auparavant pris en charge par l'Etat est désormais ouvert à d'autres initiatives.

1.2. TRANSFORMATION DU MARCHÉ DE L'EMPLOI : LUTTE CONTRE LE CHOMAGE ET DEVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITE

Selon P. Defeyt (1996), deux types de préoccupations sont à la base des motivations des acteurs qui proposent de développer les activités des services de proximité.

D'un côté, certains « promoteurs » ont comme préoccupation principale la satisfaction de nouvelles demandes, de nouveaux besoins qui découlent de l'évolution des modes de vie, via l'offre de services par des organisations volontaires ou de services sociaux, etc.

De l'autre côté, pour d'autres « promoteurs », domine la préoccupation de la création d'emplois, souvent en faveur de personnes en difficulté sur le marché du travail. Il semblerait que cette dernière préoccupation domine de plus en plus le débat sur les services de proximité. En effet, selon P. Defeyt, si au départ, la préoccupation centrale était de satisfaire des nouveaux besoins, actuellement la préoccupation se déplace vers la recherche des moyens pour résorber le chômage.

Cette préoccupation majeure semble confirmée par le rapport réalisé par M. Saintrain et C. Streel (1996) à l'initiative du Bureau du Plan Fédéral. Selon ces auteurs, le thème du développement des services de proximité apparaît de plus en plus fréquemment au sein des dispositifs proposés en matière de lutte contre le chômage, tant au niveau belge qu'euro-péen. En effet, « les activités qui relèvent de ce secteur incorporent a priori peu ou pas de haute technologie et sont intensives en travail. Leur développement est donc susceptible d'accroître le contenu en emploi de la croissance et, plus particulièrement, en emploi peu qualifié. Dans certaines conditions, elles pourraient contribuer à rencontrer des besoins individuels ou collectifs auxquels tant l'initiative publique que privée s'avèrent –qu'on le veuille ou non- incapables de répondre.» (Saintrain M., Streel, C., 1996, p.5).

Ainsi, d'après leur analyse, l'intérêt politique pour le développement des services de proximité trouverait son origine dans la préoccupation majeure à l'égard du chômage d'une part et dans la volonté de répondre aux besoins non satisfaits des ménages d'autre part, les ménages devenant de potentiels nouveaux « employeurs » : « Le moteur de l'intérêt porté actuellement aux services aux personnes est le suivant : devant l'échec des entreprises et de l'Etat à résorber significativement le chômage, tout se passe comme si l'on devait compter, en dernier ressort, sur l'agent économique « ménages » pour créer des emplois, quitte à l'y aider financièrement par voie de subsides. L'enjeu devient alors d'élaborer un dispositif pour d'une part, amener les ménages à être demandeurs d'heures de prestations et d'autre part, pour qu'une fois l'impulsion donnée, une offre se structure par l'apparition d'entreprises et d'indépendants sur ce « marché » » (ibid., p.15). Ainsi, face à l'échec des entreprises et de l'Etat –agents économiques traditionnellement créateurs d'emplois – à résorber significativement le chômage, l'attention se porte tout particulièrement sur l'agent « ménages » pour créer des emplois.

Ces emplois dont les ménages pourraient susciter la création appartiennent aux services aux personnes, ou encore aux services de proximité. Mais ces activités de services ne se développent pas spontanément, malgré l'existence de besoins non satisfaits et d'une main d'œuvre potentielle. Selon les auteurs, ceci s'expliquerait, entre autres, par le coût de la main d'œuvre élevée en raison des prélèvements obligatoires sur le travail et du prix élevé de ces prestations, prix destiné à assurer la rentabilité économique de l'activité. Ce sont des ASBL et les services du secteur non marchand qui ont développé certaines de ces activités dans un premier temps. M. Saintrain et C. Streel (1996) proposent diverses réflexions et pistes d'actions afin d'inciter le développement de ces services. Entre autres, ils suggèrent – dans le but de diminuer implicitement le prix de ces prestations et de stimuler la demande pour ces activités riches en emploi- d'instaurer un dispositif public qui mettrait en place « un mécanisme de subvention à la consommation de certains services aux personnes², basé sur l'achat volontaire de services » (...) Une gestion active des marchés locaux de services de proximité serait incorporée au système. Des agences locales (issues –par exemple- d'une refonte et d'une redéfinition des missions actuelles des ALE³) pourraient contribuer –en assumant notamment un rôle de centre d'informations, d'observatoire et de consultance- à favoriser le développement tant de la demande que de l'offre, et donc la structuration du marché » (ibid., p.55-56).

² Les auteurs précisent : les différentes initiatives relatives au développement des services de proximité qui ont vu le jour dans certains pays européens comme le HomeService au Danemark, le chèque-emploi-service et la prochaine prestation d'autonomie pour les personnes âgées dépendantes en France, reposent toutes sur un mécanisme de solubilisation de la demande via une subvention à la consommation de services de proximité.

³ « Ainsi, il ressort de différentes études et expériences qu'à côté d'un encadrement national permettant de solvabiliser la demande via la subvention, il est nécessaire de mettre en œuvre une gestion de la demande et de l'offre au niveau local via une structure décentralisée veillant notamment à l'accréditation des entreprises, le contrôle de l'application du système et l'information sur l'offre et la demande existantes. Cette structure pourrait découler d'une refonte des actuelles A.L.E. » (p.17)

Les auteurs du rapport incitent à la mise en place d'une telle politique. Car selon eux, étant donné le prix élevé des services aux personnes intensifs en main d'œuvre, les besoins en matière de services de proximité ont beau être bien réels, ils ne se transforment que peu en demandes effectives adressées au marché. Cela met en évidence le problème de la solvabilité de la demande potentielle, problème que la subvention à la consommation a pour but de contribuer à résoudre. « Il semble en effet raisonnable de penser qu'en l'absence de tout système de subvention ou d'aide publique, la différence entre le salaire horaire net d'un client potentiel et le prix horaire d'une prestation du service – différence résultant notamment des prélèvements sur les revenus du travail - s'avère être un frein important au développement de nouveaux services de proximité et peut même mettre en danger des activités de services existantes (si elle ne les a déjà éliminées). Les besoins auxquels ces services correspondent sont alors de plus en plus, soit insatisfaits, soit satisfaits par auto-production – le « do it yourself » - ou encore satisfaits au noir, c'est-à-dire par des circuits parallèles et illégaux » (ibid., p.22).

Dès lors, selon eux, « une politique visant à développer un secteur intérieur riche en emplois peut être en mesure de participer à l'émergence de ce que certains (cfr. J.-M. Ferry) appellent déjà un « secteur quaternaire » qui : (1) prendrait le relais, sur le plan de l'emploi, des secteurs primaire, puis secondaire, puis tertiaire ;(2) serait un secteur axé sur les personnes, les capacités tant manuelles, intellectuelles que « relationnelles », proposant des activités humainement riches, orientées sur l'échange humain et la qualité de la vie » (ibid., p.17).

Outre la création d'emplois, il s'agit donc d'intégrer ce dispositif dans une vision prospective d'une société qui serait mieux à même de répondre aux besoins non-satisfaits de la population, qui serait mieux à même de répondre aux spécificités locales.

En effet, « les services de proximité constituent un secteur non-exposé à la concurrence internationale, intensif en emploi et peu capitalistique, offrant donc des garanties pour qu'une subvention à la consommation se transforme en emplois effectifs. Par ailleurs, axer une politique sur les services aux personnes relève d'un choix de société reposant sur une appréciation quant au caractère plus avantageux du développement de ces services en termes de contribution au bien-être et d'externalités positives que la promotion d'autres catégories de services ou de biens. La mise en œuvre éventuelle d'une politique de développement des services de proximité serait donc le fruit d'une réflexion politique nourrie d'une vision prospective de ce qui est jugé souhaitable » (ibid., p.22).

Mais en ce qui concerne le développement de ce secteur, diverses questions restent en suspens. Selon les auteurs, ces questions doivent être débattues.

A cet égard par exemple, de nombreuses critiques sont adressées aux dispositifs de développement de services aux personnes car ils créeraient une nouvelle domesticité ou des « petits boulots ». Certains auteurs (cfr. André Gorz) considèrent qu'une telle division des tâches est par nature une régression. Pour échapper à cette critique, les auteurs insistent sur l'objectif qui doit être poursuivi : cet objectif doit être de créer des emplois classiques (salariés, indépendants). Notons par ailleurs que les caractéristiques du dispositif de subvention proposé par M. Saintrain et C. Streel vise à permettre l'accès aux services visés à tous et pas seulement aux ménages aisés, en raison notamment de la suggestion d'instaurer une relation inverse entre le taux de la subvention et les revenus du bénéficiaire. « Ceci pourrait atténuer les critiques portant sur la relation de classe (en ce que le dispositif comporte un mécanisme de solidarité dans la mesure où il comporte un aspect redistributif) » (ibid., p.25).

Mais à côté de cette critique, il reste d'autres questions en suspens portant sur les transformations sociales et culturelles que le développement de tels services pourrait provoquer. Cela pose la question des limites du développement de tels services. « Les activités informelles qui pourraient se voir concurrencées par un dispositif de développement des services de proximité ne se limitent pas au travail au noir : dans quelle mesure un tel dispositif ne nuirait-il pas également aux solidarités spontanées, familiales, de voisinage, au bénévolat ? Quel risque induit-il de certaines modifications culturelles dans les relations ? La définition des activités visées devrait en tout état de cause tenir compte d'éléments de nature éthique, sociologique, etc. Il ne doit certainement pas s'agir de lutter à tout prix contre certaines activités informelles, qui en matière de relations inter-personnelles ont leur utilité sociale, ni de chercher à tout prix à marchandiser des activités d'entraide spontanées, ou des activités difficilement négociables sur un marché en raison de leur nature. La définition des activités visées par le dispositif de développement des services de proximité incorpore un choix de société dont les enjeux doivent être débattus. On peut enfin se demander si le développement d'un secteur marchand des services de proximité aux personnes ne participe pas à un mouvement historique de marchandisation de l'activité humaine, de sortie d'activités de la sphère domestique vers la sphère marchande (cfr. L'apparition successive dans la sphère marchande des secteurs primaire, secondaire et tertiaire) » (ibid., p.24).

1.3. L'OFFRE DE SERVICES AUX PERSONNES : SERVICES PUBLICS OU PRIVES, SOCIAUX OU COMMERCIAUX ?

Si les services de proximité doivent répondre à des besoins non satisfaits et dont on pense qu'ils devraient être satisfaits, et si cette appréciation devait justifier une dépense publique sous forme de subvention à la consommation, se pose la question de savoir quels services il conviendrait de développer, pour répondre à quels besoins et pour qui ?

La notion de « services de proximité » recouvre des activités qui ne sont pas de nature à être prestées par un service public (travaux d'entretien, gardiennage, petites réparations à domicile, etc.). Il est vrai, par contre, que certaines activités pourraient être du ressort du secteur des services non marchands à caractère public (par exemple, certains services aux personnes âgées dépendantes). C'est d'ailleurs dans ce secteur qu'un certain nombre de services de proximité se sont développés. Mais la question reste ouverte : faut-il encourager le développement de services fournis par le secteur privé ou renforcer les services publics ou assimilés⁴ ? Cela relève notamment d'un choix socio-politique et idéologique.

Selon M. Saintrain et C. Streel (1996) le choix politique entre le secteur privé et le secteur public est peut-être également « une question d'efficacité : la consommation en fonction des besoins individuels des ménages et du prix effectif des prestations (prix de marché moins la subvention à la consommation), l'accès aux prestations de services à la discrétion des consommateurs, permettent sans doute d'accorder la demande à l'offre plus souplement que via un service public parfois empreint d'inefficacités dans les conditions d'accès et le ciblage des bénéficiaires » (ibid., p.26).

Lorsqu'on examine l'ensemble des services de proximité présentés dans le tableau de l'annexe I.1.B, on observe que le poids du secteur public dans la création de ces services est nettement inférieur à celui du troisième secteur. De cette observation, il ressort que les aménageurs ne doivent pas nécessairement être les promoteurs de ces services mais que la contribution du secteur public peut se réaliser sous forme de subvention du 3^{ème} secteur.

Selon M. Saintrain et C. Streel (1996), le développement de l'offre de services de proximité pourrait être réalisé par :

⁴ Cfr. Annexe I.1. colonne B : tableau présentant un « état des lieux » actuel concernant les secteurs qui prennent en charge les services de proximité existants (secteurs privé, public ou 3^{ème} secteur).

- des entreprises marchandes, des indépendants ;
- des entreprises d'économie sociale (l'entrepreneuriat d'économie sociale, les entreprises de formation par le travail et les ASBL) ;
- des chômeurs à titre supplétif.

Mais il faudrait assurer une gestion active du marché par des Agences locales pour le Développement des Services. Quel serait leur rôle ? Il s'agirait de structures décentralisées qui seraient « organisées à l'échelle des marchés concernés, c'est-à-dire au niveau local puisque les services sont « de proximité ». Les ALE actuelles répondent à cette caractéristique et pourraient voir leur mission redéfinie afin de pouvoir jouer ce rôle prépondérant au niveau de la « gestion » du marché des services de proximité. Les missions de ALDS seraient les suivantes :

-la mise en rencontre de l'offre et de la demande (observation et information sur la demande et l'offre; concrétiser les besoins en demandes effectives via l'information des bénéficiaires potentiels) : informer les demandeurs de services quant aux entreprises ou aux indépendants agréés présents sur le marché (c'est-à-dire de l'offre existante) et, en cas d'offre inexistante ou insuffisante, transmettre les demandes aux chômeurs intéressés ; servir d'observatoire de la demande et informer les entrepreneurs ou candidats entrepreneurs de l'état et des potentialités du marché ;

- l'agrément des prestataires et le contrôle ;

- une consultante technique et administrative à l'égard des prestataires » (ibid., p.45-47).

En outre, le développement des services de proximité exigerait la mise en place de procédures d'évaluation. Outre l'évaluation économique de ces services, l'analyse socio-économique des services devrait évaluer la contribution des services, notamment collectifs, au fonctionnement des collectivités locales afin de « fournir aux élus, techniciens et gestionnaires des collectivités locales des éléments d'analyse et d'aide à la décision qui leur soient directement utiles » (Bonnet M., Bernard Y., ss dir., 1998, p.19). C'est dire que les dimensions qualitatives doivent être prises en compte dans l'évaluation.

À cet égard, les propositions de Jean Gadrey (ibid., p.20) d'évaluer les activités des services selon différents critères sont intéressantes. Pour évaluer les performances et les produits d'une organisation de services (privée ou publique), il propose quatre types de critères :

- marchand et financier : la prise en compte des revenus marchands et financiers de l'activité ;
- -industriel et technique : l'analyse des activités en termes de groupes homogènes de services, « sous un angle technique » ;
- -les performances relationnelles : la qualité des liens, la fidélisation de la clientèle, etc. ;
- -la dimension civique, enfin, dans le cadre de laquelle doit être estimé l'ensemble des valeurs d'équité, de solidarité, d'environnement, de démocratie, ...

Dans l'ensemble de ces points de vue cependant, la notion de service de proximité, en plus d'être floue, est limitée par rapport aux ensembles de services s'intégrant à l'habitat, à savoir l'ensemble des parcours urbains permettant aux habitants de consommer biens et services socialement nécessaires à leur existence sociale. Tout se passe comme si les services de proximité devaient s'intégrer dans des structures locales tant par la petite taille de ces entreprises (ASBL ou autre) que par le champ d'action de ces initiatives. D'une part, nous avons montré que la proximité se comprend tant en terme temporel que spatial, d'autre part, il nous semble intéressant d'étudier les services dont la localisation dépend directement d'enjeux plus globaux.

L'ensemble de ces points de vue ont en commun la seule prise en compte du service de proximité comme services à la consommation. L'analyse de l'insertion du service dans le monde productif en est totalement absente. Cette analyse permettrait de prendre en compte, non seulement le statut du travailleur de ces services mais encore et en même temps les « groupes cibles », pour emprunter un mot de théorie managériale, et leur accès aux services de proximité. Selon les logiques propres de chaque service, la définition des groupes cibles est différente. En résulte une localisation et un champ spatial d'action spécifique.

Ainsi, dans le cadre de notre typologie socio-économique, fournir un service aux groupes stables en créant une forme d'emploi instable (ALE) ne pouvant que difficilement se mouvoir dans l'espace, s'ancre directement dans la structure des inégalités d'accès à d'autres services de proximité, équipements collectifs, etc.

De plus, une configuration de service à finalité rentable mène à une définition de groupes cibles solvables et tendra à accentuer les disparités sociospatiales. S'agit-il pour autant de la simple distinction entre service public et service privé ? Nous ne le pensons pas. D'abord parce que cette distinction a évolué au cours de ces vingt dernières années : des sociétés à capital majoritaire d'état sont apparus, des sociétés publiques se soumettent aux exigences de rentabilité, le principe de subsidiarité est adopté par les mesures d'économie politique, des sociétés mixtes se créent, des dispositions en matière de libre concurrence et de monopoles (Electrabel, Belgacom, etc.) sont mis en place, etc. Il semble que ce soit plutôt la négociation ou la gestion de formes de coexistence entre intérêts publics et privés et le déroulement incertain de ces négociations qui fournirait un ensemble de scénarios différenciant les services selon leur public, le choix de leur localisation, etc.

Un exemple illustratif ne sera pas superflu.

Exemple : secteur bancaire et service aux personnes

Si fin 1999, les banques belges comptaient plus de 13 400 points de vente, comme le confirme l'ABB, ce chiffre ne cesse de diminuer, ce qui s'accompagne d'une réduction significative de personnel (1 100 emplois en moins) et d'une augmentation du travail à temps partiel (17% de l'effectif total).

A titre indicatif, il y avait 14 158 points de vente en 1998 (ABB, 2000). Comme l'annonce l'ABB « *ce chiffre diminue d'année en année suite au développement des autres canaux de distribution et aux rationalisations consécutives aux fusions des banques.* » (ABB, 2000, p. 9). Autre conséquence de ces rationalisations et de la diversification : le coût des services. « *Alors qu'autrefois les opérations de paiement pouvaient être considérées comme les simples accessoires d'un compte, dans la mesure où elles étaient relativement peu nombreuses, aujourd'hui, elles sont devenues un service à valeur ajoutée à part entière qui exige d'importants investissements et la mise en œuvre d'une technologie avancée.* » (ibid., 15). Dans le même temps les dépôts bancaires des clients augmentent en même temps que le nombre de comptes en banque (près de 13 millions en 1998 contre moins de 11 millions en 1997).

Les banques, un des services les plus « nécessaires », échangent donc des points de vente contre la diversification d'un service usant de plus en plus des formes de paiement à distance.

La frange de la population la plus familiarisée aux techniques de l'information et la plus équipée trouve alors un service (payant) plus adapté à son mode de vie. Cependant, en même temps, les franges de population les moins adaptées disposeront d'un service (toujours payant) de moins bonne qualité (déplacement, attente aux guichets, qualité du lien social).

On note en effet, d'après une enquête de l'AWT portant sur 1537 ménages, que l'accès à internet est fortement diversifié dans la population wallonne.

