

N°51 **OCTOBRE 2021**

# LES DOSSIERS FNAU



Comment la ville s'adapte aux seniors ?

## VIEILLIR EN VILLE



## SOMMAIRE

<b>ÉDITORIAL</b> Comment adapter les territoires aux seniors ? .....	3
<b>INTRODUCTION</b> Comprendre le lien entre vieillissement et urbanisme.....	4

## ADAPTER LE LOGEMENT AUX PERSONNES ÂGÉES

<b>SAINT-OMER</b> Observation et anticipation du vieillissement : des seniors et des attentes différents.....	6
<b>REIMS</b> Le vieillissement dans la politique locale de l'habitat.....	7
<b>CLERMONT-FERRAND</b> Quels logements pour répondre aux attentes des seniors d'aujourd'hui et de demain ? .....	8
<b>BREST</b> Mobilité résidentielle des seniors : souvent sous contrainte et peu d'anticipation du vieillissement.....	9
<b>LA RÉUNION</b> Le modèle traditionnel familial à La Réunion peut-il encore supporter le vieillissement de sa population ? .....	10
<b>MULHOUSE</b> L'offre en résidence dédiée aux seniors autonomes : quelle offre pour quels publics ? .....	11
“ <b>PAROLES D'ACTEURS</b> La Fédération Nationale des Associations de Directeurs d'établissements et services pour Personnes Âgées (FNADEPA) .....	12
<b>NANCY</b> Vieillissement et renouvellement générationnel de l'habitat .....	13

## BIEN VIEILLIR DANS SON TERRITOIRE

### Un environnement favorable

<b>LYON</b> Cartographier les territoires favorables au vieillissement .....	16
<b>LILLE</b> Un Living Lab au service de l'habiter.....	17
<b>BORDEAUX</b> Anticiper le vieillissement de la population, un enjeu dans la métropole bordelaise .....	18
“ <b>PAROLES D'ACTEURS</b> Le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés .....	19
<b>MARSEILLE</b> Parcours de vi(II)e.....	20
<b>BELFORT</b> Le vieillissement dans le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) .....	21
<b>CAEN</b> Bien vieillir dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville de Caen la mer.....	22
“ <b>PAROLES D'ACTEURS</b> L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).....	23

### La mobilité comme lien

<b>GRENOBLE</b> Vieillissement et perte de mobilité : comment les prendre en compte dans les politiques de déplacement ?.....	23
<b>METZ</b> Bien-vieillir en ville : répondre aux besoins des seniors grâce à la marchabilité.....	25
<b>NANTES</b> Garantir la mobilité des seniors à l'aide d'installations urbaines .....	26

### Des opportunités économiques pour les territoires

<b>AVIGNON</b> Silver économie : évaluer les opportunités économiques locales d'une transition démographique majeure .....	27
---	----

**ÉDITORIAL**

## Comment adapter les territoires aux seniors ?

Le bien être des seniors une préoccupation croissante d'inclusion pour les politiques locales. Cette prise de conscience a été accélérée par la pandémie, qui nous a ouvert les yeux pour aller vers une société plus à l'écoute des besoins de tous et notamment des plus fragiles. Ce dossier montre la diversité des approches des agences d'urbanisme sur qualité de vie des aînés.

L'évolution des logements et l'accompagnement des trajectoires résidentielles des seniors sont des enjeux clefs de leur confort. L'adaptation des logements par un design des usages est un vaste champ d'exploration, mais aussi pour favoriser une mixité générationnelle et des liens sociaux. De plus en plus abordés dans les programmes locaux de l'habitat ces trajectoires résidentielles appellent une connaissance partagée et des démarches prospectives pour anticiper les besoins pour les passages du logement classique, vers un habitat adapté puis des établissements spécialisés, s'accompagnant d'une écoute et d'un accompagnement des personnes. Le logement est aussi un révélateur des précarités dues aux facteurs d'isolement, de précarité financière et énergétique ou encore de méconnaissance des droits, particulièrement crucial dans des territoires isolés ou en politique de la ville.

Mais adapter les territoires au vieillissement est une approche transversale qui doit être abordée dans une vision multiple de politiques facilitant l'accès aux services de proximité, notamment les services de santé, les commerces et les services publics et sociaux nécessaire aux aînés. La qualité d'aménagement d'espaces communs favorisant un environnement sécurisant, la marchabilité de la ville et l'adaptation de l'offre transports collectifs sont déterminants pour l'intégration des personnes âgées dans un périmètre de vie favorable. Plusieurs agences d'urbanisme ont travaillé sur des méthodes d'identification de territoires favorables au vieillissement, en croisant plusieurs critères de qualité de vie, mais aussi des approches qualitatives et sociologiques.

Mettre la qualité de vie des aînés au cœur des stratégies d'aménagement urbain c'est veiller au bien-être de nos grands-parents, parents et de nous-même un jour prochain.

**JEAN ROTTNER**  
PRÉSIDENT DE LA FNAU

## INTRODUCTION

### Comprendre le lien entre vieillissement et urbanisme

Le sujet portant sur les personnes âgées a pris une nouvelle acuité à la suite de la pandémie mondiale, mettant en lumière les enjeux liés à leurs conditions de vie. À l'horizon 2030, les seniors âgés de 60 ans et plus seront 21 millions à vivre en France, soit environ 3 millions de plus qu'en 2019. En 2003, la canicule avait déjà contribué à aborder le sujet de leur isolement et la prise de conscience qu'une approche exclusivement centrée sur le médico-social n'était pas suffisante. C'est ainsi qu'en quelques années sont apparus de multiples travaux, rapports ou encore d'initiatives de chercheurs, d'urbanistes et d'organismes privés ou publics sur la réflexion de l'adaptation des territoires aux personnes âgées.

Le vieillissement et l'augmentation de la proportion de personnes âgées dans la population totale sont liés à la diminution de la natalité et de l'allongement de la durée de la vie grâce notamment aux progrès de la médecine. Ce groupe représente une population hétérogène, avec des besoins et des envies différentes. Toutes ces personnes ne vivent

pas de la même manière, l'avancée en âge et finalement leurs expériences du vieillissement peuvent être totalement différentes. Cette population regroupe des réalités différentes en fonction de leurs catégories sociales, parcours de vie, lieux de résidence ou encore environnements socio-économiques. La population française vieillit et va continuer de vieillir au cours des prochaines années. Dès lors, comment répondre à ce défi démographique ? Et comment l'urbanisme peut-il contribuer à y répondre ?

En France, en 2015, la loi sur l'adaptation de la société au vieillissement a intégré de manière transversale des mesures liées à l'urbanisme et au logement. Y figurent particulièrement le développement des villes françaises adhérentes au réseau ville amie des aînés de l'OMS (RFVAA) ou à celui des quartiers « amis de l'âge », la présence de services de proximité, de logements adaptés et d'espaces publics aménagés ou l'intégration du vieillissement dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Certaines collectivités se sont également progressivement engagées dans des programmes d'actions avec des politiques transversales qui prennent en considération les attentes et besoins des aînés. Le logement, l'habitat, la mobilité, l'accès aux services et commerces, l'aménagement urbain sont autant d'éléments participant au bien-être et à la qualité de vie des aînés. Par ailleurs, les choix urbanistiques (de planification et opérationnels) peuvent impacter, positivement ou négativement, la santé des individus. Entendue au sens de l'OMS, elle est définie comme « un état de complet bien-être physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Il apparaît alors que la prise en compte des aînés dans les espaces urbains doit être repensée et que cet enjeu, transitant par différents déterminants de la santé, représente autant de défis à relever pour les collectivités et les agences afin de proposer un environnement accueillant et favorable aux personnes âgées pour aujourd'hui et pour demain.





© PEXELS

## ADAPTER LE LOGEMENT AUX PERSONNES ÂGÉES

**Proposer des logements adaptés aux personnes âgées suppose l'analyse et l'anticipation du vieillissement. C'est à l'aide d'étude sur la fluidification des parcours résidentiels des seniors, l'adaptation des logements, ou encore d'enquêtes qualitatives et prospectives qu'il est possible de prévoir les besoins tout en apportant des réponses cohérentes correspondantes aux demandes et besoins des aînés. Ces actions souvent en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) déployé sur les différents territoires peuvent également provenir de demande d'acteurs locaux, d'initiatives ou encore d'observatoires d'agences d'urbanisme.**

## SAINT-OMER

## Observation et anticipation du vieillissement : des seniors et des attentes différents

À travers l'élaboration des documents de planification ou l'accompagnement des collectivités dans leurs projets, l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Saint-Omer-Flandre Intérieure (AUD) s'applique à analyser, mesurer et anticiper le phénomène de vieillissement de la population. Cette démarche d'analyse et d'anticipation est primordiale, notamment dans un contexte régional qui connaît une diminution sensible des naissances (-16% en cinq ans)<sup>1</sup> et une augmentation des personnes les plus âgées. D'après l'INSEE, si les tendances démographiques récentes se poursuivaient, il y aurait 1912 300 seniors dans la région en 2050, soit 572 600 de plus qu'en 2015. Ils représenteraient alors 31,7% de la population<sup>2</sup>.

### ● 3 CATÉGORIES DE SENIORS

Les observatoires de l'AUD et notamment celui dédié au vieillissement de la population<sup>3</sup> ont permis d'appréhender plus finement ce phénomène et de le qualifier. Derrière le vieillissement de la population se cachent des réalités contrastées en termes de revenus, d'autonomie, de composition des ménages ... Ainsi, trois catégories de seniors ont été distinguées :

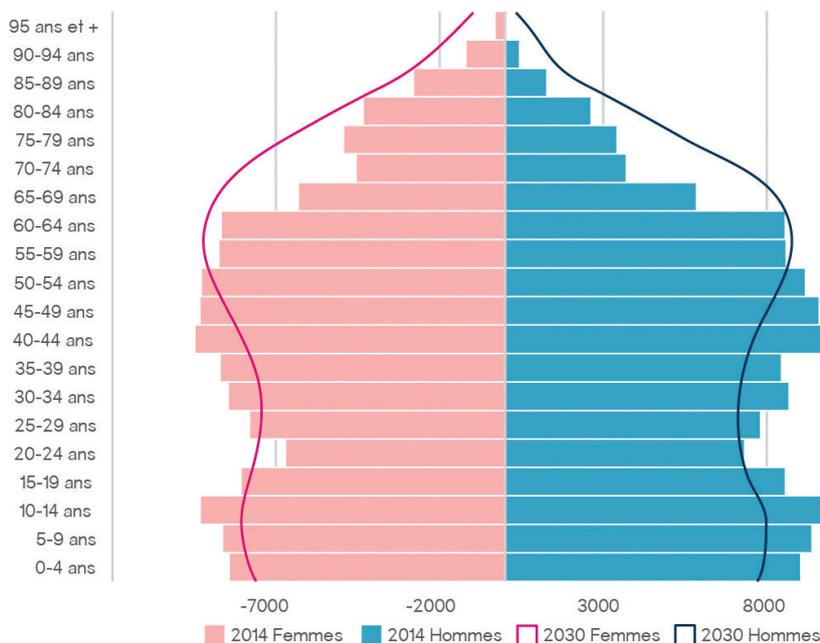
- **Les 60-74 ans** sont généralement en bonne santé et mobiles. Cette catégorie compte encore beaucoup d'actifs et marque le passage à la retraite. Ils sont à la recherche de confort immobilier et matériel, souhaitent rester indépendants et ont un besoin de sociabilité.
- **Les plus de 75 ans autonomes** souhaitent maintenir du lien social par crainte de la solitude. Ils commencent à ressentir les premiers signes de vieillissement et peuvent avoir besoin d'une aide extérieure. Ils souhaitent vivre à proximité des services de santé et placent le besoin de sécurité au centre de leurs critères.
- **Les plus de 75 ans dépendants** sont en perte d'autonomie progressive nécessitant une aide matérielle et personnelle. Ils sont pour la plupart placés dans des établissements spécialisés.

### ● UN TRAVAIL PROSPECTIF AU SERVICE DES PORTEURS DE PROJET

Ce travail d'observation et de prospective permet notamment d'enrichir les missions d'accompagnement menées par l'AUD

### Pyramide des âges

SOURCE : AGENCE D'URBANISME DE SAINT-OMER



auprès des porteurs de projet. L'opération d'habitat inclusif à destination de seniors autonomes (deuxième catégorie) sur la commune de Fauquembergues en est l'illustration. Ainsi, l'étude réalisée par l'AUD a permis de préciser la programmation du projet. Elle s'appuie sur des données contextuelles mais également sur des groupes de travail composés d'acteurs du territoire comme l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail), l'APEI (Association de Parents d'Enfants Inadaptés) ou encore la MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour Personnes Agées). La programmation a été également renforcée par une démarche participative organisée par l'AUD auprès du club des aînés du territoire. Le but de cette rencontre était d'affiner la réflexion sur les besoins et les usages des futurs habitants. Ce projet appelé « La résidence de l'autonomie » est porté par un bailleur social et devrait voir le jour en 2022. Ainsi, quinze logements de 50 à 64 m<sup>2</sup> seront construits en centre-bourg sur un secteur actuellement en friche. Une partie des espaces (salles communes, jardins) et des équipements seront mutualisés pour favoriser le lien social entre les résidents.

### ● UNE NOUVELLE ÉTUDE PROSPECTIVE À L'HORIZON 2022

Les prévisions démographiques laissent imaginer un horizon où les acteurs territoriaux devront trouver des solutions adaptées dans de nombreux domaines (habitat, santé, services, lien social, etc.). Des initiatives comme celles de la « Résidence de l'autonomie » doivent se multiplier et même évoluer en prenant en compte les besoins des seniors de demain. Dans ce contexte, l'AUD prévoit de mener en 2022 une enquête appelée « 2050, 30% de seniors : quelle anticipation des besoins ? ». L'analyse de l'enquête permettra d'identifier les aspirations résidentielles ainsi que les opportunités en termes de consommation, services à la personne, santé ou encore de lien intergénérationnel. Ce travail permettra ainsi d'alimenter les réflexions et la définition des politiques locales.

1. « Les naissances chutent, la population baisse », INSEE, 2 juillet 2020

2. « Près de 110 000 seniors dépendants en plus d'ici 2050 », INSEE, 5 novembre 2020

3. [www.aud-stomer.fr](http://www.aud-stomer.fr)

## REIMS

## Le vieillissement dans la politique locale de l'habitat

Dans les politiques locales de l'habitat, l'articulation avec les problématiques liées au vieillissement se traduit généralement par trois grandes orientations : le soutien au maintien à domicile, le renforcement de l'offre d'hébergement spécialisé (nombre de places médicalisées) et le développement de formule d'habitat « intermédiaire<sup>1</sup> » entre le logement individuel et l'établissement.

Ces questions se posent alors qu'un phénomène d'autonomisation résidentielle croissante des personnes âgées, notamment les plus de 75 ans, se développe ces dernières années, menant à une certaine désaffection des personnes âgées pour les structures d'hébergement spécialisées. Ce double processus, démographique et sociologique, se réalise alors que les politiques de prise en charge de la perte d'autonomie s'orientent elles aussi vers le « tout domicile ». Cette dynamique majeure met ainsi en jeu la possibilité de développer sur son territoire d'intervention une politique locale en matière d'habitat, comme de soins et d'accompagnement à domicile par ailleurs, qui soit interactifs et à la hauteur des besoins émergents.

### ● ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX SUR LE TERRITOIRE D'ARDENNE MÉTROPOLÉ

Au cours des 15 prochaines années, environ 300 ménages de personnes âgées (vivant seules ou en couple) supplémentaires vont vivre sur le territoire d'Ardenne Métropole chaque année (cf. tableau). Parmi eux, trois quart (environ 220) seront des ménages de personnes de 75 ans ou plus, âges auxquels des besoins spécifiquement liés à la vieillesse deviennent prégnants. Pour parvenir à continuer à vivre à domicile sans engager la sécurité et le bien-être de ces personnes, des

aménagement du logement seront nécessaires. Par exemple, dans le parc locatif social, environ 50 ménages supplémentaires par an pourraient voir leurs conditions de vie se dégrader à défaut d'une intervention. En 2035, ce sont environ 2 800 ménages qui seraient locataires dans le parc locatif social, sachant qu'à l'heure actuelle, le nombre de logements adaptés au vieillissement est probablement inférieur à 1 000 sur l'agglomération. Mais le volume le plus important est celui du parc des propriétés privées, qui concentre deux tiers des logements d'Ardenne Métropole. Chaque année, le territoire devrait compter environ 140 ménages propriétaires supplémentaires de personnes âgées de 75 ans ou plus. Sachant que plus d'un tiers des ménages propriétaires occupants de l'intercommunalité est éligible aux aides de l'ANAH<sup>2</sup>, ce sont chaque année environ 50 ménages de plus de 75 ans qui pourraient bénéficier d'aides pour adapter leur logement à leur perte d'autonomie.

