



REGARDS

HABITAT
MARS 2021 | N°104

L'HABITAT DES SÉNIORS

Une population diverse, des enjeux multiformes

Loin d'être uniforme, la population âgée est à l'image de l'ensemble de la société, diverse. Statistiquement définie comme la population âgée de plus de 60 ans, voire 65 ans, cette approche masque des conditions et étapes de la vieillesse diverses répondant chacune à des problématiques propres. En forte croissance, le vieillissement du territoire doit se poursuivre dans les prochaines décennies mettant ainsi en exergue des enjeux multiformes et évolutifs. Comment rompre l'isolement et maintenir à domicile dans les meilleures conditions les personnes qui souhaitent rester chez elles ? Comment prendre en compte l'évolution des besoins et attentes des nouvelles générations âgées en terme de logement ? Quelle alternative proposer entre domicile et structures médicalisées ? Loin d'être exhaustif ce *Regards de l'Agam* a pour objectif de dresser un portrait des séniors et de leurs conditions de logement au sein de la métropole Aix-Marseille-Provence, mais également de donner à voir l'ampleur des enjeux et la diversité des réponses.



DE LA VIEILLESSE AUX VIEILLESSES

DES SÉNIORS DE DEMAIN QUI NE SERONT PAS LES MÊMES QU'AUJOURD'HUI

C'est au début des années 70, que l'âge du départ à la retraite a déterminé le début de la «vieillesse» ou de ce que l'on a nommé le «3^e âge». On a ainsi depuis, longtemps confondu «retraités» et «personnes âgées», puis «séniors» à partir des années 90, dans une acception plus commerciale et marketing. Avec l'allongement de l'espérance de vie, faire de toute personne de plus de 60 ans une «personne âgée» semble perdre tout son sens. Avec l'avancée des recherches sociales et médicales, les seuils de 65 ans, 75 ans, et 85 ans sont progressivement apparus révélant ainsi non pas une vieillesse mais des vieilleses. Des vieilleses, qui correspondent à un processus complexe où interagissent différents facteurs qui ne sont pas exclusivement liés au processus biologique, mais également aux conditions sociales ou à l'environnement urbain. Ainsi, entre le départ à la retraite et la fin de vie, plusieurs périodes se chevauchent avec des besoins différents. A l'instar de l'ensemble de la population, les personnes âgées connaissent des situations sociales et des conditions de logements différenciées. Celles-ci évolueront encore sous l'effet générationnel au cours des prochaines décennies. En effet, les séniors d'aujourd'hui ne sont certainement pas les mêmes que ceux de demain (généra-

lisation du travail des femmes, pratiques numériques, modes de vie, divorces et recompositions familiales, parcours professionnels pluriels et mobilité résidentielle accrue...). Une femme âgée de 45 ans aujourd'hui entrera dans le «4^e âge» en 2050, et il est évident qu'elle n'aura pas les mêmes pratiques, parcours de vie, revenus et attentes que celles nées en 1945 et qui ont aujourd'hui 75 ans. Les changements sociétaux profonds que nous vivons auront nécessairement une répercussion sur les choix et modes de vie des aînés que nous serons de demain.

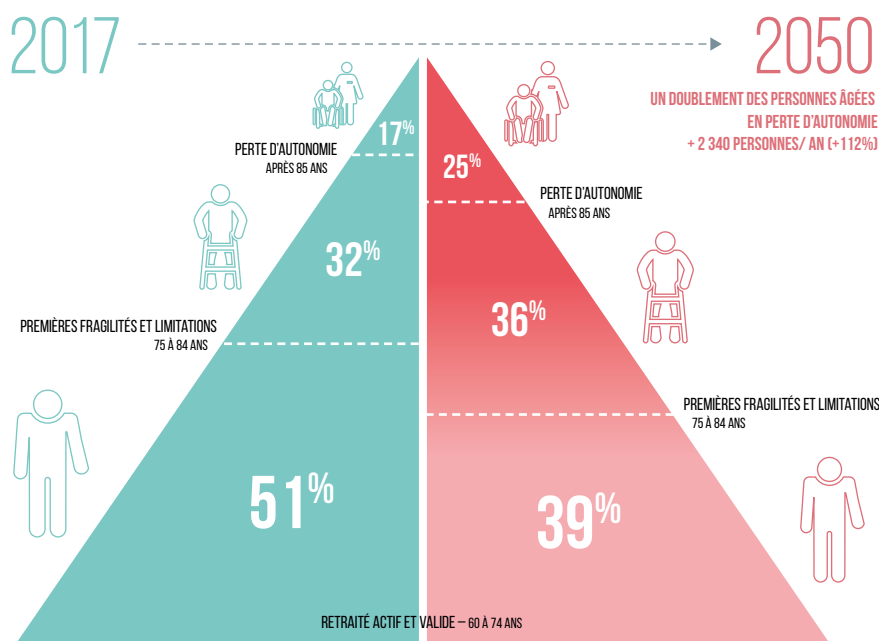
Les séniors
d'aujourd'hui ne
sont certainement
pas les mêmes que
ceux de demain



