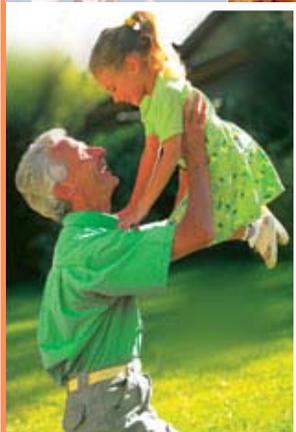


Seniors

Quelle intégration
dans les documents
de planification et
d'urbanisme ?

novembre 2007



Les territoires face au défi du vieillissement

Durant les cinquante dernières années, la France a connu deux évolutions parallèles, démographique et territoriale.

La première s'est traduite par une augmentation considérable de l'espérance de vie des Français. La seconde a signé l'entrée définitive du territoire français dans l'univers urbain.

Ces évolutions posent aux responsables politiques et aux techniciens chargés de l'aménagement des villes de nouveaux défis.

LES AGENCES D'URBANISME SE MOBILISENT

L'espérance de vie des français a progressé d'environ un trimestre tous les quatre ans durant les 20 dernières années et la moyenne d'âge de la population française n'a cessé d'augmenter. Les « plus de 60 ans » représentaient 16,2 % de la population totale en 1950, ils en représentaient 20,6 % en l'an 2000 et ce taux devrait atteindre 30 à 40 % en 2050, suivant le choix du scénario Insee retenu. Inscrite dans les chiffres d'aujourd'hui et plus encore dans ceux de demain, cette évolution a deux conséquences principales.

Elle se traduit en premier lieu par un accroissement considérable du nombre de « seniors » de 60/70 ans, autonomes, en bonne santé, disposant de beaucoup de temps et souvent dotés de revenus convenables. Les attentes de cette « clientèle » sont assez différentes de celles des autres catégories de la population. Mobiles et disponibles, les « seniors » ont des exigences particulières vis-à-vis des équipements collectifs et des lieux publics, des services commerciaux et des équipements de loisirs, de l'offre de déplacements et des systèmes de transports, des

conditions d'habitat ou des services de logement. Leurs besoins devront de plus en plus être pris en compte. Cependant, les seniors aisés ne doivent pas cacher aussi ceux qui ont connu des difficultés de parcours tant sur le plan professionnel que sur le plan personnel. Ils ne disposent pas d'une retraite complète et donc connaissent une précarisation de leur situation au moment de la cessation d'activité ou lorsque survient la dépendance.

Même s'ils ne sont pas majoritaires, il faut aussi étudier les solutions à mettre en place pour ces personnes âgées à revenus modestes tant en matière d'hébergements que de dispositifs d'actions sociales de proximité pour éviter leur isolement. Apparaissant dans le cycle de vie plus tardivement qu'autrefois, les besoins du « dernier âge » sont tout aussi importants. Ils sont liés à la dépendance physique et intellectuelle, à la maladie et à l'isolement et ils se sont exprimés avec une particulière intensité à l'occasion de la canicule de 2003. Ils nécessitent des réponses diversifiées qui vont de la maison de retraite traditionnelle aux

centres médicalisés mais qui font aussi de plus en plus appel à des services spécialisés à la personne dans un objectif de maintien à domicile. La prise en charge des personnes âgées dépendantes a été autrefois largement assurée par les réseaux familiaux de solidarité. Demain, pour répondre aux besoins considérables du « quatrième âge », la mobilisation de tous sera nécessaire et elle devra associer les pouvoirs publics (État, Collectivités territoriales...) et la société civile (fondations, associations...).

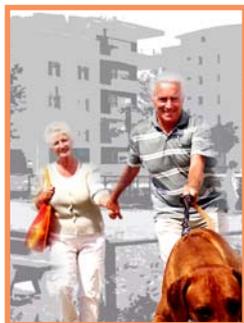
Le vieillissement de la population remet forcément en question, à différents niveaux, les manières actuelles de concevoir, d'aménager, de faire fonctionner et de développer les villes. Outils partenariaux de réflexion et de prospective urbaines, les agences d'urbanisme mènent avec la Fondation de France une collaboration depuis 2001 pour explorer les conditions dans lesquelles pourront être mieux satisfaits demain les besoins des populations âgées résidant dans les villes et intégrer cette problématique du vieillissement dans les documents d'urbanisme et de planification

qui posent les jalons du développement des agglomérations françaises à moyen et long termes. Comme pour le premier ouvrage publié en 2004, la FNAU a mis en place un groupe de travail d'une dizaine d'agences qui s'est mobilisé pour mutualiser leurs expériences, étudier la manière de mieux intégrer cette problématique lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et proposer en collaboration avec leurs réseaux d'acteurs de faire évoluer certaines pratiques pour mieux prendre en compte ce phénomène démographique aux conséquences multiples. Ce deuxième rapport, rassemble le fruit de leurs réflexions et de leurs propositions.

Le Président de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme



credit photo : Publicis Kauria



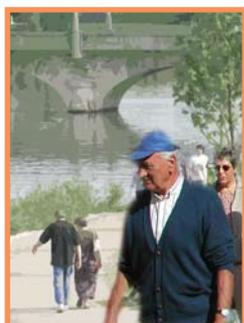
L'HABITAT ET LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT DES SENIORS : UN ÉVENTAIL D'OFFRES TROP RESTREINT *p8*

Des éléments de blocage *p18*
Quelles préconisations pour les futurs PLU et PLH ? *p26*



DES SENIORS MOBILES DE PLUS EN PLUS LONGTEMPS DANS DES VILLES PAS TOUJOURS ACCESSIBLES *p28*

Des éléments de blocage *p34*
Quelles préconisations pour les futurs PDU ? *p40*



DES SERVICES EN PLEIN ESSOR MAIS LES AGGLOMÉRATIONS PEINENT À SE SAISIR DE CETTE DYNAMIQUE *p42*

Des éléments de blocage *p48*
Quelles préconisations pour les futurs SCoT ? *p52*

Au fil de ce document, vous retrouverez également :

des zooms

Valenciennes : une méthodologie pour le Plan de Mise en Accessibilité de la voirie

Angers : un observatoire de l'accessibilité

Pulnoy : un quartier inter-générationnel

Clermont-Ferrand : les Zones Pilotes Habitat

Grenoble : un schéma directeur d'accessibilité

des enquêtes

PLU Une prise en compte difficile au delà du PADD *p11*

PLH Une vision trop sectorielle du vieillissement *p16*

PDU Les besoins des seniors trop souvent confondus avec ceux des PMR *p30*

SCoT Le vieillissement est plus évoqué que réellement pris en compte *p45*

des paroles d'acteurs

Marc MOUSLI, LIPSOR - Quel impact du vieillissement sur les territoires ? *p12*

Anne SÉMARD, AGEVIE CONSEIL - Accompagner le vieillissement du territoire : quel rôle pour le PLH ? *p13*

Docteur M. STRYJSKI, CG 54 - Schéma gérontologie : mode d'emploi *p17*

Marc de JERPHANION, TARGETING - Vers un nouveau concept de Plan de déplacements senior? *p32*

Marie-Madeleine BOUHELIER, IRV - L'Institut Régional du Vieillissement : une structure partenariale originale *p46*

Christine JURDAN, BRIGITTE CROFT CONSEIL - Observer les besoins des seniors sur les grands territoires *p47*

Luc ROUSSEL, CENTRES SOCIAUX NORD-PAS-DE-CALAIS et **Cathy MONTOCCHIO**, CRAM NORD PICARDIE - Innover pour prévenir le vieillissement des territoires *p50*

Laurent QUEFFURUS, CAD 22 - Faire du vieillissement, un atout pour les Côtes d'Armor *p51*

des projets pilotes

Bordeaux : des ateliers pour sensibiliser les élus *p54*

Dunkerque : mieux intégrer le vieillissement à l'échelle du SCoT *p55*

Longwy : inventer une nouvelle méthodologie pour les PLU *p56*

Nancy : mobiliser les acteurs locaux autour de la problématique des seniors *p57*

Clermont-Ferrand : habiter demain un territoire prisé par les retraités *p58*

INTRODUCTION

Intégrer les problématiques du vieillissement de la population dans les documents d'urbanisme

Depuis 2001, la Fondation de France a associé la FNAU et les agences d'urbanisme à son programme national en faveur des personnes âgées intitulé : « Vieillir dans son quartier dans son village, des aménagements à inventer ensemble ».

Ce programme a permis aux agences d'urbanisme de mener de front une réflexion nationale sur la manière d'intégrer la problématique du vieillissement dans les politiques d'aménagement des agglomérations françaises et de développer des projets expérimentaux sur leur territoire.

Cette réflexion a fait l'objet de plusieurs publications qui ont permis de sensibiliser les élus des agences à ces problématiques.

En 2006, la Fondation de France a souhaité poursuivre ce partenariat en signant avec la FNAU une nouvelle convention afin d'approfondir la réflexion engagée avec les agences et de disposer de préconisations plus opérationnelles pour intégrer les problématiques liées au vieillissement dans les documents d'urbanisme et de planification.

UNE ENQUÊTE NATIONALE, UN GROUPE DE TRAVAIL ET DES SÉMINAIRES D'ÉCHANGES

Pour promouvoir cette réflexion avec la Fondation de France, la FNAU a lancé en avril 2006 une grande enquête nationale au sein de son réseau afin de disposer d'un état initial de la prise en compte des problématiques du vieillissement de la population dans les documents d'urbanisme et de planification dans les agglomérations où sont présentes les agences d'urbanisme.

Le questionnaire était organisé en 5 parties reprenant les 4 principaux documents d'urbanisme (SCoT, PDU, PLH, PLU) et la dernière partie était consacrée aux autres documents et études produites par les agences, notamment les études liées à la « Politique de la ville ». Près de 15 agences ont répondu au questionnaire, ce qui a permis d'engager une première réflexion sur les raisons du retard, voire les freins à la prise en compte du vieillissement dans les documents d'urbanisme.

Ensuite, le groupe de travail des agences d'urbanisme a distingué un certain nombre de thèmes liés aux problématiques du vieillissement de la population qui pourraient être appréhendés dans le cadre de ces différents documents d'urbanisme.

Sur cette base, le groupe de travail a retenu un certain nombre de préconisations qui ont été affinées au cours de trois séminaires organisés à Paris à l'automne 2006 avec des représentants d'autres mondes professionnels que celui des agences d'urbanisme (collectivités locales et territoriales, bureaux d'études privés, services de l'Etat, universitaires,...).

Le présent rapport dresse la synthèse de ces différents travaux et de ces préconisations.





credit photo : Zéla

DE QUOI S'AGIT-IL ?

Le vieillissement de la population française s'est amorcé depuis plusieurs décennies et résulte comme peuvent nous l'expliquer les démographes de la baisse conjuguée de la fécondité et de l'allongement moyen de la durée de vie. Ce phénomène a des conséquences multiples et complexes car le vieillissement diffère d'un individu à l'autre. C'est pourquoi, l'usage de la catégorie « personnes âgées » pour caractériser les besoins de cette population « âgée » de plus en plus nombreuse apparaît aux sociologues de moins en moins pertinente. Les jeunes retraités comme les plus de 60 ans toujours en activité ne se reconnaissent pas dans cette catégorie « personnes âgées » ou « troisième âge ». Du fait de l'allongement de la durée de vie et plus précisément de la période de la retraite pendant laquelle les personnes de plus de 60 ans n'ont pas encore de problèmes de santé, celles-ci présentent des caractéristiques et des besoins très différents.

C'est pourquoi, le critère de l'âge a fait place le plus souvent au critère de « dépendance » qui implique des réponses médico-sociales assez homogènes. Une grille a même été établie pour définir les différents degrés de dépendance des personnes âgées et ainsi pouvoir leur attribuer des prestations en fonction de leurs besoins.

Cependant, le choix du critère de « dépendance » permet de n'appréhender qu'une partie des problématiques du vieillissement de la population (logements adaptés, équipements d'accueil...) qui sont très importantes mais souvent abordées par une approche plutôt curative avec notamment une batterie de réponses médico-sociales.

La réflexion menée avec la Fondation de France dans le cadre de « Vieillir dans son quartier, dans son village » a choisi de s'intéresser au vieillissement comme un processus concernant l'ensemble des habitants retraités, ou pré-

retraités ou encore les plus de 60 ans qui ont fait le choix de garder une activité professionnelle. Cette approche permet d'appréhender la globalité des problématiques liées au vieillissement de la population comme l'impact économique des migrations résidentielles des retraités entre les territoires, la place de la personne âgée dans la société et des problématiques plus classiques d'anticipation de besoins en matière d'équipements d'accueil pour personnes âgées.

L'enquête menée par la FNAU établit que toutes ces problématiques sont loin d'être véritablement abordées dans les documents de planification.

C'est pourquoi, le groupe de travail s'est attaché à définir comment les différentes problématiques induites par le vieillissement de la population peuvent être mieux abordées dans chaque type de document d'urbanisme.

PARTIE 1

L'habitat et les structures d'hébergement des seniors : un éventail d'offres trop restreint

Les plus de 60 ans se caractérisent par leur très grande hétérogénéité en termes de revenus, d'entraides familiales, de dépendance, ce qui peut réduire d'autant leur autonomie.

Ce faisant, un véritable marché immobilier des seniors se constitue peu à peu que ce soit pour le jeune retraité en pleine forme, très actif et mobile ou la personne âgée dépendante à qui il faut proposer d'aménager son logement, d'intégrer un logement-service et d'être pris en charge dans une structure d'accueil spécialisée.

Ce phénomène a des conséquences multiples à l'échelle des agglomérations, concurrence générationnelle sur certains produits immobiliers, développement de nouvelles formes d'habitat et risque de ségrégations sociales dans certains quartiers au vieillissement trop homogène.

L'enjeu pour les agglomérations est d'anticiper au travers de leur PLH, leur PLU et éventuellement leur projet d'agglomération, ces phénomènes pour les organiser, les maîtriser et bénéficier d'un développement local induit.

LES JEUNES RETRAITÉS JOUENT LES TRUBLIONS SUR LES MARCHÉS DE L'IMMOBILIER

Les recensements de la population mettent en évidence des migrations de jeunes retraités vers les régions du Sud ou les régions côtières qui proviennent en grande partie des grandes agglomérations et plus particulièrement de la région parisienne.

Ces migrations résidentielles ne sont pas récentes mais devraient sans doute s'accroître assez rapidement avec l'arrivée à l'âge de la retraite des classes d'âge nombreuses issues du baby boom.

Ces flux de population peuvent avoir pour conséquence d'augmenter la concurrence entre jeunes ménages et seniors. Ils destabilisent la règle locale de l'offre et de la demande, en activant à la hausse certains segments de marché immobilier qui devien-

nent hors d'atteintes, surtout pour les primo-accédants.

Parallèlement, le départ de ces jeunes seniors des régions du Nord et de l'Est peut être inquiétant pour ces régions qui perdent à la fois des agents économiques aux pouvoirs d'achat généralement élevés et les emplois qu'ils auraient pu induire.

Il semble donc nécessaire pour les agglomérations des régions du Sud et de l'Ouest de s'intéresser à ce phénomène afin de préparer plus largement des scénarios d'évolution et les effets induits par l'arrivée de seniors. Pour les régions du Nord et de l'Est, il s'agit d'anticiper et de proposer des stratégies permettant d'attirer ou tout du moins de retenir les seniors.

credit photo : Zefa





LA MONTÉE DE LA DÉPENDANCE : LE MARCHÉ DE L'ADAPTATION DU LOGEMENT OU DU LOGEMENT - SERVICES

Les problèmes de mobilité et de la perte d'autonomie apparaissent en moyenne à partir de 70-75 ans et se traduisent par des difficultés pour se déplacer, se soigner et s'occuper de toutes les tâches quotidiennes.

Des réponses ont été développées tant dans le domaine du logement que dans celui des services pour répondre à ces nouveaux besoins. En matière d'adaptation du logement, citons les monte-escaliers, les baignoires à porte ou les douches à siphon plat.

Les mutuelles, la CNAV, les Départements et même les bailleurs sociaux ont développé des montages financiers pour aider les personnes âgées à réaliser l'adaptation de leurs logements.

Pour les entreprises de ce secteur, c'est donc un marché porteur à moyen terme. Afin de sortir de l'alternative traditionnelle entre l'adaptation du logement et l'entrée en EHPAD, le secteur privé comme le secteur public ont développé de nouveaux concepts : les « quartiers inter-générationnels », les « villages seniors », les logements adaptés labellisés « seniors »... qui associent de plus en plus à la fonction « logement » collectif ou individuel, « des services à la carte » mais aussi et surtout un environnement urbain de qualité animé et accessible.

Cette offre d'habitat dédié se réalise pour l'essentiel dans le cadre de programme investisseurs pour une clientèle « seniors » au

pouvoir d'achat plutôt élevé en particulier dans des villes côtières ou thermales.

Avec le papy boom, amorcé en 2006 et qui devrait se poursuivre jusqu'en 2030, ces dispositifs sont amenés à moyen terme à se développer plus peut-être que les maisons de retraite pour lesquelles l'âge moyen d'admission est plutôt de l'ordre de 80-85 ans.

Les agglomérations doivent donc s'interroger sur cette offre par nature attractive mais hyper sélective. Son implantation doit être intégrée et son développement mieux organisé dans le cadre de projets urbains.



LE VIEILLISSEMENT HOMOGÈNE DE CERTAINS QUARTIERS : UN RISQUE DE SÉGRÉGATION SPATIALE

Le phénomène du vieillissement devrait toucher l'ensemble des agglomérations françaises et concerner de manière plus aiguë certains quartiers dont le peuplement a été assez homogène et qui n'ont pas connu de forts renouvellements de population.

Il s'agit principalement des quartiers pavillonnaires périphériques, des cités HLM de l'après-guerre, des foyers de migrants et de secteurs de centre-ville ou de centre bourg pour certains encore dégradés.

A terme, ces quartiers vont être confrontés à un manque de structures d'hébergement spécialisé, à un besoin massif d'adaptation de l'habitat et à des problèmes de mobilité notamment pour les quartiers pavillonnaires lorsque les seniors ne peuvent plus utiliser leur voiture.

Pour certaines communes périurbaines, ce vieillissement homogène risque même de menacer l'avenir de certains équipements comme les crèches ou les écoles primaires, voire même le fonctionnement de certains quartiers.

Peut-on envisager sereinement des services à domicile ou des transports adaptés à la demande pour tout un lotissement ?

De la même manière, dans la plupart des quartiers d'habitat social, on constate aussi qu'un certain nombre de personnes qui y ont toujours vécu et qui atteignent aujourd'hui les 60-70 ans manifestent de nouveaux besoins.

Il est parfois difficile d'y implanter des EHPAD ou des foyers logements uniquement à destination de la population résidente. Ceux qui y sont implantés connaissent souvent des phénomènes de vacance en raison de la désaffection, voire de la stigmatisation que connaissent ces quartiers.

Cependant, les projets urbains développés dans le cadre de l'ANRU peuvent être une opportunité pour développer de nouvelles formes d'habitat adapté d'envergure plus modeste et mieux intégrées au quartier.

PLU ?

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

C'est un document qui présente à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes les grandes orientations d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

Le dossier du PLU comprend :

- 1) le rapport de présentation qui expose le diagnostic socio-économique de la commune et analyse l'état initial de l'environnement*
- 2) le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui présente les grandes orientations d'aménagement qui pourront être menées sur la commune dans les années à venir*
- 3) le règlement qui précise d'une manière très fine les règles générales d'utilisation du sol*

(Zones U : zones urbaines, Zones AU : zones à urbaniser, Zone A : zones agricoles et Zones N : Zones naturelles)

4) les documents graphiques qui permettent d'identifier précisément toutes ces zones dans le territoire communal ou intercommunal.

5) les annexes qui regroupent les avis des personnes consultées, la liste des équipements publics et leurs implantations précises, la liste des opérations déclarées d'utilité publique, les annexes sanitaires (réseaux d'eau et d'assainissement, l'élimination des déchets, les servitudes d'utilité publique, si nécessaire, le plan d'exposition au bruit des aéroports ainsi que la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues.

PLU

UNE PRISE EN COMPTE DIFFICILE AU DELÀ DU PADD

Le Règlement des PLU résiste bien au vieillissement de la population !