### ● LA NÉCESSITÉ DE L'INTERVENTION DE MULTIPLES ACTEURS

La collectivité agit : Ardenne Métropole, en plus de l'OPAH<sup>3</sup> réalisée à destination du parc privé ancien, a mis en place une offre de colocation intergénérationnelle en partenariat avec l'ADIL O8. Cette formule d'habitat intermédiaire est la première du genre sur le territoire. Si ce dispositif va dans le bon sens<sup>4</sup>, il n'en demeure pas moins que les évolutions à venir (démographiques mais également sociologiques avec le recul à prévoir du nombre d'« aidants naturels »), constituent des enjeux qui nécessitent probablement d'encourager la diversité de ce type d'offres. Néanmoins, quelle que soit la formule retenue pour ce type de projet, le concours des

différents acteurs concernés (bailleurs, collectivités, promoteurs, associations...) apparaît aujourd'hui indispensable.

### ● TROIS ENJEUX MAJEURS

L'avènement du choc démographique lié au vieillissement nécessite donc de développer des solutions multiples et innovantes. À la suite de cette étude<sup>5</sup>, une série d'enjeux majeurs se dégage. Celui de devoir globalement créer les conditions de développement d'un territoire favorable au vieillissement, notamment en intégrant mieux les liens entre habitat et services à domicile. Celui de nécessairement favoriser la fluidité des parcours résidentiels, par l'accélération du développement de formes d'habitat « intermédiaire ». Et enfin celui d'anticiper le développement de la dépendance des personnes logées dans le parc locatif social d'une part et dans le parc privé d'autre part, en affinant la connaissance de l'usage qu'ont les habitants de leurs espaces.

1. Termes qui désignent l'ensemble des formes nouvelles qui tentent de dépasser l'opposition entre le maintien à domicile et l'hébergement institutionnel (le plus souvent un EHPAD). Pour une large revue de ces nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées, Cf. AUDIAR. Habitat et vieillissement : les formules de logements intermédiaires pour personnes âgées, entre le domicile personnel et l'hébergement institutionnel, octobre 2015.

2. Programme Habiter facile.

3. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

4. Dans la mesure où il est source de socialisation et de sécurité (présence d'une tierce personne, également actrice en matière de prévention...).

5. <https://www.audrr.fr/index.php/publications/note-ndeg33-prendre-en-compte-le-vieillessement-de-la-population-dans-la-politique>

### Besoins futurs (nombre de ménages estimés)

SOURCE : INSEE, RP ESTIMATIONS AUDRR

	2013	2025	2035	Évolution 2013-2035	Évolution annuelle moyenne
<b>Moins de 60 ans</b>	<b>35 908</b>	<b>30 208</b>	<b>27 123</b>	<b>-8 785</b>	<b>-399</b>
<b>Ensemble des personnes âgées</b>	<b>20 743</b>	<b>25 376</b>	<b>27 387</b>	<b>6 644</b>	<b>302</b>
<b>60-74 ans</b>	<b>12 618</b>	<b>15 490</b>	<b>14 453</b>	<b>1 835</b>	<b>83</b>
<b>75-84 ans</b>	<b>5 889</b>	<b>6 923</b>	<b>8 992</b>	<b>3 103</b>	<b>141</b>
dont propriétaires	3 887	4 569	5 935	2 048	93
dont locataires privé	707	831	1 079	372	17
dont locataires non privé	1 296	1 523	1 978	683	31
<b>85 ans et plus</b>	<b>2 236</b>	<b>2 963</b>	<b>3 942</b>	<b>1 706</b>	<b>78</b>
dont propriétaires	1 476	1 956	2 602	1 126	51
dont locataires privé	268	356	473	205	9
dont locataires non privé	492	652	867	375	17
<b>Ensemble</b>	<b>56 651</b>	<b>55 584</b>	<b>54 510</b>	<b>-2 141</b>	<b>-97</b>

## CLERMONT-FERRAND

## Quels logements pour répondre aux attentes des seniors d'aujourd'hui et de demain ?

Dans le cadre de son PLH 2009-2014, la communauté de communes de Riom Communauté a souhaité répondre à l'ensemble des besoins des ménages en terme de fluidification des parcours résidentiels par deux études complémentaires portant sur le logement des seniors et des jeunes.

L'agence d'urbanisme Clermont Métropole a donc été missionnée en 2013 sur le volet habitat seniors. L'objectif visait une amélioration de la connaissance, mais aussi une portée opérationnelle afin de déboucher sur des propositions concrètes répondant aux différentes catégories de seniors.

### ● MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

L'étude s'articulait autour de trois phases.

• **Un état des lieux sur le logement des seniors.** À partir des données statistiques et du retour qualitatif des entretiens avec les partenaires l'Agence a établi une typologie de ménages seniors résidant dans le parc ordinaire aboutissant à trois grands profils de ménages et de besoins : les seniors précaires ; les jeunes seniors aisés ; et les seniors aux logements inadaptés.

• **Une étude de positionnement qui pro-**

**pose des orientations en matière d'habitat pour les différents profils de seniors, déclinées en « fiches actions ».** Partant d'une approche de parangonnage, ces fiches-actions détaillent à la fois des solutions d'habitat émergentes et expérimentales, mais aussi des modalités d'accompagnement, de sensibilisation et de communication auprès des seniors.

• **Une étude sociologique auprès de seniors pour tester l'acceptabilité des solutions proposées et vérifier leurs attentes et leurs besoins.** Cette étape a été réalisée en partenariat avec le LABSCO (laboratoire de psychologie sociale et cognitive de Clermont-Ferrand).

Riom Communauté a fusionné avec deux autres EPCI en 2017, pour ensuite devenir la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans en 2018. Dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH 2019-2025 et en particulier de l'action 2 visant à encourager les projets d'habitat adaptés à la perte d'autonomie, Riom Limagne et Volcans souhaite actualiser l'étude sur le logement des seniors menée en 2013 pour dresser un portrait des seniors du territoire et aboutir à

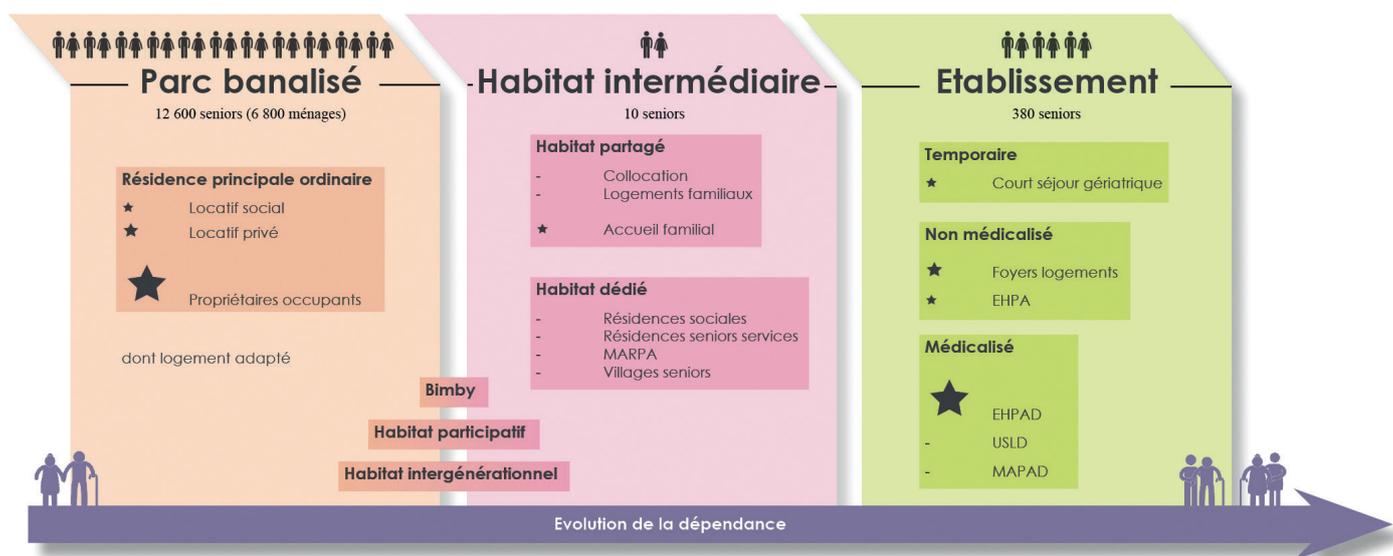
des pistes d'actions opérationnelles. Il s'agit d'élargir et de mettre à jour la connaissance de l'offre de logement existante, d'analyser les conditions d'habiter des personnes âgées, d'évaluer les besoins et les attentes des seniors sur le territoire, de proposer des produits diversifiés pour y répondre et de territorialiser l'offre nouvelle.

Le public cible de l'étude est celui des plus de 60 ans. La méthodologie déployée est identique à celle de 2013 et permettra d'identifier les évolutions tant sur l'offre disponible (avec le développement sur le territoire de nouveaux produits d'habitat inclusif), que sur les besoins et attentes des seniors. L'étude sociologique aboutira à l'identification précise des freins familiaux, économiques ou encore psychologiques qui se trouvent être déterminants pour comprendre les parcours résidentiels acceptables par les seniors.

Les actions proposées s'inscriront dans une approche transversale et territorialisée du vieillissement sur le territoire de Riom Limagne et Volcans, s'articulant en particulier avec le PLUi, le contrat local de santé, et le nouveau schéma gérontologique.

### L'offre de logement à destination des seniors à Riom Communauté en 2013

© AGENCE D'URBANISME DE CLERMONT-FERRAND

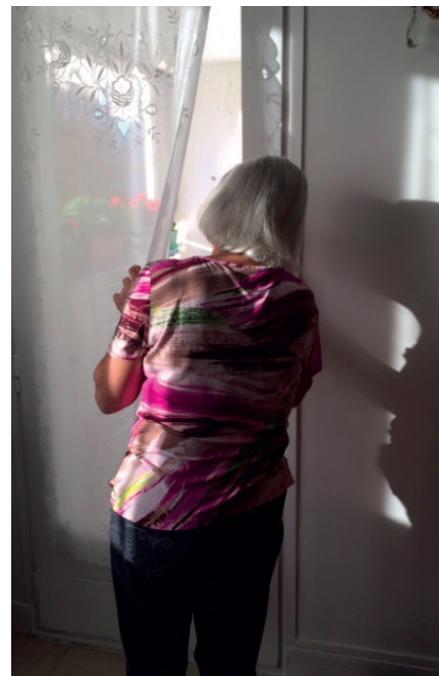


## BREST

## Mobilité résidentielle des seniors : souvent sous contrainte et peu d'anticipation du vieillissement



© ADEUPA



L'ADEUPa, dans le cadre de son observatoire du vieillissement, a réalisé une étude sur la mobilité résidentielle des seniors afin de comprendre les motivations et les freins d'un déménagement pour les personnes âgées. Au total, 22 personnes de Brest métropole ayant déménagé après leur passage à la retraite ont été rencontrées lors d'entretiens qualitatifs semi-directifs. Bien que les récits de vie ne soient pas représentatifs statistiquement des itinéraires de l'ensemble des personnes âgées, ils parlent d'une réalité suffisamment consistante pour être prise en compte.

### ● DÉMÉNAGER : ANTICIPER POUR RESTER À DOMICILE

Pour la majorité des personnes âgées rencontrées, le déménagement est le fruit d'une prise de conscience plus ou moins progressive de difficultés liées au vieillissement et à des besoins émergents : rompre la solitude, limiter une fatigue physique, se rapprocher de la famille... Les personnes interviewées évoquent souvent à l'origine du projet un élément déclencheur qui est venu perturber leur histoire : le décès du conjoint, le diagnostic d'une maladie grave, un accident domestique, le renoncement à l'usage de la voiture, etc. Le déménagement est alors le fruit d'une réflexion visant à trouver une solution qui leur permet de rester en logement ordinaire tout en leur garantissant une sécurité maximale et un bon confort de vie. La dégradation « normale » de l'état de santé

liée à l'âge se faisant progressivement, il est difficile d'accepter et a fortiori d'anticiper les changements et complications que cela peut entraîner au quotidien. Les représentations encore souvent associées aux personnes âgées (maladies, dépendance...) et les tabous persistants liés à la mort en font des thèmes difficiles à aborder.

Déménager c'est souvent faire « le deuil » d'un lieu chargé de souvenirs. La plupart des personnes rencontrées habitaient leur logement depuis plusieurs années voire des décennies. Le moment du déménagement a ainsi souvent été évoqué comme un événement difficile, notamment pour des raisons pratiques, parfois financières et/ou psychologiques.

### ● LE SECTEUR GÉOGRAPHIQUE : UN CRITÈRE PRIORITAIRE POUR LE NOUVEAU LOGEMENT

Le premier critère de choix du nouveau logement porte avant tout sur le secteur géographique du logement plus que sur son agencement. On cherche à se rapprocher, selon les cas, de la famille, des services ou d'un quartier particulier. Du fait d'une perte plus ou moins importante de mobilité, plusieurs personnes évoquent néanmoins le besoin d'intégrer un immeuble disposant d'un ascenseur lorsque le logement est situé à l'étage. Plusieurs personnes ont regretté le faible choix, en centre-ville de Brest, d'appartements adaptés proposés à la location et surtout à la vente. Si quelques personnes ont programmé la possibilité de faire évoluer leur

logement en cas de nouvelles difficultés physiques, elles sont très minoritaires.

### ● L'IMPLICATION DES AIDANTS ET LES BÉNÉFICES DU DÉMÉNAGEMENT

Le rôle facilitateur joué par le cercle familial et particulièrement par les enfants a été évoqué par tous, que ce soit à propos de la maturation du projet ou de sa réalisation concrète. Nombreux sont les enfants ayant soutenu voire encouragé leurs parents à déménager. L'aide apportée lors du déménagement et de l'installation, qu'elle soit familiale ou extérieure, est un facteur déterminant pour affronter cet événement parfois compliqué tant d'un point de vue pratique que psychologique.

Si « le grand saut » du déménagement fait peur, le niveau de satisfaction général sur les nouvelles conditions de logement est plutôt très positif. Les bénéfices obtenus en termes de confort, de sécurité, d'adaptation viennent largement compenser les regrets éventuels. L'aménagement du nouveau logement, les petits travaux, la décoration à laquelle beaucoup de personnes ont accordé une grande importance, sont autant d'occasions de rester actif et de se construire un nouvel environnement voire « une nouvelle vie ».

Lien de l'étude : Observatoire du vieillissement, Étude sur l'habitat des seniors, octobre 2014 [adeupa-brest.fr/nos-publications/etude-sur-lhabitat-des-seniors](http://adeupa-brest.fr/nos-publications/etude-sur-lhabitat-des-seniors)

**LA RÉUNION**

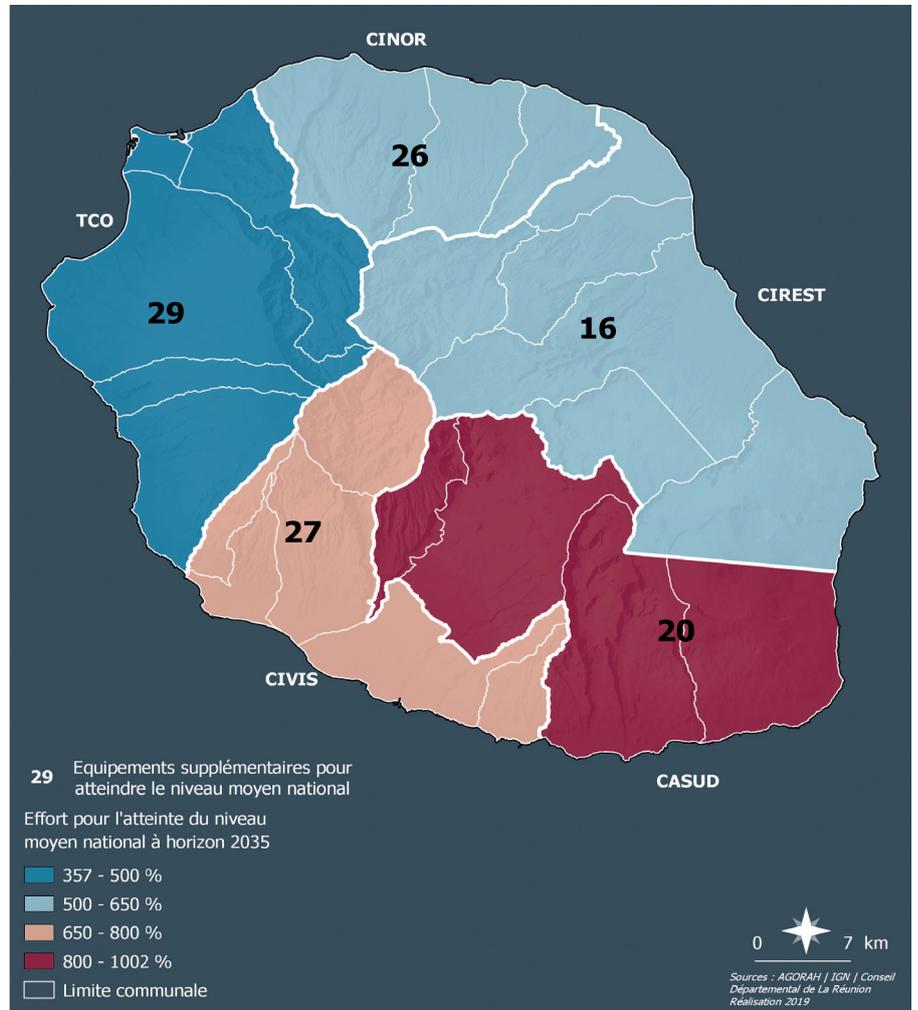
# Le modèle traditionnel familial à La Réunion peut-il encore supporter le vieillissement de sa population ?