C'est un truisme que de dire combien le vieillissement a déjà commencé de bouleverser nos sociétés, à l'échelle internationale, avec la forte

évolution des équilibres démographiques entre continents, comme à l'échelle nationale. Les défis sont nombreux, que ce soit en terme de population active contractée, de retraite à financer, de reconnaissance des jeunes dans une société dominée par les anciens, de besoins sanitaires accrus notamment liés à la dépendance, mais aussi au logement et à l'hébergement. C'est cette dernière thématique qui a été retenue dans ce Regards et qui intéresse nombre de nos partenaires car elle a des implications fortes sur les territoires. Les enjeux sont grands: le vieillissement des lotissements, l'articulation entre hébergement et logement, le développement de l'intergénérationnel, la dynamique immobilière, le prix de l'immobilier, la conception et la fabrication novatrices des logements pour répondre à la diversité des besoins qui vont apparaître... Nous sommes dans un moment de grande transition qui appelle des réponses audacieuses tout en veillant à ne pas creuser le fossé générationnel.

LAURE-AGNÈS CARADEÇ
Présidente de l'Agam



Source : Omphale

PROJECTION DE LA POPULATION ÂGÉE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE À 2050

Cerner les éléments démographiques, permet aussi d'appréhender ces évolutions et les enjeux induits. Ainsi dans les prochaines années et décennies, les personnes de plus de 60 ans occuperont une place de plus en plus importante, voire prépondérante dans la structure de la population. L'augmentation du nombre de personnes âgées, et plus particulièrement de celles en perte d'autonomie ou dépendantes, de plus de 85 ans, soulèvera avec elle la problématique de leurs conditions d'habitat (maintien à domicile, adaptation, localisation des logements, structures d'accueil et services spécifiques...). Elle aura également un impact indirect sur le système habitat dans son ensemble (« libération » de logements, impacts sociaux pour des territoires péri-urbains et ruraux vieillissants, etc.). Il est donc primordial d'anticiper ce phénomène afin de répondre à une demande, des besoins et attentes divers qui augmenteront inéluctablement au cours des prochaines décennies.

Au-delà des questions liées au logement en lui-même, les enjeux du vieillissement se présenteront aussi de façon différente selon l'environnement dans lequel réside la personne âgée. Face au clivage entre centre-ville où l'accès aux commerces, aux services publics et offres de soins est plus aisé, et milieu péri-urbain ou rural, où la perte de mobilité automobile devient un handicap

majeur et renforce l'isolement, le rôle d'accompagnement des collectivités sera central (apport de services dédiés, développement de l'offre de santé, animation et lien social...). Vivre chez soi, dans son domicile historique le maximum de temps, comme 95% des per-

40% des plus de 75 ans ressentent des difficultés à sortir de leur logement

sonnes âgées de la Métropole Aix-Marseille-Provence, paraît être la solution la plus adaptée au bien vieillir. C'est d'ailleurs celle privilégiée par les politiques nationales de longue date. C'est en effet l'assurance de rester dans un environnement familial, dans son village ou dans son quartier, proche de ses proches et de ses habitudes. Pourtant, cela n'est pas toujours possible plus particulièrement lors de l'apparition des premières limitations et fragilités et de logements pas ou peu adaptables. Le maintien à domicile peut alors devenir subi et facteur d'isolement, probablement par manque d'anticipation, de prévention et par manque de solutions alternatives aux hébergements médicalisés (Ehpad).