Si 69% des revenus « élevés » (quatrième quartile) disposent d'un ordinateur en 2000, les ménages possesseurs d'un PC ne sont que 6% parmi les revenus faibles et à peine un tiers parmi les revenus moyens (deuxième quartile). Les écarts grandissent encore lorsque l'on considère le niveau d'études : 70% des personnes ayant atteint le niveau supérieur ou universitaire, 54% des « Secondaire supérieur », 39% des « Secondaire inférieur » et 21% des « Primaire ou sans diplôme » disposent d'un ordinateur.

D'un point de vue spatial, les ordinateurs connectés à internet sont inégalement répartis : 22% des ménages en Brabant wallon disposent d'une connexion contre 21% dans la province de Liège, 17% à Namur, 14% dans le Hainaut et 12% dans le Luxembourg. Si l'on caractérise grossièrement les communes d'après leur niveau d'urbanisation, on constate que 21% des ménages habitant en communes semi-urbaines disposent d'un accès internet contre 17% des « urbains » et 14% des « ruraux ». Il semble donc que les ménages localisés de manière barycentrique soient également plus souvent connectés à internet. Les ménages habitant en communes rurales semblent désavantagés tant par les équipements que par les services de nouvelles technologie permettant de « s'affranchir » de l'espace. Notons également que 2% des ménages utilisent internet depuis un lieu commercial (cyber-café, etc.) et 8% depuis un lieu public. On se déplace donc également pour consulter internet. L'éloignement d'un poste internet et la « perte de temps » qu'il suppose est l'apanage des ménages les moins intégrés dans les circuits de l'emploi. Notons aussi que les femmes utilisent moins internet que les hommes : 31% d'entre elles ont déjà utilisé internet contre 50% des hommes. L'apprentissage de ce nouvel outil de communication ne semble donc pas généralisé.

En ce qui concerne spécifiquement les banques, 14% des ménages connectés réalisent régulièrement ou occasionnellement des opérations bancaires au moyen d'internet.

Les services internet vantés par les banques et « échangés » contre un certain nombre de guichets (ou un temps d'ouverture comme ce sera le cas à La Poste –Le Soir, 19/07/2001) bénéficient à la frange de la population la plus stable, localisée de manière barycentrique, etc. au détriment de populations plus instables à localisation plus périphérique. La banque ne se pense pas comme service public et si elle veut fidéliser sa clientèle, elle préfère d'abord trier les secteurs rentables. Rappelons d'ailleurs que suite au rachat de la banque de La Poste par Fortis, le groupe Fortis tenta de rediriger les clients les moins rentables vers les comptes de La Poste, ce qui pose le problème du choix du gestionnaire du dossier et de sa localisation pour les ménages les moins stables. Il s'agissait aussi de donner un numéro de compte particulier aux personnes en difficulté financière. C'est alors sous pression médiatique que Fortis retira son projet.

Concluons que si la banque est un service au public, sa logique est loin d'être celle développée par le service public de type « fordiste ». Cependant par la position qu'elles occupent dans la vie quotidienne, les banques, soucieuses de leur image, négocient une série de services minimaux parfois sous la pression étatique. Elles n'en diversifient pas moins leur produit et creusent ainsi l'écart entre services accessibles pour les personnes les plus stables pouvant presque s'affranchir de l'agence locale (ou s'y déplacer en un temps raisonnable) et personnes instables ou marginalisées dépendant plus fortement de la localisation d'une agence bancaire et d'une plage horaire large. Certains outils directs d'aménagement du territoire tels les grands équipements collectifs échappent de plus en plus au contrôle strict de l'État et une multitude d'acteurs entrent en jeu. Si l'on accepte cette tendance, ne faudrait-il pas au moins se doter de réels outils de gouvernance ?

2. DEFINITION DES SERVICES DE PROXIMITE

2.1 NOUVEAUX BESOINS DES MENAGES

Définir ce qu'est un service de proximité nécessite au préalable de s'intéresser aux nouveaux besoins non satisfaits car ces services ont vu le jour pour y répondre. En effet, de nombreux besoins restent insatisfaits en matière de services aux personnes, la prestation de ces services n'étant prise en charge ni par les pouvoirs publics –soit qu'ils n'y voient pas là une de leurs missions, soit que les services qu'ils proposent sont rationnés– ni par le secteur privé marchand en raison notamment du coût élevé de la main-d'œuvre qui n'assure pas aisément la viabilité économique de l'activité.

Au niveau européen, les expressions de 'gisements d'emplois nouveaux' et 'services de proximité' ont été consacrées dans le Livre blanc⁵ de 1993 de la Commission des Communautés européennes, dans la section intitulée "A la rencontre des nouveaux besoins" : « De nouveaux besoins restent aujourd'hui encore insatisfaits. Ils correspondent à l'évolution des modes de vie, à la transformation des structures familiales, à l'augmentation de l'activité professionnelle féminine, aux aspirations nouvelles d'une population âgée. Ils résultent aussi de la nécessité de réparer les dommages causés à l'environnement, de réhabiliter les quartiers urbains les plus défavorisés ».

On le constate, les besoins non satisfaits sont de différents ordres : ce sont des besoins nouveaux découlant des évolutions démographiques et culturelles⁶, des besoins historiquement insatisfaits ou satisfaits par auto-production⁷, des besoins satisfaits dans l'économie souterraine⁸, des besoins qui ne sont plus satisfaits alors qu'ils l'étaient auparavant dans la sphère familiale⁹, ou parce que l'offre de services collectifs était moins rationnée¹⁰.

En France, Anne Flipo (1996) a réalisé une importante enquête sur les besoins encore non satisfaits et les services de proximité aux ménages. D'un point de vue macro-économique, elle souligne l'importance de ce secteur disparate puisqu'« il représente au moins 700 000 équivalents temps-plein que les ménages financent à hauteur de 45 milliards de francs. Presque la moitié de ces dépenses globales engagées par les ménages pour des services de proximité de la vie quotidienne concernent des services domestiques courants, 36% sont échangés contre des services aux enfants de moins de onze ans, et 19% sont la contrepartie des aides apportées aux personnes âgées ou dépendantes. (...) 5 millions de ménages payent une aide extérieure régulière pour l'entretien domestique courant de leur logement, pour s'occuper des enfants de moins de 11 ans ou encore pour aider un membre du ménage en situation de dépendance (...). » (Bonnet M., Bernard Y. , op. cit., p.13.).

⁵ Commission des Communautés européennes, « Croissance, compétitivité, emploi – Les défis et les pistes pour entrer dans le XXI^e Siècle –Livre blanc », 1993, p.20-21.

⁶ Notamment, l'augmentation de la population âgée, l'accroissement du travail des femmes.

⁷ Par exemple, les petits travaux d'entretien et les petites réparations de la maison, la lessive et le repassage.

⁸ C'est-à-dire par le travail au noir.

⁹ Ou par le biais de solidarités spontanées de voisinage : notamment, l'aide et les soins aux personnes âgées dépendantes.

¹⁰ Par exemple, les garderies d'enfants ou le transport collectif en milieu rural.

Mais ce qu'elle souligne également est l'importance de l'aide informelle qui continue à jouer de façon significativement dans ce secteur. « Une offre rémunérée importante coexiste avec une aide informelle très répandue... Un ménage sur trois signale avoir recours à une aide extérieure régulière pour l'entretien domestique courant de son logement, pour s'occuper des enfants de moins de onze ans, ou encore pour aider un membre du ménage en situation de dépendance, alors que 15% y associent une dépense (...). Les deux tiers de l'aide domestique courante ne sont pas rémunérés. Il s'agit d'aide pour l'entretien du linge essentiellement et d'autres services tels que les démarches administratives, les courses, la cuisine. Ce sont donc plus de 3 millions de ménages en France qui recourent à une aide domestique sans la payer, ce qui représente plus de 13% des familles. Cette entraide informelle s'adresse essentiellement à un membre de la famille n'habitant pas le logement, à un voisin ou un ami, et concerne plus de 500 millions d'heures par an. » (ibid., p.14).

Enfin, cette étude met également en évidence les freins qui font obstacles au recours à ces services. « 1,4 million de familles déclarent n'avoir recours à aucun service de proximité ; parmi ces derniers, notons 500 000 couples dont la femme exerce une activité professionnelle et 100 000 familles monoparentales dont la personne de référence est active ou au chômage. » (idem). Ce que ces résultats mettent en évidence, c'est la façon dont la contrainte financière et des effets culturels jouent comme freins au recours à ces services : « 18% des ménages considèrent cela comme un luxe, 18% ont du mal à trouver quelqu'un qui leur convienne, 12% sont gênés d'employer quelqu'un » (idem).

Ainsi, en ce qui concerne le développement d'un marché nouveau des services de proximité aux personnes, c'est-à-dire des activités jusqu'alors éventuellement auto-produites ou simplement inexistantes (même au noir), outre des considérations culturelles, celles relatives au manque de solvabilité de la demande sont primordiales. C'est le problème d'accès à ces services qui se pose ici. C'est en ce sens que M. Saintrain et C. Streel (1996) émettent ces considérations : « Si l'objectif est de contribuer à satisfaire certains besoins en matière de services aux personnes, il est raisonnable de penser que ce choix socio-politique vise notamment des services à adresser aux personnes qui n'appartiennent pas aux couches aisées de la population. Corollairement, on peut présumer que la demande est d'autant moins solvable qu'elle est alimentée par de faibles revenus. Dès lors, afin d'une part, d'assortir le dispositif d'une fonction de politique sociale redistributive et d'autre part, de remédier efficacement à ce manque de solvabilité de la demande, le taux propre de l'intervention des pouvoirs publics dans le prix des services de proximité devrait être fonction dégressive des revenus » (Saintrain M. et Streel C., op.cit., pp.31-32).

2.2. TENTATIVE DE DEFINITION DES SERVICES DE PROXIMITE

2.2.1. Des domaines d'activités disparates

Les services à la personne ou services de proximité renvoient à différents domaines d'activité¹¹ :

- les services aux personnes âgées (soins à domicile, aide technique, aide administrative, livraison de repas),
- la garderie et l'encadrement des enfants (baby-sitting, garde d'enfants malades, séances de psychomotricité et autres, assistance aux enfants en difficulté scolaire),
- les services relatifs à la mobilité (accompagnement des personnes à mobilité réduite, courses à domicile, transports collectifs adaptés aux besoins locaux),

^{11 11} Cfr. Annexe I.1. colonne A : liste détaillée des services de proximité.

- les travaux ménagers (entretien, repassage, travaux de couture, jardinage, le nettoyage des cages d'escaliers) ,
- la petite rénovation des logements (réparations, peinture, carrelage),
- les services relatifs à la sécurité (gardiennage d'immeubles),
- la domotique comme système technique-organisationnel d'organisation et de gestion de l'usage du logement, etc.

La liste que nous avons dressée pourrait s'étendre quasi à l'infini et pourrait se démultiplier selon qu'il s'agisse de travaux et services prestés au noir ou offerts dans le cadre de programmes institutionnels comme les ALE. De ce listing, il ressort que le développement de ces services recouvre des domaines d'activités hétéroclites étant donné la diversité des besoins non satisfaits et des publics visés : « certains domaines d'actions visent le public des actifs à la recherche de temps libre ou d'activités pour l'occuper, d'autres visent plutôt des personnes en difficulté (financière, culturelle, professionnelle, de logement, de mobilité, ...). Certains domaines concernent des demandes privées (garde d'un enfant malade), d'autres concernent la production de biens collectifs ou quasi-collectifs (aménagement d'un espace urbain). Certains domaines visent la satisfaction de besoins de consommation (au sens large), d'autres ont pour objectifs prioritaires d'insérer ou de réinsérer (élèves et jeunes en difficulté, scolaire ou professionnelle). Certains domaines d'action ont un important contenu relationnel, d'autres beaucoup moins». (Defeyt Ph., Santens A., Lambert F., 1996, p.5)

En croisant l'analyse des besoins non satisfaits, les domaines d'activités et les publics visés, trois grandes familles de services de proximité ont été définies¹² :

- Les services aux personnes dépendantes : ce sont des services qui répondent à des besoins d'assistance personnelle, souvent rendus à domicile (les services d'aide à domicile, les services de soins, les activités sociales, ...).
- Les services aux ménages qui répondent aux besoins découlant de l'évolution des modes de vie : ces services visent à gagner du temps et à faciliter la vie quotidienne (les différents modes de garde d'enfants, les services à domicile, les services de portage à domicile, ...).
- Les services semi-collectifs sont ceux qui permettent, par la mise en place de réseaux de solidarité et de proximité, de faciliter et d'enrichir la vie quotidienne, mais dans le cadre d'activités collectives. Cette dernière famille de services est moins homogène que les précédentes et plus sensible aux traditions nationales ou régionales. (Il peut s'agir de services récréatifs et culturels, essentiellement proposés aux jeunes, les services de formation et d'éducation, les services liés à l'animation des quartiers et à la sécurité dans les centres urbains).

A partir de l'examen de ces listings¹³, on observe que les services de proximité se développent plus à partir d'une logique d'action que d'une logique d'aménagement du territoire.

¹² Ten-Conseil, « Expériences de création d'emplois de proximité par des grandes entreprises en France », Rapport de synthèse à la Fondation Roi Baudouin, Paris, 8 février 1995.

¹³ Et notamment de l'annexe I.1. colonne A : liste détaillée des services de proximité.

2.2.2. Caractérisation idéal-typique

On l'observe, la question de la définition du service de proximité est l'une des plus discutée dans la littérature. Les services de proximité n'ont jusqu'à présent donné lieu à aucune définition générique satisfaisante et communément partagée. Dans la littérature et les discours, ils continuent à désigner un ensemble assez disparate, hétérogène et imprécis d'activités, un listing des domaines d'activités, des publics et de certains besoins que ces activités recouvrent tenant souvent lieu de définition. C'est pourquoi plusieurs auteurs qualifient ces services en disant qu'ils correspondent à un « bazar » (Philippe Mallein), à une « galaxie » (Jean Gadrey¹⁴) d'activités économiques et/ou sociales, de relations entre des prestataires et des bénéficiaires.

En effet, les services de proximité sont multiples, leurs modes d'organisation varient en fonction des contextes de leur exercice et des finalités sociales pour lesquelles ils sont proposés. La diversité des activités et des prestations est en fait révélatrice d'une multiplicité d'enjeux sociaux et économiques parfois contradictoires, difficile à préciser.

Face à cette disparité excessive, M. Bonnet (op.cit., 1998) propose de réaliser dans un premier temps une déconstruction suivie dans un second temps, d'une caractérisation idéal-typique. Cette double démarche serait un préalable à tout effort de réflexion systématique.

- *Déconstruction*

Selon André Barcet et alii (1997), le développement des services à la personne est révélateur des besoins sociaux des unités de vie (individus, ménages, familles) en relation avec leur environnement. Le développement de ces services met en évidence la co-présence de deux caractéristiques essentielles : (1) une instrumentalisation de nature professionnelle de certaines tâches ; (2) l'instauration d'une relation interpersonnelle entre l'offreur du service et le bénéficiaire, relation fondatrice de la proximité. C'est ainsi qu'au-delà de l'aspect technique de la prestation, des effets sociaux sont produits -du « lien social »- porteurs d'insertion dans des groupes humains. En ce sens, le développement des services de proximité est révélateur d'une nouvelle forme de sociabilité : avec leur développement, des liens réapparaissent, se modifient ou se multiplient.

- *Caractérisation idéal-typique*

Selon M. Bonnet, les composantes permettant de caractériser le service de proximité comme forme sociale et économique sont au nombre de quatre :

1. Le premier s'appuie sur la racine étymologique du terme « service » qui renvoie au « modèle de la servilité ». A travers la figure du domestique et de la domesticité, sont actualisés des jeux de relations interindividuelles faites simultanément de communauté et de divergence d'intérêts. Si certains auteurs y retrouvent comme figure limite la dialectique hégélienne du maître et de l'esclave - qui met en évidence une certaine forme de « servilité » pour les employés - ce qui nous paraît important de souligner est l'asymétrie de la relation. A cet égard, ce qui est pointé est le caractère ambivalent de la prestation et de la relation de service. « Le contrat et la codification des différentes formes de service (aux ménages notamment) permettent dans une certaine mesure de contrôler et de gérer le caractère fondamentalement déséquilibré des prestations concernées. (...) (C'est ce que) économistes et sociologues nomment « asymétrie » de la relation de service (dans l'ordre intersubjectif) » (ibid., pp.22-23).

Comme exemple de cette relation d'asymétrie, l'auteur aborde l'expérience de certaines régies de quartier qui offrent comme prestations le balayage des cages d'escalier des

¹⁴ Spécialiste de l'économie des services.

immeubles : dans de nombreux cas, les employés recherchent l'anonymat de peur de « déchoir socialement », par référence à une certaine « logique de l'honneur ». Cette forme de relation sociale et économique se développe également dans une logique d'emploi à domicile et s'articule de façon plus ou moins contradictoire avec les valeurs et les représentations de l'intime.

2. Le second trait idéal typique met en scène une dimension de technicité, « le modèle de l'artisan », centrée sur la maîtrise technique, liée à l'exercice d'une professionnalité (...); elle reste complémentaire du modèle de la servilité. (Cette caractéristique) assure que le professionnalisme et la qualité du service soient présents ». Cette caractéristique permet également l'instauration d'une relation de confiance et facilite dans certains cas l'insertion du service dans un réseau professionnel plus large.
3. Le troisième trait « caractérise le processus et la démarche de bénévolat à travers une logique sociale souvent de nature communautaire (les restaurants du cœur par exemple). On s'inscrit ici dans une logique de solidarité et de création de liens sociaux conduisant des personnes à donner une partie de leur temps et de leur compétence pour offrir des entraides à des personnes en difficulté. Il y a donc apparition d'un service non marchand réalisé soit dans le cadre d'une prestation individuelle, soit dans le cadre d'un mouvement associatif. Dans un contexte de vie de quartier, on observe l'émergence de nouveaux services, plus ou moins spontanés, plus ou moins informels, souvent orientés vers les personnes. Le service proposé dans un cadre communautaire cherche à se développer sur une base monétaire, même minime, afin de se pérenniser. La fonction communautaire a alors un double rôle : celle de laboratoire d'idées et celle de tester dans des conditions financières acceptables la possibilité de développer ce nouveau service. Ces innovations ne créent pas des services qui auraient été auparavant totalement absents, mais il y a dans ces transformations tout un aspect de reconfiguration d'actes, de métiers, de statuts, de compétences. Derrière ces reconfigurations, c'est un nouveau modèle de relations sociales qui se cherche » (ibid., p.23).
4. La quatrième caractéristique, enfin, met en évidence la dimension prescriptive, « entraînant une certaine normalisation à travers la prestation de service. La prescription correspond à la capacité d'imposer une forme de service à partir d'une position de dominance économique ou d'expertise. De nouvelles formes de structuration de la vie économique et sociale passent par la structuration en réseaux, il devient nécessaire d'avoir des modes d'accès à ces réseaux. Cela est particulièrement vrai pour les services informatiques. Une des formes particulières de la prescription serait alors la nécessité d'organiser des intermédiations » (ibid., pp.15-17).