Pour la grande majorité des agences dans l'enquête menée par la FNAU, la question du vieillissement de la population est abordée dans les PLU lors du diagnostic général de la commune mais la traduction de cette problématique dans le règlement du PLU est assez rare. Certains PLU toutefois intègrent cette problématique par le biais des espaces réservés comme c'est le cas pour les EHPAD ou d'autres équipements à vocation médico-sociale pour personnes âgées. Trois agences, toutefois ont traité de manière originale cette problématique dans le cadre de la révision d'un PLU.

• **L'agence de Nancy** a réalisé le PLU de la commune de Pulnoy qui intègre une ZAC regroupant autour d'un EHPAD, d'autres équipements pour les personnes âgées (CANTOU et un espace de rencontres) mais aussi une crèche ainsi que des commerces, des pavillons pour personnes âgées, des pavillons pour personnes handicapées, une résidence avec services, des logements HLM collectifs ou individuels, des pavillons privés.

• **L'agence de Troyes** développe également sur la commune de Saint - Parres-aux-terres un schéma d'aménagement pour une zone assez similaire autour d'un EHPAD, une maison des seniors, des équipements sportifs, des espaces verts et des pavillons privés.

• **L'agence de Montbéliard** a aussi mené une réflexion intéressante dans le cadre d'un PLU qui devrait permettre d'implanter sur une commune des équipements spécifiques dédiés à l'accueil des personnes âgées intégrées et des services d'initiatives privées.

Cependant, ces quelques exemples font figure d'exception.

Des enquêtes de besoins ou des études de marché

Seule l'agence de Nancy (ADUAN) a organisé, avant le lancement de l'étude de faisabilité de ce quartier intergénérationnel, une vaste enquête auprès de tous les ménages de la commune pour mieux connaître la manière dont ils voyaient leur vieillissement. Cependant, de manière plus générale, ce sont surtout les aménageurs – promoteurs privés qui réalisent dans le cadre de l'aménagement de ZAC ou de lotissement une étude de marché pour affiner la programmation d'équipements ou de logements sur leur zone.

Des cas particuliers

Certaines agglomérations comme la Communauté Urbaine de Bordeaux disposent d'un PLU communautaire. A Bordeaux, ce dispositif permet d'intégrer la thématique du vieillissement et de la perte d'autonomie dans les orientations stratégiques du PADD.

En revanche, le PLU communautaire ne prévoit pas directement de programme d'actions. Il recense des sites de projets identifiés qui pourront être mis en œuvre en accord avec le PLH par le biais de modifications, au coup par coup, chaque année notamment via les emplacements réservés ou les « servitudes de mixité sociale » où il sera alors possible d'exprimer une option visant à implanter un équipement spécifique, un habitat ou un aménagement incitant à la mixité générationnelle.

Des pistes de progrès pour l'avenir.

L'agence d'urbanisme de Longwy (AGAPE) s'est engagée à réaliser un PLU « pilote » qui devrait intégrer au sein de la démarche traditionnelle une enquête de besoins auprès des personnes âgées, une mobilisation des acteurs locaux concernés et s'achever si nécessaire par une traduction réglementaire.

Marc MOUSLI, Chercheur associé au LIPSOR
QUEL IMPACT DU VIEILLISSEMENT SUR LES TERRITOIRES ?

3 scénari pour demain

Le groupe de prospective qui a mené cette réflexion pour la DIACT a proposé 3 scénari très contrastés du vieillissement sur l'ensemble des aspects de la vie économique et sociale : le scénari « gris », où les tendances lourdes se poursuivent, le scénari « rose » qui constitue l'âge d'or des « cheveux gris » et le scénari « noir » dans lequel on assiste à la guerre des âges et au chacun pour soi.

Un gain de temps de 30 ans de vie en un siècle, mais plutôt seul

Les gains d'espérance de vie permettent aujourd'hui de vivre une trentaine d'années en plus mais avec l'évolution des modes de vie (divorces, migrations...), le vieillissement renforce la tendance à vivre seul. En 2030, on prévoit 40 % de ménages d'une personne contre 33 % en 2005, avec une forte proportion de personnes âgées.

Des mobiles mais beaucoup d'enracinés

En matière de mobilité, les retraités sont de plus en plus mobiles, notamment les citadins aisés des grandes villes, mais en majorité, ils vieillissent là où ils ont longtemps vécu, ce qui posera des problèmes de transport, d'accessibilité des services dans des zones rurales ou périurbaines.

Des revenus qui vont croître jusqu'en 2020 pour décroître ensuite

Les revenus des retraités devraient globalement croître d'ici 2020-2025 (plus de cadres et de professions intermédiaires, augmentation du taux d'activité des femmes et des plus de 60 ans...) mais leur valeur relative diminuera et des inégalités fortes sont à craindre (personnes seules, périodes de chômage affectant le niveau et la continuité des cotisations, réforme des retraites...). Les retraités riches en capital et pauvres en revenu pourraient monétariser leur patrimoine afin d'avoir une source de revenus complémentaire et s'assurer une fin de vie acceptable, voire confortable.

Des tensions entre générations sur le marché du logement, mais pas seulement

Des tensions sont à craindre sur le logement pour les jeunes du fait de la forte augmentation du nombre de ménages et de la forte montée des prix de l'immobilier. Seules, des populations aisées et les retraités ont dans les territoires les plus attractifs, les moyens de s'installer et les ménages modestes et les jeunes sont obligés, pour se loger, de s'éloigner de ces territoires, pourtant riches en emplois de services (d'où des tensions également dans certains métiers). Mais les risques de tension dans les relations intergénérationnelles sont multiples : pour les postes dans les entreprises, le pouvoir dans les communes, autour de l'usage des espaces communs dans les territoires...

Cinq conséquences du vieillissement pour les activités ont été identifiées :

- **La durée de vie** active devra être allongée pour assurer un équilibre des systèmes de retraite
- **Le remplacement des départs à la retraite** va permettre de faciliter le recrutement de jeunes (environ 85 % des jeunes cherchant un emploi) mais essentiellement des jeunes bien formés. Il restera une part de chômage structurel des jeunes due à l'échec scolaire,
- **Des changements au sein des entreprises** sont à prévoir pour faire face à toutes ces tensions sur le marché du travail. Elles devront recruter à tout âge, miser sur la mobilité interprofessionnelle et valoriser l'expérience ou abandonner des activités, les sous-traiter ou les délocaliser.
- **Les chefs d'entreprises vont être nombreux à partir en retraite.** Mais le problème de la reprise d'entreprises est un faux problème : nombre d'entreprises n'ont aucune valeur d'actif ; dans des secteurs en plein développement, les entrepreneurs préfèrent créer ; certains changements structurels font disparaître des entreprises



(exemple : avec l'arrivée de la grande distribution, 85 % des épiceries ont disparu).

Les vraies questions : l'inadéquation entre offre d'entreprises à reprendre et demande, assurer le maintien des activités nécessaires à la population.

- **Les entreprises doivent d'urgence revoir leurs stratégies marketing** et s'occuper des seniors. En 2030, un Français sur trois aura plus de 60 ans, 40 % des ménages seront composés d'une seule personne, les personnes seront en bonne santé jusqu'à 75 ans et très majoritairement autonomes jusqu'à 85 ans et issues de générations « consommatrices ».

Deux grands enjeux se dessinent :

1/ Faciliter les choix de vie quel que soit l'âge : trouver la main d'œuvre pour le maintien à domicile des personnes âgées et pour les établissements d'accueil (1 million de postes à pourvoir d'ici 2030 dans les métiers de services à la personne), assumer le coût de l'autonomie (APA), accompagner les mobilités des jeunes, des familles, des retraités.

2/ Maintenir et stimuler l'activité : développer l'attractivité pour les producteurs et les consommateurs par une cohérence des stratégies de production et de consommation, maîtriser l'économie présentielle et développer des pôles de qualité de vie.

Anne SÉMARD, AGEVIE CONSEIL

LE PLH DEVRAIT PERMETTRE D'ENGAGER UN DISPOSITIF COHÉRENT D'ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT SUR UN TERRITOIRE

La prise en compte du vieillissement de la population dans les PLH reste encore à développer

Au cours de l'élaboration des PLH, les acteurs amenés à travailler sur la question du vieillissement de la population sont essentiellement les spécialistes de l'habitat, en associant peu les spécialistes de la gérontologie.

C'est pourquoi, les PLH ont tendance à aborder trop souvent la question du vieillissement sous l'angle de l'adaptation du parc existant ou du développement d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées et handicapées en sous estimant totalement l'aspect environnement inhérent à la notion d'habitat et qui pourtant est primordiale pour que les personnes âgées puissent vivre et vieillir dans de bonnes conditions.

La vieillesse n'étant pas une maladie, il faut développer des solutions d'hébergement adapté à leur handicap qui leur permettent de garder une vie affective et une vie sociale tout en respectant leur droit au choix et au risque. Le PLH peut être une opportunité pour engager un dispositif cohérent d'accompagnement du vieillissement sur un territoire. Entre la commune et le département, il peut être un bon outil d'accompagnement du vieillissement sur le territoire car il peut permettre la rencontre entre

les acteurs de l'habitat et les acteurs de la «gérontologie» et les amener à trouver des réponses plus intégrées sur le territoire. Les actions concernant le vieillissement dans les PLH pourraient constituer le volet «habitat» d'autres outils de planification existants comme le schéma départemental pour les personnes âgées.

Des pistes de progrès :

• **L'adaptation des logements et de leur environnement**

Les dossiers de demande d'adaptation gagneraient en pertinence si les services d'aides à domicile étaient intégrés dans les procédures. De même, la notion primordiale de l'accessibilité concerne non seulement le logement mais aussi et surtout son environnement (sécurisation des lieux d'accès aux commerces, offre de points de repos le long des parcours...).

• **L'adaptation des établissements d'accueil aux besoins évolutifs des seniors et leur insertion dans les territoires.**

Une meilleure coordination des différents types de structures accueillant des personnes âgées permettrait d'identifier une offre globale, afin de mettre en évidence les manques. Il est important que l'établissement s'insère au mieux dans le territoire et que l'on évite la juxtaposition d'offres d'hébergements incompréhensibles par le public cible voire par les acteurs du territoire.

Vers d'autres formes d'habitat ?

Il s'agit en effet de réfléchir aux solutions à proposer quand le maintien à domicile n'est plus possible et que les structures d'accueil ne sont pas adaptées aux besoins. A titre d'exemple, différents projets peuvent être cités :

• **L'accueil de jour**

Il facilite et prolonge le maintien à domicile en permettant à la personne âgée de sortir de l'isolement, de stimuler ses capacités restantes en soulageant les aidants.

• **L'hébergement temporaire**

Il prend momentanément le relais du maintien à domicile dans une période pendant laquelle ce dernier est compromis : perte momentanée de repères de la personne âgée, absence temporaire des aidants...

• **L'habitat regroupé ou dispersé en centre-bourg dans le cadre d'un dispositif accompagné**

Cette forme d'habitat induit une adaptation de la programmation en termes de droit d'accès et droit de réservation. De même, elle implique un nécessaire dispositif d'accompagnement.

• **Les petites unités de vie**

Il s'agit de regrouper de 4 à 25 personnes âgées sous un même toit avec des services.





QUELLE PRISE EN COMPTE DU VIEILLISSEMENT DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ?

L'enquête lancée par la FNAU au sein de son réseau au printemps 2006 permet de confirmer que le vieillissement est bien abordé dans presque tous les diagnostics préparatoires aux PLH et aux PLU au travers des analyses statistiques traditionnelles. Parfois, certains PADD de PLU évoquent également les problèmes de peuplement trop homogène de leur commune mais la traduction réglementaire paraît ensuite assez difficile.

Certains urbanistes considèrent même que le PLU n'est pas le bon outil pour prendre en compte le vieillissement de la population en matière d'habitat. Or, il faut rappeler que depuis la loi SRU, le PADD peut comporter des orientations qui, sous formes de schémas d'aménagement, peuvent préciser les caractéristiques des espaces publics et de la voirie dans des secteurs spécifiques et faciliter ainsi les déplacements piétons des personnes âgées.

Par ailleurs, le PLU est le document d'urbanisme qui permet de définir le droit des sols et le droit à construire. Par ce biais, il est de nature à influencer le peuplement à venir de la commune. En choisissant par exemple, d'affecter à une zone des typologies de logements différentes (logement

collectif et individuel, taille des parcelles variée), le PLU peut conditionner un peuplement plus hétérogène de la commune. De même, le PLU peut définir des emplacements réservés pour accueillir, dans certains secteurs stratégiques de centralité ou inversement en périphérie de la commune, des pôles de proximité annexes.

Les ZAC, dont le plan et le règlement sont maintenant intégrés au PLU, sont également des outils performants pour créer de véritables quartiers intergénérationnels qui rayonnent sur l'ensemble de la commune, comme la ZAC des Sables à Pulnoy l'a bien montrée.

Le PLU reste un outil au service des élus qui doivent avoir une vision prospective pour éviter un vieillissement critique de leur commune. Les techniciens des agences doivent sensibiliser, voire alerter les élus sur cette problématique lors de l'élaboration ou la révision de ces documents d'urbanisme et leur proposer des scénari prospectifs.

Dans le cadre des PLH, la problématique du vieillissement est très souvent évoquée de manière sectorielle pour répondre aux nécessités des programmations financières.

credit photo : Laurence Reynaert - launif



Une partie du document est presque toujours consacrée aux logements des personnes, aux besoins spécifiques : les personnes âgées, les personnes handicapées et les jeunes

Or, le **principal problème des personnes âgées n'est pas de trouver un logement adapté mais plutôt de disposer, d'un « habitat adapté »**. La nuance est importante car les personnes handicapées ou les jeunes peuvent être plus autonomes. Ils peuvent utiliser les transports en commun, leur voitures ou un transport adapté et donc avoir accès aux zones commerciales ou aux zones de loisirs de périphérie ou sont en mesure de dépasser leurs handicaps (commande sur Internet...).

Les personnes âgées qui demandent à disposer d'un logement adapté sont le plus souvent en perte d'autonomie. Elles se déplacent moins aisément, la conduite leur est déconseillée. Leur rayon de déplacement est souvent limité au quartier.

C'est pourquoi, il est important d'insister dans les PLH sur cette notion d'« habitat adapté » qui prend en compte l'accessibilité physique des espaces environnants (cage d'escalier, trottoir, espace public), l'environnement immédiat (commerces, centre administratif annexe, antenne du foyer du 3ème âge...) mais aussi la possibilité d'adapter le logement en fonction de l'évolution des besoins.

Parfois, la création de logements adaptés proches d'une cafétéria ou d'un traiteur peut éviter à la personne âgée d'avoir recours à un service de repas à domicile labellisé « personnes âgées », de

pouvoir choisir son menu... de sortir et d'être autonome et ainsi d'être plus actif et « acteur de son vieillissement ».

C'est par ces petits détails que l'on développe une offre de qualité d'usage qui est ensuite reconnue comme telle par les personnes âgées.

Par ailleurs, les PLH n'évoquent pas suffisamment les autres structures d'hébergement pour personnes âgées, les logements adaptés ou les EHPAD, les résidences seniors, les maisons pour personnes âgées avec maîtresse de maison, les familles d'accueil, les foyers logements. De fait, les PLH éludent le plus souvent leur répartition sur le territoire.

Or, cette étude pourrait permettre de conjuguer la programmation de logements adaptés à construire à l'offre de services proposés et ainsi réaliser peut-être une meilleure com-

plémentarité et des économies d'échelle.

Un EHPAD peut proposer des services de repas ou de soin, soit à domicile, soit au sein de l'établissement par exemple...

Sur ce point, les agglomérations ont encore des progrès à réaliser pour offrir une alternative à la maison de retraite et au maintien à domicile et élargir, à tous, l'éventail de logements et d'hébergements proposés aux personnes âgées.

PLH ?

Qu'est ce qu'un Programme Local de l'Habitat ?

C'est un outil de programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat à différentes échelles infra-communales, communales et inter-communales.

Il définit, pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH est un bon outil de lutte contre la dégradation de certains quartiers en Centre-ville et en périphérie et un bon instrument pour favoriser la cohésion sociale et la diversité de l'habitat.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000), il s'insère dans la hiérarchie des documents d'urbanisme entre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (avec les orientations duquel il doit être compatible) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) (qui doit être compatible avec ses objectifs).

Auparavant facultatif, la loi « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006 rend l'exercice du PLH obligatoire pour toutes les Communautés urbaines, d'agglomération et de communes dont la population excède 50 000 habitants et qui comprend une commune de plus de 15 000 habitants.

Une problématique prise en compte par l'ensemble des PLH

Toutes les agences ayant répondu à l'enquête de la Fnau ont intégré la problématique du vieillissement dans les PLH dès le diagnostic ou le pré-diagnostic. Cependant, elles abordent trop souvent cette problématique par la thématique « habitat ».

Deux agences seulement l'ont abordée de manière différente afin de favoriser le maintien à domicile et de créer des structures adaptées pour l'une et au travers du thème « Habitat et déplacements » pour l'autre. De plus, on constate des degrés divers d'approfondissement qui vont de l'approche statistique et des projections démographiques à celle d'une « étude spécifique ».

Un diagnostic presque toujours fondé sur les « dire d'experts »

Les moyens utilisés font référence à des « dire d'experts », des « réunions thématiques » ou des « ateliers spécifiques Personnes Agées ». Seules, deux agences ont eu recours à une sous-traitance au titre de l'« analyse des besoins des populations spécifiques »

Cinq agences ont indiqué avoir mis en oeuvre un dispositif d'enquête pour évaluer les besoins des personnes âgées mais en fait cela correspond plutôt à des entretiens auprès des partenaires. Aucune enquête directe auprès des personnes âgées n'a été menée dans le cadre des PLH élaborés par les agences.

Un programme d'actions souvent très général et trop peu territorialisé

La moitié des préconisations concerne l'adaptation du parc logement, tant social que privé, et la facilitation de son accès. Pour adapter le parc existant, les PLH proposent de recenser les logements adaptés dans le parc existant et de favoriser les échanges de logements, notamment au sein du parc social, puis de lancer des opérations d'amélioration de l'habitat ciblées sur cet aspect (OPAH, PIG) et dans le même temps de sensibiliser les porteurs de projets de réhabilitation immobilière.

Seuls, deux PLH ont préconisé la production de logements adaptés. Le plus souvent, les PLH prévoient des actions de sensibilisation des porteurs de projets, des études « approfondies » pour évaluer les besoins en matière de maintien à domicile et de renforcer la réflexion et les partenariats en vue de la création d'un parc adapté.

Très rarement, les PLH prévoient d'augmenter les capacités, améliorer ou même de créer de nouvelles structures d'accueil pour l'hébergement des personnes âgées ainsi que de nouveaux modes comme l'accueil temporaire ou l'aide aux aidants. Un seul propose de favoriser l'accueil d'opérateurs d'« habitat transitoire » (entre domicile et maison de retraite) sinon, la plupart des PLH renvoie aux Schémas gérontologiques pour toutes les questions transversales d'accessibilité et de transports.

Peu de dispositifs de mise en application, de suivi et d'évaluation sur cette question

Huit agences ont développé ce type de dispositifs mais pour évaluer de manière générale le PLH. Un seul PLH a « programmé » les crédits nécessaires à l'adaptation d'un certain nombre de logements adaptés, la création de places d'hébergement et de « logements intermédiaires »

Trois ont été suivis d'actions concrètes ou d'études complémentaires : création d'une base de données des logements adaptés, étude sur l'adaptation du parc pour favoriser de nouveaux concepts (partage de grands logements, colocation unigénérationnelle, logements modulables,...), étude pour définir une politique locale d'adaptation du parc existant.

Des pistes de progrès pour l'avenir

Six agences envisagent d'aborder la problématique dans le cadre de la révision du PLH de leur agglomération. Des partenaires nouveaux devraient être associés à l'élaboration du document comme les mutuelles, les caisses de retraite, la Sécurité Sociale mais aussi des représentants d'usagers tels les offices ou les associations de personnes âgées.

Docteur M. STRYJSKI, Conseil Général 54
SCHÉMA GÉRONTOLOGIQUE : MODE D'EMPLOI

En vertu de la loi du 14 août 2004 (modifiant celle du 2 janvier 2002), l'élaboration du Schéma gérontologique a été confiée directement au Département après concertation avec le représentant de l'Etat et avec le CROSMS. Ce schéma est l'outil majeur de pilotage de la politique « personne âgée » du département (dont la population est en Meurthe et Moselle de 713 000 habitants). Il a une durée de vie de 5 ans.