REPÈRES

480 602

PERSONNES DE + 60 ANS

soit **26%** de la population d'AMP

97% DES 60-74 ANS vivent à domicile

82% CHEZ LES PLUS DE 85 ANS

65% des personnes âgées de plus DE 75 ANS SONT PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT

dont **54%** d'une maison individuelle

MOINS DE **5%**

VIVENT EN « MAISON DE RETRAITE » PRÈS DE LA MOITIÉ DES OCCUPANTS ONT PLUS DE 85 ANS

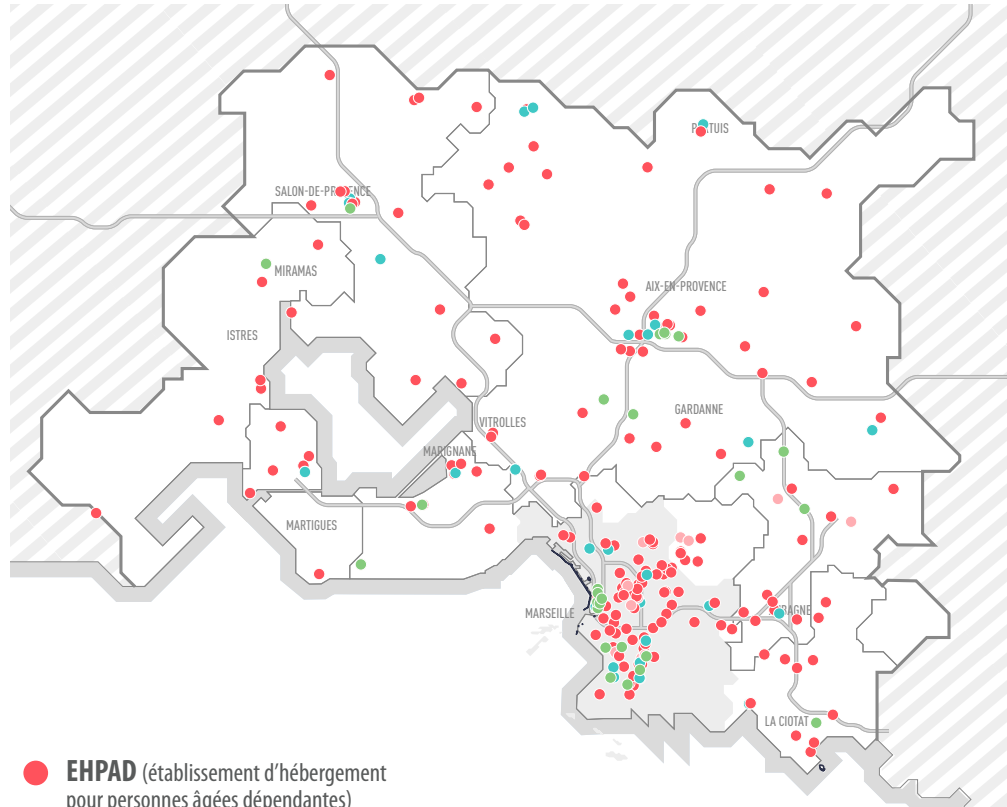
47% des personnes âgées de plus DE 85 ANS VIVENT SEULES

dont **81%** de femmes

DES PARCOURS ET DES CHOIX RÉSIDENTIELS PEU DIVERSIFIÉS

Et même si l'anticipation des problématiques liées à la perte d'autonomie est centrale notamment à destination des retraités « actifs », il n'en reste pas moins que les parcours résidentiels des personnes âgées restent encore peu diversifiés. Aujourd'hui, malgré une réelle prise de conscience et une réflexion nationale engagées depuis la loi Elan, la loi ASV en 2016 (Loi d'adaptation de la société au vieillissement) et plusieurs rapports récents (en attendant le projet de loi Grand Âge et Autonomie), les choix restent encore relativement « binaires ». Entre rester à son domicile ou entrer en établissement médicalisé, l'offre de logements autonomes et adaptés en structure collective, reste relativement faible et essentiellement représentée par les résidences Autonomie (ex foyers-logements) et les résidences services séniors privées. Ainsi, au sein de la métropole, on observe depuis le début des années 2000, une forte croissance de l'hébergement médicalisé à destination des personnes âgées dépendantes (Ehpad) avec 46% de lits supplémentaires autorisés (+ 4 700 lits) dont plus de 80% portés par le secteur privé à but lucratif. Dans le même temps, les solutions abordables en logements autonomes « adaptés », à l'instar des résidences Autonomie n'ont augmenté que de 19% (+ 430 places).

LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, CONCENTRE 95% DU NOMBRE DE PLACES DU DÉPARTEMENT DANS LE CHAMP SANITAIRE ET SOCIAL



- **EHPAD** (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)
- **Résidences autonomie**
- **Résidences autonomes**
- **Résidences services privées**

- ▶ **14 749 PLACES EN EHPAD**
- ▶ **2 709 PLACES EN « RÉSIDENCES AUTONOMIE »**
- ▶ **1 828 LOGEMENTS EN RÉSIDENCES SERVICES PRIVÉES SÉNIORS (HORS CHAMP SANITAIRE ET SOCIAL)**

PAROLES D'ACTEUR



LA PAROLE DU DÉPARTEMENT SUR LA CRISE SANITAIRE & LE BEL ÂGE

La « Covid-19 » est un phénomène hors normes, qui a très durement mis à l'épreuve les personnes, les structures et les organisations. Elle a également des conséquences sociales et économiques inédites. Comme en son temps la canicule de 2003, elle doit être analysée en profondeur pour identifier pleinement les causes et caractéristiques de la pandémie, et la façon dont elle a été gérée. Il ne s'agit pas de rechercher des responsabilités, mais de bénéficier d'un retour d'expérience qui permettra de se préparer efficacement à d'autres crises et d'identifier les faiblesses de fonctionnement et les améliorations à apporter.

Par ailleurs, le confinement a mis en lumière l'effet protecteur, rassurant mais également aliénant du maintien à domicile. C'est une politique qui, comme l'hospitalisation à domicile, devrait être intensifiée, le transfert en établissement étant le plus souvent synonyme d'une espérance de vie très courte. Néanmoins il est fondamental que ce maintien à domicile soit accompagné d'un maintien de liens qui ne soient pas seulement médicaux mais sociaux. Des dispositifs comme les Maisons du bel âge jouent là un rôle d'accompagnement important.

DES SÉNIORS QUI RÉSIDENT ESSENTIELLEMENT À DOMICILE ET EN PROPRIÉTÉ OCCUPANTE

En effet, seulement 5% des plus de 60 ans de la métropole logent au sein d'hébergements et résidences spécifiques, alors que 95% vivent à domicile. Ce n'est qu'à partir de 85 ans en lien avec la perte d'autonomie, que ce type de logements devient plus important et représente 17% des modes d'occupation de cette tranche d'âge. Si l'on considère uniquement les personnes de plus de 75 ans, où les premières limitations physiques apparaissent généralement, ils sont propriétaires de leur logement à 65% et représentent plus du tiers de l'ensemble des propriétaires de logements de la métropole.

À domicile oui, mais dans quelles conditions ?

Sans qu'il soit possible d'évaluer précisément le nombre de logements « adaptés », cette prédominance du logement privatif ordinaire, bien que souhaitable, peut, pour certaines personnes âgées, être subie et facteur d'isolement. C'est

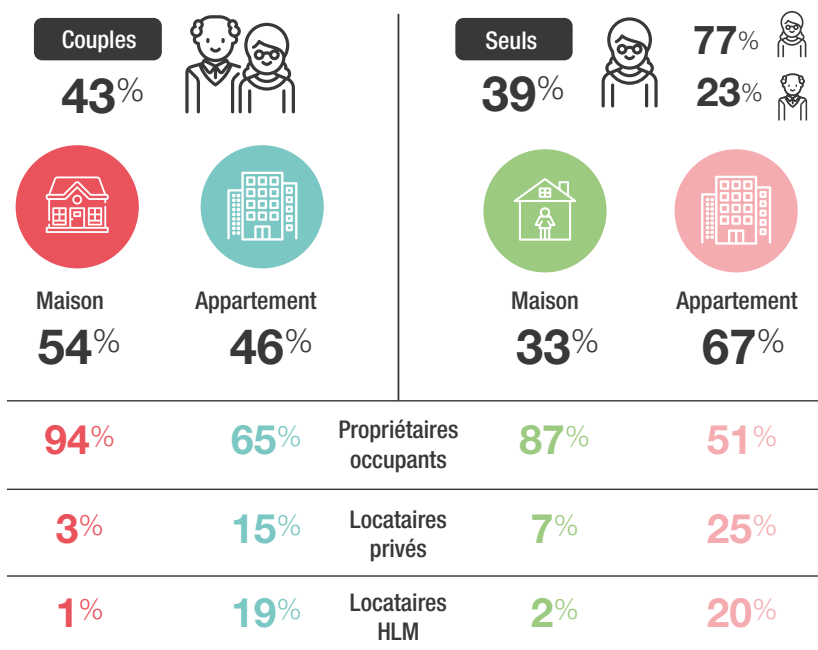
plus particulièrement le cas lorsque les premiers signes de limitations physiques et cognitives s'installent. Avant la situation inédite du confinement liée à la Covid-19, la canicule de 2003 a été la première crise sanitaire majeure à mettre tragiquement en lumière la question de l'isolement des personnes âgées, et a contribué à la prise de conscience qu'une approche exclusivement médico-sociale des personnes âgées s'avérait insuffisante. Toutes les personnes âgées n'ont pas la chance d'avoir un aidant familial ou de bénéficier de soins de la part d'organismes spécialisés dans l'aide à domicile.

