

## **CHAPITRE V**

# **COMPORTEMENTS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES** \*

Une analyse des statistiques démographiques de l'Institut National des Statistiques (1999) relatives aux "Mouvements de la population et migrations en 1998" permet d'évaluer l'attraction des provinces et des arrondissements wallons (point 1) et la mobilité des Wallons (point 2): le premier volet questionne l'origine géographique des immigrants et vient appuyer les autres analyse du marché du logement (zones à forte ou faible attractivité) tandis que le deuxième volet questionne la destination géographique des personnes qui migrent et introduit ainsi l'analyse par entretiens menée au Laveu et à Messines (points 3 à 5).

L'analyse de contenu des entretiens au Laveu et à Messines (voir annexes) révèle les motivations, les critères de choix, les obstacles rencontrés lors de la quête d'un logement. La production de satisfaction est l'œuvre d'une interaction étroite entre le logement et l'habitat, entre l'imaginaire et le support physique, entre appropriation et maîtrise de l'environnement. L'analyse des entretiens permet ainsi de passer au delà des chiffres muets de l'INS et de *comprendre* les comportements résidentiels des ménages.

Tant dans l'analyse de l'attraction (point 1) que dans celle de la mobilité des Wallons (point 2) nous nous sommes bornés aux immigrations en provenance de la Belgique en 1998. Les limites d'une analyse synchronique sont évidentes : des événements ponctuels et/ou exceptionnels peuvent fausser les conclusions, aucune profondeur historique n'est donnée, aucune évolution ne peut être évaluée etc. Néanmoins, une relative continuité des phénomènes sociaux et la volonté de dresser un portrait instantané du territoire wallon justifient l'approche. L'analyse instantanée des migrations résidentielles permet de fournir une vision différenciée de la Région Wallonne tant en termes d'attractivité (point 1) qu'en termes de mobilité (point 2).

### **1. ATTRACTION DES PROVINCES ET DES ARRONDISSEMENTS WALLONS A L'AUNE DES MIGRATIONS RESIDENTIELLES**

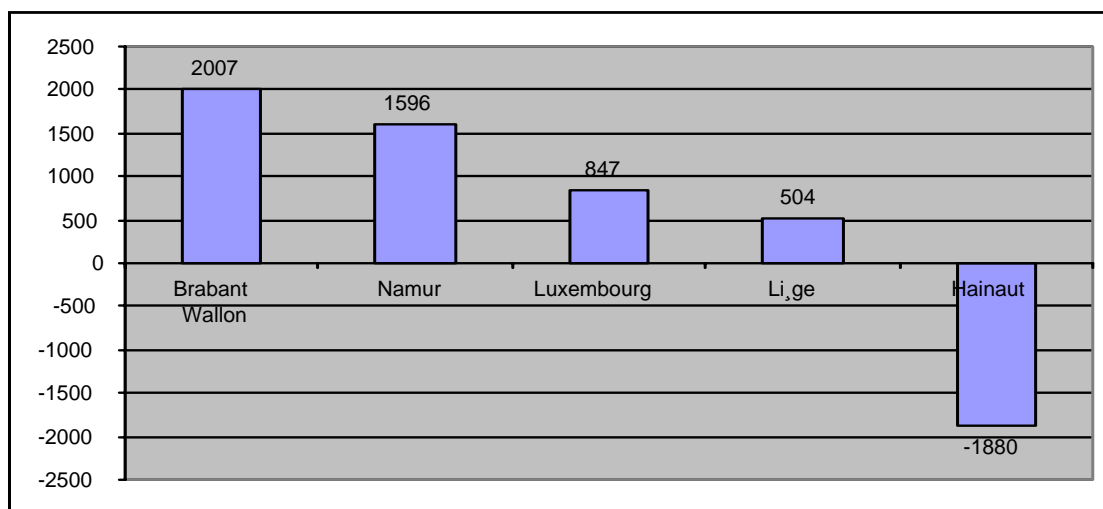
Le mot clé de cette première analyse est l'attraction : attraction externe à la Wallonie, attraction régionale (hors province, hors arrondissement), attraction globale. L'indice le plus classique de l'attractivité est le solde migratoire. Celui-ci sera analysé tant de façon absolue que de façon relative. Ensuite la provenance des migrations sera analysée.

---

\* Benedikte Zitouni, GUIDE/ULB ; Pierre Mathus, LEPUR/Ulg ; Virginie Olivier, LEPUR/Ulg.

## 1.1 SOLDE MIGRATOIRE : ATTRACTION ABSOLUE ET RELATIVE

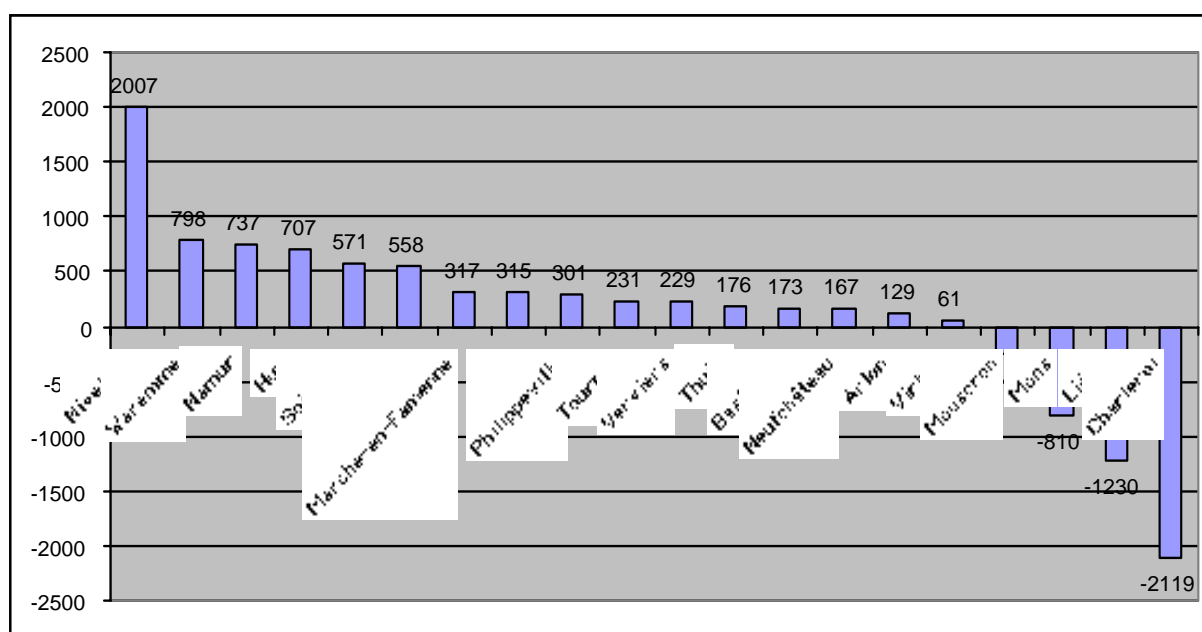
**Figure V 1 : Soldes migratoires par province en Région Wallonne en 1998**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999).

A l'échelle provinciale, seul le Hainaut connaît un solde négatif, Liège connaît un faible solde positif. L'effectif du Luxembourg étonne moins vu la taille de sa population.

**Figure V 2 : Soldes migratoires par arrondissement en Région Wallonne en 1998**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999).

La situation exceptionnelle de Nivelles illustre l'étendue de l'impact de la Région Bruxelles-Capitale tant sur le plan de l'emploi que sur celui de la résidence. Les arrondissements hennuyers enregistrent des soldes migratoires faibles ou négatifs : le solde hennuyer est tiré vers le bas principalement par le solde négatif de Charleroi et dans une moindre mesure par celui de Mons et de Mouscron. La province de Liège semble connaître un phénomène de désurbanisation : l'arrondissement de Liège a un solde négatif tandis que Waremme, Huy et Verviers connaissent un solde (nettement) positif. Verviers a un solde moins élevé que Waremme et Huy : il connaît une situation plus périphérique, non seulement géographique mais également parce qu'il est uniquement tourné vers Liège. Les arrondissements namurois ont des soldes migratoires relativement élevés : l'attractivité de Namur provoque des disparités de revenus et dès lors des tensions sur le marché du logement, des problèmes d'accès au logement... (voir chapitres 6 et 7). Les arrondissements luxembourgeois enregistrent des soldes plus faibles, à l'exception de Marche-en-Famenne qui connaît un solde élevé (plus de 500 migrations en surplus).

Le solde migratoire doit être rapporté au volume de la population et au degré d'urbanisation car ces deux facteurs interviennent inévitablement dans la mesure de l'attractivité de l'arrondissement. Comment, en effet, comparer le Luxembourg et Namur ?

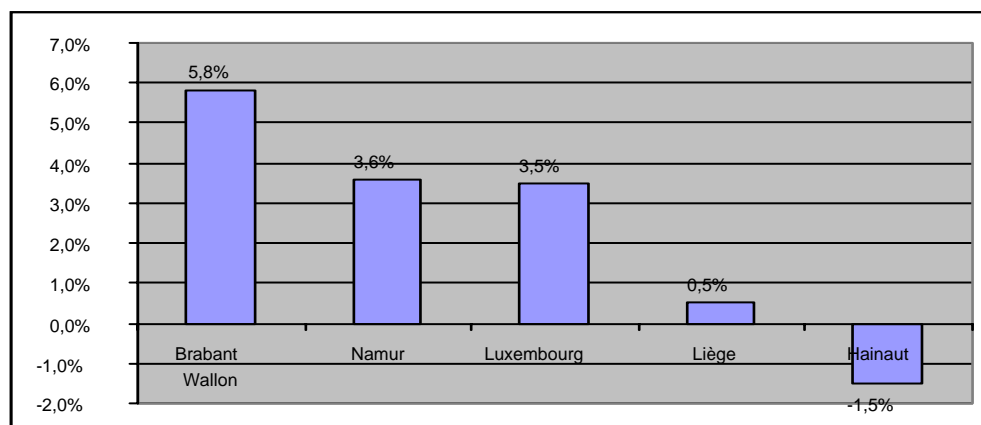
Les liens entre solde migratoire et volume de population d'une part et degré d'urbanisation d'autre part sont les suivants:

- Si le solde migratoire enregistre une évolution, elle n'est que de courte durée (un an) : à un moment donné, qu'est-ce qui se passe ? Il est impossible de penser ce moment donné sans tenir compte des contraintes héritées du passé. Une de ces contraintes est le volume du parc de logements, étroitement lié au volume de la population. L'arrivée de 1000 personnes supplémentaires dans la province du Luxembourg a d'autres répercussions que cette même arrivée au Hainaut. En d'autres mots, le parc du logement est une rigidité physique, héritée des mouvements migratoires du passé, qui peut réduire "l'attractivité" ou plutôt la capacité à offrir un logement.

- En ce qui concerne le degré d'urbanisation, le même propos peut être tenu : une ville accueillera plus facilement 1000 nouveaux arrivants qu'un patelin. Mais un autre argument intervient : la « campagne » ou le suburbain attirent les ménages. Par ricochet on peut donc dire que pour des raisons économiques (promotion immobilière) et de pratiques quotidiennes, l'attractivité du passé (ville) contraint l'attractivité aujourd'hui. Il ne s'agit alors plus d'une contrainte en terme de rigidité physique mais d'une contrainte en termes de promotion, de publicité et de construction d'un idéal de l'habiter.

Parce que le solde migratoire, utilisé en tant qu'indice d'attractivité et non pas de flux absolus de personnes, est en relation étroite avec l'urbanisation et le volume de la population, deux entités étroitement liées, il est pertinent de le rapporter à la population.

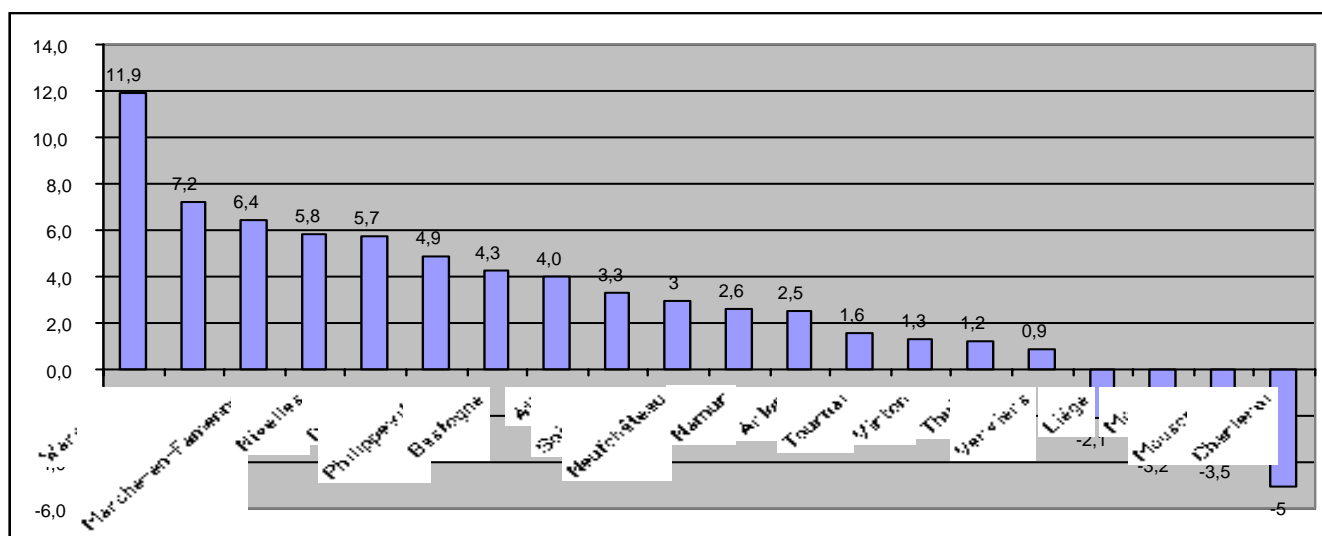
**Figure V 3 : Taux du solde migratoire (pour mille) - rapport à la population totale du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998 par province.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

L'analyse relative n'apporte pas de grandes modifications aux résultats de l'analyse absolue des soldes migratoires à l'échelle de la province : l'ordre reste le même mais Namur et le Luxembourg sont quasi ex æquo. Liège a un faible score et le Hainaut s'en sort mieux. Par contre, la même analyse à l'échelle de l'arrondissement apporte par des nouveaux éléments.

**Figure V 4 : Taux du solde migratoire (pour mille) – rapport de la population totale du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998, par arrondissement.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

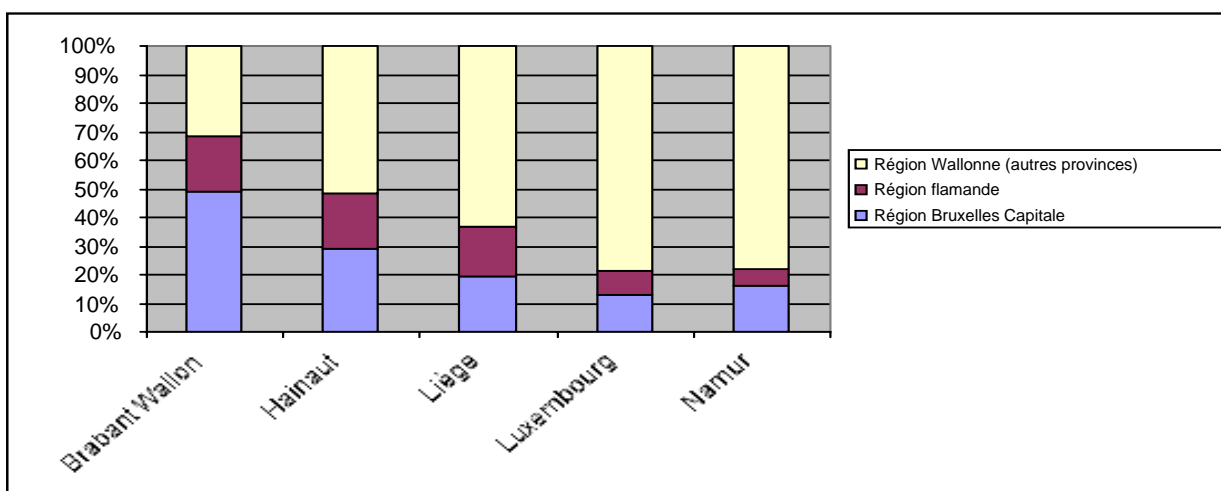
En considérant l'ordre des arrondissements, Waremme et Marche-en-Famenne font un bond en avant tandis que Nivelles et Namur régressent. Tous les arrondissements luxembourgeois montent en rang : la prise en compte de la faible population leur est avantageuse. Les arrondissements hennuyers descendent en grade, même ceux qui sont affectés par l'axe de développement immobilier Bruxelles – Tournai : Soignies passe de la 5<sup>ème</sup> à la 9<sup>ème</sup> position, Tournai passe de la 10<sup>ème</sup> à la 13<sup>ème</sup> position, Ath reste en 8<sup>ème</sup> position. La partition de la province de Liège se modifie : Waremme et Huy se trouvent à une extrémité et Verviers et Liège à l'autre extrémité. Namur se scinde en une moindre mesure entre Dinant et Philippeville d'une part et Namur d'autre part. L'attractivité absolue de Namur se réduit lors de l'analyse relative : elle se comporte davantage comme les autres arrondissements urbains.

## 1.2 ATTRACTION A PETITE OU A GRANDE ECHELLES

### 1.2.1 Attraction interrégionale

Afin d'évaluer l'attraction interrégionale des provinces et des arrondissements nous comptabilisons toute immigration en provenance de la Région Bruxelles-Capitale et de la Région Flamande. En guise de comparaison nous ajoutons parfois les immigrations en provenance des autres provinces ou arrondissements wallons.

**Figure V 5 : L'origine régionale (en %) des migrations en Région Wallonne en 1998 selon les provinces**



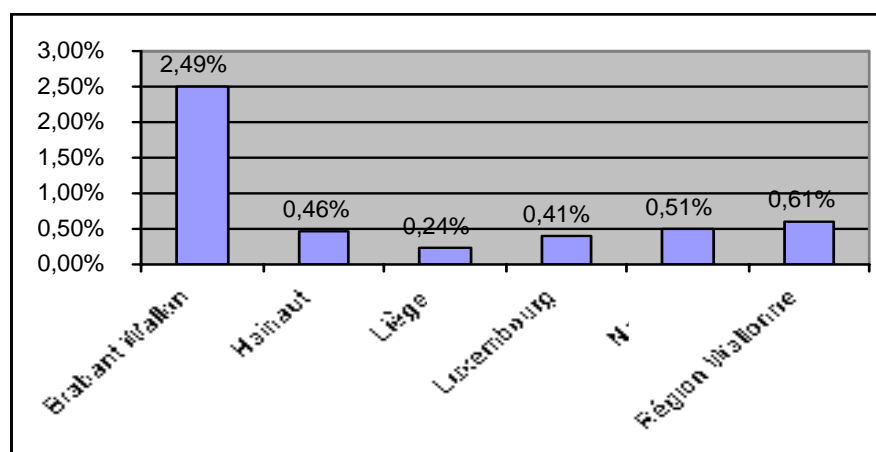
Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

Comme on pouvait s'y attendre, le Brabant Wallon et le Hainaut connaissent une attractivité interrégionale importante : au Brabant Wallon 50% des immigrants proviennent de la Région Bruxelles-Capitale et 19% de la Région Flamande ; au Hainaut 29% proviennent de la Région Bruxelles-Capitale et 19% de la Région Flamande.

Liège, Luxembourg et Namur connaissent respectivement les chiffres suivants : 19% et 18% ; 13% et 9% ; 16% et 6%. Notons ici que la proximité géographique ne suffit pas à expliquer cette attraction puisque la province de Liège ne connaît pas la même attractivité que les deux autres provinces limitrophes : tant l'autarcie du bassin résidentiel liégeois que les développements autour de l'axe Bruxelles-Ath peuvent être invoqués (DGATLP – Observatoire de l'Habitat, 1996).