Le schéma gérontologique actuel est le quatrième en Meurthe et Moselle. Il analyse l'évolution des besoins sur 6 bassins de vie où 6 PAIS (points accueil information services) ont été labellisés en CLIC.

Le département assure l'animation des travaux entre la filière médico-sociale (associations de personnes âgées et d'aide à domicile, assistantes sociales, représentants d'usagers, EHPAD, bailleurs sociaux) et la filière gériatrique (le secteur hospitalier avec ses diverses modalités

de séjour et de consultations spécialisés, les libéraux, SSIAD). L'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux, le bilan qualitatif et quantitatif de l'offre, le cadre de coopération partenariale et les grandes orientations à prévoir sur 5 ans constituent le corps du document.

Ce dernier précise aussi le cadre de la coopération interpartenariale et les critères d'évaluation des actions.

Concernant l'axe de développement de l'hébergement, le schéma propose un effort d'ouverture des structures vers l'extérieur et des alternatives telles que des programmes immobiliers innovants. Pour les besoins centrés sur le domicile, il milite pour une plus grande adaptation des logements, une meilleure connaissance des aides à l'amélioration de l'habitat et une meilleure accessibilité des locaux publics.

Chacun des six territoires a rendu ses priorités. Celle portée par

le PAIS de Longwy, en partenariat avec l'AGAPE (agence d'urbanisme de Longwy) concerne l'outil de mise en relation de l'offre et de la demande de logements adaptés aux handicaps : intitulé LOGE ADAPT'54. Il a été co-financé par la Fondation de France dans le cadre de son premier appel d'offre « Vieillir dans son quartier, dans son village ».

A partir de cette expérience, un observatoire local a été mis en place de la même manière sur tout le Nord du Département. Sur ce point, le département de Meurthe et Moselle est assez en pointe car cet outil permet à la fois de répondre de manière très opérationnelle aux besoins de logements des personnes âgées et/ou handicapées mais aussi de disposer d'indicateurs en matière d'offre de logements adaptés disponibles par territoire, de quantifier les besoins et ainsi de nourrir les volets « personnes âgées » et « personnes handicapées » des PLH réalisés par les collectivités locales.





Des éléments de blocage

VERS UNE REFONTE DES MISSIONS D'OBSERVATION ET DE SUIVI DES AGENCES

Les agences d'urbanisme ont parmi leurs missions premières de suivre l'évolution des dynamiques urbaines au travers des différents observatoires qu'elles ont montés depuis 30 ans avec les acteurs professionnels qui œuvrent à l'échelle locale dans le domaine de l'habitat.

C'est ainsi que toutes les agences d'urbanisme disposent de très nombreuses données transmises par les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les notaires, le CROUS, les Départements ...

Cependant, les agences disposent d'assez peu d'informations concernant l'offre et la demande en matière de logements ou d'hébergement pour personnes âgées. C'est pourquoi, certaines agences comme l'agence de Longwy ont développé de nouveaux outils pour recenser l'offre et la demande en matière de logements adaptés pour personnes âgées ou handicapées dans le secteur privé et le secteur public.

Ce système qui a été réalisé en partenariat avec le département de Meurthe et Moselle permet de disposer d'éléments précis sur le nombre de logements adaptés, leur degré d'adaptation et surtout leur localisation, ce qui permet ensuite à l'échelle de l'agglomération d'envisager de manière beaucoup plus précise un programme d'action très opérationnel.

L'intérêt de cet outil est également de suivre la bonne attribution des logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées. En effet, les bailleurs qui mettent en location des logements adaptés pour personnes âgées ou handicapées ne disposent pas toujours de dossiers en attente, et donc pour éviter la vacance, peuvent attribuer ces logements adaptés neufs à des personnes qui n'en ont pas besoin !

Afin d'éviter cela, il faudrait aussi généraliser la signature de convention entre les bailleurs sociaux et les communes pour garantir par la commune la prise en charge des loyers en cas de vacance de loge-

ments adaptés et mettre en place un réseau d'information entre les acteurs du logement et de l'action gérontologique pour mieux informer les personnes âgées des disponibilités en logement adapté.



UN MAILLAGE DIFFICILE

La question du maillage territorial des différents types d'hébergement pour personnes âgées est assez complexe. Les villes centres des agglomérations disposent habituellement d'un bon éventail de types d'hébergements proposés aux personnes âgées avec souvent une relative répartition par quartier même si l'offre quantitative reste parfois insuffisante.

Elles ont une taille de population critique qui leur permet de développer tous les types d'hébergement et de disposer de services sociaux importants comme les CLIC pour coordonner, et les CCAS pour gérer ces équipements.

Pour les autres communes et notamment les communes périurbaines, il existe parfois quelques foyers logements, quelques logements adaptés pour personnes âgées, parfois des EHPAD qui assurent le plus souvent des services auprès des personnes âgées proches. Mais fréquemment, il n'y a pas d'alternative au maintien à domicile, si la personne veut rester dans sa commune ou les communes environnantes. Il y a donc une différence flagrante entre la diversité des choix proposés aux seniors des villes par rapport à ceux des communes périurbaines dont le choix est assez limité.



credit photo : Aduan

Pour réaliser ce maillage, plusieurs pistes peuvent être évoquées. A l'instar des « Zones Pilote Habitat » développées par le pays du Grand Clermont, il est possible de pointer des zones au sein d'un pays ou d'une agglomération où vont pouvoir être mixés plusieurs types d'habitat dont certains pour les personnes âgées.

L'objectif est d'élargir la gamme d'habitat destinée aux seniors sur tout le territoire. Il est également possible de réaliser des quartiers intergénérationnels entièrement neufs comme celui de Pulnoy, suite à l'implantation d'un EHPAD en étudiant le foncier disponible autour pour créer des logements adaptés aux personnes âgées ou encore en étudiant les possibilités de réhabilitation de

certain habitats anciens proches de l'EHPAD en logements pour personnes âgées.

Enfin, il est également possible d'engager des discussions avec les directeurs et les gestionnaires d'EHPAD afin d'ouvrir leurs équipements vers l'extérieur et d'en faire de véritables pôles de proximité pour les personnes âgées.



credit photo : Aduan



LA DURÉE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS CROSMS ET LES LOYERS PLAFONDS : DES FREINS A LA CRÉATION DE QUARTIERS INTERGÉNÉRATIONNELS

Les quartiers intergénérationnels sont assez peu nombreux en France. Plusieurs éléments d'explication sont soulevés par les promoteurs ou les aménageurs.

Il existe encore visiblement des lourdeurs administratives et juridiques qui dissuadent les élus et les opérateurs de réaliser des quartiers intergénérationnels. Visiblement, producteurs et promoteurs d'habitat, qu'ils soient publics ou privés, redoutent le passage obligé en Comité régional de l'Organisation sociale et Médico-sociale (CROSMS), les délais et les lourdeurs du système constituant un réel obstacle à la faisabilité de bien des projets de création, de transformation ou d'extension de logements seniors ou d'établissements spécialisés et plus généralement à la création de quartiers intergénérationnels.

Aussi de petits lotissements pavillonnaires accessibles, banalisés et implantés à moins de 300 mètres des centres urbains sont-ils souvent proposés aux communes à la place des traditionnelles Résidences pour personnes âgées (RPA, dites encore logements foyers) de la part d'organismes de logements pourtant spécialisés dans l'offre aux personnes âgées. C'est le cas de la S.A. HLM privée « L'Habitation Economique » en Gironde qui préfère contourner cette démarche administrative et ainsi ne pas dépendre de l'autorisation accordée ou non par ce comité de 54 membres prévu par le Code de l'Action sociale et des familles (article L.312.1).

Le promoteur privé Bouygues Immobilier tout comme la CIRMAD EST témoigne aussi des mêmes déboires pour créer des EHPAD

et après d'infructueux essais, opte désormais pour une stratégie immobilière non spécifique vis à vis du vieillissement. Par ailleurs, des conventions sont nécessaires pour ouvrir le jardin de l'EHPAD, la cafétéria, les espaces de loisirs au public ou permettre des utilisations conjointes de certains espaces comme la cuisine de l'EHPAD pour la crèche par exemple. Les institutions gestionnaires ou simplement de contrôle sont parfois frileuses à accepter de telles intrusions dans leurs bâtiments qui posent problème en terme d'assurance même si sur le principe, elles sont favorables au projet.

Ces lourdeurs conditionnent la faisabilité du projet et même son coût car plus l'opération est longue à sortir, plus le portage du foncier sera coûteux et le promo-





credit photo : Aduan

teur en répercutera l'incidence sur le prix de sortie de l'opération qui plus est lorsque l'état du sol impose des modes de construction spécifiques. Parfois même, la non-obtention ou le report d'autorisations, de subventions, ou de financements spécifiques dans les délais impartis pour une seule des composantes peut compromettre la cohérence d'ensemble du projet ou rompre les équilibres économiques qui conditionnent le lancement et la réalisation de l'opération. Pour favoriser la création de ces quartiers intergénérationnels, il serait souhaitable qu'une sensibilisation soit réalisée auprès des institutions qui gèrent, financent ou donnent les autorisations pour la création de ces équipements (EHPAD, logements adaptés, crèche) afin que des priorités de programmation de logements aidés puissent être accordées et que des conventions types puissent être réalisées pour qu'elles ne constituent plus un frein à l'innovation et à l'intégration des EHPAD et d'habitats adaptés dans des projets urbains.

Par ailleurs, les promoteurs évoquent aussi la difficulté dans certains secteurs ruraux, voire dans certaines petites villes de réaliser des quartiers intergénérationnels en raison des plafonnements de loyers auxquels sont soumis les bailleurs sociaux. En effet, ces plafonds sont assez bas pour les communes hors agglomération de plus de 100 000 habitants alors que la construction d'un logement pour personnes âgées est plus coûteuse qu'un logement HLM traditionnel puisqu'il doit être de plain-pied avec des ouvertures de portes élargies, des espaces verts...

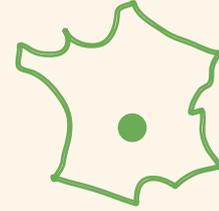
Le prix d'achat du foncier ne permet plus aujourd'hui d'amortir des coûts de construction et le marché privé dans ces communes est également assez bas. C'est pourquoi, si l'on souhaite que des quartiers intergénérationnels se développent dans les petites villes et dans les communes rurales autour des EHPAD, il faut sans doute que soit l'Etat accepte de déplaçonner les loyers pour les

personnes âgées, soit les bailleurs sociaux acceptent de financer une partie du surcoût que représente l'adaptation des logements par rapport à un logement traditionnel ou encore que les collectivités locales et territoriales acceptent de financer une partie ou totalité du foncier.

Cependant, les petites villes ou les communes rurales n'ont pas forcément les finances adéquates, les Départements et les Régions devraient donc être plus sensibilisés à cette problématique d'aménagement du territoire.



credit photo : ACAPE



LES ZONES PILOTES HABITAT DU PAYS DU GRAND CLERMONT : UNE DÉMARCHE POUR FAVORISER DES QUARTIERS MIXTES, INTERGÉNÉRATIONNELS ET INNOVANTS

Le Pays du Grand Clermont, créé en 2004, regroupe 106 communes organisées en 10 EPCI. Le Pays s'est forgé autour de plusieurs projets-piliers dont celui des Zones Pilotes Habitat. Ces dernières doivent participer à l'organisation multipolaire du territoire en se localisant de préférence dans l'espace urbain métropolitain. Dans un contexte local où le foncier ne manque pas et où le modèle d'habitat dominant est le pavillon (la production de maisons individuelles a été multipliée par 3 de 2000 à 2003), les zones Pilotes Habitat visent à expérimenter une production différente tant sur la méthodologie employée que sur les produits « habitat ». Les personnes âgées restent une cible privilégiée même si l'objectif des Zones Pilotes Habitat est de garantir l'accueil des ménages.

Une mise en œuvre en quatre étapes

Juin 2004 - Une étude de pré-diagnostic Habitat a été menée par l'Agence d'urbanisme Clermont Métropole afin notamment d'identifier les besoins du territoire et de mettre en évidence des segments de marchés à prioriser.

Juin 2005 - Les communautés de communes ont identifié les Zones Pilotes Habitat en précisant les types de logements à produire de même que la nature de l'implication publique possible (disponibilité foncière à court terme ou recours à la puissance publique).

Mars 2006 - L'appel d'offre sur le pré-programme de construction a été lancé auprès des opérateurs/promoteurs/concepteurs. Les études opérationnelles AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) ont été réalisées en partenariat avec l'Ademe pour chacune des Zones Pilotes Habitat.

Octobre 2006 - Une consultation des bureaux d'études environnement-urbanisme qui vont accompagner les sept collectivités dans leur recherche de qualité environnementale a été organisée. L'approche environnementale de l'urbanisme va présider au schéma de composition urbaine et à la définition du programme de construction.

Les principaux objectifs visés :

- **Diversifier la production de logements** en faveur des jeunes familles et des seniors. Pour ces derniers, il s'agit notamment de rompre avec le modèle dominant du logement en foyer.

- **Créer des opérations urbaines de qualité** ; ceci notamment dans le cadre d'un partenariat avec l'Ademe en s'appuyant sur la méthodologie de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

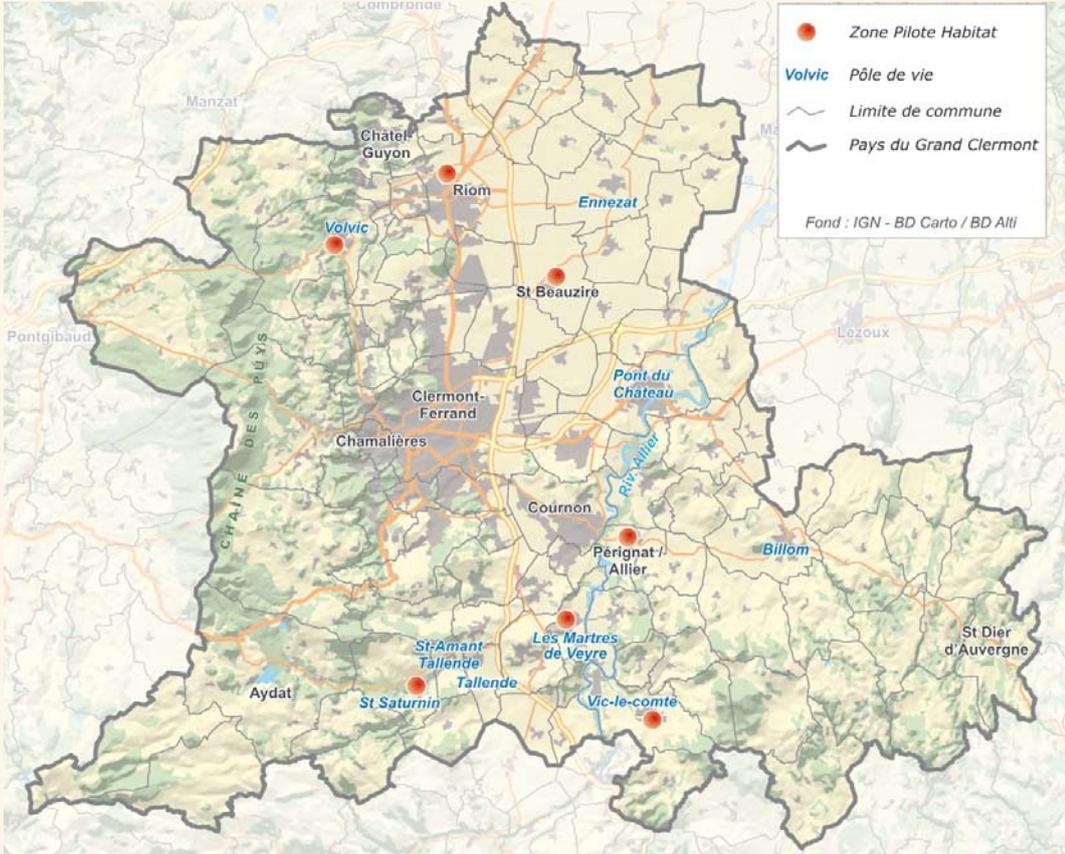
- **Promouvoir les partenariats publics-privés** et mobiliser tous les acteurs de la chaîne de l'immobilier

le plus en amont possible, afin de favoriser les montages techniques et financiers le plus tôt possible.

- **Mutualiser les expériences et les enseignements** pour donner l'occasion aux collectivités de reproduire ultérieurement la démarche et la méthodologie.

Les sept Zones Pilotes Habitat

Les Zones Pilotes Habitat sont pour le moment au nombre de sept. En attendant l'adoption du PLH de Clermont Métropole, elles sont toutes localisées dans le milieu périurbain. Elles prévoient la construction de 1 000 à 1 500 logements, ce qui équivaut à la production de deux années dans l'ensemble des communes périurbaines du territoire.



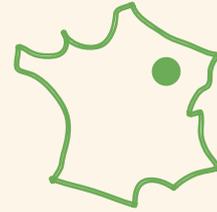
source : Agence Clermont Métropole



credit photo : Agence Clermont Métropole



Zoom...



DÉVELOPPER DES QUARTIERS INTERGÉNÉRATIONNELS INNOVANTS EN MILIEU PÉRIURBAIN C'EST POSSIBLE : L'EXEMPLE DE LA ZAC DES SABLES À PULNOY

Proximité intergénérationnelle plus que mixité.

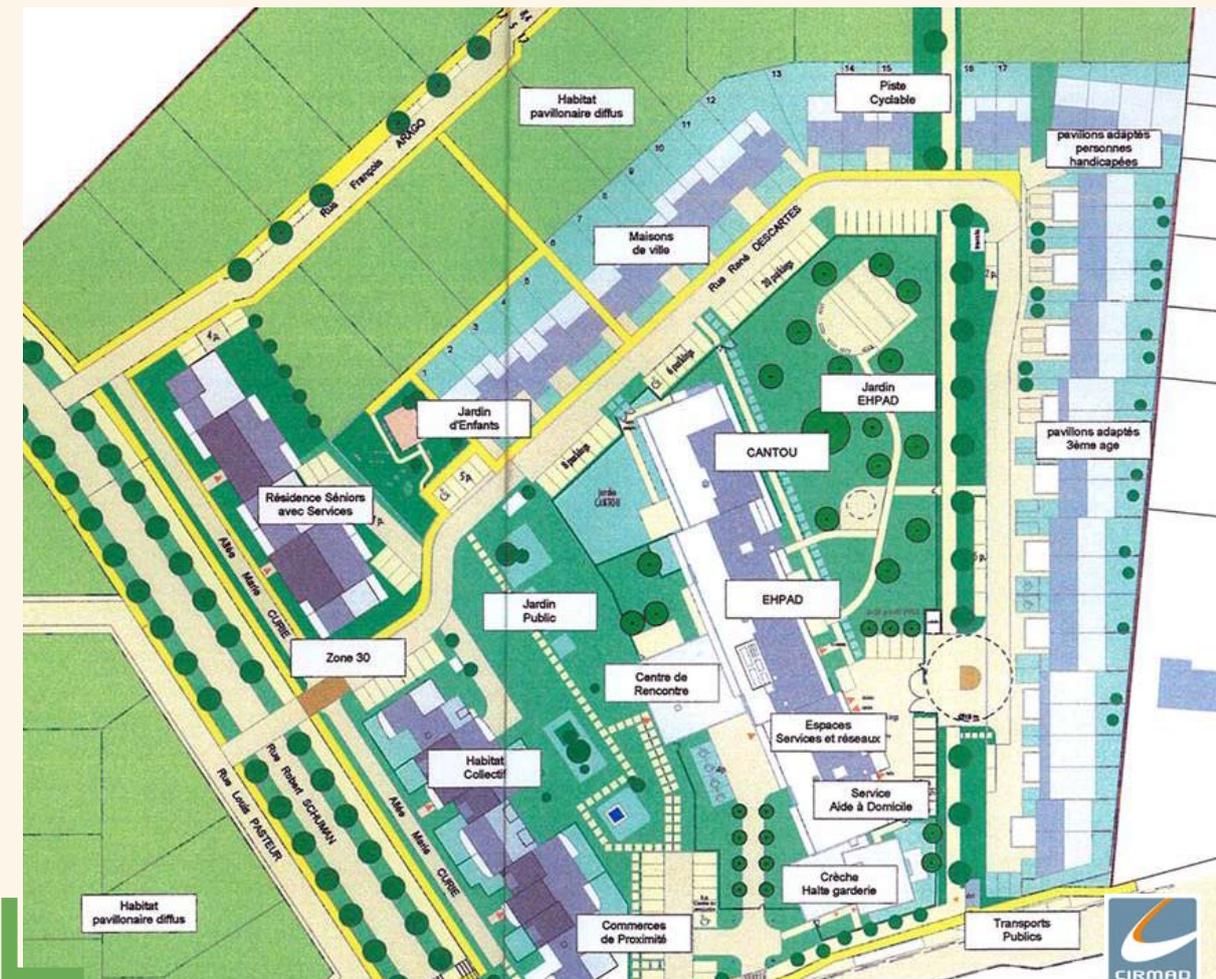
La Zac des Sables a été conçue comme un véritable projet urbain pour tous les âges de la vie. Le projet s'articule autour d'un EHPAD et d'un CANTOU pour les personnes désorientées (alzheimer et pathologies neuro-dégénératives), un accueil de jour, un centre d'animation pour les seniors, des pavillons adaptés, une résidence avec services mais aussi des logements sociaux en habitat collectif, des pavillons privés, des commerces et une crèche.

L'aménagement de cet espace a été pensé de manière à créer des espaces de vie bien définis où les personnes âgées se sentent en sécurité et au calme mais qui restent perméables à d'autres populations qui peuvent ainsi les traverser, les fréquenter et ainsi constituer du mouvement et de l'animation urbaine.

Juste à côté de la piste cyclable et du jardin d'enfants, les jardins de l'EHPAD et du Cantou par exemple sont ainsi ouverts au public à certains heures de la jour-

née ce qui permet à des personnes âgées hébergées dans l'EHPAD de continuer à participer à des activités avec leurs amis hébergés, soit dans les logements adaptés proches, soit dans le reste de la ville. De la même manière, le centre d'animation communale qui accueille le Club des anciens de la ville par son intégration architecturale à l'EHPAD, permet aux personnes en établissement de continuer à voir et échanger avec leurs amis et garantit d'une certaine manière le maintien du lien social malgré la dépendance.

24



ZAC des Sables - Ville de Pulnoy, Communauté urbaine du Grand Nancy : un projet urbain équilibré à fortes synergies



Enfin l'organisation des circulations dans le quartier a permis de réduire le trafic automobile devant les maisons adaptées pour personnes âgées par la mise en place d'une desserte en impasse tout en favorisant en revanche une circulation piétonne et cyclable directe vers le Centre - ville et ses commerces.

Logements publics/logements privés, structures médicalisées : un fonctionnement en réseau

L'intérêt de ce projet réside dans le fait qu'il présente sur une même zone l'ensemble de l'éventail d'hébergements et de services qui peut être proposé aux seniors et aux personnes âgées quelles que soient leur degré de dépendance mais aussi leurs situations sociales et financières.

Pour les seniors plus autonomes et aux revenus modestes, il peut leur être proposé des logements adaptés HLM en collectif ou en pavillon.

Pour ceux qui disposent d'un patrimoine ou de revenus plus élevés, la résidence avec services en copropriété peut être une bonne solution. Enfin, pour les personnes très dépendantes, l'EHPAD est à même de les accueillir. Il est à noter que toute cette offre graduée d'hébergements et de services à domicile fonctionne étroitement en réseau avec l'EHPAD et le centre d'animation qui peut permettre à toutes les personnes âgées de prendre des repas à sa cafétéria, de disposer du service de repas à domicile ou de services de soins à la carte. Contrairement à beaucoup d'EHPAD, celui-ci est vraiment ouvert sur la ville et rayonne sur le territoire environnant.

Les conditions de réussite

Cette zone a pu voir le jour grâce à l'action du Maire, conseiller général et vice-président de l'agglomération qui a su mobiliser toutes les collectivités locales nécessaires à la mise

en oeuvre du projet. La CIRMAD, aménageur et promoteur du site qui a été retenue par la collectivité, par ailleurs, a su s'entourer des compétences et des savoir-faire pour porter et réaliser dans de délais très courts ce projet ambitieux qui sortait un peu de l'ordinaire.

Ce dispositif est-il reproductible ?

Il serait souhaitable que ce type de quartier devienne la norme pour les prochaines opérations intégrant un EHPAD sur l'agglomération nancéienne mais aussi sur le reste de la France. Il faut contribuer à changer les mentalités et les pratiques pour y arriver.





Quelles préconisations pour les futurs PLU ET PLH ?

1

DÉVELOPPER DES OUTILS POUR ÉVALUER LES BESOINS EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT ET SUIVRE L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Dans le cadre des missions d'observation des agences d'urbanisme, il semble aujourd'hui nécessaire de développer des outils d'observation concernant des publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées et jeunes) afin de pouvoir mieux orienter les politiques publiques. Ces observatoires sont à monter en partenariat avec les acteurs du logement et de la filière médico-sociale : les bailleurs sociaux

pour ce qui concerne le recensement de logements adaptés et le Département pour le recensement des besoins émis par les personnes âgées au travers des CLIC. La mission de l'agence est peut être de développer l'outil, la base de données qui devra être nourrie par les partenaires de l'observatoire et d'animer annuellement une réunion de bilan pour analyser les tendances.

A terme, cette base de données de l'offre et de la demande ne doit pas être qu'un outil d'observation à destination de l'agence ou des collectivités mais un outil opérationnel porté par les acteurs de l'action sociale et du logement pour mettre en relation quotidiennement l'offre et la demande en logement adapté.

26

2

DÉVELOPPER UN VÉRITABLE DIAGNOSTIC D'AGGLOMÉRATION CONCERNANT L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES

Dans le cadre de l'élaboration des PLH, il est désormais nécessaire de traiter la question du vieillissement et du handicap autrement.

Ce diagnostic devrait recenser toutes les structures d'accueil

pour personnes âgées, du logement adapté à l'EHPAD..., étudier les services à la personne proposés dans le territoire en lien avec l'offre commerciale de proximité et croiser ces données avec les éléments des observatoires des besoins développés aupa-

ravant avec les partenaires du logement et de l'action sociale.

L'enjeu est de pouvoir proposer aux politiques de véritables stratégies d'aménagement pour ces publics avec des éléments chiffrés et localisés par secteur.

3

PROMOUVOIR DES QUARTIERS INTERGÉNÉRATIONNELS INNOVANTS AUX ÉCHELLES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

Les stratégies d'aménagement concernant les personnes âgées peuvent être déclinées à deux échelles.

A l'échelle communale, en fonction du profil démographique de la commune et de son tissu urbain, les propositions dans le cadre du PLU peuvent aller de la programmation et de la réservation de quelques logements HLM adaptés aux personnes âgées en fonction de leur localisation, de

leur accessibilité..., à la création de petites unités de vie ou de résidences services, voire à la mise en place d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un quartier intergénérationnel autour d'un EHPAD ou d'un pôle de services de proximité (maison médicale, commerces, services...).

A l'échelle intercommunale, c'est plutôt dans le cadre du PLH, voire du projet d'agglomération

que des zones à vocation d'habitat pourraient être identifiées afin d'y intégrer en fonction du contexte urbain et des besoins, soit du logement adapté, soit un EHPAD et du logement adapté ou simplement une maison médicale ou encore une annexe de l'EHPAD qui pourraient fonctionner en réseau ce qui permettrait de réaliser quelques économies d'échelle tout en proposant aux personnes âgées un service mieux intégré et de meilleure qualité.

4

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS POUR TOUTES LES BOURSES

Souvent, la notion d'habitat ou de logements adaptés focalise l'attention des professionnels de l'habitat et de l'urbanisme sur l'accessibilité du logement ou de son environnement. Il n'y a pas de standard en matière de logements adaptés pour personnes âgées. D'autres critères peuvent conditionner le succès de logements pour personnes âgées notamment la taille (nombre de

pièces) l'organisation (plain-pied ou chambre d'amis à l'étage) ou la jouissance d'espaces annexes à destination de stockage notamment des meubles (cellier ou garage).

La réflexion va donc bien au-delà du simple respect des normes d'accessibilité rendues obligatoires pour tout logement destiné à la location par la loi du 11 février

2005. On s'oriente plutôt vers la création de produits variés à destination des publics cibles de seniors en fonction de leur revenu, de leur situation familiale (avec ou sans enfants)...

Les agences pourraient donc légitimement sensibiliser les acteurs de l'habitat mais aussi les élus sur ces questions lors de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLH.

27

5

INVENTER DE NOUVEAUX DOCUMENTS À INTÉGRER EN ANNEXE DES PLU

Dans le cadre des PLU, il semble difficile en l'état d'intégrer la problématique du vieillissement au-delà du PADD et des grandes orientations stratégiques qui peuvent nécessiter la création d'emplacements réservés par exemple... Cependant, les agences peuvent peut-être inventer de nouveaux documents à intégrer en annexe des PLU comme un plan recensant les espaces les plus favorables à la création ou

à l'aménagement de logements adaptés pour personnes âgées ou handicapées. Ces espaces pourraient être définis en fonction d'un certain nombre de critères de qualité de l'espace public, du maillage commercial et de service ou simplement d'ordre topographique. Ce plan non opposable serait indicatif et pourrait guider les opérateurs publics et privés dans leur programmation.

Ce plan permettrait aussi de sensibiliser le public à la question du vieillissement lors de l'achat d'une parcelle à construire.

De la même manière, des guides rappelant les normes d'accessibilité à respecter pour les constructions neuves pourraient être annexés au PLU permettant à tous d'avoir facilement accès à l'information sans avoir recours au code de la construction.

PARTIE 2

Des seniors mobiles de plus en plus longtemps dans des villes pas toujours accessibles !

Les conditions de vie des personnes âgées s'améliorent et celles-ci sont mobiles de plus en plus longtemps.

Les jeunes seniors d'ailleurs cumulent pour certains d'entre eux plusieurs résidences, d'autres voyagent de par le monde développant ainsi tout un secteur touristique et de loisirs hors saison.

Parallèlement, en raison de l'avancée en âge, les seniors connaissent aussi des problèmes de mobilité dans la ville dont l'espace public, les transports ou même les bâtiments publics ne sont pas toujours accessibles.

La loi du 11 février 2005 doit permettre des avancées significatives dans ce domaine mais désormais c'est aux communes et aux agglomérations de créer les outils innovants et performants pour la mettre en œuvre rapidement.

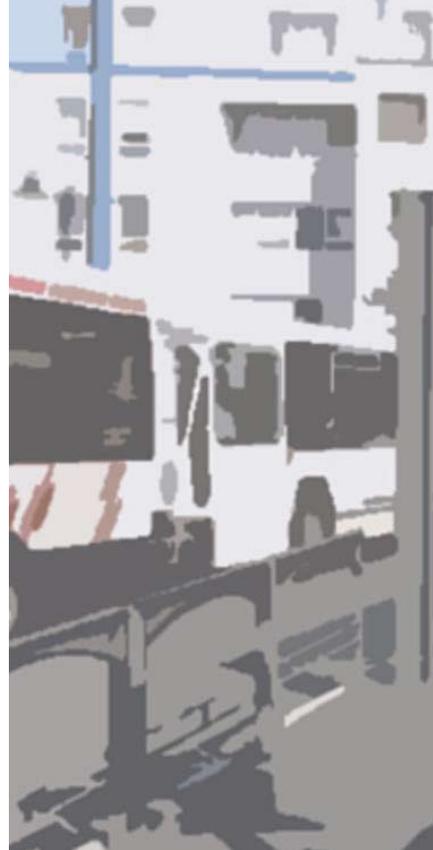
LA MOBILITÉ DES SENIORS : VECTEUR D'ACTIVITÉS NOUVELLES

Que ce soit la mobilité débridée des jeunes retraités ou celle peut être plus difficile des seniors plus âgés, celles-ci conditionnent des activités nouvelles. Les professionnels du tourisme et des loisirs ont déjà pris en compte ce phénomène et développent de plus en plus de voyages ou de séjours hors saison pour ce public. Indirectement, les déplacements des seniors impactent fortement les territoires qui les accueillent comme ceux qui les perdent définitivement ou temporairement.

Marc MOUSLI et Michel GODET dans leur récent rapport, pointent ce phénomène qui génère, selon eux, une « économie présentielle ». La présence de seniors sur certains territoires durant quelques mois de l'année génère de l'emploi et des activités.

La présence de retraités qui entretiennent et habitent une résidence parfois de moins en moins secondaire contribue à développer l'économie locale des petits commerçants en passant par le petit artisan du BTP... En revanche, ce sont les grandes agglomérations qui perdent soit temporairement, soit définitivement, le plus de jeunes seniors attirés par d'autres régions.

Pour les retenir ou les faire revenir, les agglomérations doivent développer des animations ou des manifestations qui suscitent leur intérêt mais aussi être bien connectées avec des infrastructures de transports pour leur permettre de réaliser de manière très aisée leurs déplacements.





Lorsque des problèmes de mobilité apparaissent avec l'âge ou la maladie, de nombreuses solutions sont apparues ces dernières années pour palier leur difficulté à se déplacer.

C'est aujourd'hui un marché émergent que ce soit pour les transports à la demande ou les services d'accompagnement à la marche ou aux courses ou même les livraisons à domicile et il devrait être amené à moyen terme à se développer.

Ce que la loi de 2005 a changé !

La loi du 11 février 2005, notamment l'article 45, impose désormais à toutes les communes de plus de 5000 habitants de réaliser un plan de mise en accessibilité qui devra être intégré au PDU quand il existe mais ne précise pas les modes de réalisation, le délai de réalisation de la mise en conformité, ni la durabilité des aménagements réalisés.

Cependant, les PMR pourront porter plainte en cas de constats d'obstacles à leur libre circulation. Par ailleurs, cette loi prévoit que toutes les communes réalisent un schéma d'accessibilité des services de transports publics qui fixe la programmation de la mise en accessibilité des services de transports et définit les modalités de l'accessibilité des différents types de transports.

Elle devrait permettre surtout d'adapter les matériels roulants des TCSP anciens ou nouveaux. Elle se veut surtout incitative puisque les autorités organisatrices de transports ont dix ans pour adapter leur service de transport.

En revanche, la mobilité spécifique des personnes âgées (la question des horaires, des conditions d'attentes, des haltes urbaines) n'est évoquée ni par la loi ni par les PDU en vigueur. En ce sens, la loi 2005 va obliger les collectivités locales à mieux prendre en compte la problématique de l'accessibilité dans la ville mais elle ne résoudra pas tout.

L'étude des besoins font très rarement l'objet d'un groupe de travail particulier

Dans une très grande majorité d'agglomérations (11/15 des agences qui ont répondu à l'enquête), la problématique du vieillissement de la population a été évoquée lors de la réalisation du PDU au travers des besoins spécifiques des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Cependant, l'intégration des problématiques liées au vieillissement est récente et n'a été véritablement intégrée que dans deux PDU en cours de révision avec la mise en place de groupes de travail thématiques spécifiques.

Peu d'enquête ou de recensement spécifique

Très peu d'agglomérations ont réalisé une enquête pour connaître les besoins des personnes âgées. C'est surtout dans le cadre des enquêtes « ménages déplacements », et dans leur exploitation par tranche d'âge, que les modes de déplacements des plus de 60 ans (taux de motorisation, mobilité, modes et motifs) font l'objet d'exploitations particulières. Il n'y a pas eu en général de mise en place de dispositifs d'enquêtes pour évaluer les besoins des personnes âgées.

Des préconisations souvent très générales

Une grande majorité de PDU (10 sur 15) formule des préconisations pour les PMR mais elles ne sont pas, le plus souvent, spécifiques aux personnes âgées :

- **Améliorer l'accessibilité** des services de transports collectifs (planchers bas, refonte des quais, signalétique, ...) (9 PDU),
- **Améliorer les conditions** de déplacement et le confort des piétons (qualité des cheminements piétons, élargissement des trottoirs, mise en place d'un mobilier urbain permettant de s'asseoir dans les espaces publics, signalétique, équipement de feux sonores aux carrefours, amélioration des conditions de franchissement des voiries circulées par des véhicules, mise en place de zone 30) (8 PDU),
- **Prendre en compte** leurs demandes lors de la préparation des projets (Nantes),
- **Mettre en place ou renforcer** le transport à la demande (3 PDU : Montbéliard, Nantes, Ile de France),
- **Réserver l'affectation de la voirie** à 50 % pour la circulation et le stationnement et à 50 % pour les transports en commun, la marche, et le vélo – modes doux (Bordeaux).

Peu de dispositifs de mise en application et de suivi de cette problématique

La présence de dispositifs concrets de mise en application, de suivi ou d'évaluation est moins fréquente. Le plus souvent, il s'agit du suivi des améliorations, souvent dans le cadre d'un observatoire des déplacements.

Certaines agences ont cité :

- **la mise en place d'un plan d'accessibilité** (Reims), ou **d'un observatoire de l'accessibilité** (Angers),
- **la mise en place d'une charte de partage de la voirie** (Nantes, Le Havre, Dunkerque),
- **la mise à l'étude d'un schéma directeur des continuités piétonnes** (Bordeaux).

Des pistes de progrès à l'avenir

La problématique du vieillissement devrait être mieux prise en compte lors de la révision des PDU, une grande majorité des agences qui ont répondu à cette question pense l'aborder à cette occasion le plus souvent comme une thématique transversale avec les différents partenaires institutionnels ou comme un thème à part : la mobilité des seniors.

LES PMR : SURTOUT UN CONCEPT !

Après avoir été rangées par les professionnels de l'habitat dans la catégorie « publics spécifiques », les personnes âgées font partie pour les professionnels des transports des « Personnes à Mobilité Réduite », les PMR.

Celles-ci regroupent : les personnes handicapées moteurs et sensoriels, les femmes enceintes ou avec poussette et toute personne portant temporairement une lourde charge, ou subissant une quelconque gêne de vie (accident, maladie invalidante etc...).

L'intégration des personnes âgées dans cette catégorie est discutable car si des personnes âgées peuvent avoir des difficultés pour voir et entendre du fait de l'âge, elles ne militent pas forcément pour l'abaissement des trottoirs

et les plans inclinés réclamés par les personnes en fauteuil ou avec poussette mais expriment plutôt un besoin de cheminement agréable (moins pollué) avec des haltes (bancs, sièges) permettant de ponctuer leur parcours, plutôt que des cheminements rapides et efficaces privilégiés souvent par les personnes handicapées actives.

En grande majorité, les Plans de Déplacements Urbains intègrent des préconisations pour les personnes à mobilité réduite mais ils ne développent que très rarement des dispositifs très opérationnels pour accroître l'accessibilité de l'espace public ou des équipements anciens encore moins des espaces privés ouverts au public (commerce, hôtel, restaurant, cinéma...).

Ils se cantonnent le plus souvent à prévoir une mise en accessibilité des transports publics en fonction du renouvellement du parc et le respect des normes d'accessibilité pour les nouveaux bâtiments, espaces publics et voiries.



credit photo : Laurence Reynaert - laurif

PDU?

Qu'est ce qu'un Plan de Déplacements Urbains ?

Ils visent à définir, dans les périmètres de transports urbains c'est-à-dire souvent les agglomérations, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des différents modes de transport (voitures, transports en commun, deux-roues, piétons...) et de promotion des modes moins polluants et économes en énergie. Ils sont élaborés par les autorités organisatrices de transport urbain.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996) les a rendus obligatoires dans les périmètres de transports urbains inclus dans les 58 agglomérations françaises de plus de 100 000 habitants, soit près de 70 PDU.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (2000) a renforcé la portée et le contenu des PDU, notamment en matière de sécurité routière, de stationnement, de livraisons de marchandises et de plans de mobilité. Comme toutes les autres catégories de la population, les personnes âgées sont concernées par les PDU.

Souvent, leurs besoins spécifiques sont assimilés à la catégorie des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) qui regroupe tous les besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles, les femmes enceintes et toute personne ayant une réduction temporaire de sa mobilité (personne marchant avec des béquilles ou personne transportant un lourd colis).

Marc de JERPHANION, directeur de TARGETING
VERS UN NOUVEAU CONCEPT DE « PLAN DE DÉPLACEMENTS SENIORS »

Targeting est un bureau d'études qui a débuté son activité suite à la loi sur l'air pour équiper la plupart des réseaux de surveillance des grandes villes d'un logiciel d'évaluation de la qualité de l'air. Ensuite, le bureau d'études s'est intéressé aux dispositifs à mettre en œuvre pour changer les comportements via les PDU en encourageant l'usage de la marche et autres modes doux.

Première cible, les scolaires.
40 % des enfants sont en France déposés en voiture et la sécurité aux abords des écoles fait l'objet de constantes inquiétudes parentales. Targeting lance les « autobus pédestres » en 1999.

Nul investissement public lourd n'est requis, juste une bonne dose de pédagogie et un plan suivi de concertation avec familles, parents d'élèves, professeurs, élus. Des stations de rassemblement sont organisées sur les circuits de la ville, les parents se relaient à tour de rôle pour accompagner des colonnes de 40 à 50 enfants en marche dans la ville, cela crée de l'animation, resserre les liens sociaux et impulse un mouvement de sensibilisation à l'écologie.

Ainsi, sur le territoire du Grand Lyon, plus de 100 lignes d'autobus pédestres « le pédibus » fonctionnent maintenant au quotidien.

Deuxième cible, les seniors :
La population vieillit et l'espérance de vie depuis 1970 augmente d'une année tous les 4 ans. Toujours plus mobiles, les seniors font un usage croissant de la voiture particulière pour des trajets courts, quotidiens et aux multiples motifs selon des tranches horaires qui leur sont propres, or ces premiers kilomètres effectués en voiture polluent 4 fois plus que les autres. Plus vieux, ils voient leur accès à la mobilité se réduire jusqu'à un arrêt de la conduite souvent non anticipé et brutal s'il n'existe pas des modes alternatifs.

Problème crucial en milieu rural, l'autonomie est plus préservée en ville, mais ces mêmes aînés urbains subissent l'impact de la circulation urbaine en termes d'insécurité et de pollution. Ils traversent la chaussée lentement, déambulent avec difficulté sur les trottoirs encombrés tout en étant plus sensibles aux polluants atmosphériques et sonores.

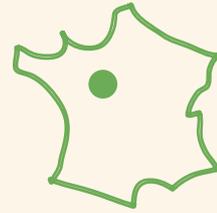
S'ils ont recours aux autres modes de déplacements : 22 % pratiquent le vélo (+ 50 ans) et 42 % la marche (+ 65 ans), l'usage de transports en commun souvent craints et mal connus reste limité. Le portage des paquets et la difficulté de rester debout constituent un réel frein à la marche.

Afin d'initier des **Plans de déplacements seniors** et réduire leur dépendance automobile, Targeting s'est constitué un réseau d'échange d'expériences européennes et anime des équipes Mobilité dans maintes régions de France.

Géolocalisation des obstacles au regard de critères croisés d'accidentologie, d'exposition à la pollution et de localisation des pôles générateurs de trafic permettent d'agir sans se limiter aux PMR mais en englobant toutes les cibles, selon des outils visant à améliorer l'accès et la lisibilité des transports collectifs, à identifier les modes à la carte et à multiplier les services à domicile. Qui plus est, développer marche et vélo induit des effets sur la santé des aînés, sur leur isolement, sur leur gain de temps et de sécurité, ainsi que sur l'environnement urbain, ce que résume le prisme de l'écomobilité.

Depuis 2005, Targeting organise des enquêtes déplacements Seniors lors d'événements intitulés « Village de la mobilité » à Lyon, ou « Semaine Bleue » à Versailles, ces rencontres sensibilisent l'opinion tout en jetant les bases d'une concertation locale réussie.

L'OBSERVATOIRE DE L'ACCESSIBILITÉ D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE



Genèse de la démarche

A l'origine de la démarche, se trouve le Comité de Liaison des Handicapés (CLH) créé en 1979 et qui regroupe 10 associations.

En 2000, à l'occasion de la construction d'un multiplexe à Angers (établissement aux normes), le comité intervient pour que soit prise en compte la qualité d'usage.

De 2002 à 2004, un appel à projet est lancé par l'association France Qualité Publique pour la création d'observatoires territoriaux. Un projet du CLH est sélectionné, le comité s'est associé à Urban-It, « start-up » spécialisée en cartographie dynamique, et propose de créer une plate-forme d'informations et de services en ligne interactifs.

De 2004 à 2005, un projet de 130 000 € sur un an est initié par Angers Loire métropole, lequel intègre les premiers travaux techniques du CLH et bénéficie des subventions de suivi du PDU accordées par l'Etat (co-financement à 50 %). L'agence d'urbanisme, maître d'œuvre, a pour mission de professionnaliser la démarche de définition des critères d'accessibilité du domaine public et des ERP avec un groupe de travail transversal, qui doit aboutir à la création d'une commission intercommunale d'accessibilité, sur le modèle recommandé par la loi du 11 Février 2005.

Objectif du dispositif :

Le but est d'observer toute la chaîne des déplacements dans l'environnement urbain, les systèmes de transports et les bâtiments publics et la prise en compte des handicaps moteurs, visuels et auditifs.

Des relevés de terrain alimentent la base de données Access. Dans la grille de critères, sont pris en compte : les trottoirs, les passages piétons, les bateaux, les bandes podo-tactiles, les feux routiers, les obstacles, les arrêts de bus, les places de stationnement, les horodateurs, les plaques de rues, les toilettes publiques et les ERP.

La localisation numérique est réalisée sous SIG (MAPINFO), des algorithmes permettent de définir trois niveaux d'accessibilité :
1) accessible (au regard de la loi),
2) moyennement accessible (selon les usagers), et
3) non accessible (loi).

La suite attendue de l'observatoire est de faire rédiger par un prestataire spécialisé, un cahier des

charges afin de rendre l'outil informatique consultable sur Internet et de trouver un fonctionnement pérenne pour l'observatoire...

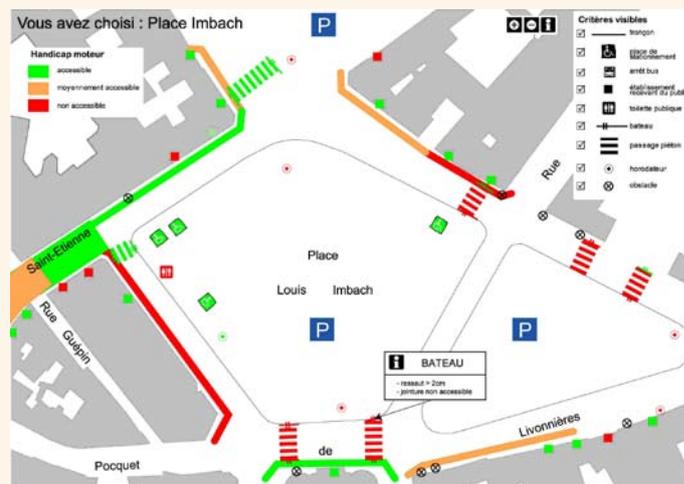
Un outil pour intégrer des préconisations opérationnelles dans les autres documents d'urbanisme

Cet outil permet d'anticiper et de planifier les effets du vieillissement sur le territoire, ce qui répond aux exigences du législateur.

A l'échelle intercommunale, les recommandations issues des observations devront se traduire dans le PADD du SCoT et le PDU.

A l'échelle communale, elles s'inscriront dans le PADD du PLU, le règlement et le zonage du PLU, la gestion des ERP publics, la gestion des espaces publics et le PMAV.

Enfin, le suivi sera assuré par la commission communale ou intercommunale d'accessibilité rendue obligatoire par la loi du 11 février 2005.





Des éléments de blocage

LE MANQUE DE RELEVÉ PRÉCIS DES OBSTACLES À L'ACCESSIBILITÉ DE LA VILLE

La question de l'accessibilité de l'espace public et des bâtiments publics est abordée aujourd'hui par presque l'ensemble des PDU mais très peu aujourd'hui proposent une démarche pragmatique pour améliorer cette accessibilité.

Au mieux, les plus avancés proposent en annexe un schéma de mise en accessibilité (ville de Paris) ou une charte de partage de la voirie (Dunkerque) mais ces documents sont plutôt des guides, des recueils de recommandations plutôt que de véritables plans de mise en accessibilité de la ville ou de l'agglomération. Des méthodologies ont, pourtant, été développées ces dernières années que ce soit par les services de l'Etat, les agences d'urbanisme ou les collectivités locales pour recenser les freins à une accessibilité totale de la ville pour tous.

La ville de Grenoble a mis en place un service accessibilité qui recense l'ensemble des freins à l'accessibilité sur l'ensemble de la ville.

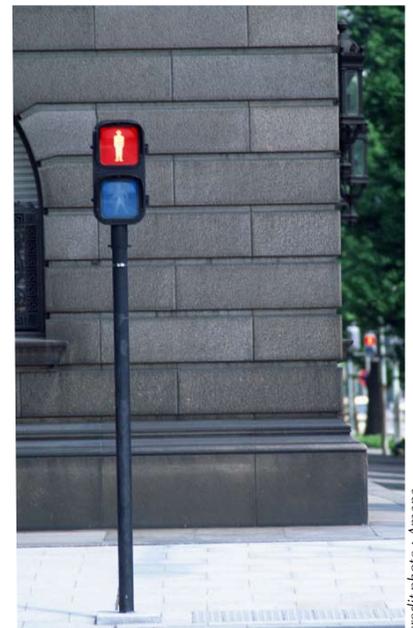
Les autres méthodologies développées par le CETE du Nord Picardie ou de l'agence d'urbanisme d'Angers procèdent plutôt par une sélection de secteurs stratégiques sur la ville ou l'agglomération.

Toutes ces méthodes reposent sur des enquêtes de terrain pour évaluer la praticabilité des espaces et des équipements publics au regard de toutes les contraintes liées à tous les handicaps moteurs, sensoriels, mentaux et cognitifs.

Ces observations de terrain sont ensuite intégrées dans un Système d'information géographique (SIG) qui permet à la fois d'entreprendre et de suivre l'aménagement des espaces qui ne sont pas conformes aux exigences de mobilité des PMR mais aussi d'informer les autres services qui interviennent sur la voirie (télécommunication, transports...) pour que leurs travaux ne modifient pas durablement l'accessibilité de ces espaces.

Ce travail est assez fastidieux et peu d'agglomérations disposent de ce recensement exhaustif.

A l'instar de l'agence d'urbanisme d'Angers, les agences pourraient investir ce champ et réaliser dans le cadre de leurs missions d'observation de la mobilité, ces enquêtes de terrain pour suivre l'accessibilité des espaces et équipements publics sur la ville en collaboration étroite avec les collectivités locales.





credit photo : Aduan

LE MANQUE DE SOLUTIONS INTERMÉDIAIRES

Les professionnels des transports abordent souvent la problématique de la mobilité des personnes âgées avec l'idée de développer des aménagements ou des équipements spécifiques. Or, les seniors souhaitent de plus en plus bénéficier de services de transport qui soient banalisés et pas trop stigmatisants. Ils recherchent surtout des solutions humaines et relationnelles.

Des associations de services à domicile ont ainsi développé des services d'accompagnement à la promenade ou aux courses pour les personnes âgées.

Les personnes âgées réservent ainsi les services d'un accompagnateur qui va leur permettre de continuer à sortir le plus longtemps possible. Le problème est le coût de ce service qui est pris en charge par certains Départements dans le cadre de l'APA mais non par d'autres, ce qui laisse présager une inégalité territoriale dans les modes de vieillir en France.

Cependant, les villes qui financent pour une grande part des cartes « Vermeil » de transports en commun gratuites pour les personnes âgées (qui les utilisent assez peu, d'ailleurs) pourraient proposer pour un même coût une formule de carnets de déplacement en transport en commun accompagné. Cette solution répondrait peut être mieux aux besoins des seniors qui n'utilisent pas souvent les transports en commun en raison du risque de chute ou de l'insécurité réelle ou perçue.

Les commerçants peuvent également avoir un rôle important à jouer pour améliorer la mobilité des seniors qui représentent pour beaucoup d'entre eux une clientèle fidèle.

A Grenoble, le Service mobilité et accessibilité a développé une campagne de sensibilisation auprès des commerçants pour qu'ils réalisent des travaux d'amélioration de l'accessibilité de leur commerce avec une aide financière de la ville.

A Amiens, l'association « les Vitrines d'Amiens » a développé avec la Chambre de Commerce et d'Industrie un service de « groom urbain » qui accompagne les personnes de tout âge pour faire leur course dans le Centre-ville en portant leurs paquets voire leur parapluie en cas de besoin. Amiens, par ailleurs, a développé une offre de service de transports intermédiaire « piéto + » qui permet de transporter les personnes en minibus électriques au sein du secteur piéton.

D'autres villes comme Aix-en-Provence avec la « Diabline » ou Perpignan, ont développé également ce type de service.

De cette manière, la mise en place de services de transports intermédiaires permet d'améliorer la mobilité des personnes âgées au sein du Centre-ville qui est le quartier qu'elles fréquentent le plus à pied.



LA FAIBLESSE DES LIAISONS ENTRE LES CENTRES-VILLES OU LES PÔLES DE PROXIMITÉ ET LES SECTEURS PÉRIURBAINS ET SUBURBAINS



credit photo : Claude Abron - laurif

Si le recensement des obstacles à la mobilité est intéressant pour les villes centres et les Centres-villes, ce travail est moins pertinent pour les espaces périurbains ou suburbains qui se caractérisent souvent par des espaces pavillonnaires assez étendus, voire des discontinuités urbaines importantes.

Dès lors, l'accessibilité de l'espace public et la continuité des cheminements piétons sont moins importantes car les usagers utilisent d'autres moyens de transports (transports en commun, voiture, deux roues).

Toutefois, une attention particulière peut être portée à l'accessibilité et la signalétique de l'espace public autour des stations de transports en commun dans un rayon de 400 m.

Pour les espaces non desservis par les transports en commun, plusieurs alternatives se présentent pour les personnes qui ne peuvent plus utiliser leur voiture. S'il est possible de leur apporter tous les services de la ville à domicile (soin, repas, ménages...) on risque, toutefois, un certain isolement social.

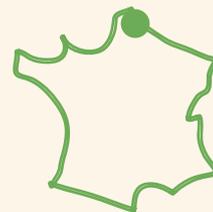
Des solutions de transports à la demande (transport en commun ou individualisé) existent mais elles sont assez coûteuses et cela ne peut sans doute pas répondre à un transport de masse.

Enfin, il est également nécessaire d'envisager de rassembler des services dans des centres de proximité et de favoriser un rabattement des populations vers ces centres qui peuvent regrouper une maison médicale, des petits commerces, un coiffeur, un espace de loisirs...

La mise en place de tels pôles de proximité implique de repenser le développement polycentrique des agglomérations françaises pas uniquement autour des zones d'activités ou des zones commerciales mais bien autour d'espaces de vie.

Cette réflexion stratégique doit s'inscrire dans plusieurs documents d'urbanisme ; les PDU et les PLU pour réaliser des emplacements réservés mais aussi dans le projet d'agglomération et éventuellement les SCoT.

UNE MÉTHODE EXPÉRIMENTALE DÉVELOPPÉE PAR LE CETE NORD PICARDIE POUR ÉLABORER LE PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITÉ DE VOIRIE, ET D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE VALENCIENNES



La loi 2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a créé une certaine inquiétude des communes qui doivent désormais s'y conformer en raison de deux points en particulier : le caractère très général de l'article 2 (du code de l'action sociale et des familles) définissant le handicap, et l'obligation qui leur est faite par l'article 45 d'élaborer un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie (PMAV) et des aménagements des espaces publics. Ce PMAV est obligatoire pour toutes les communes. Les communes de plus de 5000 habitants doivent réunir une commission d'accessibilité pour recenser une fois par an les besoins et les actions réalisées et programmées sur la commune. Pour répondre à cette attente, un partenariat s'est établi entre le CERTU (Centre d'étude et de recherche sur les transports urbains), le CETE Nord Picardie, le Collectif Handicap Accessibilité pour Tous (CHAT), l'arrondissement de Valenciennes et l'Ecole Nationale des Techniciens de l'Équipement (ENTE) de la ville pour définir une méthode pour réaliser ces nouveaux Plans de mise en accessibilité, mettre au point des outils pour diagnostiquer l'accessibilité de la voirie aux PMR et ensuite intégrer les PMAV dans les diagnostics du PDU, voire du SCoT et même dans le PADD du PLU.

Le diagnostic propose des modalités d'enquêtes croisées :

1) Relevés et observations de terrain

L'enquête se déroule selon des cercles isochrones dessinés autour des principaux équipements de la ville (gare, mairie, lycée, école et cinéma) et dans un quartier excentré défavorisé. Une hiérarchisation des itinéraires est réalisée selon des tronçons de voirie reliant des segments origine-destination. Les observations relèvent la non conformité et sont consignées selon une grille de critères : largeur trottoir (au moins 1,40 m), pentes (moins de 5 %), ressauts (moins de 2 %), trous (2 cm), nature du sol, obstacles non permanents, mobilier urbain, bornes et poteaux, etc.

2) Entretiens sociologiques

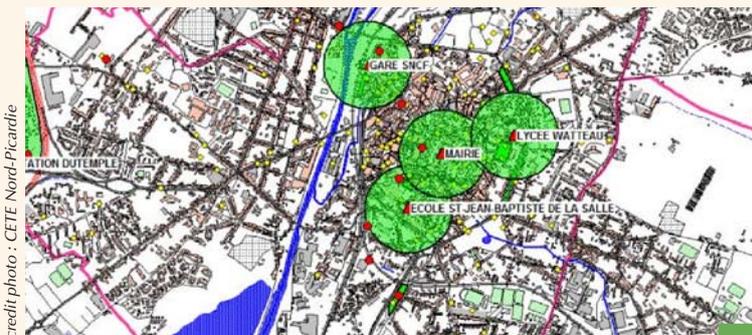
Ils sont réalisées auprès des PMR, des professionnels du handicap ou de thèmes associés (associations d'aveugles, club 3ème âge, sage femme (mobilité périnatale) : 30 questionnaires auprès de personnes handicapées, 15 personnes âgées, 50 femmes enceintes et avec poussettes.

3) Analyse accidentologie des piétons

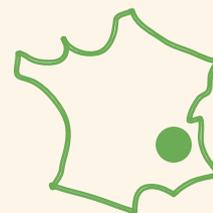
Un bilan est réalisé tous les 5 ans à partir du fichier BAAC (base des accidents corporels de la police) et de l'outil informatique CONCERTO. L'objectif est de définir des secteurs où le risque d'accident pour une traversée piétonne est fort en raison d'un certain nombre de facteurs (largeur des voies, stationnement illicite, aménagement de bus non sécurisé et grand âge).

Fort de ces enquêtes et observations sur le terrain, l'enjeu est de traduire le fruit de ce travail à la bonne échelle et dans le document le plus adapté entre le règlement de voirie, le PLU ou le PDU.

Cette méthode ne peut être mise en œuvre que si parallèlement les acteurs publics et professionnels sont sensibilisés voire formés à l'accessibilité. Par ailleurs, il faut prévoir dès le début un budget « Travaux » pour qu'une fois les problèmes d'accessibilité repérés, les aménagements de voiries et de l'espace public puissent être réalisés, entretenus et maintenus ensuite dans le temps.



credit photo : CETE Nord-Picardie



LE « SCHÉMA DIRECTEUR D'ACCESSIBILITÉ » DE LA VILLE DE GRENOBLE : RETOUR D'EXPÉRIENCE

La genèse du Schéma directeur d'accessibilité

La ville de Grenoble a été pionnière dès 1970 en matière d'aménagement adapté et d'accessibilité, du fait de l'engagement d'un élu porteur d'un handicap. Dès 1995, l'effort porte sur l'accessibilité de la voirie et des équipements ouverts au public.

Avec **la loi de février 2005**, la mise en accessibilité concerne les locaux d'habitation, les ERP, les installations ouvertes au public et les lieux de travail et devient obligatoire tandis que la chaîne des déplacements doit être organisée en fonction de cette accessibilité globale.

Un délai de 3 ans est prévu pour élaborer un Schéma directeur d'accessibilité des services. Un Plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'espace public est également rendu obligatoire et doit figurer dans le PDU.

Un outil de diagnostic des freins à la mobilité

Avant la promulgation de la loi de 2005, la Ville a initié un outil de diagnostic dont le premier objectif est de recenser les freins à la mobilité et de les intégrer dans une base de données. L'état des lieux est réalisé par le service « déplacement et

accessibilité » (2 équivalents temps plein), les données sont d'abord consignées dans ACCESS.

De 2002 à 2003, la définition de critères d'évaluation est suivie des visites de terrain et de la mise en place de la base de données.

De 2003 à 2004, les visites terrain se poursuivent, la base de données est optimisée avec le logiciel GIMA (consultable par tous les services de la ville), l'outil cartographique SIG MAPINFO évolue ensuite sous GEOMEDIA (pour réaliser des plans).

Cet outil permet enfin d'établir une programmation des travaux en fonction des critères suivants :

- ERP : fréquentation générale par type d'équipement (sportif, socioculturel, éducatif),
- voirie, plusieurs priorités : accès au centre et au tramway, tourisme adapté et grands axes de liaison entre équipements,
- type d'équipement : fréquentation générale, traitement des abords en parallèle avec l'accessibilité, création de zones 30.

Ce plan d'accessibilité est devenu ensuite une référence pour les documents d'urbanisme de la ville et de l'agglomération.

Il a été intégré au nouveau PDU (2006-2012), mais aussi au PLU (avec des documents informatifs annexés sous forme de cahiers de recommandations pour l'accessibilité), au guide de la qualité environnementale de l'architecture et de l'urbanisme (2006).

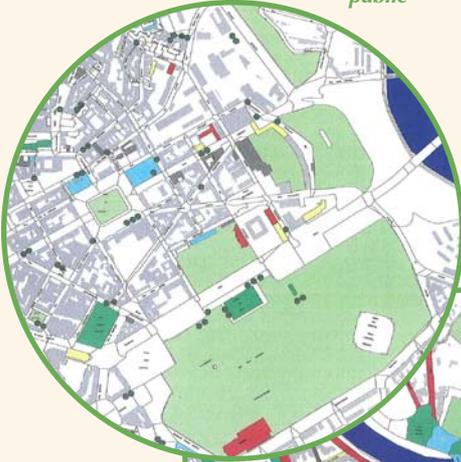
Le schéma consultable en ligne

Le site web de la ville de Grenoble héberge les plans réalisés pour le Schéma : un plan des bâtiments du Centre-ville et un plan de la voirie avec leur niveau d'accessibilité (critères exprimés selon une échelle chromatique) qui permet à tous de vérifier l'accessibilité de leur trajet avant d'entreprendre un déplacement.

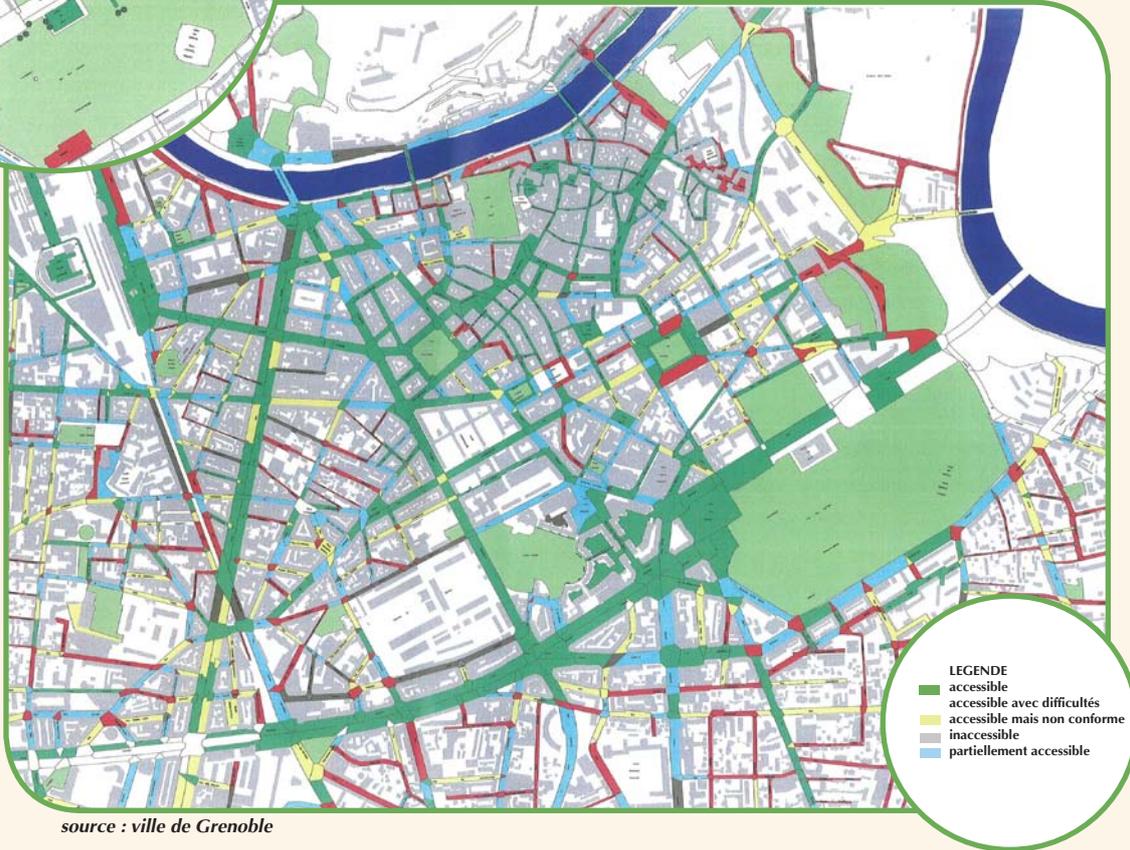
Un outil efficace pour sensibiliser les acteurs

L'ensemble de ces travaux a permis de faire prendre conscience de la nécessité de rendre accessible la ville mais n'a pu être possible que grâce à une grande transversalité et un travail en commun entre les différents services de la ville, de la communauté « la métro » mais aussi d'autres organismes qui interviennent sur l'espace public (transporteurs, commerçants...)

carte de l'accessibilité des
bâtiments accueillant du
public



carte de l'accessibilité de la voirie



source : ville de Grenoble



Quelles préconisations pour les futurs PDU ?

1

POUR RÉALISER LES PMAV, METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION ET DE SUIVI

La prochaine génération de PDU devra proposer sur ce thème de l'accessibilité des préconisations plus opérationnelles qu'actuellement. La loi de 2005 impose déjà aux agglomérations d'intégrer dans le PDU, les PMAV et les PMAB de toutes les communes de plus de 5000 habitants appartenant à l'agglomération et de réunir des commissions intercommunales d'accessibilité.

Dans le cadre de leurs missions d'observation, les agences doivent s'adapter à cette évolution réglementaire et prendre mieux en compte ces nouveaux champs de l'accessibilité dans leurs observatoires de la mobilité en n'étudiant plus uniquement les flux de mobilité mais aussi les obstacles à la mobilité dans la ville.



credit photo : laurif

40

2

ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DES VILLES ET NOTAMMENT DES QUARTIERS PÉRIURBAINS

Le recensement puis l'aménagement des espaces, des bâtiments et des transports publics va prendre plusieurs années (3 ans pour élaboration des PMAV et PMAB, 10 ans pour l'adaptation du matériel roulant de TCSP). Les agences doivent donc tenter d'anticiper globalement le vieillissement des villes et notamment certains secteurs dont l'aménagement de l'espace public ne sera



credit photo : Imatec

sans doute pas la solution à une meilleure mobilité des personnes âgées. Sur ce point, elles pourront élaborer des projections et des scénarios prospectifs à l'échelle communale ou intercommunale pour pouvoir alerter les politiques et les amener à réserver certains espaces pour réaliser d'éventuels pôles de proximité.

3

ETUDIER DES SOLUTIONS INTERMÉDIAIRES POUR FAVORISER LA MOBILITÉ DES SENIORS

Les agences pourront aussi étudier les solutions intermédiaires qui peuvent favoriser la mobilité des seniors et d'une manière générale des PMR : des solutions d'attente voire des solutions alternatives à l'adaptation de l'espace public. Tous les espaces publics, en effet, ne pourront pas être adaptés (pente trop forte, rue trop étroite, espace historique...).

Des solutions pourront sans doute être explorées avec les partenaires et peut être avec les seniors eux-mêmes qui pourraient être amenés à jouer un plus grand rôle dans nos sociétés de demain.

Lorsque des problèmes de mobilité apparaissent avec l'âge ou la maladie, de nombreuses solutions sont apparues ces dernières années pour palier leur difficulté à se déplacer.

C'est aujourd'hui un marché émergeant que ce soit pour les transports à la demande ou les services d'accompagnement à la marche ou aux courses ou même les livraisons à domicile et il devrait être amené à moyen terme à se développer.



Des services pour les seniors en plein essor, mais les agglomérations peinent à se saisir de cette dynamique

En 50 ans, les seniors ont beaucoup changé. Ils vivent donc plus longtemps et en meilleure santé puisque l'âge moyen de la dépendance ne cesse de reculer autour de 84 ans.

Les jeunes seniors sont devenus pour une grande part des consommateurs de biens et de services qui intéressent aujourd'hui les entreprises privées, comme les collectivités locales au travers de leurs équipements et de leurs programmations culturelles, événementielles et touristiques.

Par ailleurs, lorsque survient la perte d'autonomie, de nombreux services sont mis en place pour permettre aux seniors de rester à domicile en évitant le placement en institution. Les seniors dans leur diversité représentent aujourd'hui un véritable marché dans le domaine des services.

A LA RECHERCHE DE NOUVEAUX DISPOSITIFS POUR INTÉGRER LES SENIORS DANS LA SOCIÉTÉ

Les jeunes seniors sont devenus pour une grande partie des consommateurs de biens et de services qui intéressent les entreprises privées comme les collectivités locales notamment en terme d'offre de tourisme et de loisirs. Frédéric Serrières dans son ouvrage intitulé « Conquérir le marché des seniors » démontre qu'il existe désormais un marketing des seniors avec des profils types qui deviennent la cible des stratégies commerciales de certaines entreprises.

Les collectivités locales peinent un peu à cibler ce public au travers de leur campagne de communication. Seules les villes balnéaires et thermales jouent vraiment la carte des seniors en peignant ou jouant à la roulette dans les casinos ! Les villes préfèrent la valeur sûre de l'étudiant,

du jeune cadre dynamique ou du couple avec enfants. Pourtant, la ville peut être un lieu de retrouvailles entre générations à l'occasion de grands événements populaires ou familiaux comme par exemple à Nancy. Autour de la Saint-Nicolas, la ville développe une grande manifestation qui comprend, durant un week-end, un défilé de chars créés et animés par la population de tout âge, des spectacles pyrotechniques... Cet événement s'adresse principalement aux enfants et à leurs parents mais aussi aux grands-parents qui peuvent ainsi venir pour l'occasion et voir la ville sous un autre jour.

Les villes et les professionnels du tourisme et des loisirs peuvent également toucher le public des seniors en développant une offre



de services non spécifiques mais à des horaires en journée qui limitent, de fait, la participation des salariés. Ces dernières années c'est surtout le secteur sportif qui connaît une participation de plus en plus grande des seniors mais aussi le secteur culturel avec les visites découverte du patrimoine en journée, par exemple.

Les seniors peuvent aussi être plus au cœur de l'événement ou de la manifestation en étant directement acteurs de ceux-ci par le biais des nombreuses associations dont ils sont souvent les forces vives.

Cependant, les organismes publics et les collectivités locales restent relativement frileuses à utiliser les compétences des seniors (qui sont pourtant parfois d'anciens actifs très qualifiés)

pour démultiplier leur actions notamment pour l'accueil du public, le montage de certaines opérations ou manifestations contrairement à ce que l'on peut voir en Angleterre ou aux Etats Unis dans le domaine de la valorisation du patrimoine historique et de l'environnement.

En France, le recours à des personnes âgées bénévoles dans les équipements publics se limite souvent à des actions ponctuelles du type accueil de conteuses dans les bibliothèques municipales. Ce potentiel de compétences reste encore largement à exploiter à l'échelle locale.

Cependant, souvent les seniors qui s'impliquent dans la vie associative sont ceux qui étaient déjà impliqués dans ce milieu durant leur période d'activité.

C'est pourquoi, pour utiliser le potentiel de compétences des retraités, il faut peut-être aussi trouver des moyens pour les sensibiliser avant le passage à leur nouvelle vie à la retraite qui, s'ils le souhaitent, pourra s'ouvrir à des activités associatives, solidaires ou citoyennes.



LES SENIORS DES CONSOMMATEURS, AVANT TOUT

Du passage à la retraite jusqu'à la perte d'autonomie, toute une batterie de services a vu le jour, ces dernières années, pour permettre aux seniors de pouvoir satisfaire un de leur plus grand souhait : rester le plus longtemps possible à domicile en évitant au maximum le placement en établissement. Des progrès indéniables ont été réalisés pour professionnaliser ces aides à domicile et solvabiliser les personnes âgées notamment grâce à l'APA qui leur permet ainsi d'avoir recours à ces services.

Cependant, la manière dont sont évalués les besoins des personnes âgées à domicile reste encore très fortement calquée sur la prise en charge médicale en établissement avec des personnes qui viennent à différents moments de la journée faire un soin, apporter un repas, faire un examen...

Les personnes âgées dépendantes ne sont pas forcément malades. Elles continuent d'avoir envie de sortir, de voir, de déjeuner avec des amis, d'assister à des spectacles... tout ce qui fait la vie sociale. C'est pourquoi, il va sans doute être nécessaire à l'avenir de proposer d'autres prestations pas forcément à domicile (accueil de jour) et qui permettent aux personnes âgées si elle le souhaitent de sortir de chez elle et de voir du monde.

Nos voisins luxembourgeois ou italiens ont développé des modèles de prise en charge différents du notre qui responsabilisent plus les personnes âgées et leur permet d'une certaine manière d'être plus actrices de leur vieillissement. En Italie et en Belgique, ce sont souvent des associations de personnes âgées qui développent en fonction des besoins des

services de transports pour aller chercher les personnes âgées à domicile et les emmener dans un centre d'accueil de jour, où pour recevoir un soin ou se faire coiffer ou encore participer à une animation proposée par l'association. Elles reçoivent pour cela des subventions des collectivités locales et sont représentées au sein des organes décisionnels des communes.

En France, des conseils des sages ont été constitués pour mieux associer les personnes âgées à la vie de la Cité mais ces expériences ont connu un succès inégal.

SCoT?

Qu'est ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?

C'est un document qui présente sur un territoire assez vaste les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet stratégique d'aménagement et de développement. Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques menées dans un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur ou de groupements de communes comme les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans de Déplacements Urbains, les schémas de développement commercial. Tous ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCoT. Les notions de bassin de vie ou d'aire urbaine sont souvent retenues pour définir le périmètre des SCoT.

Le dossier du SCoT comprend :

1) Le rapport de présentation qui expose un diagnostic général du territoire, analyse l'état initial de l'environnement et présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

2) Le document d'orientation précise les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés, les espaces ou sites naturels ou urbains à protéger, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, les objectifs à atteindre en termes d'habitat, de dessertes en transports en commun, d'équipement commercial et artisanal, et de protection des paysages. Ce document présente également les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Dans ces deux documents, les problématiques du vieillissement de la population peuvent être étudiées et être même au cœur de certaines préconisations.

SCoT

LE VIEILLISSEMENT EST PLUS ÉVOQUÉ QUE RÉELLEMENT PRIS EN COMPTE

Le vieillissement de la population est un élément du diagnostic

A une très grande majorité, les agences ont répondu qu'elles avaient intégré la problématique du vieillissement dans les SCoT.

Cependant, pour les agences qui sont les plus avancées dans la réalisation de ces documents, la problématique du vieillissement dans les SCoT a surtout été abordée dans le cadre des diagnostics territoriaux par le biais d'analyses statistiques ou dans le cadre d'ateliers de travail composés d'élus et de techniciens.

En terme de méthode, aucune enquête n'a été réalisée auprès de ce public

Aucun dispositif d'enquête n'a été mis en place pour évaluer les besoins des personnes âgées dans le cadre de l'élaboration des SCoT.

La traduction dans le PADD de cette problématique reste assez exceptionnelle

Certaines préconisations présentes dans le diagnostic sont visiblement difficiles à traduire dans le PADD.

Néanmoins, les projets de SCoT ne sont pas encore assez avancés pour avoir une idée très précise de la prise en compte du vieillissement dans cet outil de planification.

Certains SCoT intègrent toutefois quelques préconisations

Les préconisations existantes portent sur l'adaptation des logements au vieillissement des populations (besoins actuels et futurs) et de l'environnement urbain (Nantes, Le Havre, Orléans, Montbéliard, Reims, Rennes).

Certains SCoT mettent l'accent également sur l'adaptation de l'offre de soins aux personnes âgées pour répondre aux besoins croissants en services de soins et de maintien à domicile (Orléans, Rennes). Les solidarités intergénérationnelles et la mobilité des personnes âgées sont également évoquées (Montbéliard, Reims). Ces préconisations sont générales et restent sans doute bien insuffisantes.

Mais ils n'évoquent que de manière très floue la mise en oeuvre

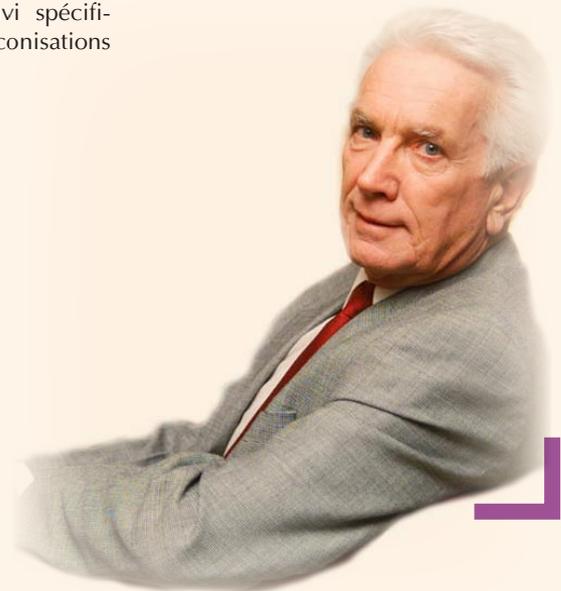
Dans les SCoT élaborés par les agences qui ont répondu à l'enquête, il n'est pas prévu de système de mise en application, d'évaluation ou de suivi spécifique concernant les préconisations liées au vieillissement.

Des pistes de progrès pour l'avenir

L'agence d'urbanisme de Dunkerque va développer dans le cadre de la mise en application du SCoT de Dunkerque un projet « pilote » pour mener à l'échelle du bassin de vie une réflexion avec les acteurs locaux.

Cette démarche articulera des groupes de travail et une enquête quantitative auprès des personnes âgées sur le territoire du SCoT.

L'objectif affiché est de constituer un fond de connaissance sur ce sujet à cette échelle, de créer des synergies entre acteurs et de servir de référence pour tous les autres documents d'urbanisme réalisés sur ce territoire.



**Marie Madeleine BOUHELIER, directrice de l'INSTITUT RÉGIONAL DU VIEILLISSEMENT DE FRANCHE COMTÉ
L'IRV DE FRANCHE COMTÉ : UNE STRUCTURE PARTENARIALE ORIGINALE**

L'Institut Régional du Vieillissement de Franche Comté (IRV), créé sous forme associative, est la première structure en France d'animation d'un réseau régional de professionnels, chercheurs et décideurs intéressés par les questions du vieillissement, dans une logique pluridisciplinaire et transversale (milieux médicaux, économiques, sociaux, juridiques, formation, animation et recherche, aménagement du territoire, habitat, urbanisme, etc...)

C'est un lieu d'échanges, de réflexions, d'expertises et de conseils qui contribue au rapprochement de ces différents acteurs dans le but d'une meilleure prise en compte du processus de vieillissement et de ses conséquences pour l'ensemble de la société.

Il souhaite contribuer à un décloisonnement des approches, inciter l'ensemble des partenaires à développer une réflexion et une action commune et permettre la circulation d'informations sur des expériences dans le domaine du vieillissement. Une charte définit une éthique et un socle de valeurs qui orientent l'action de l'association.

L'IRV reçoit le soutien financier de la CRAM de Bourgogne et de Franche-Comté, de la Région Franche-Comté, des départements du Doubs et du territoire de Belfort, de la Mutualité Sociale Agricole de Franche-Comté, de municipalités comme Belfort, Besançon, Lons-le-Saunier.

Les actions de l'IRV sont multiples.

Une partie s'appuie sur différents groupes de travail qui associent de manière systématique les professionnels et les chercheurs, et dont les objectifs vont de la documentation (par la collecte et la diffusion de l'information au niveau régional) à la formation (par l'observation de l'évolution des métiers et le repérage des besoins de formation des professionnels), en passant par les études et la recherche.

Quelques exemples de travaux en cours :

• **la mise en place d'un observatoire du vieillissement** : l'objectif est de doter la région de Franche-Comté d'un tableau de bord d'indicateurs relatifs au vieillissement, harmonisés et homogènes, en surmontant les problèmes de données différentes d'un département à un autre ou de champs non encore étudiés alors qu'ils paraissent intéressants. Ces indicateurs devront permettre d'effectuer des comparaisons entre les différentes zones géographiques et de faciliter la réflexion et l'action pour une meilleure prise en compte du vieillissement. Les thématiques retenues ont vocation à couvrir l'ensemble des domaines d'intervention politique concernant le vieillissement : il s'agit par exemple des données concernant le mode de vie des personnes âgées (lieu de résidence, vie sociale, revenus, aides financières), la santé, les structures d'hébergement, l'incapacité et la dépendance, les services

d'accompagnement et de soins à domicile, la maltraitance, etc... L'objectif est de fournir des informations qui permettront de prendre des décisions « éclairées ».

• **une réflexion** sur la mise en place d'un Master Vieillissement dans le cadre d'une collaboration établie entre les Universités de Franche-Comté et de Bourgogne.

• **une étude** sur l'évolution des comportements patrimoniaux des retraités suite à un appel à projet du PUCA,

• **un guide de bonnes pratiques** sur l'évaluation des besoins et l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie, est en cours de réalisation, de même qu'un guide des droits des personnes retraitées.

• **L'autre partie des actions** est plus localisée sur le terrain en collaborant avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon, les laboratoires de droit, de sociologie et de psychologie de Franche-Comté, les centres de formation, le département du Doubs et la région Franche-Comté pour des recherches-actions, des appels à projet, etc.

Christine JURDAN, du bureau d'études BRIGITTE CROFF CONSEIL ET ASSOCIÉS
QUELLE MÉTHODE POUR OBSERVER LES BESOINS DES SENIORS SUR LES GRANDS TERRITOIRES ?
L'exemple de l'étude portant sur le cadre et le mode de vie des personnes âgées sur le territoire de la communauté de commune d'Epernay Pays de Champagne

Des nouveaux seniors, porteurs d'une nouvelle image du vieillissement

L'arrivée des nouveaux retraités bouscule les représentations du vieillissement. Leurs revendications sont fortes au niveau de leur projet de vie en termes de consommation, d'habitat adapté, de loisirs, d'accessibilité.

Des connaissances qualitatives concernant les modes de vie sont nécessaires et bousculent l'élaboration des politiques locales, poussant les différents acteurs à mener des réflexions communes et à faire preuve d'imagination.

Des diagnostics territoriaux : des outils nécessaires pour ouvrir les consciences

Il est essentiel de faire un diagnostic pour faire prendre conscience aux élus de la nécessité de mieux prendre en compte le vieillissement et de mener à bien une politique intergénérationnelle et de cohésion sociale, qui apporte des réponses transversales aux jeunes, aux actifs et aux personnes âgées dans des liens de solidarité et de réciprocité.

Par exemple, dans le centre-ville d'Epernay, on constate un vieillissement important, car les personnes âgées qui en ont les moyens quittent le milieu rural pour venir s'installer en ville. Cette migration

induit une pression sur le marché du logement et écarte les jeunes de ces produits. D'où la nécessité de définir une politique du logement qui intègre ces besoins dans une perspective de mixité intergénérationnelle et sociale. C'est cette politique qui permettra de maintenir une dynamique locale autour du développement de services diversifiés et non stigmatisés. D'où une nécessité de partager les connaissances entre les différents acteurs (acteurs sociaux, CLIC...) pour définir ce qui est prioritaire pour le territoire et optimiser les solutions envisagées.

Privilégier 4 points essentiels qui favorisent le développement d'un projet de vie riche

Au travers de la connaissance des besoins, ces diagnostics doivent s'intéresser de manière plus spécifique à 4 thématiques : l'offre en logements adaptables et adaptés, l'accessibilité de la ville et des transports avec une offre adaptée ou spécifique, la présence de services de proximité.

Etudier les synergies possibles entre équipements

Dans le cadre de ce diagnostic, il est important d'étudier les synergies qu'il est possible d'opérer entre différents équipements présents sur la commune ou la

communauté de communes pour réaliser des économies d'échelles mais aussi des offres de services mieux intégrées. Souvent, les foyers-logements par exemple ne répondent plus aux besoins initiaux qui étaient plutôt l'accueil de personnes âgées peu dépendantes.

Aujourd'hui, beaucoup ont été transformés en EPHAD. Cependant, sur certains territoires, ils pourraient garder leur vocation première : répondre à la demande de personnes isolées qui souhaitent se rapprocher des commerces et des activités et développer une plateforme de services en direction des personnes âgées à domicile autour de l'animation, la veille, la sécurisation et les repas, ...



credit photo : Laurence Reynaert - laurif



Des éléments de blocage

L'ABSENCE D'INFORMATION OU DE PARTAGE D'INFORMATIONS SUR LES BESOINS ET LES ATTENTES DES PERSONNES ÂGÉES

Les rares informations qui existent en matière d'attentes et de besoins des personnes âgées que sont le nombre de dossiers et la durée d'attente des personnes âgées pour entrer en établissement EHPAD, foyer logement, ou même logements adaptés peuvent paraître étonnantes pour une personne extérieure au monde médico-social.

En effet, il n'est pas rare qu'une personne âgée doive attendre entre 6 mois voire un an, avant de pouvoir entrer dans un mode d'hébergement adapté à son handicap, voire même simplement pour pouvoir adapter son

logement. A l'heure où les délais de livraison sont de plus en plus réduits, où le consommateur ne supporte plus d'attendre pour disposer d'un bien ou d'un service, les délais que l'on impose aux personnes âgées semblent être hérités d'un autre temps.

Les agglomérations ont tout intérêt à développer l'offre en matière d'hébergement et de services pour réduire cette attente et être attractive pour les personnes âgées et les familles qui souhaitent trouver rapidement une solution adaptée à leur situation, d'autant qu'augmenter l'offre d'hébergement crée des emplois.

Par ailleurs, pour disposer d'une analyse plus fine des attentes des personnes âgées, il est visiblement nécessaire de réunir les éléments de connaissance de tous les professionnels qui mènent des actions auprès des personnes âgées mais qui n'échangent pas ou ne se rencontrent pas forcément notamment dans une démarche réflexive sur leurs pratiques et les besoins des personnes âgées.

Les agences peuvent jouer ce rôle d'animation du réseau d'acteurs locaux mais elle peuvent aussi développer conjointement des compétences afin de pouvoir mener ou suivre des enquêtes de besoins auprès des seniors afin de conserver une vision prospective des besoins à court, moyen et long termes.

Ces enquêtes peuvent d'ailleurs être administrées en associant étroitement les personnes âgées elles-mêmes.

L'agence d'urbanisme de Reims a ainsi mobilisé les bénévoles seniors de l'Office Rémois des Personnes Agées pour réaliser les





credit photo : Aduan

enquêtes sur le terrain auprès des personnes âgées. L'accueil et la qualité des réponses fut nettement meilleure que si l'agence avait utilisé des jeunes enquêteurs et cela lui a permis d'avoir une autre vision des besoins des personnes âgées sans passer par le filtre des aidants.

D'autres dispositifs plus pointus peuvent être mis en place pour étudier les besoins des habitants âgés de communes ou de sec-

teurs géographiques déterminés ainsi que certains publics âgés spécifiques comme les pauvres, les étrangers, les isolés. L'agence de Besançon a ainsi eu recours à deux études qualitatives réalisées par les laboratoires de Sociologie et de Psychologie de l'Université de Franche-Comté afin de recueillir la parole des personnes âgées dans l'objectif de mieux comprendre et interpréter leurs désirs en fonction de leur environnement territorial et social.

LA DIFFICULTÉ D'IMPULSER UN MAILLAGE DES STRUCTURES ET UN FONCTIONNEMENT EN RÉSEAU À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE

Si les agglomérations sont assez bien dotées en structures d'hébergement, en transports adaptés à la demande et en services à domicile, les ruptures avec le milieu rural environnant peuvent être particulièrement brutales.

Certains territoires peuvent ne disposer d'aucune structure d'accueil, ni de transports adaptés et parfois n'avoir qu'un seul prestataire de services à domicile.

Il est donc nécessaire de favoriser un plus grand maillage des territoires par bassin de vie pour que les territoires soient mieux couverts en réfléchissant peut-être à certaines coopérations entre intercommunalités. Sans développer forcément des équipements lourds généralement peu rentables en milieu rural, il pourrait être pertinent de développer des structures annexes ou des logements adaptés qui fonctionnent en lien étroit avec un EHPAD situé sur l'agglomération.

Des services de transports de rabattement sur des EHPAD pourraient être mis en place suivant les exemples luxembourgeois ou italiens vers de vrais pôles de convivialité pour le 3ème âge. L'idée est de promouvoir un meilleur rayonnement des équipements d'accueil pour personnes âgées, modifier l'image de ces structures auprès des seniors et éviter d'une certaine manière, les chocs psychologiques dus à l'entrée en établissement.

VERS UN DROIT AU « CHOIX DE LA QUALITÉ » ET AU LIBRE CHOIX DE VIE

D'une certaine manière, il faudrait amener à changer les représentations que l'on se fait des personnes âgées et à ne plus les considérer comme des malades mais plutôt comme des clients qui ont le droit à une qualité de service et qui peuvent comme dans un hôtel quitter l'établissement s'ils ne sont pas satisfaits.

Les jeunes seniors qui viennent de prendre leur retraite auront donc disposer, demain, lorsque surviendra la dépendance, de revenus suffisants pour exiger une qualité de service.

Cette révolution est donc à prendre en compte dès maintenant

pour répondre aux attentes de ces habitants comme les autres.



credit photo : Mathias Lacombe - laurif

Luc ROUSSEL, FÉDÉRATION RÉGIONALE NORD-PAS DE CALAIS DES CENTRES SOCIAUX ET
Cathy MONTOCCHIO, CRAM NORD PICARDIE

LES CENTRES SOCIAUX AU CŒUR D'UNE RÉFLEXION INNOVANTE MENÉE EN PARTENARIAT
AVEC LA CRAM POUR PRÉVENIR LE VIEILLISSEMENT SUR LES TERRITOIRES

Genèse de la réflexion

En 2003, la Fédération Nationale des Centres Sociaux s'est intéressée à la question du vieillissement et a signé un partenariat avec la Fondation de France autour du programme « Vieillir dans son quartier, dans son village : des aménagements à inventer ensemble ».

Elle a abordé cette question en sortant de la logique publique qui se restreignait aux problèmes liés à la dépendance et en ayant une approche territoriale beaucoup plus globale intégrant la qualité de vie de la personne retraitée.

L'approche est d'appréhender la personne âgée dans sa globalité : ces désirs, ces relations sociales, son environnement sociétal. Les principes d'actions portent sur :

- **Le vivre ensemble** entre générations sur un même territoire,
- **L'appréhension hétérogène** des seniors (différence entre une personne âgée dépendante et une personne âgée non dépendante),
- **la personne âgée**, actrice de la vie de la cité

Une réflexion partenariale

Début 2006, les Fédérations des Centres Sociaux du Nord et du Pas-de-Calais ont entamé une démarche commune avec le service action gérontologique de la CRAM Nord Picardie. Ayant maintenant comme compétence l'action sociale en faveur des personnes âgées non dépendantes, la CRAM a souhaité disposer d'une vision plus territoriale du vieillissement.

Objectif 1 : Faire évoluer les représentations du Vieillir des acteurs locaux

Des ateliers coopératifs ont été organisés sur 3 territoires (Dunkerquois, Sud Boulonnais, Lille) en associant tous les acteurs (CLIC, communauté d'agglomération, agence d'urbanisme...) afin qu'ils échangent sur leurs pratiques et leurs visions du phénomène.

Objectif 2 : Réaliser un diagnostic et un projet partagés du territoire

Un diagnostic territorial a été réalisé en parallèle en évitant le cloisonnement des différents secteurs.

Objectif 3 : Faire émerger des projets innovants sur le territoire

Suite à ce diagnostic et ces ateliers coopératifs, un appel à projet a été lancé pour 2007-2008 portant sur la préparation du territoire à l'avancée en âge, la prise en compte de l'intergénérationnel et la participation des habitants.



**LAURENT QUEFFURUS, CÔTES D'ARMOR DÉVELOPPEMENT CAD22
FAIRE DU VIEILLISSEMENT UN ATOUT POUR LES CÔTES D'ARMOR**

Genèse du projet

L'objectif est de considérer le phénomène du vieillissement comme un atout de développement et de faire des Côtes d'Armor un département pilote en la matière. L'enjeu est de construire « une filière économique du 3ème âge (équipements, logements, services à la personne, loisirs, domotique, sécurité, ...)

2005 : lancement d'une Plate-forme prospective sur les enjeux économiques du vieillissement en Côtes d'Armor

Cette Plate-forme prospective animée par la CAD 22, le Conseil Général et Bretagne Prospective (université) regroupe un panel pluri-disciplinaire d'acteurs lo-

caux (institutionnels, entreprises, collectivités, chercheurs, ...) dont la mission est la suivante :

- **Mener une réflexion** transversale et prospective des besoins et activités générés par le vieillissement
- **Etre un relais** pour la diffusion de savoir-faire et d'autres manières d'aborder le vieillissement auprès des acteurs socio-professionnels
- **Proposer et valider** des orientations stratégiques et des opérations pilotes à conduire

Objectifs 2006-2007 : de la réflexion à l'action

Une vingtaine de projets a été identifiée par les partenaires.

Certains sont très opérationnels comme l'aménagement et le guidage d'itinéraires pour les seniors.

D'autres sont plus prospectifs comme des actions de sensibilisation de l'industrie agroalimentaires aux besoins des seniors ou des actions pour les aider à avoir « une retraite vivante » via les organismes de financements des retraites complémentaires, ...

Pour chacun des projets, des porteurs de projets ont été identifiés et en fonction des projets, un délai de mis en œuvre a été estimé (moins de 2 ans, entre 2 et 5 ans et plus de 5 ans).

Collège 1 Entreprises	Collège 2 Institutionnels et professionnels	Collège 3 Territoires	Collège 4 Partenaires financiers	Collège 5 Personnes qualifiées
Apologic (Informatique : logiciel service aides à domicile)	MSA CRAM	Pays Centre Bretagne	CAD22 Conseil Général	M. GUEGUEN (Consultant)
Aphicare Technologies (Bracelets de sécurité)	CODERPA FNADEPA (Fédération directeurs foyers-logements)	Pays Centre Ouest Bretagne	CMB 22	CESR
Synergihp (Transport mobilité réduite)	ADMIR (aide à domicile)	Pays de Guingamp		Mme PENNEC, Universitaire (UBO)
CLG (Etudes et constructions)	FDSMAD (Fédération association aide à domicile)	Pays de St-Brieuc		
DCO Engineering (Appareil de rééducation motorisée)	Côtes d'Armor Habitat	Pays Trégor-Goëlo		



Quelles préconisations pour les futurs SCoT ?

1

EBAUCHER AU TRAVERS DES SCOT LES CONTOURS D'UN DÉVELOPPEMENT DES BASSINS DE VIE QUI PRENNENT EN COMPTE LES SENIORS

52

Les SCoT ont souvent tendance à proposer des stratégies de développement des territoires qui reposent sur le fait que les actifs sont de plus en plus mobiles et qu'ils acceptent d'habiter sur une commune, de travailler dans une autre et

de consommer et se divertir dans une troisième. Ce schéma de développement laisse de côté ceux qui ont des difficultés pour se déplacer.

Il serait peut être temps d'intégrer aussi dans les SCoT des

schémas de développement polycentrique pas forcément articulés autour des zones d'activités ou des zones commerciales mais plutôt autour de pôles de proximité.



credit photo : Aduan





credit photo : Imatec

2

DÉVELOPPER UN VRAI VOLET SUR LES PERSONNES ÂGÉES DANS LES SCOT

A l'échelle du bassin de vie, le SCoT est le seul document permettant d'appréhender la problématique du vieillissement de manière transversale sous l'angle de l'habitat, de la mobilité et des services.

Grâce à un bon diagnostic, le SCoT peut envisager de définir une stratégie de maillage entre structures de soins, d'hébergement pour personnes âgées, définir des articulations entre les services de transports adap-

tés à la demande ou non et enfin, étudier de manière assez fine l'offre de services proposés aux seniors par territoire voire même la qualité de services proposés.

53

3

IMPULSER UNE MISE EN RÉSEAU DES ACTEURS À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE.

Durant l'élaboration ou le suivi du SCoT, une mise en réseau des acteurs qui n'interviennent pas toujours sur les mêmes territoires (urbain, rural), ou à la même échelle (intercommunalité, commune, quartier) peut être organisée

pour leur permettre de s'identifier, d'améliorer la qualité de service rendu aux seniors et envisager peut-être un meilleur fonctionnement en réseau sur des territoires de proximité plus pertinents.

5 projets pilotes pour une mise en pratique

Bordeaux



DES ATELIERS POUR SENSIBILISER LES ÉLUS

L'objectif de ces ateliers est d'optimiser la faisabilité d'un référentiel urbain novateur en termes d'adaptabilité du bâti, d'accessibilité des espaces publics et de mixité inter-générationnelle du peuplement à partir du croisement de savoirs et d'expériences de personnes ressources locales, nationales voire européennes pour ensuite mieux prendre en compte le vieillissement dans les documents de planification de l'agglomération bordelaise (PLH, PDU, PADD, etc).

Deux ateliers transversaux ont ainsi été organisés par l'agence d'urbanisme de Bordeaux (a'urba) en 2006 et ont attiré plus de 100 participants.

Des préconisations pour changer les modes de production de l'urbain

Les acteurs et notamment les promoteurs tant publics que privés présents aux ateliers ont émis un certain nombre de préconisations à destination des élus :

- Diversifier l'offre en insistant sur la nécessité d'une incitation fiscale et foncière de la part des pouvoirs publics.

- Rassembler et coordonner les acteurs et dispositifs financiers via la création d'une commission financière qui puisse mutualiser les démarches.

- Faire du chantier de l'accessibilité, un maillon fort pour la prévention de la perte d'autonomie et alléger ainsi la charge publique de la dépendance.

- Organiser des relais via les associations et les coordinateurs gérontologiques pour mieux conseiller les collectivités locales.

- Stimuler l'innovation dans la production privée ou publique de habitat en s'appuyant sur sa requalification qu'apporte l'expertise gérontologique et les progrès en technologies numériques, biologiques et cognitives.

...pour mobiliser les élus et concevoir un programme d'actions ambitieux.

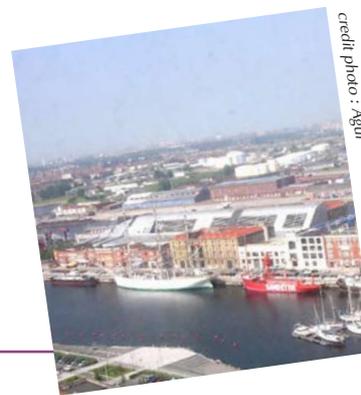
Un événement local devrait être organisé courant 2007 à destination des élus de la Communauté urbaine de Bordeaux et du Département de la Gironde. Par ailleurs, l'agence réalisera pour

le Département de la Gironde une étude sur une zone test de la ville-centre confrontée au vieillissement d'un quartier HLM des années 70 dont l'environnement en partie inadapté empêche les moins autonomes de bien vieillir à domicile et dans leur quartier.

Ce projet mettra en oeuvre un diagnostic socio-urbain. Une approche anthropologique auprès d'un panel de résidents identifiera les problèmes rencontrés au quotidien. Un test psycho-sociologique suivra, recherchant quelles aptitudes réactiver au sein du quartier pour réussir une dynamique participative permettant de réinventer leur lieu de vie.

Enfin, une expertise technique sera menée afin de prioriser les investissements à réaliser en lien avec une étude urbaine en cours pour ouvrir le quartier sur les franges Nord de la ville, grâce au futur passage du tramway.

Dunkerque



credit photo : Agur

MIEUX INTÉGRER LE VIEILLISSEMENT À L'ÉCHELLE DU SCOT

Une démarche articulant les échelles et fédérant les acteurs sur le temps long

Depuis 2004, la procédure SCOT a permis d'enclencher un travail partenarial sur le vieillissement dans le Dunkerquois créant une légitimité pour aborder cette thématique à l'échelle du bassin de vie, réunissant ainsi des territoires urbains et ruraux très différents mais partageant aussi des intérêts communs.

Cette démarche a permis de créer une transversalité entre des acteurs présents sur le territoire, d'avoir une approche globale des problématiques et de dresser un constat commun des connaissances et des enjeux. Aujourd'hui, cette démarche se poursuit dans le cadre du suivi du SCOT qui permet d'aborder cette thématique dans la durée et sur une assise territoriale suffisamment large : deux composantes nécessaires pour prendre en compte voire anticiper le vieillissement des territoires.

... mais un manque de connaissances des modes de vie des nouveaux retraités pour agir

Malgré cette culture commune et cette mobilisation, une meilleure connaissance des modes de vie des nouveaux retraités s'est avérée rapidement nécessaire pour aller plus loin. Ces derniers changent la donne car ils bousculent par leurs nouveaux modes de vie

ou leurs attentes, les approches traditionnelles du vieillissement. Ils remettent également en cause l'offre de services et les politiques publiques actuelles qui leur sont destinées.

Les seuls rapports nationaux et données statistiques ne permettent pas aux groupes de travail localement d'approcher au plus près les besoins des seniors, seulement d'estimer ou de pressentir les tendances.

Face à ce constat, l'Agence de Dunkerque a décidé de poursuivre cette réflexion aux côtés d'autres partenaires pour disposer d'éléments de connaissance sur les besoins des nouveaux retraités et dessiner ensuite un véritable programme d'actions.

Un projet en trois phases :

• 1ère phase : Lancement d'une enquête auprès des 55-65 ans en associant :

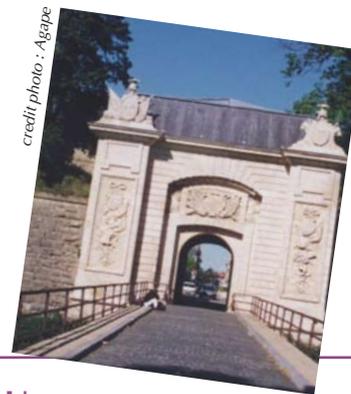
- tous les acteurs du groupe de travail initial,
- d'autres partenaires notamment privés ou travaillant à d'autres échelles (caisses de retraites, institutions régionales, universités, promoteurs...)
- des jeunes retraités eux-mêmes bien qu'ils soient souvent généralement moins mobilisés que leurs aînés dans la sphère publique.

Cette enquête doit prendre en compte les diversités du territoire et des lieux de vie et afin de distinguer leur impact sur les vécus des personnes face au vieillissement.

• 2ème phase : **Elaboration d'un programme d'actions partagé afin de créer une dynamique convergente** en faisant travailler tout le monde dans le même sens et en déclinant ensuite les propositions ou recommandations dans les différents dossiers plus sectoriels ou thématiques du territoire (PDU, PTS, PLH...)

• 3ème phase : **Mise en place d'un système de veille et d'observation souple et pérenne**, en identifiant ensemble les partenaires les plus à même d'assurer le portage de ces projets.

Le groupe de travail pilotant ce projet associe l'agence d'urbanisme de Dunkerque, les centres sociaux, les CLIC, la CRAM Nord Picardie, les universités d'Artois et du littoral Côte d'Opale, les caisses de retraite (Réunica), le Département du Nord, les représentants des personnes âgées.



INVENTER UNE NOUVELLE METHODOLOGIE POUR LES PLU

Depuis 1998, l'agence d'urbanisme a intégré le vieillissement de la population dans ses thématiques d'étude, notamment à travers le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy. Elle a également accompagné le projet Loge'adapt 54 qui permet de centraliser l'offre et la demande en logements adaptés des personnes à mobilité réduite, en partenariat avec le Conseil Général de Meurthe et Moselle et des bailleurs sociaux et financé par la Fondation de France.

En 2006, l'agence a proposé à la ville de Longwy (15 000 habitants), qui mettait son Plan Local d'Urbanisme en révision, de servir de terrain d'expérimentation. L'objectif est de mieux prendre en compte le vieillissement de la population dans ce document de planification, en croisant les regards des élus, des acteurs du monde médico-social et du monde de l'urbanisme, et des personnes âgées, qui habituellement ne se rencontrent quasiment jamais.

Le questionnement proposé est le suivant :

- Qui sont les personnes vieillissantes de la commune et où résident-elles : au-delà du simple traitement statistique des plus de 60 ans, repérer les quartiers les plus concernés ?

- Quels sont leurs besoins en termes d'habitat (localisation, accessibilité), en termes d'accès aux lieux qui favorisent le lien social (commerces, lieux culturels, club 3ème âge, etc...) afin de favoriser le maintien à domicile ? On parle ici de l'environnement extérieur au logement.

- Ces besoins sont-ils différenciés selon les quartiers ? Dépendent-ils de la morphologie urbaine ?

- Quelle nouvelle méthodologie proposer aux acteurs locaux pour une meilleure prise en compte du vieillissement ?

- Quels partenaires associer au groupe de travail municipal pour croiser les regards ?

- Quelle sensibilisation des partenaires pour une appropriation collective de la démarche ?

- Comment enrichir le diagnostic, moment fort de la mobilisation des acteurs et de la mise en commun de l'information, qui se construit de manière collective et itérative ?

- Quelle concertation mettre en place pour favoriser la citoyenneté et la prise en compte de leurs besoins par les personnes âgées elles-mêmes ?

- Quelle forme d'habitat promouvoir dans le cadre du projet urbain pour favoriser le maintien à domicile ?

Méthodologie

- 2006 : Rencontre et sensibilisation des élus locaux et des techniciens municipaux, élargissement de la composition du groupe de travail municipal au CCAS.

Approche statistique visant à définir une typologie et cartographie à l'îlot

- 2007 : Organisation d'une table ronde des acteurs locaux (élus, professionnels du médico-social, professionnels de l'urbanisme, représentants des personnes âgées) constituant un groupe de réflexion.

Un échantillon d'une trentaine de personnes âgées sera interviewé afin d'obtenir des informations qualitatives sur l'accès à la ville et aux services. Elles permettront de construire une enquête plus large auprès des personnes âgées des différents quartiers de la ville. L'enquête sera réalisée avec les étudiants de l'IUT de Longwy. Les résultats de l'enquête seront restitués au groupe de réflexion et intégrés dans la procédure d'élaboration du diagnostic du PLU pour enrichir les débats du groupe de travail municipal. Ils devraient aboutir à l'élaboration de recommandations.



MOBILISER LES ACTEURS LOCAUX AUTOUR DE LA PROBLÉMATIQUE DES SENIORS

Dans le cadre de la « démarche prospective Nancy 2020 », la Communauté urbaine du Grand Nancy a mobilisé les acteurs locaux autour des grands enjeux de l'agglomération nancéienne. Ces groupes de travail ont permis d'élaborer un diagnostic partagé qui a servi de base à l'élaboration du projet d'agglomération mais a fait apparaître aussi la nécessité d'aller plus loin et de lancer avec la société civile de grands chantiers partenariaux sur le long terme. Le Grand Nancy initie donc dans le cadre de la mise en application de son projet d'agglomération un nouveau dispositif expérimental : « les ateliers de prospective urbaine » autour de grands sujets de société parmi lesquels « la place des seniors dans la cité ». L'enjeu de cet atelier consacré aux seniors est de permettre au Grand Nancy de faire du vieillissement un atout pour son territoire. L'objectif n'est donc pas uniquement de traiter du Grand âge mais bien d'élargir le champs de la réflexion et de s'intéresser de manière globale aux seniors et au potentiel qu'ils représentent pour engager de nouvelles politiques publiques innovantes qui collent à leurs attentes et leurs besoins et associent étroitement lorsque c'est possible la société civile.

L'atelier se propose de réunir acteurs publics et privés autour de ces questions :

- 1) Quels produits immobiliers faut-il inventer pour retenir voire attirer les seniors ?
- 2) Comment anticiper le vieillissement homogène des quartiers pour palier la menace de déséquilibres au sein de l'agglomération ?
- 3) Comment répondre aux nouveaux besoins des seniors qui même sortis de la vie active restent des consommateurs et des utilisateurs de biens et de services ?
- 4) Comment les seniors peuvent-ils mieux s'intégrer dans la cité et la société ?
- 5) Quels dispositifs d'observation et de veille faut-il envisager pour comprendre leurs attentes, leur mode de vie et engager des actions publiques adaptées ?

Méthodologie : une démarche en 3 temps

1ère phase : L'agence d'urbanisme de Nancy (ADUAN) réalisera un diagnostic partagé avec les élus et les acteurs locaux impliqués sur ces sujets afin de constituer un fond de culture commune.

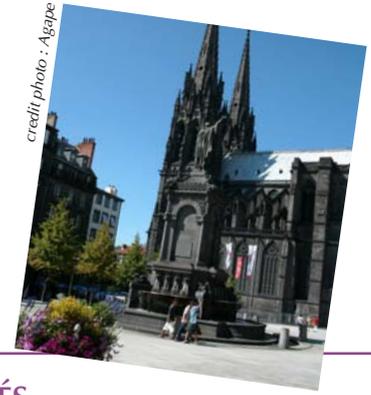
2ème phase : L'agence organisera ensuite l'atelier thématique proprement dit articulé en 4 séances

de travail sur chacun des sujets traités avec une vingtaine d'acteurs locaux chacune. L'objet de l'atelier est de poser les éléments du diagnostic, d'arriver à un état des lieux partagés par les acteurs locaux, définir les champs de réflexion à ouvrir et si possible identifier déjà des chantiers.

3ème phase : A partir de ce travail en atelier, les chantiers choisis seront mis en œuvre avec les acteurs locaux à la fin de l'année 2008.

Durant les différentes phases de la démarche, l'agence aura recours en fonction des besoins à plusieurs dispositifs pour recueillir des informations sur les modes de vie des seniors et mieux cerner leurs besoins et leurs attentes que ce soit par le biais d'enquêtes quantitatives, d'entretiens qualitatifs ou de travaux en atelier. C'est un nouveau mode de faire que souhaite ainsi initier le Grand Nancy sur des sujets où il n'a pas toujours de compétence directe mais où les besoins en terme de connaissance et de coordination des actions se font sentir avec insistance, et pour lesquels des leviers sont mobilisables à travers les politiques publiques communautaires.

Clermont-Ferrand



HABITER DEMAIN UN TERRITOIRE PRISÉ PAR LES RETRAITÉS

Étant donné son importante urbanisation, au demeurant le Grand Clermont (aire du SCOT de 400 000 habitants) ne constitue pas une terre d'accueil pour les retraités. À partir de 60 ans, les départs sont plus nombreux que dans le reste de la région d'Auvergne qui fait partie des treize régions françaises séduisant les retraités.

Le pôle clermontois subit le contre coup du déploiement de son bassin d'emplois. Trente à quarante ans plus tard, ces actifs atteignent l'âge de la retraite et une part non négligeable choisit de s'installer dans les campagnes auvergnates où en direction du sud de la France.

Même s'ils sont plus mobiles les seniors vont en majorité vieillir là où ils ont vécu. Les tendances montrent que les clermontois âgés de 60 ans ou plus devrait augmenter de plus de 60 %, quel que soit le scénario considéré d'ici les 30 prochaines années. La population des plus de 75 ans sera en constante croissance, leur nombre va pratiquement doubler d'ici 2030.

Dans le prolongement de la démarche des « zones pilotes habitat », de nombreuses interrogations demeurent sur la qualité des programmes résidentielles à produire dans le proche avenir. Les collectivités doivent pouvoir agir au nom des principes de mixité

et de solidarité générationnelle. Le positionnement stratégique des acteurs de l'immobilier doit être décodé et analysé, notamment dans le cadre d'une volonté publique d'ouverture vers des concepts innovants et attractifs.

- Quels seront les profils seniors dans 10 et 20 ans ?
- L'habitat senior de demain, existe-t-il vraiment ?
- Peut-il se décliner en terme de concepts, notamment en périphérie des villes et dans les bourgs centres plus ruraux ?
- Souhaitons-nous voir se déployer les stéréotypes d'ensemble résidentiel ? - des exemples à l'épreuve du temps doivent nous montrer les voies.
- Doivent-ils répondre au couple marché-produit, aujourd'hui tant recherché par les investisseurs ?
- Comment optimiser une programmation d'habitat déclinant des « lieux de vie prisés » avec un éventail de prix abordable ?

Méthodologie

Le premier temps de l'action concerne l'Agence Clermont Métropole qui sera amenée à répertorier le potentiel de logements seniors dans chaque zones pilotes habitat et d'établir des données de cadrage sur les besoins des populations âgées.

Dans une 2ème phase, il s'agit de lancer une consultation auprès

d'un bureau d'études et de conseils en immobilier, afin de travailler très finement le contenu des programmes de construction et de renouvellement urbain. L'enjeu est d'exprimer avec l'opérateur-concepteur des solutions et concepts d'habitat pour les seniors. Le conseiller devra préciser la faisabilité des concepts à commercialiser : leur répartition, leur typologie, leur surface et les équipements connexes.

Enfin, ces travaux et ces éléments de programme et de concept seront versés à la démarche générale des zones pilotes habitat, venant fonder un référentiel commun et une image dynamique du Grand Clermont. La déclinaison est pragmatique, puisque les zones pilotes habitat sont dédiées à l'accueil de population à l'horizon 2009-2015.

Liste des sigles utilisés

ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
APA	Aide Personnalisée à l'Autonomie
ANRU	Agence National de la Rénovation Urbaine
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CLIC	Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique
CERTU	Centre d'Etudes et de Recherches sur les Transports et l'Urbanisme
CETE	Centre d'Etudes Technique de l'Equipement
CNAV	Caisse National d'Assurance Vieillesse
CRAM	Caisse Régionale d'Assurance Maladie
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
ERP	Etablissement recevant du Public
LIPSOR	Laboratoire d'Investigation en Prospective Stratégie et Organisation du Conservatoire National des Arts et Métiers
PIG	Programme d'Intérêt Général
PMAB	Plan de mise en Accessibilité du Bâti
PMAV	Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
SIG	Système d'Informations Géographiques
TCSP	Transports en Commun en Site Propre
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté

Site internet

Fnau

www.fnau.org

Fondation de France

www.fdf.org

Ministère délégué aux personnes âgées

www.personnes-agees.gouv.fr

Association des Directeurs d'Etablissement
d'Hébergement pour Personnes Agées

www.adehpa.fr

Aide sociale

www.aidesociale.fr

Institut des villes

www.institut-des-villes.org

Plateforme européenne
des personnes âgées

www.age-platform.org

Fédération des Centres sociaux

www.centres-sociaux.asso.fr

Fondation nationale de gérontologie

www.fng.org

Observatoire national
de l'action sociale décentralisée

www.odas.net

Union nationale des centres sociaux

www.unccas.org

Ministère du travail
sur l'Emploi des seniors

www.travail.gouv.fr/emploi-seniors

Ministère du logement sur les normes
d'accessibilité des logements

www.logement.gouv.fr

Ouvrages et rapports

- Colette Eynard, Didier Salon, *Architecture et Gérontologie, peut-on habiter une maison de retraite?* L'Harmattan, 2006
- Michel Godet, Marc Mousli, *Viellissements et activités des territoires à l'horizon 2030*, DIACT, CAE, Documentation Française, 2006
- Conseil d'orientation des retraités, *Retraites : perspectives 2020 et 2050* 2006 - 169 p.
- Hélène Marienskié, *Rhésus*, Edition POL, 2006
- Stéphane Le Bouler, *Personnes âgées dépendantes : bâtir le scénario du libre choix*, 2006
- Gérard-Louis Dumont, *Les territoires face au vieillissement en France et en Europe*, Ellipses, 2006.
- Jean-Yves Ruau, *2030 : le papy-crash ?*, ALVIK Editions, 2005
- Joël De Rosnay, Jean-Louis Servan-Schreiber, François De Closets, Dominique Simonnet, *Une vie en plus : la longévité, pour quoi faire*, 2005
- Cete de Lyon, *Importance et Conséquences du vieillissement de la population en milieu périurbain*, 2005,
- Institut Des Villes, *Villes et vieillir*, La Documentation française, 2004
- Régis Debray, *Le plan vermeil : modeste proposition*, Gallimard, 2004
- Fondation de France, *Jusqu'au bout de la vie : vivre ses choix, prendre des risques...* 2003
- Claude Martin, CNRS, *La dépendance des personnes âgées, Quelles politiques en Europe?* Editions ENSP, 2003
- Laurent Davezies, Patricia Lejoux, *Un train peut en cacher un autre. Derrière l'économie productive, attention à l'économie présente*, Association de science régionale de langue française, 2003
- Frédéric Serrière, *Conquérir le marché des seniors*, Village Mondial, 2003
- Pierre Sansot, *Les vieux, ça ne devrait jamais devenir vieux*, Petite bibliothèque Payot, 2001
- Nicole Herhuel, *Viellissement et habitat, Recherche comparée sur les politiques de l'habitat en direction des personnes vieillissantes et en perte d'autonomie*, Rapport final DGUHC / PUCA, 2001

Publications des agences d'urbanisme

- > Atelier Parisien d'Urbanisme, Les migrants âgés à Paris Diagnostic, évolution et préconisations, APUR, 2006
 - > Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine Complex'cité n°2 Vieillir dans la métropole bordelaise, 2006
 - > Fnau/fdf, Vieillir dans son quartier, dans son village. Des aménagements à inventer ensemble Bilan, 2005
 - > Fnau, Fdf, Quel avenir dans les villes pour les plus de 60 ans ?
- Brochures compte-rendu des journées d'étude et d'échanges des agences d'urbanisme n°1, mai 2003, Besançon ; n°2, oct 2003, Longwy ; n°3, avril 2004, Dunkerque ; n°4, juin 2004, Brest ; n°5, sept 2004, Nancy
- > Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Les dossiers de demain n°1. Vieillesse, nouvelle vague 2001
 - > Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile de France, Le défi de l'âge, volume 1 et 2, les conséquences du vieillissement de la population Les cahiers de l'IAURIF n°122, 1999.
 - > Agence Clermont Métropole, les seniors dans la société : repères et tendances en France et en Auvergne, bibliographie commentée, 2006

Ce document a été coordonné par Benjamin BRILLAUD, ADUAN, sous la direction de Marcel BELLIOU et de Pascale POUPINOT de la FNAU.

Il a pu être élaboré grâce à la participation et aux contributions des agences du réseau FNAU et de manière plus spécifique des membres du groupe de travail : Marie Christine BERNARD-HOHM (Bordeaux), Gilles BOULIDARD (Angers), Benjamin BRILLAUD (Nancy), Catherine CIRETTE (Longwy), Coralie COSTET (Clermont-Ferrand), Marie-Hélène COUSIN (Le Havre), Stéphanie DEMEYERE (Lille), Delphine DIDIER (Longwy), Stéphanie FORTEVILLE (Dunkerque), Philippe GUILLOTIN (Nantes), Carole JEANBOURQUIN (Besançon), Estelle KESSELER (Ile de France), Pascale POUPINOT (FNAU)

La Fnau remercie également toutes les personnes extérieures au réseau des agences qui sont intervenues dans le cadres des réunions de travail réalisées à l'automne 2006 et qui ont contribué à enrichir ce document :

Marie Madeleine BOUHELIER, directrice de l'Institut Régional du Vieillessement de Franche Comté, Valérie CHENEVIER, ville de Grenoble, Marc de JERPHANION, directeur de Targeting, Christine JURDAN, de bureau d'étude Brigitte Croff Conseil et Associés, Jean Charles MINIER, Côtes d'Armor développement, Cathy MONTOCCHIO, CRAM Nord Picardie, Marc MOUSLI, LIPSOR, Luc ROUSSEL, Fédération régionale Nord-Pas de Calais des Centres Sociaux, Anne SEMARD, Directrice adjointe AGEVIE Conseil, Docteur M. STRYJSKI, Conseil général 54, Odile VIDAL SAGNIER, CETE Nord Pas de Calais, Bernard ZELLER, Directeur Développement Immobilier CIRMAD EST.

ISBN 2-9517793-4-8
EAN 9782951779341