Le maintien du lien social et la lutte contre l'isolement sont aujourd'hui et demain au cœur des enjeux des politiques publiques liées au grand âge. Lorsque les projections démographiques laissent voir un doublement du nombre de personnes âgées de plus de 85 ans d'ici à 2050, l'accroissement du nombre de places en Ehpad ne peut être la seule réponse, notamment au regard des tarifs particulièrement élevés. Les réflexions autour du développement des « Ehpad hors les murs » constituent une

des réponses au double objectif de prise en charge de la dépendance et de lutte contre l'isolement, dans une logique de « parcours de vie et de soins ». Les démarches expérimentales qui se sont développées en France ces dernières années s'inscrivent dans cette perspective et s'appuient fortement sur le numérique. Enfin et au-delà de la question des parcours de santé, l'adaptation « physique » des logements constitue également un enjeu d'envergure. En effet, si la rénovation énergétique des logements domine les débats, la rénovation du logement pour faire face au vieillissement constitue aussi un enjeu de société, et économique majeur.

179 804 DE SÉNIORS ÂGÉS DE + DE 75 ANS SUR AMP

18% VIVENT HORS LOGEMENT "CLASSIQUE" (RÉSIDENCES AUTONOMIE, EHPAD, ETC.)



Clefs de lecture : 43% des séniors de 75 ans et plus vivent en couple, dont 54% en maisons individuelles et 46% en appartements. Parmi les 54% de couples vivant en maisons individuelles, 94% sont propriétaires de leur logement.

VERS UN SCHÉMA DÉPARTEMENTAL UNIQUE DE L'AUTONOMIE

En sa qualité de chef de file de l'action sociale, le Département est présent aux côtés de tous les publics fragiles tout au long de la vie. Le Schéma départemental priorise les actions à mettre en œuvre pour répondre au mieux aux besoins des personnes du bel âge à partir de quatre grandes orientations : informer, soutenir, améliorer, maîtriser. Compte tenu du contexte législatif et réglementaire relatif aux politiques publiques nationales, en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, le Département s'oriente vers un changement de paradigme, en proposant la création d'un Schéma départemental unique de l'autonomie. Cette convergence des deux publics est désormais inscrite dans la loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV). Dans ce contexte, le nouveau Schéma départemental de l'autonomie permettra de sortir d'une approche orientée vers un type de public pour tendre vers une approche thématique, favorisant l'efficacité de la réponse apportée, quelle que soit la nature de la perte d'autonomie. Étant entendu que les spécificités des publics seront prises en compte. Il permettra la convergence des politiques publiques dédiées aux personnes âgées et en situation de handicap et contribuera au décloisonnement des coopérations territoriales des acteurs.

Source : Insee 2017, fichier détail migrations résidentielles

DE L'HABITAT SPÉCIFIQUE À L'HABITAT INCLUSIF, VERS UN AUTRE MODÈLE

Au cours des années 2010, s'est progressivement opéré un changement de modèle en privilégiant une logique de transformation et de diversification de l'offre et de parcours résidentiels, plutôt qu'une logique de création de lits et de places médicalisées. La notion

« d'habitat » dépasse largement celle du simple « logement », car elle implique de construire une solution qui articule logement, accès à des services, mais aussi plus essentiellement accès à une vie sociale aussi « ordinaire » que possible, quel que soit le degré de dépen-

dance et le lieu de vie. C'est à partir de la deuxième moitié des années 2010 et des réflexions initiées par des collectifs essentiellement associatifs, que l'« habitat inclusif » a été identifié comme un enjeu important par les pouvoirs publics. En juin 2020, le rapport remis au gouvernement « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! » réalisé par Denis Piveteau et Jacques Wolfrom dans le cadre de la « stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle

HABITAT

ACCUEIL FAMILIAL/CO-HABITATION

LE « CO-LOGIS DES AINÉS » (LYON)

Pas vraiment un domicile isolé mais pas tout à fait une résidence-services ou une résidence autonomie, le co-logis est une petite unité d'habitation de cinq à sept personnes fragilisées mais encore relativement autonomes. La résidence est animée par une « dame de compagnie » qui organise le bon fonctionnement et assure les tâches ménagères et l'animation de la vie sociale. Employée à domicile à temps plein, elle est logée sur place et participe en tant que cohabitant à la vie commune. Le Co-Logis des Aînés est idéal pour des retraités dotés d'une petite retraite, mais « riches » en patrimoine immobilier qu'ils peuvent réinvestir dans 1/7^e de logement pour 80 000 euros. Une fois propriétaires, ils s'acquitteront de 900 euros de charges mensuelles (nourriture, charges, intervenants). Le résident peut aussi être locataire, avec des charges mensuelles de 1 500 euros.

COLOCATIONS SÉNIORS

ÂGES ET VIE

Proposées par la société « Âge et vie », ces maisons de 250 m² en moyenne sont en fait des colocations réunissant sept personnes âgées dépendantes, qui ne peuvent plus rester seules chez elles et qui peuvent ainsi continuer à vivre dans un environnement sécurisé, « comme chez elles ». Chaque maison est composée d'espaces communs (cuisine, salle à manger, salon) d'espaces privatifs (un studio de 30 m² avec salle d'eau individuelle). Trois auxiliaires de vie par maison travaillent et résident sur place (à l'étage avec leurs familles). Pour ce logement et les services (loyer, charges, repas, prestations de services à domicile), les personnes âgées payent une somme mensuelle comprise entre de 1 100 à 1 700 euros en moyenne, hors soins médicaux.

HABITAT
GROUPE

COLOCATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES

L'« HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL CHABROL » (PARIS) / HABITAT & HUMANISME

Dans un contexte intergénérationnel (étudiants, jeunes travailleurs, familles monoparentales/séniors), cette solution propose des logements à un loyer accessible et expérimente de nouvelles façons de « vivre ensemble ». L'opération comprend deux appartements en colocation de 190 m² chacun et une résidence de dix logements, ainsi qu'une salle commune. Chaque appartement accueille quatre ménages : un jeune travailleur en apprentissage ou en activité, un étudiant boursier et/ou en difficulté de logement, une jeune mère isolée avec enfants et un senior autonome isolé. Chaque ménage dispose d'une ou deux chambres et d'une salle d'eau/WC privative. Les appartements sont chacun dotés de trois pièces collectives : une entrée, un grand séjour et une cuisine.

MAISONS/DOMICILES PARTAGÉS

HABITAT KANGOUROU (BELGIQUE)

Originnaire de Belgique, cette formule permet à une personne âgée dont le logement est devenu trop grand d'accueillir un jeune couple (ou une famille monoparentale) et de partager ainsi le même toit, tout en évoluant dans des espaces de vie indépendants. Il s'agit généralement de maisons individuelles où le rez-de-chaussée de plain-pied (ou une partie du logement) est occupé par une personne âgée et l'étage par la famille. Chacun vit de manière indépendante, mais les deux ménages pratiquent, en complément d'un loyer faible, un échange de services.

de l'habitat inclusif» permet de mettre en évidence et d'esquisser la définition d'une troisième voie. Cette « dernière » réflexion permet aussi d'acter que ce type de logements ne constitue pas la panacée aux problématiques de logements des personnes âgées mais qu'il en constitue une des briques, indispensable. Tout en refusant une classification trop formelle qui nierait sa diversité, il est défini comme un habitat « Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale »

(API), avec pour objectif central de permettre de « vivre chez soi sans être seul ». Il s'agit dans des logements ordinaires mais adaptés, le plus souvent regroupés en unités de petite taille, d'organiser une solidarité de type familial, sécurisées en services, et ouvertes sur l'extérieur. Chaque projet repose aussi sur des acteurs tout autant divers : associations gestionnaires ou animatrices, collectif *ad hoc*, collectivités pourvoyeuses de fonciers abordables, bailleurs sociaux

propriétaires de logements, etc. La diversification de l'offre d'habitat et des parcours résidentiels dans une logique de « libre choix » des seniors, constitue probablement une des nouvelles réponses face aux enjeux du vieillissement tout en ouvrant le champ des possibles pour demain.