En 2035, la population réunionnaise comptera 993 000 habitants, soit 158 000 de plus par rapport à 2016. Cette évolution impactera naturellement l'ensemble des dimensions de l'aménagement du territoire, et les politiques publiques vont devoir s'adapter à une population dont la structure évolue mais dont les modes de vie évoluent également. Sur cet horizon temporel, la population des « 60 ans et plus » devrait connaître la plus forte augmentation entre 2016 et 2035 (+90%, soit +114 530 habitants). C'est pourquoi l'AGORAH a réalisé une étude pour le compte de la Préfecture de la Réunion portant sur l'analyse prospective des besoins futurs en équipements et réalisée pour le compte de la préfecture de La Réunion.

**● LA RÉGION FRANÇAISE AYANT LE MOINS D'ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS AUX PERSONNES ÂGÉES**

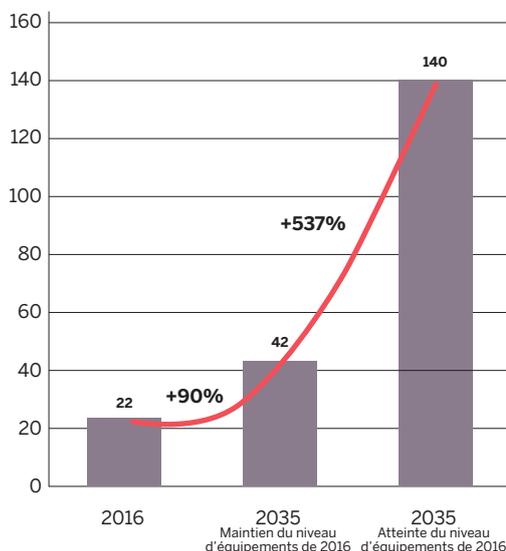
Les équipements dédiés aux personnes âgées et leurs capacités d'hébergement devront connaître une augmentation significative. On dénombre 22 équipements dédiés à l'hébergement des personnes âgées à La Réunion en 2016 selon la base des équipements de l'INSEE (soit 0,14 équipement pour 1000 habitants âgés de 60 ans et plus, ce qui fait de La Réunion la région française la moins bien dotée en la matière). Pour maintenir ce niveau d'équipement à La Réunion à l'horizon 2035 en tenant compte de l'augmentation de la population âgée de 60 ans et plus, il s'agirait de créer 20 équipements supplémentaires. Néanmoins, à ce

**Nombre théorique d'équipements supplémentaires à créer à l'horizon 2035 pour atteindre le niveau national moyen actuel**



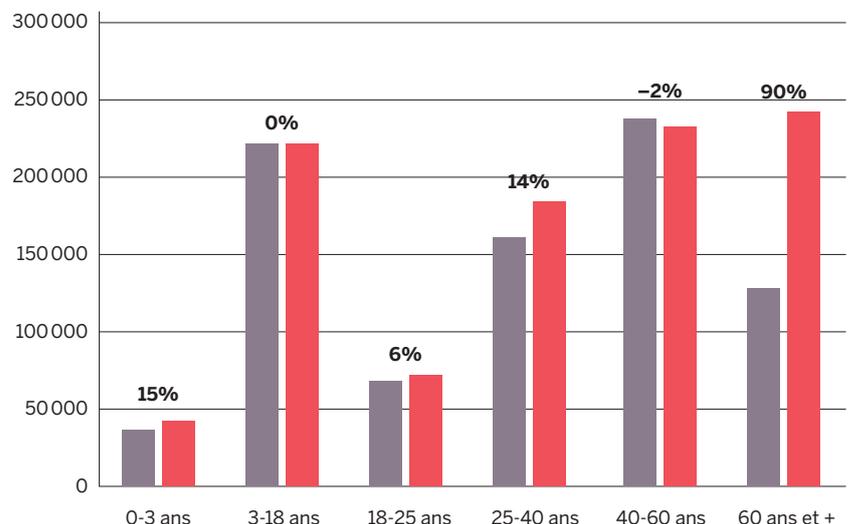
**Figure 1 : Évolution de la population (en %) par tranche d'âge entre 2016 et 2035**

© AGORAH



**Figure 2 : Évolution du nombre d'équipements d'hébergement pour personnes âgées à horizon 2035, selon l'objectif poursuivi**

© AGORAH



niveau d'équipements, La Réunion demeurerait toujours dans une situation théorique de sous-équipement face aux besoins. Afin d'assurer un niveau d'équipements satisfaisant, et placer le territoire au niveau moyen observé à l'échelle nationale, il s'agirait alors de créer 118 équipements supplémentaires d'ici 2035.

### ● UNE ANALYSE QUALITATIVE À METTRE EN PERSPECTIVE AVEC LES STRATÉGIES POLITIQUES ET LE SCHEMA FAMILIAL

Évidemment, cette analyse quantitative

nécessite une mise en perspective. En effet, le schéma familial de La Réunion est différent de celui de la France Métropolitaine. Le territoire cultive encore une solidarité familiale qui vient limiter le besoin en matière d'hébergements pour personnes âgées. Dans ce cadre, la stratégie portée par le Conseil départemental, chef de file des politiques à destination des seniors, s'oriente davantage vers le maintien à domicile de ces dernières, lorsque celles-ci font encore preuve d'autonomie.

Si les hébergements à destination des per-

sonnes âgées restent peu nombreux dans l'île, des actions sont menées afin d'améliorer les logements occupés par les personnes âgées et de favoriser un cadre de vie adapté pour permettre le maintien à domicile ; cette stratégie permettant de relativiser les besoins théoriquement estimés. Au final, l'enjeu est de taille : réussir à anticiper le besoin en équipements supplémentaires en tenant compte de l'évolution de schémas familiaux toujours en vigueur sur notre territoire mais qui pourraient ne plus fonctionner dans le futur.

## MULHOUSE

# L'offre en résidence dédiée aux seniors autonomes : quelle offre pour quels publics ?

Dans l'agglomération mulhousienne, un peu plus d'un habitant sur quatre est aujourd'hui âgé de plus de 60 ans, soit un peu plus de 50 000 personnes, dont le tiers réside à Mulhouse. D'ici 2040, la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans devrait passer de 25% à plus de 30% de la population.

Face à l'évolution démographique, le rythme des mises en chantier et en exploitation de résidences services à destination des seniors ne cesse de s'accroître du fait de la prédiction de l'entrée des baby-boomers encore autonomes dans la classe des 75-84 ans. Dans le même temps, les aides permettant le maintien à domicile n'ont jamais été aussi nombreuses. Mais quels sont les besoins des seniors autonomes en matière d'habitat ? Faut-il encourager le développement de produits spécifiques dédiés ?

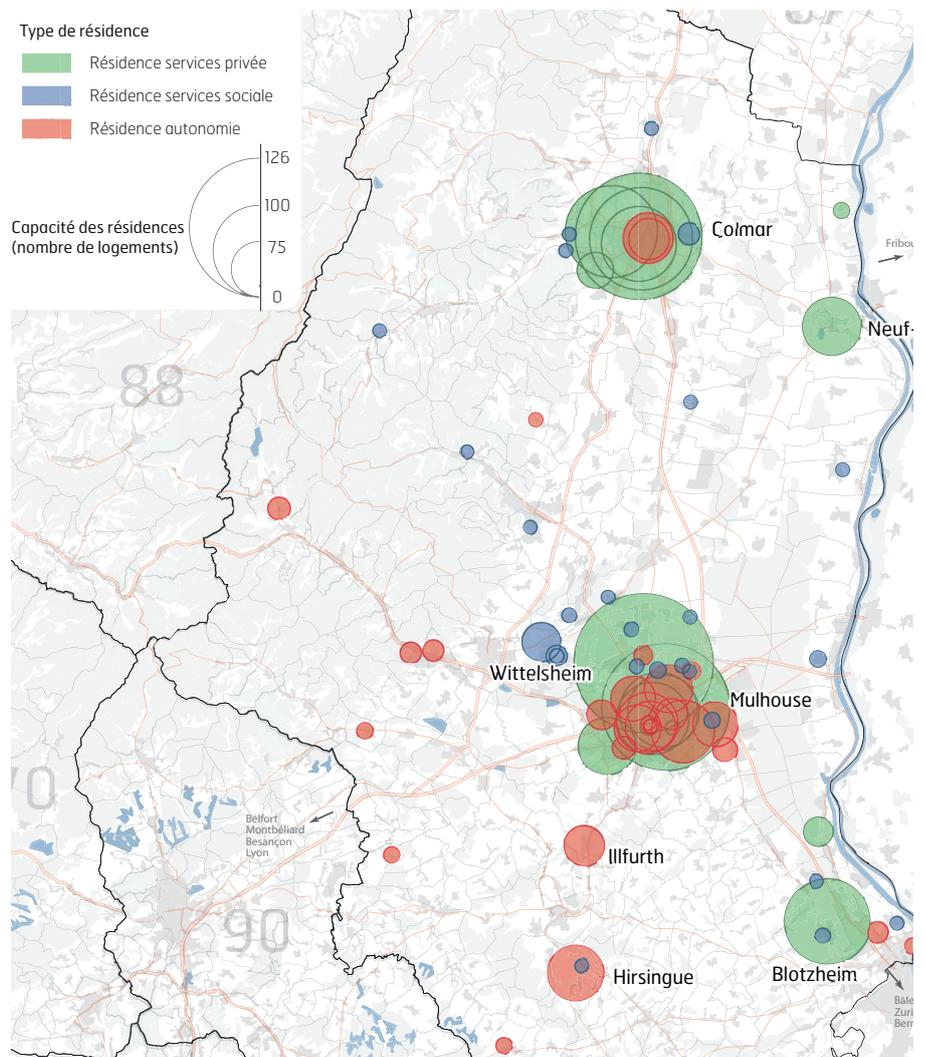
L'analyse a porté sur trois solutions d'habitat dédiées aux seniors autonomes proposées dans l'agglomération mulhousienne. À partir d'interviews auprès de gestionnaires privés, d'associations et de bailleurs sociaux, la publication défriche un marché complexe et hétérogène pour un public qui l'est tout autant.

### ● CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES OFFRES D'HABITAT DÉDIÉES AUX SENIORS AUTONOMES

Les résidences apparaissent comme des formules intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) :

- **Les résidences autonomie** sont des anciens « foyers logements ». Les résidents s'acquittent d'une redevance incluant un « équivalent loyer » des charges locatives et des services complémentaires. Elles sont gérées par des structures à but non lucratif (association de type loi 1901, Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), etc.)
- **Les résidences services privées** ressemblent

Proportion des résidences dédiés aux seniors dans le Haut-Rhin en 2021 © AURM



sur le même principe de fonctionnement que les résidences autonomie à la différence que les exploitants gestionnaires sont des structures privées commerciales (Domytis,

les Senioriales, Villages d'Or, etc.). Il s'agit d'un produit de défiscalisation pour lequel il est souvent plus facile de trouver un investisseur qu'un locataire. Selon leur standing,

elles sont dotées d'équipements collectifs plus ou moins sophistiqués. On en compte 726 en France en 2018.

• **Les résidences sociales**, qui diffèrent des deux précédentes car ne se trouve sur site ni régisseur/gardien, ni animation, proposent une offre de logements adaptés (rez-de-chaussée, douche à l'italienne, sol antidérapant, motorisation des volets) dans un programme classique de logements sociaux.

### ● LA RÉSIDENCE SENIORS DÉDIÉE, UN PRODUIT QUI DEVRA S'ADAPTER

L'offre dédiée doit évoluer en fonction des besoins et des modes de vie. Les résidences seniors participent à la diversité des solutions qui s'offrent aux personnes âgées en logement autonome. Elles constituent une offre intermédiaire qui correspond aux attentes de certains seniors (coûts, animations, localisation, etc.).

• **Adapter l'offre à un public potentiellement plus modeste...** Le marché actuel est

basé sur des projections de demande des baby-boomers récemment à la retraite bien que les profils des futurs seniors seront vraisemblablement bien différents. Les générations nées dans les années 1970, ont subi de plein fouet les effets de la « crise » à leur entrée sur le marché du travail. Elles sont également moins nombreuses à être propriétaire (à partir de la génération née en 1962) et plus nombreuses à former des familles monoparentales ou recomposées. Elles approchent de la retraite mais craignent qu'elle soit plus tardive et moins rémunératrice que celle de leurs prédécesseurs.

• **... et plus dépendants.** Aujourd'hui, le développement des aides à domicile permet de maintenir les personnes âgées plus longtemps chez elles. Compte tenu de l'entrée toujours plus tardive en résidence dédiée, il conviendra de s'adapter à la dépendance du public accueilli en résidence service. « La population dépendante va doubler alors qu'on ne finance plus de nouveaux EHPAD »

indique un exploitant. La demande risque d'augmenter sur ce segment du public. Une anticipation est nécessaire au risque qu'à terme, les résidences seniors réservées aux personnes autonomes se transforment en passant dans la réglementation médico-sociale (de laquelle dépendent les EHPAD).

• **Rester vigilant sur le développement de l'offre.** Le turn over est important, faisant peser sur l'exploitant, le paiement du loyer de logements vides. Certains établissements souffrent de sous-occupation et s'ouvrent à d'autres publics. Avec l'essor des services à la personne, les personnes âgées auront peut-être moins besoin ou envie d'être logés dans des résidences dédiées. Des projets de nouvelles implantations, de grandes capacités, sont à l'étude dans l'agglomération mulhousienne. La résidence services seniors privée étant une niche fiscale avantageuse, les investisseurs sont toujours en demande. Mais le public cible, locataire de ces logements, suivra-t-il ?

**21%**

des plus de 85 ans  
vivent en EHPAD

SOURCE : COLLECTIVITES.PROMOTELEC.COM

**83 ans**

C'est l'âge moyen  
des locataires en résidence  
autonome dans l'agglomération  
mulhousienne

**800 à 900€  
par mois**

pour un logement de 2 pièces  
dans une résidence autonomie  
charges et prestations incluses,  
repas et services spécifiques  
non inclus

**1200 à 1800€  
par mois**

pour un logement de 2 pièces  
dans une résidence services  
charges et prestations incluses,  
repas et services spécifiques  
non inclus

**400€  
par mois**

pour un logement de 2 pièces  
dans une résidence sociale  
charges incluses, prestations  
non incluses (absence  
de gardien, d'animation,  
de repas et de services)



## PAROLES D'ACTEURS

### LA FÉDÉRATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS DE DIRECTEURS D'ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES POUR PERSONNES AGÉES (FNADEPA)

D'APRÈS UN ENTRETIEN AVEC ANNABELLE VÊQUES,  
DIRECTRICE DE LA FNADEPA

Représentant plus de 1200 adhérents, composés de directeurs d'établissements et de services pour personnes âgées, la FNADEPA a pour objectif l'amélioration de l'accompagnement des personnes âgées à l'aide de deux moyens d'actions : le conseil auprès de leurs adhérents (conseil juridique, recommandations, analyse des lois et publications) et leur représentation auprès des pouvoirs publics en assurant un lien constant avec les différents ministères.