L'analyse du taux de migrations *relatif* modifie quelque peu les constats :

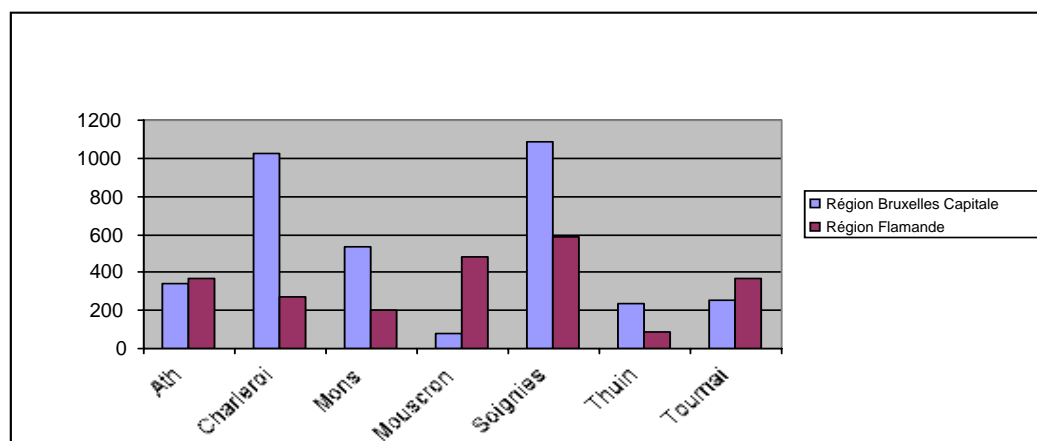
**Figure V 6 : Taux de migrations interrégional (en %) – rapport à la population totale du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998 par province.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

La position du Brabant Wallon se consolide mais celle du Hainaut s'effrite et les provinces du Luxembourg et de Namur avoisinent ou dépassent même le Hainaut. C'est pourquoi j'ai analysé de plus près les provenances dans ces trois derniers arrondissements. Lorsqu'on descend à l'échelle de l'arrondissement, il est clair que l'attractivité interrégionale (effectifs absolus) se concentre surtout sur les arrondissements de Charleroi, de Soignies, de Ath et de Namur :

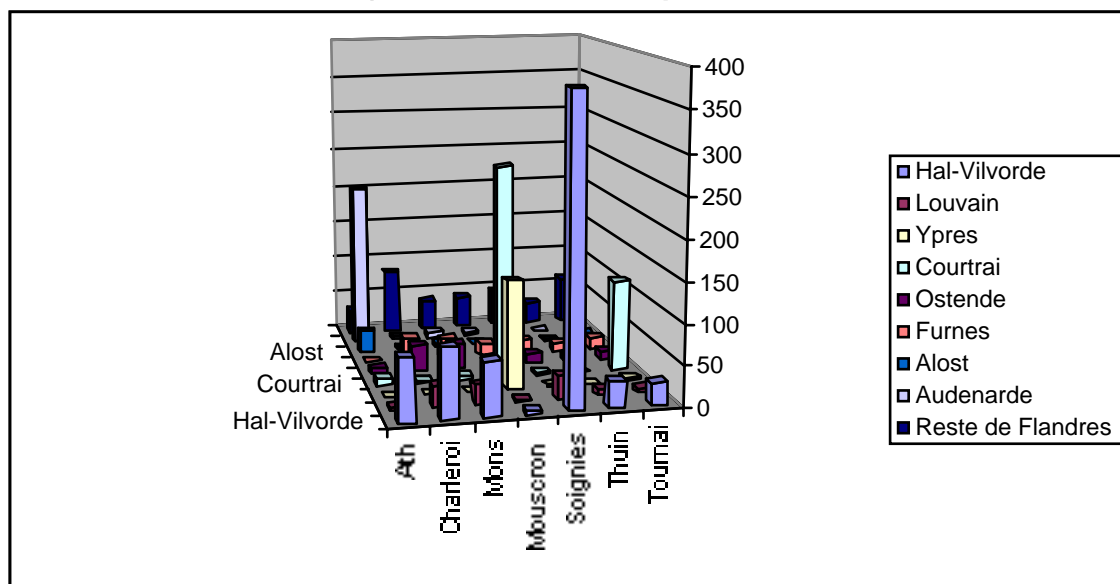
**Figure V 7 : Migrations interrégionales (chiffres absolus) au Hainaut en 1998 par arrondissement.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

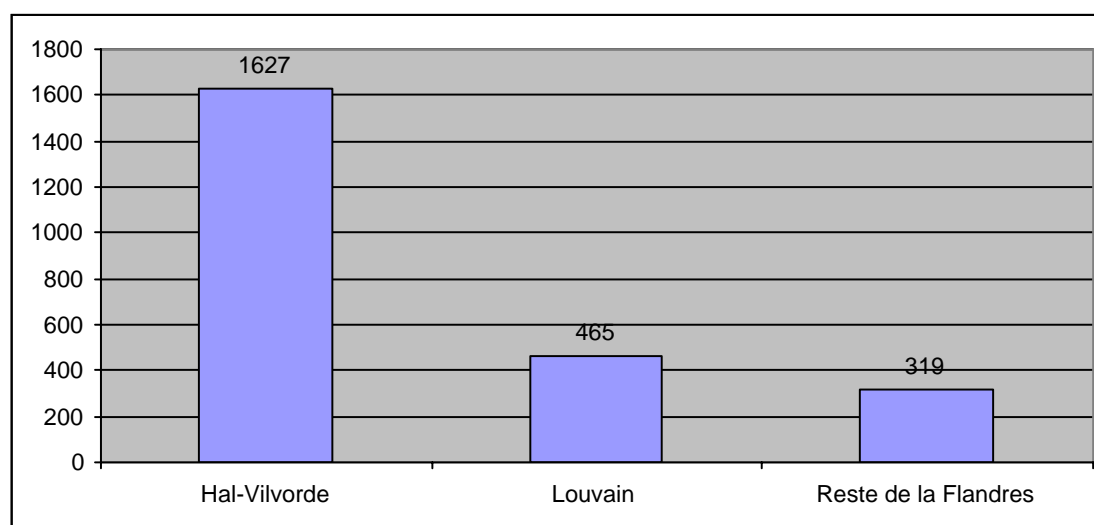
Les provenances flamandes se résument à quelques arrondissements.

**Figure V 8 : Migrations en provenance des arrondissements flamands (chiffres absolus) au Hainaut en 1998 par arrondissement.**



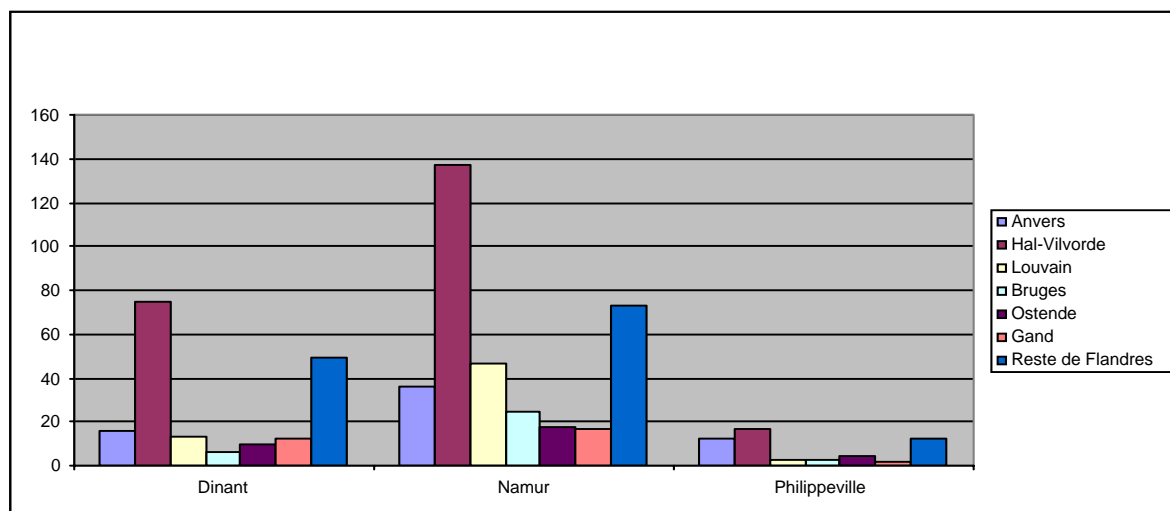
Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999).

**Figure V 9 : Migrations en provenance des régions flamande et bruxelloise (chiffres absolus et proportions) au Brabant Wallon en 1998 par arrondissement.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999).

**Figure V 10 : Migrations en provenance des arrondissements flamands (chiffres absolus) à Namur en 1998, par arrondissement.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999).

Les trois provinces ont une attraction importante à Hal-Vilvorde. A Nivelles 19% des migrations interrégionales proviennent de Hal-Vilvorde. Hal-Vilvorde est une source d'immigration importante pour Soignies (environ 350 migrations) et pour Namur (environ 140 migrations). Elle l'est dans une moindre mesure pour Ath, Charleroi, Mons, Thuin, Tournai et Dinant. Elle est néanmoins quasi absente à Mouscron et à Philippeville.

Louvain est une source d'immigration importante pour Nivelles (environ 400), pour Namur (environ 40), pour Charleroi, pour Mons et pour Soignies. Audenarde est une source importante pour Ath et Tournai. Ypres est une source importante pour Mouscron. Courtrai est une source importante pour Mouscron et Tournai. Ostende est une source pour Charleroi, Mons et Namur. Furnes apparaît comme une source présente dans quasi tous les arrondissements hennuyers. Alost alimente Soignies et Ath.

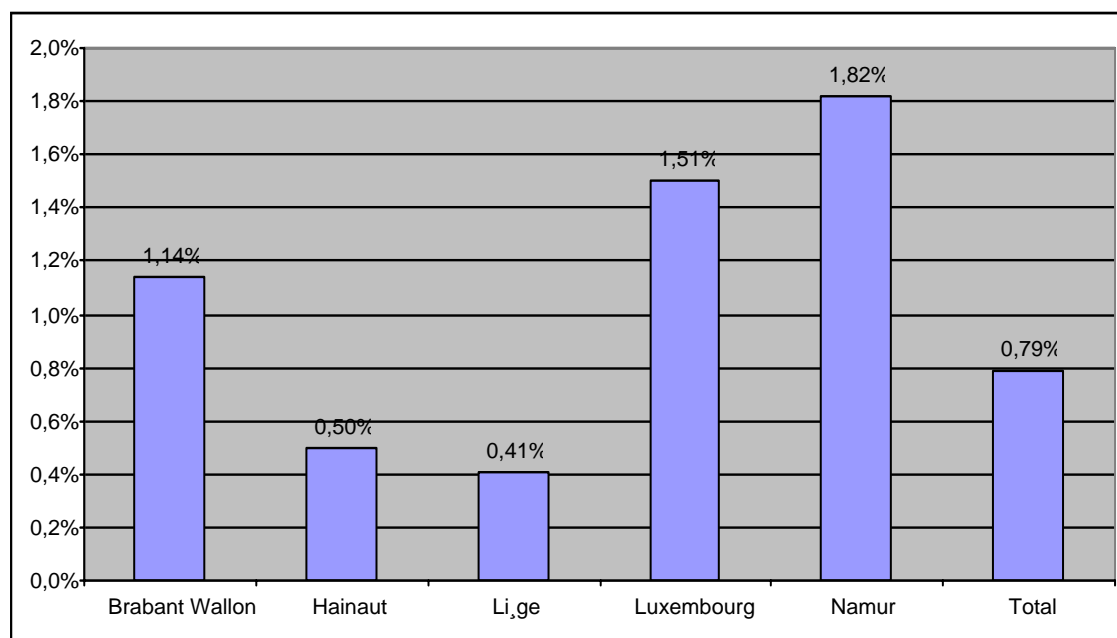
En comparant le Hainaut et la province de Namur, un profil d'attraction semble émerger. Le Hainaut attire des personnes provenant d'arrondissements dont les villes centrales sont de taille plutôt modeste et connues pour leur dynamisme économique (par exemple Courtrai). Namur attire des personnes provenant de villes de plus grande taille, hauts lieux de culture et de tourisme : Anvers, Bruges, Ostende, Gand. Il semble que les migrations aient lieu pour des raisons différentes : déménage-t-on au Hainaut pour les facilités d'accès à Bruxelles ou pour des moindres coûts fonciers ?

### 1.2.2 Attraction régionale des provinces

Afin d'analyser l'attraction régionale des provinces nous comptabilisons toutes les migrations en provenance des autres provinces de la Région Wallonne pour une province donnée.



**Figure V 11 : Taux d'immigration wallonne extraprovinciale (en %) – rapport à la population du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998, selon les provinces.**



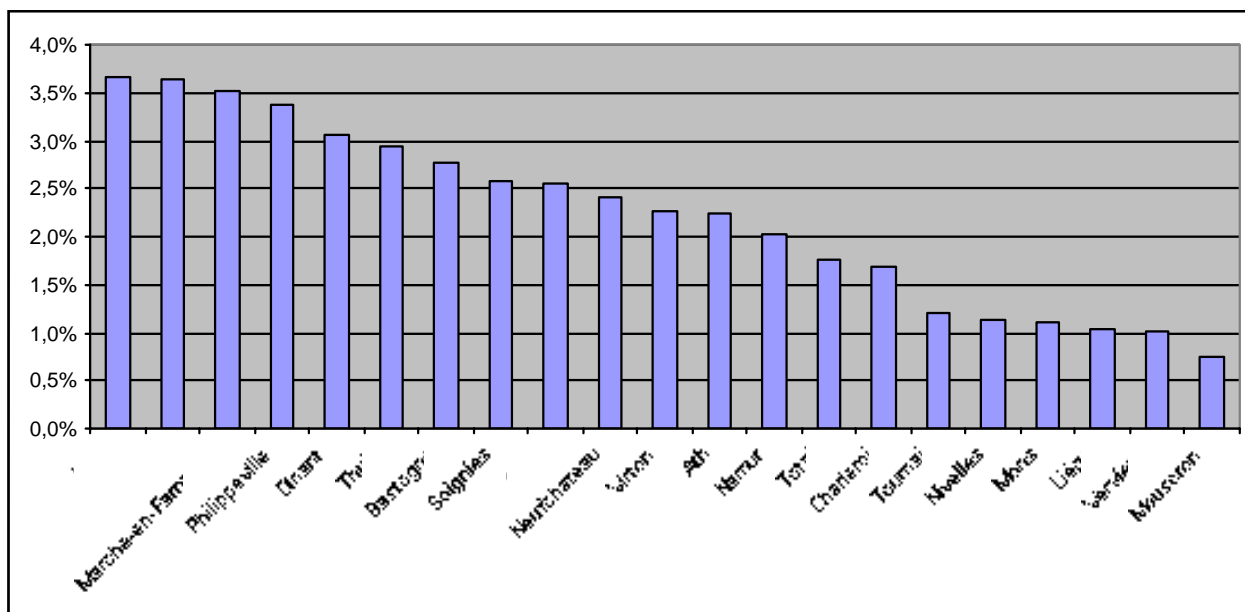
Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998, 1999, calculs propres.

Les provinces de Namur et du Luxembourg connaissent une attractivité régionale importante : pour 100 ménages il y a une à deux migrations wallonnes extérieures à la province. La faible attractivité interrégionale de Liège n'est pas compensée par son attractivité régionale (hors province) qui est la plus faible de la région : le bassin résidentiel liégeois fonctionne en vase clos, est autonome (DGATLP-Observatoire de l'Habitat, 1996). Le Hainaut a également une faible attractivité régionale en dehors de sa province. Par contre Nivelles se défend plutôt bien.

Une grande attractivité interrégionale va de paire avec une grande attractivité régionale pour Nivelles et Namur et une faible attractivité régionale pour le Hainaut. Il s'agit évidemment d'une analyse relative car si l'on considère les effectifs engagés, le Hainaut vient en tête avec plus de 20 000 migrations, puis vient Liège (environ 15 000), Namur (plus de 10 000), Luxembourg (plus de 5000) et enfin le Brabant Wallon (moins de 5000).

Une analyse des taux d'attractivité régionale (hors province) à l'échelle des arrondissements permet de mieux situer les taux provinciaux.

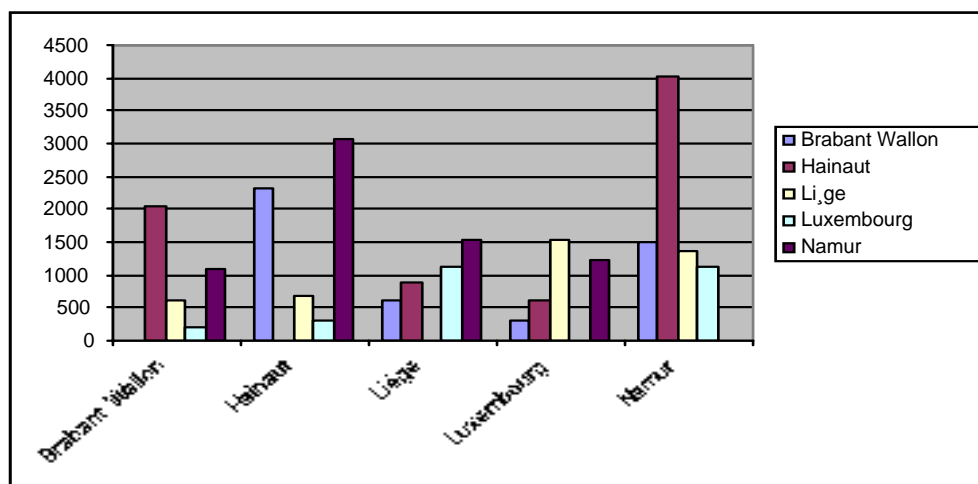
**Figure V 12 : Taux d'immigration régionale extraprovinciale (en %) – rapport à la population totale du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998 par arrondissement.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

Si la province du Luxembourg connaît un taux de migrations régionales extraprovinciales élevé, c'est grâce à Marche-en-Famenne et ensuite grâce à Bastogne et Neufchâteau, Virton et Arlon se trouvant dans les valeurs faibles de la figure. La province de Namur bénéficie de la grande attractivité de l'arrondissement de Philippeville, arrondissement connaissant dès lors des tensions importantes sur le marché du logement (voir chapitre 6 et 7). Charleroi puis Soignies et Thuin rehaussent difficilement le faible score des autres arrondissements hennuyers. Il en est de même pour Huy et Waremme en ce qui concerne la province de Liège.

**Figure V 13 : Les migrations en provenance des provinces wallonnes (en %) en Région Wallonne en 1998 par province.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

La province de Namur est une constante. Le Hainaut y « recrute » quasi 50% de ses migrations régionales hors province, Liège et le Luxembourg plus de 30% et le Brabant Wallon plus de 20%. Ce qui ne veut pas dire que les Namurois sont plus mobiles que les autres wallons (voir 4.2) ni que les Namurois ont la plus grande mobilité régionale (idem, par exemple Liège a une plus grande part de sa mobilité affectée aux migrations régionales, 30% contre 25% ) mais que Namur est indifféremment sensible aux attractions exercées par les autres provinces wallonnes.

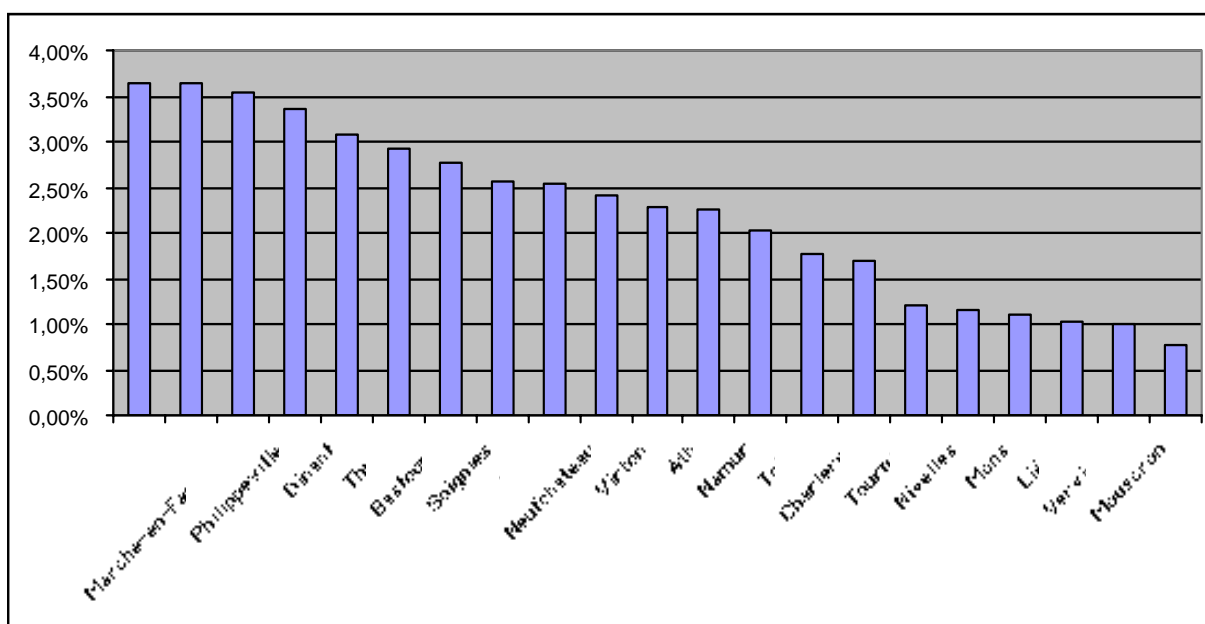
Namur a une grande attractivité grâce à l'attraction qu'elle exerce sur le Hainaut. Le Luxembourg exerce une attraction sur Liège et Namur et le Brabant Wallon exerce une attraction sur le Hainaut et Namur. Une analyse plus fine des provenances révèle que la province de Namur attire surtout à Charleroi (quasi 3000) et à Nivelles (quasi 1500). La province du Luxembourg attire surtout des Liégeois (plus de 900) et des Dinantais (quasi 800). Le Brabant Wallon attire surtout à Charleroi (plus de 900), à l'arrondissement de Namur (quasi 900) et à Soignies (plus de 500). Le Hainaut attire des Nivellois (plus de 2000) et des Namurois (plus de 1500) et enfin Liège attire principalement des Namurois (plus de 1000).

### **1.2.3 Attraction régionale des arrondissements**

Si plus haut nous nous intéressons aux migrations externes à la province, que ce soit à l'échelle de la province ou ensuite à celle de l'arrondissement pour affiner, ici nous analyserons les migrations franchissant les limites de l'arrondissement. En termes de flux, les arrondissements de Charleroi, de Liège et de Namur attirent le plus de migrations (wallonnes) extérieures, allant de plus de 7000 migrations à plus de 5000 migrations. Ensuite viennent Soignies, Thuin, Nivelles et Huy (plus de 4000 à plus de 3000). Entre les 3000 et les 2000 migrations se situent Mons, Verviers, Waremme et Philippeville. Les autres arrondissements se situent dans la tranche 1000-2000 excepté Mouscron qui n'atteint même pas les 500 migrations.

Ayant une idée des ordres de grandeur concernés, on se penche maintenant sur les taux d'attractivité relatifs à l'extérieur de l'arrondissement :

**Figure V 14 : Taux d'immigrations régionale hors arrondissement (en %) – rapport à la population totale du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998, par arrondissement.**



Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998, 1999, calculs propres.

Une zone de haute attraction se profile de Waremme à Marche-en-Famenne se prolongeant ensuite vers Dinant et Philippeville : un croissant apparaît. Vient se greffer à cela une zone frontalière au sud-est (Bastogne et Arlon) et une tranche verticale hennuyère à l'ouest (Soignies et Thuin). Tous ces arrondissements attirent au moins 2,5 migrations externes à l'arrondissement pour 100 habitants de l'arrondissement. En bas de l'échelle (moins de 1,25) on retrouve Liège et Verviers, Mouscron et Tournai (et Mons).

Notons la faible attractivité régionale de l'arrondissement de Namur. Plus haut, j'ai montré que si la province de Namur connaissait une grande attractivité wallonne, c'est essentiellement dû à l'attractivité de l'arrondissement de Philippeville et dans une moindre mesure de Dinant, l'arrondissement de Namur venant en dernier lieu. En analysant non plus les migrations franchissant les frontières provinciales mais toutes les migrations d'un arrondissement à l'autre, on constate que Philippeville et Dinant se trouvent encore en haut de la liste mais l'arrondissement de Namur chute : Philippeville et Dinant maintiennent un taux élevé parce que ces arrondissements accueillent des migrations d'arrondissements namurois et il faut croire que Namur (arr.) en accueillent beaucoup moins. Cela semble signifier que l'arrondissement de Namur alimente les deux autres arrondissements namurois (phénomène de désurbanisation ?).