Les différents services de proximité ne se définissent pas de façon unidimensionnelle, tous les services ne sont pas caractérisés par ces quatre critères. Par exemple, les « Services solidaires » (J-L Laville) ont une composante communautaire et bénévole particulièrement importante mais articulée autour de fortes exigences de professionnalisme. Les régies de quartier s'inscrivent également dans un processus de solidarité sociale (actions d'insertion socioprofessionnelle pour les chômeurs) et essayent en même temps de développer des compétences nouvelles ou non, proposées (sous forme de services) à des citoyens également en situation socio-économique difficile. « Elles pourraient éventuellement permettre le passage à un autre emploi, plus reconnu, mieux valorisé, en vue de stopper, pour ceux qui travaillent en leur sein, le cycle de la désadaptation sociale lié au chômage prolongé » (ibid., p.17).

2.2.3. Quelle proximité pour quels services de proximité ?

Face à cette carence de définition générique des services de proximité, et parallèlement aux tentatives de caractérisation idéal-typique, plusieurs auteurs prennent comme objet d'analyse la notion de proximité.

M. Bonnet met en évidence l'importance de l'environnement socio-spatial et des réseaux. Selon lui, « le fil unificateur de cette hétérogénéité réside dans les modes d'habiter des citadins et leur relation à l'environnement socio-spatial, notamment le quartier. Cette relation ne se réduit pas au seul contexte physique de vie, mais elle s'inscrit également dans différentes logiques réticulaires. Celles-ci ont pour substrat d'une part les réseaux sociaux nécessairement diversifiés qui définissent en partie la sociabilité citadine et d'autre part les réseaux techniques qui ont tendance à se développer avec les nouvelles technologies de l'information et de la communication (...) et enfin les systèmes d'équipements collectifs (postes, crèches collectives, écoles, transports collectifs, etc.) gérés par les collectivités territoriales et/ou les bailleurs sociaux » (ibid., p.18).

Selon Ph. Defeyt et al. (1996), une des solutions les plus pragmatiques est de se rallier à la définition proposée par Jean-Louis Laville qui « consiste tout simplement à considérer comme faisant partie d'un paquet commun des activités de nature différente, à savoir des activités définies comme des services rendus directement ou indirectement aux ménages, à leur domicile ou sur un espace local restreint et répondant à des besoins à caractère social, individuel ou collectif » (Defeyt Ph. et al., op.cit., p.6).

Cette définition met en évidence la notion de proximité et d'espace local. Que peut-on dire sur cette notion de proximité ?

Dans les trois caractéristiques qui définissent les services de proximité selon Marthe Nyssens (1995), nous retrouvons cette dimension importante de la proximité :

- un apport de ressources variées : ressources marchandes, non-marchandes (financement à charge de la collectivité) et non monétaires (apports en nature et bénévolat),
- un partenariat (souvent local) dont l'originalité est de mobiliser des acteurs de nature et de statuts différents (services publics, bénévoles, ...)
- une volonté de construire ou d'exploiter une proximité, fut-elle subjective. La notion de proximité est soit physique (offrir un service face à des besoins émergents dans un territoire local), soit relationnelle (proximité subjective liée à une sociabilité).

Ph. Defeyt et al. (1996, p.39-40) commentent ces deux dimensions de la notion de proximité :

Selon eux, dans tous les services examinés on retrouve une proximité physique. Sont distinguées deux formes de proximité physique :

- (1) pour certains services, par exemple la garde d'enfants malades, la proximité se concrétise au domicile, pour d'autres services, par exemple l'entretien d'un espace vert, il s'agit d'un service qui concerne l'environnement proche du bénéficiaire ;
- (2) dans d'autres cas, par exemple le repassage, il n'y a pas nécessairement de proximité physique au moment même de la production du service mais elle se concrétise au moment de livrer et de récupérer le linge ;

A côté de cette proximité physique, pour de nombreux services, on retrouve la dimension de la proximité relationnelle qui prend toute son importance. Sont distinguées trois formes de proximité relationnelle. Le tableau présenté à l'annexe I.1 colonne C caractérise les différents services de proximité en fonction de la nature de la proximité :

- (1) les relations sont l'objet même de la proximité recherchée; c'est notamment le cas pour les 'services' d'animation;
- (2) la qualité de la relation est essentielle à la production du service ou, en tous cas, elle conduit à améliorer la qualité du service. Par exemple, une bonne relation entre la puéricultrice et un jeune enfant améliore d'évidence le service 'garde d'enfants';

- (3) Dans certains cas, la proximité relationnelle n'est pas vraiment nécessaire à la production du service (par exemple conduire un malade à l'hôpital) mais cette proximité, quand elle se met en place, apporte un 'plus' qui est apprécié par les bénéficiaires.
- (4) En outre, de nombreux services de proximité nécessitent un acte de confiance de la part du bénéficiaire pour accepter quelqu'un à son domicile, pour lui confier un proche, etc.

3. LE RECOURS AUX SERVICES DE PROXIMITE SELON L'EVOLUTION DES MODES DE VIE

3.1. ÉVOLUTION DES MODES DE VIE ET DES MODES D'HABITER

Comme nous l'avons évoqué plus haut, le développement des services de proximité répond à un souci de satisfaire des besoins qui résultent des évolutions démographiques, de la transformation des structures familiales, du travail des femmes de plus en plus actives sur le marché du travail avec des conséquences sur le revenu des ménages et le temps libre, des évolutions culturelles en fonction desquelles les ménages réorganisent leur vie familiale en déléguant à l'extérieur des tâches auparavant (auto-)produites dans la sphère familiale, des aspirations nouvelles des personnes âgées dont la part dans la population est en croissance. L'ensemble de ces évolutions sont liées à des transformations des modes de vie et des modes d'habiter.

A l'instar d'Olivier PIRON (Bonnet M., Bernard Y., op.cit., pp. 9-11), il nous faut souligner que l'étude des modes d'habiter a connu une importante évolution. Le logement n'est plus le seul angle à partir duquel on analyse ces derniers. Maintenant, la relation au logement et l'ensemble des pratiques familiales et sociales qui lui sont attachées sont considérées en liaison avec un contexte de vie plus large : l'habitat.

1. Le contexte de vie est en premier lieu spatial : c'est l'environnement socio-spatial (c'est bien évidemment le quartier proche, mais également l'ensemble plus large que constitue la ville, l'espace urbain considéré globalement).
2. Cela concerne aussi tous les réseaux d'insertion des individus : les réseaux sociaux qui conditionnent d'une façon ou d'une autre l'insertion sociale de chacun, mais également les réseaux de l'information et de la communication.
3. Par ailleurs, le logement est le support privilégié du développement et des transformations de la cellule familiale qui se recompose sous des formes diverses. Le rapport que les ménages entretiennent avec leur logement et l'habitat manifestent les transformations des rythmes de la vie sociale, notamment professionnelle, en relation avec les modifications des structures de l'espace urbain entraînées par les transformations que connaissent les activités économiques et sociales. Différents phénomènes sont pris en compte de façon croissante : les carrières professionnelles des individus se déroulent de plus en plus selon un parcours heurté, les temps de déplacement (domicile/travail, domicile/école, pour les loisirs ou pour d'autres activités de la vie au jour le jour...) s'allongent et se diversifient, alors que le travail professionnel de la femme s'impose comme nécessité afin d'assurer notamment une meilleure viabilité économique de la cellule familiale nucléaire, etc.
4. Cet ensemble de conditions sociales et économiques, en même temps qu'elles entraînent une évolution des modes de vie des familles, conduisent également à des recomposition des rapports entretenus au quartier comme espace à la fois de proximité et d'intégration sociale plus ou moins spontané. Les formes de solidarité socia-

les s'expriment de plus en plus selon une échelle territoriale plus large que la simple référence au quartier d'antan. Les formes que prennent les réseaux de sociabilité se diversifient, leur ancrage pouvant être fortement localisé ou totalement délocalisé.

5. Enfin, les modes d'habiter s'appuient de plus en plus sur le recours à des services externes. La garde et l'accompagnement des enfants, par exemple, sont de moins en moins pris en charge par un mode d'entraide « spontané » lié à un recours intra-familial (grands-parents par exemple), mais sont externalisés auprès de gardes d'enfants. Le développement des services de proximité, notamment les services à domicile, met en évidence que certaines activités autrefois assurées par la famille ne peuvent plus l'être, ou ne le sont plus de la même façon, et sont déléguées à un tiers extérieur sous la forme d'une prestation marchande.

Quelle sont les significations sociales et culturelles du développement de ces nouvelles activités « d'accompagnement de la vie familiale » ? Assiste-t-on à une « individualisation » de la vie en société dont le recours aux services de proximité serait le contrepoids ? Mais le développement des services de proximité ne nous révélerait-il pas - au-delà de la simple prestation professionnelle- qu'il se noue de nouvelles formes de relations entre les individus ? Ces nouvelles formes ne viendraient-elles pas compléter les transformations des pratiques et des modes de vie familiaux ?

Dans ce qui suit, nous allons présenter une première analyse du lien qui existe entre les transformations des modes de vie familiaux et le développement de ces nouvelles activités « d'accompagnement de la vie familiale ». C'est dans une phase ultérieure de la recherche que nous exposerons l'impact territorial de cette évolution. Il s'agira alors d'aborder deux autres questions centrales : (1) En quoi cette évolution transforme le développement territorial ? (2) quelle maîtrise les pouvoirs publics peuvent-ils en avoir ?

3.2. TRANSFORMATIONS FAMILIALES : TRAVAIL FEMININ ET NOUVELLES PRATIQUES FAMILIALES

3.2.1. Division fonctionnelle de l'espace et exigences de mobilité

Les sociologues (Halbwachs, Ledrut, Roncayolo, etc.) ont bien montré comment « la division sociale et fonctionnelle du travail se traduit, par strates historiques successives, en un « éclatement de la ville » qui accentue la ségrégation entre les activités et qui pose le problème de l'accessibilité » (Juan S., 1995, p.225). A mesure que l'espace se spécialise et que les espaces perdent en diversité fonctionnelle, le cadre de vie des quartiers s'uniformise et les contraintes spatio-temporelles s'imposent plus impérativement aux acteurs en induisant un nombre croissant de déplacements.

A cet égard, S. Juan (1995) souligne que le temps et l'espace sont les deux principaux vecteurs de contraintes que les exigences du fonctionnement systémique font peser sur la vie quotidienne des acteurs. Le travail, les occupations domestiques et familiales nécessaires à la vie, l'éclatement spatial de ces activités, comme le coût de l'espace dans les systèmes urbains, induisent de multiples trajets quotidiens. Ainsi, les exigences relatives à la sphère domestique et du travail et les contraintes de mobilité liées au milieu habité et aux infrastructures, représentent les principaux facteurs institutionnels qui, bien qu'extérieurs à la vie des individus, déterminent les marges et les conditions de l'action par voie de contrainte selon l'attribution de positions ou de statuts. C'est pourquoi la mobilité devient un élément central de la vie quotidienne. Par exemple, les infrastructures liées à la mobilité sont censées rapprocher ce qui a été spatialement éloigné et socialement éclaté par la division du travail et la différenciation fonctionnelle des systèmes. Dans ce cadre d'analyse, le concept de mobilité urbaine est un concept précieux pour les sociologues qui étudient les phénomènes urbains. C'est un concept heuristique qui construit la totalité sociale comme rapports d'espace et de mouvement.

Ainsi, la division fonctionnelle de l'espace induit un éclatement spatial des fonctions de vie et a comme conséquence, au plan des acteurs, d'intensifier les contraintes relatives à des trajets quotidiens plus importants. Le poids de la distance et du temps –que l'éclatement des fonctions de vie alourdit- est ressenti tant par les femmes actives, vivant la double journée, que par les hommes, de plus en plus tenus de renégocier le partage des tâches domestiques. « Cet éclatement de la ville se manifeste non seulement pour la mobilité liée au travail, mais encore en matière d'approvisionnement, de visite à la famille, de sociabilité, de loisirs ou d'activités éducatives des enfants ; toutes sortes d'activités qui exigent de plus en plus de déplacements motorisés » (ibid., p.215). Les contraintes de la vie quotidienne se multiplient.

A cet égard, les résultats de diverses enquêtes sociologiques montrent que « l'offre urbaine dense et de proximité, et donc des trajets quotidiens sans usage du véhicule personnel, ne caractérise qu'une minorité d'individus, souvent seuls ou sans enfants, habitant les centres des grandes villes. Dans l'ensemble des autres villes et en périphérie, où l'écologie urbaine segmente plus l'espace-temps du quotidien des acteurs, l'usage de la voiture est de rigueur, en particulier dans les familles avec enfants. Cela a déjà été souligné dans beaucoup de travaux sur la mobilité urbaine (...). L'infrastructure urbaine facilite la logistique quotidienne en diminuant le nombre de déplacements, surtout si l'offre urbaine élargit ses plages horaires d'accessibilité » (ibid., pp.215-216).

Ce que les travaux des sociologues mettent en évidence est le principe du lien inextricable qui unit la structure urbaine et l'inscription spatio-temporelle de la structure des activités, en particulier celle de la femme.

Le fait d'habiter au sein d'une ville ne garantit pas une densité d'offre de services telle que l'organisation spatio-temporelle des activités routinières s'en trouve toujours facilitée : tout dépend de la structure urbaine (densité de la population dans les quartiers). Les quartiers peu denses proposent un volume plus faible de services urbains de proximité (commerces, crèches, équipements divers, ...). La conséquence sur la vie quotidienne est la nécessaire utilisation routinière de la voiture en toutes circonstances. Les fréquences d'approvisionnement alimentaire (de produits frais) tendent alors à devenir hebdomadaires; les courses se font près du lieu de travail ou sur le trajet du retour, particulièrement lorsque les deux membres du couple travaillent.

Le fait d'habiter des quartiers fortement peuplés (centres historiques ou cités) permet d'avoir une mobilité quotidienne qui se réalise via les transports collectifs ou à pied, ce qui est souvent une contrainte du faible revenu mais aussi « un luxe » qu'autorisent le milieu urbain et le fait de ne pas (plus) vivre avec de jeunes enfants. Lorsque les trajets quotidiens se font

à pied ou en transports collectifs, les courses deviennent plus quotidiennes et se réalisent plus près du logement.

Ainsi, l'usage du véhicule est significativement plus fréquent dans les quartiers excentrés à l'égard de l'offre urbaine de services et de transports. « La double activité professionnelle du couple semble, de prime abord, expliquer ce même rapport à l'espace en termes de tension temporelle, mais l'examen plus approfondi montre qu'il persiste même lorsque les contraintes temporelles sont moins fortes : femme ne travaillant pas ou travaillant à temps partiel, homme ou femme au chômage... C'est plutôt le fait d'avoir des enfants à accompagner aux divers établissements qu'ils peuvent fréquenter, tout en réalisant les autres exigences d'approvisionnement et de déplacement pour le travail, qui expliquerait l'usage du véhicule personnel. Lorsque la structure urbaine le permet, cet usage diminue très sensiblement (...) » (ibid., p. 219). C'est dire que « courses et transports » sont des usages étroitement enchevêtrés et participent à structurer la quotidienneté des familles, en particulier dans « les milieux spatio-temporellement tendus (périphérie, plus grand éclatement fonctionnel de l'espace » (ibid., pp. 219-220).

Cet éclatement des fonctions de vie et les exigences de mobilité qu'il impose auront un impact d'autant plus important sur la vie familiale et son organisation que le travail féminin se généralise et impose une réorganisation du travail domestique. Car on ne peut comprendre les transformations qu'a subies la vie domestique (le partage du travail ménager dans le couple en particulier) ni l'évolution de la structure des consommations (par exemple les produits et services qui « font gagner du temps », le recours aux services de proximité) –et donc des nouveaux besoins des ménages- si on ne prend pas en compte la situation globale des femmes.

En effet, « sans évoquer ce vieux thème de l'émancipation féminine, on peut difficilement interpréter les évolutions, maintenant bien connues, et que Mendras (1988) a nommé « la seconde révolution française », en matière de nuptialité, de divorce, de fécondité, de scolarisation maternelle : le travail extra-domestique de la femme en est la cause profonde » (ibid., p.177). L'activité professionnelle croissante des femmes est devenu une norme culturelle. Cette norme culturelle a des répercussions sur la sphère sociale : « les femmes accèdent de plus en plus au travail et conservent leur emploi tout en ayant des enfants. Certaines conséquences, telles que la dénatalité ou le divorce ont favorisé, à leur tour, le processus d'extension de la sphère marchande et de nouveaux usages de consommation spécifiques ou d'utilisation d'équipements collectifs (...). Cette rétroaction du culturel sur le social touche non seulement la famille mais aussi le travail : les services domestiques et familiaux se développent, non sans effets pervers pour les femmes, dont le surinvestissement au travail des unes engendre une demande déqualifiée et précaire pour les autres (Gorz, 1988 in Juan, op.cit.). L'inscription du travail dans la vie change profondément de nature à mesure que le domaine du hors-travail se spécialise en sphère de consommation privée. (...). La division du travail atteint le cœur du quotidien au sens où les activités les plus routinières font de plus en plus l'objet d'un travail spécifique rémunéré : habillement, approvisionnement, cuisine, ménage, garde des enfants, etc. (...). Cette division du travail détermine la différenciation fonctionnelle de la vie quotidienne et donc l'éclatement des usages, leur autonomisation respective les uns des autres. « La vie quotidienne est éclatée en des plages de temps et des espaces coupés les unes des autres, succession de sollicitations agressives, de temps morts et d'activités routinières. » (Gorz, 1988, in Juan, op.cit., p.117) ».

Les changements démographiques et économiques ont produit des modifications dans la division du travail domestique. Les changements que connaît la division du travail domestique provoquent moins de spécialisation des rôles conjugaux, ce qui entraîne à son tour, une redéfinition de l'institution familiale par sa taille (baisse de la fécondité) et par les découpages temporels d'activités. Ces modifications induisent d'autres types de pratiques. Plus de travail féminin transforme les modes de consommation et donc la demande d'autres biens. Cela participe aussi à l'évolution des institutions et de la morphologie urbaine et par exemple, favorise le recours accru aux services de proximité.

Cependant, il est important de préciser que, selon les enquêtes sociologiques (Juan, de Singly, Kauffmann), l'aspect le plus matériel du domestique – le travail domestique qui regroupe les tâches telles que le ménage, le lavage et le repassage du linge- reste du ressort de la femme, même active, dans presque toutes les familles, quelle que soit la position sociale d'appartenance.