Diverses actions sont portées par la FNADEPA comme une campagne de communication lancée en janvier 2020 sur les réseaux sociaux appelée « Stop au blabla, faites notre loi ! » ou encore plus récemment, en mai 2021, la publication d'une plateforme politique de « 25 propositions pour réformer durablement l'accompagnement du Grand âge »<sup>1</sup>. Le but de ces actions : faire avancer le débat public, exiger et montrer l'importance de l'obtention de la loi Grand âge, trop souvent relayée au dernier plan. Cette plateforme politique structure et priorise en différents axes stratégiques les propositions les plus importantes pour réformer l'accompagnement des personnes âgées. La proposition 15 vise ainsi à « Repenser les modèles d'accompagnement en favorisant le décloisonnement », proposant ainsi d'ouvrir sur la cité les établissements pour personnes âgées (Ehpad, résidences autonomie/seniors). Plus largement, l'établissement de demain se traduit par l'ouverture sur les villes, les écoles, les autres types de publics avec une dimension intergénérationnelle forte, les projets avec la création de partenariats incluant différents secteurs ou encore le développement de nouveaux services (cabinet médical avec des professionnels libéraux, relais colis, etc.).

Cette ouverture vers l'extérieur contribuera au changement de regard sur les Ehpad et par extension sur le vieillissement. De ce fait, penser l'organisation de la ville, la place de ces établissements dans la cité et l'adaptation de celle-ci, est un réel enjeu. La proximité avec des espaces verts, des écoles, des aménités et la présence de mobilier urbain permettant, incitant et facilitant les sorties des personnes âgées, qu'elles vivent en établissement ou à domicile, sont essentielles. Nombreux sont les établissements qui incarnent déjà l'Ehpad de demain. À titre d'exemple, nous pouvons citer une initiative, portée par un Ehpad adhérent à Bordeaux. Situé en cœur de ville dans un parc arboré, qui en plus de l'hébergement permanent et de l'accueil de jour, présente sur site une crèche, une résidence senior, un dispositif de répit et possède entre autres choses un jardin (incluant des jardins potagers) partagé avec les enfants des écoles, les résidents et leur famille ainsi que plus largement les habitants ce qui favorise les échanges intergénérationnels. La dimension culturelle y est très forte avec l'hébergement dans leurs locaux d'associations locales (sports, musique, bibliothèque municipale, théâtre, etc.) mais aussi l'accueil de divers événements de la ville au sein du parc, permettant de dynamiser culturellement et socialement l'établissement, et de l'ouvrir sur l'extérieur. Le sujet de l'Ehpad de demain doit se concevoir dans mais aussi en dehors des murs. Il doit susciter davantage de dialogue entre les différents acteurs dont ceux du médico-social et de la ville, mais aussi les urbanistes, les architectes, les collectivités locales, afin d'adapter davantage notre société au vieillissement.

1. Document disponible sur : [www.fnadepa.com/uploads/media](http://www.fnadepa.com/uploads/media)

## NANCY

## Viellissement et renouvellement générationnel de l'habitat

Considérant que 90% des personnes âgées souhaitent vieillir chez elles, les territoires se trouvent confrontés à deux problématiques majeures : l'adaptation de l'offre résidentielle, de l'urbanisme et du cadre de vie au bien vieillir d'une part, et le renouvellement générationnel de l'habitat délaissé par les seniors d'autre part.

L'agence SCALEN a accompagné la ville de Villers-lès-Nancy, l'une des 20 communes de la Métropole du Grand Nancy, dans l'identification des secteurs favorables au vieillissement et au potentiel de renouvellement de l'habitat des seniors. Avec 3531 personnes âgées de 65 ans et plus soit 24% de la population totale (14415) en 2017, Villers-lès-Nancy est une commune monogénérationnelle et l'une des plus vieillissantes de la Métropole du Grand Nancy où la part des 65 ans et plus représente 18%.

### ● SECTEURS FAVORABLES AU VIEILLISSEMENT

À partir des travaux de l'OMS<sup>1</sup>, de chercheurs<sup>2,3,4</sup> et d'études réalisées par des collectivités et agences d'urbanisme<sup>5</sup>, une grille d'indicateurs pertinents a été établie pour identifier des territoires favorables au vieillissement. Puis, à partir des analyses spatiales multicritères et sur la base des indicateurs retenus, une hiérarchisation des secteurs de la commune de Villers-lès-Nancy a été réalisée selon leurs capacités à répondre aux besoins des personnes âgées pour « bien vieillir chez soi ».

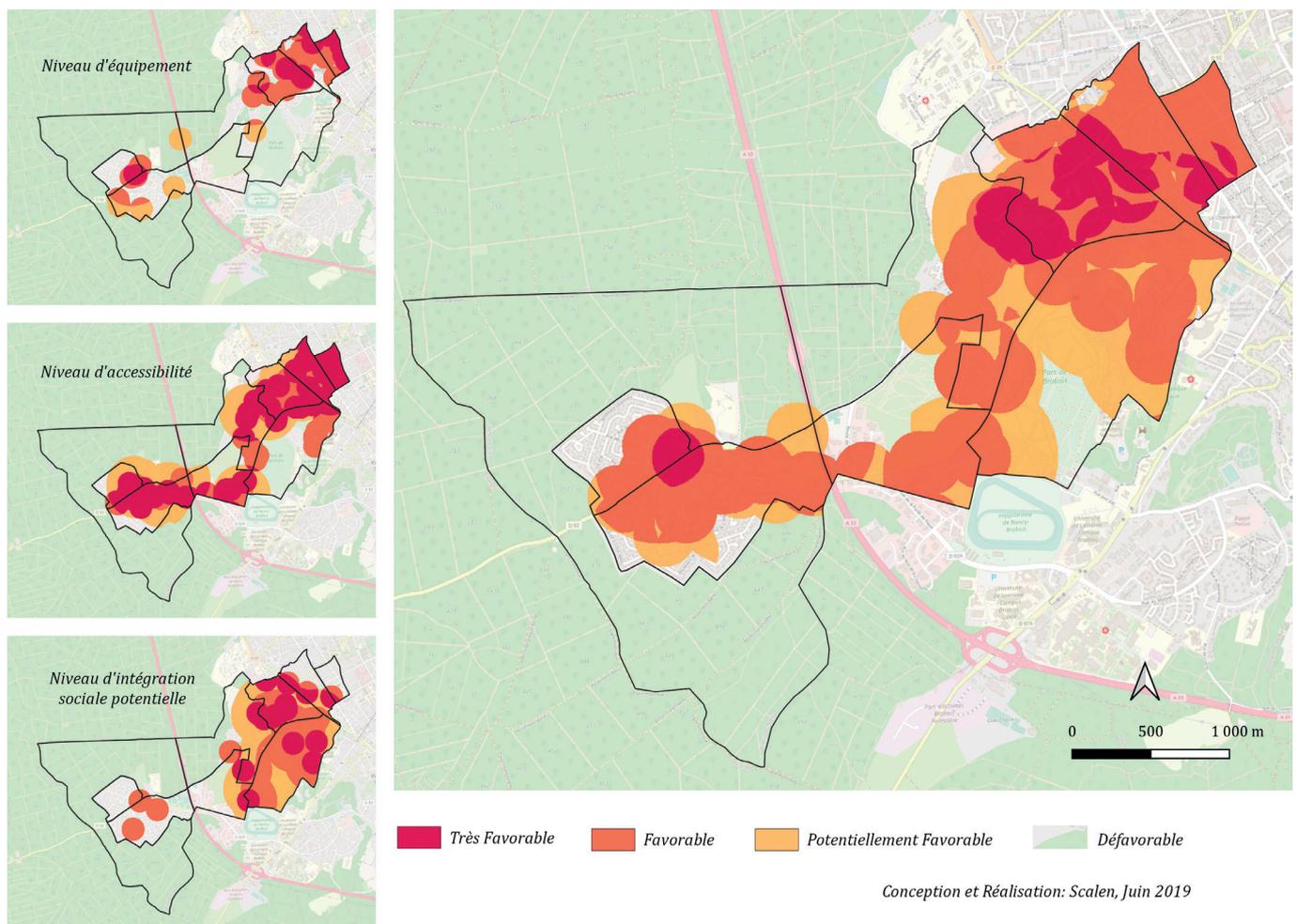
L'agence a retenu trois facteurs déterminant l'adaptation du cadre de vie du quotidien au vieillissement : le niveau d'équipement, l'accessibilité et l'intégration sociale potentielle. Pour chacun d'eux, elle a identifié des indicateurs permettant de qualifier les différents secteurs de la commune. En cartographiant

la somme de ces trois facteurs sur la commune, elle a repéré les secteurs les plus favorables au vieillissement et a mesuré la plus ou moins grande concordance avec la présence des personnes âgées dans la commune.

Ainsi, à Villers-lès-Nancy, un quart des personnes âgées de 65 ans et plus se trouve dans les secteurs très favorables, 53% sont dans les favorables, 4% dans les potentiellement favorables et 18% sont dans des secteurs relativement défavorables au bien vieillir. Ces proportions sont respectivement de 32%, 50%, 4% et 15% pour l'ensemble de la population communale. Même si la composante logement n'est pas prise en compte dans cette identification, la prochaine étape pourrait être d'étudier la disponibilité foncière en vue des opérations d'habitat adaptés aux personnes âgées ou vérifier l'adaptabilité des logements existants pour les seniors.

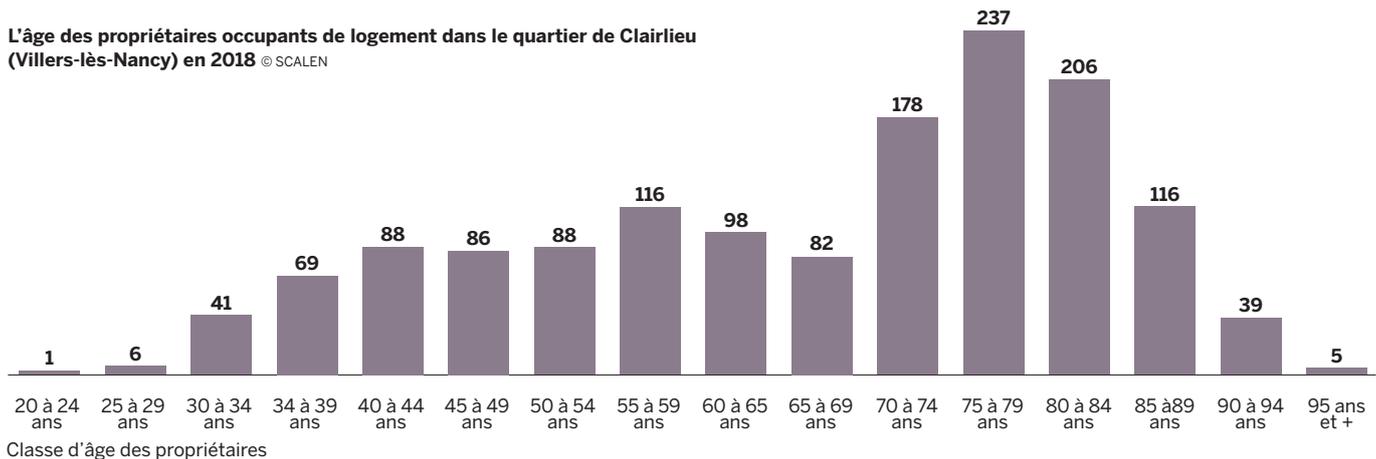
### Les secteurs favorables au vieillissement dans la commune de Villers-lès-Nancy

© SCALEN

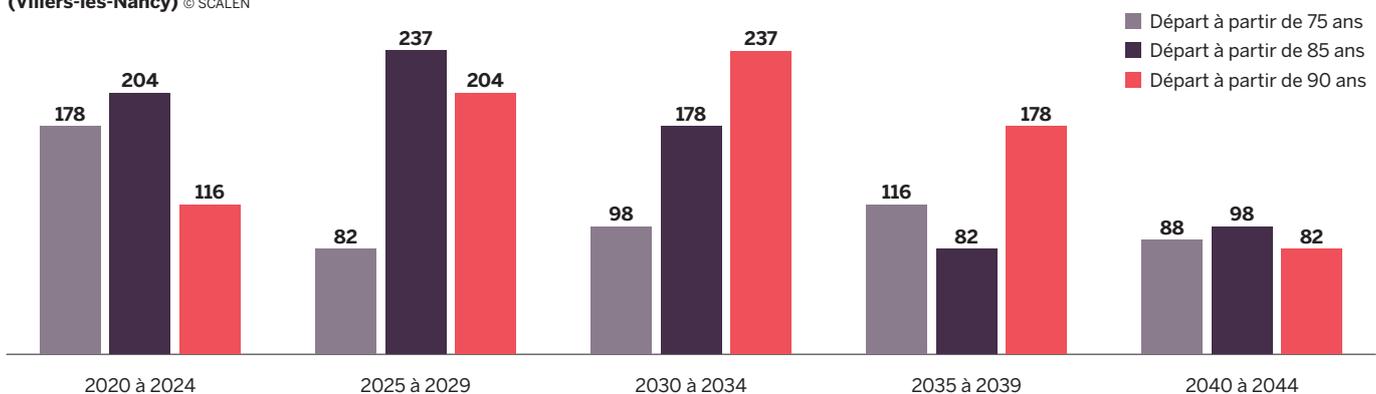


Conception et Réalisation: Scalen, Juin 2019

### L'âge des propriétaires occupants de logement dans le quartier de Clairlieu (Villers-lès-Nancy) en 2018 © SCALEN



### Logements libérables à court et à moyen terme dans le quartier de Clairlieu (Villers-lès-Nancy) © SCALEN



### ● POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT GÉNÉRATIONNEL DE L'HABITAT DANS LE QUARTIER DE CLAIRLIEU

Né des opérations d'urbanisme des années 1960 et plus importante opération immobilière d'Europe pour l'accès à la propriété de pavillons à bas prix, Clairlieu est situé dans la partie ouest de Villers-lès-Nancy. C'est un quartier d'habitat individuel habité par une population d'âge homogène (1603 logements). À 90% propriétaire et satisfaite de son environnement, la population y est sédentaire ; ce qui explique le vieillissement exceptionnel du quartier. Avec 35% des 3837 habitants âgés de plus de 65 ans en 2017 et un indice de vieillissement de 197% (197 seniors pour 100 jeunes), Clairlieu est le secteur le plus concerné par les enjeux évoqués. Sa situation géographique sur un plateau quasi-entouré par la forêt explique son « isolement » par rapport au reste de la commune et fait de lui, un territoire faiblement accessible et mal desservi notamment pour les seniors. En outre, le quartier doit faire face à un grand nombre de logements libérables dans les années à venir du fait de vieillissement des propriétaires occupants. En effet, 90% de ménages sont propriétaires et près d'un sur deux a 75 ans ou plus ; principalement issus de la génération née entre les deux guerres, ils sont aujourd'hui susceptibles à court terme de

quitter leur logement.

À partir de la connaissance de l'âge des propriétaires-occupants et de la spatialisation des logements, trois hypothèses ont été retenues pour modéliser des scénarii de libération des logements jusqu'en 2050 :

1. départ à partir de 75 ans,
2. départ à partir de 85 ans,
3. départ à partir de 90 ans.

Selon l'hypothèse du départ à 75 ans, 601 logements seraient déjà libérables, 160 pour l'hypothèse de départ à 85 ans et 44 pour une hypothèse à 90 ans.

Dans la décennie en cours (2020-2029), 260, 441 et 320 logements seraient libérables respectivement pour les hypothèses de départ à 75, 85 et 90 ans. Même en restant sur une hypothèse tardive de départ à 90 ans, le nombre de logements mutables ou devant changer d'occupants est élevé : 320 d'ici 2030 voire 557 d'ici 15 ans.

Pour aller plus loin, des analyses fines à l'échelle des ménages dans la commune et dans les territoires environnants doivent être menées pour cibler de futurs ménages qui pourraient occuper les logements libérés et pour étudier l'adaptation nécessaire de ces logements et du cadre de vie quotidien au profil des futurs ménages.

Bien vieillir chez soi est aujourd'hui une attente forte des personnes âgées, et un

enjeu pour les territoires. L'analyse du peuplement, de la localisation des services et de l'environnement urbain à travers de nouveaux critères permet aux collectivités d'identifier les forces et faiblesses de leurs quartiers, et de mieux corréliser politique des services, du cadre de vie et de l'habitat. Les agences d'urbanisme, grâce à leurs indicateurs et aux approches prospectives qu'elles ont développées, permettent d'anticiper les mutations liées au vieillissement de la population. Ainsi, les travaux menés à Villers-lès-Nancy par SCALEN éclairent les élus sur l'accélération du vieillissement et la manière de contribuer à l'optimisation de la politique d'urbanisme et de production de logements.

1. OMS (2007), Guide mondial des villes amies des aînés, 86p.

2. Chapon P.-M. et al. (2013), Vieillir en Ville, Enjeux et Stratégies, Études foncières n°164, pp. 29-35

3. ICADE, 2013, Adapter les villes au vieillissement : enjeux d'aménagement et de gouvernance, rapport financé par le centre d'analyse stratégique, 96 p.