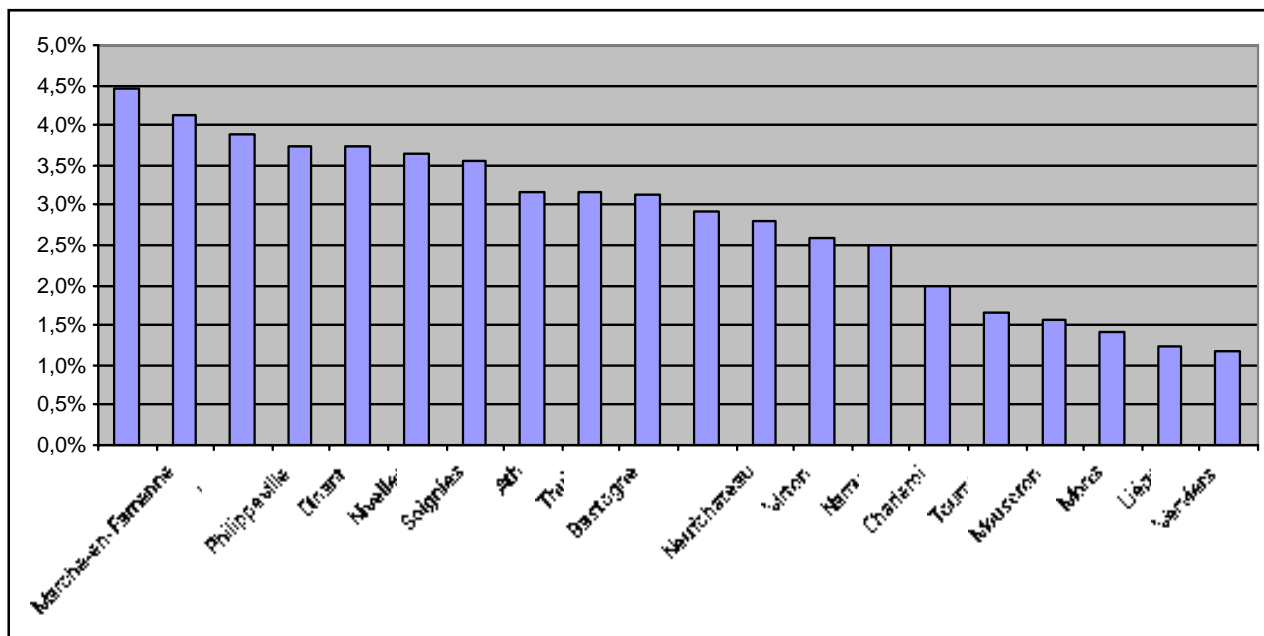
Notons également la faible attractivité de Charleroi et de Nivelles. Nivelles joue ses cartes d'attraction sur le plan interrégional et également régional - hors province (voir plus haut) - mais sa position se dégrade dès que l'échelle diminue. La forte attraction exercée par Nivelles en dehors de ses frontières provoque des tensions sur le marché du logement (voir chapitres 2, 6 et 7).

L'analyse de la provenance des migrations wallonnes externes à l'arrondissement pour les arrondissements attractants révèle l'importance de la proximité. 56% des migrations à Huy proviennent de Liège, 14% de Namur et 12% de Waremme. 58% des migrations à Waremme proviennent de Liège, 17% de Huy et 12% de Nivelles. 24% des migrations à Marche-en-Famenne proviennent de Dinant et 23% de Liège. 47% des migrations à Philippeville proviennent de Charleroi, 21% de Thuin et 10% de Namur. 37% des migrations à Dinant proviennent de Namur et 13% de Marche-en-Famenne. 52% des migrations à Thuin proviennent de Charleroi, 22% de Soignies. Bastogne a un panorama de provenances plus dilué : 18% de Liège, 17% de Verviers, 16% de Neufchâteau, 14% de Marche-en-Famenne et 10% de Arlon. 30% des migrations à Soignies viennent de Charleroi, 20% de Nivelles et deux fois 18% de Thuin et de Mons. 39% des migrations à Arlon viennent de Virton, 10% de Neufchâteau et 9% de Liège. Les liens entre Luxembourg et l'arrondissement de Liège tiennent-ils à un phénomène de deuxième résidence, de mutations lors de la pension ? L'analyse des secondes résidences nous permettra de creuser de telles questions...(chapitre I)

### 1.3 ATTRACTION GLOBALE

Ayant analysé l'attractivité interrégionale, l'attractivité régionale hors province et hors arrondissement on peut se demander ce qu'il en est de l'attraction globale. En cumulant les migrations venant de l'extérieur de la Wallonie, de l'extérieur de la province et de l'extérieur de l'arrondissement (éliminant les recoupements) qu'en est-il de l'attractivité globale des arrondissements wallons ?

**Figure V.15 : Taux d'immigrations global (toute immigration franchissant les limites de la commune sauf celles en provenance de l'Étranger) – rapport à la population totale du 01.01.1998 – en Région Wallonne en 1998**

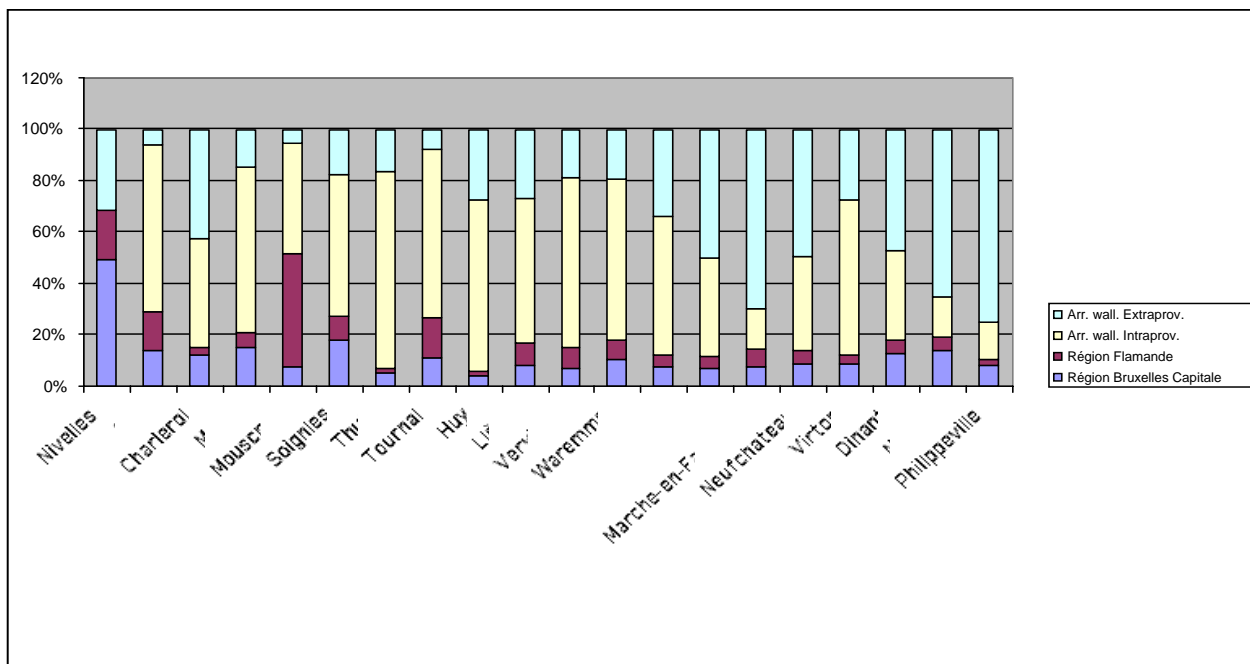


Source : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

Un croissant se dessine autour de Charleroi et de Namur : Soignies, Nivelles, Waremme, Huy, Marche-en-Famenne, Dinant et Philippeville s'y succèdent. Ath et Thuin pourraient s'ajouter aux deux bouts du croissant. Vient alors en bloc la province du Luxembourg : Bastogne, Arlon, Neufchâteau et Virton. En queue de la liste : le noyau entouré du croissant, Namur et Charleroi ; Tournai et Mouscron à l'extrémité ouest du territoire et Liège et Verviers à l'extrémité est du territoire, et Mons.

Analysons le type d'attractivité prédominant des arrondissements wallons :

**Figure V 16 : Immigrations de provenance (inter)régionale, (inter)provinciale (en %) en Région Wallonne en 1998 selon l'arrondissement**



Sources : INS, Statistiques démographiques - Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

Nivelles et Mouscron priment dans l'attraction interrégionale. Le centre de la Région s'étirant vers le sud priment part leur attractivité régionale dépassant les limites de la province : Charleroi, Namur, Philippeville, Dinant, Marche-en-Famenne, Neufchâteau et Bastogne. En ce qui concerne l'attractivité interne à la province, à l'ouest on retrouve le Hainaut (Tournai, Ath, Mons, Soignies, Thuin et dans une moindre mesure Charleroi) et à l'est on retrouve la province de Liège scindée en deux, haute attractivité pour Waremmes et Huy versus faible attractivité pour Liège et Verviers.

## 2. LA MOBILITE DES WALLONS<sup>1</sup>

Les déménagements des Wallons peuvent être étudiés selon leur destination et selon leur volume. Quelques questions structurent l'analyse qui suit :

- Les wallons déménagent-ils beaucoup à un moment étudié (peu importe leur destination) ?

<sup>1</sup> Les déménagements sont dénombrés et non pas les personnes qui ont déménagé lors de 1998. A supposer que les nomades changeant de domicile plus de une fois par an sont rares, les deux termes peuvent être superposés... mais il ne s'agit que d'une supposition.

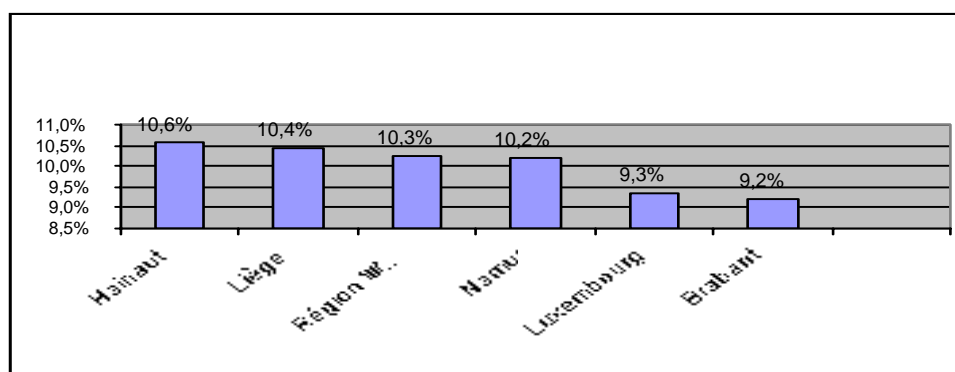
- Lorsqu'ils déménagent restent-ils au sein de la commune, au sein de l'arrondissement, au sein de la Région (peu importe le volume de leur mobilité) ?
- Lorsqu'ils quittent l'arrondissement où vont-ils (peu importe le volume de leur mobilité) ?
- Quels sont les flux les plus importants en termes d'effectifs ?

## 2.1 LA MOBILITE : PHENOMENE URBAIN ?

Nous avons choisi d'inclure toute forme de migration dans le calcul du taux de mobilité : migrations à l'intérieur d'une commune, migrations entre les communes d'un arrondissement, migrations entre les arrondissements de la Région Wallonne et migrations entre celle-ci et les deux autres régions belges. Le taux de mobilité, calculé par arrondissement/province, rapporte la somme de ces migrations au nombre d'habitants de l'arrondissement/province le 01.01.1998. Il répond à la question suivante « Pour 100 personnes résidant dans tel arrondissement/province au 1<sup>er</sup> janvier 1998, combien de déménagements se sont déroulés lors de l'année 1998 ? » et il tente d'apprécier la mobilité résidentielle des habitants d'un arrondissement/province, quelles que soient les limites administratives traversées ou les km parcourus.

La comparaison des taux de mobilité révèle une plus grande mobilité des habitants du Hainaut et de la province de Liège.

**Figure V 17 : Taux de mobilité (migrations à l'intérieur de la commune, entre communes, entre arrondissement, entre régions belges rapportées à la population au 01.01.1998) par province en Région Wallonne en 1998.**

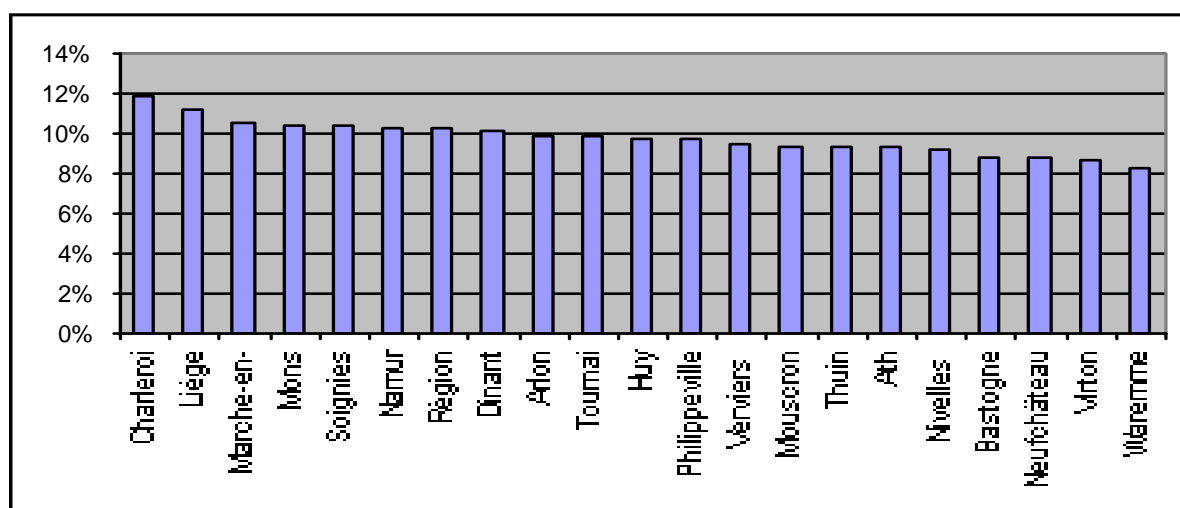




Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

Plus particulièrement ce sont les migrations recensées chez les habitants de Charleroi et de Liège-arrondissement puis celles recensées chez les habitants de Mons et de Soignies qui poussent le taux de mobilité hennuyer et liégeois vers le haut:

**Figure V 18 : Taux de mobilité (migrations à l'intérieur de la commune, entre communes, entre arrondissement, entre régions belges rapportées à la population au 01.01.1998) par arrondissement en Région Wallonne en 1998.**



Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

La position de Marche-en-Famenne, de Namur et de Dinant interpellent également. Une représentation géographique sommaire (voir carte Analyse II conclusion 1) met en exergue un pôle mobile à l'ouest – Charleroi, Mons, Soignies - et un pôle mobile à l'est – Liège – entre lesquels se positionnent Namur, Dinant et Marche-en-Famenne. Une banane à gros ventre s'étend de Soignies à Liège, entre deux zones à faible mobilité que sont Waremme au nord et Virton, Neufchâteau et Bastogne au sud.

La banane à gros ventre ne se superpose pas entièrement au sillon industriel wallon : elle n'est pas assez longue et trop grosse pour cela. Faudrait-il plutôt invoquer un ruban urbain reliant Charleroi à Liège en passant par Namur ? Si la ville connaît une mobilité résidentielle plus importante que le reste du paysage, la mobilité est-elle pour autant un phénomène urbain ? Non, s'il s'agit de lier morphologie et comportement. Oui s'il s'agit de localiser certaines conditions qui mènent vraisemblablement à la mobilité résidentielle. La mobilité est le fait du locataire, elle est le fait du marginalisé et elle est le fait de « l'élite migratoire », trois phénomènes qui se localisent dans les villes.

Restent les positions de Marche-en-Famenne et de Dinant. S'agit-il de l'axe nord-sud de croissance wallonne ? Elément d'explication insatisfaisante lorsqu'on considère la faible mobilité de Neufchâteau, Bastogne et Virton...

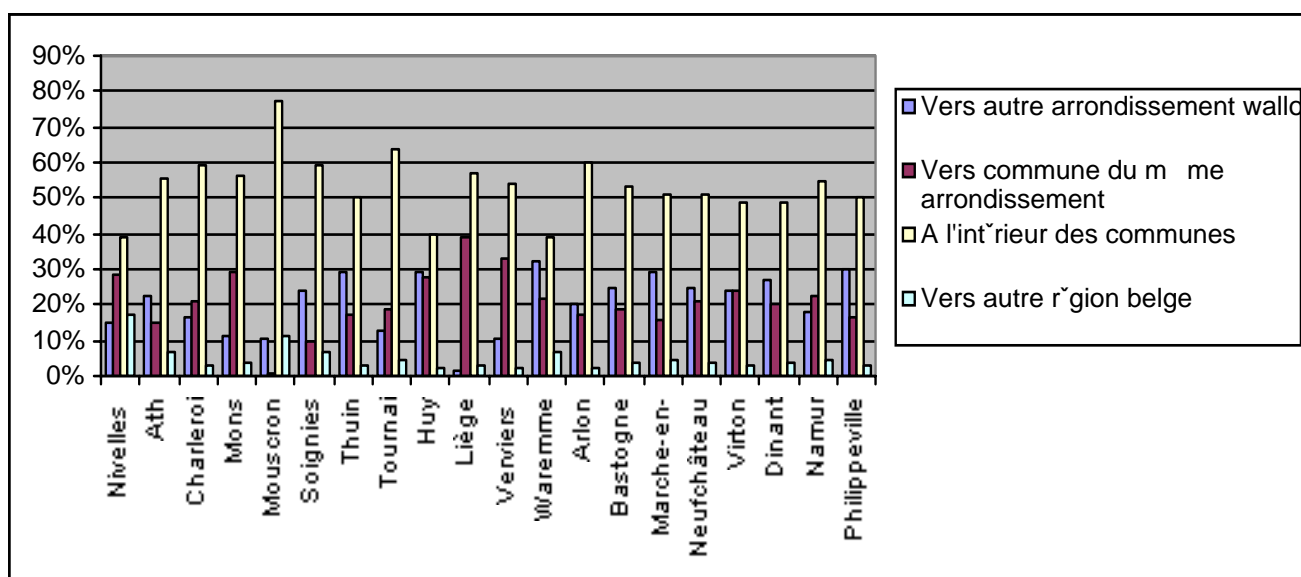
## 2.2 ANCRAGE OU ECHELLES DE MOBILITE

En écartant la fréquence de mobilité des wallons, abordé ci-dessus, il est possible de s'interroger sur le *type de déménagement* qui est en jeu. Lorsque les wallons déménagent restent-ils au sein de leur commune, au sein de leur arrondissement, au sein de leur Région ? Cette question n'a de sens que si (a) on accepte les théories sociologiques sur l'ancrage et la mobilité selon lesquelles la capacité d'être mobile est socialement définie et que si (b) on accepte que la transgression de limites administratives (communales, d'arrondissement, et régionale) témoigne de types de mobilité (plus ou moins ancrée) différente ou en d'autres mots que les limites administratives recouvrent des limites cognitives. Si la première acceptation ne pose pas de problèmes, la deuxième va nettement moins de soi...

Les comparaisons qui suivent tentent de découvrir une géographie wallonne de mobilités plus ou moins ancrées (autour du précédent lieu de domicile), de savoir si dans certaines zones les wallons ont plus tendance à « rester sur place ». Le marché du logement n'étant pas transparent et accessible, nous supposons qu'une mobilité plus ancrée peut rendre l'habitant captif des jeux du marché local. Reste à savoir si ils sont moins mobiles parce que les jeux du marché du logement les y contraignent...

**Figure V 19 : Les migrations en Région Wallonne en 1998 selon le type de frontières administratives franchies et selon l'arrondissement.**

Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.



Les bâtonnets jaunes atteignent leur maxima au sein de la province du Hainaut - Mouscron (77% des déménagements sont intracommunaux), Tournai (64%), Charleroi (59%), Soignies (59%), Ath (56%) et Mons (56%) – à Arlon (60%) et dans les arrondissements de Liège (57%) et de Namur (55%). Verviers (54%), Bastogne (53%), Marche-en-Famenne (51%) et Neufchâteau (51%) clôturent la liste des arrondissements dans lesquels les déménagements intracommunaux constituent plus de la moitié des déménagements. Première conclusion : les déménagements « ancrés » se font le plus souvent aux frontières avec d'autres régions et pays – Mouscron, Tournai et Arlon -, dans la province du Hainaut et dans les villes – Charleroi, Liège, Namur. Il semblerait donc que les citoyens soient très mobiles (voir supra) mais « ancrés ».

L'ensemble des quatre bâtonnets est la plus homogène à Nivelles, Huy et Waremme. Ces arrondissements connaissent donc des migrations tant internes qu'externes : leurs habitants n'hésitent pas à se domicilier au-delà des frontières administratives (et cognitives ?). Ces trois arrondissements se situent dans le bassin résidentiel d'une grande ville. Vandermotten et Istaz ont en effet démontré que le bassin liégeois se comportait à bien des égards comme le bassin bruxellois (DGATLP-Observatoire de l'Habitat 1996). Les habitants des arrondissements limitrophes aux villes sont-ils plus mobiles car faisant des aller-retour vers la ville ? S'agit d'anciens liégeois et bruxellois qui retournent à la ville ou qui continuent leur émigration de la ville ?

Le bâtonnet bleu clair – déménagement vers la Région Bruxelles Capitale ou vers la Région Flamande – est quasi absent du graphique. Pour la majorité des arrondissements ces déménagements ne constituent que 2 à 4% des déménagements. Ath (7%), Soignies (7%) et Namur (5%) ont un score un peu plus élevé : les habitants de ces arrondissements semblent profiter de la mobilité accrue générée par l'axe Bruxelles-Ath et Bruxelles-Dinant. Le va-et-vient entre Bruxelles et la Wallonie se fait-il dans les deux sens ? Il n'est pas étonnant de voir que Nivelles et Mouscron font exception à la règle et connaissent des taux de déménagements interrégionaux élevés : respectivement 17% et 12%.

Les bâtonnets bleus - déménagements vers d'autres communes wallonnes extérieures à l'arrondissements - sont les plus longs à Waremme (32%), à Huy (30%), à Marche-en-Famenne (30%), à Philippeville (30%) et à Dinant (27%). Il s'agit tant d'arrondissements situés dans un bassin résidentiel-extension d'une ville que d'arrondissements périphériques. Philippeville connaissant des pressions foncières importantes, il semble qu'il y ait un lien entre les déménagements extra-arrondissementaux et les pressions foncières.

Les bâtonnets rouges – déménagements extracommunaux à l'intérieur de l'arrondissement – sont particulièrement importants dans la province de Liège, ce qui semble confirmer l'hypothèse d'un bassin résidentiel autarcique à l'image de celui de Bruxelles (DGATLP-Observatoire de l'Habitat 1996). Les déménagements extracommunaux locaux sont également importants pour Nivelles. Ils atteignent leur minima dans la province du Hainaut - Mouscron (1%), Soignies (9%) – et sont plutôt faibles dans ce dernier (à l'exception de Mons qui score 29%) : Charleroi (21%), Tournai (19%), Thuin (17%), Ath (15%). Le Hainaut connaît une situation particulière où les déménagements « ancrés », à l'intérieur de la commune, côtoient des déménagements interrégionaux en dépit des échelles intermédiaires que sont les déménagements entre communes hennuyères et entre arrondissements wallons.

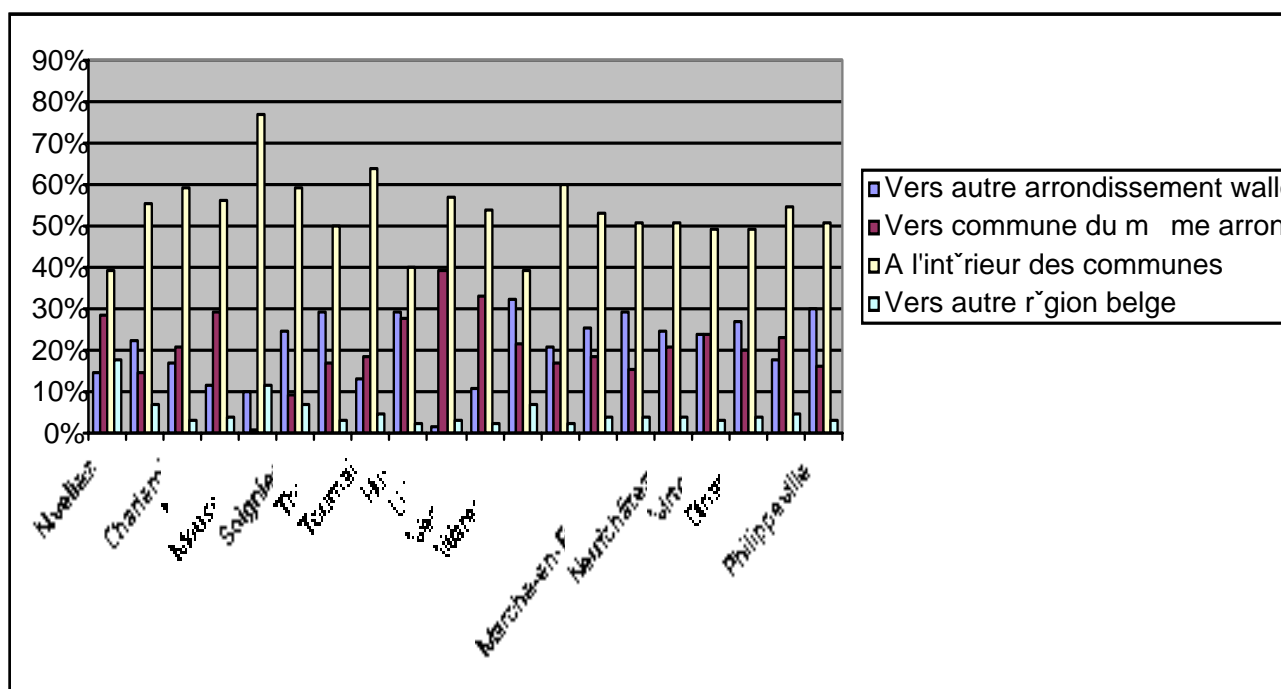
**Tableau V 1 : Part des migrations entre les communes d'un même arrondissement dans le total des migrations en destination de la Belgique en Région Wallonne en 1998 selon l'arrondissement.**

Arrondissement	Part des migrations entre communes	Arrondissement	Part des migrations entre communes
Liège	39%	Dinant	20%
Verviers	33%	Tournai	19%
Mons	29%	Bastogne	19%
Nivelles	28%	Thuin	17%
Huy	28%	Arlon	17%
Virton	24%	Philippeville	16%
Namur	23%	Ath	15%
Waremme	22%	Marche-en-Famenne	15%
Charleroi	21%	Soignies	9%
Neufchâteau	21%	Mouscron	1%

Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

Les premiers scores dans ce tableau proviennent soit de bassins résidentiels étendus autour d'une ville (Verviers, Nivelles, Huy, Waremme), soit d'arrondissements plus urbains (Liège, Mons, Charleroi). La position de Virton et de Neufchâteau interpelle dans le sud de la Wallonie.

**Figure V 20 : Parts des migrations dans la totalité des migrations à destination belge en Région Wallonne en 1998 selon l'arrondissement et selon le type de frontières administratives franchies.**



Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999), calculs propres.

#### *Le bassin résidentiel :*

La mobilité résidentielle est liée à l'urbanisation. Le bassin résidentiel est la notion qui rend le mieux compte de cette relation : il s'agit du territoire constitué par les migrations résidentielles vers et à partir d'une ville. Cette notion est évidemment étroitement liée à celle du marché du logement.

Sur le territoire wallon deux villes génèrent un marché foncier propre, Bruxelles et Liège. Nivelles connaît dès lors une migration relativement peu ancrée (faible part des migrations au sein des communes, part moyenne pour les migrations au sein de l'arrondissement, part moyenne pour les migrations entre arrondissement et part élevés des migrations interrégionales), ses habitants sont plutôt mobiles. Le bassin résidentiel de Bruxelles s'étend vers l'est - Ath et Soignies connaissent des taux de migration vers les autres régions relativement élevés (7%) – et vers le sud – Namur connaît un taux de 5%.

Huy et Waremme se comportent de la même manière que Nivelles : les migrations interrégionales y sont remplacées par des migrations entre arrondissements. Verviers a une composition quasi identique à celle de Liège : cet arrondissement se « comporte » plus comme la ville (Liège) que comme les territoires limitrophes de celle-ci (Huy et Waremme) et en même temps il est le moins urbain ou le plus diversifié de tous (communes « allemandes »). Notons que les habitants de l'arrondissements de Liège, limitrophe aux autres régions, ne déménagent que très peu vers d'autres régions, ce qui confirme à nouveau le caractère autarcique de ce bassin résidentiel.

*La ville :*

Les citadins sont plus mobiles que les autres Wallons (voir plus haut) mais ils sont aussi plus ancrés : les arrondissements de Charleroi (59%), de Liège (57%) et de Namur (55%) ont des parts relativement importantes de migrations au sein même des communes. Il est probable que ces taux soient imputables à la grande mobilité des citadins à l'intérieur de la commune de Charleroi, de la commune de Liège et de la commune de Namur (probable mais pas certain !). Les migrations entre communes d'un même arrondissement constituent une part semblable pour Charleroi (21%) et Namur (23%). Dans l'arrondissement de Liège elles constituent 39% des migrations : cette part plus élevée relève-t-elle de processus de désurbanisation ou de réurbanisation ? En tous cas, elle indique une interaction plus importante de la ville avec son hinterland à Liège qu'à Charleroi et qu'à Namur.

*Le Hainaut :*

Les cartes des marchés fonciers et immobiliers produites par Istaz et Vandermotten (DGATLP – Observatoire de l'Habitat 1996) révèlent le marché foncier lié à la Région Bruxelles Capitale, elles révèlent une activité dans la région liégeoise (voir cartes des terrains à bâtir) mais elles révèlent aussi et surtout une activité foncière importante dans l'axe hennuyer Bruxelles – Ath & Tournai. En termes de migrations résidentielles comment se comportent les habitants du Hainaut ?

Le Hainaut se caractérise par une mobilité très ancrée d'une part (migrations internes à la commune) et par une mobilité interrégionale d'autre part (tant vers la région Flamande que vers la Région Bruxelles Capitale). Mouscron est l'exemple exacerbé et peut-être biaisé de cette composition : 77% internes aux communes, 1% entre Mouscron et Comines, 10% vers d'autres arrondissement wallons et 12% vers la Région Flamande et vers la Région Bruxelles Capitale. Thuin a un « comportement » qui sort de ce schéma : la mobilité intracommunale et interrégionale y sont moins élevées, la mobilité entre arrondissements et entre communes y sont plus élevées.

*Les régions frontalières :*

On ne reviendra pas sur Mouscron. Tournai connaît un taux de migration au sein de la commune très élevée (64%) tout comme Arlon (60%). Les communes limitrophes au Grand Duché du Luxembourg, Arlon et Virton, se caractérisent par des taux élevés de migrations internes à la commune, par des taux équivalents de migrations internes et externes à l'arrondissement et par un taux quasi nul vers les autres régions belges.

## **2.3 DESTINATIONS DES MIGRATIONS AU DELA DES FRONTIERES DE L'ARRONDISSEMENT**

Les destinations principales des migrations externes à l'arrondissement peuvent être présentées ainsi (voir les 20 tableaux « destinations principales »):



**Tableau V 2 : Part des destinations principales (importance relative des migrations) en Région Wallonne en 1998 selon arrondissement.**

Départ	1 <sup>ère</sup> destin.	2 <sup>ème</sup> destin.	3 <sup>ème</sup> destin.	4 <sup>ème</sup> destin.	5 <sup>ème</sup> destin.	6 <sup>ème</sup> destin.	7 <sup>ème</sup> destin.	8 <sup>ème</sup> destin.	9 <sup>ème</sup> destin.	Total
<b>Nivelles</b>	RBC 40%	Namur 11%	Charleroi 10%	Soignies 8%	Hal-Vilv 8%	Louvain 3%	Waremme 3%			83%
<b>Ath</b>	Tournai 29%	Mons 19%	Soignies 15%	RBC 10%	Audenarde 8%					82%
<b>Charleroi</b>	Thuin 22%	Namur 16%	Soignies 13%	RBC 11%	Philippevill 10%	Nivelles 9%				82%
<b>Mons</b>	Soignies 20%	RBC 17%	Ath 14%	Charleroi 9%	Thuin 9%	Tournai 6%	Namur 3%	Liège 3%		86%
<b>Mouscron</b>	Tournai 32%	Courtrai 26%	Ypres 10%	RBC 9%	Mons 4%	Ath 3%				82%
<b>Soignies</b>	Charleroi 21%	Thuin 16%	Mons 14%	RBC 14%	Nivelles 10%	Ath 7%	Hal-Vilv 5%			83%
<b>Thuin</b>	Charleroi 42%	Soignies 18%	Philippevill 10%	Mons 8%	RBC 7%	Namur 3%	Nivelles 3%			91%
<b>Tournai</b>	Ath 25%	Mouscron 17%	RBC 13%	Mons 11%	Soignies 5%	Audenarde 3%	Courtrai 3%	Nivelles 3%	Charleroi 3%	83%
<b>Huy</b>	Liège 45%	Namur 14%	Waremme 12%	RBC 5%	Marche 5%	Dinant 5%				87%
<b>Liège</b>	Huy 22%	Verviers 21%	Waremme 16%	RBC 10%	Marche 4%	Namur 4%	Nivelles 3%	Tongres 3%	Bastogne 2%	84%
<b>Verviers</b>	Liège 57%	RBC 10%	Bastogne 6%	Huy 3%	Nivelles 2%	Marche 2%				81%
<b>Waremme</b>	Liège 40%	Huy 20%	Nivelles 10%	Waremme 8%	Namur 5%					82%
<b>Arlon</b>	Virton 44%	Neufchât 10%	Bastogne 9%	RBC 8%	Liège 6%	Dinant 4%	Nivelles 4%			84%
<b>Bastogne</b>	Neufchât 15%	Liège 15%	Verviers 14%	Arlon 12%	Marche 11%	RBC 8%	Namur 6%	Virton 4%		84%
<b>Marche</b>	Dinant 23%	Liège 17%	Bastogne 9%	Huy 8%	RBC 7%	Namur 7%	Neufchât 6%	Verviers 3%	Nivelles 3%	83%
<b>Neufchât</b>	Dinant 17%	Bastogne 13%	Virton 13%	Arlon 10%	Marche 10%	RBC 9%	Namur 8%	Liège 5%		84%
<b>Virton</b>	Arlon 46%	Neufchât 18%	RBC 11%	Liège 6%						80%
<b>Dinant</b>	Namur 29%	Marche 14%	Neufchât 10%	RBC 9%	Charleroi 6%	Liège 6%	Huy 5%	Nivelles 5%		84%
<b>Namur</b>	Charleroi 19%	Dinant 17%	RBC 16%	Nivelles 14%	Huy 7%	Liège 5%	Philippevill 3%			81%
<b>Philippeville</b>	Charleroi 37%	Thuin 17%	Namur 12%	Dinant 9%	RBC 8%					82%

Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998, 1999.



La concentration des migrations sur quelques destinations varie selon les arrondissements : Virton, Ath, Waremme et Philippeville cumulent plus de 80% de leurs migrations sur à peine quatre ou cinq destinations tandis que Tournai, Liège et Marche-en-Famenne le font sur neuf destinations. Si ces derniers arrondissements ont un poids faible pour la première destination (Tournai 25%, Liège 22%, Marche-en-Famenne 23%) l'inverse n'est pas vrai pour Virton, Ath, Waremme et Philippeville : la première destination de Ath compte pour à peine 29% des migrations et celle de Philippeville pour 37%. Il faut donc bien distinguer le nombre de destinations principales et le poids des premières destinations.

*Nombre de destinations principales :*

Les provinces se composent tous d'arrondissements ayant des destinations plus ou moins nombreuses, allant de quatre ou cinq destinations à huit ou neuf destinations. Premier constat : Virton et Mouscron, arrondissements aux limites du territoire ont une migration ciblée (peu de destinations principales). Virton et Mouscron se ressemblant sur quelques points (voir migrations intracommunales etc.) faut-il y voir un comportement résidentiel « frontalier » particulier ? Deuxième constat : l'arrondissement de Liège (neuf destinations) est entouré par des arrondissements à faible nombre de destinations. Waremme, Verviers et Huy sont fortement liés à Liège (voir plus bas) ce qui confirme l'hypothèse d'un bassin résidentiel autarcique. Troisième constat : dans une moindre mesure la même chose est observable pour Tournai (neuf destinations) entouré par Ath et Mouscron (respectivement cinq et six destinations).

*Poids des premières destinations (voir carte analyse II – conclusion 3- proportions) :*

*Le bassin résidentiel liégeois.* Lorsque les habitants de Verviers, de Huy, de Waremme migrent vers un autre arrondissement, ils migrent majoritairement vers Liège : 57% des migrants Vervietoises vont vers Liège, 45% des migrants de Huy vont vers Liège et 40% des migrants de Waremme vont vers Liège. En sens inverse, 59% des migrants liégeois vont vers Huy (22%), Verviers (21%) ou Waremme (16%). Liège attire également des habitants de Bastogne et de Marche-en-Famenne : respectivement 15% et 17% des migrations vers un autre arrondissement wallon y sont destinés à Liège.

*Le bassin résidentiel bruxellois.* 40% des migrations hors arrondissement des Nivellois se dirigent vers la Région Bruxelles Capitale. Ensuite viennent 16% pour Namur (3<sup>ème</sup> destination), 13% pour Tournai (idem), 11% pour Virton (idem), 11% pour Charleroi (4<sup>ème</sup> destination), 10% pour Verviers (2<sup>ème</sup> destination), 10% pour Ath (4<sup>ème</sup> destination), 9% pour Mouscron (idem), 9% pour Neufchâteau (6<sup>ème</sup> destination), 8% pour Bastogne (idem) et 8% pour Philippeville (5<sup>ème</sup> destination). Bruxelles est une destination plus ou moins importante pour la moitié des arrondissements wallons. Que Nivelles et le Hainaut soient de la partie n'étonne pas, que les arrondissements liégeois soient absents (sauf Verviers) n'étonne pas mais que des arrondissements aussi éloignés que Virton, Neufchâteau et Bastogne soient de la partie étonne. Tout se passe comme si le Luxembourg et le sud de la province de Namur, région qu'on appelle également l'axe vert et riche de la Wallonie, a une grande mobilité tant en termes de distances qu'en terme de types de mobilité (voir supra) : cela est peu étonnant en vue de la carte des revenus et plus étonnant en vue du statut de propriétaire plus répandu dans cette zone... Notons également les destinations très urbaines des migrations verviétoises.

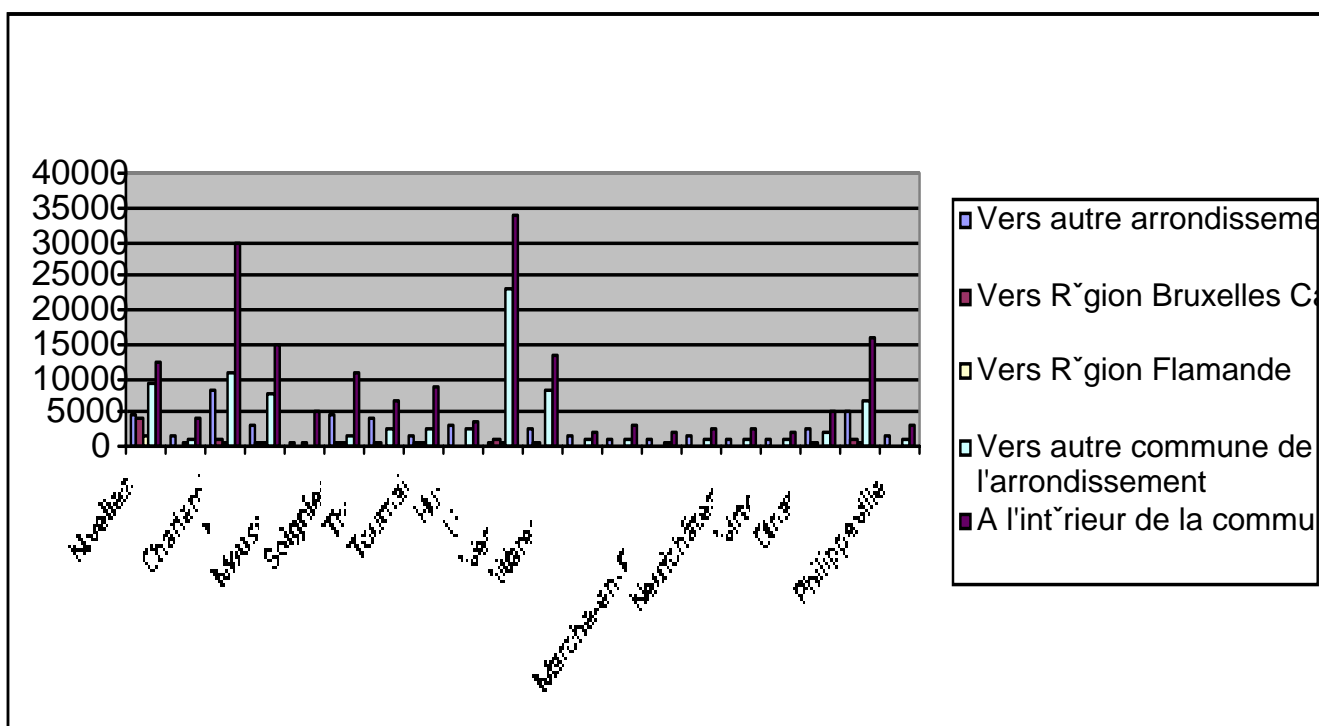
Virton et Arlon s'adressent l'un à l'autre en termes de migrations hors arrondissement : 46% des migrations en départ de Virton sont destinés à Arlon et 44% des migrations en départ de Arlon sont destinés à Virton. Cela interroge à nouveau sur les déménagements en et au départ de zones frontalières. Un échange de moindre envergure a lieu entre Tournai d'une part et Ath et Mouscron d'autre part : 29% des migrations de Ath sont destinés à Tournai et 25% des migrations de Tournai sont destinés à Ath, 31% des migrations de Mouscron sont destinés à Tournai et 17% des migrations de Tournai sont destinés à Mouscron.

*Peut-on parler d'un bassin résidentiel de Charleroi ?* A strictement parlé non, mais Charleroi figure dans la liste des premières destinations. 42% pour Thuin (1<sup>ère</sup> destination), 37% pour Philippeville (idem), 21% pour Soignies (idem), 19% pour Namur (idem), 10% pour Nivelles (3<sup>ème</sup> destination), 9% pour Mons (4<sup>ème</sup> destination) et 6% pour Dinant (5<sup>ème</sup> destination). Charleroi attire principalement dans les arrondissements avoisinants : Nivelles, Soignies, Thuin, Philippeville et Namur.

## 2.4 EFFECTIFS MIGRATOIRES

Le premier point traite du nombre des migrations rapporté aux poids de la population, en d'autres mots du taux de mobilité. Les deuxième et troisième points analysent la composition des migrations : quel type de mobilité ? où vont les wallons ? Jusqu'ici on s'intéresse donc aux comportements de mobilité, aux personnes résidant dans les arrondissements et leurs déménagements. Le quatrième point résulte d'une préoccupation différente, celle du gestionnaire d'un territoire et d'un parc de logements : en Wallonie, où se situent les flux principaux de migrations ? Où y a-t-il un nombre important de déménagements ?

**Figure V 21 : Migrations (valeur absolue) en Région Wallonne en 1998 selon l'arrondissement et selon le type de frontières administratives franchies.**



Source: INS, Statistiques démographiques – Mouvements de la population et migrations en 1998 (1999).

Un premier aperçu de ce tableau révèle l'absence de la province du Luxembourg dès qu'on aborde la mobilité en termes d'effectifs. Ce n'est pas étonnant vu la faible population au sud de la Wallonie. Les flux les plus importants ont lieu au sein ou entre le Hainaut, le Brabant Wallon et les provinces de Liège et de Namur. En termes d'arrondissements, il s'agit principalement de Nivelles, Charleroi, Mons, Soignies, Tournai, Liège, Verviers et Namur. Le nombre de migrations au sein d'une même commune est particulièrement élevé à Liège et à Charleroi, Namur et Mons restent loin derrière... Et puis viennent Nivelles et Verviers, Soignies et Tournai. Le nombre de migrations entre communes d'un même arrondissement est élevé à Liège, Charleroi, Nivelles, Verviers et Mons.

Deux réseaux de migrations hors arrondissement se profile : un réseau à l'est s'articulant autour de l'arrondissement de Liège (bassin résidentiel liégeois) et un réseau à l'ouest s'articulant autour de Charleroi, Namur et la Région Bruxelles Capitale. Charleroi migre vers RBC et est en interaction avec Soignies, Thuin et Namur. Nivelles migre vers RBC, Charleroi et Namur mais ne reçoit pas de retour. Namur migre vers RBC et est en interaction avec Charleroi. A l'est, Liège est en interaction avec Waremme, Huy et Verviers.

Les interactions de Charleroi avec son environnement et de Liège avec le sien suggèrent l'existence de processus de désurbanisation. En d'autres mots, le poids de Soignies, Thuin et Namur vers Charleroi est moindre que celui de Charleroi vers ces mêmes arrondissements. Idem pour Liège versus Waremme, Huy et Verviers. Si Nivelles semble se dépeupler sur cette carte (« ne reçoit pas de retour ») c'est vraisemblablement dû à l'absence des chiffres venant de la RBC vers Nivelles, chiffres qui relèvent également de processus de désurbanisation. La désurbanisation se tasse-t-elle ? Reste-t-elle la même ? Est-ce que la prise en compte de chiffres moins volumineux nuance le constat d'une désurbanisation ?

L'intérêt de cette quatrième analyse est que celle-ci localise les zones de mouvements en Wallonie. Si les trois premières analyses mettaient tous les arrondissements sur le même pied, celle-ci pointe du doigt les zones dont le gestionnaire doit nécessairement se préoccuper. Il ne faut pas pour autant en conclure que les zones vacantes se portent bien, ne connaissent pas de problèmes de logements. Ici on détecte surtout un marché de logements actif ou /et en mouvement.

### 3. MOTIVATIONS ET CRITERES DE CHOIX DES MENAGES

A la source d'un sentiment de satisfaction, il y a bien souvent une motivation, un intérêt, une envie voire un fantasme. Envie de ville, de campagne, de calme, de proximité ou du moins de l'idée que chacun se fait de cette ville, de cette campagne, etc. Car il est essentiel de bien distinguer d'une part les motivations initiales d'un ménage ou d'un individu qui se lance dans un processus que l'on qualifiera de résidentiel et d'autre part les satisfactions effectives qu'il pourra retirer à l'issue de ce processus. On peut très bien vouloir habiter un quartier parce qu'on se construit une image mythique de ce quartier (c'est-à-dire qui ne repose en fait sur aucun élément concret et objectif) et en être (in)satisfait pour des raisons toutes autres (le cas est très fréquent) ou pour les mêmes raisons qui ont guidé notre motivation mais qui sont toujours aussi mythiques (principe de persuasion proche de la méthode Couet). De là à penser que la qualité mythique d'un quartier, ou plutôt sa faculté de devenir une sorte de « support de l'imaginaire » de ses habitants, a quasi autant d'importance qu'une qualité reconnue comme objective (le quartier est calme ou bruyant, il est plat ou en forte pente, il est à proximité d'une gare importante ou complètement isolé, il y a beaucoup d'étrangers ou pas, etc.), il n'y a qu'un pas.

Concrètement quelles sont les principales motivations des personnes que nous avons rencontrées ? Correspondent-elles à celles que l'on a l'habitude de voir depuis quelques années, partagées entre celles des « fuyards de la ville » qui semblent trouver dans le lotissement périurbain un terrain bien adapté à leurs envies de campagne et de « retour à la nature », et celles de ceux qui ne jurent que par la ville où « tout est près de tout ». En fait, les motivations et préférences initiales, par opposition à la satisfaction effective, sont bien plus nuancées. Examinons les tendances que nous avons pu capter grâce aux études de cas et tentons de croiser ces données avec les sources plus traditionnelles.

#### 3.1 MOTIVATIONS ET EXIGENCES

Une constante étonnante qui se reproduit à travers la majorité des entretiens est la faible exigence que montrent les gens envers leur logement. Ils s'attachent toutefois à une série de critères de base tels que le nombre de chambres (lorsqu'il y a des enfants), la présence d'un jardin si ils en désirent un (ce qui n'est pas toujours le cas), le prix et l'état physique des lieux. Très rarement il est fait mention d'un style architectural précis, d'une période de construction, de matériaux particuliers, d'une typologie ou d'une organisation de logement un peu fouillée (circulation centrale ou latérale, nombre d'étages, distribution des fonctions, etc.), de caractéristiques techniques ou technologiques. Une explication pourrait venir du fait qu'aucun interviewé n'a fait construire une habitation neuve : ils se sont tous investis, à des degrés divers, dans l'acquisition et éventuellement la restauration poussée d'une habitation existante, ce qui est compréhensible lorsqu'on voit les deux quartiers examinés qui sont des quartiers anciens déjà très denses. Ils n'ont donc pas à imaginer avec précision les éléments architecturaux et architectoniques que le maître d'œuvre devra assembler afin d'obtenir un tout cohérent dont l'« esthétique » devra satisfaire son client.

On ne peut pas en dire autant des exigences émises vis-à-vis de l'habitat, du quartier, de l'environnement et de la proximité du logement de différents éléments (essentiellement familles, amis, lieux de travail). La recherche du logement s'effectue prioritairement dans un quartier choisi dès le départ et non en fonction d'un type de maison ou d'appartement particulièrement recherché ou apprécié. Les critères attachés au quartier en question sont principalement issus de la connaissance préalable réelle ou imaginaire que l'on a du quartier : on y a déjà vécu, on y a des amis et de la famille, bref on le connaît ou on croit le connaître et c'est cette connaissance qui devient un critère prioritaire, celui qui va influencer sur tous les autres. De loin on préfère s'investir (car il est question de long terme ici) dans un environnement connu et que nous pensons donc pouvoir maîtriser et au sein duquel nous pensons pouvoir nous épanouir plutôt que de nous lancer en « terrain inconnu ». Ce principe est sans doute valable également pour les personnes qui quittent la ville pour s'installer en périphérie : ils pensent connaître ce nouvel environnement et sont persuadés qu'ils pourront s'y accoutumer malgré les contraintes et inconvénients qu'ils reconnaissent parfois avant mais souvent après leur installation dans les lieux (trajets longs, difficiles et fréquents, emploi inévitable d'une ou plusieurs voitures, sentiment d'isolement, problèmes de voisinage). Pourtant sur certains de ses aspects, l'évolution de l'environnement périurbain nous montre combien il ressemble de plus en plus à une ville en dehors de la ville et nie de plus en plus ce qui fait que la campagne est la campagne. On pourrait dire que ces gens apprécient une « image fabriquée » de la campagne mais qu'ils éprouvent parfois de sérieuses difficultés à s'adapter à la ruralité. Mais nous verrons ce qu'il en est pour les citadins (ou qui se considèrent comme tels) dans le chapitre consacré à la satisfaction des habitants de quartiers urbains et à leurs pratiques.

Il semble en tout cas assez difficile de sérier des motivations et des exigences avec précision et ordre ou hiérarchie. Notamment parce que celles-ci se mettent en place en fonction du vécu de chacun, de son histoire, de sa culture, de sa capacité à entreprendre, de sa « frilosité » et d'autres critères pour la plupart subjectifs et personnels. C'est sans doute pour cela que ceux-ci sont aussi vagues (« il faut de la verdure », « un quartier convivial », « pas trop loin de ci ou de ca », « avec beaucoup d'espace », etc.) et aussi changeant, notamment en fonction de la satisfaction que l'on va pouvoir retirer du projet une fois concrétisé sur base de ces exigences élémentaires.

Un aspect intéressant, qui émergera également dans l'analyse des satisfactions, est la relation que l'habitant désire entretenir avec les éléments qu'il souhaite inclure dans son environnement. Ainsi, M. L. (Laveu) qui nous dit souhaiter un appartement (si il devait quitter sa maison) mais à condition qu'il puisse jouir d'une vue sur un peu de verdure (« un boulevard avec des arbres par exemple »). Il ne s'agit donc pas ici de disposer d'un jardin où s'étendre ou s'activer ni d'un parc public où se promener mais d'établir une relation, aussi ténue soit-elle (en l'occurrence une relation exclusivement visuelle), avec un élément désiré. Nul doute qu'une exigence comme celle-la soit plus facile à satisfaire que celle d'une personne souhaitant disposer d'un « lieu vert » pour y exercer des activités précises. Cette constatation est intéressante et riche de sens car elle signifie que ce qui importe pour ces gens et la possibilité éventuelle d'avoir accès à un élément du fragment urbain et non d'en jouir directement et éventuellement d'en avoir la propriété <sup>1</sup>.

L'usage potentiel de certains éléments du fragment urbain serait donc aussi, voire plus, important que l'usage lui-même et c'est ce qui différencie fondamentalement la motivation initiale de la satisfaction effective. D'où la nécessité de bien distinguer les deux dans les enquêtes et études de type qualitatif, ce qui est rarement réalisé.

<sup>1</sup> Beaucoup de personnes nous ont loué les qualités des parcs voisins de leur domicile tout en nous avouant n'y aller que très rarement.

### 3.2 HASARD, CHANCES ET NECESSITE

Ces trois mots pourraient résumer à eux seuls le chaînon manquant entre les motivations et exigences qui émergent lors d'un projet d'habitat et la réalisation de celui-ci, c'est-à-dire bien souvent l'acquisition d'un logement <sup>2</sup>.

Pour bien comprendre, examinons comment se sont déroulés les processus de recherche de logement des personnes interviewées. Le point de départ est soit assez classique soit inexistant. En effet, certains éprouvent le besoin de trouver un habitat plus près de leur lieu de travail actuel ou de se rapprocher de leur famille ou désirent devenir propriétaires de leur logement, d'autres étaient très bien où ils résidaient jusqu'alors mais une opportunité, qu'ils ne recherchaient d'ailleurs pas, s'est présentée. S'ensuit la recherche proprement dite lorsqu'elle a lieu. Axée souvent sur un quartier choisi ou un type de quartier. Les moyens privilégiés sont le bouche à oreilles et les « tournées » dans le quartier jusqu'à ce qu'on tombe (et le terme est approprié) sur une maison dotée d'une affiche marquée « à vendre » et qui deviendra subitement « la maison de nos rêves », à condition que le prix demandé rentre dans les possibilités (qui seront éventuellement revues à la hausse) financières du ménage. S'ensuit la discussion éventuelle et l'achat. Bien sûr, ce processus est ici résumé et presque caricatural mais il s'organise systématiquement sur la combinaison, en quantité variable, de hasard, d'opportunité, de chance et parfois de nécessité. En effet, le changement d'emploi, la structure familiale qui s'agrandit ou se réduit et nous voilà confrontés à de nouveaux besoins auquel l'actuel logement ne répond plus. Il faut donc faire face rapidement, ce qui ne favorise pas une recherche consciencieuse, objective et large. Bien sûr nous sommes ici en présence de ménages qui ont pu ou peuvent entreprendre un projet résidentiel et qui pensent en avoir les moyens ; ce n'est pas toujours le cas. Toujours est-il que ces cas sont fréquents et que les personnes interviewées ne sont pas toutes aisées financièrement et ne constituent pas a priori ce qu'il serait convenu d'appeler une demande solvable. Certains entament à peine une activité professionnelle ou n'en ont pas et disposent de statuts professionnel et social parfois précaires.

On l'a dit, le cheminement décrit ci-avant est quelque peu caricatural et est en réalité plus complexe. A tout moment, le demandeur est confronté à des possibilités diverses qui ne correspondent jamais totalement aux exigences de départ. Il doit donc faire des choix et se forcer à hiérarchiser ses besoins et envies.

### 3.3 HIERARCHIE DES CRITERES DE CHOIX ET APPRENTISSAGE RESIDENTIEL

« Les lieux que l'on choisit d'habiter résultent toujours d'un compromis entre les aspirations, les moyens dont on dispose et les possibilités qu'offre le marché... » (BONETTI M., 1994). C'est une évidence et les études de cas la cautionnent. A un point tel que dans certaines situations, le résultat de l'opération de recherche d'habitat peut être considéré comme une sorte de « rebut ». C'est-à-dire qu'une fois que le candidat a éliminé tout ce qui était trop cher, trop petit, trop loin, etc., une fois qu'il a suffisamment raboté ses exigences de départ, il reste ce qu'il est convenu d'appeler un compromis entre des exigences minimales et « incompressibles » et les moyens dont on pense pouvoir disposer pour s'y investir. La maîtrise avec laquelle chaque candidat va être capable de gérer la balance « exigences – moyens » dépendra de l'« apprentissage résidentiel » qu'il a déjà accompli. En fonction de la maturité que l'individu aura acquise au cours d'opérations résidentielles précédentes, de la façon dont il maîtrise son budget, de la part de rêve et d'irrationnel (et donc souvent d'irréalisable) qu'il va exclure de son projet, ou de la position qu'il occupe dans le cycle de vie, il augmentera d'autant ses chances de succès, c'est-à-dire les possibilités d'arriver à un degré de satisfaction correspondant à ses exigences de départ.

---

<sup>2</sup> Quasiment toutes les personnes interviewées sont propriétaires de leur logement ou cherchent à le devenir.

« L'apprentissage résidentiel des ménages détermine leur niveau d'exigence et leur capacité à maîtriser le choix de la localisation. Les critères de choix des ménages dépendent en effet en partie de l'expérience qu'ils ont pu avoir des différents types d'environnement et de leurs qualités respectives. Ils se montrent donc d'autant plus lucides et exigeants que leur histoire résidentielle est plus riche et plus diversifiée. Mais une partie de leur apprentissage s'effectue également au fil de leur prospection et de la connaissance de l'offre qu'ils en retirent. » (ANIL, 1996). On remarque en effet que beaucoup de candidats à l'acquisition ou à la location deviennent rapidement des « apprentis experts immobiliers » : ils connaissent le marché, du moins celui du ou des secteurs dans lesquels ils prospectent, ils savent ce qu'ils peuvent attendre de tel type de bâtiment dans tel quartier à tel prix, bref, au plus ils avancent dans leur recherche, au plus les surprises (bonnes ou mauvaises) se font rares<sup>3</sup>.

Comment s'effectue cette hiérarchisation, ce choix de critères et d'exigences, cet arbitrage entre ce qu'on souhaite et ce qu'on va pouvoir obtenir ? Les choix sont difficiles, parfois douloureux et très variables suivant les exigences de départ et le quartier (ou type de quartier) sur lequel le ménage s'est focalisé. Car si il y a bien un critère qui arrive à garder sa position de départ, c'est celui de la localisation, à des échelles variables : en ville, à la campagne, dans tel quartier, près du domicile de parents ou amis, près de la gare ou de l'école, etc. Le maintien de cette place en haut de la hiérarchie demande un effort aux autres critères : on acceptera un jardin plus petit que souhaité, un nombre de chambres plus aléatoire, la prise en charge de travaux plus importants que prévu, bref les caractéristiques relatives au logement pourront être plus malléables. Mais dans les cas où le fossé entre les exigences de départ et les possibilités qui y correspondent est trop profond, le projet devra être revu plus fondamentalement. Des désirs d'acquisition devront être postposés, la localisation sera adaptée (tout en essayant de rester dans un quartier d'un certain type au niveau de sa population, de son statut ou de l'idée qu'on peut en avoir) ou on acceptera une habitation plus modeste quitte à en changer dans un laps de temps relativement court.

L'ANIL (1996) constate qu'en France ce processus de recherche et de maturation de projet semble s'inscrire « dans un délai "normal" relativement court de l'ordre de deux ans – trois ans au plus – dont trois à six mois de recherche active permettant de visiter huit à dix logements en moyenne. » Ces délais jugés courts sont toutefois conséquents et le découragement s'abat souvent sur les ménages qui ne parviennent pas à trouver le juste équilibre qui permettra de concrétiser leurs recherches, faute d'expérience et de compétence. Pourtant cette compétence existe et est disponible sous certaines formes : les boutiques urbaines en sont un exemple mais leurs services se concentrent essentiellement sur les différents modes d'accession au logement et les possibilités d'obtention d'aides et autres primes mises en place par les autorités publiques (régionales, provinciales et communales). Peu de services structurés existent quant au choix judicieux d'une localisation, d'un type d'habitat en fonction de besoins et d'envies ou de gestion précise de ces besoins.

Ce qui manque alors, c'est un service assurant l'apprentissage résidentiel à ceux à qui il fait défaut. L'assistance proposée pourrait être méthodologique d'une part (éléments à prendre en compte dans un projet résidentiel, aide à la définition du projet, calcul des possibilités financières, etc.), pratique d'autre part en explicitant les possibilités des différents quartiers d'une zone donnée, les tendances du marché, les prix moyens d'acquisition, de location et de rénovation, etc. Ces services existent également mais sous des formes disparates et parfois payantes (notaires, architectes, agences immobilières). Le futur plan communal du logement que les communes doivent bientôt proposer doit inclure la création d'un service communal du logement ; ce dernier pourrait remplir ce rôle et se doter des compétences et des moyens susceptibles de mener ce type de mission à bien.

---

<sup>3</sup> Les plus grosses surprises surgissant généralement lors de la visite de l'immeuble convoité.

Appliqué au logement social, un tel service prendrait un sens supplémentaire lorsqu'on le compare au système actuel d'attribution des logements. Ce système, dit « à points », s'appuie sur une rationalisation des besoins du demandeur et de l'offre disponible dans le parc immobilier de la société de logements sociaux choisie. En le complétant des besoins et offres relatifs aux autres éléments du fragment urbain, il devient possible de proposer non seulement un logement adapté mais aussi une localisation, un environnement, une accessibilité adaptés. Ces sociétés ne doivent plus se considérer comme gérant du logement social mais bien de l'« habitat » social.

#### **LAVEU et MESSINES – Motivations et critères de choix**

Une constatation préalable liée au logement lui-même est que tous les gens interrogés, à l'époque où ils ont entamé leurs recherches, cherchaient à acquérir une maison et non un appartement, et que posséder sa propre demeure était une fin en soi.

Dans les critères propres au logement, les gens sont moins exigeants, ou tout au moins leurs exigences s'amenuisent et s'adaptent en fonction des immeubles qu'ils visitent. Il ressortira nettement dans le discours des personnes interrogées que les 'futurs acheteurs' visitent un bien en ne le voyant pas tel qu'il apparaît, mais tel qu'ils s'imaginent pouvoir le rendre, à leur image. Prioritairement, ils semblent accorder une importance toute particulière à l'espace et à la luminosité. Cependant, peu importe que le nombre de chambres ne soit pas tout à fait adéquat, que les pièces soient petites, que la cuisine soit trop loin du salon ou que les fenêtres soient trop petites ou inexistantes, à condition qu'il y ait des possibilités : on abat des murs, on aménage des greniers, on rafraîchit, on peint, on agrandit les fenêtres, on pose des grandes baies vitrées donnant sur le jardin. L'acheteur voit plus loin que ses yeux, il analyse le potentiel qu'offre l'immeuble et le mettra en pratique par la suite. En effet, le logement, et c'est ce qui le différencie fondamentalement du quartier, est adaptable aux goûts et aux besoins. C'est assurément la raison pour laquelle les exigences sont moins développées au niveau du logement qu'au niveau du quartier.

Parallèlement, comme explicité précédemment, il existe une évolution pour certains points liés au logement. C'est le cas du jardin, qui était une exigence pour toutes les personnes interviewées (sauf M. V. -Messines- qui savait pertinemment qu'il hériterait de la maison de ses parents qui était son seul idéal et qui ne possédait pas de jardin). Chacun admet effectivement souhaiter un jardin assez grand, mais, en définitive, parce que le logement 'déniché' dans un type de quartier est globalement 'motivant', une concession est faite à ce niveau-là : jardin plus petit que prévu (cas le plus fréquent), inexistant (cas de M. R. – Messines- qui ne possède qu'une cour : « *Malheureusement, on n'a pas de jardin, ça, c'est l'inconvénient* » ou de M. et Mme D. -Laveu- qui ont un jardin en talus impraticable), voire parfois trop grand (M. L. -Laveu- qui se contenterait d'un parc à regarder ; Mme W. - Messines- qui admet qu'un jardin plus petit ne lui déplairait pas et faciliterait son entretien). Dans les critères on retrouve certaines variables en fonction des personnes : certains souhaitent une maison ancienne, de caractère, qui ait une histoire, d'autres apprécient la mitoyenneté. Mais celles-ci sont minimales comparées aux exigences liées au quartier. Il ressort tout de même que la pédagogie familiale veut dans tous les cas que chaque enfant dispose de sa propre chambre et cette volonté surpasse souvent les autres. Par conséquent, si le nombre de chambres en tant que telles n'est pas suffisant, il faut qu'il soit possible de l'aménager dans cette optique :

M. Q. -Laveu- a carrément empiété sur son jardin pour agrandir sa maison, de manière à pouvoir offrir un espace à chacun de ses quatre enfants ; M. et Mme D. -Laveu- ont scindé une grande chambre en deux et pendant une période deux enfants l'ont partagé ; ce qui fut également le cas chez M. T. - Messines-, mais lorsqu'il a proposé à ses filles de cloisonner la pièce, elles ont refusé.

Ainsi, les habitants ont émis un certain nombre de critères importants à leurs yeux, liés principalement à la localisation souhaitée. Bien que toutes les personnes interrogées vivent



aujourd'hui en ville, leurs 'esquisses' de départ étaient plutôt diversifiées : si pour certaines personnes, la ville s'imposait comme une évidence, pour d'autres, la localisation aurait pu être davantage périphérique, à condition que certains critères soient respectés. *A posteriori*, il faut admettre qu'il est difficile de savoir si les critères cités par les gens interviewés sont réellement ceux recherchés dès le départ, tant ils se confondent avec les avantages qu'ils reconnaissent à leur quartier. Il est certain que des exigences claires se sont présentées pour certains, on compte parmi elles : la proximité du lieu de travail ou tout au moins son accessibilité tant à pied qu'en voiture, qu'en bus ou qu'en train (en l'occurrence, surtout dans le Laveu) ; le calme et la tranquillité ; la présence de la famille dans les environs proches ; la proximité du centre-ville, bien que celle-ci soit à notre sens reconnue après l'achat ; et la verdure pour le Laveu.

Plusieurs d'entre eux auraient aimé, si possible, racheté la maison familiale située en l'occurrence à la campagne. Certains ont d'ailleurs trouvé la solution équilibrant leurs besoins et leur envies, c'est le cas de M. et Mme D. (Laveu) et de M. et Mme T. (Messines) qui ont gardé la maison de campagne familiale à leur disposition et y ont régulièrement séjourné pendant les week-ends ou les vacances et qui, en fin de compte ont le projet ou ont racheté cette maison afin d'en être les seuls propriétaires (vu l'indivision familiale), afin de pouvoir y passer leur retraite.

Certains ont vécu en périphérie ou à la campagne auparavant et, soit ne tenaient pas à acheter leur bien là-bas, à cause des trop longs trajets que cela engendrerait, soit auraient accepté de vivre dans ce type d'environnement, mais un concours de circonstances leur a fait acheter une maison en ville.

De leurs voisins, les habitants n'attendent et ne désirent pas plus que ce qui a souvent été nommé « *des relations de voisins* », expression qui paraît à plus d'un tout résumer. Par là, ils entendent des voisins avec lesquels les relations sont courtoises et sympathiques, mais sans être intimes, ce qui n'est pas exclu pour autant s'il y a affinité (cf. M. H.). Il apparaît qu'une espèce de 'fonction propre au voisin' ait été définie uniformément par toutes les personnes interrogées, particulièrement en cas d'absence : surveiller la maison, relever le courrier, arroser les plantes et nourrir l'animal domestique. On attend également des voisins qu'ils soient disposés à rendre un service ou à apporter leur aide en cas de besoin. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, des relations de voisins ainsi décrites sont indispensables au bien-être des habitants et manquent lorsqu'elles sont absentes.

C'est le cas de Mme W. -Messines- qui a pour voisins immédiats des bureaux et, plus loin, des kots et des immeubles à appartements où les gens défilent, avec lesquels les rapports sont très impersonnels, voire inexistantes. Elle conclut « *J'ai peu de contacts, on n'a pas vraiment de voisins, c'est un peu le regret peut-être* ». Mme W. explique alors que ses enfants aimeraient avoir un chat, mais que ce n'est pas possible car, en cas d'absence, elle ne peut compter sur personne dans son voisinage : « *Ça manque un peu, oui, c'est un peu le regret* ».

La stabilité des occupants environnants est un facteur, cité à de nombreuses reprises, qui intervient dans l'ambiance du quartier. Il en ressort que pour que des liens se créent, ce qui est essentiel au développement d'une convivialité, les habitants du quartier doivent occuper leur logement pendant un certain laps de temps, probablement le temps de pouvoir s'intégrer.

Ainsi, M. H. -Messines- a un avis intéressant sur cette question : « *Naturellement, ça dépend des personnes qui y habitent et leur emploi du temps. Quand ils rentrent tard, bien naturellement, on les connaît moins. Parfois, pour les connaître, il faut plusieurs mois, si pas des années. Il y a des gens qui disent bonjour et d'autres qui ne disent pas bonjour, mais si on dit bonjour à tout le monde, ben finalement ils vous disent bonjour et alors ils vous parlent (...)* ».

Certaines concessions se font en fonction de l'importance des critères de choix. C'est le cas du jardin qui fait presque toujours partie des critères de choix.

La principale exigence de Mlle S. -qui cherche une maison dans le Laveu- qui a changé se situe au niveau du grand jardin. Son ami trouvait que celui de ses parents -qui habitent aussi dans le Laveu- était trop petit, avis que ne partage pas Mlle S., qui admet avoir compris son opinion après avoir vu le

jardin de ses parents, à lui, « *mais lui, il n'habite pas en ville, donc...* ». Ensuite, dans le cas des deux maisons qu'ils étaient prêts à acheter, le jardin était au moins deux fois plus petit que celui des parents de Mlle S. et malgré cela, il leur plaisait : « *Maintenant, on se dit : si on a un espace vert, c'est déjà ça. On est moins exigeant : je préfère habiter, enfin là c'est moi qui parle, dans un chouette quartier, même si on a un petit jardin, plutôt que d'avoir un grand jardin dans un quartier que je n'aime pas* ».

## 4. PROFIL DE SATISFACTION DES HABITANTS

### 4.1 METHODE D'ANALYSE DE L'EXPRESSION DE LA SATISFACTION

Pour arriver à déterminer comment et pourquoi un individu tire de la satisfaction de quelque chose, on ne peut se contenter de lui poser la question « êtes-vous satisfait de cette chose et pourquoi ? » Dans une majorité de cas, la réponse sera tranchée (« oui » ou « non ») et les justificatifs prendront la forme d'une reconstruction a posteriori destiné non pas à expliciter les sources et les raisons du sentiment décrit mais plutôt de convaincre l'auditeur que le sentiment est justifié, ce qui est fondamentalement différent. Nous proposons donc une méthode « opposée » qui consiste, à travers une discussion libre articulée autour de thèmes principaux, à déterminer en quoi des éléments vont influencer sur un sentiment de satisfaction et dans quel sens <sup>4</sup>.

L'usage conjoint des cartes mentales permet de « contraindre » la personne interviewée à formaliser, à indiquer et à décrire ces éléments et l'usage qu'elle en fait. Cet outil s'est révélé très efficace non seulement par la description graphique et sémantique qu'il nous donne du fragment urbain mais aussi en tant que support de discussion ; l'interviewé pointant ou rajoutant des notes sur la carte au cours de l'entretien.

### 4.2 PRINCIPAUX MOTIFS DE SATISFACTION ET D'INSATISFACTION

Afin de bien faire la part des choses entre la nature et le rôle des différents types d'éléments qui composent le fragment urbain, nous avons à plusieurs reprises orienté le cours des entretiens sur le logement, le quartier et, ce que nous avons appelé plus vaguement à dessein, l'environnement (voir le guide d'entretien repris en annexe). Ceci afin de distinguer le poids de ces trois « échelles » de pratiques et de perception dans la satisfaction des habitants. Rapidement, une échelle se distingue des autres : celle du quartier ; quant au logement, curieusement, bien que présent dans le discours il est peu déterminant. Certes, comme on l'a déjà souligné, être propriétaire d'un logement, si possible de qualité, est une condition habituellement nécessaire à l'aboutissement d'un sentiment de satisfaction mais il n'est généralement pas décisif. C'est-à-dire qu'il n'aura pas le poids le plus important dans la construction de ce sentiment. L'élément qui apparaît comme réellement déterminant, celui qui fait qu'« on est satisfait de vivre là où l'on vit », c'est le quartier dans ses acceptions floues, personnelles, variées et multiples.

---

<sup>4</sup> On connaît les limites d'exploitation des questionnaires envoyés à des panels très larges et composés de questions demandant des réponses de type « très satisfait », « moyennement satisfait », « pas du tout satisfait ».

Le quartier, c'est l'espace proche. Nous aurions pu dire aussi « espace accessible » mais il semble que la notion de proximité aie plus de valeur aux yeux des habitants rencontrés, et surtout qu'elle corresponde à une réalité concrète, à des pratiques. Par opposition, l'accessibilité semble plus ressentie comme la facilité technique de se rendre d'un point à un autre et elle est moins participative dans la satisfaction éventuelle perçue. Ce qui importe, c'est donc la proximité (spatiale, sociale, perceptive, etc.) des éléments qui composent ce qui sera perçu comme étant le quartier. Cette « proximité – accessibilité » se marque de deux manières :

- proximité d'usage effectif : on se rend dans différents lieux car ceux-ci ne sont pas loin de chez soi et que cela facilite la vie (magasins courants, familles et amis, parfois lieux de travail, transports en commun) ;
- proximité d'usage potentiel : on connaît et on perçoit l'existence de certains lieux et l'usage que l'on pourrait en faire mais on n'y va jamais. La satisfaction qu'on en retire ne vient que de cet « usage potentiel ». C'est le cas du jardin public dans lequel les enfants « ont la possibilité » d'aller jouer, du cinéma, du musée etc. Seule l'existence de ces « commodités », qu'on ne fréquente pourtant jamais, suffit à générer une certaine satisfaction par la valeur ajoutée qu'elles procurent au quartier ou au fragment urbain.

Ces formes de proximité se marquent de façons variées et parfois très discrètement. La relation de proximité peut être spatiale (c'est la plus évidente) mais aussi visuelle, auditive<sup>5</sup>, bref sensorielle. Il pourra y avoir usage ou non de l'élément proche, peut importe, ce qui compte c'est son existence, son intégration au quartier, le rôle qu'il y joue et le statut qu'il projète. L'inclusion de ces éléments qualifiés de proches distingue ce qui caractérise le quartier du fragment urbain : alors que le quartier est systématiquement délimité clairement et avec précision dans l'espace (c'est ce qui apparaît sur les cartes mentales), le fragment urbain présente quant à lui quasiment toujours une forme discontinue, centrée sur le quartier (et donc le lieu de résidence) et s'organisant en fonction de lui, mais avec des « extensions » parfois très éloignées de ce « noyau » (par exemple le lieu de travail situé dans une autre ville, un « objet urbain » très lointain mais visible la nuit, un magasin dans lequel on ne va qu'une fois par semaine pour les « grosses courses » et qui nécessite l'emploi de la voiture, etc.). Ces éléments extérieurs au quartier sont fondamentaux et jouent un rôle essentiel dans la construction de la satisfaction :

- par leur existence,
- par la relation que l'on entretient avec eux,
- par la facilité avec laquelle s'entretient cette relation.

Sans eux, le quartier serait ressenti différemment et pourrait devenir un lieu où il n'est pas satisfaisant d'habiter ; donc un lieu où on ne voudra pas (ou pourra pas) s'approprier un logement. Nous reviendrons plus loin sur cette notion d'appropriation qui est fondamentale et qui doit être considérée dans son acception traditionnelle, à savoir l'appropriation de son logement, mais aussi, pour ne pas dire surtout, par rapport à l'appropriation de son habitat (son quartier, « son » fragment urbain).

---

<sup>5</sup> Au sujet de l'ouverture du tunnel de Cointe, qui modifie le trafic et l'accès à l'autoroute qui passe aux pieds du Laveu, les habitants du quartier nous déclarent que seul le niveau de bruit a légèrement augmenté et qu'en conséquence ce n'est pas très gênant. La relation avec cet élément est donc strictement liée au confort auditif et peu de commentaires sont émis en rapport à la facilité d'accès engendrée de fait.

Cette proximité/accessibilité appliquée à des éléments de toutes natures peut à elle seule modifier les sentiments qu'on éprouve face à un environnement donné. C'est le cas pour l'insécurité ou ce qui est ressenti comme telle. La simple vision de mendiants peut stigmatiser un quartier, une rue, un magasin particulier, etc. Le problème que cela représente conditionnera le sentiment qu'on éprouve et modifiera les comportements et usages : détours dans le cheminement pour éviter certaines rues, plages d'horaire durant lesquelles on ne sortira pas à pieds, etc. Toutefois ces comportements et l'importance qu'on leur attribue est très variable. Ainsi dans le Laveu, malgré des infractions traditionnelles assez fréquentes (vols de voitures, cambriolages), les habitants ne semblent pas se focaliser sur le problème et considèrent, « avec une certaine philosophie », qu'il fait partie des défauts « normaux » ou « acceptables » pour un quartier de ville. Cela n'influera pas fondamentalement sur le sentiment de satisfaction. Par contre à Messines, où les problèmes de ce type sont plus fréquents et plus « intenses », on requiert des actions plus spécifiques pour contrer ce qui est ressenti par certains comme une réelle insécurité (demande pour une plus grande présence policière) ou une gêne pour l'exercice du commerce (« les mendiants font fuir les clients »).

### 4.3 « LA VILLE SANS LA VILLE »

Un habitant du Laveu nous a déclaré que son quartier était un quartier pleinement satisfaisant car pour lui « c'est la ville sans la ville ». Cette déclaration est étonnante car elle ne contient qu'une seule référence qui est la ville. La campagne n'est pas prise ici comme point de comparaison (ce qui est souvent le cas dans d'autres discours). Pour ce type d'habitants, la ville représente l'urbanité avec ses avantages et ses inconvénients mais ils ont réussi à trouver un quartier où les inconvénients sont minimisés ou peu ressentis. La satisfaction est donc double car on est à la fois « près de tout » tout en bénéficiant d'un environnement jugé de qualité (« il y a de la verdure, de la convivialité, tout le monde se connaît, etc. »), environnement qui ne correspond pas à ce que pourrait être la campagne ou un autre environnement qualifié de rural.

La ville est donc exploitée, ses facilités d'accès et de services (réelles ou potentielles rappelons-le) sont précieuses et on va accepter ses désagréments ou tenter de les minimiser parce que l'on estime que c'est préférable à un autre type d'habitat et donc satisfaisant. Pour ce faire, on va notamment s'investir dans le quartier (et pas seulement dans son logement pour en faire une sorte de cocon isolé des agressions extérieures), on va parfois tenter de le protéger contre ce qui pourrait venir perturber son ordre établi. S'ensuit un évident protectionnisme : l'étranger n'est pas souvent le bienvenu, les locataires de kots non plus car « ils sont de passage et ne s'intègrent pas », l'arrivée de logements sociaux est mal perçue et soulève des pétitions, etc. Discours paradoxal où l'on se réjouit d'une certaine mixité de la population tout en freinant son développement (du moins son développement dans une certaine direction).

Une fois encore, dans les deux quartiers que nous avons étudiés et qui ne sont pas ressentis comme des quartiers centraux, « de pleine ville », trop impersonnels et où l'appropriation est difficile, la satisfaction provient avant tout de ce sentiment de maîtrise apparente de son environnement : on connaît les gens, on connaît les pratiques et on connaît leurs supports. Cette connaissance donne l'impression qu'on en maîtrise le contenu et l'évolution et on fera ce qu'on peut pour maintenir cette sorte d'état d'équilibre toujours ressenti comme instable (ce qui est normal dans un environnement urbain qui évolue parfois très rapidement). En ce sens, la notion de « village » est souvent utilisée mais hors d'un contexte rural. Les gens rencontrés recherchent l'« esprit » de village tout en jouissant des satisfactions que seule la ville dense et urbaine peut procurer. D'ailleurs, rares sont les personnes interviewées qui nous déclarent vouloir quitter leur quartier pour aller « s'installer à la campagne », même si certaines reconnaissent les qualités de vie qui y sont propres et s'y rendent régulièrement pour en profiter à l'occasion.

#### 4.4 PLURALITE ET MIXITE

On vient de le voir, malgré la reconnaissance de l'intérêt d'une population variée, peu de choses sont faites pour la promouvoir. Il en va de même pour les fonctions. En effet, la nécessité d'implanter toutes les « commodités » (services, commerces, écoles, parcs et jardins, etc.) au sein même du quartier n'est pas un facteur déterminant. Ce qui importe c'est leur proximité/accessibilité relative et la construction et le maintien d'une « identité » du quartier. Ce qui est requis est l'inclusion d'un service minimal sous la forme de quelques commerces et services de proximité. On ne veut pas que « tout soit partout » mais que « tout soit proche de tout », ce qui est différent et permet de maintenir des spécificités, des natures, bref ce qui semble ressenti comme des identités. Notons à ce sujet que le rôle des associations de quartier est important car, on l'a surtout remarqué à Messines, ce sont elles qui vont « faire vivre » leur vision identitaire du quartier (par le biais du folklore, de rencontres thématiques, d'organisation de petits événements).

La notion de fragment urbain tire tout son sens de cette perception. Un fragment n'a pas d'existence en soi, il n'est pas isolable. Un fragment est un morceau de quelque chose qui a besoin pour exister de la présence des autres fragments et de connexions avec ceux-ci. Cette constatation est importante car des théories sur le développement des villes prônent souvent une mixité « universelle » des populations et des fonctions. Il est sans doute nécessaire de positionner cette mixité à une autre échelle, différente dans son étendue, et surtout dans sa nature, de celle du quartier. Faire de chaque quartier une « mini-ville » ne correspond pas aux attentes et besoins des gens qui y vivent.

#### 4.5 ETUDES DE CAS : PROCESSUS DE CONSTRUCTION DE LA SATISFACTION

Un fait qui ressort d'emblée au cours des différentes interviews est que motivations et critères de choix sont indissociables du degré de satisfaction qu'éprouvent les habitants. En effet, dans des questions spécifiques sur l'un ou l'autre sujet, il peut être constaté que les deux s'entremêlent inexorablement. Comme nous l'avons pressenti plus haut, il apparaît assez clairement que les données intervenant dans le choix du quartier sont plus aiguës que celles liées au logement. Une évolution suit les motivations et les exigences. Au vu des cas concrets, le schéma pourrait se résumer ainsi :

- critères de choix : exigences de départ ;
- difficultés de trouver un habitat qui correspond à l'idéal ;
- révision et réduction des exigences : critères minimaux ;
- adaptation en fonction des besoins et des envies réalisables ;
- retour possible à certaines exigences de départ ;
- degré de satisfaction suffisant.

A tout niveau, le maître mot semble être le compromis pour que le degré de satisfaction puisse être précisément « suffisant » tout en sachant qu'un « noyau » d'exigences minimales devront être satisfaites telles que le prix d'achat maximal, le nombre de chambres correspondant au nombre d'enfants ou la présence d'un espace privé extérieur (cour ou jardin).

Comme nous l'avons vu précédemment, les concours de circonstances ont plus d'une fois été à l'origine de l'achat d'un bien. Si celui-ci se trouve en ville, alors que l'idée première était de s'installer en périphérie, les gens concernés s'avèrent en fin de compte très satisfaits des facilités et de la proximité qu'offre la ville : accès au lieu de travail, aux écoles, aux commerces, possibilité de ne pas utiliser la voiture pour un 'rien'. Suite aux entretiens, il apparaît que les gens sont davantage insatisfaits de leur logement que de leur quartier, dans les cas du Laveu et de Messines. Et cette insatisfaction, relativement minime, est issue d'un de ces deux critères qui sont les deux principales exigences formulées au départ : l'espace et le jardin.

M. et Mme N. ne sont installés dans leur demeure que depuis quatre années, mais sont convaincus qu'ils ne tarderont pas à déménager car l'espace est trop réduit. Malgré avoir complètement revu la disposition des pièces, il n'y a pas de possibilité d'aménager plus de deux chambres. Or, si la maison leur suffit avec la seule présence de leur premier enfant, M. et Mme N. envisagent d'agrandir la famille et souhaitent alors, comme c'est souvent le cas nous l'avons vu, que chacun possède sa propre chambre. C'est cette insuffisance d'espace qui est donc la cause de l'insatisfaction et celle-ci est telle que les diverses satisfactions qu'ils retirent de leur actuelle demeure (jardin, activité professionnelle sur place, quartier à leur goût, verdure, convivialité) ne peuvent la contrebalancer. M. N. est conscient de cela : « *Le problème d'un habitat, c'est que les besoins changent, les besoins actuels vont changer avec le temps... et plus tard, on aura peut-être envie d'une maison plus petite, sans escaliers. Mais souvent, les gens achètent et ils ne pensent pas à plus tard* ». Il admet qu'en fin de compte, on analyse la maison dans ses avantages et ses inconvénients que lorsqu'on y vit : « *On ne réfléchit pas vraiment la maison, même celle-ci (...). L'endroit nous plaisait bien, et le fait qu'elle n'était pas mitoyenne d'un côté... La prochaine, ce sera plus le hasard* ». Leurs exigences ont changé, leur habitat ne peut y répondre, donc l'insatisfaction fait surface et on cherche à trouver autre chose tant elle est grande.

Hormis ce cas précis, on peut avancer avec certitude que si l'insatisfaction à certains niveaux minimes peut être compensée par la satisfaction à d'autres niveaux, les gens se disent globalement satisfaits, ce qui est la grande majorité des cas rencontrés ici. Toutefois, il arrive aussi que certaines personnes se disent globalement satisfaites, mais souhaitent déménager car il y a une évolution tant au niveau de la composition familiale que de l'âge.

Ainsi, une fois la retraite annoncée, M. T. pense se retirer en Gaume, dans la maison familiale. Il en est de même pour M. et Mme D. qui ne sont plus aujourd'hui satisfaits de leur maison parce qu'elle est devenue trop grande pour eux seuls, que c'est une maison bel étage dont il faut sans cesse monter et descendre les escaliers et qu'en fin de compte, ils ont toujours rêvé d'une maison quatre façades avec jardin et qu'ils avaient choisi ce logement uniquement à cause d'impératifs qui n'ont plus lieu d'être : proximité de la mère de Mme D. pour garder les enfants et facilité des trajets, notamment en ce qui concerne les enfants également. D'autres personnes, plus jeunes, sont conscients que lorsqu'ils seront plus âgés, ils ressentiront peut-être le besoin d'aller vivre en appartement, plus petit et sans jardin à entretenir.

#### **LAVEU et MESSINES – Profils de satisfaction des habitants**

Concernant le logement, les modifications effectuées le plus fréquemment dans le Laveu étaient la construction d'une annexe, la pose d'une baie vitrée à l'arrière et le remplacement des châssis, ainsi que naturellement un décor intérieur (tapisserie, peinture) à leur goût. Alors que Messines présentait simplement l'aménagement de chambres en suffisance et à plusieurs reprises, la réfection de la façade. Mais quoi qu'il en soit, une fois établis, les habitants continuent toujours à aménager leur logement en fonction de l'évolution de leurs envies et de leurs nécessités.

Au niveau du quartier, certains points se retrouvent dans les deux cas. Notamment, les principaux regrets qui apparaissent sont, comme nous l'avons mentionné dans la présentation, liés à la disparition progressive des petits commerces. Non seulement ceux-ci proposaient un tout autre rapport commerçant-clientèle, plus personnalisé, plus adapté aux goûts des gens et prodiguant de précieux conseils, mais aussi le commerce de proximité

était un véritable vecteur d'information et de convivialité propre au quartier et à sa population, comme nous le verrons plus loin. Dans le Laveu, certains pensent que, finalement, le 'Central Cash' a -tant bien que mal- repris cette fonction.

Ainsi, Mme E. se rappelait : « *c'est vrai qu'on avait autrefois au coin de la rue Schmerling, juste en face de chez nous et de la rue Henri Maus, une épicerie. On y trouvait de tout dans ce magasin, qui était aussi tout un pôle de relations, où on se voyait entre voisins, donc c'était parfois par ce biais-là que les nouvelles, on les connaissait et j'ai l'impression qu'on revit quand même un peu la même chose avec le Central Cash (...). Peut-être qu'il n'y a plus tous ces petits pôles, mais il y en a un grand* ».

A Messines, on regrette que la rue du Bertaimont ne soit plus aussi commerçante qu'avant, mais on craint également pour la vie commerciale du centre-ville depuis qu'un gigantesque projet de centre commercial devant prendre place derrière la gare a été engagé. Cela rappelle l'ouverture du complexe cinématographique d'Imagimons qui se situe hors de la ville et qui a définitivement condamné à mort le petit cinéma montois, que les gens sont nombreux à regretter.

Tous les Messinois auront évoqué la problématique de la désertification du centre-ville. En effet, la majorité des commerces du centre sont inoccupés à leurs étages et cela pose un réel problème, tant au niveau de la conservation du patrimoine que de l'absence de vie, favorisant la délinquance dans la zone.

Mme G. qui habite la Grand Rue, c'est-à-dire la partie de Messines qui se trouve à l'orée du centre, témoigne : « *plus personne n'habite le quartier* » -qui se limite à la rue commerçante où habite Mme G.-. Elle estime qu'il faudrait octroyer des « aides » pour aménager les immeubles commerciaux : « *Si vous regardez tous les magasins, en bas, c'est très beau, parce que l'on a aménagé, mais en haut, c'est dramatique, c'est invivable, c'est des poubelles. Comment voulez-vous vivre là-dedans ?* ».

Toujours à Messines et lié à la diminution des commerces, l'augmentation de la population âgée dans le quartier par l'intermédiaire des homes est très préoccupante. En effet, comme nous l'avons vu dans la présentation, les Messinois semblent enclins à la mixité des populations, c'est sans doute la raison pour laquelle ils ont tous fait état de cette 'invasion' démesurée. En effet, les maisons de repos sont au nombre de trois et les gens ont l'impression que cette masse est trop concentrée sur Messines, ce qui occasionne un manque à gagner pour les commerçants car les pensionnaires ne sont pas consommateurs, la plupart ne sortant même pas du home (M.R.). Et en outre, le home dit 'couvent de Pauvres Sœurs' ne cesse de s'agrandir et de 'grignoter' les maisons commerciales qui se libèrent :

Même s'il reconnaît le bien-fondé de l'action des 'Pauvres Sœurs' qui sont responsables de l'un de ceux-ci, M. C. constate avec regret qu' « *elles ont un ensemble immobilier très important, alors c'est mort (...). Ils ont racheté des immeubles qui avant étaient des magasins et alors le quartier devient une immense maison de repos, c'est un peu effrayant, c'est énorme, hein ça ?* ». M. C. se rappelle que lorsqu'il s'est installé, il existait deux boucheries et deux boulangeries et que maintenant, ils sont contraints de se rendre jusqu'à la Grand Rue pour s'approvisionner.

La propreté des rues, notamment en ce qui concerne les déchets des chiens, est une revendication commune également aux habitants du Laveu et de Messines. Les deux parties prônent davantage de sévérité à cet égard, ainsi que toute une éducation à faire dans ce domaine.

Les problèmes d'excès de vitesse et l'état des voiries mobilisent aussi la population : dans un cas comme dans l'autre, des mesures ont d'ores et déjà été mises en œuvre et les gens se montrent assez satisfaits. Il faut faire remarquer ici que cette satisfaction de la population est plus nette lorsqu'elle a été investie dans le projet d'amélioration. Ainsi, dans le Laveu, les comités de quartier s'impliquent et organisent des rencontres avec l'échevin des travaux publics de la Ville de Liège, ce qui permet à chacun de s'exprimer sur le sujet. La mise en sens unique d'un certain nombre de voies à Messines fait le bonheur des uns (moins d'accidents, plus de calme, fluidité du trafic) et le malheur des autres (surtout les commer-

çants). Ces mesures semblent là-bas avoir été prises sans consultation populaire. Chacun reconnaît l'utilité de la présence de casse-vitesse, sous une forme ou sous une autre.

A Messines, le tunnel souterrain qui permet de traverser le boulevard est très critiqué par les gens vivant à proximité. Il est sale et lugubre et chacun s'accorde à dire qu'il n'oserait pas s'y aventurer la nuit. Ceux-là pensent qu'il aurait fallu instaurer un passage en surface, ce qu'il serait préférable de faire car, à l'heure actuelle, la plupart des personnes âgées -qui n'osent même pas emprunter le tunnel en journée- traversent carrément le boulevard, ce qui est des plus dangereux.

Dans l'un et l'autre cas, les gens se montrent satisfaits de la mobilité, de l'accessibilité et de la proximité qu'offre leur situation par rapport au centre ville, à la gare (surtout dans le Laveu) ou aux arrêts de transports en commun. Les habitants du haut du Laveu qui sont précisément assez éloignés des Guillemins souhaiteraient, quant à eux, voir naître une nouvelle ligne de bus, plus directe -qui ne traverserait pas le quartier- et qui se rendrait à la gare. A Messines, les minibus urbains gratuits qui circulent intra-muros sont très appréciés, même si on leur reproche quelques irrégularités dans les horaires.

Les habitants du Laveu bénéficient d'une organisation en trois comités de quartier, mais réclament un endroit public, une salle où ils pourraient se réunir, dans la 'circonscription' territoriale propre à chaque comité. A Messines, c'est en quelque sorte le contraire : si des salles sont à disposition du public (maison des 'bains-douches', casemates), il n'existe pas de comité de quartier hormis l'association des commerçants et, bien qu'elles ne constituent pas la majorité, certaines personnes s'en plaignent.

Enfin, pour ce qui est de la sécurité, on remarque que dans le Laveu, ce sont les cambriolages, les vols de voiture et la petite délinquance qui priment, mais même s'ils estiment que ces phénomènes relativement récents sont en augmentation, les personnes interrogées disent généralement de pas avoir peur de se promener dans leur quartier le soir. Le cas de Messines est un peu différent et la plupart des gens semblent être davantage sur leur garde. Le type de criminalité va de la mendicité alcoolique et agressive que plusieurs mentionneront, à l'agression avec violence en passant par le vandalisme et la petite délinquance. Les Messinois se sont montrés conscientisés par la problématique et réclament une présence policière beaucoup plus systématique. Le manque d'effectifs, l'arrivée sur les lieux une heure après l'appel, l'absence de policiers de proximité, en particulier la nuit sont autant de faits qui occasionnent un réel sentiment d'insécurité ou tout au moins de non-protection. Les habitants prônent donc une augmentation du personnel de police et de gendarmerie, un d'entre eux devrait être affecté à une portion bien précise du quartier de manière à ce que des rapports de proximité et de confiance puissent s'établir et enfin, une présence accentuée la nuit plutôt que le jour.



## 5. APPROPRIATION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

### 5.1 APPROCHES THEORIQUES DE LA NOTION D'APPROPRIATION

Comment faire d'un logement « son » logement ? Telle est la question généralement posée dès qu'il s'agit d'aborder le thème de l'appropriation. On pourrait aussi se demander « pourquoi » faire d'un logement son logement ? En quoi est-ce nécessaire ? Cette dernière question, moins fréquente, mériterait à elle seule une analyse complète que nous n'aborderons que très superficiellement ici bien qu'elle soit certainement très riche d'enseignement car une fois encore, nous désirons faire abstraction du plus grand nombre d'a priori possible et la nécessité d'appropriation de son logement pourrait en être un. En effet, peu de personnes interrogées seront enclines à déclarer cette appropriation accessoire ou non souhaitée mais tout aussi peu de personnes pourront expliquer avec raison et rigueur pourquoi elle semble si nécessaire. Celles-ci franchiront souvent un pas supplémentaire en présupposant que seul le statut de propriétaire permet d'ouvrir enfin toutes grandes les portes de l'appropriation.

Mais on peut aussi se référer à une définition peut être plus « modeste » qui indique que l'appropriation est l'adhésion non contrainte (ce qui la distingue de la dépendance « forcée ») à un espace habité. Nous voyons alors qu'elle est plus indépendante du statut d'occupation (locataire/propriétaire) et qu'elle supprime également le lien abusif et mécanique qui semble exister entre durée d'occupation et modalités d'appropriation. Un ménage qui déménage souvent (ou du moins ce que d'aucun juge comme tel) peu parfaitement s'approprier chacun des lieux habités (logement et habitat) qu'il va pratiquer. De même, quelqu'un qui réside depuis un temps infini dans le même logement et qui y est malheureux y est peut être « assigné à résidence » et incapable de le quitter pour des raisons économiques, professionnelles, familiales ou autres, notamment si l'habitat est lié à son emploi ou à la nature des activités professionnelles exercées ou encore à certains liens familiaux qu'il est impossible de modifier ou perturber.

Existe également ce que l'on pourrait appeler l' « approche identitaire » du phénomène d'appropriation. On s'identifie à un lieu et à ses habitants, et surtout à leur statut, dont on est fier ou gêné de faire partie. Suivant le cas, on voudra faire sien ce qui correspond à nos besoins. Ce pourra être le logement où l'on tentera de se replier sur soi ou de se protéger de l'extérieur ; ce pourra être (en fonction du climat) certains endroits publics ou semi-publics (des cafés par exemple) qui deviendront les espaces privilégiés dont feront usage certaines communautés<sup>6</sup> et pouvant aller jusqu'à exclure leur usage (et a fortiori leur appropriation) par une personne extérieure à cette communauté. Nous verrons que l'appropriation conduit rarement au partage de l'espace approprié.

---

<sup>6</sup> C'est notamment le cas dans le quartier de Sainte-Marguerite à Liège où plusieurs cafés ont clairement un type de clientèle lié à l'origine de celle-ci, constituant de fait un espace de socialisation quasi-total.

## 5.2 MODES D'APPROPRIATION DU LOGEMENT

Revenons un instant sur l'appropriation prise dans son acception la plus classique, c'est-à-dire l'aménagement et l'adaptation de notre logement pour en faire un lieu qui corresponde le plus parfaitement possible à nos attentes, envies, exigences, besoins, styles de vie, et participe de ce fait à la construction du sentiment de satisfaction que l'on va pouvoir en retirer. La plupart des ménages qui investissent dans un nouveau logement vont y effectuer un certain nombre de travaux. Ceux-ci dépendent bien entendu de l'état physique préalable de l'immeuble et du niveau technique que l'on voudra atteindre ou qui est exigé par les autorités. La liste de ces travaux est classique : renouvellement complet de l'installation électrique et des sanitaires, remplacement des châssis et menuiseries extérieures, résolution des problèmes d'infiltration et d'humidité divers, travaux de rafraîchissement (peintures, etc.). Cette banale et sommaire check-list est importante car dès son élaboration, l'appropriation commence. En effet, dès que le ménage « entre en relation » avec un logement, par le biais d'une visite de ce dernier ou de la signature d'un acte d'achat, il s'y imagine, s'y voit et, suivant sa capacité imaginative, y projette des aménagements, des choix de couleur, de matériaux, de disposition, etc. Il s'agit parfois d'un état qui frise l'euphorie pour certains. Euphorie que nous pouvons considérer comme très saine car, même si elle ne prépare pas aux inévitables déconvenues qui font partie intégrante de chaque projet résidentiel, elle participe activement à la création ou au déclenchement de ce phénomène d'appropriation. En fait, elle est un des modes d'appropriation du logement, bien plus que les travaux eux-mêmes qui vont en être la concrétisation, et prépare les autres modes qui se développeront plus tard. Dès les premiers instants de cette relation, le logement (et l'habitat) devient le support physique d'un imaginaire qui va enfin pouvoir s'exercer « sur du concret ».

Quasiment toutes les personnes que nous avons rencontrées éprouvent le besoin de marquer leur nouveau logement de leur empreinte ; de façon très discrète ou très marquée. Certains ont vidé leur « nouvelle » maison pour n'en garder que l'enveloppe, qui sera elle aussi rénovée, et ont réorganisé complètement l'intérieur, procédant ainsi à un véritable curetage. D'autres se limitent à ce qu'ils sont capables de faire par eux-mêmes, ce qui participe aussi au renforcement de ce mode d'appropriation qui vient de la fierté que l'on éprouve lorsqu'on a réussi par soi-même une opération jugée difficile. Les anciens immeubles subissent parfois d'étonnants aller-retour entre les successives appropriations des ménages qui les ont occupés. C'est par exemple le cas pour les annexes construites en façade arrière par un occupant et démolie ou adaptée par le suivant, pour être à nouveau reconstruite différemment par le prochain, etc.

Des processus semblables sont également observables au niveau du cloisonnement et des séparations verticales et horizontales des volumes. Ces opérations sont importantes car elles conduisent à la satisfaction de les mener à bien (on apporte un plus à son logement) et de jouir de leurs résultats (le logement est « mieux » que précédemment<sup>7</sup>). Il y aura lieu d'étudier plus en détail comment se positionnent ces modes d'appropriation de l'« espace physique » suivant le statut d'occupation (propriétaire/locataire) de l'accédant (c'est ce que nous aborderons plus loin).

---

<sup>7</sup> Non seulement le logement devra être mieux après qu'avant les différents travaux entrepris mais il devra également être de meilleure qualité que tous ceux qu'on a occupé par le passé.

Le logement, l'appartement, la maison, l'immeuble, devront avant tout pouvoir s'adapter aux occupations successives dont ils sont l'objet même si ces dernières sont également soumises à un effort d'adaptation à leur nouvel espace de vie. On en revient donc à cette caractéristique fondamentale qu'est l'adaptabilité. Celle-ci peut prendre plusieurs formes. Elle peut résulter de la facilité avec laquelle les espaces et l'organisation peuvent être modifiés en fonction des besoins sans entraver le bon fonctionnement de l'ensemble ou s'appuyer sur la faculté qu'ont certains éléments de répondre à l'évolution constante de ces besoins : des hauteurs sous plafond permettant la division du volume en hauteur (mezzanine), des séparations verticales et horizontales acceptant une redistribution (par fusion et division d'espaces) des fonctions, une conception et implantation des réseaux (eau, gaz, électricité, évacuation) évolutive et non contraignante, etc. On le voit, le logement doit pouvoir évoluer constamment et ses attributs techniques ne doivent pas entraver cette évolution. Au contraire ils doivent la faciliter, l'améliorer et pourquoi pas la solliciter. Nous avons toutefois rencontré peu de personnes « refaçonant » leur logement constamment et en profondeur durant leur « cycle » d'occupation. Soit parce que les besoins étaient satisfaits à un moment donné et qu'il n'y avait pas lieu de modifier le logement par la suite, soit parce que justement ces modifications s'avéraient trop lourdes, trop complexes, trop chères ou étaient tout simplement impossibles à réaliser, voire interdites.

C'est pourquoi, idéalement, cette facilité d'adaptation – et par extension d'appropriation « en continu » – devrait être prévue, conçue et intégrée dans le projet d'architecture dont l'objet devra répondre « aux besoins du présent sans entraver les besoins des générations futures » (définition partielle du développement durable). Des modes de conception, d'organisation, de composition, des procédés de construction peuvent grandement améliorer l'adaptabilité. Ainsi ce projet réalisé à l'occasion d'un concours organisé par la Société wallonne du Logement pour la construction d'un ensemble d'une vingtaine de logements sous la forme de maisons individuelles mitoyennes<sup>8</sup>. Le plan de chaque maison est organisé autour d'une trame régulière calculée de telle manière que les espaces qu'elle délimite ont la possibilité de se voir attribuer des fonctions totalement différentes : un garage pour voiture pouvant devenir une cour extérieure, une chambre supplémentaire ou une extension du séjour ; tous les réseaux et connexions étaient conçus et disposés de telle manière que l'organisation soit la plus libre possible et puisse être adaptée aux nouveaux besoins et au « taux de roulement » parfois élevé dans le secteur du logement social.<sup>9</sup>

Les processus que nous venons de décrire ne se rapportent qu'au logement à proprement parler. Mais, comme on l'a répété souvent, on ne peut isoler le logement de son environnement et on se rend rapidement compte qu'une des conditions nécessaires, mais non suffisantes, à l'appropriation du premier est l'appropriation du second. Les modes et processus seront différents car les espaces sont de nature différente mais vouloir scinder ces deux éléments ne pourra jamais (du moins c'est ce que nous avons constaté) conduire à un sentiment de satisfaction suffisant. En d'autres termes, faire sien un logement exige de faire sien le quartier ou plutôt le fragment urbain dont il fait partie. Et si ces éléments ne répondent pas à des caractéristiques permettant cette appropriation, ils seront simplement inappropriés à l'habitant qui désire y exercer ses pratiques, donc source d'insatisfaction et finalement qualifiés de « non durables ».

---

<sup>8</sup> Nous n'avons pu malheureusement obtenir à ce jour des reproductions des esquisses et avant-projet qui auraient pu utilement illustrer le propos.

<sup>9</sup> Il serait particulièrement intéressant de suivre une opération basée sur des principes tels que ceux-là afin d'analyser dans quelles mesures ils sont applicables « dans la réalité » et si ils répondent vraiment à une demande en tant qu'outils ou moyens d'aide à l'appropriation et à la satisfaction. La difficulté d'une telle analyse réside notamment dans l'échelle de temps (plusieurs années) pendant laquelle l'observation et l'étude sont nécessaires.

### 5.3 APPROPRIATION DE L'HABITAT

Sous quelles formes s'exercent ces « extensions d'appropriation » du logement vers l'habitat et inversement ? Comment s'établissent les relations entre l'habitant, le logement et l'habitat ? Les façons d'appréhender ces questions sont multiples et nous devons en choisir une adaptée au contexte qui nous occupe tout en gardant à l'esprit le fait que nous ne cherchons pas ici à étudier des comportements humains mais bien des éléments de fragments urbains « à travers » des comportements humains, c'est-à-dire des pratiques et des perceptions. Nous pouvons donc nous appuyer sur l'outil que nous avons développé pour ce faire, à savoir les études de cas.

« Lui n'a jamais vécu dedans -le quartier du Laveu-, et je crois que ce qui lui fait peur, c'est qu'il existe une vie de quartier. Et lui, il aimerait bien s'approprier un quartier. S'il n'y avait pas de vie de quartier, il ne se poserait pas la question, mais comme il y en a une, il se dit il y déjà une vie de quartier et il n'en fait pas partie (...) et mes parents y sont, donc il se dit que ce ne sera jamais SON quartier à lui. Si on débarquait dans un quartier que l'on ne connaît pas aucun des deux, ben on ferait nos connaissances et ... tandis que là, ce ne sera jamais que le copain de Mlle S., qui est la fille de... ». (Melle S., Laveu)

Même si le terme « appropriation » n'est employé qu'à de rares occasions par les personnes interrogées, le concept qu'il sous-tend est bien présent dans le discours et il se manifeste principalement dans son application à l'habitat. Par exemple, à plusieurs reprises, la convivialité du quartier est mentionnée comme une qualité importante aux yeux des habitants. Mais, excepté dans l'imaginaire de certains, un quartier n'est pas convivial en soi ; c'est la conjonction des comportements, des pratiques, de l'état d'esprit de chacun, avec les structures spatiales, urbaines, bâties ou non d'un fragment urbain qui font de ce fragment un support plus ou moins efficace à l'exercice de la convivialité. Et si nous parlons dans ce chapitre de la convivialité c'est parce qu'elle est un des symptômes, qui apparaît comme important, de l'appropriation du quartier par ses habitants ; la notion de village y est d'ailleurs fréquemment (et parfois abusivement) associée. On constate aussi qu'il existe toujours un élément fédérateur à cette convivialité et qu'elle peut s'exercer grâce à des facteurs qui y sont indirectement liés. Par exemple, il est très fréquent que des adultes entament une relation de « copinage » avec d'autres adultes du quartier par l'intermédiaire de l'école ou du mouvement de jeunesse auquel leurs enfants respectifs participent. Les relations dites de « bon voisinage » sont favorisées elles aussi par l'existence de deux jardins contigus, séparés par des haies basses et qui « permettent les conversations », chacun restant chez soi. Les petits magasins de quartier, dont la progressive disparition est unanimement regrettée, sont plus le lieu de rencontres et de « socialisation » entre habitants du quartier que de simples lieux d'approvisionnement. En d'autres termes, des espaces dont les fonctions sont a priori précises jouent un rôle bien plus large que celui qu'on leur attribue en première approche et sont le lieu d'activités qui permettent à l'habitant d'entrer en contact, d'échanger des propos, de tisser une série de relations (parfois ténues) dont le fil rouge sera le quartier habité puisqu'il est le premier, voire le seul, point commun des gens qui « pratiquent » ces espaces et ces lieux.

Il se peut aussi que ces « éléments fédérateurs » soient géographiquement extérieurs au quartier. C'est ce qui distingue ce dernier, en tant que territoire spatial, du fragment urbain, en tant que système non seulement spatial mais aussi physique, relationnel, etc. Ainsi, il faudra également s'appropriier ces éléments éloignés du lieu central de vie, le logement le plus souvent, pour aboutir à une appropriation de l'habitat pouvant conduire à la satisfaction de celui qui le pratique. Cette constatation est riche et essentielle car elle induit de nombreuses externalités en terme de mobilité et d'accessibilité (transports en commun pour accéder à des services nécessaires par exemple). Il ne faut donc pas se focaliser sur une mixité à tout prix de chaque fragment urbain où tout serait disponible et proche de tout mais au contraire, et c'est ce qui fait la spécificité du fragment, considérer les liaisons et les relations qu'entretiennent les éléments de ce fragment, soit en les créant, soit en les favorisant. N'oublions pas que chaque fragment urbain est un système discontinu dans l'espace, contrairement au quartier qui est une entité spatiale en soi. On s'approprie donc bien le ou les fragments urbains qu'on pratique et pas seulement le quartier dans lequel on habite.

Vu sous cet angle, le rôle des espaces publics doit être nuancé. Si on poursuit un instant l'examen de discours sur la convivialité, on remarque que curieusement, certains lieux publics que l'on destine à des rencontres et à l'exercice de cette convivialité, sont assez peu exploités dans ce sens. Les parcs et jardins publics en sont un exemple fréquemment exprimé. D'une part ils sont peu fréquentés (leur simple existence ou proximité suffisant parfois à assurer la satisfaction), d'autre part ils sont plus le support d'activités entre personnes entretenant déjà certaines relations<sup>10</sup>. La même constatation est valable pour les comités de quartier dont les activités permettent à des gens qui se connaissent déjà de se retrouver lors d'occasions particulières ; peu de « nouvelles têtes » se présentent à ces activités. Ce n'est par contre pas le cas de la rue ou plutôt du trottoir, espace public banal par excellence mais qui permet, en tant que support de la promenade incrustée dans tout le quartier, d'y faire parfois la rencontre de ses habitants dans de très bonnes conditions. A partir de là, le sentiment d'appartenance au quartier s'amplifie parce qu'on y participe, qu'on s'approprie certains de ses éléments et que la connaissance qu'on en a s'améliore. Le temps et la personnalité de chacun jouent bien évidemment un rôle essentiel mais sans l'aide de lieux spécifiques, ils risquent de rester sans effet ; l'habitant est alors contraint de se cantonner à son espace privé – son logement – et cela rend l'appropriation incomplète et cela d'autant plus qu'il réussira ou non à s'y investir suffisamment. Dans ce cas, le statut d'occupation va influencer sur les comportements de manière décisive.

#### **LAVEU et MESSINES – Modes d'appropriation du logement et de l'habitat**

Un mode d'appropriation se dessine très nettement au cours des entretiens par le protectionnisme dont le quartier fait l'objet auprès des habitants. Celui-ci ne s'exerce que sur une zone réduite. Ainsi le quartier s'avère être un terme très élastique, mais le Laveu ou Messines sont des entités trop vastes pour mobiliser l'habitant, sauf dans certains cas particuliers que nous décrirons par la suite. Ce dernier délimite alors une zone plus petite que nous appellerons ici « *lieu de vie* » (terme utilisé par Mme E. (Laveu) dans son discours et qui nous paraît fort à propos). Comment le déterminent-ils ? Les personnes se montreront, tout au long des entretiens, extrêmement conscientes de l'élasticité du terme 'quartier' en général, en particulier à Messines qui est une entité plus étendue par rapport à la ville.

Pour certains, le *lieu de vie* est la seule rue où ils vivent : ils ne voient que les modifications apportées à celle-ci, l'ambiance du quartier est axée sur la rue uniquement et ils ne sont pas au courant de ce qui se passe plus loin. Pour d'autres, le lieu de vie est une zone

<sup>10</sup> En terme de convivialité, l'efficacité d'une épicerie est supérieure à un jardin public ; sauf si on y ajoute le « vecteur de socialisation » que sont les enfants par exemple.

comprenant leur rue ainsi que certaines autres qui lui sont attenantes. Ce sont, apparemment, les deux cas les plus fréquents. Parfois, la perception de son lieu de vie est étendue au-delà des limites 'administratives' ou historiques du quartier.

M. et Mme D. -Laveu- ont acheté un appartement dans le domaine du Bois d'Avroy, qui est communément inclu dans Cointe. Mme D. dit à ce sujet : « *Moi, j'ai bien aimé acheter cet appartement là parce que je restais dans le quartier* ». Elle estime que celui-ci a plus son importance qu'avant : « *plus maintenant que quand on s'est marié... à la limite, j'étais contente de sortir du quartier et de voir autre chose. Maintenant... parce qu'il y a encore pas mal de gens qu'on connaît, si on allait ailleurs...* ». Lorsque je lui demande si ce domaine fait toujours partie du quartier du Laveu, Mme D. répond par l'affirmative. Je fais remarquer à Mme D. la contradiction par rapport aux limites données lors des cartes mentales. M. D. réplique : « *Mais c'est elle qui dit ça. Si j'ai bien compris, c'est elle qui considère que, sentimentalement parlant, c'est toujours dans le coin, c'est ça ?* ». Mme D. acquiesce.

Pour un petit nombre de personnes, le *lieu de vie* se concentre sur leur seule demeure : celles-là n'ont généralement que peu de contacts avec les gens de leur rue ou de leur quartier, c'est-à-dire que le degré d'appropriation à ce niveau est minime, il est davantage important et quasiment exclusif au logement. (cf. M. L. et M.Q. – Laveu)

Les commerçants rencontrés (Mme G. et Mme F. - Messines ) apparaissent comme un cas particulier : ils donnent l'impression que leur *lieu de vie* est leur commerce et qu'ils ne vivent que pour lui et par lui : les loisirs sont inexistantes, les reproches faits au quartier sont de nature essentiellement commerciale (insécurité, mendicité, problèmes de stationnement et de circulation), le logement, situé au même endroit que le commerce, se confond avec celui-ci : l'habitat n'a qu'une infime importance par rapport à l'activité professionnelle. L'appropriation se réalise donc en fonction de cette donnée.

On peut ainsi remarquer que le protectionnisme exercé par les habitants se révèle à travers l'intérêt qu'ils marquent vis-à-vis de la présentation architecturale des nouvelles constructions qui plaît (église du Laveu, 'nouveau quartier de Messines') ou déplaît (BBL, bâtiment de 'Mutuelle neutre' à Messines, clinique Ste Rosalie dans le Laveu) : ils tiennent à ce que le paysage urbain ne soit pas trop dénaturé. Si Messines accueille avec un apparent plaisir le mélange de population, elle reste sur ses gardes par rapport à « l'invasion » des personnes âgées et une partie du Laveu s'est carrément déclarée contre l'installation de logements sociaux en ses « murs ». Cette « haute surveillance » pratiquée par la population est aussi significative de l'appropriation effectuée par les habitants : c'est leur quartier et puisqu'ils en sont globalement satisfaits, il ne faudrait pas qu'il change fondamentalement, que ce soit au niveau esthétique ou au niveau humain.

L'appropriation du quartier passe par l'intégration, le tissage de relations humaines, indispensables pour un grand nombre de personnes, à un certain bien-être dans le quartier. En l'occurrence, cette socialisation passe par des lieux communs : les commerces de proximité ont déjà été cités, ils permettent de faire connaissance avec des personnes du quartier principalement. La paroisse constitue également un lieu de rencontre, qui n'est parfois pas exclusif aux habitants d'un quartier puisque des fidèles vivant hors de la circonscription paroissiale fréquentent l'église St François de Salles ou Notre-Dame de Messines. Plusieurs personnes diront que la vie paroissiale leur a permis de faire des connaissances. Certaines d'entre elles ressentiront la présence extérieure comme une véritable invasion, signe que l'appropriation des éléments du quartier est très développée chez eux.

Mme D. s'exprime sur l'anonymat qu'a connu le quartier du Laveu pendant une période : « (...) finalement, c'est que depuis quelques années qu'on essaie de faire revivre le quartier. Parce que les trente ans qu'on a passé ici, c'était très anonyme... Depuis la construction de l'autoroute, la vie du quartier a disparu ». Un autre facteur entre en ligne de compte : le fait que la population a vieilli et qu'ensuite des jeunes ce sont installés : « donc, la population actuelle, il y a une majorité qu'on ne connaît pas ». M. et Mme D. sont convaincus que les commerces constituaient un véritable terrain de rencontre au sein du quartier ; ils en donneront plusieurs exemples concrets. La vie de quartier qui subsistait gravitait exclusivement autour de la vie paroissiale qui était, quant à elle, très active. M. et

Mme D. soulignent que les institutions du quartier n' « appartiennent » plus aux gens du quartier, et que cela a une incidence sur les rapports de proximité : par exemple, l'école Don Bosco accueille aujourd'hui de nombreux enfants « extérieurs au quartier », de même un sondage datant de quelques années a démontré que 60 % des gens qui fréquentaient l'église St François de Salles n'habitaient pas l'arrondissement paroissial. Mme D. trouve qu' « avant, cela faisait plus petit village ». D'un autre côté, M. et Mme D. admettent avoir continué à aller à l'église dans le Laveu, dont ils sont tous deux originaires, quand ils ont momentanément habité près des Guillemins.

Il en est de même pour l'école et toutes les activités des enfants en général : mouvements de jeunesse, activités sportives ou autres, etc. Ceci est très marqué dans le Laveu où l'intégration semble s'être réalisée par l'intermédiaire des enfants principalement.

A la question 'seriez-vous prête à aller vivre ailleurs ?', Mme B. -Laveu- répond : « *Moi, pas, bien que je pense qu'il y a quand même des endroits très chouettes ailleurs* ». A un moment, M. et Mme B. ont étudié la possibilité de déménager dans la région de Namur, puisque M. B. y travaille et que Mme B. sera bientôt retraitée. « *Et puis, j'ai réfléchi : mes enfants sont grands, ce ne sont plus eux qui vont nous permettre de nous intégrer. On va connaître le voisin de gauche et le voisin de droite et ce sera tout, quoi. Et cela me fait un peu peur* ».

C'est le cas à Messines également, mais ces connaissances ne sont pas propres au quartier et ne permettent donc pas l'appropriation de celui-ci. En effet, les écoles sont davantage disséminées et accueillent des enfants des alentours de Mons, les activités sportives se font hors de Messines. Les gens reconnaissent alors que les amis que l'on a ne sont pas nécessairement issus du quartier et que des lieux communs sont nécessaires pour lier connaissance.

Mme W. -Messines- est d'accord pour dire que son quartier est convivial, même si ces rencontres ne se font pas dans la rue : « C'est pas un village, évidemment. (...) C'est peut-être le problème en milieu urbain, (...) c'est qu'on ne connaît pas nécessairement les gens qui habitent deux, trois maisons au-dessus de chez vous. Dans un village, on se connaît plus (...). Je crois qu'on ne connaît pas les gens naturellement parce qu'ils sont du même quartier, si on les connaît, c'est parce qu'on se rencontre où à l'école, où à un endroit précis, c'est comme ça qu'on se connaît (...) surtout si c'est un boulevard ». Mme W. pense, en effet, que la connaissance mutuelle existe peut-être, plus facilement en tout cas, dans les petites rues. Elle peut passer six mois sans rencontrer sa voisine, par exemple.

#### **5.4 ROLES ET IMPORTANCE DES STATUTS D'OCCUPATION**

Des entretiens menés il ressort que l'acquisition de son logement est considéré comme une condition nécessaire à un investissement personnel poussé de son occupant. La location est ressentie comme une situation transitoire et les aménagements éventuels qui pourraient en améliorer les conditions sont considérés comme du « travail perdu » puisque le bénéfice en reviendra un jour ou l'autre au propriétaire-bailleur.

M. Y. -Laveu- n'a réalisé que le strict nécessaire (peinture et tapissage) pendant la longue période de location et n'a pas hésité à investir dès que la maison est devenue sa propriété (châssis, terrasse). M. T. -Messines- a, quant à lui, trouvé un équilibre avec son propriétaire : il effectue certains travaux tels qu'ils lui paraissent être nécessaires à son bien-être, et il reçoit une compensation sous forme de réduction du loyer.

On accepte donc de vivre dans une situation de transit même si celle-ci dure plusieurs années. Une fois que les conditions d'habitation ne répondent plus aux besoins, on change de logement et éventuellement de statut d'occupation pour améliorer celles-ci car seul la propriété est perçue comme le déclencheur indispensable à l'investissement nécessaire. Tout nous engage d'ailleurs à devenir propriétaire : les aides publiques, les comportements de certains propriétaires-bailleurs auxquels les locataires sont confrontés, l'attitude protectionniste des propriétaires habitant le quartier moins enclins à lier connaissance avec les « personnes de passage qui de toute façon ne s'investissent pas dans le quartier », l'impression de « perdre » l'argent du loyer mensuel alors que l'on pourrait investir dans de l'immobilier, etc. Pourtant on peut se demander dans quelles mesures ces comportements se justifient objectivement et pourquoi on ne pourrait considérer la location comme un statut permettant un investissement dont le locataire pourrait retirer les fruits. Problème culturel très certainement (le Belge n'a t'il pas une brique dans le ventre ?) qui régit les attitudes de chacun avec une amplitude variable.

Et pourtant, si les logements étaient conçus de telle manière que leur adaptabilité soit efficiente, ils pourraient répondre à des besoins changeant fondamentalement d'un occupant à l'autre. Chaque appropriation pourrait s'exercer dans des conditions acceptables et le propriétaire-bailleur ne verrait pas la valeur ajoutée de son logement changer radicalement (l'impression qu'à donc le locataire de s'investir pour lui, c'est-à-dire à perte, serait donc réduite). Les moyens (techniques, conceptuels, juridiques, etc.) sont encore à étudier mais il existe déjà des solutions, notamment techniques, qui permettraient de se rapprocher de cette situation. Par contre, on se rend compte que l'aide à la rénovation sous forme de prime octroyée au locataire par la Région wallonne rencontre très peu de succès car celui-ci a peur d'investir dans un logement qui ne sera jamais tout à fait le sien et dont on pourra l'exclure un jour ou l'autre, même si on lui facilite la tâche financièrement.

On se doit de considérer que l'occupation délimitée dans le temps d'un logement ne doit pas être un obstacle à sa faculté de satisfaire aux exigences variées et multiples pour lesquelles il doit être conçu. Dans le même ordre d'idée, l'achat d'une habitation ne doit pas être ressenti comme un « enchaînement » à vie à cette habitation (le temps du remboursement d'un prêt hypothécaire par exemple). Ce sont tout d'abord les mentalités qui sont à changer car le problème est avant tout culturel et pour y parvenir, il faut s'appuyer sur des éléments concrets dont nous venons de donner quelques caractéristiques. Cette piste de recherche et d'action est assurément à poursuivre dans le cadre d'une politique de développement durable appliquée au logement et à l'habitat.

## 5.5 « L'ESPRIT DU QUARTIER » (CAS PARTICULIERS)

### LAVEU

La morphologie du Laveu engendre des délimitations plus ou moins précises dans le quartier. Il présente des zones bien délimitées qui se retrouvent dans la plupart des cartes mentales et dans tous les discours. Trois zones distinctes correspondent aux délimitations des comités de quartiers : les '*Bout Li Cou*' en constituent une côté Guillemins (rue des Joie et autres), l'association des commerçants comprend principalement la rue du Laveu et la rue des Wallons au centre et enfin les '*Maus & Cie*' est le comité 'réservé' à la rue Henri Maus et aux rues environnantes. Ces divisions prennent tout leur sens lorsque l'on sait qu'il n'existe que peu de rues transversales permettant de contourner le quartier.

M. L. connaissait l'existence de « plusieurs pôles » qui visent à combler, selon lui, les différentes parties du quartier du Laveu, « qui n'est pas uniforme », selon M. L. « pour des raisons purement géographiques : le quartier est en pente (...). Géographiquement parlant, c'est difficile de traverser, ou bien il faut faire le tour par au-dessus ou aller vers le bas. Il y a très, très peu de rues transversales, carrossables en tout cas (...). Ce n'est pas un quartier facile à parcourir et en plus, le revêtement des rues n'est pas terrible (...). Cela n'incite pas à se balader dans le quartier ».



Les habitants s'identifient davantage à la zone qu'ils occupent et l'appropriation s'arrête à ses frontières.

Nous demandons à Mme U. si, finalement, ces trois comités de quartier dans le Laveu ne correspondent pas à un 'quartier dans le quartier' : elle estime que oui, effectivement et elle parlera de manière très significative pour sa 'zone' de « quartier 'Bout Li Cou' ». Elle continuera dans cette optique de séparation : « *Je crois qu'il y a aussi pas mal de convivialité dans les autres quartiers* ». Elle admettra néanmoins que les comités de quartier n'ont pas tellement de relations entre eux. Il est rare qu'un habitant d'une 'zone hors comité' vienne à un événement organisé par ce comité, si ce n'est par le biais d'un ami qui l'y convie : « *Ils n'ont pas les papiers, ils ne sont pas invités. Parce que ça deviendrait fort, fort étendu ou sinon (...) On a déjà sept cents feuilles à distribuer, déjà rien que pour le quartier 'Bout Li Cou', tout le quartier du Laveu, ça deviendrait un peu beaucoup* ».

Une autre distinction existe dans l'autre sens, elle est plutôt liée aux dénivellations géographiques : le 'Bas Laveu' et le 'Laveu centre' ont des comportements semblables et se distinguent du haut du Laveu, moins proche de la ville et de la gare et très pentu. Ainsi, les habitants du Laveu parlent de leur *lieu de vie* comme d'une portion délimitée par le comité de quartier et le haut du Laveu a son autonomie propre, où les divisions s'effectuent alors par la seule rue (cf. M. Q. et M. et Mme D.).

L'école Don Bosco et la paroisse semblent être les deux vecteurs de rencontres les plus importants qui permettent de dépasser les frontières des districts des comités de quartier et de s'identifier alors à une entité plus grande, le Laveu, lors d'événements ponctuels.

Mme E. fait remarquer que de nombreuses activités dans le quartier tournent autour de Don Bosco : « tout ce qui est mouvements de jeunesse, c'est rue Jacob Mackoy ; l'église, c'est là. Et je dirais que la vie du quartier est quand même fort influencée par la vie de la paroisse, (...) beaucoup d'initiatives tournent autour (...) ».

## MESSINES

Messines est une entité très vaste, puisqu'elle équivaut historiquement à la délimitation de la paroisse. S'il y existe effectivement une fracture nette entre l'*intra muros* et l'*extra muros*, ce n'est pas cette distinction qui prime en termes de *lieu de vie*, même si elle intervient malgré elle. Les entretiens nous apprendront que les Messinois se rapportent alors à leur rue exclusivement ce qui est plus fréquemment le cas pour les habitants *intra muros*, voire à une ou plusieurs rues environnantes. Ceci se dessine très nettement au cours des entretiens.

En outre, il existe à Messines un événement majeur dont personne n'oubliera de nous parler : la fameuse 'ducasse de Messines' qui a le pouvoir extraordinaire de rassembler annuellement tous les Messinois, même s'ils n'ont que peu de rapports en-dehors de cela. Il suscite un sentiment d'appartenance au quartier de Messines, tel qu'il existe historiquement parlant, une identité commune.

M. H. est très impliqué dans l'organisation de cet événement : « Le quartier de Messines, je crois qu'il s'améliore. De plus, on essaie, les commerçants et l'ASBL 'Ducasse folklorique de Messines' (...) de redonner un esprit au quartier. Et cette ducasse de Messines, elle est quelque chose qui, dans le fond, rassemble les gens et elle donne, finalement, une appartenance à un groupe (...) ».

M.C. dit qu'il connaît peu les gens habitant au-delà de sa rue et de ses alentours : « Il n'y a que les gens qui sont vraiment dans une activité de quartier, comme la ducasse de Messines, je ne sais pas si vous êtes venue, mais il faut venir à la ducasse de Messines pour comprendre le quartier de Messines ! ». Ils m'expliqueront en quoi consiste cet événement folklorique annuel, avec ses géants, son culte rendu à l'église de Notre-Dame de Messines, son marché aux fleurs et sa foire : « Il y a alors un regain de sentiment d'appartenance. (...) On est fier d'être Messinois ce jour-là ! (...) C'est le grand moment du quartier de Messines ».

D'autres éléments propres au quartier de Messines sont capable de rassembler la population.

Pour ce qui est de l'identité messinoise, M. C. explique que de nombreuses personnes habitant sur le boulevard et au-delà estiment faire partie de Messines. Selon M. C. , il s'agit de « *réseaux, comme partout* ». Lui-même est originaire du Borinage, mais a fréquenté une école montoise et quand il s'est installé à Mons, il a eu l'opportunité d' « *assez facilement entrer dans certains réseaux* » et d'ainsi faire de nombreuses connaissances. Il fait partie d'une association caritative vieille de trois cents ans qui se charge de rendre visite aux prisonniers. Selon lui, le patro de Messines est également un vecteur d'intégration. Par ailleurs, les marionnettes messinoises sont présentées dans les locaux du patro et leurs personnages sont très présents dans le folklore : « *Je crois que c'est aussi comme ça qu'on peut tisser un esprit de quartier. Ce qui fait qu'on est assez intégrés* ».

Tous s'accordent à dire, dans un cas comme dans l'autre, que l'intégration demande une interaction de l'habitant avec son environnement. L'appropriation de l'habitat demande un effort qui doit nécessairement s'effectuer à quelque niveau que ce soit : logement, lieu de vie, et/ou quartier, bref des éléments constitutifs de cet habitat. Ce n'est que par ce processus complexe passant par l'adaptation, la transformation et la socialisation qu'une forme de satisfaction peut apparaître. Il semble *in fine* qu'il y ait une immanquable corrélation entre les deux et que l'on peut conclure, au vu des cas concrets, que plus l'appropriation est développée, plus la satisfaction est grande.

<b>CHAPITRE V COMPORTEMENTS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES .....</b>	<b>117</b>
1. <b>ATTRACTION DES PROVINCES ET DES ARRONDISSEMENTS WALLONS A L'AUNE DES MIGRATIONS RESIDENTIELLES.....</b>	<b>117</b>
1.1 <i>Solde migratoire : attraction absolue et relative.....</i>	<i>118</i>
1.2 <i>Attraction à petite ou à grande échelles.....</i>	<i>121</i>
1.2.1     Attraction interrégionale .....	121
1.2.2     Attraction régionale des provinces .....	124
1.2.3     Attraction régionale des arrondissements.....	127
1.3 <i>Attraction globale.....</i>	<i>129</i>
2. <b>LA MOBILITE DES WALLONS.....</b>	<b>131</b>
2.1 <i>La mobilité : phénomène urbain ?.....</i>	<i>132</i>
2.2 <i>Ancrage ou échelles de mobilité.....</i>	<i>134</i>
2.3 <i>Destinations des migrations au delà des frontières de l'arrondissement.....</i>	<i>138</i>
2.4 <i>Effectifs migratoires .....</i>	<i>142</i>
3. <b>MOTIVATIONS ET CRITERES DE CHOIX DES MENAGES.....</b>	<b>144</b>
3.1 <i>Motivations et exigences.....</i>	<i>144</i>
3.2 <i>Hasard, chances et nécessité.....</i>	<i>146</i>
3.3 <i>Hiérarchie des critères de choix et apprentissage résidentiel.....</i>	<i>146</i>
4. <b>PROFIL DE SATISFACTION DES HABITANTS .....</b>	<b>150</b>
4.1 <i>Méthode d'analyse de l'expression de la satisfaction.....</i>	<i>150</i>
4.2 <i>Principaux motifs de satisfaction et d'insatisfaction.....</i>	<i>150</i>
4.3 <i>« La ville sans la ville ».....</i>	<i>152</i>
4.4 <i>Pluralité et mixité .....</i>	<i>153</i>
4.5 <i>Etudes de cas : processus de construction de la satisfaction .....</i>	<i>153</i>
5. <b>APPROPRIATION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT.....</b>	<b>157</b>
5.1 <i>Approches théoriques de la notion d'appropriation .....</i>	<i>157</i>
5.2 <i>Modes d'appropriation du logement.....</i>	<i>158</i>
5.3 <i>Appropriation de l'habitat.....</i>	<i>160</i>
5.4 <i>Rôles et importance des statuts d'occupation .....</i>	<i>163</i>
5.5 <i>« L'esprit du quartier » (cas particuliers).....</i>	<i>164</i>