

La cité-jardin bruxelloise à l'épreuve du vieillissement
Des typologies spatiales et sociales au service du bien vieillir chez soi

Stéphanie Lux

LBARC 2239 | Atelier de recherche en *CS* sur l'architecture : Typologies

Expert

Audrey Courbebaïsse

Co-promoteurs

Cécile Chanvillard

Christine Fontaine

Gérald Ledent

Deborah Levy

UCLouvain
Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme (Site de Bruxelles)

Avant toutes choses, je voudrais exprimer ma reconnaissance à toutes les personnes qui m'ont aidée, de près ou de loin, dans la réalisation de ce travail de fin d'études.

Je tenais à remercier particulièrement ma co-promotrice experte, Audrey Courbebaïsse, pour sa disponibilité, ses conseils avisés et sa vision éclairée.

Je remercie également mes co-promoteurs et professeurs, Cécile Chanvillard, Christine Fontaine, Gérald Ledent et Déborah Levy, pour leur accompagnement et leurs suggestions.

Un tout grand merci aux intervenants extérieurs, Davide Rapp et Yoel Pytowski pour leurs conseils et leur expertise dans leurs domaines respectifs, à savoir le cinéma et de l'art.

Je tiens également à remercier tous les habitants de La Roue, et plus particulièrement mesdames Bouillard, Broux, Buyck, Delmée et Röben, messieurs Caulier, d'Haeseleer et Hermand, le couple Demol-Duchesne, ainsi que les familles Ghys-Gossart, Timmermans et Van Landuyt-Verplancke, que j'ai pu rencontrer et interroger au fil de mes recherches et qui m'ont ouvert la porte de chez eux.

Enfin, je voudrais exprimer ma gratitude à ma famille, mes proches et mes co-équipiers d'atelier qui ont su m'apporter tout leur soutien et leurs encouragements durant ces derniers mois.

TABLE DES MATIÈRES

1	AVANT-PROPOS	9
2	INTRODUCTION	13
3	VIEILLIR CHEZ SOI	17
	3.1 Contexte démographique	
	3.2 Définition du vieillissement et du bien vieillir	
	3.3 La volonté de vieillir chez soi	
	3.4 Mesures et rapports à l'environnement	
	3.5 Désir de bien vieillir et importance du lieu de vie	
4	LE VIEILLISSEMENT EN CONTEXTE BRUXELLOIS	29
	4.1 Constats	
	4.1.1 Boom démographique	
	4.1.2 Précarité	
	4.1.3 Inégalité territoriale	
	4.2 Analyse de l'offre existante	
	4.2.1 La sphère domiciliaire	
	4.2.2 Conditions du maintien à domicile	
	4.2.3 Les soutiens domiciliaires	
	4.2.4 Les structures d'interface entre le domicile et l'institution	
	4.2.5 Les structures d'habitat collectif (privatif et institutionnel)	
	4.2.6 L'échec de la maison de repos	
	4.3 Politique bruxelloise liée au vieillissement	
	4.4 Le cas des cités-jardins	

5	LA CITÉ-JARDIN À BRUXELLES	43
	5.1 Histoire et posture	
	5.2 Les cités-jardins dans la Région de Bruxelles-Capitale	
	5.3 Les personnes âgées dans les cités-jardins bruxelloises	
	5.4 La maison unifamiliale de la cité-jardin : un potentiel encore inexploité	
	5.5 Le cas de La Roue à Anderlecht	
6	CATALOGUE DES SUPPORTS SPATIAUX PROPICES AU BIEN VIEILLIR	57
	6.1 La Roue et ses potentialités	
	6.2 La notion de potentiel en termes d'éléments-supports	
	6.3 Des typologies spatiales au service du bien vieillir chez soi	
	6.4 Déploiement du support à travers l'espace public	
	6.4.1 Places publiques	
	6.4.2 Venelles	
	6.4.3 Intérieurs d'îlot	
	6.4.4 Trottoirs, cheminements et traversées	
	6.5 Déploiement du support dans des espaces contigus à l'habitation	
	6.5.1 Jardins avant	
	6.5.2 Jardins arrière	
	6.5.3 Équipements collectifs	
	6.5.4 Accès partagés	
	6.6 Déploiement du support dans la sphère privée	
	6.6.1 Circulations	
	6.6.2 Pièces communes	
7	CONCLUSION	95
8	BIBLIOGRAPHIE	99
9	TABLE DES ILLUSTRATIONS	107
10	ANNEXES	111

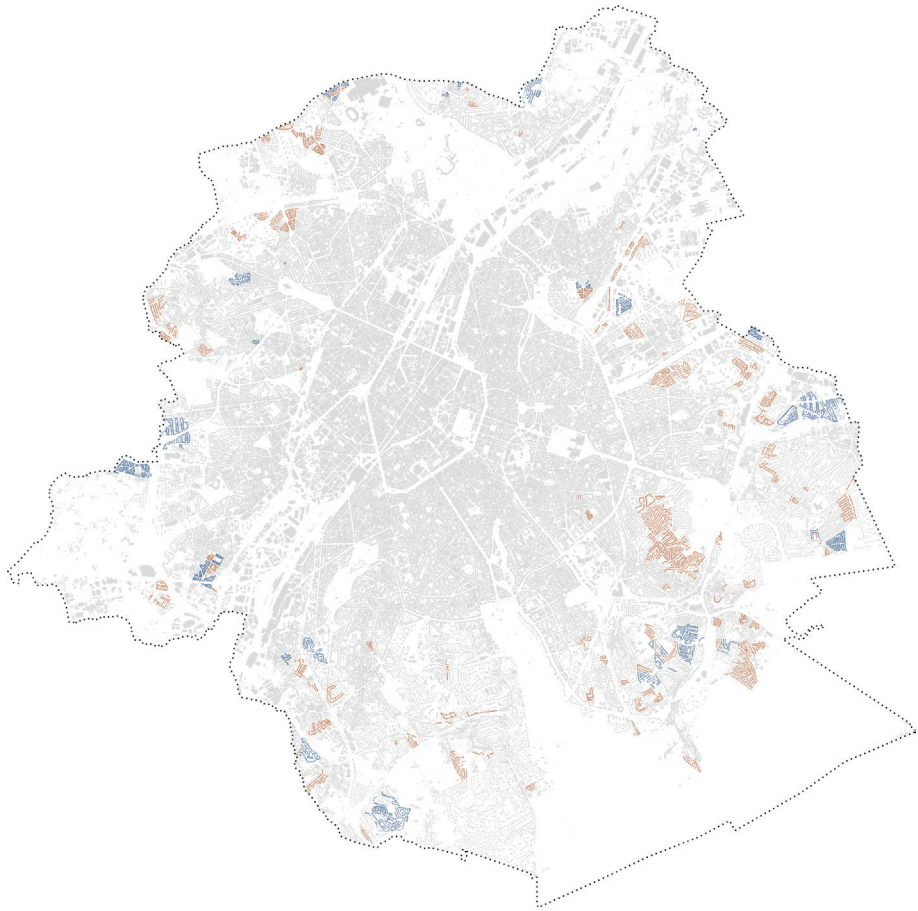


Fig. 01 : Lux S., *Les cités-jardins à Bruxelles, 2022*

1 AVANT-PROPOS

Le sujet du vieillissement de la population n'est pas souvent abordé au cours de nos études en architecture. Et pourtant, il constitue un véritable enjeu de la société contemporaine. En effet, les conséquences du vieillissement démographique caractérisent notre société occidentale. Aujourd'hui, les personnes vivent de plus en plus longtemps, et souvent de plus en plus mal.

Il y a de cela plusieurs mois, ma grand-mère nous a fait promettre de ne jamais la placer en maison de repos. Elle voit cet endroit comme un mouroir, où la seule sortie possible est bien la mort. Selon ses termes, une fois admis dans ce lieu, « on n'a plus qu'à y mourir, à s'y laisser mourir, à y être abandonné pour mourir ». Beaucoup de personnes âgées soulignent le manque de qualité et d'humanité de ses lieux, préférant à l'inverse rester vivre chez elles. Les institutions spécialisées sont très peu convoitées par la population vieillissante. Certains y éprouvent un sentiment de solitude et d'exclusion.

Malheureusement, bien trop souvent, les seniors sont contraints de quitter leur quartier et leur domicile dû à l'avancée dans l'âge. Ce bouleversement représente une rupture brute avec leurs repères et de leur identité. Cela me questionne quant au désir très répandu des personnes âgées de vieillir chez elles, sur leur attachement au lieu et à l'espace, sur leur comportement de stabilité résidentielle et sur les possibilités de logement qui s'offrent à elles.

Percevant le vieillissement de la population comme un sujet sociétal, il m'est apparu évident de traiter cette thématique lors de ce travail de fin d'études. Mes rencontres avec des habitants âgés et mes visites à leur domicile m'ont permis de me rendre compte du besoin d'autonomie et d'indépendance qu'ils éprouvaient, et de leur attachement aussi bien à leur quartier qu'à leur logement. Je pense faire partie de ces architectes pour qui les modes d'habiter et les usages existants servent de levier de projet.

Préoccupée par la qualité de vie et le bien-être de mes aînés, je tente donc de proposer un état des lieux du vieillissement à Bruxelles. Il se fait qu’une typologie édifiée caractéristique de la capitale est la cité-jardin, qui est justement aujourd’hui le lieu de vie d’une population vieillissante. Il m’apparaît donc important de m’intéresser à la question du vieillissement à Bruxelles en tant que capitale européenne multiculturelle et très diversifiée au niveau de sa population, mais aussi car il s’agit d’une ville où les cités-jardins se trouvent en nombre. La région bruxelloise compte pas moins de 96 quartiers types cités-jardins¹, dont 23 qui sont gérés par des autorités publiques. Ces quartiers, abritant une part de personnes âgées bien plus élevée que la moyenne régionale², me semblent porteurs de supports spatiaux et relationnels propices au bien vieillir chez soi.

1 Dessouroux C. (2008). *Espaces partagés - Espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*

2 IBSA (2021). *Registre national par groupe d’âge et par secteur statistique*

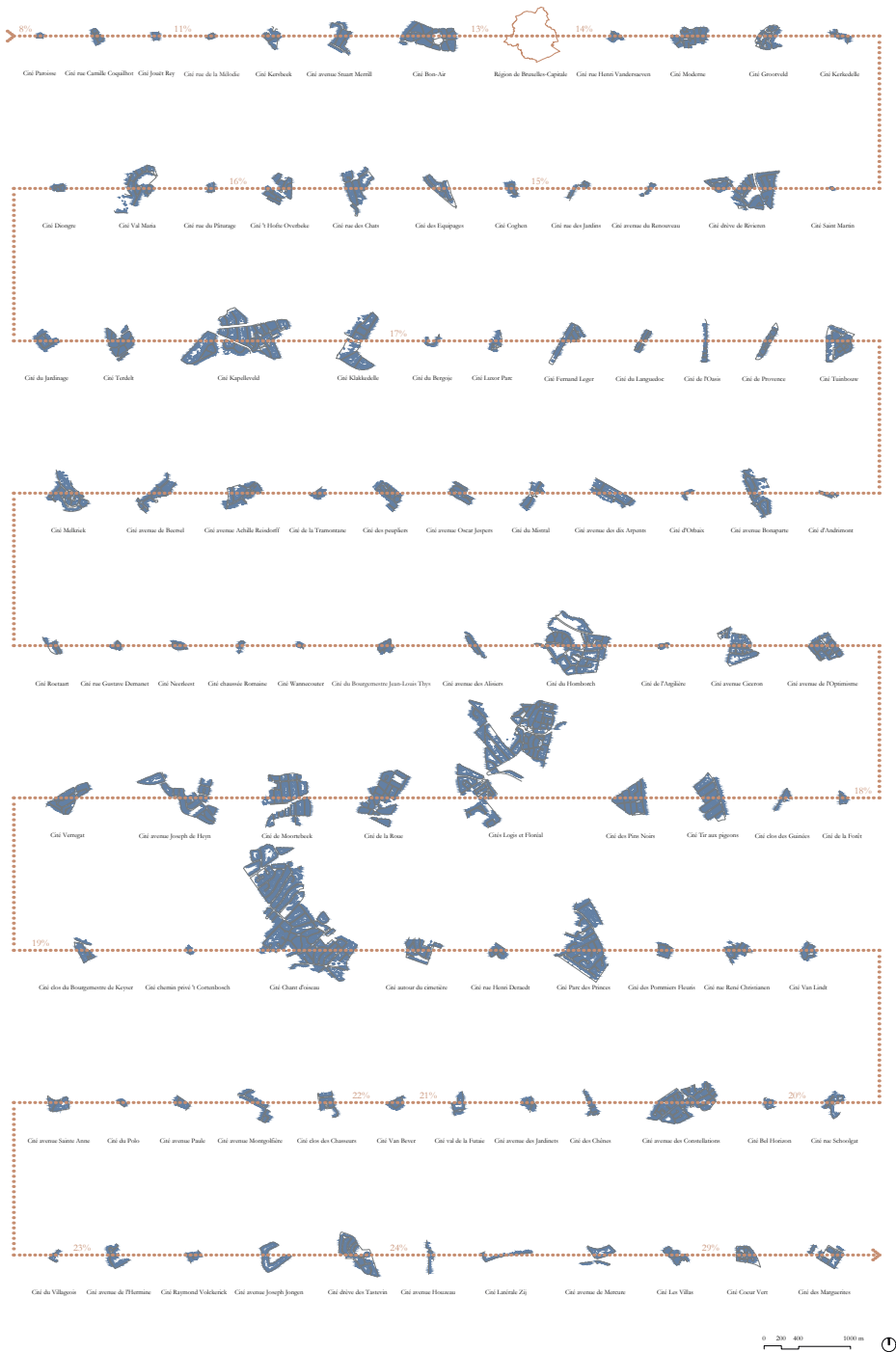


Fig. 02 : Lux S, Part des personnes de 65 ans et plus dans les cités-jardins bruxelloises, 2022

2 INTRODUCTION

Le constat démographique actuel fait part d'un nombre de personnes âgées toujours plus important dans la population. D'ici une cinquantaine d'années, les personnes de plus de 65 ans représenteront plus d'un tiers de la population européenne³. Ce bilan est au cœur de réflexions politiques, économiques et sociales sur la place des seniors dans notre société, notamment en matière d'habitat et de qualité de vie. Tenus par le poids des habitudes et des gestes répétés, les personnes âgées ne voient pas seulement leur domicile comme un toit permettant de se loger. Le « chez-soi » représente pour eux un véritable lieu de repères, de sécurité et d'identité. Ils éprouvent généralement le désir de rester chez eux jusqu'à la fin de leurs jours⁴, et ce pour des raisons tout à fait légitimes.

Malheureusement, bien trop souvent, les seniors sont contraints de quitter leur quartier et leur domicile dû à l'avancée dans l'âge, à cause d'une perte d'autonomie et d'indépendance. Au temps du vieillissement, être contraint de quitter son « chez-soi » pour une institution spécialisée peut représenter une coupure brute avec les repères de la vie. Ces institutions sont très peu convoitées par la population vieillissante. Certains y éprouvent un sentiment de solitude et d'isolement. C'est encore plus vrai lorsqu'on pense à la crise sanitaire que nous venons de traverser, et à ses « prisons » pour seniors qu'étaient les maisons de repos, sans visite et sans contact avec le monde extérieur.

Mais l'avancée dans l'âge n'est pas uniquement synonyme de solitude et d'exclusion. Elle peut également être l'occasion pour certains de créer de nouveaux cadres de vie. Proposer des lieux de vie qualitatifs et adaptés pour les personnes âgées, voilà un projet ambitieux lorsque l'on regarde le parc immobilier aujourd'hui à Bruxelles. Pour cela, s'intéresser aux cités-jardins bruxelloises permet un point de départ intéressant. Dans ces quartiers, la

3 Organisation Mondiale de la Santé (2021). *Vieillesse et santé*

4 Christel V. (2006). *Trajectoires résidentielles des personnes âgées*

part des plus de 65 ans est bien supérieure à la moyenne du reste de la région. Elle grimpe à presque 20%, alors que ce taux est de 13,13% pour la Région de Bruxelles-Capitale⁵.

La cité-jardin, originellement lieu de vie en communauté, a perdu de sa superbe. Les maisons unifamiliales sont inadaptées et devenues trop grandes pour la personne âgée isolée. La charge d'entretien, l'accès aux étages et la vétusté du logement deviennent problématiques avec l'âge. De plus, les espaces publics et les lieux de vie collectifs sont souvent délaissés. Il semble dès lors intéressant de repenser les modes de vie dans la cité et d'intervenir sur le mode d'habiter dans les maisons existantes et dans le quartier en général. L'idée étant de retrouver l'essence de la cité dont les principes fondateurs sont tombés en déclin, en la faisant revivre par le développement d'infrastructures et de logements adaptés.

Parmi les différentes cités-jardins en région bruxelloise, l'une d'entre elles présente un énorme potentiel. Il s'agit de la cité de La Roue, à Anderlecht. Ce quartier est composé d'un ensemble d'éléments tombés en désuétude. Les places publiques, les venelles, les intérieurs d'îlot, les trottoirs mais aussi les jardins et les maisons en elles-mêmes sont autant d'éléments formant l'ADN de la cité-jardin, mais qui ont aujourd'hui perdu de leur superbe. À La Roue, tous les leviers sont là, même si certains ont périçlité, et s'il y a bien une cité-jardin qui est tombée en désuétude, c'est celle-là. Les équipements publics ont vieillis, les venelles ont été envahies par la végétation, les intérieurs d'îlot ne sont plus activés. L'ambition est donc bien d'identifier ces éléments et de proposer des solutions dans le but de les réactiver. Cette cité devient presque le cas d'étude permettant de révéler une série de typologies spatiales au service du bien vieillir chez soi, qui vont ensuite pouvoir être mises en application dans les autres cités-jardins de la capitale.

Une série d'entretiens auprès des habitants de La Roue a permis de comprendre leurs attentes revendiquées en matière d'habitat et de dresser la liste des espaces potentiellement revalorisables au service du bien vieillir. Plusieurs éléments de la cité-jardin peuvent devenir un moyen de « supporter » les difficultés rencontrées par les personnes âgées, comme la réduction des capacités motrices, la perte d'autonomie ou encore le sentiment d'isolement. Qu'ils soient matériels, sociaux, symboliques ou imaginaires⁶, ces supports sont vus comme des soutiens extérieurs permettant d'être valorisé en tant qu'individu.

L'enjeu est de développer, dans les cités-jardins, de nouvelles perspectives au service du bien vieillir chez soi, et de proposer des usages en cohérence avec les intérêts des seniors. La mise en œuvre d'environnements propices, l'adaptation de leur domicile et la création de lieux de vie plus ou moins communautaires et encadrés peuvent tenter de répondre à des attentes revendiquées en matière d'habitat. D'une manière générale, le but est de

5 IBSA (2021). *Registre national par groupe d'âge et par secteur statistique*

6 Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*

— —

proposer une manière de bien vieillir chez soi, dans son logement et dans son quartier, et de répondre de façon adéquate aux besoins de reconnaissance qui peuvent être fragilisés durant le vieillissement, en référençant des supports spatiaux et sociaux propices au bien vieillir.

3 VIEILLIR CHEZ SOI

3.1 Contexte démographique

Que ce soit en Belgique, ou plus généralement en Europe, on observe un vieillissement significatif de la population⁷. Depuis plusieurs années déjà, les taux de natalité sont faibles, et l'espérance de vie augmente⁸. Et cette tendance ne va pas s'inverser de sitôt. Dans les années à venir, la proportion de personnes âgées dans la population va continuer d'augmenter. Les plus de 60 ans représenteront presque un tiers de la population d'ici une cinquantaine d'année⁹.

Cette augmentation significative du nombre de seniors est due à la génération du baby-boom. En effet, le pic de natalité à la fin de la seconde guerre mondiale a été très important. Aujourd'hui, les répercussions de cette époque se font ressentir. Les personnes nées dans les années 1950-1960 atteignent petit à petit l'âge de la retraite et font augmenter la part des personnes âgées dans la société de manière notoire. La conséquence logique du baby-boom d'après-guerre fait apparaître un nouveau phénomène : le papy-boom.

Ce renversement démographique est également une conséquence des progrès médicaux, de l'amélioration des conditions de vie ainsi que du changement des mentalités¹⁰. Cela induit un allongement de l'espérance de vie, et un taux de mortalité assez faible. Parallèlement, on observe une diminution du taux de fécondité. La Belgique observe un

7 Organisation Mondiale de la Santé (2016). *Rapport mondial sur le vieillissement et la santé*

8 Eurostat (2019). *Recensements de la population et de l'habitat*

9 Organisation Mondiale de la Santé (2021). *Vieillesse et santé*

10 Rochefort R. (2000). *Vive le papy-boom*

— —

déclin de près de 60% entre les années 1960 et aujourd'hui¹¹. Le taux est de 1,7 naissances par femme (contre 4,7 naissances dans les années 60)¹².

Ces différents constats montrent la progression bancaire de l'évolution démographique en Belgique et en Europe. La pyramide de la population entre 2017 et 2080 résume assez bien le propos¹³. Dans un premier temps, on observe que le nombre de naissances, déjà faible, devrait continuer de diminuer. La population en âge de travailler, et devant soutenir la population inactive, devrait également se réduire considérablement. Pour finir, on observe que la part des personnes âgées devrait continuer d'augmenter dans une mesure bien plus grande que celle que l'on connaît aujourd'hui.

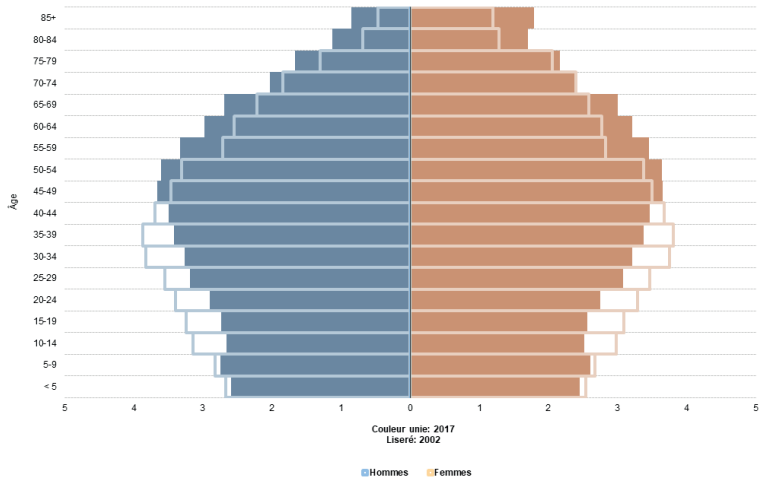
Les conséquences liées au vieillissement de la population seront probablement importantes dans l'ensemble du pays. Cette tendance pousse à une prise en considération plus importante de la personne âgée et doit modifier notre regard sur la communauté des anciens. Il va de soi qu'une série d'initiatives visant à valoriser nos aînés doivent être prises. Et l'habitat est un des enjeux de l'adaptation de notre société au vieillissement.

11 Statbel (2019). *Une natalité et une fécondité toujours en baisse*

12 Ibid.

13 Eurostat (2019). *Statistiques sur les projections démographiques régionales*

Pyramides de la population, UE-28, 2002 et 2017
(en % de la population totale)

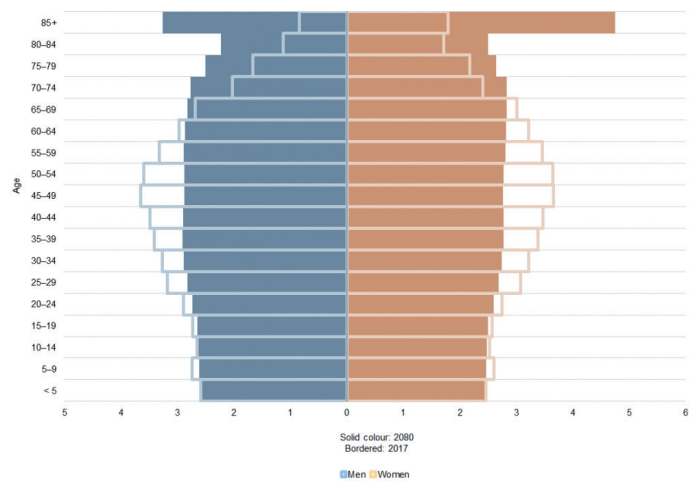


Remarque: rupture de série, 2017: données provisoires et estimation.
Source: Eurostat (code des données en ligne: demo_pjangroup)

eurostat

Fig. 03 : Eurostat, *Pyramide des âges en Europe entre 2002 et 2017*, 2018

Population pyramids, EU-28, 2017 and 2080
(% of the total population)



Note: 2017: estimate, provisional, 2080: projections (EUROPOP2015)
Source: Eurostat (online data codes: demo_pjangroup and proj_15nrms)

eurostat

Fig. 04 : Eurostat, *Pyramide des âges en Europe entre 2017 et 2080*, 2018

3.2 Définition du vieillissement et du bien vieillir

Le vieillissement peut être défini comme un processus physiologique et psychologique d'altération naturelle, qui modifie la structure et les fonctions de l'organisme à partir de l'âge mûr¹⁴. Ce processus entraîne petit à petit un déclin de nombreuses fonctions mentales et physiques¹⁵. Il est la résultante de divers facteurs, tant génétiques qu'environnementaux. La vieillesse est donc une période de la vie humaine, mais elle n'apparaît pas à un âge donné. Classiquement, l'âge de 65 ans peut être considéré comme le début de la vieillesse, mais ce n'est pas une fatalité. L'âge ne suffit pas à déterminer la vieillesse dans son entièreté. De nombreux autres facteurs entrent en ligne de compte : la génération, l'hétérogénéité et le contrat socio-économique¹⁶. La définition de la vieillesse est donc très variable, et elle dépend de tout un chacun.

Les « personnes âgées » représentent un groupe social très vaste, sans aucune homogénéité. Dans ce groupe se côtoient des générations différentes, des personnes n'ayant pas le même vécu, ni le même avenir. Mais tous éprouvent les mêmes difficultés ; une perte progressive d'autonomie, un isolement total ou partiel, ou encore un rapport difficile à la société. Les personnes âgées se sentent souvent seules, dépendantes et vulnérables. Ces blocages sont rencontrés dans leur vie quotidienne, mais aussi dans leur rapport aux autres et à la société en général.

Si le vieillissement possède une définition assez précise, le « bien vieillir » est une chose bien plus difficile à caractériser. Ce concept est apparu à la fin du 20^e siècle¹⁷, avec le début du changement de mentalité vis-à-vis des seniors. La problématique actuelle est de faire en sorte d'améliorer la qualité de vie des personnes qui avancent dans l'âge. Cela désigne un ensemble de facteurs, tant économiques, sociaux, sanitaires, ... Plus globalement, cela désigne des actions à entreprendre dans différents domaines, tels que la santé, l'autonomie fonctionnelle, l'épanouissement, l'environnement, et surtout le fonctionnement physique, mental et social¹⁸. Le concept du « bien vieillir » peut donc se définir comme la prise en compte de critères, tant biologiques que cognitifs et sociaux, permettant d'avancer en âge de la meilleure manière possible¹⁹. L'habitat et l'environnement ont un impact direct sur la qualité de vie des personnes âgées²⁰.

14 Université Médicale Virtuelle Francophone (2009). *Le vieillissement humain*

15 Besdine R. W. (2019). *Présentation du vieillissement*

16 Capeille J.-F. (dir.) (2015). *Le grand âge : une vie à construire*

17 Gangbè M., Ducharme F. (2006). *Le « bien vieillir » : concepts et modèles*

18 Von Faber M., Bootsma-van der Wiel A., van Exel E, et al. (2001). *Successful aging in the oldest old : Who can be characterized as successfully aged ?*

19 Balard F. (2013). *« Bien vieillir » et « faire bonne vieillesse ». Perspective anthropologique et paroles de centenaires*

20 Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*



Fig. 05 : Carluccio D., *Le grand âge en lumière*, 2015

3.3 La volonté de vieillir chez soi

Selon V. Caradec, sociologue français spécialiste des questions de vieillissement, la stabilité résidentielle est, chez les personnes âgées, le comportement résidentiel le plus répandu²¹. « La très grande majorité des retraités choisissent, au moment de leur cessation d'activité (et, plus encore, au cours de leurs années de retraite) de demeurer là où ils sont déjà installés »²². Cette affirmation est encore plus vraie dans les espaces périurbains des cités-jardins, où les occupants ont souvent peu ou pas déménagé au cours de leur vie²³, et se maintiennent d'autant plus là où ils sont déjà installés au moment de leur passage en retraite.

Ce qui apparaît évident, c'est la volonté des personnes âgées à vieillir chez elles. Attachées à leur lieu de vie, elles n'envisagent pas le déménagement comme une option possible lors de leur passage en retraite ou dans les années qui le suit. Les seniors éprouvent le plus souvent un sentiment de satisfaction et d'attachement par rapport à leur mode de vie. Celui-ci représente pour eux une expérience résidentielle positive²⁴. L'attachement induit le lien éprouvé avec son « chez soi », lieu dans lequel on a investi et dans lequel on s'est personnellement investi, ainsi que le lien construit vis-à-vis du quartier que l'on a choisi, où l'on vit souvent depuis de nombreuses années et autour duquel on a noué des relations et construit des habitudes. Il existe une nuance intéressante entre le « chez soi » de ses murs, et le « chez soi » de son quartier.

Vieillir chez soi est donc une volonté éprouvée par bon nombre de personnes âgées, sans être une possibilité pour tous. Tenus par le poids des habitudes et des gestes répétés, les personnes âgées ne voient pas seulement leur domicile comme un toit permettant de se loger. Le « chez-soi » représente pour eux un véritable lieu de repères, de sécurité et d'identité²⁵. Ils éprouvent généralement le désir de rester dans leur maison jusqu'à la fin de leurs jours, et ce pour des raisons qui leurs sont propres. Le « vieillir chez soi » constitue même une orientation de santé publique recommandée par l'Organisation Mondiale de la Santé²⁶. Face aux changements liés au vieillissement, les environnements sociaux et physiques dans lesquels le chez-soi s'inscrit peuvent contribuer à améliorer ou à détériorer les conditions dans lesquelles les personnes vieillissent. Afin de pouvoir offrir aux aînés la possibilité de bien vieillir chez eux, des adaptations individuelles, environnementales et sociétales semblent indispensables²⁷.

21 Caradec V. (2010). *Les comportements résidentiels des retraités*

22 Ibid, p. 5

23 Donnée recueillie lors des entretiens avec les habitants de La Roue

24 Caradec V. (2010). *Les comportements résidentiels des retraités*

25 Zielinski A. (2015). *Être chez soi, être soi : domicile et identité*

26 Organisation Mondiale de la Santé (2016). *Rapport mondial sur le vieillissement et la santé*

27 Moez L. (2018). *Le « vieillir chez-soi » : cerner le concept, ses dimensions, ses liens avec le programme Municipalité amie des aînés et la profession du travail social*

— —

Définir le concept du « vieillir chez soi » est difficile. La littérature nous donne plusieurs hypothèses, selon le domaine de gérontologie concerné. Dans le domaine de la gérontologie sociale, Wiles J. et ses associés²⁸ définissent le concept comme le fait de demeurer indépendant dans sa communauté, plutôt que de vivre de manière dépendante en établissement institutionnel. Dans le domaine de la gérontologie environnementale, Smith S.²⁹ parle du concept de vieillir chez soi comme la possibilité pour les personnes vieillissantes de demeurer indépendantes et de tirer profit d'environnements adaptés, en dépit de l'apparition d'incapacités. L'une des définitions les plus complètes est celle donnée par l'OMS qui définit le concept comme : « la capacité des personnes âgées à vivre dans leurs propres logement et communauté en toute sécurité, de façon autonome, et confortablement, indépendamment de l'âge, du revenu ou du niveau de capacités intrinsèques »³⁰.

3.4 Mesures et rapports à l'environnement

Avec l'avancée dans l'âge, le rapport à l'espace d'un individu change. Le contexte environnemental joue un rôle primordial sur le vieillissement. Penser le bien vieillir chez soi implique de comprendre les relations que les individus entretiennent avec leur environnement à des niveaux micro, méso et macro³¹.

Les pertes sensorielles, les difficultés de mobilité ainsi que les déficits cognitifs sont autant de défis à surmonter par le senior. L'environnement peut soit présenter des contraintes qui entraveraient ces défis, soit présenter des circonstances opportunes permettant de les surmonter plus facilement.

Il ne fait aucun doute que si l'on crée un environnement qui leur est favorable, les conditions de vie des aînés s'en trouvent améliorées, et cela peut avoir un impact positif sur leur santé. Il convient dès lors d'adapter l'environnement urbain à cette population. Le bien vieillir repose sur la qualité de l'adaptation de la personne à son environnement. Le milieu dans lequel ils évoluent doit être favorable à leurs difficultés. La société doit donc tenter d'organiser une place davantage adaptée aux personnes qui avancent dans l'âge.

Les lieux de vies sont des endroits essentiels pour traiter la question du bien vieillir, car l'habitat est lié à la qualité de vie des personnes âgées³². Le vieillissement somatique

28 Wiles J., Leibing A., Guberman N., Reeve J., Allen ES R. (2011). *The meaning of "aging in place" to older people*

29 Matlo C. C. (2013). *The effect of social and built environment factors on aging in place (AIP): A critical synthesis*

30 Organisation Mondiale de la Santé (2016). *Rapport mondial sur le vieillissement et la santé*, p. 56

31 Moez L. (2018). *Le « vieillir chez-soi » : cerner le concept, ses dimensions, ses liens avec le programme Municipalité amie des aînés et la profession du travail social*

32 Masson O. Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*

— —

implique de prendre en compte les formes architecturales et les aménagements qui s'inscrivent dans la vie des seniors³³. L'accès au logement et les déplacements au sein de celui-ci représentent une part importante de la réflexion sur le vieillissement³⁴. Avec l'avancée dans l'âge, les personnes deviennent plus dépendantes des aspects fonctionnels de leur habitat. Il est donc primordial d'aménager l'intérieur des logements pour maintenir un certain niveau d'efficacité. Bien vieillir, c'est permettre les déplacements aisés et les gestes faciles dans les environnements domestiques. Et il en va de même pour l'espace public.

33 Alaphilippe D. (2009). *Les conditions du bien vieillir*

34 Villez T. (2019). *L'habitat intergénérationnel, une alternative aux habitats traditionnels des personnes âgées. Étude de cas à Bruxelles*

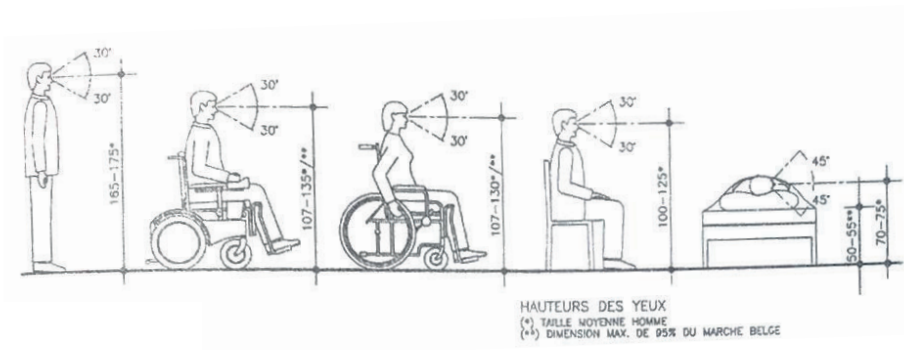
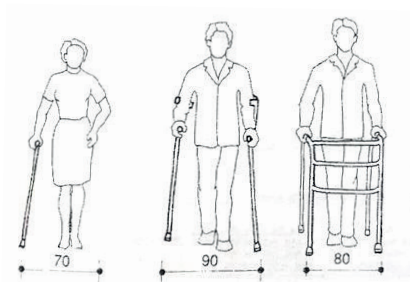
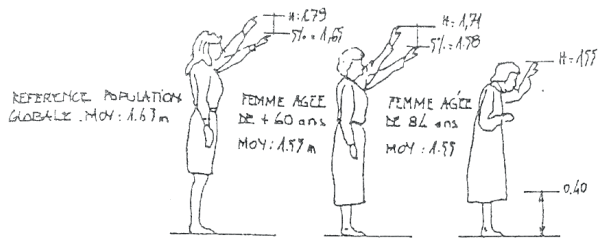


Fig. 06 : Revue Générations, *Les grands principes à prendre en compte*, 1997

3.5 Désir de bien vieillir et importance du lieu de vie

Le phénomène du vieillissement démographique rapide combiné à l'urbanisation croissante des villes justifie un besoin d'ajuster les environnements dans lesquels on vit. Les situations nouvelles exigent des réactions nouvelles. Dans le but de permettre un bien vieillir durable et viable, une série de caractéristiques³⁵ ont été identifiées par le Mature Market Institut (MetLife) et The Stanford University Center on Longevity³⁶. Certaines de ces caractéristiques traitent de l'environnement social et physique. Il s'agit de bénéficier : de services commerciaux à proximité, de services de santé et de services sociaux à proximité, d'un habitat accessible et abordable, d'un réseau de solidarité, de connexions sociales et de vie collective, de liens avec le voisinage, et de supports de la communauté. D'autres caractéristiques traitent plutôt d'une dimension individuelle. Parmi celles-ci, on peut citer : le sentiment de sécurité, l'identité, la familiarité physique et sociale, le sentiment d'appartenance, l'état de santé, les perceptions, le sentiment de pouvoir et de contrôle, le besoin de reconnaissance, les liens sociaux, ainsi que l'intimité.

Dans cette liste, trois caractéristiques peuvent être synthétisées : offrir des formules d'habitation accessibles et variées, offrir des conditions rendant la communauté accessible et offrir des supports et des services à proximité. Selon l'OMS, l'engagement de la collectivité pour surmonter les défis rencontrés est déterminant pour faciliter les conditions de vie des personnes vieillissantes³⁷.

35 Moez L. (2018). *Le « vieillir chez-soi » : cerner le concept, ses dimensions, ses liens avec le programme Municipalité amie des aînés et la profession du travail social*

36 Mature Market Institut (MetLife), The Stanford University Center on longevity (2013). *Livable Community Indicators for Sustainable Aging in Place*

37 Organisation Mondiale de la Santé (2016). *Rapport mondial sur le vieillissement et la santé*

Dimensions de l'environnement social et physique	Dimensions individuelles
<ul style="list-style-type: none"> - Services commerciaux à proximité - Services de santé et services sociaux à proximité - Habitat accessible et abordable - Solidarité - Connexion sociale et vie collective - Liens avec le voisinage - Support de la communauté 	<ul style="list-style-type: none"> - Sentiment de sécurité - Sentiment d'appartenance - Identité - Familiarité physique et sociale - État de santé - Perceptions - Sentiment de pouvoir et de contrôle - Besoin de reconnaissance - Liens sociaux - Intimité - Attachement physique, social et autobiographique - Autonomie et indépendance

Fig. 07 : Moez L., *Tableau de synthèse des dimensions influençant l'expérience du « bien vieillir chez soi »*, 2018

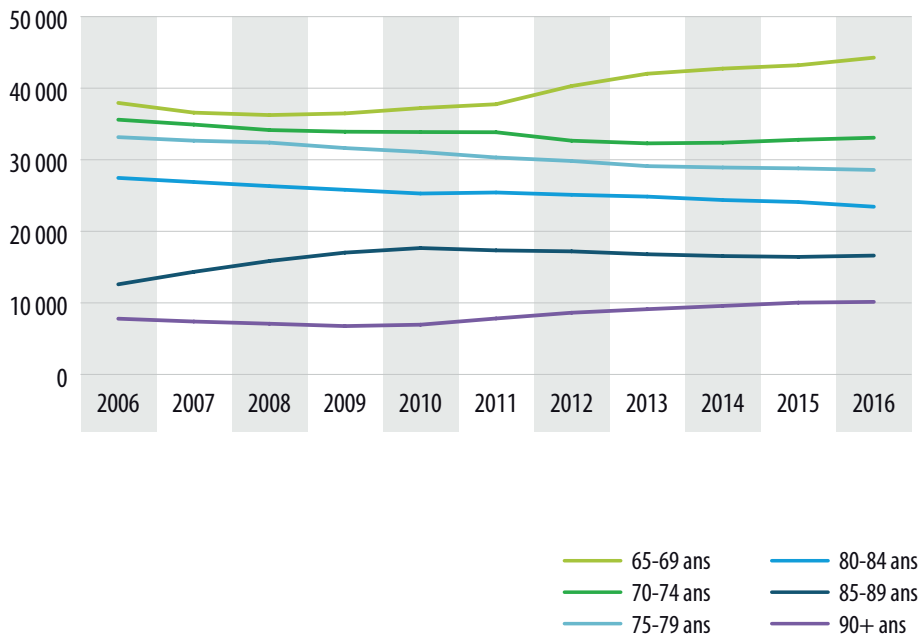


Fig. 08 : SPF Économie - Statistics Belgium, Évolution du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus par tranche d'âge de 5 ans, en Région bruxelloise, entre 2006 et 2016, 2021

4 LE VIEILLISSEMENT EN CONTEXTE BRUXELLOIS

4.1 Constats

4.1.1 Boom démographique

La Région de Bruxelles-Capitale abrite un total de 159 026 habitants âgés de plus de 65 ans selon les dernières estimations de Statbel³⁸. Elle se compose d'une population relativement plus jeune que les autres régions, et l'âge moyen ne cesse de baisser. Cependant, l'accroissement démographique notable de la capitale s'opère pour toutes les catégories d'âge, ce qui fait que la population totale des personnes âgées de plus de 65 ans a bel et bien connu une progression en chiffres absolus ces dernières années³⁹. Entre 2006 et 2016, une augmentation significative du nombre de personnes âgées de 65 à 69 ans a été observée. Il s'agit justement de la tranche d'âge où les personnes sont encore fort mobiles, en bonne santé et indépendantes.

38 IBSA (2022). *Monitoring des Quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale*

39 Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2016). *Les personnes âgées et les maisons de repos et de soins en Région bruxelloise. Aperçu en 2016 et focus sur les résidents avec profil O ou A*

4.1.2 Précarité

La capitale bruxelloise abrite un nombre important de personnes vivant dans la pauvreté ou dans une situation de précarité. Cette tendance n'épargne malheureusement pas les personnes âgées. Nombre d'entre elles sont également dans des situations difficiles (difficultés financières, logement précaire, réseau social peu soutenant, ...⁴⁰.

Comme l'indique l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale, la proportion de personnes âgées en situation sociale précaire est plus importante en région bruxelloise que dans l'ensemble du pays⁴¹. Et le grand âge augmente malheureusement les risques de précarité : les revenus diminuent, les besoins de santé augmentent et l'isolement s'accroît. La précarité touche donc plus facilement les personnes âgées. Des mesures doivent être prises afin d'éviter que vieillissement ne rime avec précarisation.

4.1.3 Inégalité territoriale

Bruxelles présente de grandes disparités en termes de structure d'âge au sein de son territoire⁴². La répartition peut être définie de concentrique, avec une augmentation de la part des personnes âgées à mesure que l'on s'éloigne des quartiers centraux. Les quartiers comportant les parts les plus élevées de personnes âgées se trouvent dans le quadrant sud-est et ouest de la région. C'est donc dans la deuxième couronne que la part des seniors est la plus importante et c'est justement là qu'on retrouve les cités-jardins.

La carte illustre de manière percutante la spécialisation des espaces résidentiels à Bruxelles, découlant des logiques migratoires et résidentielles propres à chaque âge⁴³. Les personnes âgées ont tendance à délaisser le marché locatif des quartiers centraux et fixent leur domicile dans des quartiers plus ou moins périphériques, après en être devenu propriétaire.

Dans la capitale, la plupart des personnes âgées résident encore chez elles. Seul 7,7 % de la population âgée bruxelloise réside en maison de repos ou de soin, ce qui est plus qu'en Flandre (5,3 %) et en Wallonie (6,6 %)⁴⁴. Cette proportion plus élevée à Bruxelles est imputable au fait que le groupe d'âge 60-79 ans est surreprésenté dans les maisons de repos. Alors qu'en Wallonie et en Flandre, ce groupe d'âge plus autonome réside à domicile.

40 Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2008). *Pauvreté et vieillissement, Rapport sur l'état de la pauvreté*

41 Ibid

42 Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2016). *Les personnes âgées et les maisons de repos et de soins en Région bruxelloise. Aperçu en 2016 et focus sur les résidents avec profil O ou A*

43 IBSA (2019). *Part des 65 ans et plus dans la population totale*

44 Atlas AIM (2013). *Base de données : Population*

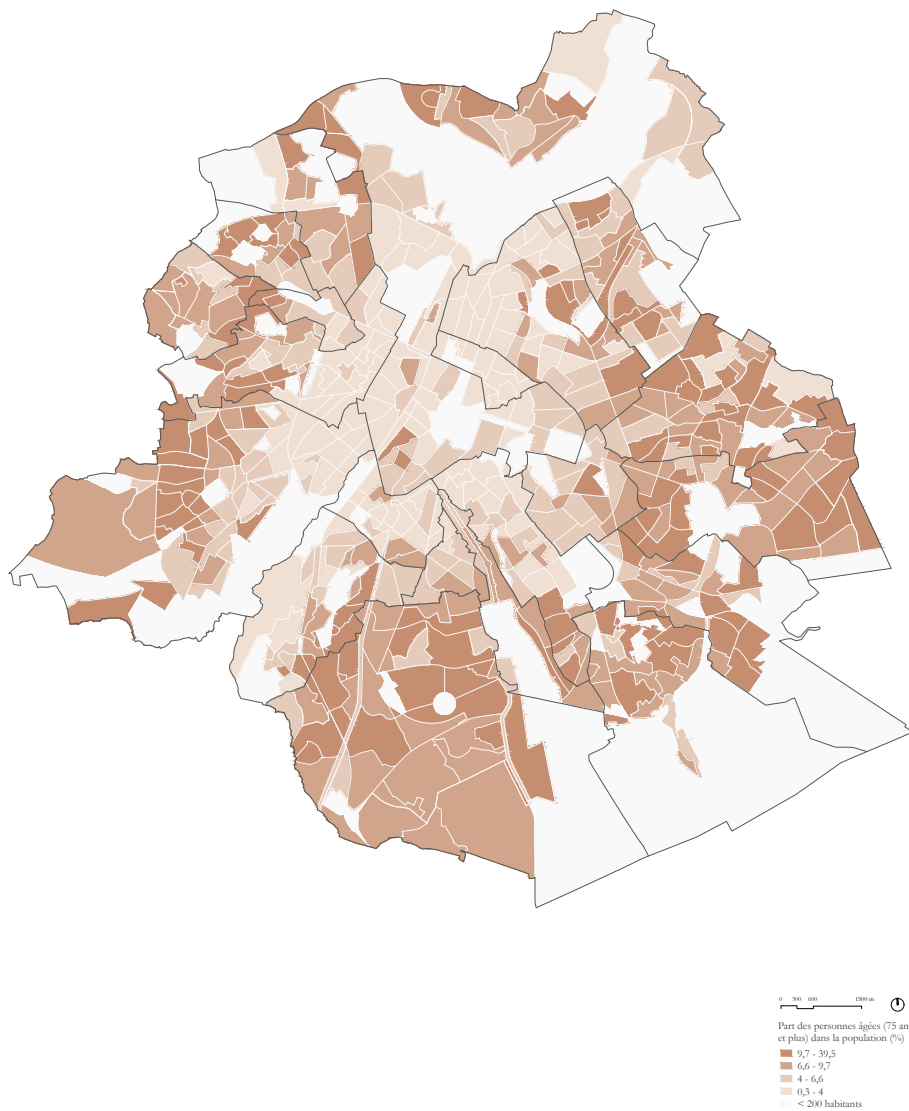


Fig. 09 : Lux S, Part des personnes de 75 ans et plus en Région bruxelloise, par secteur statistique, 2021

4.2 Analyse de l'offre existante

4.2.1 La sphère domiciliaire

À Bruxelles, la plupart des aînés désirent rester dans leur cadre familial⁴⁵. Une enquête de l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale montre qu'il s'agit d'une volonté exprimée par plus de 90% de la population âgée⁴⁶. Pour beaucoup, le domicile est le lieu naturel de vie, garantie d'autonomie et donc de liberté. Pour se faire, il faut parfois pouvoir compter sur un soutien familial ou professionnel.

Cette volonté est également soutenue par les pouvoirs publics dans le but de limiter l'expansion du nombre de lits en institutions aux coûts plus élevés⁴⁷. L'enjeu est alors de compenser la diminution de la prise en charge familiale afin d'éviter un nombre de demandes d'institutionnalisation trop élevé. La création de nouveaux services de proximité et de réseaux d'aide locaux peuvent faciliter cette volonté de vieillir chez soi.

Pour favoriser un maintien à domicile, il est bien souvent nécessaire d'adapter le logement. La requalification de l'habitat du senior est donc essentielle dans cette option domiciliaire. Mais cette question autour du logement n'est que très peu abordée par les autorités publiques. Bien souvent, rester dans son cadre familial s'apparente à un véritable bricolage, entre aide familiale et soutien professionnel ponctuel, où l'accident domestique guette et où le spectre du placement n'est jamais loin. Il existe donc un véritable gouffre entre les besoins des personnes vieillissantes et l'offre émanant des politiques et des promoteurs immobiliers.

4.2.2 Conditions du maintien à domicile

Selon Richard Vercauteren, Marco Predazzi et Michel Loriaux, auteurs du livre « Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées »⁴⁸, les conditions d'un maintien à domicile se construisent autour de trois synergies⁴⁹ : un habitat adaptable et donc durable, des structures de soutien intégrées au territoire et un milieu urbain permettant le déplacement aisé des usagers les plus faibles. La condition majeure est donc d'assurer une accessibilité et une mobilité dans la vie quotidienne de la personne âgée, que ce soit

45 Rougier I. (2016). *Le logement des personnes âgées*

46 Observatoire de la Santé et du Social Bruxelles (2017). *Vivre chez soi après 65 ans ; Atlas des besoins et des acteurs à Bruxelles*

47 Dugernier M. (2006). *Quel cadre de vie pour la personne âgée ?*

48 Vercauteren R., Predazzi M., Loriaux M. (2001). *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*

49 Dugernier M. (2006). *Quel cadre de vie pour la personne âgée ?*

dans l'habitat ou en-dehors de celui-ci. Le maintien à domicile est donc fortement lié à la mobilité de la personne, et donc au maintien de l'autonomie. Le maintien d'une vie sociale et l'insertion dans le territoire sont également des conditions du maintien à domicile. Des urbanistes, comme Evert Lagrou⁵⁰, affirment que le milieu urbain est le milieu naturel de la personne âgée. Malgré tout, l'option domiciliaire reste à ce jour principalement de la débrouille, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du domicile.

4.2.3 Les soutiens domiciliaires

Un des appuis au maintien à domicile est de pouvoir bénéficier de soutiens domiciliaires. Pour cela, il convient de proposer un réseau de services et d'infrastructures aptes à s'intégrer dans des stratégies individuelles. Dans les différents types de soutiens, on retrouve : le service social, l'aide technique, la fourniture de repas chauds, le service de coiffure, le service de transport spécifique, l'aide-ménagère et familiale, les soins infirmiers et médicaux, les soins dentaires, ... La nécessité est d'assurer une coordination logistique dans ce package de services proposés. Cela permettrait à la personne âgée de se forger une véritable stratégie de maintien à domicile.

4.2.4 Les structures d'interface entre le domicile et l'institution

Des structures d'accueil temporaire de type journalier ou court séjour peuvent servir d'interface entre le domicile et les structures institutionnelles⁵¹. Ces établissements de support peuvent par exemple servir à la suite d'une hospitalisation, ou justement pour l'éviter. Ainsi, tout en restant à son domicile, le senior peut bénéficier de soins spécifiques de manière ponctuelle. Cela permet de créer un soutien formel adéquat au projet de maintien à domicile. Ces structures d'interfaces sont notamment les centres d'accueil de jour, les centres de soins et les centres d'accueil temporaires pour de courts séjours⁵².

50 Vanderhaegen J.-C. (2003). *Le vieillissement démographique*

51 Vercauteren R., Predazzi M., Loriaux M. (2001). *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*

52 Carlson A. (1998). *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?*

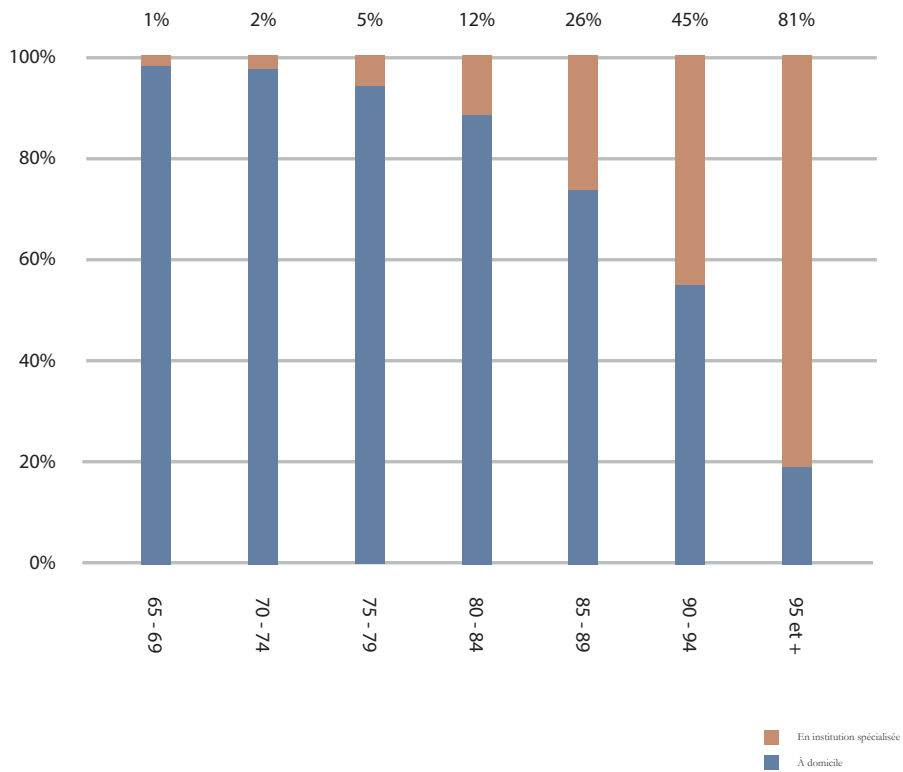


Fig. 10 : Lux S, *Lieu de résidence des personnes âgées de 60 ans et plus, en région de Bruxelles-Capitale (domicile versus institution spécialisée), 2021*

4.2.5 Les structures d'habitat collectif (privatif et institutionnel)

De nombreuses structures font partie intégrante de la politique menée par les autorités bruxelloises. Lorsqu'une personne âgée n'a plus la capacité ou la volonté de vivre seule, plusieurs formules de logement collectif s'offrent à elle⁵³.

Parmi ces habitats collectifs, on identifie une première partie de logements qui sont privatifs, mais où les personnes âgées vivent collectivement. C'est par exemple le cas de l'habitat kangourou, de l'habitat intergénérationnel et de la collocation entre personnes âgées. Ces nouveaux modes d'habiter donnent lieu à certains projets sur le territoire bruxellois ces dernières années, mais ces initiatives ne sont pas majoritaires. Une infime minorité, 4,7 % de la population âgée⁵⁴, vit dans des habitats collectifs privés ou apparentés.

Une seconde partie comprend les habitats collectifs de type institutionnel⁵⁵. Ce type d'habitat est le lieu de résidence de 7,7% de la population âgée bruxelloise⁵⁶. Dans cette catégorie, on retrouve la maison de repos, la maison de repos et de soins, l'hébergement type « court-séjour », les résidences-services, les centres de jour ainsi que les centres de soins de jour.

La maison de repos pour personnes âgées (MRPA) est un établissement destiné à l'hébergement de personnes de plus de 60 ans. Il fournit des services collectifs et une aide dans le cadre de la vie quotidienne, et également des soins infirmiers et paramédicaux s'il y a lieu.

La maison de repos et de soins (MRS) est destinée aux personnes nécessitant des soins plus ou moins important et dont l'autonomie est réduite.

L'hébergement « court-séjour » permet d'accueillir des personnes âgées au sein d'une maison de repos et/ou de soin pour un court laps de temps.

Les résidences-services sont des formules de logement alternatives. Elles sont destinées à des personnes âgées vivant de manière indépendante, mais qui peuvent faire appel à divers services et équipements collectifs au sein de leur résidence. Ces résidences représentent un bon compromis entre le chez soi et la maison de repos⁵⁷.

53 Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2016). *Les personnes âgées et les maisons de repos et de soins en Région bruxelloise. Aperçu en 2016 et focus sur les résidents avec profil O ou A*

54 Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2016). *Les personnes âgées et les maisons de repos et de soins en Région bruxelloise. Aperçu en 2016 et focus sur les résidents avec profil O ou A*

55 Ibid.

56 Atlas AIM (2013). *Base de données : Population*

57 Makay I., Lampaert L. (2012). *Besoins et désirs en matière d'habitat ; 10 formes d'habitats comme piste de réflexion*

— —

Les centres de jour offrent en journée un accueil non médicalisé.

Les centres de soins de jour accueillent en journée des personnes de plus de 60 ans en perte d'autonomie. Cet établissement offre un encadrement thérapeutique et social.

L'offre résidentielle classique s'est considérablement étoffée ces dernières années à Bruxelles, malgré la baisse du nombre de structures⁵⁸. L'offre alternative proposée par les résidences-services ainsi que l'offre semi-résidentielle des centres de jour et des centres de soins de jour sont en revanche très limitées. Ces places ne sont pas suffisantes pour absorber la demande actuelle, qui dépasse déjà la capacité d'accueil disponible⁵⁹. La voie institutionnelle a trop longtemps été la voie unique à Bruxelles en termes de logement pour la personne avançant dans l'âge. Multiplier cette offre pour absorber les conséquences du vieillissement démographique n'est certainement pas la solution. Par contre, adopter des stratégies et des politiques sociologiquement et économiquement viables apparaît comme essentiel pour palier à l'offre existante incomplète.

58 Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2016). *Les personnes âgées et les maisons de repos et de soins en Région bruxelloise. Aperçu en 2016 et focus sur les résidents avec profil O ou A*

59 Ibid.



Fig. 11 : Carlucci D., *Le grand âge en lumière*, 2015

4.2.6 L'échec de la maison de repos

La maison de repos est souvent vue comme étant repliée sur elle-même, en dehors de la société. Son fonctionnement peut favoriser la « ghettoïsation » et l'exclusion de son usager⁶⁰. On reproche souvent à la maison de repos l'absence de vie sociale ainsi que l'assistanat qui caractérise son mode de soins. Certains spécialistes, comme Philippe Dehan, énonceront même « l'échec humain des modes d'hébergement destinés aux personnes âgées plus ou moins dépendantes »⁶¹.

De ce fait, de nombreux seniors sont réticents à l'idée de finir leur vie dans une maison de repos. Ils voient ces dernières comme des mouiroirs, des lieux d'enfermement où la seule issue possible est bien la mort. C'est encore plus vrai lorsqu'on pense à la crise sanitaire que nous venons de traverser, et à ses « prisons » pour seniors qu'étaient les maisons de repos, sans visite et sans contact avec le monde extérieur. L'entrée dans ce genre d'institution est rarement issue d'une démarche volontaire. Selon Jean-Christophe De Wasseige, neuf personnes sur dix n'ont pas intégré une maison de repos de leur plein gré⁶². L'entrée en institution est alors perçue comme un échec du maintien à domicile⁶³.

La fonctionnalité hospitalière ne suffit pas pour créer, au sein des institutions bruxelloises, le tissu fondamental à tout lieu de vie. Un travail de valorisation concentrée sur le facteur humain s'avère essentiel pour augmenter, et ainsi libérer, l'autonomie des résidents.

4.3 Politique bruxelloise liée au vieillissement

Depuis 2009, Bruxelles s'est engagée dans une véritable politique orientée en faveur des personnes âgées⁶⁴. Cette volonté fait suite à son adhésion (en tant que première ville belge) au réseau « villes amies des aînés » de l'OMS en 2010, à sa souscription à la Déclaration de Dublin en 2011⁶⁵, à sa participation au programme européen Afe-Innovnet⁶⁶, et enfin à sa

60 Dehan P. (1997). *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux établissements spécialisés*

61 Ibid, p. 122

62 De Wasseige J.-C. (2018). *Le logement seniors tente de se diversifier*

63 Dehan P. (1997). *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux établissements spécialisés*

64 Ville de Bruxelles (2021). *Plan aînés*

65 La première conférence internationale sur les villes amies des aînés s'est tenue en 2011 à Dublin, et est à l'origine de la Déclaration de Dublin relative aux villes et communautés amies des aînés.

66 Afe-Innovnet est un réseau européen traitant de l'innovation pour des environnements adaptés aux personnes âgées.

— —

récente affiliation à la Convention sur le changement démographique⁶⁷. Sur le territoire, la volonté de la capitale est de construire une politique transversale en faveur des seniors. Cela se traduit par des consultations auprès de la population, des associations de terrain et des acteurs politiques concernés. Le soutien et l'étroite collaboration avec le conseil consultatif des seniors cadre également dans cette philosophie. Dans l'accord de majorité pour la législature 2018-2024, l'ambition des autorités est clairement affichée : que « les seniors se voient proposer un usage de la ville adapté à leurs besoins »⁶⁸.

67 Constituée en 2015, la Convention sur le changement démographique rassemble toutes les autorités locales, régionales et nationales qui s'engagent à coopérer pour mettre en œuvre des solutions afin de soutenir un vieillissement actif et sain.

68 Ville de Bruxelles (2018). *Accord de majorité 2018-2024*, p. 4

4.4 Le cas des cités-jardins

Face à cette offre de logements et à ces modes d'habiter « adaptés » au vieillissement, il y a le reste du parc immobilier bruxellois. On y retrouve les habitats plus ou moins anciens des cités-jardins, dans lesquels vieillissent une part importante de la population. Ces maisons unifamiliales sont inadaptées à l'avancée dans l'âge et sont souvent trop grandes pour la personne âgée isolée. De plus, la charge d'entretien, l'accès aux étages et la vétusté de ces logements deviennent problématiques avec l'âge.

Les quartiers des cités-jardins sont des quartiers qui doivent s'adapter⁶⁹. Ces derniers sont attractifs, mais aussi populaires dû à une présence dominante de logements sociaux. Afin de ne pas tomber en désuétude, ces lieux doivent évoluer, s'adapter, se requalifier. La structure de la population et la composition des ménage y évoluent, comme dans bien d'autres quartiers bruxellois. Ces changements demandent une adaptation de la configuration des logements et du quartier, qui est possible dans les cités-jardins mieux qu'ailleurs.

Le vieillissement des résidents et l'arrivée de nouveaux habitants appellent à ajuster l'offre d'équipements et de services dans les cités-jardins. De nouvelles techniques et de nouvelles règlementations imposent des travaux de modernisation et de mise aux normes du bâti et des espaces publics. Comme le précise Jean-Pierre Palisse⁷⁰, auteur de l'article « [les cités-jardins], témoins de l'histoire urbaine ou modèles pour l'avenir ? », « les cités-jardins ne sont pas des réserves patrimoniales, mais des quartiers vivants où il faut trouver les moyens d'adapter et de rénover sans banaliser et sans effacer ce qui fait leur caractère, leur identité et leurs qualités spécifiques »⁷¹.

69 Palisse J.-P. (2013). *Témoins de l'histoire urbaine ou modèles pour l'avenir ?*

70 Jean-Pierre Palisse est directeur général adjoint à l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France.

71 Palisse J.-P. (2013). *Témoins de l'histoire urbaine ou modèles pour l'avenir ?*, p. 36

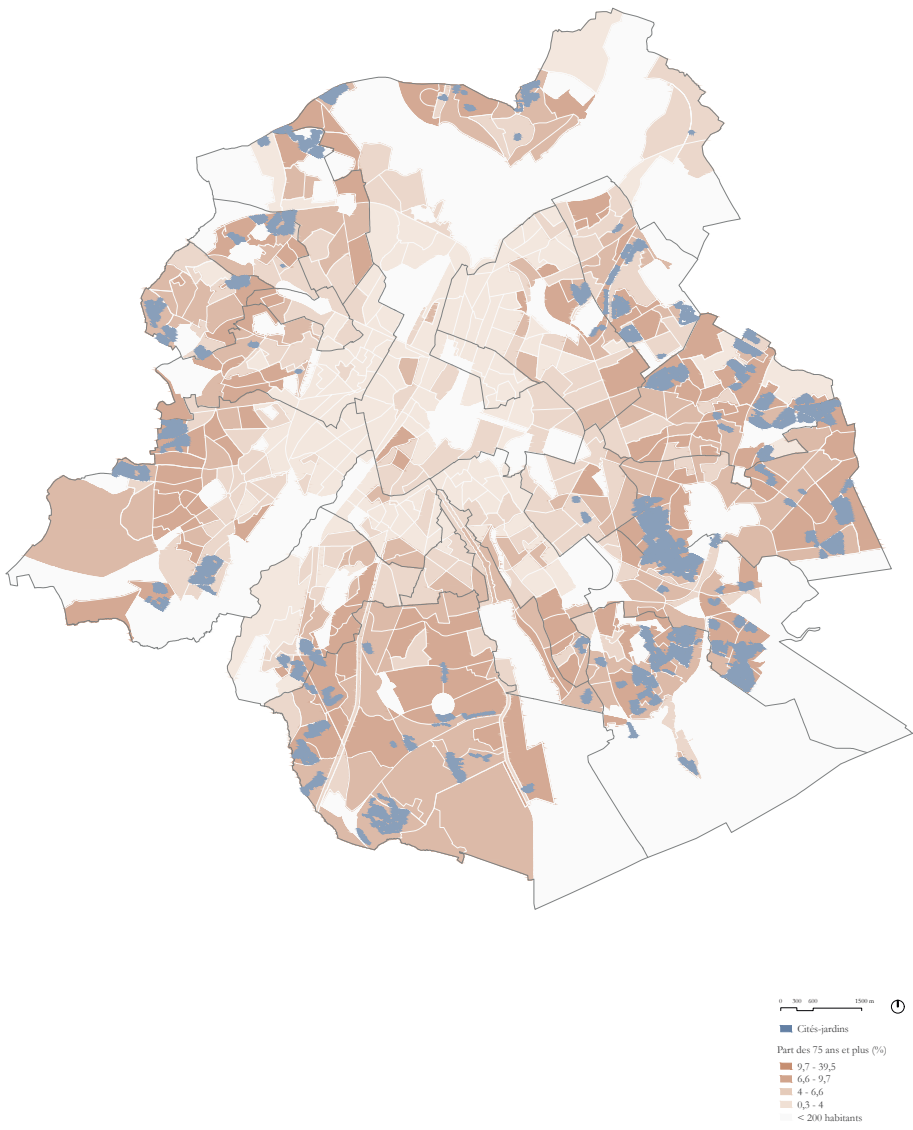


Fig. 12 : Lux S, Part des personnes de 75 ans et plus dans les cités-jardins bruxelloises, 2021

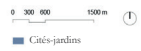
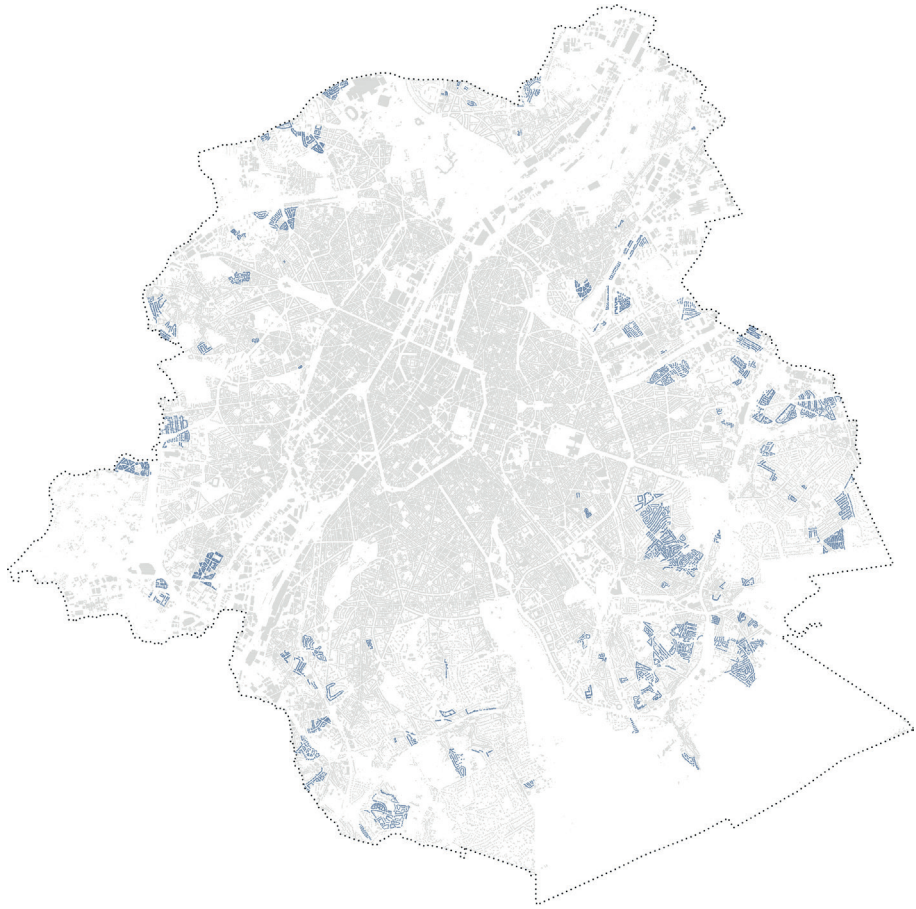


Fig. 13 : Lux S., *Les cités-jardins à Bruxelles, 2021*

5 LA CITÉ-JARDIN À BRUXELLES

5.1 Histoire et posture

Le sentiment anti-urbain du début du 20^e siècle, associé à l'aspiration d' « une implantation autonome [...], au milieu de la nature »⁷² fait apparaître une formulation urbanistique inspirée des garden-city anglais, théorisé par Ebenezer Howard. La cité-jardin est théoriquement conçue comme une véritable ville à la campagne⁷³, profitant des avantages des deux modes de vie.

Dès le début du 20^e siècle apparaissent à Bruxelles les premières cités-jardins, lesquelles se multiplient au lendemain de la Seconde Guerre mondiale⁷⁴. À cette époque, le tissu urbain est ébréché par les bombardements et le déficit en habitations est important, en raison des destructions et de la croissance démographique dû à l'attrait qu'exerce la ville. Les pouvoirs publics ou privés entreprennent alors la construction de quartiers entiers destinés à l'habitat social. À l'origine de la cité-jardin, on retrouve une tendance à s'opposer à l'individualisme du logement ouvrier d'autrefois : « on essaie, en contraste avec le pavillon isolé, de reconstituer dans un cadre de verdure nouveau et sain, le sens de la collectivité des quartiers urbains. En diversifiant l'implantation autour d'éléments communs, et en utilisant un style fondé sur l'égalité réciproque, on visait à réaliser l'équilibre entre individu et communauté et ainsi à proposer un environnement destiné à tout le monde »⁷⁵.

72 Smets M. (1976). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique. Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*, p. 68

73 Ibid.

74 Brussels Life (2022). *La ville à la campagne ; Les cités-jardins à Bruxelles : sooo british !*

75 Smets M. (1976). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique. Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*, p.

La création de la Société Nationale des habitations et logements à bon marché en 1919 a permis la mise en place du concept de cité-jardin. Il en résulte une série de « nouveaux quartiers » qui ceinturent la ville, conçus en alliant urbanisme, architecture et paysagisme. Ils s'appuient sur une structure d'espaces publics et un maillage végétal qui constitue l'image du paysage vert habité. La cité-jardin est donc conçue comme un ensemble constitué majoritairement de logements individuels locatifs destinés aux classes sociales les plus populaires, dont le but est de créer un sentiment d'unité par des structures collectives tout en offrant un cadre de vie épanouissant.

PREMIÈRE ANNÉE, N° 1

JANVIER 1921

PRUX : FR. 1.50

L'HABITATION À BON MARCHÉ



REVUE MENSUELLE

REDACTION ET ADMINISTRATION :
128, CHAUSÉE SAINT-PIERRE, 128
BRUXELLES

J. O. F. B.

Fig. 14 : L'habitation à bon marché, Couverture de la revue « L'habitation à bon marché », 1921



Fig 15 : Lux S, Répertoire des cités-jardins bruxelloises, 2021

— —

Le répertoire des cités-jardins bruxelloises indique que ces dernières sont toutes très différentes en termes de taille et de densité. Et pourtant, elles présentent plusieurs enjeux communs. La plupart présente un patrimoine architectural et urbanistique de qualité, ainsi qu'une identité forte, renforcée par une histoire partagée et un attachement des habitants au quartier. Elles ont souvent été conçues avec une typologie à l'échelle du quartier, une forte présence végétale, une grande qualité d'espaces verts, ainsi qu'une présence d'infrastructures et d'équipements mutualisés.

Partant de ces constats, Bruxelles Environnement, BRAT et EcoRes⁷⁶ ont identifié les cités-jardins comme étant des quartiers pouvant contribuer à la transformation du tissu urbain existant en ville durable et pérenne. Dans un article publié en 2014, ils identifient l'enjeu des cités-jardins bruxelloises : « l'enjeu est de les faire entrer dans le nouveau récit de la ville durable, dans une vision des systèmes urbains qui dépasse la simple pérennité d'un patrimoine de qualité pour mettre en place les conditions de la « durabilité », à la fois écologique et équitable. Les cités-jardins, par leur typologie et leur état de conservation, sont des germes de quartiers durables »⁷⁷.

5.2 Les cités-jardins dans la Région de Bruxelles-Capitale

Les cités-jardins subissent une pression immobilière importante due aux enjeux de densification de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale. Elles représentent une manne considérable de terrains disponibles où la densification est possible.

Dû à la croissance démographique et à la hausse des prix de l'immobilier, la capitale bruxelloise connaît une demande croissante pour des logements de qualité, en quantité suffisante et à un prix abordable. Pour cela, le tissu pavillonnaire des cités-jardins bruxelloises semble être un lieu de prédilection pour intervenir, tout en fournissant une certaine qualité de vie à ses occupants.

Ces quartiers ont un foncier non négligeable et présentent souvent une densité bâtie bien inférieure à celle du reste de la région. En moyenne, les cités-jardins bruxelloises présente une densité de 35,5 logements/hectare⁷⁸. La densité de la Région de Bruxelles-Capitale est de 75 logements/hectare, et celle du pentagone est de 92 logements/hectare⁷⁹. De plus, ces quartiers sont souvent bien équipés en espaces publics et en infrastructures collectives. Ils présentent donc un potentiel de mutation important, et pourraient s'adapter facilement aux nouveaux besoins.

76 Bruxelles Environnement, BRAT, EcoRes (2014). *Toolbox, cités-jardins*

77 Ibid, p. 8

78 Statbel (2021). *Densité de la population*

79 Ibid.

5.3 Les personnes âgées dans les cités-jardins bruxelloises

Les cités-jardins bruxelloises abritent une part importante de personnes âgées par rapport à d'autres quartiers de la capitale. Ces cités ceignent Bruxelles, et c'est précisément dans la deuxième couronne que sont installées les personnes âgées. Dans ces espaces périurbains, les occupants ont souvent peu voire pas du tout déménagé au cours de leur vie. Installés dans ces maisons depuis de nombreuses années, les habitants décident souvent de demeurer là où ils sont déjà installés et de vieillir chez eux⁸⁰.

À l'origine conçues pour accueillir la classe populaire, les cités-jardins attirent aujourd'hui un public très vaste. Les logiques migratoires et résidentielles à Bruxelles⁸¹ font que les personnes âgées ont tendance à délaisser le marché locatif des quartiers centraux. Bien souvent, ils fixent leur domicile dans des quartiers plus ou moins périphériques, après être devenus propriétaires de leur logement.

Les cités-jardins sont bien souvent des quartiers où il fait bon vivre, proches du centre-ville et munis d'espaces publics généreux. Une fois installés dans ces quartiers, les habitants déménagent peu, préférant y rester toute leur vie.

Une étude de terrain démontre que la population occupant les logements des cités-jardins bruxelloises est souvent caractérisée comme étant une population vieillissante, pour laquelle ces maisons ne sont pas adaptées. Certains occupants, par volonté de rester chez eux toute leur vie, occupent des logements devenus bien trop grands pour leurs uniques besoins. L'isolement des personnes âgées et le manque de contacts sociaux entre les voisins sont d'autres enjeux rencontrés dans ces quartiers.

80 Caradec V. (2010). *Les comportements résidentiels des retraités*

81 Eggerickx T., Sanderson J.-P. (2019). *Migrations résidentielles, ségrégation sociale et vieillissement démographique : le cas de l'espace périurbain bruxellois*

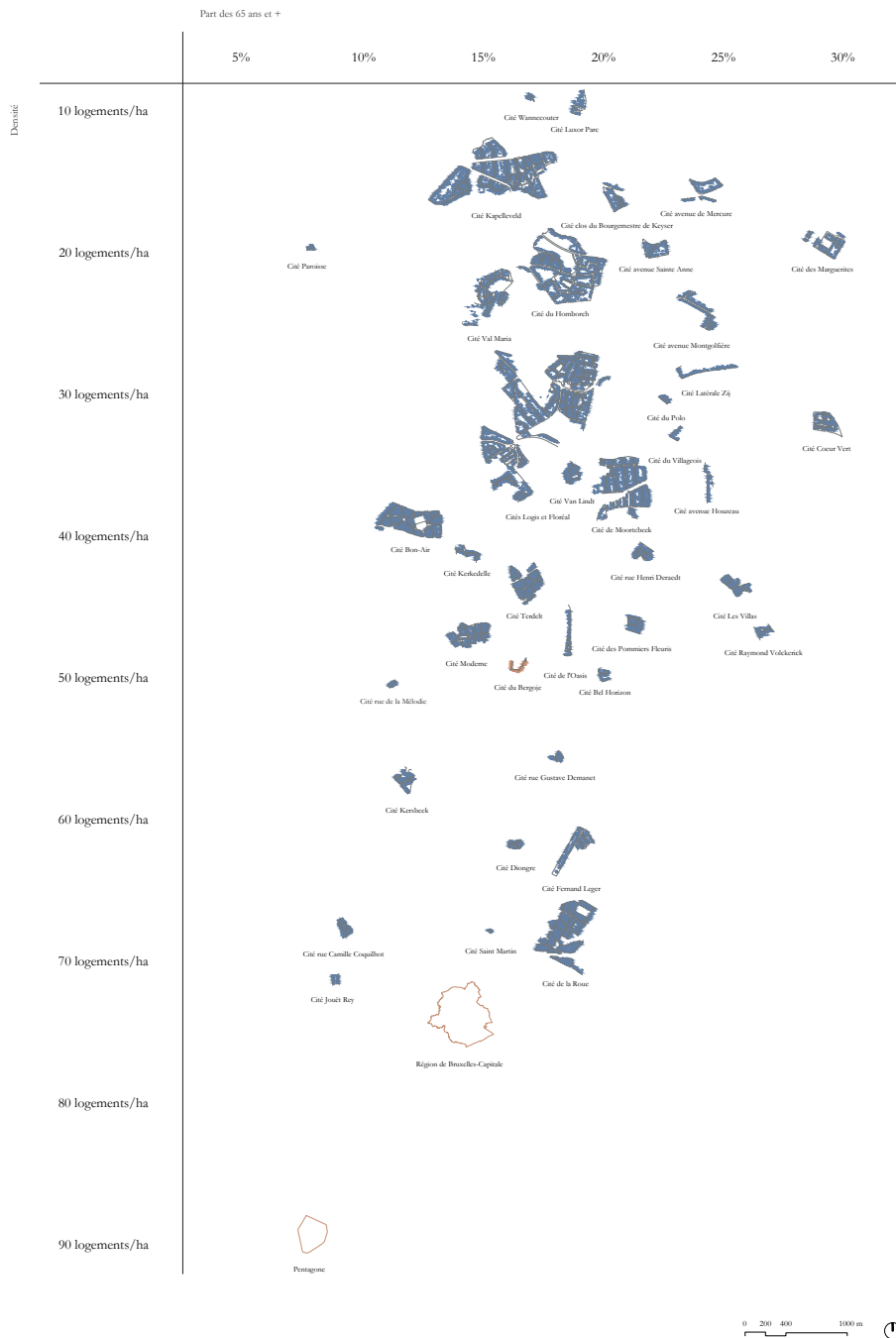


Fig. 16 : Lux S., Classement des cités-jardins bruxelloises selon la densité et la part des 65 ans et plus, 2021

5.4 La maison unifamiliale de la cité-jardin : un potentiel encore inexploité

Les cités-jardins bruxelloises sont principalement composées de maisons unifamiliales. Pour la population vieillissante résidant dans ces quartiers, une enquête de terrain a révélé que ces maisons ne sont pas adaptées. La maison était originellement prévue pour accueillir une famille nucléaire. En effet, celle-ci est composée de 3 chambres, la chambre parentale, la chambre des filles et la chambre des garçons. Poussés par une volonté de vieillir chez eux, certains occupent des maisons devenues bien trop grandes et qui ne collent plus avec leurs besoins.

Le type édifié de la maison individuelle est encore un idéal pour bon nombre de bruxellois, elle est « l'incarnation du rêve des classes moyennes bruxelloises »⁸². Mais cette maison unifamiliale a également un rôle significatif dans la constitution et la valorisation de ses habitants en tant qu'individus. De nos jours, cet individualisme se caractérise par un besoin de s'isoler de l'extérieur. « L'image du pavillon correspond à un idéal qui comporte un désir de protection et d'isolement, un besoin d'identification et d'affirmation de soi, un besoin de contact avec la nature. »⁸³. Les cités-jardins actuelles n'incarnent plus les valeurs sur lesquelles elles ont été fondées autrefois. On y a perdu le sens de la cité productive, de la vie en collectivité et du partage.

Cette prédilection des bruxellois âgés pour la maison individuelle est une tendance généralisée en Belgique. Selon l'INSEE, 88% des seniors belges vivent dans une maison⁸⁴. C'est le taux le plus élevé de toute l'Europe. Bien entendu, il y a une décroissance du pourcentage des personnes habitant une maison avec l'avancée dans l'âge. Culturellement, les belges sont fort attachés à leurs maisons.

La maison unifamiliale est généralement acquise au moment de fonder une famille, et les habitants y restent bien souvent toute leur vie⁸⁵. Le souhait de rester vivre dans sa maison se justifie de plusieurs manières. Premièrement, il s'agit souvent d'une propriété pour laquelle les dettes sont déjà complètement ou en partie réglées, ce qui est avantageux au moment de la retraite où les revenus sont souvent bien plus bas. Le déménagement, quant à lui, pourrait impliquer une charge financière assez élevée. De plus, les personnes âgées expriment bien souvent un sentiment d'attachement vis-à-vis de leur quartier et de leur voisinage. Pierre Isoard l'exprime dans un de ses films, lorsque Paul, le personnage principal affirme à propos de son lieu de vie : « c'est mon quartier, mes souvenirs. C'est ma vie. »⁸⁶.

82 Dessouroux C. (2008). *Espaces partagés - Espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*, p. 110

83 Raymond H., Dezès M.-G., Haumont N., Haumont A. (2001). *L'habitat pavillonnaire*, p. 14

84 Godefroy P., Laferrère A. (2009). *Les logements des Européens de 50 ans et plus*

85 Goldbeter-Merinfeld E. (2006). *Maisons et liens familiaux*

86 Isoard P. (2013). *Les mauvaises têtes*

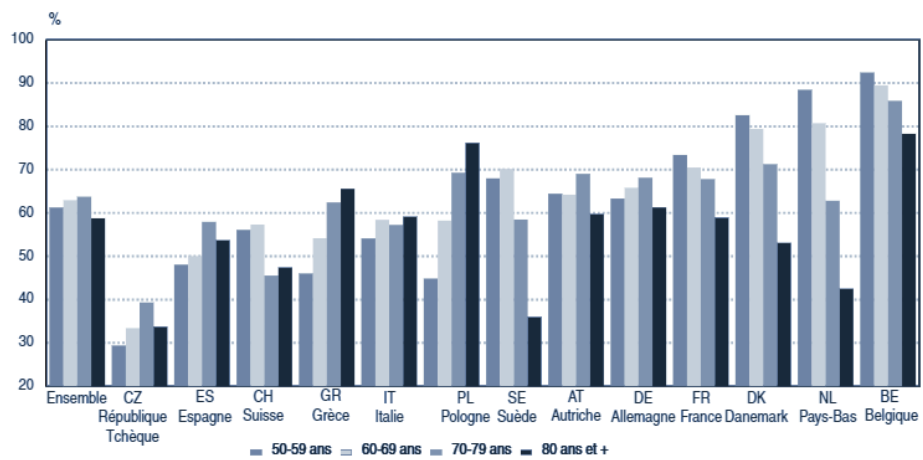


Fig. 17 : INSEE, Proportion de seniors européens vivant dans une maison selon l'âge, 2009

De par le vieillissement de la population des cités-jardins, de plus en plus de maisons individuelles seront habitées par seulement une ou deux personnes. On constate une forte sous-occupation des maisons individuelles occupées par des personnes âgées. Dans son article « Jusqu'à quand les maisons individuelles resteront-elles des maisons familiales ? »⁸⁷, Daniel Hornung analyse cette problématique de l'occupation des maisons individuelles et de la composition des ménages qui les habitent. Selon lui, une meilleure exploitation du parc immobilier existant peut contribuer à lutter contre l'étalement urbain. « Si l'on créait par transformation ou densification, dans un quart des 300 000 maisons individuelles [habitées par une ou deux personnes], un nouveau logement pour deux personnes, cela permettrait d'y accueillir quelque 150 000 habitants supplémentaires. On pourrait ainsi renoncer à la construction de 75 000 logements en rase campagne et réduire les besoins en terrains à bâtir de près de 2500 hectares – soit la surface que l'on consomme en moyenne, à l'échelle du pays [Suisse], sur plus de deux ans et demi. »⁸⁸.

Les maisons unifamiliales des cités-jardins représentent donc un potentiel inexploité. L'enjeu est de parvenir à des logements de taille adaptée, en évitant la sous-occupation des logements des personnes âgées mais aussi la sur-occupation des logements de familles nombreuses. En groupant les deux problématiques, tout le monde pourrait y trouver son compte. Cette cohabitation entraînerait en effet une forme d'entraide positive, qui dépasse la question démographique et qui renvoie au bien vieillir.

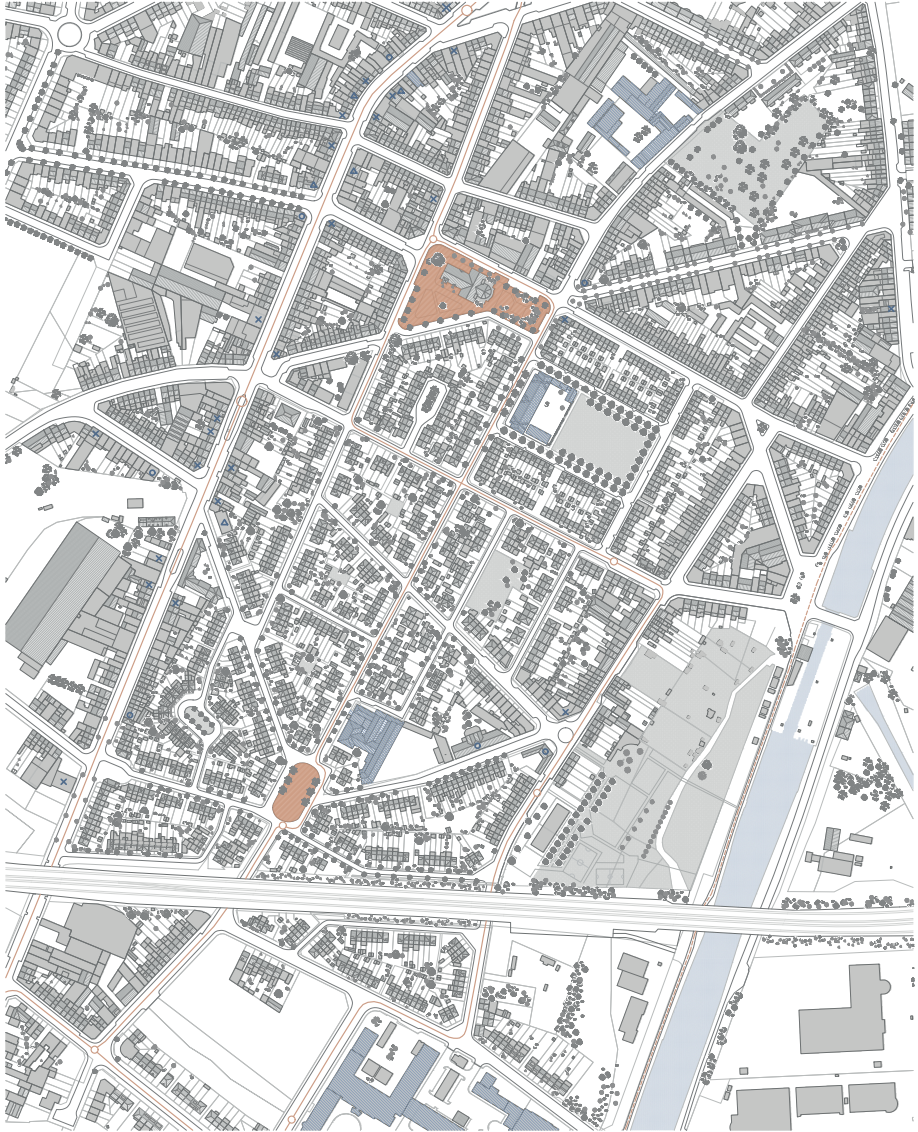
5.5 Le cas de La Roue à Anderlecht

Parmi les nombreuses cités-jardins bruxelloises, l'une d'elles présente un énorme potentiel de revalorisation. Il s'agit de la cité de La Roue, à Anderlecht. Ce quartier est composé d'un ensemble d'éléments tombés en désuétude. Les places publiques, les venelles, les intérieurs d'îlot, les trottoirs mais aussi les jardins et les maisons en elles-mêmes sont autant d'éléments formant l'ADN de la cité-jardin, mais qui ont aujourd'hui perdu de leur superbe.

De nombreux éléments composant la cité-jardin ont périclités, mais ceux-ci ne demandent qu'à être réactivés et requalifiés. S'il y a bien une cité-jardin qui est tombée en désuétude, c'est La Roue. Les espaces publics ont été délaissés, les venelles et les intérieurs d'îlot ont été désertés, de nombreuses maisons vides ont été murées. L'idée étant de retrouver l'essence de la cité dont les principes fondateurs sont tombés en déclin, en la faisant revivre par le développement d'infrastructures et de logements adaptés.

87 Hornung D. (2014). *Jusqu'à quand les maisons individuelles resteront-elles des maisons familiales ?*

88 Ibid, p. 16



- X Commerces
 ▲ Services
 ● Soins de santé
 ■■ Etablissements éducatifs
 ○ Transports publics (bus)
 ○ Transports publics (métro)
 --- Pistes cyclables
 — Ligne de chemin de fer
 ■ Polarités

Fig. 18 : Lux S, *Le quartier de La Route à Anderlecht*, 2022

18

11 Anderlecht à la Roue. Place Ministre Wauters.



11. Avenue G. Melckmans — W. Melckmansaan



Fig. 19 : Photographies anciennes du quartier de La Roue, 1925 - 1933

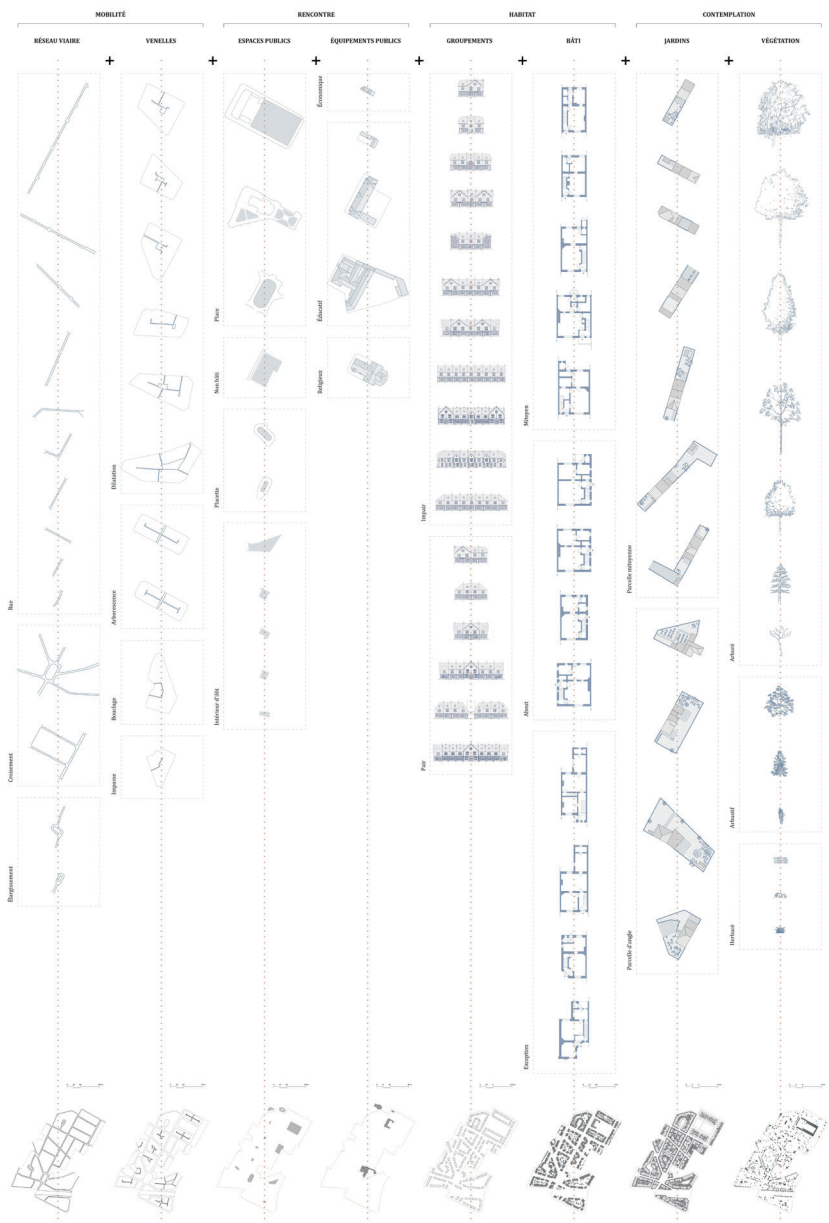


Fig. 20 : Lux S, *Catalogue typologique des éléments constituant la cité-jardin de La Roue*, 2022

6 CATALOGUE DES SUPPORTS SPATIAUX PROPICES AU BIEN VIEILLIR

6.1 La Roue et ses potentialités

Construite à partir de 1907⁸⁹ à l'initiative du Foyer anderlechtois⁹⁰, la cité-jardin de la Roue, l'une des premières cités-jardins bruxelloises, regroupe près de 700 habitations. Cette cité-jardin illustre bien l'histoire des luttes ouvrières du début du 20^e siècle à Bruxelles. À l'origine, elle a été conçue pour reloger les habitants des quartiers insalubres du centre-ville, chassés par les grands travaux⁹¹ qui provoquaient la destruction de portions entières de la ville depuis la fin du 19^e siècle⁹². Les noms des voiries rappellent d'ailleurs les luttes de la classe ouvrière. On y retrouve la rue des Huit Heures, des Droits de l'Homme, de la Solidarité ou encore de l'Émancipation.

La construction de la cité ouvrière, débutée en 1907 selon les plans de Louis-Ernest S'Jongers, a rapidement été interrompue par la guerre. Jusqu'en 1909, seuls deux groupements de maisons mitoyennes (28 maisons au total) ont vu le jour. Les travaux ne reprendront qu'en 1920. En tout, ce sont 688 maisons unifamiliales qui ont été construites sous la direction de Jean-Jules Eggericx et Louis Van der Swaelmen⁹³. Assez vite, le Foyer Anderlechtois manque de moyens et met en vente une partie des logements pour pouvoir continuer les travaux. La construction des dernières maisons ne s'achève qu'en 1932.

89 Cabinet p. HD (2015). *Étude historique et typologique de la cité "La Roue" à Anderlecht*

90 Le Foyer Anderlechtois est une coopérative d'habitat créée en 1907 dont la mission était de remédier à l'insuffisance et au manque de confort des logements ouvriers. Aujourd'hui, cette société existe toujours et c'est elle qui gère les logements sociaux à Anderlecht.

91 Les grands travaux entrepris à la fin du 19^e siècle comprennent la construction du Palais de justice, le voûtement de la Senne, la réalisation des boulevards centraux ainsi que la jonction Nord-Midi.

92 Techno-Science (s. d.). *Cité-jardin à Bruxelles*

93 Ibid.

Dans les années 60-70, le Foyer Anderlechtois entame une nouvelle vague de vente des maisons. Aujourd'hui, les locataires sociaux ne représentent plus qu'un tiers des habitants.

Ce quartier était à l'époque idéalement situé, proche du centre-ville de Bruxelles et entouré de parcelles agricoles. Aujourd'hui, la cité est inscrite dans le tissu urbain bruxellois, à proximité de nombreux transports et commerces, bordée par des quartiers accueillant des pôles d'activité variés (campus du CERIA, parc des étangs, zone industrielle, commerces, parcs et potagers publics). Cet emplacement stratégique participe à l'attractivité du quartier.

Le quartier de La Roue est composé d'un ensemble d'éléments qu'il convient d'énumérer afin d'en identifier les potentialités.

L'ensemble du réseau viaire constitue l'élément principal de la composition urbaine. Celui-ci offre la possibilité de tester le potentiel spatial et paysager de diverses séquences spatiales internes au quartier. Ces séquences sont rythmées par l'interposition d'espacements de diverses natures. L'Avenue Meckelmans structure le cadre habité et constitue l'artère principale de La Roue. À cette voie s'ajoutent des sécantes, qui traversent tout le tissu, et des radiales, qui émanent du système formé par le pôle attractif de la place Ministre Wauters. À celles-ci s'ajoutent d'autres rues secondaires qui découpent et affinent le tissu des îlots. Aujourd'hui, les voiries de ce quartier sont empruntées par d'innombrables véhicules, roulant tous plus vite les uns que les autres. Les navetteurs ont tendance à emprunter les voiries étroites à vive allure dans le but d'éviter la mal embouchée Chaussée de Mons.

Le réseau principal est complété d'un système secondaire composé de venelles. Celles-ci servaient à l'origine de cheminements piétons alternatifs aux voiries principales, et permettaient également un accès au jardin par l'arrière des habitations. Ces parcours, conçus initialement à l'image des sentiers de campagne, sont aujourd'hui délaissés. Les venelles sont souvent dégradées, refermées et n'offrent plus que très rarement un accès au logement en passant par le jardin. Le plus souvent, ces venelles mènent à un espace végétalisé situé en intérieur d'îlot. Parfois, ces venelles sont simplement des venelles d'accès, des venelles en bouclage ou des venelles en impasse. Pour la plupart délaissés, ces cheminements intimes se referment, deviennent souvent sales, inconfortables et surtout insécurisants.

Des espaces publics viennent compléter la structure principale du quartier. Les espaces publics plus importants sont les places, dont le rôle spatial et fonctionnel est stratégique pour la lecture et l'identité du quartier. Ces places sont : la Place Ministre Wauters, espace public marquant et nœud d'articulation générant la maille urbaine radioconcentrique qui donne forme aux îlots qui l'entourent, la Place de la Roue, point de repère pour la construction d'une bonne lisibilité de l'espace et la Plaine des Loisirs, espace de service local plus introverti. Une seconde catégorie d'espaces publics prend forme lorsque, dans la composition, une rue en cul-de-sac se transforme en square. Ces placettes sont



Fig 21 : Lux S., *Potentialités du quartier de La Roue*, 2022

des espaces à mi-chemin entre la rue et la cour. Elles sont soutenues par une bordure bâtie. Progressivement, ces espaces se banalisent jusqu'à devenir aujourd'hui de simples espaces de circulation carrossables. La dernière typologie d'espaces publics est constituée d'espaces situés en intérieur d'îlot. Ces espaces publics abritaient autrefois des espaces de jeu ou de partage d'activités entre voisins.

Le quartier de la Roue comprend peu d'équipements publics. On peut tout de même identifier trois écoles, une église et une épicerie de quartier. Les commerces ont fui la cité au cours des vingt dernières années pour plutôt s'implanter le long de la Chaussée de Mons.

La qualité paysagère du quartier est qualifiée par le bord homogène du front bâti. Des groupements d'habitations sont disposés harmonieusement et discrètement dans des écrans de verdure. Ces rangées d'habitations permettent de créer une véritable agglomération, qui initialement tenait plus du village que du faubourg-jardin. Le bord homogène est pourtant le lieu de nombreuses variations. C'est dans le nombre de maisons regroupées (nombre pair ou impair de maisons) que se crée la variation dans les compositions de façades.

Si le bord est homogène, on retrouve pourtant une grande hétérogénéité dans les typologies du bâti. Cet ensemble est composé d'une soixantaine de modèles d'habitation différents, conditionnés par une programmation précise. Chacun est à l'origine pourvu d'une salle commune, d'une laverie, de deux réduits, de trois chambres, d'un grenier et d'un jardinet. Les conditions de confort et d'espaces, qui semblent aujourd'hui très insuffisantes, étaient considérées comme exceptionnelles à l'époque. L'habitation est simple mais possède toutes les qualités de solidité, de confort, d'hygiène et de beauté qui prévalaient à l'époque.

L'implantation des ensembles bâtis dégage des espaces végétalisés à l'avant et à l'arrière de l'habitation. Les espaces de trottoirs sont enrichis d'un espace vert qui attribue à chaque habitation un jardinet à l'avant agissant comme un filtre spatial d'accès. Malheureusement, bon nombre de ces espaces sont aujourd'hui minéralisés et servent de parking. Le jardin à proprement parler se développe soit à l'arrière de l'habitation pour les parcelles mitoyennes, soit englobe l'entièreté de la maison pour les parcelles d'angle.

Le quartier de la Roue est marqué par une typologie végétale servant de matériau principal à l'aménagement de l'espace, qui confère au quartier les qualités paysagères requises selon le modèle de la cité-jardin. Le maillage et les continuités de végétation servent à donner du corps et de l'épaisseur au dessin d'ensemble. La présence d'alignements arborés, d'arbres de ponctuation, de bosquets arbustifs, de haies continues ou de parterres herbacés compose un vocabulaire varié, assurant une relative continuité et une omniprésence du végétal dans le quartier.

— —

Cette analyse typologique est enrichie par l'étude du cabinet d'architectes p. HD⁹⁴, réalisée à la demande du Foyer Anderlechtois en 2015⁹⁵. Cette analyse permet donc d'identifier l'ensemble des éléments qui composent la cité de La Roue. Ceux-ci se révéleront être de formidables potentialités de projet au service du bien vieillir.

94 Cabinet p. HD (2015). *Étude historique et typologique de la cité "La Roue" à Anderlecht*

95 Une étude historique et typologique de la cité La Roue à Anderlecht a été réalisée en 2015 par le cabinet d'architectes p. HD. Celle-ci a été commandée par le Foyer Anderlechtois avant une grande phase de rénovation de la cité-jardin. L'enjeu était de formuler des hypothèses de projet respectant à la fois les caractéristiques et les valeurs intrinsèques et donc l'authenticité de la cité telle que conçue à son origine, tout en adaptant celle-ci aux besoins et aux attentes actuelles en épaississant son discours fondateur dans le but de l'ériger en un projet pour un demain souhaité.

6.2 La notion de potentiel en termes d'éléments-supports

Plusieurs éléments de la cité-jardin peuvent devenir un moyen de « supporter » les difficultés rencontrées par les personnes âgées, comme la réduction des capacités motrices, la perte d'autonomie ou encore le sentiment d'isolement. Qu'ils soient matériels, sociaux, symboliques ou imaginaires⁹⁶, ces supports peuvent être vus comme des soutiens extérieurs permettant d'être valorisé en tant qu'individu. Olivier Masson, Damien Vanneste, Nathanaëlle Baës-Cantillon et Robert Grabczan⁹⁷ présentent les supports comme des espaces, des équipements, des personnes, des activités organisées, des référents symboliques, ... Selon eux, le déploiement du support peut connaître trois envergures :

Le support peut venir de l'extérieur de la sphère privée. Le logement est ainsi séparé du support et il n'existe pas de lien privilégié entre eux.

Le support peut venir d'un espace contigu à la sphère privée. De cette manière, on peut affirmer qu'il existe une relation spatiale entre le logement et la position du support. Le déploiement du support est donc interne à un ensemble architectural homogène.

Le support peut également provenir de l'intérieur de la sphère privée. De ce fait, les limites du support sont inscrites à l'intérieur de la sphère privée de l'individu et celui-ci est parfaitement contenu dans l'enceinte privée.

96 Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*

97 Ibid.




Déploiement du support dans la sphère privée	
Déploiement du support dans des espaces contigus	
Déploiement du support se fait à travers l'espace public	

Fig. 22 : Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R., *Les trois envergures du déploiement du support*, 2015

6.3 Des typologies spatiales au service du bien vieillir chez soi

À l'origine, le Foyer Anderlechtois était propriétaire de l'ensemble des habitations de la cité de La Roue. Petit à petit, ce sont deux tiers du parc immobilier qui ont été cédés en accession à la propriété. Une enquête de terrain a révélé que bon nombre d'habitants résident dans le quartier depuis de nombreuses années. Parmi les 14 entretiens réalisés, 10 habitants indiquent être là depuis plus de 20 ans, et 3 habitaient déjà à La Roue avec leurs parents. La majorité des personnes interrogées sont arrivées à La Roue avec leur famille et sont restées y vivre par la suite.

Identité	Âge	Date d'arrivée	Raisons de l'attachement à La Roue
Mme. Bouillard	75 ans et +	1936 (parents)	Quartier agréable, sécurité, activités, promenades
Mme. Broux	65 – 75 ans	1928 (parents)	Voisinage, communauté, transports, sécurité
Mme Buyck	50 - 65 ans	2016	Transports, voisinage
Mme Delmée	40 - 50 ans	2012	Transports, parcs et espaces publics, agréable avec des enfants
Mme. Demol	75 ans et +	1943 (parents)	Habitudes, communautés, commerces et services
Mme. Ghys	50 - 65 ans	2001	Voisinage, communauté, parcs et balades pour les enfants
Mme Röben	50 - 65 ans	2005	Convivialité, commerces et activités, promenades
M. Caulier	65 - 75 ans	1997	Attaché à l'histoire du lieu, promenades
M. d'Haeseleer	75 ans et +	1985	Voisinage, habitudes, parcs et espaces publics
M. Duchesne	75 ans et +	1970	Habitudes, activités
M. Gossart	50 - 65 ans	2001	Voisinage, bon vivre du quartier
M. Hermand	50 - 65 ans	2002	Sécurité, transports, voisinage
Famille Timmermans	50 - 65 ans	2012	Bon vivre
Famille Van Landuyt-Verplancke	75 ans et +	1993	Quartier agréable, sentiment de communauté, voisinage

Fig. 23 : Lux S., Tableau synthétisant les entretiens réalisés en mars 2022 auprès de 14 habitants de La Roue, 2022

Les entretiens auprès des habitants ont permis de dresser une liste de difficultés rencontrées par les personnes âgées à La Roue. Parmi ces difficultés, on peut identifier dans un premier temps celles dépendantes de l'individu, comme les difficultés de marche, la diminution de l'acuité visuelle et auditive, la vitesse de déplacement réduite ainsi que la difficulté de marcher sur de longues distances. Dans un second temps, on peut citer celles dépendantes du lieu de vie, comme les traversées non sécurisées, les trottoirs dégradés et étroits, les hauteurs de bordure importantes, les jardins privés à entretenir, les escaliers des habitations abrupts, les hauteurs d'allège importantes ainsi que le mobilier fixe placé devant les baies.

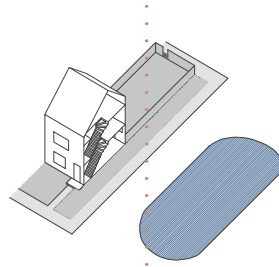
L'analyse ethnographique a également permis de révéler que la totalité des personnes interrogées sont désireuses de rester vivre sur place. Sur base de cette recherche, il convient d'identifier des formes spatiales et sociales propices au bien vieillir chez soi, tenant compte des difficultés rencontrées par les personnes âgées. Du fait de leur durée de résidence, les personnes âgées du quartier ont mis en place certains dispositifs en vue d'un mieux vieillir. Ces procédés peuvent être physiques (adaptation de l'intérieur de l'habitation, accessibilité) ou immatériels (réseau de solidarité, pratiques d'entraide). Ces adaptations physiques et sociales peuvent également être mises en place à l'échelle du quartier.

Certains éléments constituant la cité-jardin ne demandent qu'à être repensés ou revalorisés dans le but de mieux accueillir les difficultés rencontrées par les personnes âgées. Ces éléments sont essentiels tant par la place qu'ils occupent dans le système de valeurs de la cité-jardin, que par le fait qu'ils représentent des piliers structurants d'un quartier durable et pérenne. Parmi ces dispositifs, on retrouve : les places publiques, les venelles, les intérieurs d'îlot, les trottoirs et traversées, les jardins avants et arrières des habitations, les équipements collectifs mais aussi les habitations en elles-mêmes.

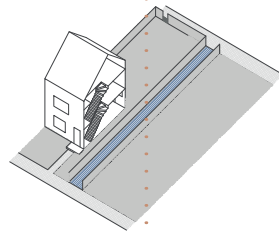
6.4 Déploiement du support à travers l'espace public

Dans ce premier cas, le support n'est pas directement lié au domicile, il est extérieur. Il faut donc sortir de son logement pour en bénéficier. Il s'agit d'espaces publics et partagés à proximité du domicile, visant à améliorer les conditions de vie d'un nombre indéterminé d'individus, âgés ou non. Ce dispositif a pour but de soutenir les habitants, sans intervenir directement sur l'habitation. Le lien social est favorisé car il est nécessaire de fréquenter l'espace public pour bénéficier du support⁹⁸.

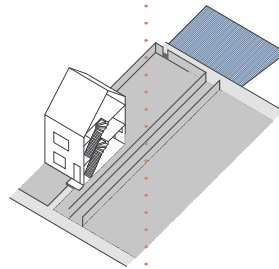
98 Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*



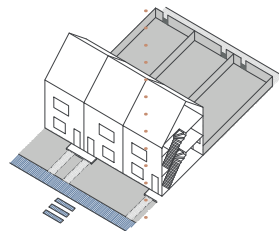
Places publiques



Venelles



Intérieurs d'îlots



Trottoirs, cheminements et traversées

Fig. 25 : Lux S., *Catalogue des typologies spatiales où le support est déployé à travers l'espace public*, 2022

6.4.1 Places publiques

Les places publiques peuvent devenir la clef du bien vivre ensemble, et donc du bien vieillir. Le quartier de la Roue est recouvert de plusieurs places, qui sont généralement très appréciées par les habitants. Parmi les espaces publics les plus appréciés par les habitants, on peut citer la Plaine des Loisirs, située en plein cœur du quartier. Les habitants semblent attachés à ce grand espace vert.

Mme. Delmée parle de cette place comme d'un lieu agréable où aller avec ses enfants :

« La Plaine des Loisirs est vraiment un lieu super pour aller en journée avec les enfants. On y retrouve une plaine de jeux et un grand terrain pour qu'ils puissent jouer et se dépenser. Souvent, ils y retrouvent des copains car ils se connaissent un peu tous dans le quartier. »

Mme Röben apprécie également la Place Ministre Wauters, mais déplore qu'elle soit si peu fréquentée :

« J'ai la chance d'habiter juste en face de la Place Wauters. Avant, je la voyais un peu comme le prolongement de mon jardin. Mais il y a quelques années, ils [les autorités communales] ont recouvert toute la place de pavés, et ont seulement laissé trois pauvres arbres et quelques bancs. Depuis ce moment-là, l'endroit est beaucoup moins fréquenté. »

Un travail est à entreprendre pour repenser les places publiques comme lieux de vivre ensemble et de lutte contre l'isolement des seniors. Ces lieux peuvent être garants de qualité de vie et d'intégration sociale. Revalorisés, ils peuvent devenir le ciment de la communauté, véritables espaces du bien vivre ensemble, et donc du bien vieillir. Rendre l'espace public aux usagers faibles et aux mobilités douces, l'apaiser, le verdier et le parer d'équipements pour tous les âges serait la recette d'une efficacité assurée. Afin de garantir une fréquentation accrue de ces espaces, il faut également trouver un consensus entre forme urbaine et vie sociale.

Les placettes au fond d'une rue en cul-de-sac peuvent également être un lieu formidable de vivre ensemble et de rencontres intergénérationnelles. Pour cela, il faudrait repenser la place de la voiture au sein du quartier.

Mme. Delmée explique que l'omniprésence des voitures garées autour des placettes empêche toute activité sur le square :

« Les voitures sont garées partout, en bordure du square mais aussi tout autour de l'espace engazonné. Les enfants n'y jouent pas car les ballons pourraient très vite atterrir sur une voiture. Pourtant, avant, de grands barbecues de quartier étaient organisés ici. »

Le support peut donc venir de l'extérieur de la sphère privée. Du mobilier et des plantes en pots peuvent sortir des logements et s'étendre sur les espaces publics. Des activités et des rencontres entre voisins peuvent rassembler les habitants et faire sortir la personne âgée de son isolement.



Fig. 26 : Lux S., *Repenser les places publiques comme lieux de vivre ensemble et de lutte contre l'isolement des seniors*, 2022

6.4.2 Venelles

Dans le modèle de la cité-jardin, un système de parcours se présente comme une alternative de passage ou d'accès à l'espace habité. Il s'agit des venelles. Ces cheminements piétons étroits pénètrent à l'intérieur des îlots et longent la limite constituée par les fonds de jardin. Ces venelles font partie du plan original de la cité-jardin. À l'origine, elles ont été pensées pour pouvoir accéder aux jardins sans devoir passer par l'habitation. Elles ont également été imaginées comme des raccourcis permettant de se déplacer autrement dans le quartier⁹⁹. À l'intérieur de certains îlots, ces venelles s'élargissent pour devenir de véritables espaces de jeux ou de rencontre. D'après les habitants qui ont connu cette époque, ces lieux étaient très vivants.

M. Caulier, dont le jardin longe la venelle de l'Avenue de la Société Nationale, parle de ces passages comme des lieux qui contribuaient à la convivialité du quartier :

« Il y a 20 ans, les venelles et les intérieurs d'îlots étaient de véritables lieux de rencontre. Les baies étaient limitées en hauteur et depuis mon jardin, je pouvais saluer chaque personne qui empruntait la venelle. »

Mais aujourd'hui, les venelles sont moins, voire quasi plus utilisées. Cela peut être expliqué par l'évolution des modes de vie, et plus particulièrement les modes de déplacement. La voiture a pris une place de plus en plus importante, au détriment des cheminements plus doux. Bien souvent, les venelles ne sont même plus praticables dû aux plantations, aux constructions et aux immondices qui encombrant le chemin.

Mme. Gossart explique :

« Des venelles à La Roue ? Non, on ne peut plus dire qu'il y en a. Enfin si, il y en a toujours, mais elles sont tellement impraticables qu'on peut considérer qu'il n'y en a plus. »

Et pourtant, ces venelles présentent un haut potentiel à réactiver. En empruntant ces cheminements doux, les personnes âgées se retrouveraient dans des ambiances sécurisantes et apaisées. Agrémentées de bancs, pour permettre des moments de pause, et d'aides à la déambulation, comme des surélévations de voiries aux endroits de rencontre avec les véhicules, les venelles peuvent redevenir un réseau de parcours alternatifs, offrant la possibilité de vivre des espaces collectifs internes à l'îlot.

Grâce à ces supports, la personne âgée serait beaucoup plus à l'aise à l'idée de sortir de son domicile et de déambuler dans le quartier. La requalification des venelles est aussi bien un enjeu de valorisation du patrimoine de la cité-jardin, qu'un enjeu permettant de lutter contre l'isolement des personnes âgées en leur permettant une déambulation qualitative dans le quartier. C'est également, et surtout, une opportunité pour renforcer le confort des usagers les plus vulnérables, quel que soit leur âge, et pour soutenir la convivialité du quartier.

⁹⁹ Collectif Ipé (2012). *Plan Vert La Roue*

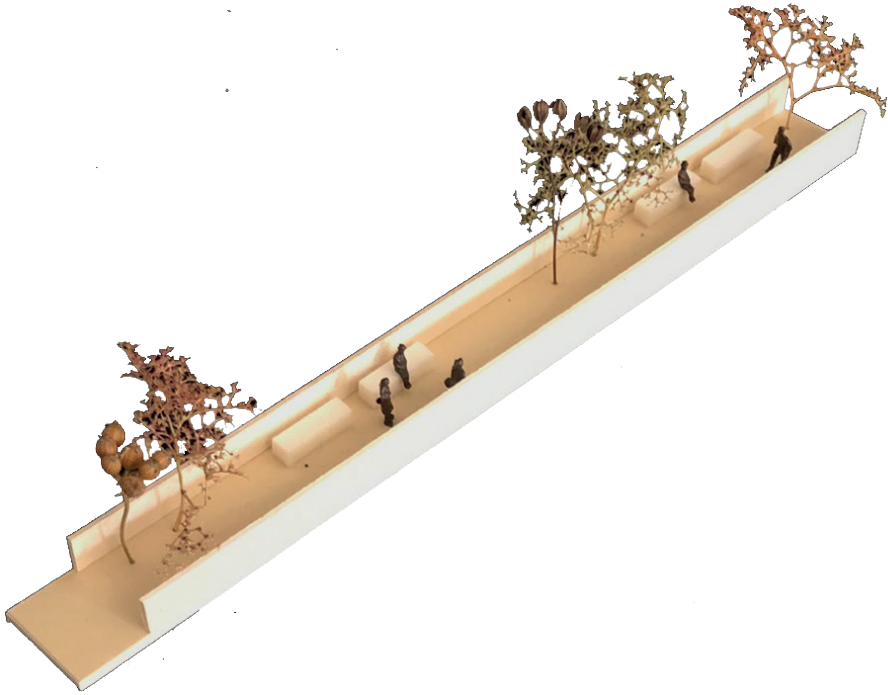


Fig. 27 : Lux S., *Réactiver les venelles pour permettre des parcours alternatifs plus doux et des moments de pause*, 2022

6.4.3 Intérieurs d'îlot

Dans la cité-jardin, il arrive que les venelles s'élargissent au cœur de certains îlots pour offrir de véritables espaces propices à développer une vie collective. Cependant, tout comme les venelles, ces espaces ne sont aujourd'hui plus utilisés et laissés à l'abandon. Des habitants, qui ont connus ces lieux autrefois, les regrettent aujourd'hui. Ils étaient, à l'époque, des lieux vivants contribuant à la convivialité du quartier.

Mme. Broux se remémore des souvenirs de sa jeunesse :

« Lorsque j'étais jeune, il y a plus d'une cinquantaine d'années [petit sourire en coin], nous passions nos journées à jouer dans le quartier, dans les rues, sur les places et dans les intérieurs d'îlots. Mais ce n'est plus le cas aujourd'hui. Plus personne n'utilise ces lieux. Mes voisins ont deux jeunes enfants, et ils n'y vont jamais pour jouer. Pourtant, ça serait justement des endroits sécurisés pour laisser les enfants gambader librement. »

Tout comme les places publiques et les venelles, les intérieurs d'îlots mériteraient d'être réactivés. Leur réaménagement pourrait en faire les lieux collectifs qu'ils étaient autrefois. On pourrait y retrouver un lieu de pique-nique, un verger collectif ou encore une plaine de jeux. De cette manière, ces lieux deviendraient des lieux de rencontre intergénérationnels, permettant à la personne âgée isolée de retrouver ses voisins et de construire une vie sociale, la sortant de son isolement.



Fig. 28 : LUX S., Réaménager les intérieurs d'ilot pour en faire les lieux collectifs qu'ils étaient autrefois, 2022

6.4.4 Trottoirs, cheminements et traversées

Bien souvent, avec l'avancée dans l'âge, la marche devient le seul exercice physique pratiqué. De plus, les autres modes de déplacement, comme la voiture, sont progressivement abandonnés. Pouvoir accueillir les personnes âgées dans un espace public où les déplacements piétons sont sécurisés est un enjeu primordial.

M. d'Haeseleer, dont la femme a plus de 85 ans, se remémore les souvenirs de l'accident de sa bien-aimée en juin dernier :

« Au mois de juin, ma femme est tombée au coin de notre rue. À cet endroit, les racines d'un arbre ont dégradé le trottoir et ma femme est tombée à cause d'une dalle qui s'était surélevée. Cet accident lui a valu de longs mois de revalidation. Aujourd'hui encore, elle éprouve certaines difficultés à marcher. »

M. Duchesne souligne l'étroitesse des trottoirs et la hauteur importante de certaines bordures :

« À partir d'un certain âge, il devient difficile de circuler dans le quartier. Parfois, les trottoirs sont tellement étroits qu'on est obligé de descendre sur la route pour contourner des poubelles le jour de la collecte ou des vélos accrochés aux poteaux. La hauteur de certaines bordures du quartier pose également problème lorsque la mobilité diminue. »

L'enjeu est donc d'améliorer le confort d'usage de l'espace public, et de repenser la démarche de déambulation dans le quartier. La qualité des revêtements et leur praticabilité est également un élément essentiel.

Pour envisager un espace public accueillant, il faut penser à proposer une cohérence des cheminements avec les usages, à rendre l'espace lisible, à offrir des ambiances agréables et des lieux attractifs à proximité, à mettre en avant des cheminements bien dimensionnés et sans obstacle, à travailler avec un revêtement confortable, à adapter la transition entre le trottoir et la chaussée, à imposer une vitesse de circulation automobile modérée ainsi qu'à proposer des lieux de repos bien répartis.

L'espace public offre la possibilité de garder des liens sociaux. Pour les personnes âgées, adapter les trottoirs, les cheminements et les traversées est indispensable pour permettre leur mobilité piétonne et donc leur participation à la vie du quartier.

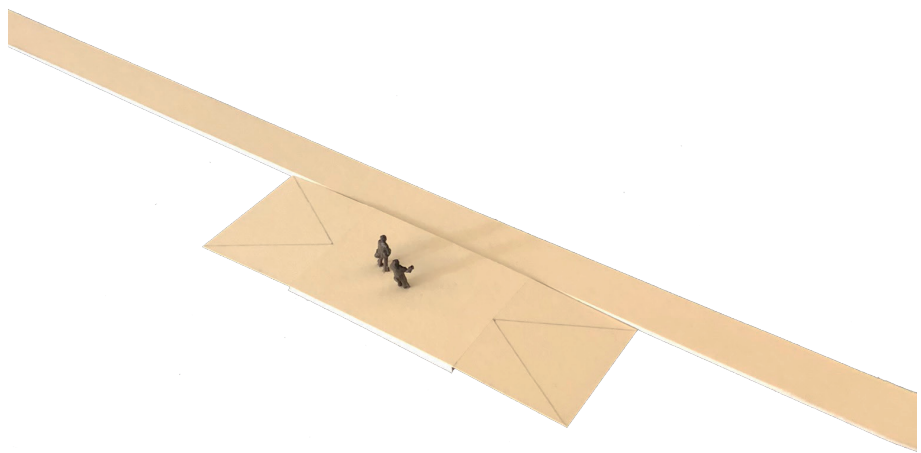
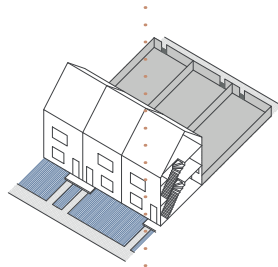


Fig. 29 : LUX S., *Repenser les trottoirs, les cheminements et les traversées en les adaptant à la déambulation des personnes âgées*, 2022

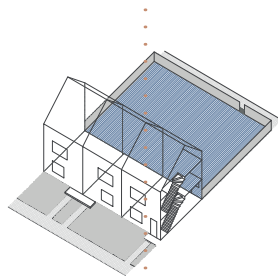
6.5 Déploiement du support dans des espaces contigus à l'habitation

Le deuxième type de support est celui déployé dans des espaces contigus à l'habitation, fédérant un ensemble fini de logements. L'idée est de mutualiser certains espaces entre plusieurs habitations. Le support y est reçu collectivement, et les relations sont multilatérales. Le support s'extériorise du domicile et se retrouve à travers des espaces collectifs partagés. Savoir ces espaces à proximité implique une vie comprenant une part de collectivité, mais constitue également un sentiment de sécurité et de non-isolement. Ce type de lieux permet de rassembler une collectivité, tout en gardant une intimité propre au domicile¹⁰⁰.

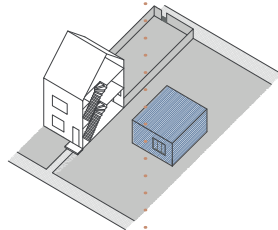
100 Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*



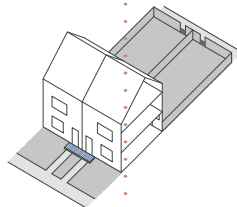
Jardins à l'avant



Jardins à l'arrière



Équipements collectifs



Accès partagés

6.5.1 Jardins avant

Les jardinets présents à l'avant des habitations de La Roue sont des espaces porteurs de grandes potentialités. Conçus comme un filtre spatial d'accès entre la rue et l'entrée de la cellule d'habitat, ces derniers sont aujourd'hui souvent minéralisés et transformés en parking.

Mme Demol s'indigne de voir ses voisins minéraliser les avants des maisons :

« C'est bien dommage de voir tous ces jardins avant devenir des parkings. L'omniprésence de la voiture dans la vie des gens les pousse à supprimer une partie de leur jardin pour pouvoir y garer leur voiture. »

M. Hermand explique également que la plupart de ces parkings ne sont pas faits dans les règles :

« Normalement, il faut obtenir un permis d'urbanisme pour pouvoir faire un accès carrossable devant son habitation. Mais beaucoup ont été faits sans aucune autorisation, et les autorités communales ont fermé les yeux pendant des années. Aujourd'hui, cela dénature complètement le quartier. »

L'altération des modes de composition de ces espaces verts constitue une fracture des rythmes qui préparent à l'entrée dans les maisons. Elle banalise également l'identité de cet espace d'entre-deux, dont la force et le caractère ont été faussés et piétinés par ces aménagements sauvages.

En redéfinissant une hauteur des haies réglementaire (imposée à 140 cm dans le règlement initial de la cité de 1923), l'habitat pourrait être reconnecté à l'espace de la rue ce qui modifierait sensiblement les possibilités d'échange que l'habitant peut opérer depuis son logement.

Ces espaces intermédiaires, devant l'habitation, peuvent contenir tout un pan de la vie sociale. Mutualisés et offerts au quartier, ces lieux peuvent accueillir de nouveaux usages et ne pas rester de simples espaces engazonnés et inutilisés. Les habitants peuvent par exemple y sortir des tables et des chaises et y taper la carte lors d'après-midis ensoleillées.

La mutualisation d'espaces, d'objets ou de services peut apparaître comme une solution pour sortir la personne âgée de son isolement et lui permettre de renouer des liens sociaux au sein du voisinage. Cette tendance permet de favoriser le bien vieillir au sein du quartier.

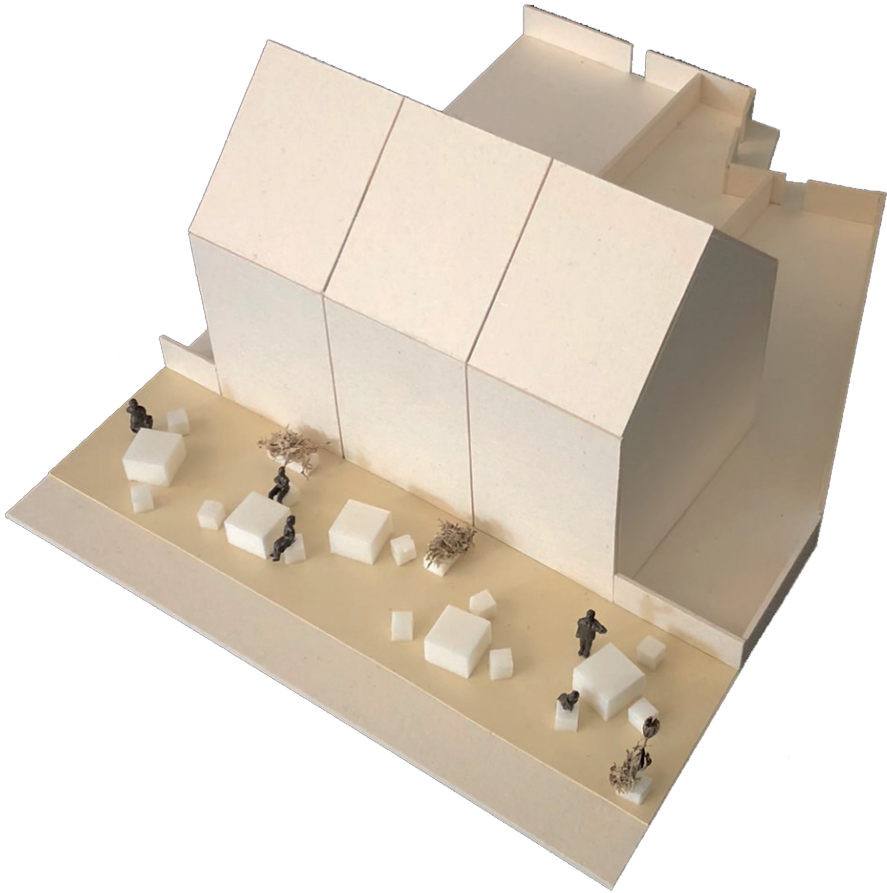


Fig. 31 : Lux S., *Mutualiser les jardins avant pour favoriser la collectivité*, 2022

6.5.2 Jardins arrière

À La Roue, toutes les maisons sont également pourvues d'un jardin situé à l'arrière. De la même manière que pour les jardins avant, on peut évoquer les principes de fermeture et d'opposition qui se sont créés au fil du temps entre les jardins à l'arrière des maisons et les venelles. Actuellement, la perte de confiance dans le potentiel, voire même l'attitude défensive installée à la limite arrière des jardins ne permet pas de voir beaucoup de voies de sorties pour le devenir des venelles. Le phénomène d'intériorisation est marqué par le traitement de toutes les limites qui séparent la sphère privée de celle de l'autre.

Mme Demol évoque le temps où cette vision défensive de la cellule d'habitat par rapport à l'espace externe n'existait pas :

« À l'époque où j'habitais encore avec mes parents dans la cité de La Roue, cette tendance à l'individualisme n'existait pas. Tout le monde se connaissait, tout le monde se saluait. Les haies étaient beaucoup plus basses ce qui permettait de rencontrer ses voisins beaucoup plus facilement. Aujourd'hui, cette vie en collectivité n'existe plus dans le quartier. C'est « chacun chez soi », et c'est bien dommage. »

Mme. Ghys parle de cette tendance à la privatisation marquée à l'arrière des jardins par l'ajout de clôtures variées ou même d'annexes en fond de parcelle :

« L'ajout de volumes bâtis ou de clôtures en tout genre dans le fond du jardin produit un effet de barrière entre les milieux privés et publics situés en intérieur d'îlot. »

En plus d'être complètement coupés de l'espace public, ces espaces engazonnés et végétalisés demandent un entretien régulier. Mais l'entretien de ces jardins privés est une tâche qui devient de plus en plus difficile à accomplir avec l'avancée dans l'âge.

Mme Van Landuyt explique qu'elle n'est plus en mesure d'entretenir seule l'entièreté de son jardin :

« Avec mes mains au dos et aux genoux, c'est de plus en plus difficile pour moi d'entretenir mon jardin. Du coup, une fois par mois, un jardinier vient s'occuper des tâches les plus lourdes. »

Mutualiser les jardins arrière est une solution efficace et durable à cette problématique. De ce fait, la personne âgée pourrait continuer à profiter d'un espace extérieur, tout en évitant les corvées de jardinage. Les voisins, en échange de certains services d'horticulture, peuvent ainsi bénéficier d'une plus grande surface extérieure.

Ces jardins arrière peuvent également devenir un espace de jeux partagé ou un potager collectif. En échange d'un petit bout de parcelle, la personne âgée pourrait bénéficier d'une partie des récoltes. Ces espaces sont également porteurs de liens sociaux et intergénérationnels importants. Les activités collectives peuvent devenir des supports au service du bien vieillir.



Fig. 32 : Lux S., *Mettre en place des jardins collectifs intergénérationnels*, 2022

6.5.3 Équipements collectifs

Plusieurs habitants de La Roue soulignent un manque d'équipements collectifs dans le quartier. Hormis trois écoles et une église, la cité-jardin est complètement dépourvue d'infrastructures collectives.

Mme Timmermans déplore cette constatation :

« C'est dommage qu'il n'y ai aucun espace collectif dans le quartier où l'on puisse se rassembler entre habitants. Il y a bien certaines initiatives et certaines activités collectives qui sont organisées ponctuellement, mais ce n'est pas suffisant. »

Mme Gossart explique que les équipements inexistants entravent la vie collective du quartier :

« S'il y avait plus de lieux de rencontre dans le quartier, la vie en collectivité serait bien différente. Il manque une salle communautaire ou une maison de quartier permettant aux gens de se rassembler et de faire des activités ensemble. »

La mono-fonctionnalité du quartier est donc à déplorer. Les équipements collectifs, qu'ils soient sociaux, culturels, sportifs ou éducatifs répondent à des besoins d'intérêt général de la population. Le manque d'équipements et d'infrastructures collectifs fait obstacle à de potentielles collectivités.

Installer des infrastructures de ce type à La Roue est primordial afin d'améliorer la qualité de vie et de dynamiser le quartier. Ces équipements peuvent être des salles communautaires, des ateliers collectifs, des cuisines partagées, des outilhèques ou encore des garde-mangers collectifs.

Ces équipements sont importants pour les habitants en général, mais plus particulièrement pour les personnes âgées. Véritables lieux de rencontre, ils servent également à améliorer le confort et la qualité de vie des seniors. Les nombreuses fonctions et services mis à disposition à proximité de leur domicile permettent aux personnes âgées de vivre sereinement dans leur quartier sans devoir parcourir de longues distances pour retrouver ces fonctions. La qualité de vie et les liens avec la collectivité s'en trouvent améliorés.

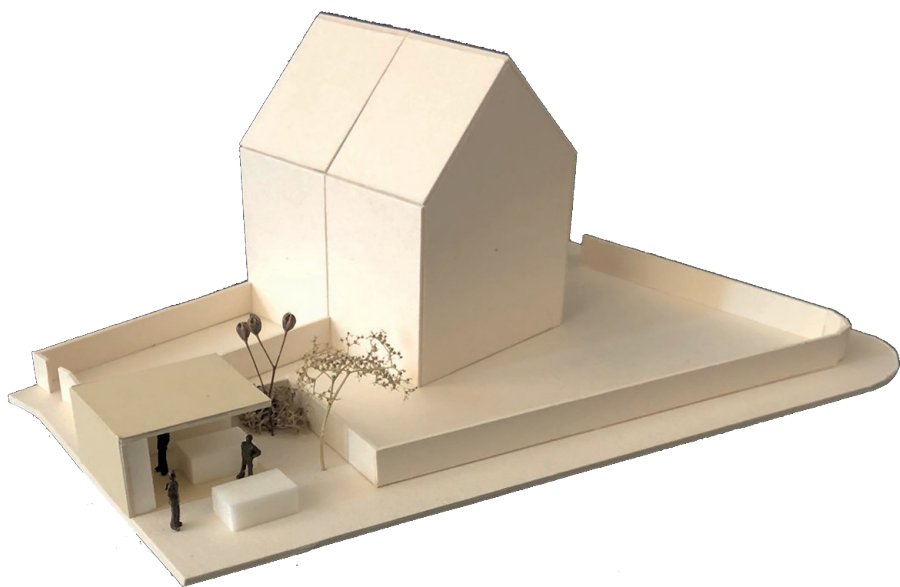


Fig. 33 : Lux S., *Proposer des équipements collectifs pour accroître le confort des seniors*, 2022

6.5.4 Accès partagés

Une autre typologie de vivre ensemble propice au bien vieillir est le partage des abords directs de son logement. Ces espaces peuvent être des paliers partagés ou des accès communs. Sous le couvert d'actions ou de paroles entre deux voisins, le support réciproque unit les habitants.

Le développement des espaces intermédiaires a une influence sur les rapports entre individus et sur le comportement des usagers. Le potentiel architectural de ces lieux de transition peut en faire des espaces propices aux rencontres et à la contemplation. Les notions de frontière et de hiérarchisation, à travers les transitions spatiales, peuvent être étudiées afin de comprendre les différentes manières dont le parcours de l'utilisateur s'effectue. Les transitions spatiales et les espaces intermédiaires peuvent influencer la qualité de vie des occupants, et peuvent être favorables à la rencontre et au développement de relations sociales entre les personnes¹⁰¹.

Mme Ghys est demandeuse d'un réseau de solidarité fort entre les habitants du quartier :

« Il serait bien de développer dans le quartier un vrai réseau de solidarité et d'entraide entre les habitants. Chacun pourrait y participer suivant sa volonté, mais on se sentirait tous plus impliqué dans la vie collective. »

L'enjeu est donc de renforcer la sociabilité affinitaire au sein du quartier de La Roue. La conséquence qui en résulte est une solidarité entre les membres du groupe, en se rendant des services mutuels tels que les courses, le covoiturage, le prêt d'outils ou de véhicules, la garde d'enfants, ... Grâce à cela, la personne âgée pourra retrouver sa place au sein de la collectivité, mais aussi se sentir utile pour la société.

101 Moley C. (2006). *Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires*

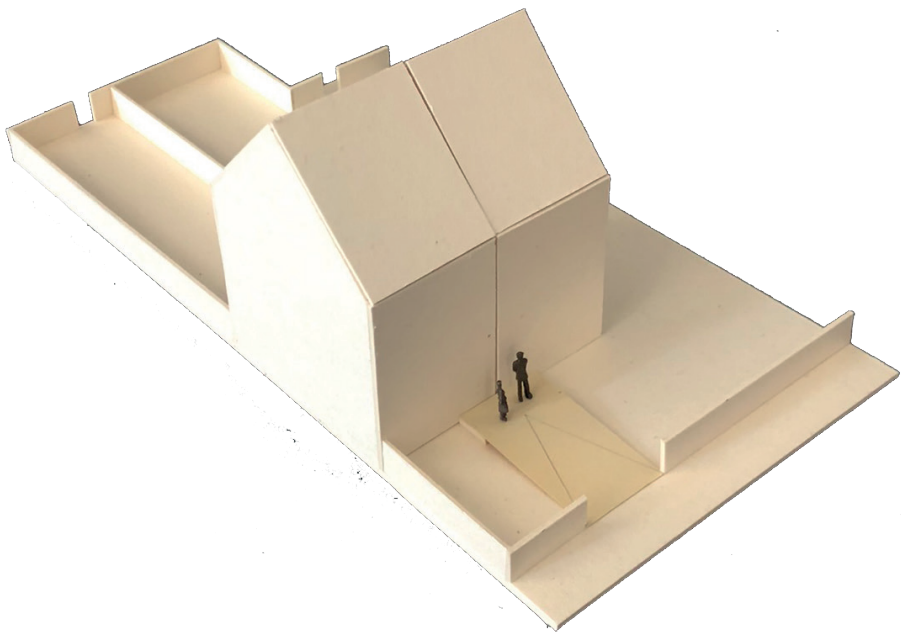


Fig. 34 : Lux S., *Adapter les accès aux habitations afin d'augmenter leur praticabilité pour les personnes âgées*, 2022

6.6 Déploiement du support dans la sphère privée

Dans ce dernier cas, le support permet d'unir les habitants autour d'espaces partagés et de pièces communes au sein même de l'habitation. Ce support est échangé entre deux logements, ou plus. Ces typologies spatiales impliquent que chaque habitant apporte un support à l'autre. De ce fait, chacun est à la fois soutenant et soutenu. Une implication sociale forte est nécessaire dans cette dualité réciproque permettant de rompre l'isolement¹⁰².

La maison individuelle est la typologique bâtie unique du quartier de La Roue. Pourtant, ce type d'habitat n'est pas le plus approprié au grand âge. Les personnes âgées se retrouvent souvent seules ou à deux dans de grandes maisons, conçues à l'origine pour des familles. De plus, ces maisons sont souvent inadaptées à leurs besoins évoluant avec le temps. La charge d'entretien de l'habitation et de ses abords devient également problématique avec l'âge, alors qu'en même temps un manque cruel de logements se fait ressentir dans la capitale. La sous-occupation de certaines parties des habitations apporte un potentiel pouvant répondre à cette pénurie de logements.

Au sein de la cité-jardin de La Roue, ce potentiel peut être valorisé en fractionnant le logement ou en mutualisant deux habitations. De ce fait, certains espaces peuvent être partagés au service du bien vieillir chez soi.

102 Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*

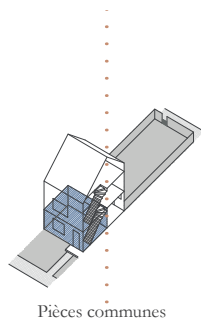


Fig. 35 : Lux S., *Catalogue des typologies spatiales où le support est déployé à travers la sphère privée*, 2022

6.6.1 Circulations

La sous-occupation des habitations de La Roue par les personnes âgées isolées oblige à penser la mutualisation de la maison comme un potentiel permettant de répondre à la pénurie de logements que connaît la capitale bruxelloise aujourd'hui.

Avec l'âge, les escaliers peuvent devenir périlleux à emprunter. Les habitants âgés des maisons individuelles subissent cette situation au quotidien. Certains ont développé une véritable hantise des escaliers. C'est le cas de M. Duchesne :

« J'ai la trouille de tomber, que ce soit en montant, ou en descendant. Et j'ai vraiment peur de porter quelque chose. Si bien que je les évite autant que possible. »

Sa femme, Mme Demol, explique qu'ils ont réaménagé leur habitation pour ne plus devoir affronter ces déplacements quotidiennement :

« Nous avons tous les deux plus de 80 ans, et certaines difficultés de mobilité nous empêchent de pouvoir monter l'escalier. Du coup, nous avons aménagé une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée et ainsi, nous n'avons plus besoin de monter. Les espaces du haut sont uniquement utilisés lorsque notre fille vient nous rendre visite en Belgique, 2 à 3 semaines par an. »

Les étages des maisons unifamiliales de la cité de La Roue constituent deux tiers de la surface totale habitable. Cette surface non-négligeable peut permettre d'accueillir un second ménage au sein de l'habitation. En accueillant un deuxième logement aux étages, les circulations s'en retrouvent partagées. Il convient alors de les repenser en termes de praticabilité et d'habitabilité. Cette mise en commun en font des lieux à fort potentiel pour développer la solidarité entre les habitants.

Plus que de simples espaces de circulation, ils peuvent accueillir divers usages favorisant la collectivité. Ces lieux sont complémentaires aux logements et forment le prolongement de l'espace privé de l'habitat.



Fig. 36 : Lux S, *Organiser des circulations partagées agréables dans les habitations mutualisées*, 2022

6.6.2 Pièces communes

À La Roue, les normes de confort et d'espace des habitations étaient considérées comme exceptionnelles à l'époque. Mais ces normes d'habitabilité ne correspondent plus à nos critères actuels. Le manque d'espace a poussé de nombreux habitants à construire des annexes aux abords immédiats de l'habitation.

Mme Bouillard déplore le manque de place à l'intérieur de son logement :

« À un moment donné, nous étions 6 à la maison. Pour une famille nombreuse, la maison de la cité-jardin est quand même fort petite. Nous avons donc construit une annexe à l'arrière de l'habitation permettant de gagner en superficie. »

Au lieu d'être constituant à l'arrière des habitations, ces annexes pourraient être placées entre deux logements et mutualisées afin d'accueillir une fonction commune. On pourrait y retrouver une cuisine ou un salon partagé, un espace de bureau ou encore une chambre d'ami supplémentaire.

La mutualisation de certains espaces est un avenir incontournable en milieu urbain. En plus de permettre la construction d'un environnement social, cela permet également un gain de place dans l'habitation privée en extériorisant certaines fonctions. Cette typologie implique un phénomène de cohabitation entre les usagers et une réduction de l'isolement social.

Cette cohabitation, intergénérationnelle ou non, permet un apprentissage commun du civisme et de la citoyenneté. Elle permet également de promouvoir l'entraide, la solidarité, la mise en valeur des compétences de chacun ainsi que la reconnaissance respectueuse et mutuelle. De cette manière, la personne âgée pourrait ne pas être écartée mais au contraire être prise dans une relation solidaire, dans laquelle elle peut prouver ce qui lui reste à offrir au monde extérieur.

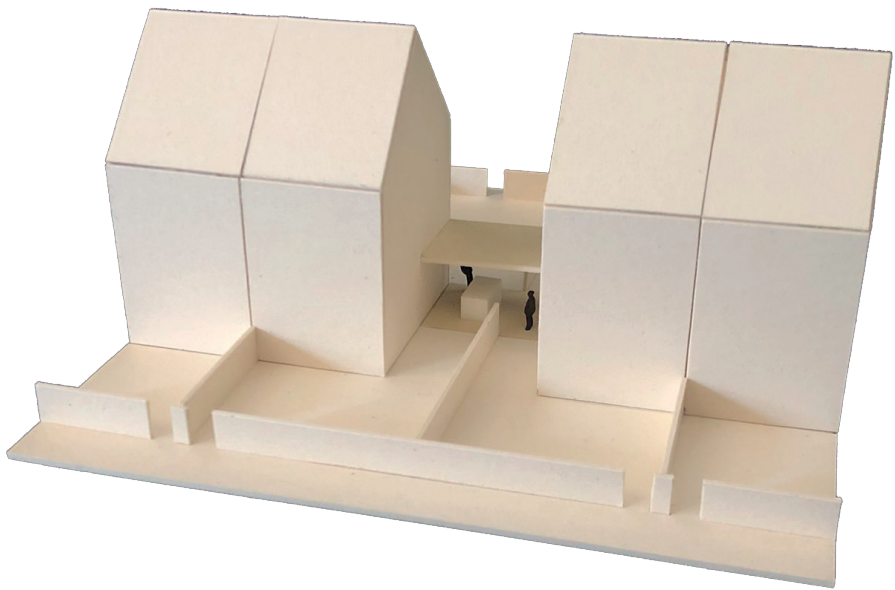


Fig. 37 : Lux S, *Mutualiser certaines fonctions pour réduire la charge d'entretien et de gestion pesant sur les personnes âgées*, 2022

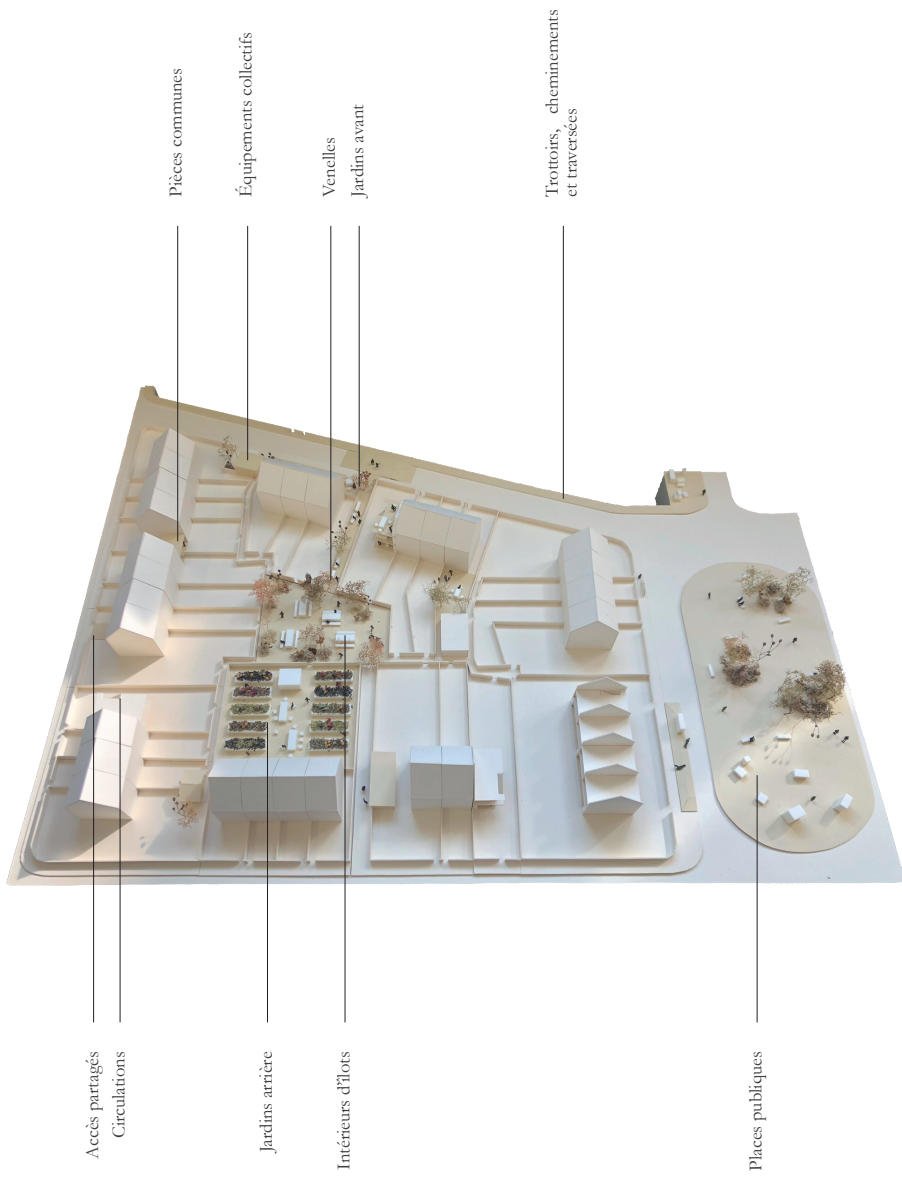


Fig. 38 : Lux S., *Le devenir de la cité-jardin ; des typologies spatiales et sociales au service du bien vieillir chez soi*, 2022

7 CONCLUSION

L'ampleur du vieillissement de la population, associée au comportement de stabilité résidentielle des personnes âgées indique qu'il y a urgence à repenser la place des seniors dans notre société, et notamment en matière d'habitat et de qualité de vie.

Les conditions favorables au fait de bien vieillir chez soi peuvent être définies comme étant, d'une part, la capacité des habitants à rester physiquement maîtres de leur lieu de vie et à être socialement intégrés dans des dynamiques collectives et, d'autre part, la mise en place de dispositifs spatiaux par les autorités publiques ou par les habitants eux-mêmes, capables de devenir un moyen de « supporter » les difficultés rencontrées lors de l'avancée dans l'âge.

L'étude morphologique et ethnographique de la Région de Bruxelles-Capitale pointe les cités-jardins comme des typologies urbaines caractéristiques pour aborder ces questions de vieillissement. Abritant un taux important de personnes âgées et originellement lieux de vie en communauté, ces espaces ont périclités, mais tous les composants sont là pour y développer de nouveaux cadres de vie, propices au bien vieillir. L'enjeu est de retrouver l'essence des cités-jardins, dont les principes fondateurs sont tombés en déclin dans nombreuses d'entre-elles, en les faisant revivre par le développement d'infrastructures et de logements adaptés.

L'analyse des typologies spatiales et sociales au service du bien vieillir chez soi dans le quartier de La Roue à Anderlecht a permis d'identifier trois domaines pour adapter la ville aux nouveaux besoins et aux nouvelles pratiques. Le premier domaine est celui des espaces et des équipements publics. Redonner une place importante aux mobilités douces dans l'espace public envahi par l'automobile permet de revenir aux origines des cités-jardins. De plus, la valorisation des espaces collectifs comme les places ou les intérieurs d'îlots laissés en friche peut mener à des pratiques et à des modes de gestion renouvelés. Les équipements ont quant à eux gardé leur valeur emblématique, mais sont

souvent peu présents dans les quartiers monofonctionnels des cités-jardins. Le second domaine à adapter est celui de l'habitat. Des aménagements sont à opérer afin que les logements puissent répondre aux fragilités éprouvées lors du vieillissement et aux modes de vie familiaux contemporains. Enfin, le troisième domaine concerne la sociologie des habitants. Afin que les cités-jardins puissent être des quartiers de brassage social, il convient de repenser les activités présentes et les collectivités encouragées, dans le but également de sortir la personne âgée de son isolement.

Cette étude menée sur les éléments formant l'ADN de la cité-jardin de La Roue permet d'identifier les leviers d'action capables de répondre à la problématique. Cette cité devient donc le cas d'étude permettant de révéler une série de typologies spatiales au service du bien vieillir chez soi, qui peuvent ensuite être répercutées dans d'autres quartiers et avoir un effet contaminant sur les autres cités-jardins de la capitale bruxelloise.

En s'inscrivant dans cette dynamique, le projet a pour ambition d'illustrer le fruit d'une réflexion qui fait de tous les éléments tombés en désuétude dans la cité-jardin une réelle opportunité pour créer dans ces quartiers des supports au bien vieillir tournés vers l'avenir.



Fig. 39 : Carluccio D., *Le grand âge en lumière*, 2015

8 BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

- Bonvalet C., Drosso F., Benguigui F., Huynh P.-H. (2007). *Vieillesse et logement ; Les stratégies résidentielles et patrimoniales*. La Documentation française, PUCA, Paris
- Capeille J.-F. (dir.) (2015). *Le grand âge : une vie à construire*. Éd. Fondation AIA, Nantes
- Caradec V. (2012). *Sociologie de la vieillesse et du vieillissement*. Éd. Armand Colin (3e éd.), Paris
- Carlson A. (1998). *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?*. Éd. Fondation Roi Baudouin, Bruxelles
- Dehan P. (1997). *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux établissements spécialisés*. Éd. Le Moniteur, Coll. Techniques De Conception, Paris
- Dessouroux C. (2008). *Espaces partagés - Espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*. Édité par la Direction Études et Planification (Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement)
- Moley C. (2006). *Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires*. Éd. de la Villette, Paris
- Nowik L., Thalineau A. (2015). *Vieillir chez soi - Les nouvelles formes du maintien à domicile*. Éd. Presses universitaires de Rennes, Rennes
- Raymond H., Dezès M.-G., Haumont N., Haumont A. (2001). *L'habitat pavillonnaire*. Éd. L'Harmattan, Paris

Revue Générations (1997). *Habiter*. n° 10, 11, 12

Rochefort R. (2000). *Vive le papy-boom*. Éd. Odile Jacob, Paris

Smets M. (1977). *L'avènement de la cité jardin en Belgique. Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éd. Mardaga, Bruxelles

Vercauteren R., Predazzi M., Loriaux M. (2001). *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*. Éd. Érès, Coll. Pratiques gérontologiques

Articles et études

Alaphilippe D. (2009). « Les conditions du bien vieillir », In : *Le Journal des psychologues*, n° 270, p. 52-56 [En ligne], consulté le 26 avril 2022, URL : <https://www.cairn.info/revue-le-journal-des-psychologues-2009-7-page-52.htm>

Balard F. (2013), « «Bien vieillir» et «faire bonne vieillesse». Perspective anthropologique et paroles de centenaires », In : *Recherches sociologiques et anthropologiques* , 44-1, 75-95

Besdine R. W. (2019). « Présentation du vieillissement ». In : *Le manuel MSD* [En ligne], consulté le 23 mars 2022, URL : <https://www.msmanuals.com/fr/accueil/la-sant%C3%A9-des-personnes-%C3%A2g%C3%A9es/le-vieillissement/pr%C3%A9sentation-du-vieillissement>

BFP (2016). *Perspectives démographiques 2015-2060. Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs*. [En ligne] consulté le 17 novembre 2021. URL : http://statbel.fgov.be/fr/binaries/FOR_POP1560_11178_F_tcm326-277429.pdf

BFP (2020). *Perspectives démographiques 2019-2070. Mise à jour dans le cadre de l'épidémie de COVID-19*. [En ligne], consulté le 17 novembre 2021. URL : https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/documents/bevolking/5.8%20Bevolkingsvooruitzichten/bestanden/2020C/REP_POP1970Covid19_12154_F.pdf

Bruxelles Environnement, BRAT, EcoRes (2014). *Toolbox, cités-jardins*. [En ligne], consulté le 27 décembre 2021. URL : https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/toolbox_cites_jardins_definitive.pdf

Cabinet p. HD (2015). *Étude historique et typologique de la cité "La Roue" à Anderlecht*. Volet 1, réalisé pour le Foyer anderlechtois

Caradec V. (2010). *Les comportements résidentiels des retraités*. Synthèse des recherches réalisées dans le cadre du programme « Vieillesse de la population et habitat » du PUCA

Christel V. (2006). « Trajectoires résidentielles des personnes âgées », In : *La société française*, p. 525-529

Collectif Ipé (2012). *Plan Vert La Roue*. [En ligne], consulté le 06 mai 2022, URL : https://participation-anderlecht.be/IMG/pdf/2012_PlanVert-LaROUE_02_p17-30.pdf

Courbebaisse A., Pommier M. (2020). « Vieillir chez soi ». In : *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère* [En ligne], consulté le 27 avril 2021. URL : <http://journals.openedition.org/craup/5077>

De Wasseige J.-C. (2018). « Le logement seniors tente de se diversifier ». In : *Le Soir* [En ligne], consulté le 03 mai 2022, URL : <https://www.lesoir.be/138767/article/2018-02-08/le-logement-seniors-tente-de-se-diversifier>

Eggerickx T., Sanderson J.-P. (2019). « Migrations résidentielles, ségrégation sociale et vieillissement démographique : le cas de l'espace périurbain bruxellois ». In : *Espace populations sociétés* [En ligne], consulté le 04 mai 2022, URL : <http://journals.openedition.org/eps/8904> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/eps.8904>

Gangbè M., Ducharme F. (2006). « Le « bien vieillir » : concepts et modèles », In : *Med Sci*, Paris, vol 22, n° 3 [En ligne], consulté le 12 avril 2022, URL : https://www.medicinesciences.org/en/articles/medsci/full_html/2006/04/medsci2006223p297/medsci2006223p297.html

Godefroy P., Laferrère A. (2009). « Les logements des Européens de 50 ans et plus ». In : *INSEE Premières*, n° 1238 [En ligne], consulté le 05 mai 2022, URL : http://www.insee.fr/fr/themes/documents.asp?reg_id= 0&ref_id=ip1238#inter7

Goldbeter-Merinfeld E. (2006). « Maisons et liens familiaux ». In : *Cahiers critiques de thérapie familiale et de pratiques de réseaux*, n° 37, p. 35-53 [En ligne], consulté le 18 mai 2022, <https://www.cairn.info/revue-cahiers-critiques-de-therapie-familiale-2006-2-page-35.htm>

Hochart I. (2005), « Vieillir à Bruxelles, un défi d'avenir », In : *Bruxelles en mouvements* (revue d'Inter-environnement Bruxelles), n° 141, p. 2

Hornung D. (2014). « Jusqu'à quand les maisons individuelles resteront-elles des maisons familiales ? ». In : *Métamorphose*. Transformer sa maison au fil de la vie. Mariette Beyeler. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes

Makay I., Lampaert L. (2012). *Besoins et désirs en matière d'habitat ; 10 formes d'habitats comme piste de réflexion*. [En ligne], consulté le 03 mai 2022, URL : https://www.kenniscentrumwvz.be/sites/default/files/bijlagen/WZC_LR_121013_0.pdf

Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R. (2015). *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*. UCL, étude réalisée pour l'a.s.b.l. Qualidom

Masson O., Vanneste, D. (2016). « Logements-supports et avancée en âge : concept, exemples et typologie », In : *Les échos du logement*, n° 2, p. 9-14

Mature Market Institut (MetLife), The Stanford University Center on longevity (2013). *Livable Community Indicators for Sustainable Aging in Place*. [En ligne], consulté le 26 avril 2022, URL : <http://162.144.124.243/~longevl0/wpcontent/uploads/2017/01/mmi-livable-communities-study.pdf>

Moez L. (2018). « Le « vieillir chez-soi » : cerner le concept, ses dimensions, ses liens avec le programme Municipalité amie des aînés et la profession du travail social ». In : *MADA Québec* [En ligne], consulté le 02 mai 2022, URL : https://madaquebec.com/wp-content/uploads/2020/02/VersionCatalogue_R%C3%A9sum%C3%A9-essaie-Leila-Moez_-LM_FLT_compressed.pdf

Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2008). *Pauvreté et vieillissement, Rapport sur l'état de la pauvreté*. Commission communautaire commune, Bruxelles

Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale (2016). *Les personnes âgées et les maisons de repos et de soins en Région bruxelloise. Aperçu en 2016 et focus sur les résidents avec profil O ou A*. Commission communautaire commune, Bruxelles

Observatoire de la Santé et du Social Bruxelles (2017). *Vivre chez soi après 65 ans ; Atlas des besoins et des acteurs à Bruxelles*. [En ligne], consulté le 29 avril 2022, URL : <http://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/dossiers/dossier-2017-atlas-vivre-chez-soi-apres-65ans-texte-integral-.pdf>

Organisation Mondiale de la Santé (2016). *Rapport mondial sur le vieillissement et la santé*. [En ligne], consulté le 02 mai 2022, URL : http://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/206556/9789240694842_fre.pdf;jsessionid=5D1DE9EC1CC1C9FA3DF8C7A2DDF6D4A9?sequence=1

Palisse J.-P. (2013). « Témoins de l'histoire urbaine ou modèles pour l'avenir ? ». In : *Les cités-jardins, un idéal à poursuivre* [En ligne], consulté le 24 avril 2022, URL : https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_885/FR_c165_web.pdf

Rougier I. (2016). « Le logement des personnes âgées », In : *Vie sociale*, n° 15, p. 117-129

Serfaty-Garzon P. (2003). « Le chez-soi : habitat et intimité ». In : *Segaud M. et al., Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Armand Colin, Paris, p. 65-69

— —

Université Médicale Virtuelle Francophone (2009). *Le vieillissement humain*. [En ligne], consulté le 08 avril 2022, URL : <http://campus.cerimes.fr/geriatrie/enseignement/geriatrie1/site/html/cours.pdf>

Vanderhaegen J.-C. (2003). « Le vieillissement démographique ». In : *Handicaps et vieillissement démographique : des défis pour la ville*, rapport annuel 2002, Confédération Construction Bruxelles-Capitale

Ville de Bruxelles (2018). *Accord de majorité 2018-2024*. [En ligne], consulté le 03 mai 2022, URL : https://www.bruxelles.be/sites/default/files/bxl/Accord_de_majorite_Ville_de_Bruxelles_2018-2024.pdf

Von Faber M, Bootsma-van der Wiel A, van Exel E, et al. (2001). « Successful aging in the oldest old : Who can be characterized as successfully aged ? », In : *Arch Intern Med* [En ligne], consulté le 12 avril 2022, URL : <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/11732934/#:~:text=Conclusions%3A%20If%20successful%20aging%20is,considered%20to%20be%20successfully%20aged>

Wiles J, Leibling A., Guberman N., Reeve J., Allen ES R. (2011). « The meaning of “aging in place” to older people ». In : *Gerontologist* [En ligne], consulté le 02 mai 2022, URL : <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/21983126/>

Zielinski A. (2015). « Être chez soi, être soi : domicile et identité ». In : *Revue Études* [En ligne], consulté le 05 mai 2022, URL : <https://www.revue-etudes.com/article/etre-chez-soi-etre-soi-domicile-et-identite-16902>

Mémoires et thèses

Dhainaut L. (2018). *La ville éclatée, Typo-morphologie continue de l'habitat individuel isolé aux zones périphériques de Bruxelles*. Travail de fin d'études, Master en architecture (UCLouvain – LOCI, Bruxelles)

Dugernier M. (2006). *Quel cadre de vie pour la personne âgée ?*. Travail de fin d'études, Master en architecture (Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc, Bruxelles)

Matlo C. C. (2013). *The effect of social and built environment factors on aging in place (AIP): A critical synthesis*. Mémoire de maîtrise en gérontologie (University, British Columbia) [En ligne], consulté le 02 mai 2022, URL : <http://summit.sfu.ca/item/13505>

Villez T. (2019). *L'habitat intergénérationnel, une alternative aux habitats traditionnels des personnes âgées. Étude de cas à Bruxelles*. Travail de fin d'études, Master en social design (École Supérieure des Arts Saint-Luc, Bruxelles)

Sites internet

- Atlas AIM (2013). *Base de données : Population*. Consulté le 16 novembre 2021, URL : https://metadata.ima-aim.be/fr/app/bdd_pdf/PP
- Brussels Life (2022). *La ville à la campagne ; Les cités-jardins à bruxelles : sooo british !*. Consulté le 04 mai 2022, URL : <https://www.brusselslife.be/fr/article/les-cites-jardins-bruxelles-sooo-british>
- Eurostat (2019). *Recensements de la population et de l'habitat*. Consulté le 06 avril 2022, URL : <https://ec.europa.eu/eurostat/web/population-demography/population-housing-censuses/database>
- Eurostat (2019). *Statistiques sur les projections démographiques régionales*. Consulté le 10 avril 2022, URL : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Statistics_on_regional_population_projections/fr&oldid=421493
- IBSA (2019). *Part des 65 ans et plus dans la population totale*. Consulté le 15 octobre 2021, URL : <http://monitoringdesquartiers.brussels/indicators/part-des-65-ans-et-plus-dans-la-population-totale/>
- IBSA (2021). *Registre national par groupe d'âge et par secteur statistique*. Consulté le 15 octobre 2021, URL : <https://data.gov.be/fr/dataset/2768cb6e77bab2a50a517be9c6b32f940140663d>
- IBSA (2022). *Monitoring des Quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale*. [En ligne], consulté le 15 octobre 2021, URL : <https://monitoringdesquartiers.brussels/>
- Organisation mondiale de la Santé (2021). *Viellissement et santé*. Consulté le 24 mars 2022, URL : <https://www.who.int/fr/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health>
- Statbel (2019). *Une natalité et une fécondité toujours en baisse*. Consulté le 24 mars 2022, URL : <https://statbel.fgov.be/fr/nouvelles/une-natalite-et-une-fecondite-toujours-en-baisse>
- Statbel (2021). *Densité de la population*. Consulté le 25 mars 2022, URL : <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/densite-de-la-population#figures>
- Techno-Science (s. d.). *Cité-jardin à Bruxelles*. Consulté le 05 mai 2022, URL : <https://www.techno-science.net/glossaire-definition/Cite-jardin-a-Bruxelles.html>
- Ville de Bruxelles (2021). *Plan aînés*. Consulté le 03 mai 2022, URL : https://www.brussels.be/sites/default/files/bxl/211001_Plan_aines_FR.PDF

Documentaires et reportages

ARTE (2014). *Vielliesse, la nouvelle jeunesse* [Reportage]

Berrut G. (2015). *Viellir normalement ? Une impossibilité !* [Conférence]

Isoard P. (2013). *Les mauvaises têtes* [Film]

9 TABLE DES ILLUSTRATIONS

Fig. 01 : Lux S., *Les cités-jardins à Bruxelles*, 2022. Réalisé à partir de : Dessouroux C., *Espaces partagés, espaces disputés*, 2008

Fig. 02 : Lux S., *Part des personnes de 65 ans et plus dans les cités-jardins bruxelloises*, 2022. Réalisé à partir des données de : IBSA, *Registre national par groupe d'âge et par secteur statistique*, 2021, URL : <https://data.gov.be/fr/dataset/2768cb6e77bab2a50a517be9c6b32f940140663d>

Fig. 03 : Eurostat, *Pyramide des âges en Europe entre 2002 et 2017*, 2018, URL : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Statistics_on_regional_population_projections/fr&oldid=421493

Fig. 04 : Eurostat, *Pyramide des âges en Europe entre 2017 et 2080*, 2018, URL : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Statistics_on_regional_population_projections/fr&oldid=421493

Fig. 05 : Carluccio D., *Le grand âge en lumière*, 2015

Fig. 06 : Revue Générations, *Les grands principes à prendre en compte*, 1997

Fig. 07 : Moez L., *Tableau de synthèse des dimensions influençant l'expérience du « bien vieillir chez soi »*, 2018

Fig. 08 : SPF Économie - Statistics Belgium, *Évolution du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus par tranche d'âge de 5 ans, en Région bruxelloise, entre 2006 et 2016*, 2021, URL : https://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/notes-notas/noteoss3_fr_6.pdf

Fig. 09 : Lux S., *Part des personnes de 75 ans et plus en Région bruxelloise par secteur statistique*, 2021. Réalisé à partir des données de : IBSA, 2013

Fig. 10 : Lux S., *Lieu de résidence des personnes âgées de 60 ans et plus, en région de Bruxelles-Capitale (domicile versus maison de repos)*, 2021. Réalisé à partir des données de : Observatoire de la Santé et du Social Bruxelles, *Vivre chez soi après 65 ans ; Atlas des besoins et des acteurs à Bruxelles*, 2017, URL : <http://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/dossiers/dossier-2017-atlas-vivre-chez-soi-apres-65ans-texte-integral.pdf>

Fig. 11 : Carluccio D., *Le grand âge en lumière*, 2015

Fig. 12 : Lux S., *Part des personnes de 75 ans et plus dans les cités-jardins bruxelloises*, Réalisé à partir de : Dessouroux C., *Espaces partagés, espaces disputés*, 2008 et IBSA, 2013

Fig. 13 : Lux S., *Les cités-jardins à Bruxelles*, 2021. Réalisé à partir de : Dessouroux C., *Espaces partagés, espaces disputés*, 2008

Fig. 14 : L'habitation à bon marché, *Couverture de la revue « L'habitation à bon marché »*, 1921

Fig. 15 : Lux S., *Répertoire des cités-jardins bruxelloises*, 2021

Fig. 16 : Lux S., *Classement des cités-jardins bruxelloises selon la densité et la part des 65 ans et plus*, 2021

Fig. 17 : INSEE, *Proportion de seniors européens vivant dans une maison selon l'âge*, 2009, URL : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ip1238

Fig. 18 : Lux S., *Le quartier de La Roue à Anderlecht*, 2022

Fig. 19 : Photographies anciennes du quartier de La Roue, 1925 - 1933

Fig. 20 : Lux S., *Catalogue typologique des éléments constituant la cité-jardin de La Roue*, 2022

Fig. 21 : Lux S., *Potentialités du quartier de La Roue*, 2022

Fig. 22 : Masson O., Vanneste D., Baës-Cantillon N., Grabczan R., *Les trois envergures du déploiement du support*, 2015

Fig. 23 : Lux S., *Tableau synthétisant les entretiens réalisés en mars 2022 auprès de 14 habitants de La Roue*, 2022

Fig. 24 : Lux S., *Les problématiques rencontrées par les personnes âgées dans le quartier*, 2022

Fig. 25 : Lux S., *Catalogue des typologies spatiales où le support est déployé à travers l'espace public*, 2022

Fig. 26 : Lux S., *Repenser les places publiques comme lieux de vivre ensemble et de lutte contre l'isolement des seniors*, 2022

Fig. 27 : Lux S., *Réactiver les venelles pour permettre des parcours alternatifs plus doux et des moments de pause*, 2022

Fig. 28 : Lux S., *Réaménager les intérieurs d'ilot pour en faire les lieux collectifs qu'ils étaient autrefois*, 2022

Fig. 29 : Lux S., *Repenser les trottoirs, les cheminements et les traversées en les adaptant à la déambulation des personnes âgées*, 2022

Fig. 30 : Lux S., *Catalogue des typologies spatiales où le support est déployé à travers des espaces contigus à l'habitation*, 2022

Fig. 31 : Lux S., *Mutualiser les jardinets avant pour favoriser la collectivité*, 2022

Fig. 32 : Lux S., *Mettre en place des jardins collectifs intergénérationnels*, 2022

Fig. 33 : Lux S., *Proposer des équipements collectifs pour accroître le confort des seniors*, 2022

Fig. 34 : Lux S., *Adapter les accès aux habitations afin d'augmenter leur praticabilité pour les personnes âgées*, 2022

Fig. 35 : Lux S., *Catalogue des typologies spatiales où le support est déployé à travers la sphère privée*, 2022

Fig. 36 : Lux S., *Organiser des circulations partagées agréables dans les habitations mutualisées*, 2022

Fig. 37 : Lux S., *Mutualiser certaines fonctions pour réduire la charge d'entretien et de gestion pesant sur les personnes âgées*, 2022

Fig. 38 : Lux S., *Le devenir de la cité-jardin ; des typologies spatiales et sociales au service du bien vieillir chez soi*, 2022

Fig. 39 : Carluccio D., *Le grand âge en lumière*, 2015

— —

10 ANNEXES



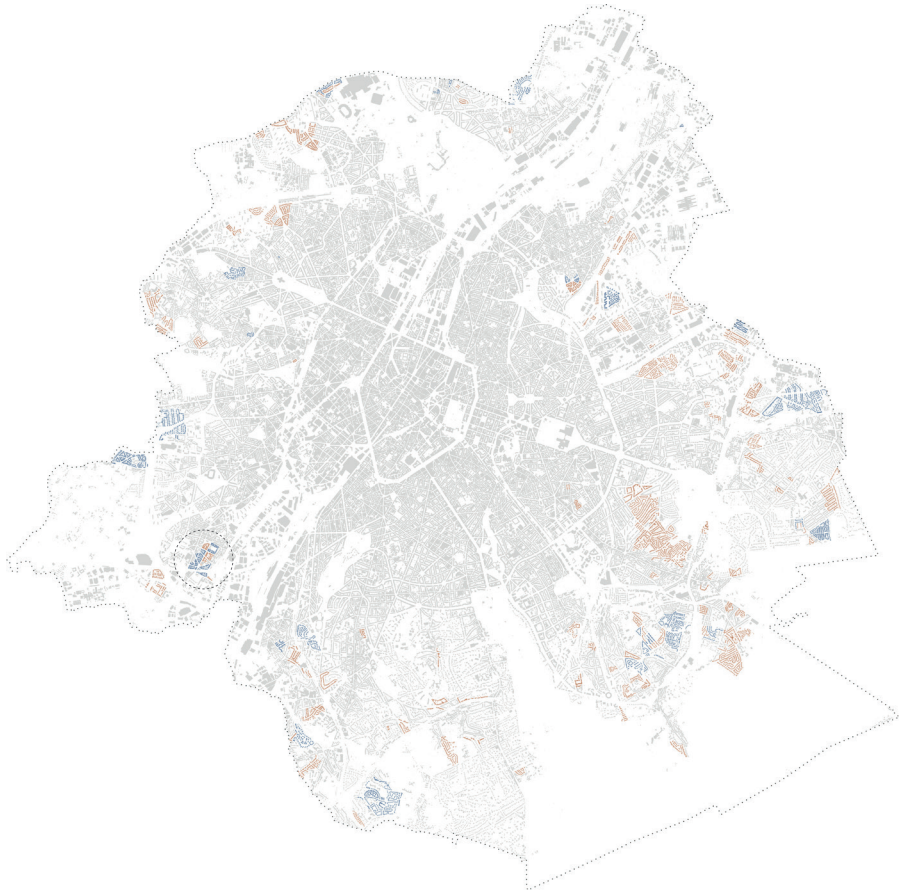
Toutes par le poids des habitudes et des gestes répétés, les personnes âgées ne voient pas autrement leur domicile comme un toit permettant de se loger. Le « chez soi » représente pour elles un véritable lieu de repères, de sécurité et d'identité. Ils éprouvent généralement le désir de rester chez eux jusqu'à la fin de leurs jours, et ce pour des raisons tout à fait légitimes.



Malheureusement, bien trop souvent, les seniors sont contraints de quitter leur quartier et leur domicile dès à l'annonce dans l'âge, à cause d'une perte d'autonomie et d'indépendance. Au temps du vieillissement, être contraint de quitter son « chez soi » pour une institution spécialisée peut représenter une coupure brève avec les repères de la vie.

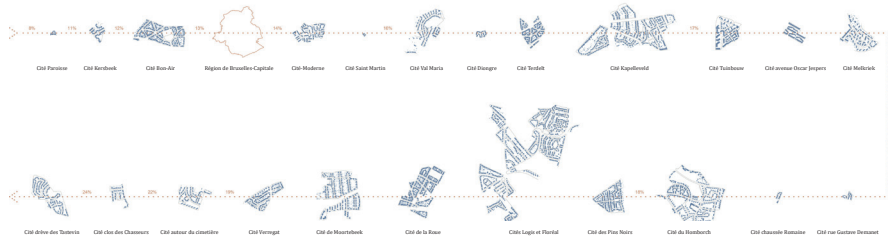
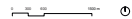
Bien vieillir chez soi
LE VIEILLESSEMENT EN CONTEXTE BRUXELLOIS
Luc Stuyvaert

Travail de fin d'études en & sur l'architecture - Typologies [ULCovent - LDC] (Bruxelles) | 2021 - 2022



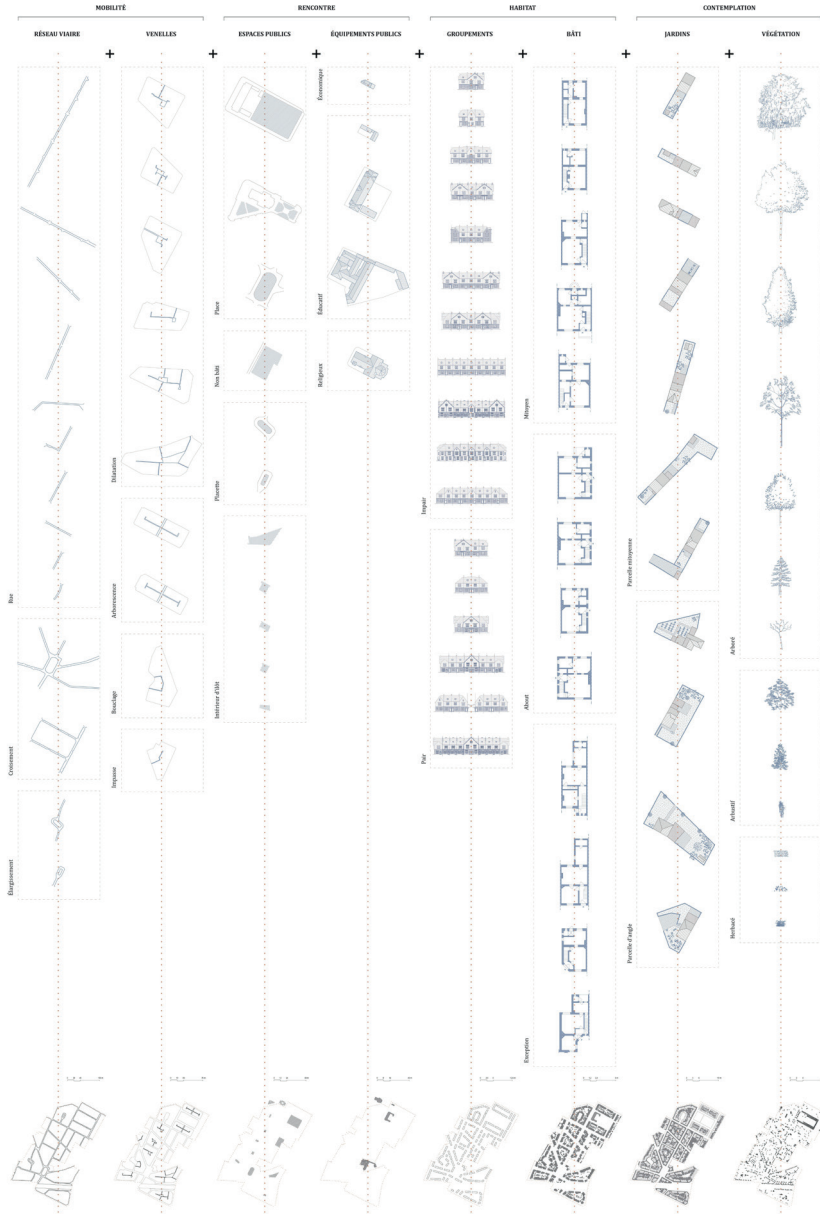
LES CITÉS-JARDINS À BRUXELLES

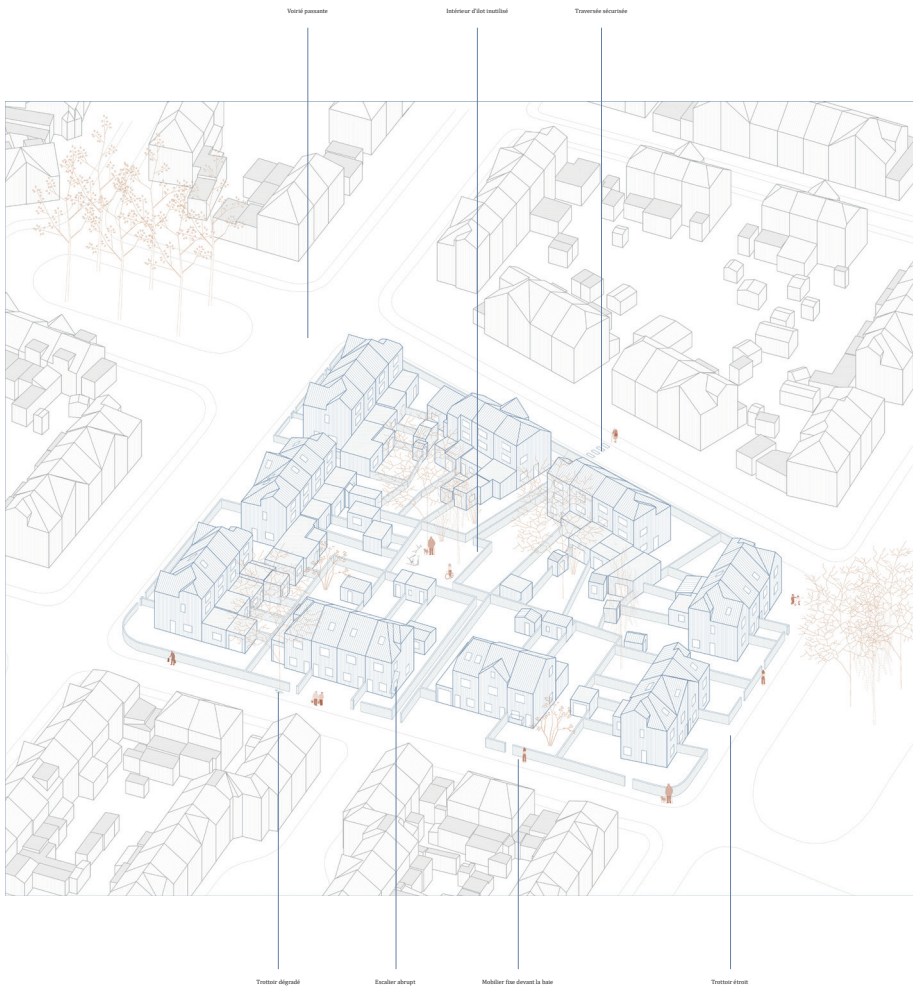
- Cité-jardin publique
- Cité-jardin privée

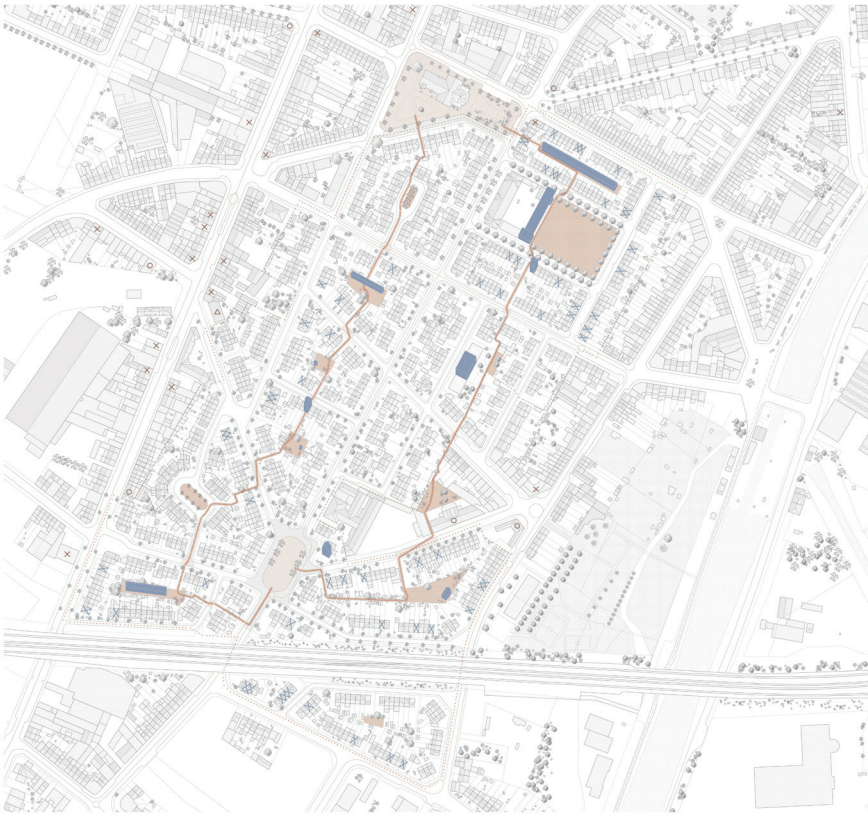


PART DES 65 ANS ET PLUS DANS LES CITÉS-JARDINS BRUXELLOISES







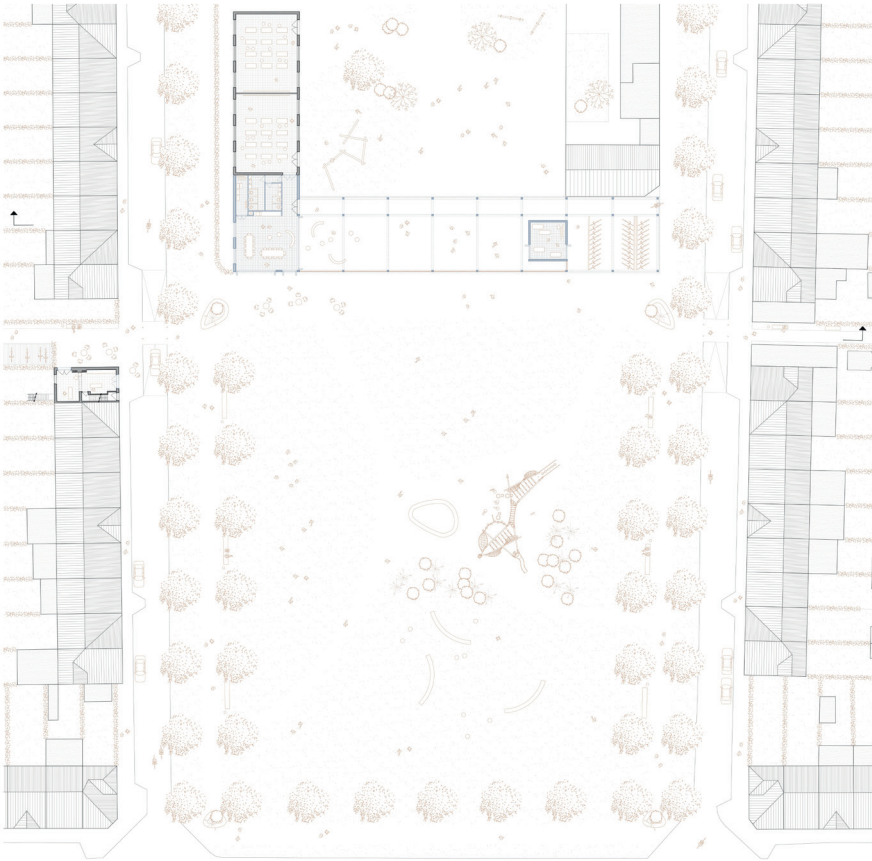


- ANALYSE DE L'EXISTANT**
- ✕ Commerces
 - △ Services
 - Sites de santé
 - Transports
 - ⊠ Maisons isolées et isolées
- INTERVENTION**
- Chemises alternatives
 - Egarements
 - Espaces publics élargis
 - Sensibilisations partagées de la voirie
 - Voies partagées





PLAN



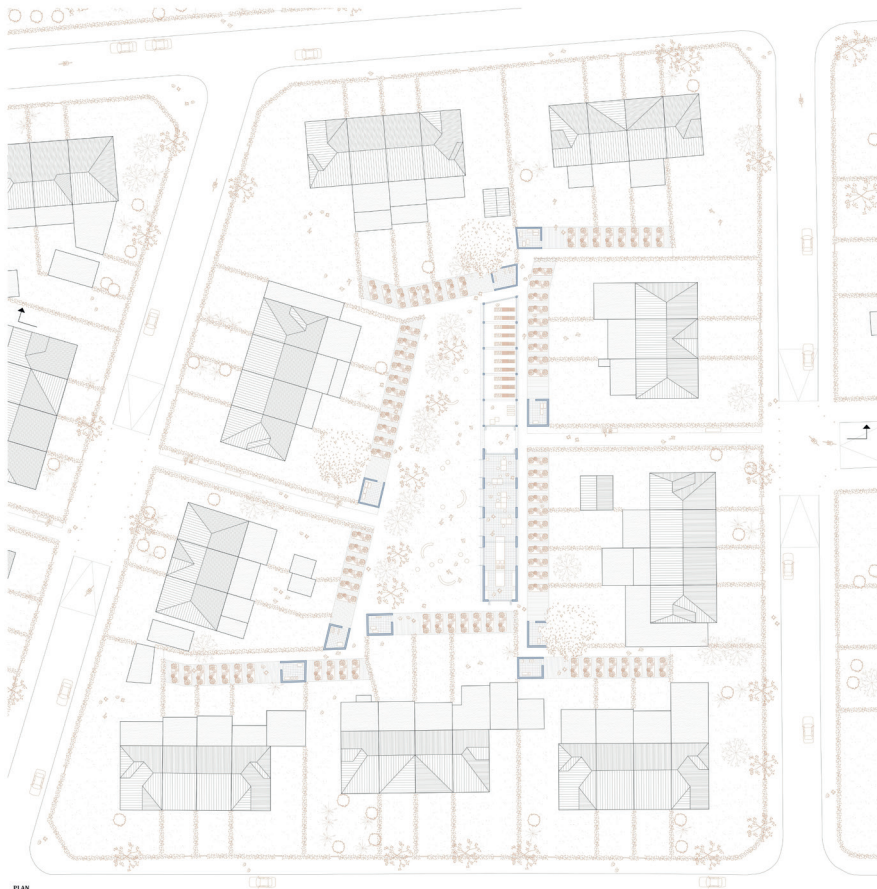
PLAN

Échelle collective
 PLACE PÉRIODIQUE
 Luc Kuyken
 Travail de fin d'études en & sur l'architecture / Typologie | UCLouvain - LUCL (Bruxelles) | 2021 - 2022





PLAN



PLAN



Echelle collective
ILOT PRODUITIF INTERGÉNÉRATIONNEL
 Les Impasses
 Travail de fin d'études en 2^e sur l'architecture - Typologies | (UCLouvain - LIG2 (Bruxelles)) | 2021 - 2022