4. Chapon P.-M. et Renard F. (2009), Prise en compte du vieillissement dans les documents d'urbanisme et de planification. Une nécessaire classification des territoires, études foncières – n°141, 5 p.

5. Chapon P.-M. (eds.), Felix-Faure M. (eds.) : Lyon, ville amie des aînés, ville de Lyon - résultats de l'audit réalisé dans le cadre du programme « villes-amies des aînés © » de l'organisation mondiale de la santé, Ville de Lyon, 52 p.



© AURG

## BIEN VIEILLIR DANS SON TERRITOIRE

**Bien vieillir entend le fait d'améliorer la qualité de vie des aînés grâce à la préservation de leur autonomie. Les territoires doivent donc mieux prendre en compte les habitants âgés et ainsi construire des environnements favorables au vieillissement. Pour aller dans ce sens, l'implication d'une multitude d'acteurs est nécessaire afin d'entrer dans une démarche transversale permettant l'adaptation des territoires au vieillissement.**

# Un environnement favorable

**Pour aller au-delà de l'habitat et du logement des personnes âgées, une prise en compte globale des environnements urbains permet aux individus âgés de garder une vie sociale et active contribuant au vieillissement en bonne santé.**

## LYON

### Cartographier les territoires favorables au vieillissement

La Métropole de Lyon pilote une démarche partenariale sur l'habitat des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Cette démarche prend place dans le Projet Métropolitain des Solidarités, le plan Local d'Urbanisme et de l'habitat et le Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLAL-HPD). Parmi les actions menées, figure notamment l'écriture de la charte en faveur de l'adaptation des logements.

L'agence d'urbanisme Urbalyon a été missionnée dès 2019 par le Pôle Public de l'Habitat<sup>1</sup> afin d'élaborer un outil web-cartographique permettant d'identifier des territoires « favorables » à l'implantation d'une offre de logements adaptée au vieillissement et au handicap.

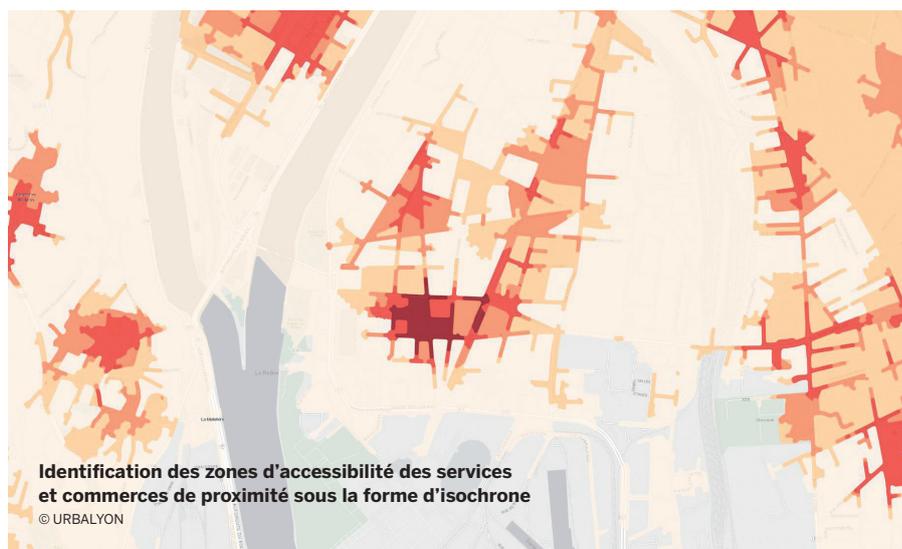
L'outil vise à permettre aux parties prenantes de disposer d'une lecture partagée du territoire métropolitain et d'identifier les disparités territoriales pour l'accueil des personnes vieillissantes dans des conditions garantissant le bien-vieillir.

#### ● DÉFINITION ET MÉTHODOLOGIE RETENUE

Les territoires favorables au vieillissement sont des secteurs liant des caractéristiques de bien-être, d'accessibilité, de mixité générationnelle, dans une optique de conserver la qualité de vie malgré l'avancée en âge. Le travail cartographique s'est concentré dans un premier temps sur les questions d'accessibilité à des services et commerces de proximité.

Pour identifier les équipements prioritaires pour les personnes âgées, l'agence s'est appuyée sur une étude préalablement menée par le bureau d'études VAA Conseils<sup>2</sup>. Dix critères ont ainsi été identifiés : les médecins généralistes, les pharmacies, les supérettes, les grandes surfaces, les boulangeries, les bureaux de poste, les banques, les bibliothèques municipales, les marchés alimentaires, ainsi que les arrêts de transports en commun.

Une zone de desserte à 300 mètres a été réalisée autour de chacun des dix critères



identifiés. Une pondération propre à chaque type d'équipement a ensuite été affectée à chaque zone de desserte. La superposition des dix couches (une zone de desserte par type d'équipement) a permis d'octroyer une note à l'ensemble du territoire. Deux mailles de rendu sont proposées dans l'outil : des résultats sous la forme d'isochrones (correspondant à une zone d'accessibilité à 300 mètres s'appuyant sur le réseau viaire et permettant de représenter le cheminement piétonnier) et des résultats sous la forme de zones tampons correspondant à une zone de desserte de 300 mètres à vol d'oiseau.

#### ● ACCOMPAGNER LES ACTEURS DU TERRITOIRE

L'outil web-cartographique permet de visualiser les résultats de la cartographie isochrone de l'indicateur synthétique ainsi que l'ensemble des dix équipements ayant permis de le calculer, sur l'ensemble du territoire de la Métropole. D'autres couches de données sont également accessibles dans l'outil : indice de vieillissement, volume et part des personnes âgées, offre de logements sociaux, ou encore implantation des établissements spécifiquement dédiés aux personnes âgées. D'autres indicateurs, environnementaux notamment, pourraient être

intégrés prochainement.

La confrontation de ces différentes données offre une lecture globale du territoire et vise à faire de cet applicatif un véritable outil d'accompagnement des collectivités et des bailleurs pour prioriser les travaux de mise en accessibilité du parc social par exemple, localiser les secteurs les plus propices au développement d'une offre de logements adaptés et d'opérations d'habitat inclusif, ou encore conseiller les locataires lors des demandes d'attribution ou de mutation de logements sociaux.

L'outil web cartographique, pour l'instant développé de manière expérimentale, a intégré l'Observatoire de l'Habitat en 2020 et sera diffusé plus largement d'ici la fin de l'année 2021.

1. Le Pôle Public de l'Habitat est composé de la Métropole et des trois offices publics de l'habitat (Lyon Métropole Habitat, Est Métropole Habitat, Grand Lyon Habitat)

2. La méthodologie employée est issue d'une étude à destination de la CNSA en 2015-2016 et a fait l'objet d'une publication dans une revue scientifique. Son objectif est de déterminer l'environnement favorable à l'implantation d'établissements d'hébergements pour personnes âgées déterminé par la présence à proximité de services, commerces et autres équipements préférés par ces derniers

**LILLE**

# Un Living Lab au service de l'habiter

L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (ADULM) a initié une démarche prospective et partenariale « Initiatives, Innovation & Vieillesse ». Associant des acteurs publics et privés, issus des mondes de l'habitat et du médico-social, cette démarche originale s'inspire de l'esprit et de la méthode living lab et a pour finalité le développement d'un habiter adapté dans la métropole lilloise.

● **AU-DELÀ DE LA QUESTION DU LOGEMENT, L'ENJEU D'UN HABITER ADAPTÉ**

Dans un contexte de nécessaire adaptation des territoires au phénomène de vieillissement de la population, les acteurs partagent la conviction que pour favoriser le bien vieillir, il faut pouvoir garantir l'autonomie de la personne, ses interactions avec son entourage et son environnement, de même que sa capacité à être et rester acteur de sa vi(II)e.

Cette conviction invite à revisiter les projets d'habitat adapté et à les concevoir en termes d'habiter. Si les logements doivent pouvoir être adaptés et adaptables aux besoins (évolutifs) des personnes, l'environnement des habitants doit également être (re)pensé afin de favoriser les conditions du bien vieillir. Il s'agit en outre de prendre en compte les usages et les usagers dans le processus d'élaboration du projet. Alors que la Métropole Européenne de Lille (MEL) élabore son troisième Programme local de l'habitat, elle souhaite y inscrire l'ambition du bien vieillir. Dans cette perspective, l'ADULM a été missionnée pour proposer une démarche d'identification et de développement de secteurs propices au bien vieillir. Celle-ci valorise toute la matière co-construite par le living lab « Initiatives Innovation & Vieillesse » autour des critères et des leviers pour un habiter adapté.

● **QU'EST-CE QU'UN TERRITOIRE PROPICE AU BIEN VIEILLIR ?**

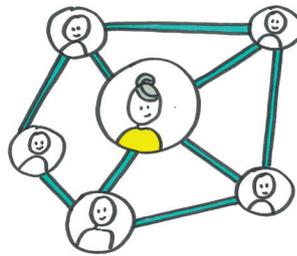
C'est un territoire qui bénéficie de tout l'écosystème garantissant les conditions d'un habiter adapté au vieillissement, à savoir, des logements adaptés (issus tant du développement d'une offre nouvelle que de l'adaptation de l'offre existante), mais également un environnement adapté. D'une part l'environnement est urbain et inclut les commerces, services, aménagements et infrastructures permettant aux personnes de bien vieillir tout en restant chez elle. D'autre part, l'environnement est social et intègre l'ensemble des services à la personne et des acteurs contribuant également au bien vieillir des personnes à domicile.

**Composantes du bien vieillir**

© ADULM



**AUTONOMIE DE LA PERSONNE**  
dans sa vie quotidienne, sa mobilité, ses choix, financièrement...



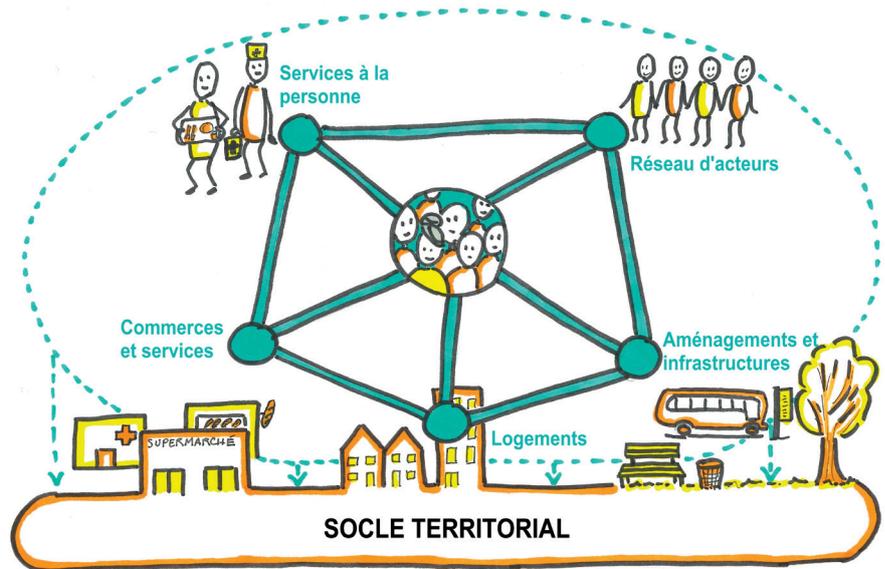
**LIEN SOCIAL**  
interactions avec son environnement et son entourage



**PARTICIPATION CITOYENNE**  
capacité de la personne à être acteur de sa vi(II)e

**Écosystème du bien vieillir**

© ADULM



Des éléments de cet écosystème doivent pouvoir être implantés et aménagés sur les territoires de vie des personnes (présence de commerces et de services, lieux d'accueil, infrastructures de transports, espaces publics adaptés, etc.). Si d'autres éléments n'ont pas toujours nécessité à être ancré sur un socle territorial, ils doivent néanmoins pouvoir être reliés aux habitants et à leurs besoins et être interconnectés entre eux au service du projet de vie des personnes (services à la personne, soins médicaux, services d'aide à la mobilité, commerces ambulants, etc.).

● **RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES ENJEUX TERRITORIAUX**

Pour permettre le développement de territoires propices au bien vieillir au sein de la MEL, un premier travail d'identification de

secteurs et de catégorisation en plusieurs types de zonages est en cours de réalisation. Il s'agit de tenir compte de la plus ou moins grande densité de besoins dans les territoires selon que les secteurs soient localisés dans des villes d'agglomération ou ville-centre ou dans des villes périurbaines ou rurales. Il s'agit également d'appréhender pour l'ensemble des secteurs dans quelle mesure les différents éléments de l'écosystème favorable au bien vieillir sont localisés dans les territoires à ce jour.

Sur la base de ces analyses permettant de préciser les enjeux, la MEL pourra territorialiser et spécifier les actions qu'elle mène en termes de développement d'un habitat favorable au vieillissement afin de conforter sa programmation établie pour la durée du PLH (6 ans).

## BORDEAUX

## Anticiper le vieillissement de la population, un enjeu dans la métropole bordelaise

Face au défi majeur que représente le vieillissement, l'urbaniste peut avoir un rôle à jouer afin de repousser le moment du recours à une lourde prise en charge de la perte d'autonomie. Plusieurs études de l'a'urba ont montré combien l'inadaptation d'un quartier ou d'un logement peut précocement générer un handicap et susciter une mobilité résidentielle non anticipée. Les politiques urbaines peuvent contribuer à rendre la ville bienveillante aux seniors, dont on connaît le souhait grandement partagé de vouloir « vieillir chez soi ».

### ● CLASSIFICATION DES TERRITOIRES DE BORDEAUX MÉTROPOLE

À l'occasion de la mise à jour des données statistiques de l'étude « Vieillir en ville et dans son quartier », les données carroyées de l'INSEE ont révélé que, si les personnes âgées étaient plus nombreuses dans le centre de la métropole, elles étaient toutefois en proportion beaucoup plus importante dans de nombreux secteurs plus périphériques de l'agglomération. Partant de ce constat, l'Agence d'Urbanisme Bordeaux Aquitaine a réalisé une classification des territoires de Bordeaux Métropole à partir de données issues du recensement de la population, à l'échelle des IRIS : la présence, dans les ménages, de personnes âgées de 65 à 75 et de 75 ans et plus, le statut d'occupation, la taille du logement, le type de logement (appartement, maison individuelle,

maison groupée), la durée d'emménagement, le revenu médian et l'écart interquartile des revenus. Ceci a permis de dégager huit types de territoires, qui ont été par la suite résumés en cinq, en regroupant les classes par catégories de morphologie urbaine. En effet, les différents IRIS se différencient par leur population et leur habitat, ce qui est étroitement corrélé avec leur morphologie urbaine. A été ainsi distingué la ville étudiante, la ville des faubourgs, les grands quartiers d'habitat social, la ville mixte et les quartiers pavillonnaires.

### ● UN VIEILLISSEMENT PLUS PRÉCOCE DANS CERTAINS TERRITOIRES

Les pyramides des âges de ces différents territoires confirment les spécificités de leur population. Et grâce à un partenariat avec l'Institut d'Études Démographiques de l'Université de Bordeaux, il a été possible de faire vieillir ces pyramides, c'est-à-dire de projeter la population actuelle, affectée par les différents mouvements liés à la mortalité, la fécondité et les migrations, au terme de 2030.

Ce travail confirme que le vieillissement de la population va concerner l'ensemble des territoires de la métropole bordelaise. Mais tout comme la répartition des personnes âgées varie d'une commune à l'autre, d'un quartier à l'autre, le vieillissement n'y aura ni les mêmes temporalités, ni les mêmes effets.

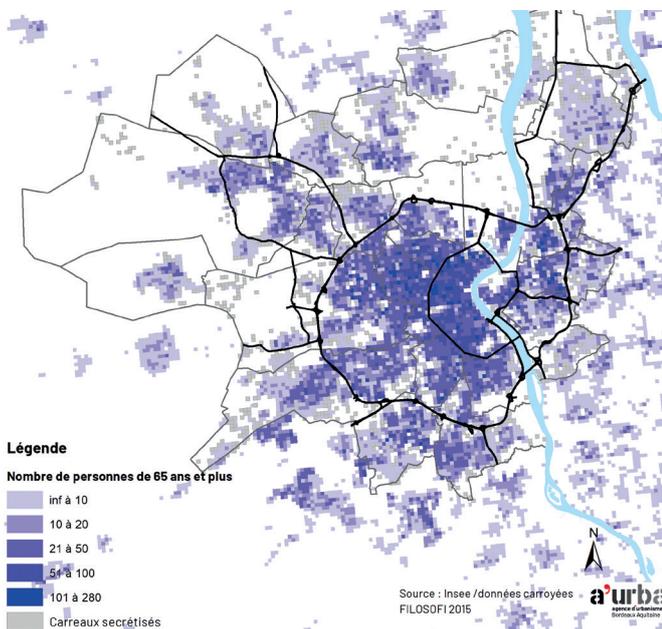
Il adviendra en effet de manière plus précoce dans certains quartiers, sera retardé dans d'autres, et du fait des différentes situations urbaines, les problématiques auxquelles vont être confrontées les personnes vieillissantes ne seront pas identiques.

La question du vieillissement dans les secteurs pavillonnaires risque notamment d'apparaître de manière aigüe. C'est en effet dans ces tissus, souvent éloignés des centralités et dépendants de la voiture individuelle, que le vieillissement sera le plus massif, avec un doublement du nombre des personnes âgées. A contrario, dans les quartiers centraux où la population âgée est d'ores et déjà importante, leur proportion ne devrait augmenter que très modérément.

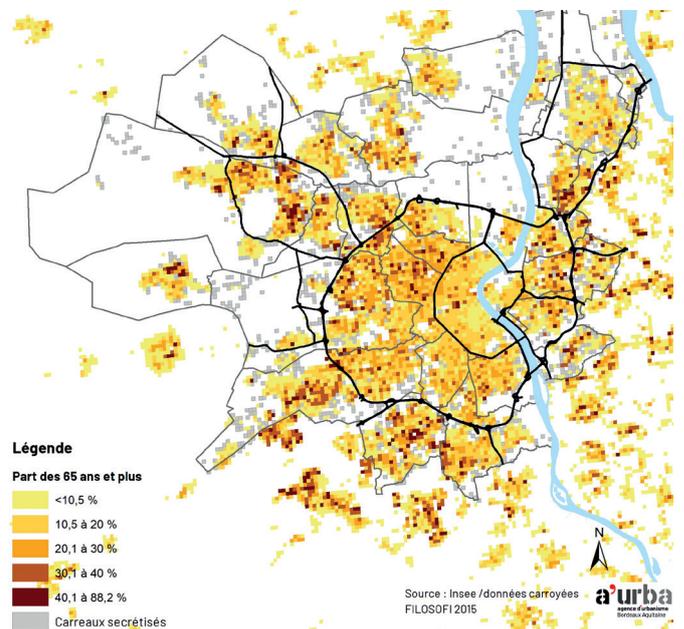
### ● DES SOLUTIONS À ENVISAGER EN FAVEUR DU BIEN-VIEILLIR

Les réponses à apporter pour que les personnes vieillissantes continuent à avoir les meilleures conditions de vie dans un environnement choisi devront être adaptées à chaque territoire : il ne pourra être question d'envisager les mêmes solutions pour l'hypercentre bordelais et les secteurs pavillonnaires en lisière de métropole. Un document spécifique, présentant les enjeux et des pistes d'actions en faveur du bien-vieillir en fonction des différentes configurations urbaines a été publié et intégré au diagnostic réalisé par Bordeaux Métropole pour son adhésion au Réseau francophone des Villes Amies des Aînés.

Les personnes âgées sont nombreuses dans le centre de l'agglomération...



... mais en proportions plus importantes en périphérie



## “ PAROLES D'ACTEURS

# Le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés

D'APRÈS UN ENTRETIEN AVEC  
**PIERRE OLIVIER LEFEBVRE**, DÉLÉGUÉ  
GÉNÉRAL DU RÉSEAU FRANCOPHONE  
VILLES AMIES DES AÎNÉS (RFVAA)

En 2007, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a pris conscience que la question de la santé et du vieillissement devait être travaillée de manière globale et transversale et non plus uniquement au niveau sanitaire ou médico-social. Ainsi, en 2012, est né le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA) qui a pour mission de promouvoir le programme Villes amies des aînés (VADA) et les valeurs de la dynamique internationale afin de répondre au défi démographique, tout en l'adaptant aux problématiques et à l'organisation des pays francophones.

### ● QUEL EST LE RÔLE ET LES MISSIONS DE CE RÉSEAU ?

Le RFVAA est une association régie par la loi de 1901. Les collectivités décident d'elles-mêmes de s'y engager. Le réseau accompagne le développement de la stratégie « villes amies des aînés » auprès des territoires qui font le choix de s'impliquer. Il aide et accompagne les collectivités à relever ce défi, à se former, à travailler entre elles, à faire remonter les expériences qui fonctionnent, à mettre en lien les acteurs et donc à promouvoir cette idée de transversalité. Il est l'interlocuteur des pouvoirs publics pour que les questions du défi démographique et du rôle des collectivités soient prises en considération.

### ● QU'EST-CE QUE LA DÉMARCHE VAA ET QUELLE EST LA MÉTHODOLOGIE ?

Il s'agit d'une démarche transversale autour de l'environnement bâti et de l'environnement social qui reprend huit thématiques, déclinées par l'OMS<sup>1</sup>, pour faire en sorte que les territoires concernés répondent au défi démographique au même titre qu'ils doivent répondre à la transition numérique, écologique, voire économique. La transition démographique doit être vue comme essentielle au niveau des territoires et comme un défi à relever (non un problème).

Au regard des huit thématiques de la démarche, un état des lieux du territoire permettant de faire émerger une culture commune est indispensable pour mieux construire le plan d'action. Une démarche participative avec les habitants âgés, visant à conjuguer l'intérêt individuel et l'intérêt collectif, est imposée. C'est le croisement de l'état des lieux, le travail de culture commune et de prise en compte de la parole des habitants qui permet de définir un plan d'ac-

tion contenant des grandes orientations et des actions concrètes permettant aux collectivités de s'améliorer.

### ● QUELS SONT LES INTÉRÊTS POUR LES COLLECTIVITÉS DE S'ENGAGER DANS CETTE DYNAMIQUE ?

Le premier intérêt est de donner de la lisibilité et de la visibilité dans les différentes actions locales auprès des habitants. Cette dynamique permet de faire comprendre que les communes ont une politique d'accès à la citoyenneté sur leur territoire et qu'elles considèrent les besoins et les attentes des habitants âgés. Le second intérêt est d'aboutir à une vraie politique publique transversale. Le tout est d'avoir une politique d'anticipation, et non de réparation, en ayant une réflexion sur l'usage de l'habitant âgé. Par exemple pour une voirie, il est préférable de se demander comment faire pour que les habitants se disent « même quand je serai vieux, je m'y sentirai bien et j'aurai envie d'aller et venir » plutôt que de se dire qu'il faut réaménager l'espace public « à cause » des personnes âgées, dans une dynamique de compensation.

### ● QUELS LIENS AVEC LES AGENCES D'URBANISME ?

Les aménagements urbains doivent être pensés pour être adaptés à toutes les générations, y compris les personnes âgées. L'enjeu est de partir de la capacité des aînés pour développer des politiques locales, plutôt que de mettre en place des politiques spécifiques de compensation. Pour nous, il s'agit de faire comprendre que « Villes amies des aînés » n'est pas une politique supplémentaire mais une attention particulière portée sur le vieillissement dans l'ensemble des politiques locales. Les agences d'urbanisme doivent avoir en tête ces questionnements : « Les générations âgées vont-elles considérer que les aménagements correspondent à leurs attentes, à leur rythme, à leurs particularités et à leurs styles de vie ? Vont-ils leur permettre de continuer à être habitants à part entière dans la ville ? ». Il y a un vrai travail à faire pour former une diversité d'acteurs (agences d'urbanisme, architectes, décideurs politiques) afin qu'ils participent à cette anticipation dans les documents cadres (SCOT, PLH, PLUi...) qui ont un impact direct sur la qualité de vie des habitants qui avancent en âge et qui permettront de répondre de manière adaptée aux usages de demain.

Aujourd'hui, l'un des enjeux majeurs consiste à faire de l'adaptation du territoire au vieillissement un projet collectif et transversal, afin de s'extraire d'une vision uniquement médico-

sociale, en silos, du vieillissement. Pour l'aménagement du territoire par exemple, il est essentiel que le sujet ne soit pas l'apanage des seuls acteurs qui travaillaient historiquement sur le champ du vieillissement, mais aussi celui d'autres experts thématiques et programmes existants (Cerema, Petites villes de demain, cœur de ville, etc.).

### ● CONSIDÉREZ-VOUS QUE LES POLITIQUES PUBLIQUES ONT ÉVOLUÉ DANS CE DOMAINE ?

Oui, les politiques publiques évoluent<sup>2</sup>, elles ont saisi l'importance de l'action des acteurs nationaux et locaux pour que ce défi ne soit pas confié uniquement aux CCAS, bien qu'ils aient leur place dans ces questionnements, en particulier du fait de leur connaissance de ce public. Néanmoins, ils ne possèdent pas l'expertise autour des huit thèmes de la démarche VADA. Pour répondre au défi démographique, les réponses ponctuelles, qui pouvaient fonctionner quand le pourcentage de personnes âgées était encore faible, ne pourront plus suffire lorsque les seniors représenteront un tiers de la population. La réponse des politiques publiques doit être collective : construire une représentation positive du vieillissement tout en ayant en tête le triptyque promu par le réseau « élus, professionnels, habitants » permettant de co-construire la réflexion et la production des projets.

### ● QUELLE EST LA SUITE POUR LE RÉSEAU VAA ?

Un LABEL « AMI DES AÎNÉS »<sup>®</sup> lancé le 2 juillet, sur la base de trois territoires d'expérimentation et d'une large consultation citoyenne auprès des aînés, va permettre le suivi et contribuer à la démarche qualité. La montée en nombre d'adhérents à l'association souligne la compréhension par les territoires de la valeur ajoutée à intégrer le réseau, tout en connaissant l'exigence que cela suppose. Le premier retour des villes tests en témoigne : le label demande beaucoup de travail. C'est là tout son intérêt, affirmer l'implication des territoires pour permettre une meilleure qualité de vie des habitants.

1. [www.who.int](http://www.who.int)

2. [www.institutmontaigne.org/ressources](http://www.institutmontaigne.org/ressources) ; [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) ; [solidarites-sante.gouv.fr](http://solidarites-sante.gouv.fr) ; [www.senat.fr/rap](http://www.senat.fr/rap) ; [solidarites-sante.gouv.fr](http://solidarites-sante.gouv.fr)

3. Ma ville/collectivité s'engage pour répondre au défi démographique du XXI<sup>e</sup> siècle ; Ma ville/collectivité s'engage à consulter et impliquer les habitants dans la construction d'une politique de l'âge ; Ma ville/collectivité s'engage dans une gouvernance multipartenariale ; Ma ville/collectivité s'engage à élaborer un état des lieux transversal sur l'usage du territoire par les aînés ; Ma ville/collectivité s'engage à réaliser un plan d'action pour soutenir le vieillissement actif et en bonne santé

## MARSEILLE

## Parcours de vi(II)e

L'AGAM a engagé un travail de réflexion afin de mieux comprendre les enjeux territoriaux du bien vieillir. Ainsi de multiples leviers dont l'accessibilité et l'adaptation des espaces publics pour les personnes âgées permettrait d'assurer ce « bien vieillir »

● **LE PARCOURS D'ODETTE**

Comme près de 85% des personnes âgées, Odette, 80 ans, a fait le choix de rester à son domicile malgré l'apparition des premiers signes de perte d'autonomie. Pour ne pas être isolée socialement elle s'attache à sortir régulièrement pour effectuer les activités qui lui permettent de conserver une vie la plus autonome possible. Ces sorties sont l'occasion de se maintenir en forme et rester en « bonne santé », car la marche constitue désormais sa seule activité physique, comme pour la grande majorité des personnes entrant dans le grand âge. Au-delà de l'aspect physique, ce sont aussi des opportunités de sociabilités avec les personnes familières rencontrées. Pour Odette, les courses alimentaires et les rendez-vous médicaux occupent une place centrale et sont les témoins de son autonomie de vie. Mais, elle se déplace moins vite et ne peut marcher que 300 à 500 mètres avant de devoir faire une pause. Sur son trajet, peu de bancs sont présents et ils sont souvent déjà occupés. Elle qui avait l'habitude de prendre le bus pour se rendre chez son médecin ou « en ville » il y a encore quelques années a renoncé, car l'absence de quais adaptés a rendu les montées et descentes difficiles, sources d'insécurité et de stress. Comme peuvent en témoigner

ces quelques usages du quotidien d'Odette, la proximité et l'accessibilité entre son logement et les commerces et services de proximité appellent à définir le « chez soi » dans une acception large, entendu comme un système d'espaces comprenant le logement mais aussi les espaces collectifs et publics du contexte de vie de la personne âgée.

● **UNE MULTITUDE DE FREINS À UNE VIE EN DEHORS DU DOMICILE**

Afin de ralentir les changements physiologiques et cognitifs liés à l'âge, et d'améliorer globalement la santé des personnes âgées, l'activité physique et plus particulièrement la marche contribue à la prévention de la perte d'autonomie. Si les déplacements sont fortement liés aux capacités individuelles, les caractéristiques de l'environnement urbain ont une incidence sur le potentiel de mobilité des aînés, et leurs possibilités de participation sociale. Lorsque les personnes âgées laissent leur voiture pour passer au bus ou à la marche, l'espace public peut rapidement devenir inhospitalier. Ainsi, l'environnement urbain quotidien n'est pas fait pour la personne âgée et il s'est même dégradé dans les dernières décennies. L'absence (ou la disparition) de mobiliers urbains qui permettent de faire des pauses, la complexité des voies de circulation, la cohabitation sur les trottoirs, parfois étroits, de plusieurs modes actifs à vitesse importante, l'absence de continuité et fluidité dans les cheminements piétons ou tout simplement le manque de toilettes publiques constituent autant de freins à une vie en

dehors du domicile et participent ainsi à une entrée plus rapide dans la dépendance.

● **POUR UNE MEILLEUR ACCESSIBILITÉ ET ADAPTATION DES ESPACES PUBLICS AUX PERSONNES ÂGÉES**

Dans la culture dominante d'aménagement de la rue ou de l'espace public, les aménageurs ou concepteurs tiennent généralement pour acquis que tous les usagers disposent des capacités cognitives et motrices d'une personne adulte, active et en bonne santé. Redonner de l'importance aux aspects fonctionnels et qualitatifs des rues, à l'échelle des piétons, avec comme objectif la réponse à apporter aux besoins des personnes ayant des limitations fonctionnelles doit permettre de repenser la fonction et l'aménagement des espaces publics. Le parcours d'Odette met en lumière l'importance de l'accessibilité et de la marchabilité de la rue et de l'espace public comme levier à la rupture de l'isolement. Ainsi, penser la ville pour le bien être des personnes âgées serait le moyen de penser le bien être urbain de façon plus générale, pour tou.te.s. Les derniers rapports « Bien vieillir chez soi » et « nous vieillirons ensemble... » publiés en ce début d'année, placent ainsi « l'accessibilité et l'adaptation des espaces publics aux personnes âgées comme un critère fondamental de vieillissement « en bonne santé » et permettent d'ouvrir de nouvelles perspectives dans la prise en compte des enjeux du vieillissement et leur traduction dans les politiques publiques d'aménagement.



Place de Strasbourg,  
Saint-Lazare, Marseille

© HORIZONS-PAYSAGES, J. MAZAS -  
POLYPTYQUE - ITINÉRAIRES,  
P. JANNY - TERRES D'OMBRE, R.  
POULARD - H. PARAPONARIS

## BELFORT

## Le vieillissement dans le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP)

L'accessibilité des services est un enjeu primordial pour tous. Elle varie en fonction des types d'habitants, de l'âge, des types de services sollicités (école, aide à domicile, etc.) et dépend de la capacité à se déplacer ou à maîtriser les nouvelles technologies pour certains services à distance (Pôle Emploi, Impôts, etc.).

La loi NOTRe a prévu pour chaque département l'élaboration d'un Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP). Il vise l'amélioration de l'accès aux services essentiels. Le SDAASP du Territoire de Belfort s'articule autour de quatre axes stratégiques :

- **Axe 1** : Faciliter l'accès aux droits et lutter contre le non-recours ;
- **Axe 2** : Améliorer l'accès des personnes les plus fragiles ;
- **Axe 3** : Accompagner la transformation numérique en favorisant l'accès et l'utilisation du numérique ;
- **Axe 4** : Développer la mobilité au sein du département pour faciliter l'accès aux services.

Le vieillissement de la population et la déshabitation des ménages (augmentation du nombre de personnes isolées et de familles monoparentales) conjugués aux incertitudes économiques locales avec notamment le recul de l'emploi, la hausse du chômage et l'illisibilité des grands donneurs d'ordre, accroissent le nombre de personnes vulnérables.

Dans le schéma départemental, l'accès des services aux personnes les plus fragiles est défini comme un axe stratégique (axe 2). Il repose sur trois actions majeures. Plus précisément, deux d'entre elles participent à la prise en compte du vieillissement :

- La poursuite de l'implantation de maisons de santé pluridisciplinaires afin de répondre à la réduction du nombre de médecins généralistes et à la faiblesse de l'offre en spécialistes, entraînant des retards dans les prises en charge de patients, et notamment des



Maison de santé en Territoire de Belfort

© AUTB

plus fragiles.

- L'accompagnement de la dépendance sur le Territoire de Belfort avec plus d'information-communication (par exemple des dispositifs pour les aidants des bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie) et l'amélioration de la prise en charge des personnes nécessitant des services d'aide et d'accompagnement à domicile.

Plusieurs actions destinées aux personnes les plus fragiles sont présentes dans les autres axes du schéma. Dans l'axe 1, l'accompagnement de ces personnes passe par l'apport de services supplémentaires (portage de courses, médicaments, prestations, etc.), la simplification des démarches administratives (formation « facile à lire et à comprendre »), la sensibilisation au dispositif contre le renoncement aux soins, et la garantie du droit à un logement décent.

L'axe 3 s'intéresse à l'accès et l'utilisation du numérique (accès aux équipements et

accompagnement à l'utilisation de l'outil) tandis que le dernier axe se concentre sur la mobilité. Une action concerne plus précisément la mobilité des personnes en situation de handicap se pouvant être connectée plus ou moins aux personnes âgées. Elle porte sur l'amélioration de l'offre en transports en commun en continuant de diffuser l'information aux voyageurs dans le bus (écrans et annonces sonores), en poursuivant la mise en accessibilité des quais de bus, en soutenant le service pour le Transport de Personne à Mobilité réduite (TPMR) et en encourageant les innovations liées aux handicaps.

L'enjeu d'accès aux services des personnes les plus fragiles est prégnant dans le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) du Territoire de Belfort et coïncide avec les engagements forts des collectivités territoriales, et notamment du Département dans la prise en charge de ces personnes.

## CAEN

## Bien vieillir dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville de Caen la mer

Le vieillissement de la population est un phénomène mondial qui touche l'ensemble des territoires. Il se traduit par une augmentation de la part des personnes âgées dans la population. Ce « Tsu-Mamie » démographique est lié à l'augmentation continue de l'espérance de vie, mais aussi, en France, à l'arrivée progressive des générations du « baby-boom » à l'âge de la retraite.

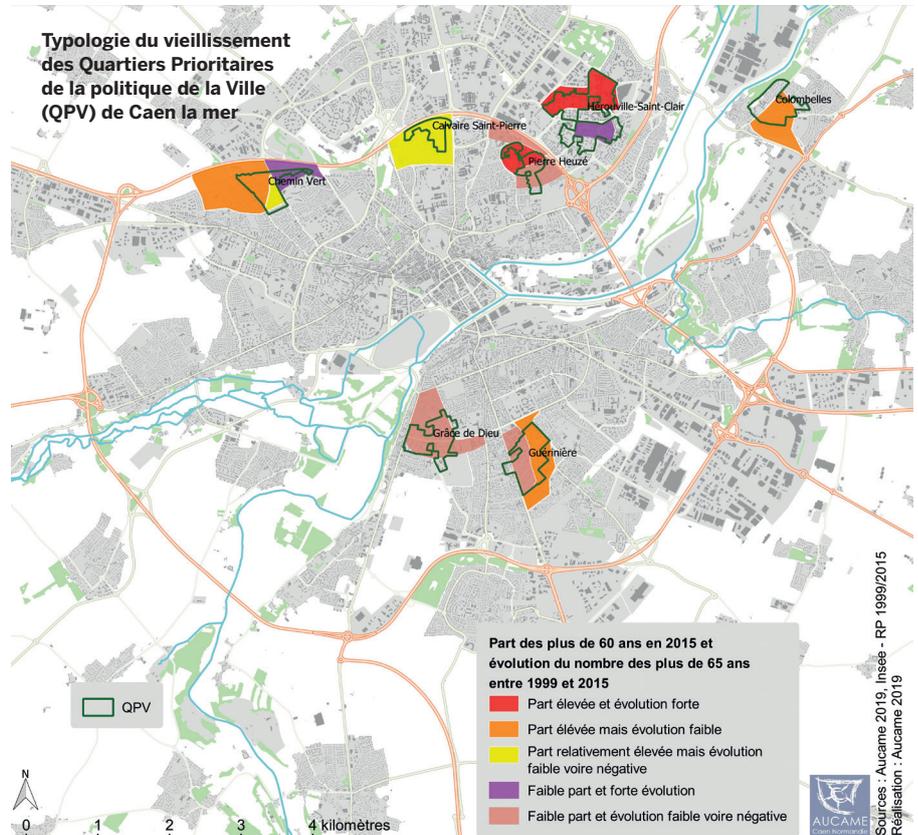
Le vieillissement de la population va avoir un fort impact sur le plan démographique, sociologique et économique, mais aussi sur l'offre globale de services et de soins de santé pour faire face aux besoins des personnes âgées. Les territoires vont devoir s'adapter pour favoriser conjointement la vie quotidienne des seniors et le vivre-ensemble entre les générations, un enjeu majeur pour les politiques publiques.

La réflexion précédant l'action, la Communauté urbaine de Caen la mer a organisé un séminaire sur le vieillissement de la population, en s'interrogeant sur ses effets dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV). L'événement s'est tenu en avril 2019 dans le cadre d'une manifestation de l'observatoire des solidarités territoriales porté par l'AUCAME. Cet outil, conçu pour suivre dans le temps l'évolution des quartiers de la politique de la ville, est un espace d'échanges et d'analyse au service des habitants et des partenaires intervenant dans les QPV de Caen la mer.

### ● LES PERSONNES ÂGÉES DES QPV DANS L'ANGLE MORT DES POLITIQUES PUBLIQUES

Le choix de la thématique est né d'un constat de terrain : les QPV sont perçus comme des espaces de population jeune qui, du coup, suscitent surtout des actions en faveur des jeunes et des familles avec enfants. Or, ces quartiers sont également des lieux de vie de seniors dont le nombre augmente avec le vieillissement de la population. Entre 1999 et 2015, la part des plus de 60 ans est ainsi passée de 15 à 21% dans les QPV de Caen la mer, le poids des moins de 30 ans baissant de 50 à 44%. La condition des personnes âgées est d'autant plus préoccupante dans ces quartiers que leur situation sociale est souvent très précaire. Aux difficultés financières s'ajoutent souvent des problématiques de santé et d'isolement qui rendent la vie encore plus difficile. Les femmes, deux fois plus nombreuses parmi les plus de 65 ans, sont particulièrement exposées.

Dans les QPV, les personnes âgées habitent généralement dans des logements sociaux qu'elles occupent depuis longtemps. Atta-



chées à leur quartier, la cohabitation n'est pas toujours facile avec les nouveaux habitants qui modifient progressivement le profil socio-démographique de la population. Le vieillissement de la population est donc un enjeu fort pour les QPV, d'autant que les personnes âgées sont souvent dans l'angle mort des politiques publiques. Le séminaire a permis d'en prendre conscience et d'esquisser des pistes d'actions concrètes et opérationnelles.

Parmi les intervenants, le CGET<sup>1</sup> a montré la prégnance de ce sujet au niveau national et les solutions qui peuvent être mises en œuvre dans les QPV, suite aux expérimentations menées dans le cadre des fabriques prospectives du CGET. La table ronde animée par l'AUCAME a aussi permis de capitaliser les expériences menées par les bailleurs sociaux (adaptation et accessibilité des logements, construction de résidences seniors innovantes pour les revenus modestes...), les associations œuvrant dans les quartiers (activités spécifiques pour bien vieillir) et le Département du Calvados dans le cadre des CLIC<sup>2</sup>.

### ● DES ENJEUX DIFFÉRENCIÉS SELON LES QUARTIERS

Si le vieillissement est inéluctable dans les

QPV, son impact est en revanche très variable d'un quartier à l'autre. En croisant la part des plus de 60 ans et l'évolution du nombre de plus de 65 ans, l'AUCAME a ainsi pu graduer les quartiers prioritaires de Caen la mer face à l'importance des enjeux, un classement qui permet de cibler et prioriser les actions.

À l'issue du séminaire, les acteurs ont insisté sur la nécessité d'améliorer la connaissance pour mieux comprendre le processus et de renforcer l'offre déjà existante en faveur des seniors, particulièrement dans ces quartiers où la densité de services de proximité est limitée. Fruits de cette rencontre, des actions spécifiques pour les personnes âgées ont été inscrites dans le contrat de ville de Caen la mer à l'occasion de son prolongement jusqu'en 2022.

1. CGET : Commissariat Général à l'Égalité des Territoires. Le CGET a été remplacé par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) en 2020

2. CLIC : Centres Locaux d'Information et de Coordination.

Les actes du séminaire sont téléchargeables sur le site de l'AUCAME : [www.aucame.fr/images/catalogue](http://www.aucame.fr/images/catalogue)

“ **PAROLES D'ACTEURS**

**L'AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES (ANCT)**

SUITE AUX ENTRETIENS AVEC **SYLVIE CABASSOT**, CHARGÉE DE MISSION TERRITORIALE DES RÉGIONS BRETAGNE ET PAYS-DE-LA-LOIRE ET PAR INTÉRIM : RÉGION CENTRE-VAL-DE-LOIRE - RÉFÉRENTE SANTÉ ET **FRANÇOIS REYNAUD**, ANALYSTE TERRITORIAL À L'OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES, AINSI QUE LA CONTRIBUTION DE **FLORA DELHOMME** ET **ELISE MIGIEU** DE LA DIRECTION DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE ET DE **MATHILDE FRAISSE**, CHARGÉE DE PROJET AU SEIN DE LA DIRECTION DE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN.

L'ANCT, née le 1<sup>er</sup> janvier 2020, contribue à l'accompagnement de l'État en faveur des collectivités territoriales pour répondre à leurs besoins. Une de ses trois missions est la mise en œuvre de programmes élaborés au niveau national par le Gouvernement comme Action Cœur de Ville (ACV) ou Petites Villes de Demain (PVD). Le programme ACV, plan national de soutien au développement de 222 villes « moyennes », a pour but prioritaire la revitalisation des cœurs de ville. Il traite simultanément des enjeux de rénovation de l'habitat et du patrimoine, de vitalité commerciale, d'offre de services, de mobilité, de formation et d'enseignement supérieur, de cadre de vie et de transition écologique<sup>1</sup>. Le programme PVD, dispositif partenarial et déconcentré lancé au 1<sup>er</sup> septembre 2020, « vise à donner aux élus des communes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralités et présentent des

signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation pour redevenir des villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement »<sup>1</sup>. Dans le premier programme (ACV), le vieillissement ne figure pas dans les axes du programme mais il est d'ores et déjà au cœur des réflexions et de nombreux projets des collectivités locales. On retrouve tout particulièrement ces projets dans les axes habitat, mobilité et accès aux services du programme, témoignant du caractère transversal de l'adaptation au vieillissement. Le programme ACV ne propose pas seulement d'accompagner les villes dans une logique de réparation (rénovation et création de maisons médicales ou de maisons de santé pluridisciplinaire) mais soutient aussi des projets qui ont pour objectif de prévenir des conséquences du vieillissement de la population. Ces projets de Résidences Seniors Services, de béguinages, de résidences intergénérationnelles, d'adaptation de l'espace public maillent de plus en plus les territoires des 222 villes moyennes. Situés dans les cœurs de ville, ils offrent des services essentiels aux personnes âgées tels que des navettes entre les quartiers et le centre-ville facilitant les déplacements, des lieux de rencontre et d'échange dans des « Maisons des seniors », des conciergeries dans des logements adaptés. Quant au second (PVD), très concerné par le vieillissement avec environ 13,5% de personnes âgées

de 75 ans et plus au sein des petites villes de demain, a engagé en juillet 2021 une démarche « Bien vieillir dans les Petites Villes de Demain ». Cette démarche, qui se structure en trois types d'intervention, repose à la fois sur la proposition d'une offre de services accompagnant les collectivités dans la prise en compte des enjeux du vieillissement dans leurs politiques publiques, sur la constitution d'un Club thématique ouvert aux collectivités, aux partenaires et professionnels favorisant la mise en réseau et la montée en compétences, et sur l'accompagnement des projets d'habitat inclusif, portés par les collectivités et porteurs associatifs et privés, dans les communes du programme. 500 initiatives seront accompagnées dans le cadre de la Fabrique à Projets. De plus, l'Agence propose un accompagnement sur-mesure aux collectivités les plus fragiles pour les aider à la mise en œuvre de leurs projets de territoire. Ainsi, au 27 juillet, l'ANCT avait accompagné 670 projets depuis sa création (revitalisation commerciale/artisanale, contrats de relance et transition écologique...). Directement ou indirectement, l'intervention sur une grande diversité de problématiques contribue au bien vivre ensemble et doit inclure la thématique du vieillissement dans les préconisations faites aux collectivités notamment sur les questions : de mobilité, d'offre de santé et d'accès au numérique.

1. [agence-cohesion-territoires.gouv.fr](http://agence-cohesion-territoires.gouv.fr)

## La mobilité comme lien

**Chez les personnes âgées, la perte de mobilité participe au risque d'isolement social et à la perte d'autonomie. Face à ces dangers, certains territoires s'engagent à promouvoir la mobilité des aînés.**

### GRENOBLE

## Vieillesse et perte de mobilité : comment les prendre en compte dans les politiques de déplacement ?

Répondre aux besoins de déplacements des seniors constitue un enjeu sociétal fort, car la capacité à se déplacer, facteur d'autonomie et de lien social, conditionne l'accès aux ressources de la ville. L'agence grenobloise décrypte l'Enquête-Ménages-Déplacements pour éclairer cette question. L'avancée en âge entraîne des modifications des comportements qui viennent interroger à la fois les politiques de mobilité et les orientations d'aménagement de l'espace public. L'Enquête-Ménages-Déplacements constitue une mine d'informations sur les comportements de mobilité. À la demande de ses membres, l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise a analysé les spécificités des comportements de déplacements des seniors et a identifié les enjeux majeurs auxquels doivent répondre les collectivités.

### ● CE QUE RÉVÈLE L'ENQUÊTE MÉNAGES DÉPLACEMENTS

La mobilité diminue progressivement à partir de 65 ans. Cette baisse est plus rapide hors des pôles urbains où l'abandon progressif de l'automobile conduit les seniors à

réduire fortement leurs activités. Dans ces territoires, les seniors peuvent tomber plus rapidement dans la dépendance pour assurer leurs besoins de mobilité. C'est à partir de 75 ans que l'immobilité prend le dessus, et s'accroît fortement au-delà de

### ENQUÊTE MÉNAGES DÉPLACEMENTS À GRENOBLE

Suite à l'enquête de 2010, les principaux partenaires ont souhaité poursuivre leur collaboration au sein du club Valorisation de l'EMD. Animé par l'Agence d'urbanisme, il favorise la mise en commun des données et le partage des enseignements des différents programmes d'études sur la mobilité. Il soutient également la diffusion et la valorisation parte-

nariale des résultats, dans le cadre de publications ou d'ateliers territoriaux. Ce club, mis en sommeil durant la nouvelle enquête réalisée en 2019-2020, devrait être réactivé en 2022. Ainsi, l'enquête ménages déplacements de la région grenobloise a été le catalyseur d'une dynamique partenariale autour des questions de mobilité.



## METZ

## Bien-vieillir en ville : répondre aux besoins des seniors grâce à la marchabilité

Dans le cadre de sa participation au programme « Villes Amies des Aînés », la ville de Metz a engagé une réflexion autour de la mobilité des seniors et des enjeux qu'elle soulève.

L'AGURAM a accompagné la ville dans la mise en œuvre d'actions visant à faciliter la mobilité des seniors en menant une expérimentation dans le quartier Sainte-Thérèse, où la part de population âgée est importante. La réalisation d'un diagnostic de la marchabilité de l'espace urbain s'est appuyée sur un important travail de terrain associant les usagers concernés. Des propositions pertinentes ont ainsi été faites pour adapter l'espace public aux besoins spécifiques de cette population.

### ● DES BESOINS QUI S'INSCRIVENT D'AVANTAGE DANS LA PROXIMITÉ

Les habitudes de déplacement changent autour de 55 ans. La marche devient le mode de déplacement majoritaire à partir de 65 ans. Évoluant dans un périmètre d'environ 500 mètres pour les plus âgés, les seniors sont davantage en demande de proximité que les autres tranches d'âges de la population.

Pourtant, différents freins amènent un grand nombre d'entre eux à renoncer à la marche : risque d'accident, difficultés physiques, cognitives et de perceptions. La sécurisation et le séquençage des itinéraires sont des enjeux majeurs pour le réaménagement de l'espace public.

### ● ÉVALUER LA MARCHABILITÉ DE L'ESPACE PUBLIC DU QUARTIER

La méthode mise œuvre par l'AGURAM conjugue une analyse quantitative et qualitative de l'espace public en prenant en compte les difficultés de déplacements des seniors. Au-delà de la forme urbaine, elle interroge l'ensemble des critères qui favorisent la pratique de la marche.

Après l'étude de l'organisation du quartier et de ses polarités, la marchabilité de chaque rue est analysée finement. Certains coefficients de notation sont valorisés (par rapport à la méthode classique d'évaluation), afin de mettre en exergue l'absence de lieux de pause, une accessibilité difficile, des aménagements inappropriés pour les traversées, un dénivelé important ou encore un



Test du mobilier avec des membres du Conseil des seniors

© AGURAM

revêtement de mauvaise qualité. Des critères qualitatifs sont également pris en compte comme le sentiment de sécurité et de confort. Après pondération des critères, selon leur impact sur le niveau de marchabilité (coefficient de 1 à 5), une note est attribuée à chaque axe de circulation.

Les axes susceptibles d'être régulièrement empruntés par les seniors du quartier Sainte-Thérèse ont obtenus les moins bonnes notes (carrefours complexes, traversées difficiles de grands axes). Les itinéraires les plus longs nécessitaient des efforts d'aménagement, pour favoriser le séquençage des trajets notamment.

### ● CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE INCLUSIVE

À l'issue du diagnostic, une carte des proximités a été élaborée. Le croisement des résultats avec la localisation des bancs dans le quartier a fait ressortir les secteurs à enjeu. Les itinéraires les plus longs, desservant commerces et services, étaient particulièrement concernés par le manque d'assises. Les assises étant les équipements les plus

demandés par les seniors, elles ont été implantées en priorité pour segmenter les parcours. D'autres aménagements pourront compléter l'expérimentation dans un second temps.

Pour consolider la démarche, des personnes âgées du quartier ont été impliquées aux différentes phases de l'expérimentation : diagnostic et visites de terrain, test et choix du mobilier urbain. En incluant le public concerné, les propositions ont ainsi été conçues au plus près des besoins de chacun, et en tenant compte de la réalité du terrain.

Grâce à sa démarche inclusive à l'égard de la population concernée, menée en concertation avec les services de la ville et s'appuyant sur une analyse précise du territoire, la stratégie mise en œuvre pour adapter l'espace public s'est avérée pertinente. Elle rétablit une proximité pour tous vers les services et commerces du quotidien. La reconduction de cette expérimentation est aujourd'hui envisagée pour d'autres quartiers de la ville de Metz.

## NANTES

## Garantir la mobilité des seniors à l'aide d'installations urbaines

La longévité et le vieillissement de la population étaient au cœur du troisième grand débat citoyen conduit en 2019 par la métropole nantaise. À cette occasion, l'agence d'urbanisme de la région nantaise a réalisé des productions variées qualifiant les seniors et leurs problématiques à travers le prisme des différentes politiques publiques, dont celle de la mobilité.

### ● LES SENIORS : DES MOBILES VOIRE DES AUTOMOBILISTES COMME LES AUTRES

« Le calendrier est formel, dans 2 jours, 3 heures et quelques minutes, vous aurez 65 ans et vous deviendrez senior. Sanction calendaire oblige, votre mobilité ne sera plus que difficultés ». Cette approche négative, souvent entendue sur la mobilité des seniors, est réductrice et fautive. Les politiques publiques ne peuvent se contenter d'appréhender la mobilité des seniors, et le vieillissement de la population en général, uniquement par le prisme de l'âge.

Des seniors dont la mobilité a progressé ces 20 dernières années, mobilité quasi similaire à celle des actifs et ce, de plus en plus longtemps malgré l'avancée dans l'âge. Ce qui évolue, c'est qu'ils concerneront de plus en plus de personnes : 2 700 personnes chaque année devenant seniors dans la métropole nantaise. Il s'agit surtout d'anticiper, préserver ou compenser la capacité à se mouvoir tout en tenant compte de la pluralité des profils et besoins des seniors. Une population plus exigeante, moins captive, qui ne souhaite pas être stigmatisée par son statut.

L'analyse des mobilités montre qu'avant les premières contraintes physiques ou cognitives, le senior reste un mobile voire un automobiliste comme les autres (62% de part modale voiture contre 55% pour la moyenne métropolitaine) et qu'il prolonge ses pratiques le plus tard possible, ajustant les lieux et les motifs à son nouvel emploi du temps.

### ● UNE MOINDRE MOBILITÉ QUI PEUT IMPACTER LA SANTÉ DES SENIORS

Ensuite, les seniors vont rencontrer des difficultés au cours de leur vieillissement, surtout à partir de 70 ans. Le vieillissement important de la population va plus jouer un rôle d'amplificateur de déséquilibres déjà existants (augmentation des personnes connais-

sant des difficultés financières, physiques, cognitives, etc.) que d'un générateur de nouvelles problématiques. Au-delà de l'âge, la question est plus de savoir comment la collectivité va prendre en compte l'augmentation d'une population fragilisée pour laquelle une moindre mobilité risque d'accroître les risques d'isolement et de diminuer les opportunités d'interactions sociales, et donc d'avoir un impact sur leur santé.

### ● INTÉGRATION DU VIEILLISSEMENT DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES POUR UNE MEILLEURE ANTICIPATION DES BESOINS POUR LES SENIORS DE DEMAIN

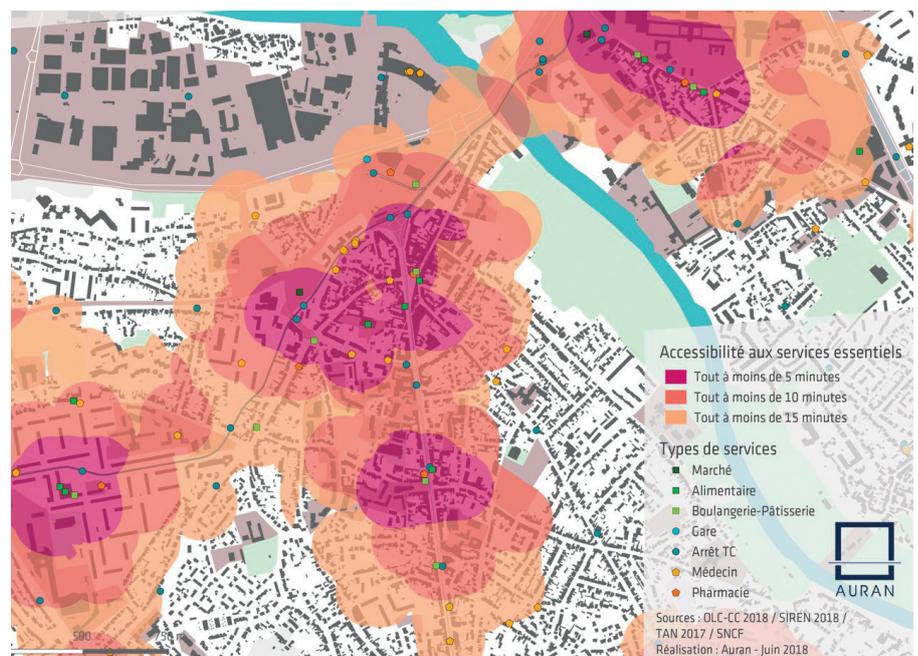
90% des seniors veulent vieillir à leur domicile. Les réponses sont multiples et se retrouvent au carrefour de différentes politiques publiques (logement, aménagement du territoire, santé publique, etc.) afin d'assurer aux seniors une proximité des services et commerces (autant que possible dans les bourgs-centres) leur offrant ainsi un potentiel d'autonomie et d'interaction sociale élevé. De plus, la mobilité des seniors traduit certains effets générationnels, en particulier sur la forte utilisation de la voiture. Cela implique que ces réponses ne serviront pas

qu'aux seniors actuels mais aussi à préparer la mobilité des seniors de demain, qui est souhaitée plus détachée de l'automobile.

### ● DIFFUSION DES MODES DE VIE DU CENTRE VERS LA PÉRIPHÉRIE

La rue et l'espace public se retrouvent de fait au cœur des enjeux mobilité de demain, devant par nature servir de liens ou de liant entre les différentes destinations du territoire. Les études le montrent, avec l'âge le périmètre de vie se réduit pour atteindre moins de 500 mètres. Qualité des déambulations, trottoirs, bancs, traversées, repères et jalonnements ou encore sanitaires sont autant de paramètres à prendre en compte pour rassurer un public pour qui le maintien d'une mobilité choisie passe par le confort, la sécurisation de l'itinéraire alors qu'ils représentent 40% des piétons tués sur la métropole. Aujourd'hui fortement dessinées par et pour les modes mécanisés, l'enjeu est de taille dans l'urbain comme dans le périurbain. La diffusion des modes de vie du centre vers la périphérie est d'ailleurs un point essentiel puisqu'il faut, à l'échelle de la métropole nantaise, répondre à des besoins similaires qui s'expriment dans des lieux et des organisations urbaines hétérogènes.

#### Accessibilité aux services essentiels : les secteurs « seniors friendly »



# Des opportunités économiques pour les territoires

**Le marché des activités et services dédié aux personnes âgées représente un réel enjeu économique pour les territoires. Il s'agit de la silver économie ou économie des seniors. Les secteurs concernés sont multiples allant de la santé jusqu'aux loisirs.**

## AVIGNON

### Silver économie : évaluer les opportunités économiques locales d'une transition démographique majeure

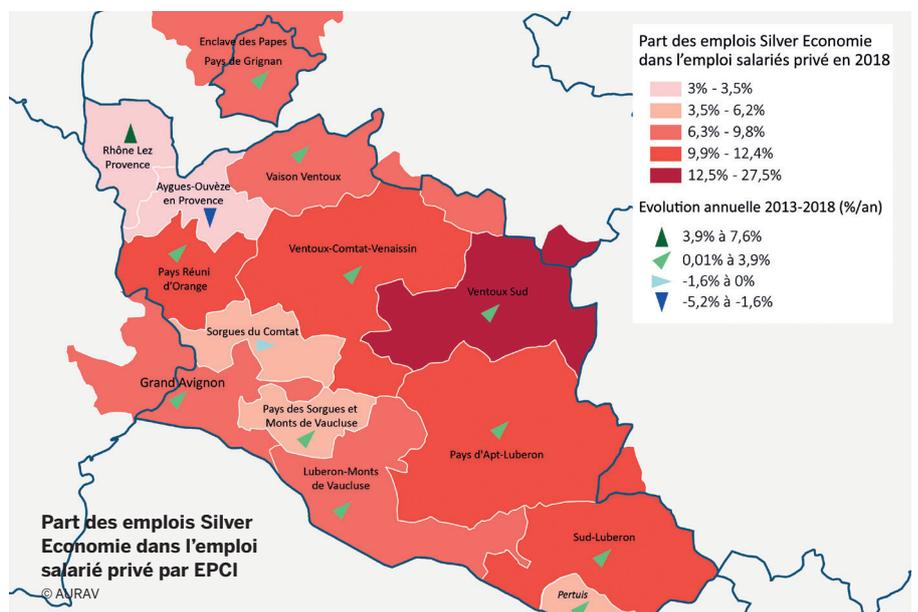
La silver économie apparaît à la fois comme un enjeu social fort pour une société vieillissante et comme une source de développement économique pour les territoires. L'AURAV a appréhendé cette question dans le Vaucluse, où la part des seniors (plus de 60 ans) est plus forte qu'au niveau national (28% contre 26%), bien que l'emploi lié à la silver économie y est plus faible (9% de l'emploi salarié privé contre 11% en PACA). La progression de ce type d'emplois est en revanche plus forte dans le département, y compris lors de périodes où l'emploi salarié privé a pu régresser.

La silver économie représente un poids croissant dans une économie vauclusienne résidentielle et déjà marquée par l'emploi présentiel. Dans le département, l'enjeu est d'adapter les nombreux produits et services aux besoins des seniors ainsi que les innovations techniques pouvant in fine bénéficier à d'autres classes d'âges. Cet enjeu rejoint celui du maintien à domicile des personnes âgées dans des logements modulables pouvant facilement rebasculer vers une offre classique. Via les activités dédiées aux seniors, ce sont des emplois en grande partie non délocalisables qu'il s'agit de développer.

#### ● LES SENIORS, UN MOTEUR DE L'ÉCONOMIE

Selon le Crédoc, les seniors assuraient, en 2015, la majorité des dépenses sur de nombreux marchés : santé (64%), alimentation (60%), équipement (58%), loisirs (57%), dépenses d'assurance (56%). Mais comment évaluer le potentiel économique des seniors ? Comment définir la silver économie, qui s'apparente davantage à un champ qu'à une filière ? Les domaines liés à la silver économie ont pu être identifiés au regard de trois entrées :

- **l'autonomie et la santé** : le maintien et aides à domicile, les services à la personne, le secteur médical, la domotique et robotique, l'urbanisme et l'habitat, etc. ;
- **les consommations spécifiques des**



**seniors** : l'alimentation, les produits touristiques et de loisirs, les activités physiques, etc. ;

• **le financement des activités des seniors** : des assurances (assurance-vie), des banques, de l'immobilier (dont le viager), etc.

La réflexion sur le devenir de la silver économie ne doit pas se limiter au prisme économique (emplois générés), mais doit évoluer vers la prise en compte des inégalités existantes entre les seniors. Dans le Vaucluse, le revenu médian des seniors par intercommunalité varie entre 16 000 et 25 000 euros. Par conséquent, cela implique la mise en œuvre de politiques publiques adaptées pour réduire ces inégalités.

#### ● DES ENJEUX DE SOLIDARITÉ ENTRE GÉNÉRATIONS ET DE QUALIFICATION

Deux tendances se dégagent dans le département du Vaucluse :

- **pour les plus de 75 ans**, présentent davantage de **dépendance** et de **précarité** notamment pour cause de veuvage : 41%

des ménages sont composés d'une seule personne. La prise en charge de la dépendance est estimée à environ 25 milliards d'euros par an au niveau national. Or, certains territoires vauclusiens présentent une gérontocroissance. De plus, les structures spécialisées ne permettront pas d'accueillir l'ensemble des personnes dépendantes ;

• concernant **l'évolution du niveau de revenu des seniors**, la génération post-papyboomer risque de voir baisser ses revenus (carrières incomplètes, accroissement des divorces et baisse de patrimoine immobilier), ce qui impliquera des modifications et des adaptations en termes des prestations à destination des seniors.

La silver économie met ainsi en avant des enjeux de solidarités intergénérationnelles et territoriales, notamment en termes de qualification des jeunes afin de participer à l'accompagnement des plus âgés et de leur proposer des services adaptés, dans un département marqué par la sous-qualification des actifs.

Avec le soutien de



**AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

---

**DIRECTRICE DE LA PUBLICATION :** Brigitte Bariol-Mathais, Déléguée Générale de la FNAU

**PILOTAGE ÉDITORIAL :** Marianne Malez (FNAU), Marie Blanchot (FNAU)

**CONTRIBUTEUR.ICES :** Mathilde Aladame (UrbaLyon), Stéphane Bernard (AUDRR), Jean-Philippe Briand (AUCAME), Vanessa Cantet (ADEUPA), Marc-Philippe Casalis (AGURAM), Daniel David (AGORAH), Stéphanie Demeyere (ADU Lille), Laurent Fouin (AURAN), Romane Goddyn (AUD STOMER), Christel Griffoul (Clermont-Ferrand), Jennifer Keith (AURM), Mamadou Kheita (SCALEN), Stella Manning (A'Urba), Anne-Sophie Peureux-Demangelle (AUTB), Isabelle Reynaud (AURG), Aurélie Teil (Clermont-Ferrand), Laure Vidal (AGAM), Lisa Yahy (AURAV)

**CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES DE LA COUVERTURE :** Agence Urbanisme de la Région Mulhousienne (AURM)

**GRAPHISME :** Héloïse Tissot - **IMPRESSION :** Imprimé avec des encres végétales par l'Imprimerie de la Centrale Lens, 62302 Lens, octobre 2021 - **ISSN :** 1295-5760

Document téléchargeable sur [www.fnau.org](http://www.fnau.org)

---



22, RUE JOUBERT - 75009 PARIS - FRANCE  
01 45 49 32 50 - FNAU@FNAU.ORG - WWW.FNAU.ORG