



La dimension sociale des politiques de  
logement et d'aménagement du territoire :  
un aspect encore trop négligé  
des politiques pour aîné.e.s

---

Nicolas Almau ■ novembre 2022

## Au-delà des politiques d'aide et de soins pour les aînés, des politiques globales inclusives

La pandémie de la Covid 19 a révélé de nombreuses limites quant aux approches dominantes en politiques d'aide et de soins, singulièrement quand celles-ci s'adressent aux personnes les plus vulnérables, au premier rang desquelles les personnes les plus âgées. Un élément fondamental de ces limites demeure dans le fait que ces politiques consistent essentiellement en des dispositifs dits curatifs (intervention a posteriori) et catégoriels (concernant spécifiquement une catégorie de la population) alors qu'il est indispensable de penser les politiques publiques dans une approche plus large et préventive prenant en compte la diversité et l'hétérogénéité de l'ensemble des publics cibles ainsi que dans une approche pluridimensionnelle en agissant dans toutes les politiques (principe de « santé dans toutes les politiques »).

Ces deux dimensions sont cruciales pour concevoir des politiques globales favorisant les approches inclusives envers les personnes les plus âgées et pour faire émerger des solutions non stigmatisantes qui bénéficient à un public diversifié tout en apportant des réponses à des préoccupations tant sociales qu'économiques et environnementales qui concernent la société dans son ensemble. L'intervention préventive permet en effet de penser et de déployer des politiques qui permettent d'anticiper des besoins curatifs intrusifs et coûteux tandis que le principe de « santé dans toutes les politiques » (HIAP)<sup>1</sup> signifie la nécessité de tenir compte des impacts, positifs ou négatifs, que toutes les politiques publiques peuvent avoir sur la santé individuelle et globale.

De la sorte, les politiques d'aide et de soins se jouent dans un continuum large impliquant toutes les politiques publiques au premier rang desquelles les politiques de l'emploi, de l'économie, de la culture, de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du logement.

Dernièrement, dans son rapport introductif relatif à la prise en charge de l'allongement de la durée de vie<sup>2</sup>, le parlement wallon identifie les principaux enjeux que représente la question du vieillissement de la population et évoque parmi ceux-ci l'importance de la question de l'habitat qui est au cœur des politiques du logement et de l'aménagement du territoire. En effet, parmi les principales recommandations, il ressort de ce rapport la nécessité, « d'innover en matière d'habitat et d'urbanisme, pour proposer des alternatives plus adaptées / moins onéreuses aux formes dites «classiques» d'hébergement des aînés [et] un plus long maintien en autonomie des aînés à leur domicile et dans leur quartier »<sup>3</sup>. En guise de conclusion, le groupe parlementaire qui a travaillé avec le soutien de nombreux intervenants avisés issus du monde académique et associatif, nous invite particulièrement à « tirer les enseignements de la crise et identifier, au travers du spectre de l'habitat (pris au sens large), les conditions du bien vieillir « chez soi » »<sup>4</sup> en investiguant plus avant sur les questions de « l'isolement des seniors en ville comme dans les territoires ruraux [et de] l'adaptation

<sup>1</sup> Sigle généralement utilisé pour désigner ce principe de « santé dans toutes les politiques » dont la signification provient de l'anglais « health in all politics » (HIAP)

<sup>2</sup> Rapport introductif sur la prise en charge de l'allongement de la durée de vie et des formes d'accueil et d'hébergement des aînés fait au parlement wallon le 17 mai 2022,

<sup>3</sup> Rapport au parlement wallon, opcit. p. 4

<sup>4</sup> Idem, p.39

des politiques de l'habitat et de la ville au vieillissement démographique »<sup>5</sup>. Ce sont les enjeux liés à l'autonomie individuelle et à l'inclusion qui sous-tendent principalement ces réflexions.

La nécessité de renforcer encore les politiques permettant l'inclusion et l'autonomie des personnes les plus vulnérables apparaît dès lors comme une urgence. Cela passera par une révision complète de notre modèle d'accueil résidentiel pour personnes âgées (maisons de repos, maisons de repos et de soins, résidences –services, centres de jour ...) mais cela passera surtout par un questionnement profond et un changement de paradigme sur la question de l'habitat et du logement.

## Le logement et l'aménagement du territoire au cœur des questions sociétales d'une population vieillissante

La majorité des aînés veulent rester chez eux le plus longtemps possible mais cette volonté se heurte aux problématiques d'isolement et à leur logement souvent inadapté à la diminution de leurs capacités. »<sup>6</sup>

Ce constat, communément accepté depuis des années nous invite à questionner les raisons d'un potentiel trop peu exploré qui existe en matière de logement afin de répondre aux enjeux du vieillissement et, plus singulièrement, participer au renforcement de l'autonomie des personnes âgées ainsi qu'à la lutte contre l'isolement de celles-ci.

### Permettre de rester chez-soi

Comment rester le plus longtemps possible à son domicile ? Dans quelles conditions ? Quel type de logement concevoir et dans quel environnement ? Afin de permettre à un maximum de personnes de bénéficier d'une autonomie suffisante pour rester à leur domicile et vivre chez elle le plus longtemps possible, non seulement les services d'aide et de soins au domicile doivent être accessibles à un maximum de personnes résidant « à la maison » mais, surtout, l'environnement de vie doit être adapté. Cette condition n'incombe pas exclusivement aux autorités publiques et ne ressort pas uniquement des politiques sociales au sens strict du terme. Bien au contraire, cet aspect multidimensionnel de la problématique doit être pris en compte au travers de nombreuses politiques et par une pluralité d'acteurs parmi lesquels les acteurs publics et privés du logement.

Selon le rapport du Parlement wallon évoqué ci-avant, « l'habitat actuel, pour une large majorité, n'a pas été pensé et envisagé en fonction de la question de la dépendance. Ceci amène à des coûts importants. [...] Une fois la dépendance présente, cela impose (quand cela est possible) à l'habitant des aménagements / transformations / rénovations coûteuses (refaire la salle de bain, descendre une chambre au rez-de-chaussée, aménager une cage d'escalier, etc.) »<sup>7</sup>. De même, « si le particulier n'intègre aucunement les enjeux du vieillissement et de la dépendance dans l'achat (ou la location) de son habitat, ces questions ne sont pas plus prises en compte par les architectes et les agents

---

<sup>5</sup> Idem, p. 40

<sup>6</sup> Idem, p.36

<sup>7</sup> Idem, p. 29

immobiliers lors de la rénovation d'un habitat, ou la création de nouvelles constructions. Il n'y a par ailleurs rien qui les contraints à le faire »<sup>8</sup>.

Comme nous pouvons le constater, alors que cette question de « l'autonomie chez-soi » est une clé de l'indépendance pour les personnes âgées et un facteur central qui détermine le moment auquel ces personnes se voient contraintes à quitter leur domicile pour entrer en institution, la prise en compte d'une dépendance dans la conception des habitats est encore trop souvent négligée. En Wallonie, il existe bien un cadre légal<sup>9</sup> qui pose les bases d'une définition des logements adaptables et des logements adaptés. De même, il est prévu une programmation qui incombe uniquement au secteur public dans la mesure où la société wallonne du logement (SWL) est tenue de respecter une programmation qui prévoit au moins 30 %<sup>10</sup> de logements adaptables dans ses projets de construction.

Il existe certains acteurs en Wallonie qui travaillent à la sensibilisation sur la thématique de l'adaptation de l'habitat. Le Cawab<sup>11</sup>, situé à Namur, met à disposition un guide d'aide à la conception d'un logement adaptable et reprend les principaux chantiers liés à l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite. Les 10 critères du logement adaptable, adapté et accessible<sup>12</sup> sont : sol sans entrave, ni marche ni ressaut, absence d'obstacle, aire de manœuvre suffisante, largeur de passage suffisante, accès aux commandes, prévention des dangers, confort, signalétique, aménagements évolutifs.

Cependant, alors que le déploiement de logements adaptables et adaptés représente un grand potentiel de développement économique pour les différents secteurs de la construction, des nouvelles technologies ou encore de la production de biens mobiliers (aménagement et meubles évolutifs, produits manufacturiers spécifiques, applications de domotique), ce genre d'initiatives reste encore trop marginale. Les enjeux liés à « l'adaptabilité » et à « la modularité » sont encore trop souvent perçus par de nombreux acteurs du logement privé et public comme des facteurs négatifs et sont généralement assimilés à des contraintes engendrant des surcoûts plutôt qu'à des opportunités nouvelles pour se réinventer.

Comme le laisse transparaître certains avis du pôle logement du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie, cela donne d'ailleurs lieu à des débats intenses entre les tenants d'une rationalisation des coûts de la construction et les partisans d'une prise de conscience de l'enjeu sociétal que représente le logement au sein des politiques sociales wallonnes. Si pour les uns « la détermination d'un taux de logement d'utilité publique adaptable par programme et non plus par opération de création de logements est une évolution positive pour le secteur du logement public [car], dans certaines opérations immobilières (la réhabilitation de logements par exemple), la création de logements adaptables engendre des investissements importants. [Pour les autres], le maintien d'une répartition territoriale proportionnée de ces logements adaptables et adaptés devra

---

<sup>8</sup> Idem, pp 29-30

<sup>9</sup> Arrêté du 15 mai 2014 relatif au logement accessible au logement adaptable et au logement adapté

<sup>10</sup> Le pourcentage obligatoire de 30 % de logements adaptables n'est imposé que dans le cadre de la construction de plus de trois logements d'utilité publique.

<sup>11</sup> <https://sites.google.com/site/cawabasbl/>.

<sup>12</sup> Guide d'aide à la conception d'un logement adapté, Cawab : [http://www.construire-adaptable.be/media/doc/pdf\\_adaptabilite\\_papier.pdf](http://www.construire-adaptable.be/media/doc/pdf_adaptabilite_papier.pdf).

être un critère fondamental afin de rencontrer le souci d'une meilleure mobilité des personnes en perte d'autonomie et de lutter contre l'exclusion sociale des personnes les plus vulnérables.»<sup>13</sup>

Au-delà des réticences que cela suscite encore chez certains, il n'en demeure pas moins que la prise de conscience quant à l'intérêt des individus concernés mais également l'intérêt collectif que représente la question du logement adaptable et adapté dans les politiques sociales fait son chemin en Wallonie. L'AViQ<sup>14</sup> vient également de rédiger un rapport dans lequel est évoquée la nécessité de « créer de meilleures collaborations entre l'AViQ et le secteur du logement (y compris social) pour assurer la prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite lors de la construction du logement et les adaptations ultérieures »<sup>15</sup>.

Comme souvent, les changements sont l'affaire de toutes et de tous mais sont difficiles à initier. Le secteur privé, autant que les autorités publiques, a un rôle de premier ordre à jouer dans le déploiement de ces nouvelles conceptions de l'habitat. Cependant, cela ne se fera pas tout seul et, à l'instar des changements dans le cadre de la transition climatique, sans doute faudra-t-il passer par une forme de contrainte si on veut relever le défi social du vieillissement et opérer les adaptations indispensables qui doivent être envisagées en matière de logements adaptés et adaptables pour une population vieillissante. Cela, c'est le rôle des autorités politiques ! À cet effet, le rapport du parlement wallon met en avant une piste intéressante, déjà évoquée par ailleurs par différents acteurs parmi lesquels Stéphane Adam<sup>16</sup> : Le politique peut fixer un cadre visant à imposer des normes s'inspirant de l'indice de PEB (performance énergétique d'un bâtiment). Ces normes permettraient de contraindre les nouvelles constructions, mais aussi de sensibiliser le public dans la mesure où la vente ou l'achat d'un bien serait sujet à l'obligation d'une évaluation de son adéquation à la question de la dépendance.

## Un chez-soi qui n'est pas un ilot isolé

Disposé d'un habitat adapté est une condition nécessaire mais non suffisante pour améliorer l'autonomie et l'inclusion des personnes âgées. Encore faut-il que les critères favorisant l'inclusion et le sentiment d'appartenance sociale qui permettent de lutter contre l'isolement soient rencontrés au niveau local ou du quartier. Les politiques de l'aménagement du territoire, comme corollaire des politiques de logement, sont ici prépondérantes pour renforcer les dimensions sociales de l'habitat pris dans son environnement immédiat.

À ce titre, le rapport du parlement wallon relatif à la prise en charge de l'allongement de la durée de vie rappelle qu'il est important d'appréhender la question du bien vieillir dans la communauté et de « promouvoir dans le développement urbain et les politiques d'aménagement du territoire une vision inclusive de la personne âgée dans l'espace public et dans les politiques de la Ville »<sup>17</sup>. Dès lors, il est nécessaire de penser la mobilité et les infrastructures publiques (routes, places, trottoirs,

---

<sup>13</sup> Extrait de l'avis Log21.01.AV du 08 février 2021 relatif à l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Société wallonne du logement d'une aide aux sociétés de logements de service public en vue de la création de logements d'utilité publique

<sup>14</sup> Agence pour une vie de qualité (AViQ) : organisme d'intérêt public qui regroupe en son sein toutes les compétences relatives aux politiques de la santé, du handicap et de la famille.

<sup>15</sup> Stratégie wallonne pour des parcours de vie intégrés des personnes en perte d'autonomie, p.45

<sup>16</sup> Stéphane Adam est chargé de cours à l'Université de Liège. Il est également responsable de l'Unité de Psychologie de la Sénescence (unité de recherche spécialisée en psychologie du vieillissement).

<sup>17</sup> Rapport du parlement wallon opcit., p.37

administrations publiques locales, infrastructures de soins, parcs ...) pour faciliter l'autonomie des personnes à mobilité à réduite.

Certains acteurs y travaillent mais, eux aussi, restent trop peu nombreux. L'asbl wallonne Access-i<sup>18</sup> par exemple a pour mission de promouvoir l'information sur l'accessibilité des biens et services aux personnes à besoins spécifiques. De même, l'asbl Atingo<sup>19</sup> s'inscrit dans une démarche de conception universelle de l'environnement. Elle propose des conseils et des formations visant plus spécifiquement les secteurs de l'aménagement du territoire et/ou de construction d'infrastructures. Les principaux secteurs visés sont : la construction, la rénovation et l'aménagement de bâtiments, l'aménagement d'espaces extérieurs tels que les cheminements piétons, la voirie, les zones piétonnes, les parcs, les plaines de jeux...

Une politique de l'aménagement du territoire qui prend au sérieux la question du vieillissement de la population et de l'inclusion sociale devra également accorder une vigilance accrue pour renforcer et déployer les habitats adaptés au centre des communautés de vie afin de faciliter les échanges et les interactions intergénérationnels. La vie de quartier et son animation au niveau locale est à repenser dans cette optique et c'est, là également, un point mis en exergue par ce rapport du parlement wallon.

Plusieurs initiatives sont ébauchées et doivent encore prendre une dimension supplémentaire si les autorités publiques veulent accroître leur efficacité. Pensons au dispositif VADA (ville amie des aînés) et au rôle des CCCA (conseils consultatifs communaux des aînés).

Enfin, les interactions entre les aînés qui vivent à leur domicile et leur quartier ou les dispositifs d'aide et de soins spécifiques pour aînés (maisons de repos, centres de jours) et leur quartier méritent également d'être interrogées sur la plan culturel et associatif. En effet, un potentiel important de renforcement du sentiment d'appartenance et d'utilité sociale pourrait être aisément revigoré si des initiatives locales impliquant nos aînés dans la vie culturelle et associative de quartier étaient mieux soutenues. L'ASBL « bras dessus-bras dessous » travaille par exemple à une mise en relation des aînés avec leur voisinage immédiat. Cependant, cela manque encore d'ambition. Prévoir au niveau des autorités politiques locales des dispositifs publics financés qui participent au tissage de tels liens sociaux serait une avancée pour l'ensemble du quartier si on prend en compte les bénéfices que peuvent en retirer toutes les parties : inclusion sociale des personnes âgées, transmission des savoirs pour l'ensemble de la population et gains sociaux et financiers pour les autorités politiques qui revitalisent leur communauté tout en diminuant le coût des interventions curatives en termes d'aides et de soins.

---

<sup>18</sup> <http://www.access-i.be/>.

<sup>19</sup> <http://www.atingo.be/>.