ACCOMPAGNÉ

RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

COCOON'ÂGES LES GAVOTINES (AUBAGNE)

Composée de 79 logements sociaux intergénérationnels de petites typologies (77% de T1 et T2). Plusieurs espaces communs intérieurs et extérieurs ont pour objectif de favoriser les échanges entre les habitants : une « Maison des Projets » équipée d'une cuisine commune, d'une grande terrasse commune ainsi que de jardins potagers partagés. Au-delà des espaces, les résidents se réunissent autour de projets communs, qui prennent la forme de « clubs », chacun proposé et géré par un résident référent (potager, cuisine, relaxation, etc.). Au cours des premières années, une association se charge d'animer les espaces et projets communs.

RÉSIDENCES SÉNIORS « CLASSIQUES »

Ces résidences avec services proposent à la vente ou en location des logements dans des immeubles qui intègrent des services comme la restauration, l'animation ou le gardiennage. Contrairement aux résidences autonomie, elles n'ont pas de vocation sociale et pratiquent des tarifs libres. Elles s'adressent à des personnes âgées autonomes et ne sont pas soumises à autorisation. La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement de 2015, est venue clarifier le statut de ces résidences dont les premiers modèles sont nés dans les années 1970. Une différence a ainsi été faite entre les résidences dites de « première génération » où les propriétaires âgés habitent sur place et gèrent eux-mêmes leurs services via le conseil syndical et association spécialisée, et celles de « seconde génération », nées dans les années 2000 où les logements sont détenus par des investisseurs privés et gérés par un exploitant, les résidents étant locataires.

HABITAT GROUPE

HABITAT PARTICIPATIF

BAILLEUR SOCIAL

LA MAISON DES BABAYAGAS (MONTREUIL)

Il s'agit d'un nouveau genre de maison de retraite : communautaire, solidaire et autogérée, exclusivement occupée par des femmes. La mairie de Montreuil a attribué un terrain en centre-ville pour sa construction. Celle-ci a été prise en charge par un bailleur social et subdivisée en plusieurs studios autonomes, loués par les résidentes. Chaque logement, d'une surface de 35 m² affiche un loyer mensuel n'excédant pas 300 euros. Les pièces collectives servent à des activités culturelles ouvertes aux adhérents de la Maison des Babayagas. Les occupantes animent également des activités citoyennes à destination d'un public extérieur (alphabétisation, accueil de jeunes femmes en difficulté, échange de savoirs, etc.).

AUTOPROMOTION / COOPÉRATIF

CHAMAREL-LES-BARGES (VAULX-EN-VELIN) MAIS AUSSI LES BOBOYAKAS DANS LE GERS

Première coopérative d'habitants pour personnes vieillissantes. Ils sont dix-huit « seniors », à partager cet immeuble à Vaulx-en-Velin. Calquée sur le modèle « classique » de l'habitat participatif, il a la particularité d'avoir été pensé et porté par des personnes âgées de plus de 60 ans partageant la même vision et désir de leur « mode de bien vieillir ». Les résidents versent chaque mois une redevance allant de 600 euros pour un T2 à 800 euros pour un T3. Pour cette somme, ils ont accès à plusieurs espaces communs : les coursives, chambres d'amis, salle commune avec cuisine, atelier bricolage, buanderie, ou encore un garage à vélos. Équipé d'un ascenseur, l'immeuble et les logements ont été pensés pour être fonctionnels et adaptés aux différentes étapes du vieillissement.

HABITAT & URBANISME, UN CERCLE VERTUEUX ?

Au-delà du logement, l'environnement urbain constitue également un des leviers essentiels au « bien vieillir ». Pour éviter que les personnes âgées ne s'isolent physiquement et socialement, elles doivent pouvoir continuer à sortir de chez elles, y compris lorsque leur mobilité se réduit avec l'âge. Si celle-ci est fortement liée aux capacités individuelles, les caractéristiques de l'espace public ont aussi une incidence sur le potentiel de mobilité et les possibilités d'interaction sociale. Lorsque les personnes âgées laissent leur voiture pour passer au bus ou à la marche, l'espace urbain peut devenir un milieu hostile... Ainsi, l'environnement de proximité n'est pas fait pour la personne âgée et il s'est même dégradé dans les dernières décennies : absence de mobilier urbain permettant de faire des pauses, complexité des voies de circulation, cohabitation sur les trottoirs de plusieurs modes actifs, etc. Un espace urbain adapté est le facteur principal d'une vie sociale en dehors du domicile, en particulier quand la mobilité diminue. Dans le cas contraire, il peut être facteur d'isolement. La mise en place d'aménagements et de services qui permettent un vieillissement actif, contribue à allonger l'espérance de vie en « bonne santé ». Dans la culture actuelle d'aménagement les concepteurs tiennent la plupart du temps pour acquis que tous les usagers disposent des capacités cognitives et motrices d'une personne