A cet égard par exemple, F. de Singly (1987) a montré que les femmes consacrent cinq fois plus de temps aux enfants que les hommes et que, même dans les cas minoritaires où la division du travail ménager dans le couple est effective, la gestion organisationnelle de ces tâches (la charge mentale de leur organisation, leur répartition) incombe presque toujours à la femme. Dans les couples de deux actifs, les femmes consacrent, en moyenne, trois fois plus de temps que les hommes à s'occuper de la vaisselle, quatre fois plus de temps à la cuisine, six fois plus de temps au ménage et s'occupent à peu près toujours du linge. Selon lui, le travail domestique détermine une catégorie d'usages spécifiques : ceux qui coûtent du temps mais évitent de dépenser de l'argent. Ils interviennent dans la vie quotidienne à travers la régulation des contraintes liées aux différents statuts, en particulier pour la femme, alors que le travail d'approvisionnement ou d'accompagnement des enfants serait plus lié aux facteurs du milieu. C'est pourquoi les sociologues parlent « de la double journée » des femmes actives. Enfin, il faut souligner un dernier élément qui – dans le contexte que nous venons de dresser- accentue les tensions de la vie quotidienne et favorise le recours aux services de proximité : c'est le fait de ne pas pouvoir compter sur une solidarité familiale de proximité, lorsque par exemple « la loi de résidence matrilocale » n'a pu jouer dans les choix résidentiels. « Ne pas bénéficier de la solidarité familiale à proximité induit le nécessaire recours à des services de garde qui sont soit collectifs, et dans ce cas rares et localisés, soit individualisés (gardiennes, nourrices) et dans ce cas peuvent être hors des parcours routiniers d'approvisionnement ou de transport pour le travail. Il en va de même pour les enfants plus âgés, les activités socio-éducatives et de garderie ne pouvant être proches de tous logements... La voiture rendue nécessaire pour des raisons familiales est conservée, le plus souvent, pour se rendre au travail, même si des transports collectifs existent à proximité du logement, même si ces transports sont plus rapides... Ajoutons que les femmes (couple de deux actifs), qui passent toujours moitié plus de temps que leurs conjoints aux courses quel que soit le milieu de vie, subissent, au surplus, de manière très particulière l'effet de l'éclatement des milieux sur la vie quotidienne : dans ces catégories, le temps de trajets de travail augmente de 80% pour les femmes lorsque l'on compare les citadines de province à celles de la région parisienne, alors qu'il reste stable pour leurs conjoints (Source INSEE). On voit comment, dans les phases de la vie où les tensions temporelles sont les plus exacerbées, à savoir durant la première partie de la vie active que caractérisent à la fois l'activité professionnelle familiale soutenue et l'existence de jeunes enfants, l'usage de la voiture pour les déplacements routiniers annule les effets des politiques de transport visant à « décloisonner » des quartiers dits « enclavés »... Seuls les usagers captifs du transport en commun, ceux qui n'ont pas de voiture, semblent échapper à cette règle dominante au sein de ce statut familial-vital. Non pas que les réseaux de transports en commun ne soient pas utilisés, mais décloisonner supposerait d'agir sur plusieurs fonctions de vie quotidienne simultanément. A défaut de telles politiques, les acteurs se substituent au système institutionnel défaillant et achètent une deuxième voiture. » (ibid., p.219-221).

3.2.2. Processus d'externalisation du travail domestique

Comme nous venons de l'introduire, à un moment où se modifient profondément les structures familiales et le rôle du travail, les services urbains jouent un rôle croissant dans la vie quotidienne des habitants. « Conçu comme un prolongement du modèle familial largement diffusé par les politiques de logements (grands ensembles et pavillonnaires), leur contenu et leurs finalités ne peuvent qu'évoluer à leur tour compte tenu de l'évolution de la démographie et des structures familiales. » (Bonnet et al., op.cit., p.19).

A cet égard, lorsqu'on s'intéresse aux modifications sociales et familiales qui favorisent le développement des services de proximité, un processus qui caractérise la réorganisation de la vie familiale apparaît au premier plan : c'est l'externalisation du travail domestique comme processus culturel et social, son ambivalence, sous le double aspect des relations à l'intimité et des stratégies d'organisation des temps quotidiens.

En sociologie, ce sont les analyses « compréhensives » qui, partant de points de vue micro sociaux sur l'évolution des pratiques et des représentations familiales, « mettent l'accent sur la complexité culturelle de la transformation des pratiques des familles dans le champ de la délégation du travail domestique, soulignant que si les pratiques se transforment, si les modèles évoluent, ce n'est pas à travers un processus simple, mais que les choix d'organisation, souvent susceptibles d'allers-retours, s'effectuant presque toujours dans des situations de contraintes fortes, en vue de rétablir un équilibre de vie quotidienne rompue » (ibid., p. 23).

Le concept central que ces analyses mettent en avant est celui de « délégation ». Ce concept qualifie les processus d'internalisation/externalisation des activités domestiques. La délégation renvoie aux « diverses modalités de recours possibles en mobilisant une aide à l'intérieur ou à l'extérieur de la maison (...). Dans le cadre du recours à un service auprès d'un prestataire, la demande de prestation (pour les services à la personne notamment) consiste en un transfert de compétences (donc de pouvoir et de responsabilité) d'une tâche auparavant réalisée par le bénéficiaire à un intervenant externe. (Tandis que) dans le cas du recours aux objets techniques, l'instrumentation pour réaliser une tâche nécessite toujours la mise en œuvre d'une certaine forme de compétence quel que soit le degré de sophistication de l'objet technique. De ce fait, on se trouve aux antipodes de la délégation mais plutôt dans le registre de l'acquisition de nouveaux savoir-faire, de nouvelles capacités d'agir (...). » (ibid., pp. 23-24).

Ces études posent la question de la substituabilité entre équipements domestiques et services. « La question de l'internalisation du service domestique vers un équipement interne au foyer a été abordé par Gershuny (1978) à partir de l'hypothèse selon laquelle certains ménages essaieraient, pour des raisons économiques notamment, de subvenir à leurs besoins de fonctionnement selon une logique d'autoproduction à partir de leurs équipements domestiques. Cela conduit à la question d'une autosuffisance du foyer vis-à-vis du recours à des services externes dans la logique d'un self-service autocentré » (ibid., pp. 23-24).

Outre cette question, les recherches dans ce domaine (Bonnet M., Bernard Y.,1998) mettent en évidence divers enseignements sur l'évolution des pratiques familiales – notamment en ce qui concerne le recours aux services de proximité- et des logiques familiales qui freinent ou facilitent les réorganisations de la vie familiale :

A partir d'une enquête intergénérationnelle et d'une analyse institutionnelle des services de garde, Françoise Bloch et Monique Buisson (ibid., pp. 175-192) étudient l'externalisation de la garde des enfants. Celle-ci met en jeu deux logiques familiales en tension. D'une part, la pression du marché de l'emploi et les représentations culturelles favorisent le travail féminin, celui-ci étant lui-même rendu nécessaire pour acquérir son autonomie économique (vis-à-vis de son conjoint et de sa famille d'origine). D'autre part, si le travail féminin rend nécessaire la garde des enfants, la relation qui se noue avec la gardienne se cantonnera rarement à une simple relation professionnelle : des relations interpersonnelles se créent entre les parents et la gardienne, dans ces relations, le don et son principe dynamique, la dette, sont en jeu – malgré la rémunération- ces éléments relationnels étant le support d'un lien social qui se crée.

Une autre enquête menée par Geneviève Favrot-Laurens (ibid., pp. 41-59) pose la question de l'évolution culturelle des pratiques familiales de délégation du travail domestique à partir de l'étude de quatre générations de femmes résidant dans l'agglomération toulousaine.

La redéfinition des rôles et des fonctions parentales s'effectue à partir d'une transition progressive : de technique, la compétence domestique devient de plus en plus gestionnaire. Le savoir-faire dans la planification du temps et l'utilisation des ressources existantes sont valorisés. Si les maîtresses de maison plus âgées mettaient en valeur leurs savoir-faire ménagers (la débrouille), celles d'aujourd'hui mettent en valeur leur compétences de gestion et d'organisation, car elles ont à concilier une double contrainte temporelle indépendante : l'organisation et la prise en charge de la vie familiale privée, la réalisation d'une activité économique souvent contradictoire en termes de gestion des emplois du temps.

Par ailleurs, outre le rôle majeur de la femme dans ce processus d'évolution, elle constate que les jeunes femmes actuelles acceptent plus facilement de confier leur enfant que leur linge à des mains étrangères. Ce fait permet de souligner la double logique qui est constitutive de l'institution familiale : la famille se définit simultanément par un double mouvement (également valorisé) de fermeture et d'ouverture, un équilibre instable qu'il s'agit de négocier en permanence avec un environnement plus ou moins proche, plus ou moins menaçant. Ainsi, en tant qu'instance de socialisation du jeune enfant, la logique de l'ouverture est première : les familles s'articulent nécessairement aux autres instances de socialisations qui sont susceptibles de prendre le relais. De ce point de vue, la délégation de la garde des enfants constitue un processus d'externalisation stratégique. Mais en tant qu'instance de protection de l'intimité (prise en charge du linge, manifestation des valeurs de l'intime), une certaine logique de fermeture s'impose afin de limiter les intrusions extérieures.

A partir d'enquêtes ethnologiques réalisées dans l'agglomération rennaise notamment, Jean-Claude Kaufmann (Kaufmann, 1996) met en évidence les résistances à l'externalisation du travail domestique. Selon son enquête, c'est "la construction des automatismes", "le refus de prendre une distance critique", "l'intériorisation de l'injonction qui renforce l'automatisme", "l'effet de renforcement de la dynamique familiale" qui sont autant de facteurs qui dissuadent le ménage de déléguer des tâches à d'autres. Ainsi, le fonctionnement domestique ordinaire favorise la mise en place de routinisation, d'automatisme et en ce sens, il est un frein au changement, notamment à la délégation. Au contraire, les crises et dysfonctionnements divers incitent à réformer l'organisation. Le facteur déclencheur principal d'une crise –qui sera une ouverture vers un changement et une réorganisation interne- est « la pression temporelle insupportable, l'impossibilité physique de faire face. La crise est alors globale, se répercutant sur tous les aspects de la vie quotidienne. Quand la crise s'élargit, le technique et le relationnel, le ménager et le familial ont tendance à se mélanger. Cela explique que l'événement déclencheur le plus fréquent soit une tension dans les relations familiales. » (Bonnet et Bernard, op.cit., p.29).

Ce qui est souligné dans cette enquête et confirmé dans d'autres, c'est que la délégation ou l'introduction d'un nouvel objet technique pour la gestion quotidienne des tâches domestiques peuvent remettre en cause l'équilibre instable des sexes et des générations qui s'est créé au sein du système familial. « Une des bases de cet équilibre est fonctionnel : gagner du temps, baisser les charges mentales (routinisation, programmation). Une autre est stratégique : réguler l'accès au territoire de chacun et fixer les règles de la coopération. La troisième, symbolique (opter pour une nouvelle technologie ou faire le choix d'un recours pour la cuisine ou le ménage), touche à l'image de soi en termes de compétences et de bonne adéquation avec les rôles assignés. Ces trois bases forment -selon Dominique Desjeux, Sophie Alami et Sophie Taponier (ibid., pp. 75-88) - les structures d'attente à partir desquelles la domotique est susceptible ou non de se développer. » (ibid., pp. 30-31).

3.3. NOUVELLES SOCIABILITES URBAINES : DES FORMES DE SOCIABILITE REVELATRICES DES MODES DE VIE URBAINS

On le constate, les services ne peuvent être analysés à partir d'une seule grille de lecture tant ils sont diversifiés. Mais ce que nous pouvons retirer des principaux résultats des enquêtes présentées ci-dessus est ce constat : les services ne sont pas « une forme artificielle de relations entraînées par la marchandisation des relations sociales », ni une tentative de « réparation de l'aliénation des modes de vie urbains ». Le recours à des services de proximité, parce qu'il est question du domestique, de la famille, se réalise comme prolongement d'une sociabilité familiale, par la recherche de l'instauration d'un lien social. En effet, selon différents auteurs, ces services constituent une des voies de transformations du lien social entraînées par les développements de l'urbain, des modes de vie, des sociabilités familiales et sociales. Étudier les services conduit alors à caractériser les processus de complexification/diversification de la société et du lien social. Ils sont à la fois révélateurs des processus d'individuation de la vie collective et des formes de socialisation qui sont à la base des conduites individuelles. En ce sens, les services de proximité et leurs transformations constituent un objet sociologique au sens fort.

C'est dans cette perspective que M. Bonnet considère le développement de ces services comme la manifestation de la complexification des formes de la sociabilité et du lien social. « Les services de proximité (notamment les services domestiques) ne sont pas à considérer comme des formes socio-économiques orthopédiques et réparatrices des carences de la dégradation du lien social liées à l'aliénation/dissociation des rythmes de vie urbains, mais comme des révélateurs de relations interpersonnelles beaucoup plus diversifiées liées à l'individuation des modes et des styles de vie caractéristiques de l'urbain. Avec les développements urbains, voire métropolitains, on est passé d'un mode de vie communautaire, rural fondé sur l'interconnaissance, le contrôle et l'intégration sociale étroite à un mode de vie et de relations plus discontinu et réticulaire » (ibid., p.21).

Si le système relationnel urbain est basé sur l'anonymat, c'est parce que le modèle urbain des sociabilités est le lieu privilégié de déploiement et de rencontre de l'étranger. « Les services de proximité sont développés dans un contexte urbain de relations faiblement polarisées (des relations sociales « faibles »). Ils ne tendront pas cependant à restaurer (ou réparer) des formes « perdues » de sociabilité intégrative, mais plutôt à inventer (ou adapter) de nouvelles formes de relations sociales et économiques » (idem).

C'est au départ de ce cadre d'analyse que M. Bonnet caractérise le développement accru des services de proximité à partir du « rejet d'une intégration collective trop affirmée au profit d'une volonté de contrôle par chacun du réseau de relations dans lequel il s'insère : Dorénavant, il y a la « possibilité de choisir son lien social alors qu'on était autrefois porté et défini par ce dernier...La multiplication des services ne peut-elle constituer la base à partir de laquelle peut se développer une sociabilité de proximité suivant le modèle du « self-service » par opposition à celui du petit commerce ?... N'assiste-t-on pas à une recomposition de ces deux modes de sociabilité par emprunt composite (hybridation) à ces deux logiques différentes ?... Comment l'équipement de quartier (ou la prestation de service) opère-t-il le passage entre une demande individualisée et un processus global de structuration de la vie collective ?... Comment se constitue le couple familial-étranger dans le recours aux services domestiques ? » (ibid., pp. 21 –22).

A ce sujet, d'autres sociologues adoptent un point de vue communautaire plus prononcé, emprunt d'une certaine « utopie sociale ». Ainsi, Jean-Louis Laville (ibid., pp. 193-208) développe une analyse et des propositions relatives au développement d'une utopie sociale explicite comme projet d'action sociale concrète : « les services solidaires » sont conçus comme des formes organisationnelles caractérisées par deux traits principaux : la construction conjointe de l'offre et de la demande d'une part ; l'hybridation entre économies marchande, non marchande et non monétaire d'autre part. C'est sur un mode extrême, utopiste, que Jean-Louis Laville s'appuie sur quelques exemples de micro-expériences de services solidaires. « Sa réflexion le conduit à définir une critériologie où les services de proximité solidaires sont conçus au sein d'espaces publics de proximité qui doivent permettre une construction conjointe de l'offre et de la demande. Cette conception suppose de rompre avec une position subie où la demande est obligée de se mouler dans les formalisations existantes ou bien de trouver des arrangements basés sur le « travail informel » (ibid., p.37). Il s'agirait d'organiser localement des débats dans des espaces publics et de traiter collectivement des problèmes rencontrés par chacun. Les services solidaires se fondent alors sur les pratiques quotidiennes des populations et mettent en jeu relations et échanges symboliques. Leur développement devrait avoir comme finalité de contribuer à renforcer la cohésion sociale.

Outre ce point de vue engagé, d'autres auteurs posent la question pertinente des significations contrastées des relations de proximité vis-à-vis de la construction sociale de la solidarité : rôle et statut du marché, réciprocité, processus de don et contre-don, rapport à l'extranéité dans l'organisation des sociabilités de voisinage. A cet égard, on retiendra les questions que soulève l'enquête menée par Anne-Véronique Blin et Loïc Rousselot (ibid., pp. 141-257). Dans le cadre de l'agglomération nantaise, ces auteurs développent une analyse du fonctionnement de trois services d'action sociale s'adressant à des personnes en situation de vulnérabilité sociale et économique. Ces services visent explicitement la réinsertion de citoyens en situation d'exclusion. « Ces nouvelles offres de services ne se substituent ni aux services d'aide social de la ville ou du département, ni aux services publics de la ville ou de l'État. Elles se construisent dans les interstices institutionnels, en réponse à des demandes et des attentes observées par les travailleurs sociaux et non satisfaits. (...). Ces nouvelles offres de services prétendent concourir à la socialisation et à l'intégration de citoyens démunis. Mais par leur insertion territoriale, ne représentent-elles pas un risque potentiel d'enfermement des citoyens comme défavorisés, ainsi que dans la marginalité des espaces urbains périphériques ? (...) » (ibid., pp. 33-34). De par leur caractère localisé, se pose donc la question du niveau d'intégration et de socialisation auquel ces services de proximité peuvent prétendre « réinsérer » des populations exclues.

Soulignons quelques conclusions de ce chapitre. Le développement des services de proximité répond à l'émergence de nouveaux besoins qui résultent des évolutions démographiques, des transformations des structures familiales, du travail des femmes de plus en plus actives sur le marché du travail, des évolutions culturelles en fonction desquelles les ménages réorganisent leur vie familiale en déléguant à l'extérieur des tâches auparavant (auto-)produites dans la sphère familiale, des aspirations nouvelles des personnes âgées. L'ensemble de ces évolutions sont liées à des transformations des modes de vie et des modes d'habiter et ont un impact sur les choix résidentiel des ménages. Face à ces évolutions, les exigences de mobilités se sont accrues. L'ensemble des parcours urbains permettant aux habitants de consommer des biens et des services qui sont nécessaires à leur vie quotidienne –c'est-à-dire l'ensemble des services s'intégrant à l'habitat- se diversifient. La localisation des services aux personnes et aux ménages dépendent d'enjeux globaux et a un impact différencié sur l'accessibilité des différentes catégories sociales à ces services. La notion de proximité se comprend tant en terme temporel que spatial. Si pour certaines catégories sociales, la mobilité est intégrée au mode de vie, ce n'est pas le cas pour d'autres catégories sociales plus soumises à l'ancrage local de leurs activités et des divers services. Pour les ménages instables et marginalisés, l'accès aux équipements collectifs dépend plus fortement de leur localisation spatiale. Le développement de services dans des lieux plus périphériques apparaît comme une nécessité pour les ménages moins stables, les familles monoparentales, les personnes âgées – lorsqu'ils sont pourvus de capacité de mobilité réduite, lorsqu'ils ne peuvent compter sur la solidarité familiale de proximité ...- alors que les ménages plus stables ayant des capacités de mobilité plus importantes ont un recours moins localisé aux équipements collectifs. Les aménageurs ne doivent pas nécessairement être les promoteurs du développement de ces services mais la contribution du secteur public peut se réaliser sous forme de subvention du 3^{ème} secteur et de subvention à la consommation. Le développement de ces services constitue un enjeu socio-spatial.



CHAPITRE II

MOBILITES : LE TERRITOIRE ET L'AMENAGEMENT EN QUESTION*

La prévision des besoins en équipements pour les ménages nécessite d'étendre les limites du logement – entendu comme le bâti et la parcelle du domicile – au territoire de l'habitat comportant des services de proximité et des pôles d'activités que nous définissons ici. Nous voulons démontrer que le passage d'une société fordiste à une société postfordiste a donné lieu à « l'habiter multiple » qui est la juxtaposition de réseaux de pratiques et de déplacements plus ou moins quotidiens des ménages à partir du logement. Les nouvelles formes de l'habiter constituent des territoires vécus en forme de réseaux et d'archipel, c'est-à-dire des territoires plus ou moins éclatés et diversifiés en un nombre de pôles d'activités et reliés par des pratiques et des potentiels de mobilités. La prévision des besoins en équipements, si elle veut garantir l'accès démocratique aux équipements et répondre aux nouveaux modes de vie des ménages, doit envisager et expérimenter un aménagement « non euclidien » (J. Levy in Bonnet & Desjeux, 2000, p.156) du territoire.

En vue de rendre compte de cette transformation des territoires et de l'habitat, nous avons considéré les mobilités comme l'élément central de cette analyse. Après une analyse sur le logement et l'habitat (1^{ère} partie), les transformations de celui-ci, nous retracerons quelques lignes de l'évolution des mobilités et les changements qui s'y sont opérés (2^{ème} partie), pour ensuite mettre en évidence les formes différenciées de l'habitat selon les types sociaux et les habitudes de mobilité des personnes stables, instables et marginalisées (3^{ème} partie) ; enfin nous généraliserons les caractéristiques précédentes dans une conception du territoire en réseau (4^{ème} partie) et nous proposerons deux types de cartes des usages et des mobilités : les cartes isochroniques et les cartes syntaxiques (5^{ème} partie).

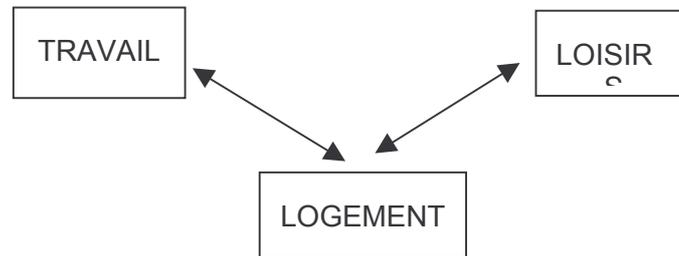
1. LE LOGEMENT, L'HABITAT ET L' « HABITER MULTIPLE »

Dès les premières études du logement effectuées par la CPDT, le logement a été situé à l'intérieur d'une entité plus large qui est l'habitat. Le développement d'un logement durable (rapport « Réflexion sur le développement d'un logement durable », CPDT, thème 8.3, mars 2000) est intrinsèquement lié à la bonne intégration de ce logement dans le tissu urbain et social : ce constat a donné lieu à une analyse critique de la « mixité sociale » et à l'élaboration de la notion de « fragment urbain » (rapport « Réflexion sur le développement d'un logement durable », CPDT, thème 8.3, septembre 2000) – analyses qui s'affranchissent de l'adéquation trop souvent établie entre quartier et habitat.

Mais quels sont les éléments constitutifs de l'habitat ? Sans grande surprise, les textes scientifiques et les schémas d'aménagement les définissent au nombre de trois : le logement, le lieu professionnel et les lieux de sociabilités.

* Didier Debaise et Benedikte Zitouni/GUIDE

Figure II.1 – Schéma classique de l'habiter selon les sciences sociales et les traités d'aménagement



Sources : Bonnet et Desjeux 2000

Les transformations sociales et économiques actuelles – que nous rassemblons sous le vocable « passage au postfordisme » – n'ont pas modifié l'importance de ce triangle : l'habiter est encore largement constitué par les mobilités et les activités professionnelles, sociales et familiales/amicales. Mais elles ont modifié la forme que prennent les trois pôles *en rompant l'unité activité & lieu, action & matérialité, en éclatant lieux de consommation et lieux importants de la sociabilité contemporaine.*

1.1 POLES D'ORGANISATION DU TRAVAIL

Les pôles d'emploi – le lieu de travail – sont touchés par un double processus d'éclatement et de concentration à deux niveaux :

- A l'échelle transnationale, l'éclatement géographique des étapes de la production nécessite une concentration des fonctions centrales (logistique et direction) dans les agglomérations urbaines. Cela vaut tant pour les nouvelles économies qui se mondialisent – tels la finance, les technologies de pointe, les services culturels, techniques ou juridiques – que pour les économies mondialisées depuis des siècles et productrices des marchandises. En témoigne, par exemple, l'importance croissante des centres logistiques du transport de marchandises situés de plus en plus dans les agglomérations urbaines (M. Savy *in* Bonnet & Desjeux, 2000).
- A l'échelle de l'entreprise elle-même, un noyau de cadres et de membres hautement qualifiés est stabilisé (concentration) tandis que les autres travailleurs sont déstabilisés (éclatement) par les procédures de sous-traitance, de mise en concurrence des services intérieurs avec des agents extérieurs et de précarisation des marges de l'entreprise (travail temporaire, intérim, etc.). Cette « externalisation » des entreprises – déjà abordée plus haut – altère profondément les frontières entre l'entreprise et l'extérieur en brisant l'adéquation entre lieu de travail et travail. Non seulement des membres n'appartenant pas à l'entreprise travaillent à l'intérieur des murs de celle-ci mais de plus, les membres de l'entreprise ne travaillent pas nécessairement à l'intérieur de ces mêmes murs. « Les frontières entre l'entreprise et l'extérieur s'altèrent » (F. Lautier *in* Bonnet & Desjeux, 2000, p. 78).

Cette double caractéristique des entreprises rejoint ce qu'on a appelé l'organisation en réseau des entreprises. Cette organisation consiste à établir des liens entre des lieux hétérogènes de la production, à externaliser différents services. Contrairement aux sociétés fordistes qui ambitionnaient de prendre en charge la totalité de la production sous tous ces aspects (production, maintenance, main d'œuvre, diffusion, etc.) l'organisation en réseau des entreprises consiste à externaliser la plupart des tâches des entreprises classiques (augmentation de la sous-traitance, contrats avec des sociétés de maintenance, sociétés d'intérimaires, sociétés de diffusion) vers une spécialisation et une organisation des réseaux, de telle sorte qu'une des parties essentielles des nouvelles entreprises consiste à maintenir ou créer des réseaux (L. Boltanski et E. Chiapello, 1999).

La transformation du pôle de l'emploi dans l'habiter – transformation qui tient au chômage, à l'instabilité et à la rupture entre activité et lieu – est bien résumée dans le passage suivant :

« Deux siècles d'industrialisation ont conduit à ce que ce soit dans le travail, et précisément dans le lieu de travail, que se constitue l'identité sociale la plus significative, la plus prégnante...Qu'en est-il de ce bouleversement des repères et des processus identitaires lorsque, même sans que le travail lui-même soit en cause, le lieu de travail perd sa stabilité d'abord, sa matérialité ensuite ? » (F. Lautier in Bonnet & Desjeux, 2000, p. 80).

1.2 POLES DE CONSOMMATION ET SOCIABILITES POSTFORDISTES

Les pôles de consommation font également l'objet de processus de concentration et d'éclatement. Les industries de consommation, obligées d'augmenter sans cesse les bénéfices afin de pouvoir rester concurrentielles sur le marché mettent en place une stratégie de maîtrise foncière et d'image de marque. Elles se regroupent, car une entreprise bénéficie de l'image de marque et de la clientèle de l'autre, et s'implantent dans des espaces accessibles en périphéries urbaines ou des lieux fréquentés tels les centres-villes touristiques. La concurrence entre les villes, le « city marketing » et la marchandisation de l'espace urbain aidant, les pôles de consommation transforment les villes et territoires en « archipels ». En découlent les notions de « ville en réseau » ou « ville archipel » tant commentées par la sociologie anglo-saxonne et par les anthropologues urbains français.

Bien que les lieux de sociabilité ne puissent être réduits aux pôles de consommation, ceux-ci sont de plus en plus étudiés par les recherches urbaines comme des véhicules catalyseurs et des espaces de regards, d'altérité, de rencontre et de rendez-vous dans la société de consommation postmoderne. Ces pôles de consommation sont par exemple les complexes de loisirs, les domaines touristiques, les parcs d'attraction, les shopping centers, les arcades commerciales en plein

« Les « fournisseurs d'aménités urbaines » favorisent l'accessibilité maximale, en localisant leurs activités dans des lieux de bonne accessibilité (souvent autoroutière) où le foncier est moins onéreux et où les contraintes liées aux densités sont plus faibles. » (J. P. Orfeuil in Bonnet & Desjeux 2000, p. 60).

1.3 L'HABITER MULTIPLE

L'habiter ne se négocie plus entre un lieu de domicile et un lieu de travail ou de loisirs stables mais se compose d'une juxtaposition de déplacements et de lieux d'activités variables. D'un habiter triangulaire plus ou moins fixe nous passons à un habiter triangulaire mouvant et éclaté que nous nommons « l'habiter multiple ».

L'habiter multiple est la juxtaposition de trois réseaux :

- « EMP » = Le réseau créé par les mobilités et les activités professionnelles. Il peut s'agir du réseau d'un chômeur ou d'un intérimaire reliant les agences du FOREM, les CPAS, la maison communale et les lieux de travail périodique ; il peut s'agir d'un réseau d'un cadre « jetset » reliant des conférences à l'étranger aux départements de l'entreprise mère, aux bureaux des partenaires, aux lieux de festivités officielles ; il peut s'agir d'un réseau de doctorant reliant un bureau à domicile à un bureau à l'université, à un bureau à la bibliothèque, à un bureau dans une asbl, aux lieux d'entretien, etc.
- « LGT » = Le réseau créé par les mobilités et contacts avec amis ou membres de famille proches et par les échanges avec les professionnels domestiques. Il peut s'agir d'un réseau reliant le logement au domicile de l'amant, de la confidente et de la grand-mère ; il peut s'agir d'un réseau reliant la crèche au lavoir automatique, au garagiste, au supermarché ; il peut s'agir d'un réseau reliant le logement au domicile natal, à la résidence de vacances, etc.
- « L&S » = Le réseau créé par les mobilités et activités de loisirs et de sociabilités qui ne sont pas encore reprises dans les deux autres réseaux. Il peut s'agir d'un réseau reliant un complexe de cinémas, une salle de sport et une discothèque ; il peut s'agir d'un réseau reliant un parc de promenade, les sentiers de grande randonnée et un institut des beaux-arts ; il peut s'agir d'un réseau reliant un club d'échec, le domicile d'un professeur privé de musique et un parking de supermarché, etc.

Le logement – au sens strict du terme – appartient simultanément aux trois réseaux de l'habiter multiple. Bien que dans la figure ci-dessus il soit le seul lieu nommant les trois réseaux, il est évident que d'autres lieux (sphères) auraient pu revendiquer l'appartenance à plusieurs réseaux de l'habiter. Par exemple, l'université peut être un lieu d'emploi et d'études ou un lieu de loisirs et de sociabilités. Autre exemple, le logement des parents peut-être une extension du logement propre mais aussi un lieu de sociabilités lors de rencontres familiales et sociales plus larges.

Le passage de l'habiter triangulaire fixe à l'habiter triangulaire multiple ou, en d'autres mots, le passage d'un habiter fordiste à un habiter postfordiste passe par et crée la rupture entre activité et matérialité, entre fonction et lieu. En termes graphiques, une sphère ne correspond plus nécessairement à une activité et une activité correspond très rarement à une sphère car l'activité est éclatée et dispersée dans un réseau de lieux. La rupture entre lieu et fonction amène les architectes à remettre en question les frontières entre l'intérieur et l'extérieur du logement, la définition du logement et les activités que celui-ci doit contenir (voir chapitre III). Elle est également abordée par les sociologues de la famille et du travail qui analysent l'externalisation de l'unité domestique ou professionnelle : quid de la crèche ? quid du télétravail ?

Pour conclure : quels sont les liens entre logement, habitat et habiter ? La notion d'habitat intègre le logement dans un territoire plus large qui ne correspond pas nécessairement au territoire proche ou délimité par le quartier tandis que celle de l'habiter se définit uniquement par les pratiques quotidiennes et régulières de la personne. L'habiter multiple est un territoire de pratiques, d'activités et de mobilités plutôt qu'un territoire cartographique « euclidien ».

2. MOBILITES DE L'HABITER MULTIPLE

Bien que les mobilités de l'habiter peuvent être envisagées comme des déplacements purement techniques et fonctionnels entre des lieux d'activités professionnels, domestiques ou ludiques, elles doivent être envisagées comme des pratiques générant des représentations territoriales et des identités propres à partir du moment où nous nous intéressons à l'habiter multiple qui est un territoire induit des pratiques de mobilités et d'activités. Dans un premier temps nous dressons un bref aperçu des évolutions historiques de l'habiter et des mobilités qui constituent celles-ci. Ensuite nous abordons la spécificité des mobilités d'aujourd'hui et de l'habiter multiple postfordiste qu'elles engendrent.

2.1 BREF HISTORIQUE DE L'HABITER ET DE SES MOBILITES

Afin de situer en grands traits les évolutions historiques de l'habiter et de ses mobilités, nous nous appuyons sur le recueil d'articles *Les territoires de la mobilité* (Bonnet & Desjeux 2000).

Deux ruptures structurent l'histoire de l'habiter :

- La séparation imposée entre emploi et domicile par l'économie industrialisée ;
- La séparation imposée entre domicile et lieux de consommation et de services générés par l'économie de consommation de masse.

Supposons un habiter fictif qui précède ces deux ruptures. L'habiter pré-industriel serait gouverné par un système domestique du travail dans les communautés villageoises et par les corporations de métiers dans les villes affranchies. Les rythmes de travail y seraient très variables selon les saisons, les cycles religieux et professionnels, les lieux de travail s'y effectueraient dans les champs, les échoppes ou les ateliers par des professionnels corporatifs ou franchisés. Sauf les longs voyages d'apprentissage, de conquêtes et d'affaires, les mobilités quotidiennes y seraient de courte distance et inégalement diffusées.

L'habiter industriel naît alors de la séparation entre emploi et domicile et de l'imposition de rythmes de travail et de mobilités quotidiens, réguliers et répétitifs. Les notions de la « famille » et du « logement » – enceinte privée dans laquelle peut se constituer la famille nucléaire – naissent également dans l'organisation sociale et économique de l'ère industrielle. Les mobilités quotidiennes sont plus ou moins longues – par exemple, les ouvriers peuvent habiter dans des corons ou faire des aller-retour quotidiens par train – mais organisées et régulières. En d'autres mots, l'habiter industriel annonce d'une part l'unité stricte entre le lieu et la fonction, l'activité et la matérialité, et d'autre part des déplacements quotidiens réguliers et plus ou moins collectifs.

L'habiter d'après-guerre ou l'habiter triangulaire fixe (voir ci-dessus) naît de l'organisation sociale et économique fordiste et de l'intervention étatique keynésienne. Plus concrètement, elle naît d'une convergence entre la consommation de masse, la « salarisation » de masse, la démocratisation des inventions technologiques en matières de mobilités et l'institutionnalisation étatique de l'accès aux services et aux infrastructures. Elle se différencie essentiellement de l'habiter industriel par la consolidation d'un troisième pôle fonctionnel dans le territoire vécu – celui des consommations, des loisirs et des sociabilités – mais elle renforce les logiques fortes de l'habiter industriel qui sont l'unité du lieu et de la fonction et les déplacements réguliers et de masse.

2.2 MOBILITES DE L'HABITER AUJOURD'HUI : CATALYSEUR TERRITORIAL

L'habiter multiple postfordiste est caractérisé par la rupture entre fonction et lieu. Celle-ci a redéfini les mobilités quotidiennes et régulières en agençant un nombre variable et plus ou moins éclaté de lieux professionnels et résidentiels.

« *Les itinéraires de la mobilité quotidienne représentent autant d'opportunités de déployer des activités. A une vie quotidienne rythmée par des retours au domicile entre les différentes activités se substituent des nouveaux rapports à l'espace et au temps caractérisés par des programmes d'activités sans retour au domicile en cours de journée.* » (M. Bassand & V. Kaufmann in Bonnet & Desjeux, 2000, p. 136).

L'agencement des lieux est possible grâce aux développements des moyens de transports, développement qui malheureusement renforce une dualité sociale car il favorise les moyens de transports individuels et/ou coûteux. Aujourd'hui le ménage stable dispose de plusieurs voitures – chaque adulte a son propre véhicule – contrairement au ménage fordiste qui détenait généralement une voiture monopolisée par le chef de ménage. La voiture est alors plus souvent utilisée pour maintenir des liens familiaux, affranchis d'une proximité géographique, et permet dès lors d'assurer des échanges symboliques et des prestations matérielles contre les aléas du marché de l'emploi. Elle devient un symbole fort de l'indépendance, de la mobilité personnelle et de la sociabilité choisie.

La rupture entre la fonction et le lieu nous ramène-t-elle paradoxalement à une situation proche de l'habiter pré-industriel ? Le télétravail, la création de services de proximité, le recrutement local de main-d'œuvre et la création de métiers urbains annoncent-ils la fin de la séparation entre domicile et emploi ? Nous partageons l'opinion suivante qui disqualifie la plupart de ces processus parce que ceux-ci ne rapprochent pas nécessairement lieu de travail et domicile, mais qui évalue l'impact possible du télétravail :

« *Peut-on envisager que les télé-systèmes réintroduisent le travail dans l'habitat ? Sans doute, mais d'abord pour des travailleurs indépendants dont l'augmentation relative, actuellement assez rapide, vient des changements dans l'organisation d'entreprises qui externalisent diverses fonctions. Si, un jour, le nombre de spécialistes indépendants dépassait celui des salariés des entreprises, ce pourrait être la fin du long cycle de séparation entre le domicile et l'emploi – en même temps que ce serait le crépuscule de la société salariale.* » (A. Haumont in Bonnet & Desjeux, 2000, p. 78).

L'habiter multiple se différencie essentiellement des habiter qui la précèdent par l'importance qu'y prennent les mobilités. Si les déplacements faisaient déjà partie du territoire en créant des représentations ou des espaces d'identité – tout déplacement les crée nécessairement – les déplacements de l'habiter multiples sont constitutifs de celui-ci par la convergence de plusieurs facteurs et processus parallèles.

Mobilités contemporaines : quelques tendances

Aujourd'hui, le nombre et la durée de déplacements se stabilisent mais les distances parcourues augmentent et les motifs de déplacements se diversifient.

L'augmentation des distances est due à l'accroissement des vitesses de déplacement, à l'allongement sensible des distances à l'emploi et aux rattrapages socio-démographiques de la motorisation – comparée à la situation des années '70, les femmes et les personnes âgées sont quasi aussi motorisées que leur compères hommes ou jeunes (permis de conduire). Les motifs de déplacements se

La mobilité est devenue un mot d'ordre dans différentes sphères du quotidien tels les loisirs (par exemple, l'idéal du voyage et du multiculturalisme) et le travail (par exemple, l'idéal de la flexibilité et de la mobilité professionnelle). Ces discours ont un impact sur les représentations de soi et les actions entreprises, actions qui sont pensées et organisées en fonction des moyens de mobilité et de télécommunication inventés et mis à disposition de l'acteur. Celui-ci évolue dans l'idée qu'il est libre de configurer son territoire en connectant des lieux divers de manière efficace (voir la quête de l'ubiquité, l'instantanéité et la configuration de l'espace dans le point 4 de ce chapitre). La mobilité est alors intrinsèquement liée à la vie quotidienne et, loin d'être un simple moyen déployé en vue de réaliser des activités, elle participe à la manière même dont les activités et les lieux sont agencés dans l'espace et dans le temps. Les nœuds de communications deviennent alors autant de ressources à configurer son espace et ses itinéraires.

Les « mobilités personnelles » et les « territoires égoïstes » sont à mettre en rapport avec les analyses de la ville et des territoires postmodernes. La ville invisible constituée par la trame de pratiques et d'identification par les citoyens, la ville inventée par des choix personnels de citoyens, la ville comme un menu de lieux d'où on choisirait « à la carte » « ses » lieux, la ville éclatée sans frontières visibles et maîtrisables, la ville du réseau, la ville archipel composée de bribes d'espaces déconnectées, la constellation mobile territoriale de chaque citoyen... Tant de figures sociales et spatiales qui tendent à suggérer que les moyens, les possibilités et les compétences de mobilités sont également distribués parmi tous. Tant de figures qui tendent à suggérer que les structures collectives n'ont d'autre signification que celle d'une agrégation d'itinéraires personnels, que les lieux ne s'imposent jamais aux acteurs. Nous démontrerons dans la partie qui suit qu'il n'en est pas ainsi : les mobilités et l'habiter multiple sont socialement structurés et différenciés. Ainsi nous remettons en cause certaines idées qui sous-tendent les notions de « mobilités personnelles » et « territoires égoïstes »

3. TERRITOIRES CONSTITUES PAR PRATIQUES DE L'HABITER

Nous avons démontré ci-dessus que les mobilités sont constitutives des territoires postfordistes : les mobilités ne créent plus simplement des représentations spatiales ou des espaces d'identité mais elles sont utilisées et négociées par les acteurs afin d'agencer les pôles plus ou moins éclatés et nombreux de l'habiter postfordiste. Ici nous voulons démontrer que les mobilités sont des habitus différents d'un groupe social à l'autre.

L'habitus est un ensemble de prédispositions générales, une manière non déterministe de se rapporter aux choses (voir aussi le Chapitre I). En l'occurrence, les pratiques de mobilités héritées et actuelles créent chez chacun un éventail de représentations et de compétences d'agir qui canalise les pratiques de mobilités futures. Le moyen de déplacement (voiture, transports en commun, etc.), les compétences de mobilité (permis de conduire, santé physique, etc.), l'investissement consenti à la mobilité (achat de voiture, abonnements, etc.), le rapport mobile au paysage (effet tunnel des métros et autoroutes, lenteur des bus et trams, etc.), la régularité et la distances des déplacements sont autant de facteurs qui définissent des contraintes et possibilités dans lesquelles les acteurs négocient leurs pratiques de mobilité.

« Mon point de vue est que la possession d'une compétence de mobilité est une composante, beaucoup plus qu'une conséquence, d'une position sociale hiérarchiquement inférieure. C'est notamment parce qu'elles sont peu mobiles que les populations les plus démunies sont

Différentes logiques de territoire peuvent être mises en évidence pour les personnes stables, instables et marginalisées (voir Chapitre I pour la description de la typologie) non seulement parce que celles-ci disposent d'habitus de mobilité différenciés mais aussi parce que la stabilité, l'instabilité ou l'absence d'un lieu de travail a un impact considérable sur les déplacements quotidiens et les représentations de l'habiter.

Les stables ont des usages de mobilité quotidienne supérieure aux autres catégories : les moyens de mobilité dont disposent les stables sont plus efficaces, diversifiés et individuels, leur budget-temps est plus élevé (Orfeuil in Bonnet & Desjeux) et dès lors les distances parcourues sont plus longues et permettent d'affranchir les contraintes imposées par la proximité géographique. Tandis que les instables et marginalisés ne peuvent souvent pas choisir un mode de vie impliquant des grandes mobilités, les mobilités des stables sont souvent expliquées par un tel choix. Les stables produisent à eux seuls une grande partie des problèmes de mobilité tels congestion, pollution, etc.

« Les disparités de mobilité sont en partie structurées par les catégories sociodémographiques, mais résultent aussi pour partie de « choix » de modes de vie impliquant une mobilité plus ou moins importante. Pour les déplacements vers le travail, l'enquête transport montre que 6% des actifs produisent à eux seuls 29% des circulations pour ce motif, tandis que les 59% d'actifs résidant à moins de 10 km de leur emploi n'en produisent que 18%. Au cours d'une semaine complète, et pour l'ensemble des motifs, le tiers des voitures qui a le moins roulé n'a produit que 7% des circulations, tandis que le quart qui a le plus roulé en a produit 60% : une petite partie de la population produit une part importante des trafics. » (Orfeuil in Bonnet & Desjeux 2000, p. 61).

Le logement devient un « pôle de mouvement » en relation à des choix d'affinités lointaines plutôt qu'à une mixité sociale proche. Les sociabilités familiales, formelles ou informelles peuvent se répartir sur des zones très distantes géographiquement. La famille éclatée ou dispersée ne représente pas une barrière pour le maintien des liens familiaux, de même la dispersion des loisirs n'est pas un problème majeur. La situation professionnelle, qui peut être instable notamment par des mobilités soit au sein de l'entreprise elle-même soit par un changement de travail, n'implique pas nécessairement la proximité du logement et du travail. Des modifications dans la répartition géographique, changement de travail, déménagement, modification dans les sociabilités, peuvent très facilement s'aménager dans l'habitat des stables. Les choix résidentiels se feront plus facilement vers des pôles stratégiques de mobilité, qui permettent de faire du logement le point central de connexion.

A tous les niveaux de l'organisation sociale des stables, un territoire disséminé, en réseau, impliquant une mobilité importante qui dépasse fortement la proximité géographique est la représentation vécue de l'espace. Les mobilités ne sont pas vécues comme des contraintes mais des valeurs positives (L. Boltanski & E. Chiapello, 1999). La contrainte spatiale tend à se réduire au profit de la contrainte temps. Le territoire des stables est un territoire isochronique, c'est à dire où l'ensemble des éléments reliés peut appartenir à des lieux géographiques disséminés tant que le budget-temps le permet.

Les instables, bien qu'ils aient des pratiques de mobilité importantes, sont plus dépendants de l'espace de proximité géographique. En l'absence de la garantie d'une carrière professionnelle, une partie des instables investissent le seul lieu qu'ils maîtrisent : le logement qui devient alors « pôle d'investissement » contrairement au « pôle de mouvements » des stables.

« Les garanties offertes par l'habitat social locatif ou par un patrimoine immobilier prennent d'autant plus de valeur que l'emploi est instable et incertain. » (A. Haumont in Bonnet & Desjeux, 2000, p. 148)

Mais une autre partie des instables accepte l'« errance » imposée par l'instabilité professionnelle. Des transformations dans les trajectoires de vie, notamment au niveau de l'emploi et de la famille, peuvent impliquer des changements importants dans l'habitat. Le logement est moins ce pôle central d'organisation des réseaux et dépend en partie de la situation professionnelle. Il y a une plus grande interdépendance : le changement de travail peut impliquer un déménagement qui peut impliquer une modification dans les réseaux relationnels et familiaux.

Qu'il s'agisse des sociabilités ou du travail, le territoire des instables se répartit dans des zones plus proches que pour les stables. Hybride entre une organisation en réseau et une proximité géographique, l'espace des instables est plus centré, formant des zones plus concentriques que celui des stables.

Les *marginalisés* ont des mobilités plus réduites et même si l'usage d'équipements de mobilité peut être important, elles sont constitutives d'un habitus prédisposant à peu de mobilités. L'absence d'un travail (fixe), la disparition d'un « domicile bis » (le travail dans l'ère fordiste stable) a profondément changé les rapports entre le stable et le mobile, entre la fixation et l'errance. Face aux angoisses des finances, des rythmes et des lieux, beaucoup de marginalisés font de leur logement un « pôle de retranchement » et n'entreprennent que des mobilités imposées. Beaucoup d'auteurs parlent à leur sujet d'une mobilité contrainte ou immobile :

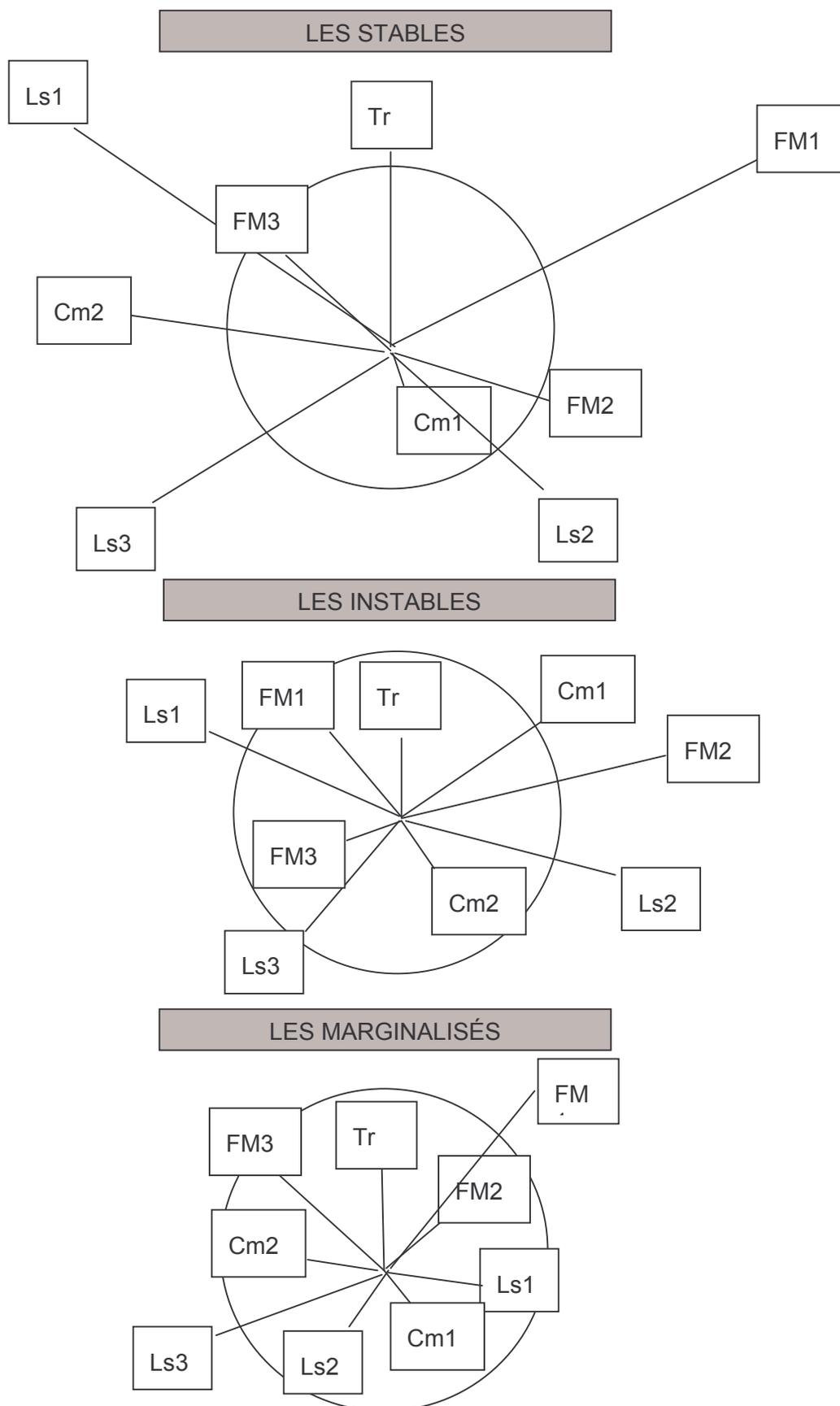
« Longtemps, le travail a été associé à la mobilité sociale, comme en étant doublement le moyen : directement, par les évolutions professionnelles offertes dans le cadre de l'entreprise ; indirectement, parce que dans une situation de croissance, il donnait le sentiment d'assurer à sa descendance une progression sociale. Sans doute cette mobilité personnelle ou familiale était loin d'être donnée à tous. Elle demeurerait néanmoins une sorte de perspective. Pour une part importante de la population, cette perspective dans ces deux axes est fermée. Elle est appelée bien plus qu'avant à changer de lieu de travail, sans que ces changements modifient quoi que ce soit. Pourtant la mobilité physique n'a d'intérêt que par ce qu'elle permet de changer, et pas seulement de lieu. Reproduire un peu plus loin la situation que l'on connaît ici, est-ce vraiment être mobile ? » (F. Lautier in Bonnet & Desjeux 2000, p. 82).

Pour les marginalisés, l'espace de proximité et l'habitat tendent à se confondre avec l'espace géographique. Au sujet des sociabilités familiales nous avons vu que la distance géographique peut signifier la perte du lien familial ; il en va de même pour l'ensemble des activités sociales.

A l'instar de ce qu'on sait des différences de mobilités entre hommes et femmes, il serait possible de poser des hypothèses sur les différences entre stables et marginalisés. Bien que les femmes soient aujourd'hui quasi aussi motorisées que les hommes, la distance entre leur lieu de travail et leur domicile est 25% moins grande que celle observée chez les hommes. D'ailleurs les femmes utilisent la nouvelle compétence de mobilité pour des raisons plus domestiques comme l'accompagnement des enfants. On constate donc que la bi-activité des ménages n'a pas fondamentalement augmenté les distances parcourues (J. P. Orfeuil in Bonnet & Desjeux 2000). *« Avec la voiture, le rôle féminin s'affirme dans un service à la mobilité quotidienne et hebdomadaire sur un nouveau territoire domestique de plus grande ampleur dans lequel on cherche, autant que possible, à inscrire l'emploi. »* (G. Dupuy in Bonnet & Desjeux, p. 48). Les femmes s'auto-censurent et « s'adaptent », qu'en est-il des exclus et des marginalisés ? Si de tels processus sont en cours, il ne suffit pas de pointer du doigt le marginalisé ou de lui donner une voiture, tout un ensemble de représentations et d'actions doit être revu.

Nous représentons ici schématiquement le territoire des stables, des instables et des marginalisés. Nous avons utilisé un cercle représentant une distance géographique identique aux trois types. Les lieux appartiennent au réseau de loisirs (Ls 1, 2, ...), au réseau de travail (Tr 1, 2,...) ou au réseau du logement c'est-à-dire réseau familial (Fm 1, 2, ...) ou de commerces et équipements de proximité (Cm 1, 2, ...). Le cercle du périmètre géographique est peu présent dans la représentation de l'espace des stables – qui organisent leur quotidien à partir de pôles qui appartiennent à des lieux différents et plus ou moins distants – tandis qu'il englobe la presque totalité des pratiques et reste le point de référence des marginalisés.

Figure II.3 – Territoires de l'habiter multiple des personnes stables, instables et marginalisées



Une autre image est également très révélatrice des nouveaux territoires de l'habiter qui se constituent aujourd'hui. Il s'agit d'un schéma présenté lors d'un exposé sur la morphologie et les sociabilités des zones suburbaines :

Figure II.4 – L'Homme périphérique



Sources : *Aphorismes*, Jean-Didier Bergilez, 2001

Pour conclure : si les mobilités définissent aujourd'hui les territoires, si elle démultiplient les habiter, elle creusent également des inégalités. Le territoire géographique n'est pas vécu de la même manière et est traversé d'une multiplicité d'espaces selon les groupes sociaux qui l'habitent. Les proximités, équipements, sociabilités, se distribuent différemment selon les habitudes de mobilité. « *Pour les uns, la mobilité est un moyen d'agir, un facteur de progrès, un avantage. Pour d'autres, elle ne serait qu'illusion et redoublement de leur impuissance.* » (F. Lautier in Bonnet & Desjeux, 2000, p. 83)

4. TERRITOIRES EN RESEAUX ET TERRITOIRES EUCLIDIENS OU « L'ILLUSION CARTOGRAPHIQUE »

4.1 LE ZONAGE ET LA DELIMITATION DU TERRITOIRE

Nous avons vu l'importance des mobilités dans la configuration des territoires et celle de l'espace vécu comme un espace éclaté, disséminé dans des lieux hétérogènes qui sont maintenus ensembles par les liens de mobilité. Le réseau des mobilités est un réseau parmi d'autres, notamment les réseaux de communication, d'information, les réseaux d'échanges informels, le réseau des infrastructures nécessaires à l'habitat, etc. La perception d'un ensemble de réseaux qui se superposent les uns aux autres est une expérience quotidienne vécue de plus en plus comme naturelle, pourtant elle est la résultante d'un ensemble de transformations et d'inventions (la voiture, le téléphone, etc.). Contrairement à certaines analyses, il est inexact que les systèmes de communication, comme le téléphone, les échanges informatiques, réduisent les déplacements, les mobilités physiques. C'est tout le contraire ; elles favorisent les mobilités : les communications entraînent les déplacements, qu'elles soient virtuelles ou réelles (J. P. Orfeuil *in* Bonnet & Desjeux, 2000, F. Ascher, 1995).

L'espace vécu est donc un espace réticulaire qui n'est pas circonscrit par des frontières préexistantes où la contrainte spatiale tend à se réduire au profit de la contrainte temps. Pourtant comme l'ont constaté quelques urbanistes, aménageurs et sociologues l'aménagement du territoire continue à favoriser une approche spatiale selon des découpages du territoire en zones. Il en ressort un paradoxe : les redéfinitions du territoire vont dans le sens d'une organisation en réseau alors que les modèles qui servent à l'organisation du territoire sont, à l'opposé, pensés en termes de zones, de territoires délimités par des frontières. « Alors que le territoire urbain est travaillé par des organisations réticulaires qui donnent de nouvelles cohérences à nos villes éclatées, les urbanistes continuent de privilégier le zonage fonctionnaliste, courent après une centralité qui leur échappe et regrettent de n'avoir pas prise sur l'évolution urbaine » (G. Dupuy, 1991, p. 61). Il y a une inadéquation profonde entre la réalité des territoires et la mise en place des politiques d'aménagement du territoire. Ceci rejoint le constat selon lequel « le brouillage des territoires et des références spatiales pose problème au politique dans la mesure où celui-ci fonctionne sur la délimitation territoriale » (J. Remy *in* Bonnet & Desjeux, 2000, p. 173).

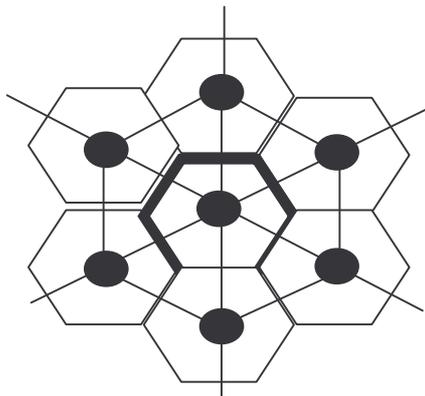
La pratique urbanistique la plus courante passe nécessairement par la délimitation stricte d'aires affectées à tel type de construction, d'activités, à l'intérieur d'un périmètre urbain fixé à l'avance. C'est toute la question du zonage selon laquelle on estime « qu'il est difficile de planifier l'espace sans pratiquer le zonage » (J. P. Lacaze, 1981). C'est toute une pratique de découpage et de délimitation qui s'oppose le plus souvent à la réalité du territoire et des espaces vécus. « On découpe ainsi le territoire en fonctions et en lieux de problèmes dont on pose qu'on peut les résoudre spécifiquement et que, de surcroît, cette addition d'opérations donne une politique homogène et cohérente » (G. Dupuy, 1991, p. 62). Le fonctionnalisme et le zonage deviennent les maîtres-mots.

La présence de réseaux à l'intérieur des zonages n'est pas neuve. Très tôt, des réseaux et les systèmes de communication se sont trouvés en contradiction au découpage de l'espace en zones et il semble bien que « dans de nombreux cas, le zonage ait traduit une volonté réelle de limiter ou de contrôler le développement des réseaux » (G. Dupuy, 1991, p. 78). La contradiction devient manifeste avec l'augmentation des mobilités qui permettent notamment l'utilisation d'équipements sur plusieurs zones, la mise en place d'un habitat multiple, en territoire éclaté qui cristallise une opposition entre le découpage abstrait, géographique, et les pratiques quotidiennes de mobilité. « Cette attitude (au zonage et maillage) est non seulement fautive, mais encore dangereuse parce que la cité et la ville sont mortes » (M. Bassand, 1983), au sens où elles sont pensées indépendamment des usages et des pratiques.

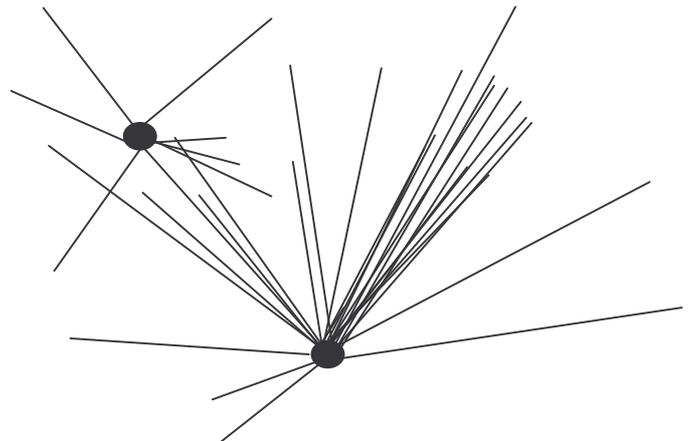
La « tyrannie euclidienne qui a certes l'avantage d'offrir un outil commode et universel mais risque sans cesse de nous faire perdre de vue la pluralité des métriques ». Lévy ajoute à ce sujet, afin de préserver la pluralité des réseaux et des approches : « distances-coûts, distances-temps et toutes les distances complexes qui relèvent du politique, des rapports sociaux ou du psychique ne doivent plus être placées dans une position hiérarchique. Ce ne sont pas des « déformations » du « vrai » espace mais d'autres figures tout aussi essentielles d'une vérité sophistiquée » (J. Lévy in Bonnet & Desjeux, 2000, p. 156).

Figure II.5 – Deux formes de représentation : le découpage en zones et les espaces en réseau.

a) représentation spatiale en zones



b) la représentation en réseau

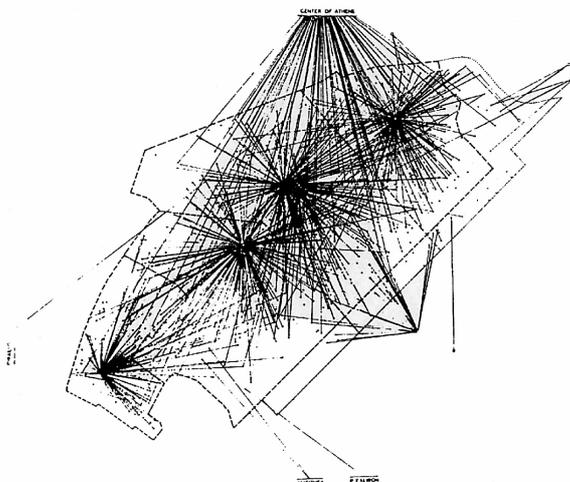


Sources : ces graphiques sont tirés de Francois Ascher (F. Ascher, 1995, p. 36).

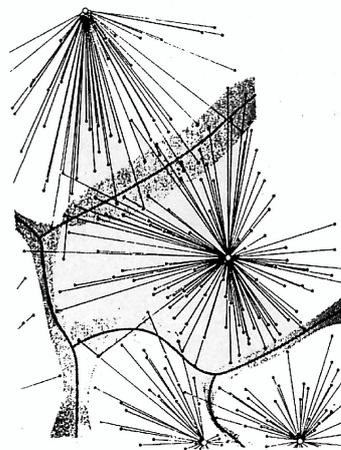
- a) La représentation en terme de zones forme un maillage du territoire par zones concentriques, une délimitation par des frontières qui déterminent les affectations du territoire. Chaque zone vient s'établir sur les frontières d'une autre zone, formant une organisation de l'ensemble des territoires par juxtapositions. Les systèmes de communication fonctionnent par des centres, des pôles qui desservent l'ensemble des lieux. Tout élément est supposé n'appartenir qu'à une seule zone. Chaque zone est relativement autonome, pensée indépendamment de ce qui l'entoure.

- b) La représentation en terme de réseau suppose que les relations forment des territoires éclatés, qu'un même élément peut appartenir à plusieurs réseaux, être à l'intersection de lieux très différents les uns des autres. Chaque point peut être connecté à tout autre point selon deux contraintes : la mise en place d'un lien et la réduction des temps de liaison (temps de déplacement par exemple). Contrairement à la structure verticale du maillage, les réseaux sont des structures horizontales dont la morphologie est issue des connexions. Les éléments sont interconnectés ; il y a donc une influence mutuelle, une interaction entre l'ensemble des éléments appartenant au réseau.

Voici quelques exemples de l'utilisation d'équipements selon une analyse faite par G. Dupuy, dans « L'urbanisme des réseaux » (G. Dupuy, 1991, pp. 64-65)

Figure II.6 – Usages des équipements et zonage

a) Fréquentation de cinémas



b) fréquentation d'équipements collectifs



c) cartographie en terme de zonage

On constate que l'usage excède les délimitations des zones à partir de points très hétérogènes. Si la représentation en zones est nécessaire pour répondre à certains objectifs (contrôle de l'occupation des sols, délimitation administrative), elle donne cependant des résultats différents de ceux d'une cartographie des espaces vécus, des utilisations effectives des équipements.

4.2 TERRITOIRES EN RESEAUX

« Depuis plus d'un siècle, les réseaux de circulation, d'énergie et surtout de communication ont recomposé une ville où les nœuds comptent autant que les zones, les connexions autant ou plus que les frontières, les temps autant ou plus que l'espace » (G. Dupuy, , 1991, p. 66)

La transformation qui s'opère dans la question de l'espace et des mobilités est que dans une approche plus classique mais qui peut difficilement rendre compte des transformations dues aux mobilités, celles-ci sont pensées à partir d'un espace géographique préalable alors que pour l'approche en terme de réseaux ce sont les mobilités qui déterminent l'espace et la proximité. Nous l'avons vu, les réseaux sont multiples et se superposent dans les mêmes lieux, ils ne doivent donc pas être placés dans « une position hiérarchique ». Il ne s'agit donc pas de refuser intégralement le modèle du zonage mais de l'orienter à partir d'autres modèles qui tiennent plus directement compte des usages et des transformations de l'espace.

Trois éléments qui sont des points limites caractérisent les réseaux : 1) « La quête de l'idéal ubiquitaire » qui signifie que tout point de l'espace, tout lieu, peut être relié à tout autre lieu. Que des liens peuvent s'établir entre des éléments qui auparavant n'étaient pas reliés à cause d'une distance géographique et des délimitations ou frontières ; 2) Une recherche d'instantanéité dans la liaison entre différents points. L'augmentation des vitesses de déplacement, l'accroissement des mobilités et des infrastructures va dans ce sens ; 3) les possibilités de transformation dans les configurations de l'espace. Bien qu'il y ait une permanence dans les liaisons, des transformations, des nouvelles liaisons peuvent se produire ; c'est la caractéristique adaptative du réseau. Trois éléments donc : ubiquité, instantanéité et dynamique. « Ubiquité, instantanéité, immédiateté des relations toujours permises mais choisies dans le temps et dans l'espace : tel paraît être le nouvel idéal des réseaux » (G. Dupuy, 1991, p. 45)

Très tôt, l'évolution des techniques, les nécessités d'aménagement d'infrastructures et l'augmentation des mobilités ont entraîné de nouvelles configurations des territoires. Ceux-ci ont de plus été traversés par une multiplicité de réseaux : les réseaux électriques, les réseaux téléphoniques, mais aussi le développement des entreprises, comme nous l'avons vu, qui se sont de plus en plus déployées dans des territoires éclatés et les nouveaux modes de vie - notamment par l'augmentation des mobilités - ont produit des nouvelles formes de territorialités qui s'opposent au zonage et aux formes classiques d'aménagement du territoire.

Ce qui apparaissait comme une zone, un espace géographique délimité par des frontières, est de plus en plus ressenti comme une abstraction, compte tenu des modes de vie et de l'usage des mobilités dont nous avons parlé précédemment. Ces zones sont traversées par une multiplicité de réseaux. « Le couple réseau/territoire constitue un bon outil pour distinguer deux grandes familles de métriques... plusieurs réseaux s'imbriquent, mais aussi des réseaux (topologiques, créant de la discontinuité) avec des territoires (topographiques, engendrant de la continuité) » (J. Levy *in* Bonnet & Desjeux, 2000, p. 157)

Nous pouvons en tirer plusieurs conséquences au niveau des modes de vie:

- « Nous vivons dans un monde qui bouge à plusieurs vitesses » (J. Levy *in* Bonnet & Desjeux, 2000, p. 168). Les différentes techniques de déplacement, les réseaux de communication impliquent une société en plusieurs temps, des liaisons différenciées entre des lieux. La marche à pied, l'avion, la voiture, etc. impliquent des liaisons très différentes et des temps hétérogènes.
- « les espaces auxquels nous nous sentons appartenir ne sont plus seulement des territoires, mais aussi des réseaux » (J. Levy *in* Bonnet & Desjeux, 2000, p. 168). Aux territoires clairement délimités ou non, s'ajoutent des points et des lignes. « On peut se sentir chez soi sur la route (ligne) ou dans un hypermarché (point), dans un train (ligne) ou au téléphone (point) » (J. Levy *in* Bonnet & Desjeux, 2000, p. 168). Les identités se distribuent sur des combinaisons variables de territoires et de réseaux. L'idée de la ville générique de Koolhaas est la limite d'une telle perception ; la ville ne se définissant plus que comme passage, communication (R. Koolhaas, 1995).
- Le nombre de lieux pertinents pour un individu donné s'accroît.

- Enfin la distinction entre les mobilités quotidiennes et les mobilités rares devient de plus en plus difficile. Les hiérarchies entre les lieux sont remises en question.

Les caractéristiques des réseaux que nous avons développées sont des caractéristiques idéales, ce vers quoi tendent les réseaux et ce qui les définit comme réseaux, mais il est évident qu'aucun réseau ne peut prétendre à l'ubiquité, l'instantanéité et à une dynamique permanente dans les liens.

Il est donc nécessaire d'établir les limites des réseaux et les risques, les systèmes d'exclusion propres aux réseaux.

L'ubiquité des réseaux est non seulement facteur d'intégration mais aussi de polarisation et d'exclusion (F. Ascher, 1995, S. Sassen, 2000). Les réseaux de mobilité ne sont pas universellement partagés, comme nous avons pu le montrer dans le cadre des usages différenciés de l'espace, et de plus, toutes les zones ne sont pas connectées. Lorsqu'elles le sont, ce n'est pas nécessairement avec les mêmes valeurs. C'est un effet tunnel (Ascher, 1995) : des zones entières sont traversées comme si elles n'étaient que des lieux de passage (autoroutes, chemin de fer). L'exclusion de ces zones est d'autant plus forte qu'elles sont inexistantes à l'intérieur des réseaux. On constate donc deux phénomènes d'exclusion qui impliquent des approches particulières que le zonage ne permet pas d'éviter :

- 1) L'exclusion des groupes dont les modes de vie et les pratiques de mobilité ne permettent pas de se raccrocher à des pôles de communication. Ces formes d'exclusion sont d'autant plus complexes que des dualisations s'opèrent dans les mêmes lieux géographiques, mais les différenciations dans les proximités, comme nous l'avons vu, induisent des espaces hétérogènes, qui se juxtaposent, sans nécessairement se rencontrer.
- 2) L'exclusion de zones qui dans le meilleur des cas ne sont plus que traversées pour se rendre dans d'autres lieux (effet tunnel). Ces zones peuvent se trouver à proximité d'axes importants et pourtant rester en retrait des systèmes de communication et de développement. Un élément essentiel dans la configuration des réseaux, comme nous l'avons dit, est la possibilité de maintenir un ensemble de liens, même si certains pôles disparaissent ou changent (caractéristique dynamique des réseaux). Les pôles stratégiques sont ceux qui sont liés à un ensemble de systèmes de communications et de mobilités, qui peuvent transformer leurs liens, diversifier leurs connexions.

5. ALTERNATIVES : AMENAGEMENT ISOCHRONIQUE OU « SYNTAXIQUE »

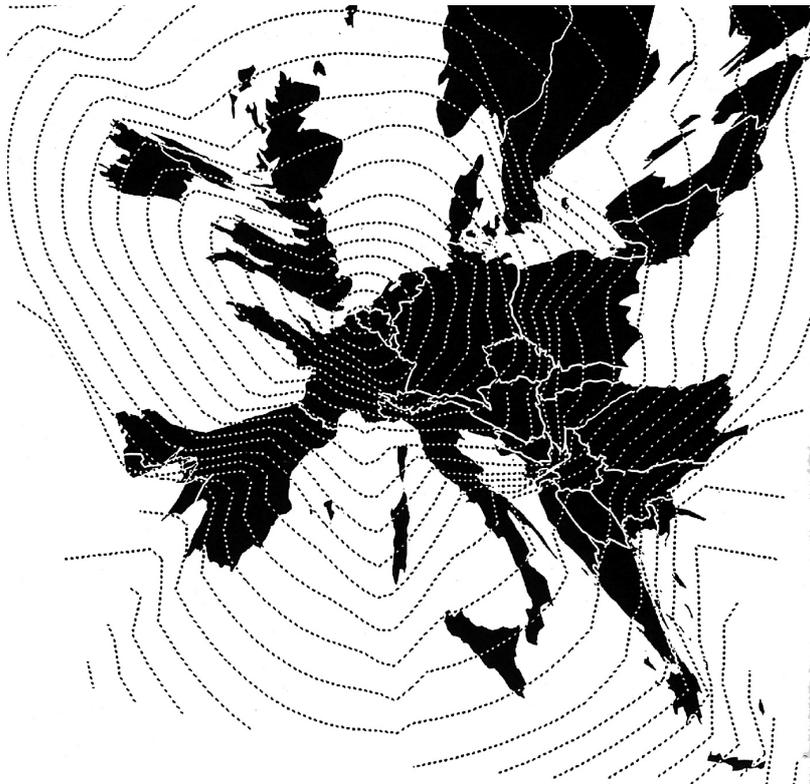
5.1 LES CARTES ISOCHRONIQUES

Étant données les transformations que nous avons relevées précédemment et qui tendent à substituer, chez un nombre croissant de personnes, la contrainte spatiale à la contrainte temps, les cartes topologiques sont limitées. Il faut envisager les *deux* pôles – espace et temps – d'une série continue où l'on tend plus vers la contrainte temps ou vers la contrainte espace selon des usages différenciés. (voir à ce sujet le point 3). L'utilisation des cartes géographiques induisent des représentations de l'espace comme une entité homogène, indépendamment des usages et des pratiques d'habitation. Les cartes isochroniques, déjà fortement utilisées dans les représentation de transports, distances et voies de communication ont été de plus en plus utilisées pour la représentation des usages et des mobilités. Au lieu de représenter la distance en terme de distance spatiale, indépendamment des usages, des transports et des nœuds de communication, elles permettent une vision de l'espace en terme de budget-durée. Les distances sont relatives aux types de transports, aux vitesses de déplacement. Les cartes isochroniques permettent d'appréhender l'environnement, la proximité d'un point à partir de la mesure temps nécessaire au déplacement et le recueil de données pour les établir.

Il ne s'agit pas bien entendu de substituer les représentations isochroniques aux représentation spatiales. Mais les cartes isochroniques, dans une réflexion sur les équipements, les proximités, les formes de mixité et les effets des mobilités, est un outil essentiel de compréhension du territoire. Elles peuvent compléter une approche géographique par les usages, les budget-temps, les formes de développement de régions, etc. Les pôles stratégiques, dont nous parlions précédemment, sont des points qui, sur des cartes isochroniques, sont proches d'un ensemble d'autres lieux même disséminés sur l'ensemble d'un territoire. Que ce soit dans le cadre des équipements, de l'accessibilité, de l'habitat, des choix stratégiques de certains ménages, des pôles stratégiques de développement des régions, ces cartes peuvent être un outil important de représentation. L'augmentation des mobilités devrait susciter une augmentation des cartes isochroniques, très peu existantes pour le moment.

Le premier exemple que nous proposons a été développé par R. Koolhaas (R. Koolhaas, 1995, p. 1158). Il s'agit d'une représentation isochronique de l'Europe occidentale à partir de Lille. Elle permet de représenter les proximités à partir d'un point par les différents transports existants. On constate un espace géographique dilaté selon les temps nécessaires pour les relier au point central et d'autres espaces contractés par un ensemble de transports qui permettent une véritable proximité même avec des lieux très éloignés géographiquement. Ainsi, par exemple, la Bretagne, la Grèce et le Portugal s'éloignent de Lille alors que Londres et les Pays bas s'en rapprochent. Ce type de carte est plus proche des usages et de la mobilité. Elle permet d'envisager le développement d'une zone à partir de ses proximités. Dans la cas de Lille, le développement stratégique est pensé dans un rapprochement de certaines villes (notamment Londres) rendu possible par une augmentation des mobilités.

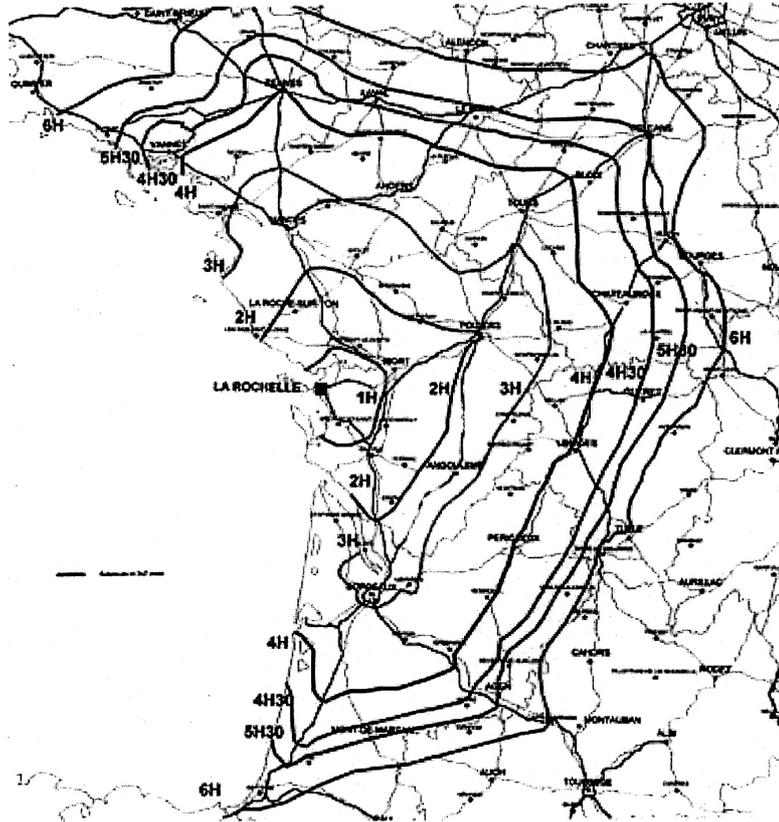
Figure II.7 – Carte isochronique de l'Europe à partir de Lille



Sources : R. Koolhaas, 1995, p. 1158.

La seconde carte a été faite en France dans le cadre des proximités de La Rochelle. Les échelles sont les heures qui séparent La Rochelle d'un ensemble d'autre lieux plus ou moins proche. Une comparaison des différents transports et de leur représentation isochronique permettrait de montrer les différenciations de l'espace et les proximités par les types sociaux et leur mobilité.

Figure II.8 – Carte isochronique à partir de La Rochelle, en France



Sources : www.larochelle.fr/cartes_iso

Les cartes isochroniques complètent les cartes géographiques en mettant en évidence les proximités selon les usages et les mobilités. Pour chaque zone ou point du territoire, il est possible de déterminer ses proximités selon les systèmes de communication existants. Liées aux modes de vie, ces cartes permettent de comprendre l'accessibilité et sont un outil important dans l'implantation d'infrastructures et la mise en place d'une approche réticulaire du territoire.

5.2 « SPACE SYNTAX » : AMENAGER L'ACCESSIBILITE

L'aménagement syntaxique développe et améliore les liens (déplacements et d'accessibilité) entre les éléments d'un système territorial. L'espace – ville ou région – y est conçu comme un ensemble de relations entre lieux divers, d'où la qualification « syntaxique » qui signifie l'étude des *relations* entre des formes élémentaires d'un texte, texte auquel s'apparente ici le réseau territorial.

Space Syntax est un programme d'urbanisme promu par la University College of London et utilisé dans les plans de développement de plusieurs villes telles Londres, Dublin, Birmingham, Potsdam, Amsterdam, Anvers et des villes en Australie. Récemment, la Région de Bruxelles Capitale a fait l'objet d'études syntaxiques :

- 2000 Contrat de quartier des « Etangs Noirs » à Molenbeek – proposition de réaménagement syntaxique par Stegen & Remy, architectes.
- 2000 Projet de la « Central Plaza » – évaluation de l'impact sur les environs urbains pour B. Moritz architecte, par Stegen & Remy, architectes.
- 1999 PPAS « Quartier de la gare » à Berchem Sainte-Agathe – étude de redéveloppement urbanistique par Stegen & Remy, architectes.
- 1999 Mont des arts – évaluation d'interventions urbanistiques afin de relier le Sablon au Mont des Arts pour la Fondation Roi Baudouin par Stegen & Remy, architectes.
- 1999 Plan d'interventions prioritaires « Cystal » – étude d'une intervention urbanistique par Stegen & Remy, architectes.
- 1998 Quartier « Duchesse de Brabant » – étude urbanistique pour le gouvernement régional et la commune de Molenbeek par Stegen & Remy, architectes et COOPARCH.
- 1992 Analyse pour le Plan de Développement Régional par Martine de Maesseneer, architecte et Ipage SA.

Note : Pour plus d'informations, voir le site internet consacré à la « Space Syntax » www.spacesyntax.com.

L'aménagement syntaxique crée des cartes territoriales en analysant *la lecture et l'expérience qu'on a du déplacement* plutôt qu'en utilisant le kilomètre (territoire euclidien) ou le temps nécessaire au déplacement (territoire isochronique). Pour ce faire, il met en œuvre un principe de base de la psychologie de Piaget :

Notre perception de l'espace est topologique et non métrique

Nous évaluons et percevons l'espace en nous situant dans les relations entre objets qui s'y déploient. Les voisinages, ressemblances et distances entre les objets font un système qui nous permet de nous localiser dans un espace et d'apprécier celui-ci. En ce qui concerne l'aménagement d'un territoire, le déplacement n'est plus mesuré par la distance métrique ou isochronique mais par sa profondeur topologique (voir encadré) :

La topologie est une branche des mathématiques qui étudie dans l'espace réel les propriétés liées au concept de voisinage et invariants dans les déformations continues.

La profondeur topologique d'un déplacement = le nombre de nœuds labiles parcourus

Par exemple, si de A à B je parcours trois lieux où je change de direction, la profondeur topologique sera égale à trois. Au plus la profondeur topologique du déplacement est grande, au plus le déplacement semblera long. Supposons que deux chemins ayant la même distance kilométrique relient A à B, alors le chemin qui est le plus fluide c'est-à-dire qui demande le moins de changements de direction, de coupures et d'arrêts semblera le plus court pour celui qui le parcourt. Cela rejoint l'exemple suivant où le trajet en avion semble plus long parce que plus fragmenté que celui en train rapide:

« Supposons la concurrence entre deux modes de transport entre deux villes : l'avion, avec un vol d'une durée de principe de 1h15 et un train rapide qui met 4h30. Compte tenu des temps d'accès respectifs, le temps total par avion sera, disons, de 3h30 et par le train de 5h15. Cependant, cet avantage de 1h45 pour l'avion se paye d'une fragmentation du temps (le temps de vol lui-même est segmenté par les phases de décollage et d'atterrissage, par les zones de turbulence et par les services à bord) et par les risques importants de retard. » (Lévy in Bonnet & Desjeux 2000, p. 157).

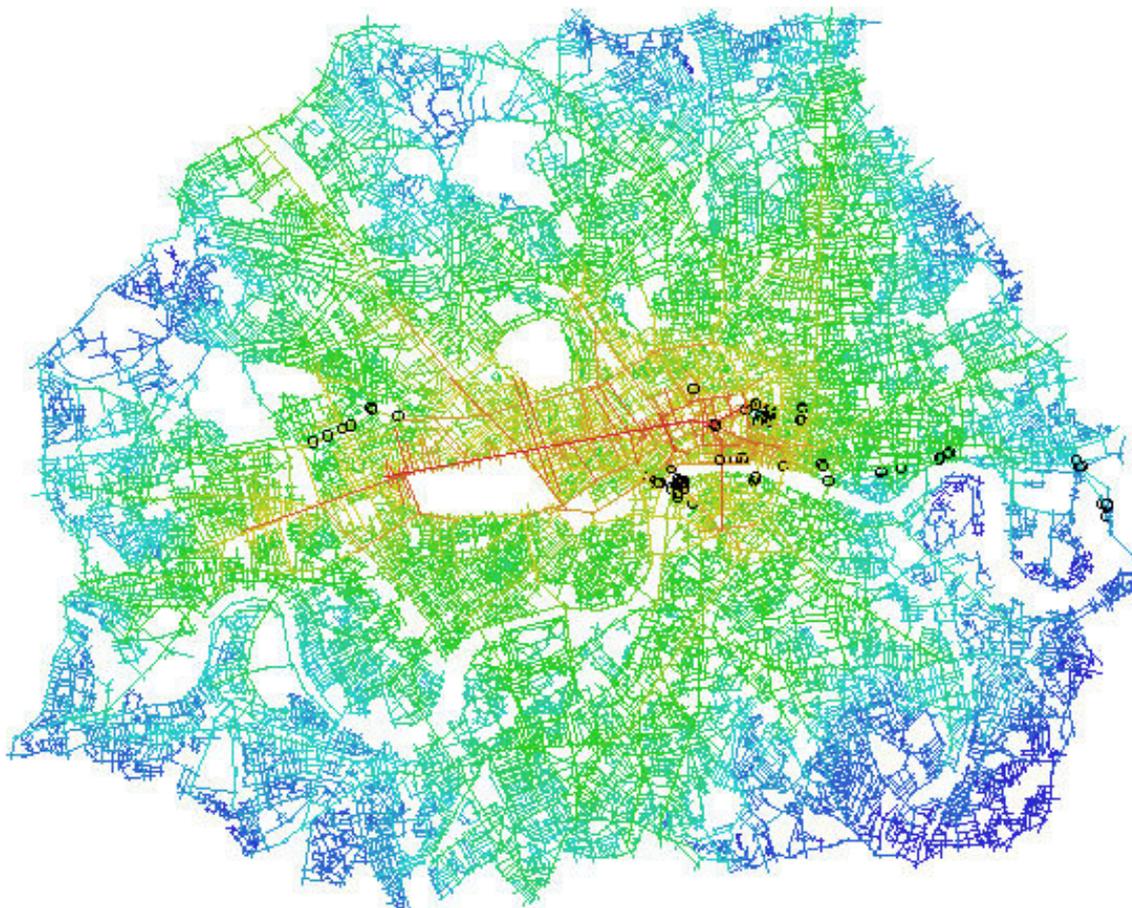
De la profondeur topologique, l'aménagement syntaxique passe au degré d'intégration d'un réseau territorial. Pour chaque élément du système régional ou urbain, un degré d'intégration moyen est calculé par rapport au reste du système.

Le degré moyen d'intégration dans le système est calculé à partir de la moyenne des profondeurs topologiques aux autres éléments du système.

A Bruxelles, par exemple, la rue Royale est très intégrée au reste du système urbain parce qu'elle est topologiquement très proche de la plupart des autres rues, avenues, chaussées, places, etc de la ville. Elle est dès lors très accessible pour l'ensemble de la Région. Ainsi l'analyse syntaxique permet de penser une « centralité » (lieu accessible pour le reste du réseau) d'un lieu qui semble, selon les cartes kilométriques, périphérique ou décentralisé.

En juxtaposant les degrés d'intégration de chaque élément du système urbain, il est possible d'évaluer « l'intégration globale » d'une ville ou d'une région ou de tout autre réseau territorial. Une ville est dite « intégrée » lorsque la plupart de ses éléments sont facilement accessibles à partir des autres lieux du système. L'aménagement syntaxique vise donc à rendre la ville plus accessible pour tous les lieux et les personnes qui peuvent la constituer et à localiser les lieux les plus accessibles dans le réseau territorial.

A Londres, par exemple, plusieurs plans syntaxiques ont été élaborés. Un premier plan résulte du calcul informatique de l'intégration globale de Londres, en d'autres mots la relation topologique de chaque élément à tous les autres éléments du système urbain est représentée. Une gradation des couleurs met en évidence des parties de la ville qui sont intégrées (non foncées) ou ségréguées (foncées).

Figure II.9 – Intégration globale de Londres selon la « Space syntax »

Source: *Erreur! Signet non défini..*

La carte de l'intégration globale montre que Oxford Street est l'élément le plus intégré du système londonien et que certains lieux de la périphérie sont mieux « connectés » par la présence de réseaux autoroutiers que d'autres lieux en périphérie ou au centre. En d'autres mots, l'accessibilité de plusieurs lieux n'est pas déterminée par leur situation euclidienne mais par leur moyens de connexion aux autres éléments, par leurs imbrications dans les liens d'un réseau urbain.

Une deuxième carte de Londres augmente l'exigence en ne reprennant que les lieux qui sont un minimum intégrés par rapport au reste du système urbain. Par rapport à cette nouvelle exigence, des nouveaux segments ségrégués apparaissent au centre même (euclidien) de la ville.

Figure II.10 – Intégration limitée de Londres selon la « Space Syntax »



Sources : www.spacesyntax.com/publications/housing_pages/fig4.html

L'augmentation des mobilités a produit une transformation importante des territoires. Le temps de déplacement devient plus fondamental que la distance géographique. Les territoires vécus sont de plus en plus des territoires en réseaux qui lient différemment, selon les types sociaux, des lieux disséminés de l'espace. La question des proximités – des équipements, des sociabilités, du travail, etc. – doit être envisagée à partir de ces nouvelles configurations des territoires qui transforment l'habitat.

L'aménagement du territoire a toujours privilégié une approche en zones, délimitées géographiquement, alors que les espaces vécus s'organisent de plus en plus en territoires éclatés. Il est donc important d'associer à l'aménagement en zones, la prise en compte des appropriations de l'espace et de ces nouveaux territoires. Deux projets ont été présentés : les cartes isochroniques et les projets « space syntax ». Ceux-ci permettent de rendre compte de nouvelles formes de proximité et d'habitat et de compléter l'aménagement en zones par une approche en réseau des territoires.

BIBLIOGRAPHIE

- 51 N4E, *Spaceproducers* (1999), 51N4E, Bruxelles.
- ABB (Association Belge des Banques) (2000). *Rapport d'activités*.
- AWT (Agence Wallonne des Télécommunications). (16 mai 2001) *Enquêtes sur les usages TIC des citoyens et des PME en Wallonie*. Journée de présentation des activités de l'AWT
- ASCHER F. (1998). *La République contre la ville. Essai sur l'avenir de la France urbaine*. Éditions de l'Aube, Marseille.
- ASCHER F. (1995). *Le logement en questions. L'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuité et ruptures*. Éditions de l'Aube, Marseille.
- ASCHER F. (1995). *Métapolis ou l'avenir des villes*. Éditions Odile Jacob, Paris.
- ABRONVILLE D. (1998). « Ménages, familles et modes d'habiter », in *Logement et habitat. L'état des savoirs*, p. 94-109. Éditions La Découverte, Paris.
- BERGILEZ, Jean-Didier. (2001) *Aphorismes*, Projet de fin d'études, ISA, La Cambre, Bruxelles.
- BOLTANSKI L., CHIAPELLO E. (1999). *Le nouvel esprit du capitalisme*. Éditions Gallimard, Paris.
- BONNET M., BERNARD Y. (Sous la direction de) (1998), « Services de proximité et vie quotidienne. De nouvelles solidarités urbaines », P.U.F., Paris.
- BONNET M., DESJEUX D. (Sous la direction de) (2000), *Les territoires de la mobilité*. PUF, Paris.
- BOSVIEUX J. (1998). « Besoins et demande de logements », in *Logement et habitat. L'état des savoirs*, p. 86-93. Éditions La Découverte, Paris.
- CASTELLS M. (1999). *Le pouvoir de l'identité. L'ère de l'information*. Éditions Fayard, Paris.
- CERC (1993). *Précarité et risque d'exclusion en France*. Documents du Centre d'étude des revenus et des coûts .
- CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL (1993). *L'approche quantitative et qualitative des besoins en logements et de la solvabilité de la demande*. Rapport présenté par J. NIOL. Éditions Direction des Journaux officiels, Paris.
- DAVIS M. (1998). *City of quartz : Los Angeles, capitale du futur*. Éditions La Découverte, Paris.
- DEFEYT Ph., SANTENS A., LAMBERT F. (1996) « Le développement des services de proximité. Initiatives belges : première lecture des dynamiques de terrain », Recherche effectuée à la demande de la Fondation Roi Baudouin, Bruxelles.
- DEGRAEF V. et NOEL F. (dir.) (2001) *Problématique sociale dans la Région de Bruxelles-Capitale*. Rapport présenté à la Région de Bruxelles-Capitale.
- DUPAGNE A., GOVAERTS P., NOËL F. (sous dir.) (2000). *Thème 8.3 Réflexion sur le développement d'un logement durable*, 1^{er} et 2^{ème} vol., Rapport final de la subvention 1999, Ministère de la Région Wallonne, CPDT.
- DUPUY G. (1991) *L'Urbanisme des réseaux. Théories et méthodes*. Armand Colin, Paris.
- EUROPAN 1, Réalisations/Implémentations* (1991). Pandora Editions, Paris.

- FLW (Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie) (2000). *Rapports annuels sur les opérations de l'exercice 1999*. Namur.
- FRB (Fondation Roi Baudouin). (2000). *Familles monoparentales. Quelles solutions*. Synthèse, Bruxelles.
- GOVERNEMENT WALLON (1999). *Schéma de Développement de l'Espace Régional*. Secrétariat du SDER. Namur.
- GRAFMEYER Y. (1998). « Logement, quartier, sociabilité », in *Logement et habitat. L'état des savoirs*, p. 347-354. Éditions La Découverte, Paris.
- GRAFMEYER Y. (1999). « Mode de vie, Style de vie » in *Dictionnaire de Sociologie*, Dictionnaires Le Robert/Seuil, p.348.
- HIRSCHHORN M., BERTHELOT J.M. (sous la dir.) (1996). *Mobilités et Ancrages. Vers un nouveau mode de spatialisation ?*. Éditions l'Harmattan, Paris.
- JUAN S. (1995). *Les formes élémentaires de la vie quotidienne*. P.U.F, Paris.
- JUAN S. (1991). *Sociologie des genres de vie. Morphologie culturelle et dynamique des positions sociales*. P.U.F, Paris.
- KAUFMANN J.M. (1992). *La trame conjugale : analyse du couple par son linge*. Éditions Nathan, Paris.
- KOOLHAAS R., MAU B. (1995), *S, M, L, XL*. Rem Koolhaas and the Monacelli Press, New York.
- LE GRAND LYON (Communauté Urbaine de Lyon) (1998). *Le vieillissement de la population et ses conséquences. Recueil de textes*. Mission Prospective et Stratégie d'agglomération. Les cahiers millénaires 3, n°5. Direction de la Communication du Grand Lyon-Avril 1998.
- LÉGER J.M. (1990). *Derniers domiciles connus. Enquête sur les nouveaux logements 1970-1990*. Éditions Créaphis, Paris.
- LÉGER J.M. (1998). « Habiter le logement, habiter la ville », in *Logement et habitat. L'état des savoirs*, p.365-373. Éditions La Découverte, Paris.
- MENDRAS H. (1988). *La seconde Révolution française, 1965-1984*. Éditions Gallimard, Paris.
- NYSSSENS M., (1995), « Recherche sur les services de proximité en Hainaut », CERISIS, projet de recherche.
- POLANYI K. (1991). *La grande transformation : aux origines politiques et économiques de notre temps*. Éditions Gallimard, Paris.
- SAINTRAIN M., STREEL C., (1996) « Réflexions sur un dispositif de développement des services de Proximité », Bureau Fédéral du Plan, Bruxelles.
- SASSEN Saskia (2000), « Nouvelle géographie politique. Un nouveau champ transfrontières pour des acteurs publics et privés », *Multitudes*, n° 3, pp. 79-96.
- SASSEN S. (1996). *La ville globale. New York-Londres-Tokyo*. Éditions Descartes & Cie, Paris.
- STRATEC (1994). *Le scénario tendanciel à l'horizon 2010*. Compléments au P.R.A.T.W. Étude réalisée pour la Région Wallonne.
- SWL (Société Wallonne du Logement) (1999). *Rapport d'activités 1999*. Charleroi.
- SINGLY F. de, (1987) « Fortune et infortune de la femme mariée », Paris, PUF (3^e éd.remaniée, 1994).

WATIER P. (1999). « Vie quotidienne » in *Dictionnaire de Sociologie*, Dictionnaires Le Robert/Seuil, p.562-563.

WIRTH L. (1990). « Le phénomène urbain comme mode de vie », in *L'école de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, p.255-281. Éditions Aubier.

WIRTH L. (1980). *The Ghetto*. Presses Universitaires de Grenoble, Grenoble.