adulte en bonne santé. Il s'agit donc de redonner de l'importance aux aspects fonctionnels et qualitatifs des rues, à l'échelle des piétons. Au-delà de la « personne âgée », d'autres usagers ont des besoins qui s'y apparentent : personnes en convalescence, femmes enceintes, parents avec poussette, jeunes enfants, livreurs, visiteurs allophones, analphabètes, etc. Certaines collectivités mettent en place des expérimentations qui visent à identifier les besoins communs à différents usagers comme à Vienne en Autriche, où les étudiants sont mis à contribution à travers leurs travaux d'étude.

Face au vieillissement de la population, les politiques publiques doivent pouvoir agir sur les territoires, avec une vision globale, en lien avec l'environnement urbain afin que les personnes âgées restent le plus actives, et actrices de leur vie le plus longtemps possible. Inscrire la préoccupation du vieillissement dès l'élaboration des documents d'urbanisme et orienter l'action publique le plus en amont possible, afin de promouvoir une approche intégrée de la question du maintien à domicile, du « bien vieillir chez soi » constitue également une des réponses à la prise en compte du vieillissement au sein de nos territoires.

POUR EN SAVOIR PLUS

PUBLICATIONS AGAM

- ▶ **Vieillesse et habitat, comment anticiper ?** – *Juillet 2015, n° 34*
- ▶ **Qualité d'habiter : quand nos modes de vie réinventent l'habitat** – *Avril 2018, n° 70*

AUTRES PUBLICATIONS

- ▶ **Prendre en compte le vieillissement de la population dans la politique locale de l'habitat** – *AUDRR, 2020*
- ▶ **Nantes Métropole ou comment vieillir en restant jeune** – *Les Synthèses de l'Auran # 37, 2018*

DOCUMENTS

- ▶ **Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n°87 - Bouches-du-Rhône – À l'horizon 2030, plus de personnes âgées dépendantes, la plupart vivant à domicile** – *Insee, Novembre 2020*
- ▶ **Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !** – *Rapport Piveteau- Wolf from, Juin 2020*
- ▶ **Faire du bien-vieillir un projet de société, Logement, patrimoine et emploi des seniors** – *Institut Montaigne, 2015*
- ▶ **L'habitat alternatif, citoyen, solidaire et accompagné, prenant en compte le vieillissement** – *Collectif "Habiter autrement" & La Fondation des Petits frères des pauvres, 2017*
- ▶ **Relevons le défi du grand âge !** – *Groupe SOS*
- ▶ **L'habitat participatif : une solution pour bien vieillir ?** – *Anne Labit, Note de synthèse réalisée pour la Fondation de France, 2017*

SITE INTERNET

- ▶ <http://villesamiesdesaines-rf.fr/files/partages-experience/200/204-habitat-fav-rennes.pdf>

* La photo de la Une représente Jardins d'Arcadie « Arena » qui se situe au 1 rue Mirès 13003 Marseille. Les Jardins d'Arcadie développent des Résidences Services pour seniors autonomes. Des logements adaptés et sécurisés, une offre de services à la carte, une présence 24h/24 et un accès à des espaces collectifs conviviaux.

agAM
AGENCE D'URBANISME DE
L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

Louvre & Paix - La Canebière
CS 41858 - 13221 Marseille cedex 01
☎ 04 88 91 92 90 📠 04 88 91 92 65 ✉ agam@agam.org

Toutes nos ressources @ portée de clic sur www.agam.org
Pour recevoir nos publications dès leur sortie, inscrivez-vous à notre newsletter

Directeur de la publication : Christian Brunner
Rédaction : Laure Vidal - Conception / Réalisation : Pôle graphique Agam
Marseille - Mars 2021 - Numéro ISSN : 2266-6257
© Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise