



TRIBUNE OUVERTE À FRANCIS DE BLOCK



Francis DE BLOCK
Directeur général
de la CARISAT
Nord-Picardie

L'augmentation de l'espérance de vie de la population montre incontestablement une amélioration globale de la santé de chacun. Elle soulève pour autant la question de la qualité des années de vie supplémentaires et des enjeux liés à la nécessaire adaptation de notre société au vieillissement. Parmi ces enjeux, figure naturellement la nécessité de prévoir les conditions d'habitat permettant au plus grand nombre de seniors de se maintenir le plus longtemps possible au domicile.

Le logement, à travers ses caractéristiques et sa localisation, conditionne aussi bien la capacité des personnes à vivre de manière autonome, que le maintien des relations sociales. Pour rendre possible et effective la priorité du maintien à domicile, l'adaptation des logements est donc une nécessité absolue et un défi majeur pour les territoires et l'ensemble des acteurs du vieillissement :

- ▶ un défi concernant l'abaissement de l'âge d'intervention pour que chaque retraité adapte son logement dans une approche la plus préventive possible. Comment lever les résistances de chacun et mettre en œuvre une approche positive en valorisant mieux les bénéfices de confort et d'esthétisme ?
- ▶ un défi concernant l'adaptation du parc social pour répondre aux besoins à venir. Du fait du vieillissement de la population en général, de l'arrivée à l'âge de la retraite de personnes ayant des parcours professionnels incomplets, la part des seniors parmi les locataires du parc social, devrait encore progresser dans les années à venir. Comment adapter le parc social et développer des partenariats avec les acteurs de l'accompagnement du vieillissement qui peuvent délivrer des actions et services permettant le maintien à domicile des locataires retraités ?
- ▶ un défi concernant enfin le développement d'une offre la plus diversifiée possible de solutions d'habitat adapté. Comment mieux répondre aux attentes et aux besoins des retraités, en fonction de leur degré d'autonomie et de leurs ressources ?

Ce défi du vieillissement des territoires ne pourra donc être relevé que dans le cadre d'une anticipation de cette transition démographique et dans une approche globale du vieillissement. Le défi de l'adaptation de l'habitat au vieillissement est grand mais nous sommes multiples et nous pourrons le relever aux côtés des territoires dans le cadre d'actions coordonnées entre tous les partenaires.

LES ACTUALITÉS

2038, les futurs du monde

Quel avenir pour la pêche, le sable et le chocolat ?

L'Agence accueille le 21 juin, dans le cadre des rencontres de l'Agence, Virginie Raisson, auteur du livre de prospective « 2038, les futurs du monde ». En reliant entre elles des évolutions diverses (vieillissement démographique, émergence des classes moyennes, urbanisation ou rareté des ressources), Virginie Raisson propose de prendre la mesure de l'impact de nos modes de vie sur l'avenir.

Inscription sur : www.adu-lille-metropole.org

Lancement du Territoire de projets

« Roubaix Tourcoing Wattrelos »

La MEL et l'Agence ont, avec l'appui des villes concernées, souhaité que la dynamique initiée par la démarche « territoire de projets », puisse s'engager pour le territoire « Roubaix Tourcoing Wattrelos Hem ». Le comité d'orientation stratégique du 18 juin sera l'occasion de débattre de la stratégie de développement pour ce territoire avec l'ensemble des responsables politiques et des acteurs concernés. Cette démarche qui est en cours est soutenue par l'ANRU.

LE MOT DU PRÉSIDENT



Les politiques sociales et notamment de l'habitat sont devant un défi majeur : celui de l'innovation, celui de penser autrement et ensemble les solutions de demain adaptées aux parcours de chacun tout au long de la vie.

C'est donc des réponses à taille humaine qu'il nous faut inventer pour assurer la cohésion des territoires et du vivre ensemble. Les travaux qui vont s'engager pour l'élaboration du PLH 3 auront à intégrer cette ambition partagée par tous les acteurs de la métropole.

Je tiens ici à saluer le travail des membres « volontaires » de l'espace initiatives innovation vieillissement et de la qualité des premiers travaux.

Marc-Philippe DAUBRESSE

Président de l'Agence de développement
et d'urbanisme de Lille Métropole

39^e rencontre des agences

Les inscriptions sont ouvertes !

Jusqu'au 30 juin, les congressistes bénéficient d'un tarif préférentiel pour leur inscription à la rencontre : 380 euros, au lieu de 500, pour les 3 jours, comprenant l'accès aux plénières d'ouverture et de clôture, à la journée de workshops et de visites sur la métropole lilloise et à Dunkerque ainsi qu'aux soirées à Dunkerque et à Lille. Inscrivez-vous sur : 39rencontre.agencesdurbanisme.org !

HABITAT ET VIEILLISSEMENT : PENSER AUTREMENT À L'HEURE DE LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

La prise en compte du vieillissement de la population dans les territoires est un enjeu majeur pour la qualité de vie d'aujourd'hui et de demain. Afin de contribuer aux réflexions prospectives menées au sein de la métropole lilloise en faveur d'un habitat favorable au vieillissement, l'Agence a initié une démarche partenariale « Initiatives, Innovation & Vieillissement ». Celle-ci s'appuie sur l'animation d'un espace d'échanges associant des partenaires publics et privés, tous acteurs à leur manière dans le champ de l'habitat et du vieillissement, de même que sur la production d'analyses et d'études.

Il s'agit pour les partenaires de la démarche (issus de collectivités territoriales, bailleurs sociaux, prévoyances, acteurs sociaux, caisses de retraite, universitaires...) de débattre des enjeux posés par la transition démographique en cours et des moyens pour adapter notre territoire à ces enjeux. Il s'agit également de mettre en partage des études, initiatives, expériences et projets, développés ici ou ailleurs, et de co-construire des propositions stratégiques et opérationnelles pour alimenter les réflexions de la Métropole Européenne de Lille au moment où celle-ci lance les travaux pour son troisième Programme local de l'habitat.

PENSER AUTREMENT POUR CHANGER NOS PRATIQUES

C'est la conviction et le souhait que partagent l'ensemble des acteurs réunis au sein de cet espace d'échanges. Le vieillissement de la population représente en effet un des grands défis sociétaux auxquels nous sommes tous confrontés, en tant que collectivité territoriale, acteur public ou privé, association, et plus simplement en tant qu'habitant, citoyen et même aidant.

La croissance inéluctable de la part et surtout du nombre de personnes âgées aura, et a déjà, des conséquences importantes dans le domaine médico-social, dans le champ du logement, pour les

services de proximité, les transports, l'économie locale, les relations sociales, etc. La prise en compte du vieillissement de la population dans les territoires motive de nouvelles approches et un décloisonnement des disciplines et des acteurs. Le champ de l'habitat doit pouvoir intégrer l'ensemble de ces réalités et préoccupations, tant il est situé à la croisée de ces problématiques.

LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ALTERNATIVE D'HABITAT ADAPTÉ

Aujourd'hui la question de l'habitat adapté au vieillissement de la population est déjà investie, tant par nécessité que par opportunité, par des acteurs toujours plus nombreux et diversifiés. Les initiatives se développent, soutenues notamment par la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (2015), et illustrent les prémices de ce phénomène qui va nécessairement prendre de l'ampleur. Ces alternatives viennent élargir le panel des solutions habitat pour les personnes âgées entre l'hébergement institutionnel pour personnes dépendantes et le logement personnel où se pose la question du maintien à domicile. Alors que l'hébergement institutionnel ne peut pas répondre quantitativement et qualitativement aux besoins actuels et futurs, ces nouveaux projets d'habitat voient le jour hors champ médico-social et sa réglementation, dans le droit commun du logement. Ils sont encore pour une grande partie des expérimentations et des prototypes.

S'il est impératif de construire une offre nouvelle adaptée, la question de l'adaptation de l'existant se pose de manière cruciale. Dans la région Hauts-de-France, près de 95,5 % des personnes âgées de plus de 60 ans vivent à domicile. Les personnes âgées n'effectuent que très rarement une mobilité résidentielle. 3% des personnes âgées de plus de 60 ans ont déménagé entre 2012 et 2013 au sein de la MEL. (*Insee, Les seniors au sein de la MEL en 2030 : des enjeux importants en termes de logements, septembre 2017*)

A l'échelle de la métropole, un premier repérage des typologies d'habitat et d'habiter permet de distinguer d'une part une offre nouvelle nécessitant une mobilité résidentielle et d'autre part une offre s'appuyant sur le principe du maintien à domicile et proposant un changement des modes d'habiter en adaptant l'existant. Ce panorama permet en outre d'identifier des produits/projets/dispositifs de nature très diversifiée (projets d'habitat, produits logement, revêtant ou non une dimension intergénérationnelle) et développés spécifiquement pour le public « personnes âgées » ou lui étant adaptables. Le développement de ces typologies doit pouvoir répondre aux besoins des personnes âgées dans toute leur diversité et pose la question de ce que l'on entend par habitat adapté (voir le schéma).

VERS UN « HABITER » PROPICE AU BIEN-ÊTRE DE LA PERSONNE ÂGÉE

Au-delà des débats sémiologiques et philosophiques autour des notions du « bien vieillir » et du « mieux vieillir », les pouvoirs publics et acteurs concernés s'attachent à ce que la recherche du bien-être de la personne âgée soit au cœur des préoccupations quant à leurs réflexions et actions en la matière.

Cette recherche du bien-être s'articule autour de trois enjeux majeurs, l'autonomie de la personne, le lien social et la participation citoyenne. Ainsi, le bien-être se définit :

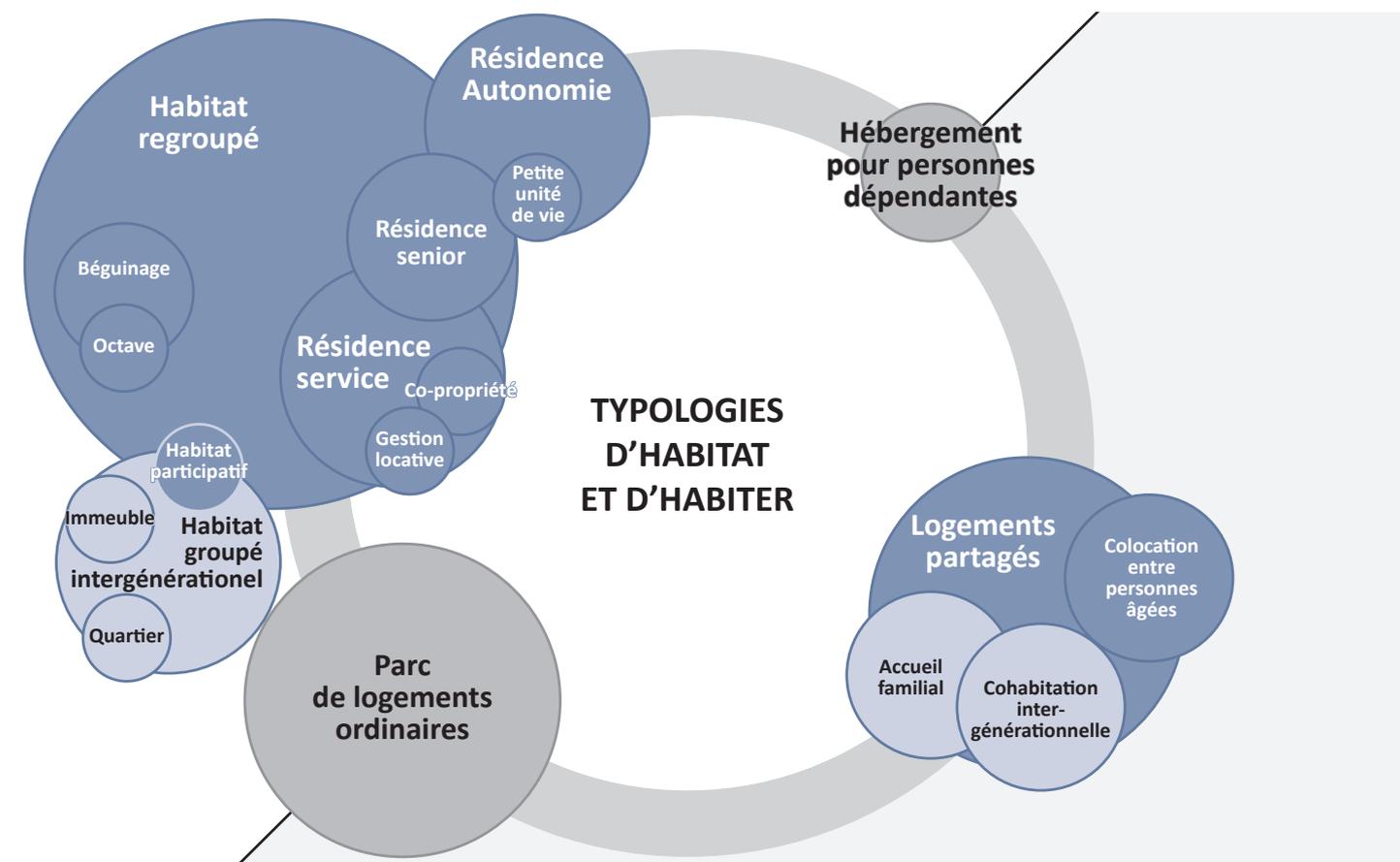
- › en lien avec la capacité de l'individu à agir et à être autonome dans sa vie quotidienne, dans sa mobilité, dans ses choix, à vivre en autonomie financière ;
- › en lien avec sa capacité à interagir avec son environnement, son entourage ;
- › en lien avec sa capacité à être acteur dans la ville et dans sa communauté de vie.

Ce triple enjeu relatif au bien-être de la personne doit pouvoir s'appliquer en termes de conception du logement, d'habitat et d'habiter. On entend, par habitat,

le logement et son environnement, c'est-à-dire les parties communes des immeubles, les abords immédiats de la maison, les alentours du logement, sa localisation dans le territoire. La notion d'habiter renvoie quant à elle à la question des usages, la manière dont la personne habite son logement, son quartier, son territoire.

Pour définir ce que peut être et doit être un « habiter » adapté aux personnes âgées et au vieillissement de la population, il est intéressant de voir de quelle manière les enjeux relatifs au bien-être des personnes réinterrogent les champs du logement, de son environnement et des usages tout en tenant compte de leurs ressources financières.

C'est la démarche dans laquelle s'engagent les partenaires de l'espace « Initiatives Innovation & Vieillesse ». Les échanges menés nous conduisent à réfléchir collectivement aux critères et leviers pour un habitat adapté. En parallèle, il est prévu de lancer une réflexion et un travail autour de la solvabilité des ménages. De manière globale, cette démarche partenariale autour des enjeux du vieillissement vise à changer notre regard et in fine nos pratiques, chacun dans son champ de compétences.



Initiatives, Innovation & Vieillesse, 2018

LES PERSONNES AGÉES AU SEIN DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE : QUELQUES CHIFFRES CLÉS

La métropole lilloise reste un territoire jeune par comparaison au territoire national et aux autres métropoles françaises, mais sa structure par âge présage un rapide vieillissement, à l'image des évolutions observées dans l'ensemble du pays.

Les personnes âgées de 65 ans et plus en 2013 :

- › 150 000 personnes dont la moitié est âgée de 75 ans ou plus ;
- › 13,2% de la population (contre une part variant de 14% à 18% à Aix-Marseille-Provence, Lyon, Bordeaux et Toulouse).

En 2030, si les tendances se poursuivent :

- › +53 000 personnes, pour un total de 203 000 habitants âgés de 65 ans ou plus ;
- › +36% de personnes âgées contre une progression de 7,4% pour l'ensemble de la population.

Insee, Les seniors au sein de la MEL en 2030 : des enjeux importants en termes de logements, septembre 2017

LES INDICATEURS DU 4

HABITAT

3% des seniors ont déménagé entre 2012 et 2013 dans la MEL

La mobilité résidentielle des personnes âgées de plus de 60 ans s'accompagne dans 60% des cas d'un changement de type d'habitation. Près d'une personne âgée sur trois qui déménage, quitte une maison pour emménager dans un appartement. La mobilité résidentielle est également synonyme, pour deux personnes âgées sur trois, de changement de statut d'occupation. Il s'agit le plus fréquemment du passage d'un statut de propriétaire à celui de locataire privé (17%) ou social (8%). Seul un quart des seniors quittent leur logement afin de rejoindre un établissement dédié.

Source : CECIM Nord

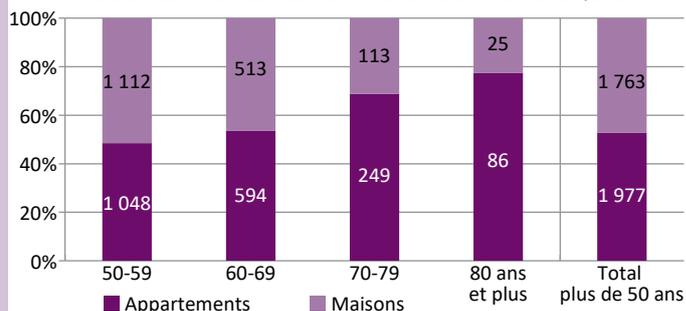
FONCIER & IMMOBILIER

Avec l'avancé de l'âge, les acheteurs se tournent vers l'acquisition d'appartements

Entre 2015 et 2016, sur les 3 740 transactions enregistrées concernant les acheteurs de plus de 50 ans à l'échelle du SCOT, on observe une proportion plus importante d'acquisition d'appartements (55% d'appartements contre 45% de maisons). Cette tendance s'accroît à partir des tranches d'âges de 70 ans, elle s'inverse pour la tranche d'âge des 50-59 ans.

Source : Perval 2015-2016 - Traitement : ADULM 2018

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES DES PLUS DE 50 ANS PAR TYPE DE BIEN SUR LE TERRITOIRE DU SCOT EN 2015/2016



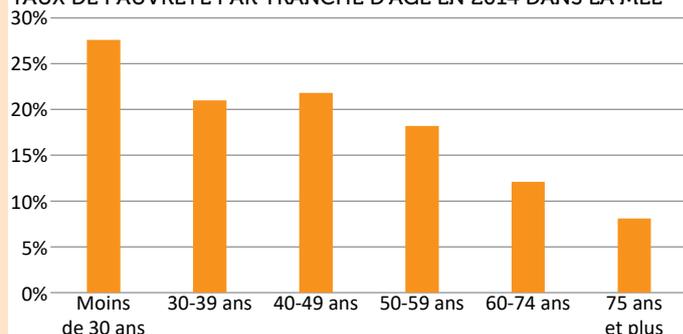
SOCIAL

6 230 personnes de plus de 75 ans sont pauvres dans la MEL

La Métropole Européenne de Lille compte 77 000 personnes âgées de 75 ans ou plus en 2014. Parmi elles, le taux de pauvreté est de 8,1%. C'est un taux de pauvreté nettement moins élevé que le taux moyen de pauvreté à l'échelle de l'ensemble de la population, tous âges confondus, qui est de 18,9% dans la métropole. 6 230 personnes de 75 ans ou plus ont ainsi un revenu médian inférieur à 60% du revenu médian, soit moins de 1 000 euros par mois pour un couple.

Source : Insee, Fichier Localisé Social et Fiscal

TAUX DE PAUVRETÉ PAR TRANCHE D'ÂGE EN 2014 DANS LA MEL



ÉCONOMIE

28% de personnes de plus de 60 ans dans les Hauts-de-France en 2030

La silver économie est en fort développement. Le marché des personnes âgées est aujourd'hui un enjeu financier et sociétal important à adapter au profil des seniors du territoire. La silver économie concerne les biens et services liés au bien-être, aux activités de tourisme, aux loisirs, au maintien à domicile, aux transports, à la santé et aux besoins en hébergement des personnes dépendantes. Les seniors vivants dans la région ont globalement un niveau de vie plus faible que dans d'autres régions. 95,5% des seniors vivent à domicile et 75,4% sont propriétaires de leur logement. La fragilité financière de ces seniors, associée aux difficultés sanitaires liées à l'âge, met au premier plan la question de la dépendance.

Source : Insee

ENVIRONNEMENT & TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Précarité énergétique

Dans le dernier cahier du 23^e rapport annuel sur l'état du mal-logement en France édité par la Fondation Abbé Pierre, il est précisé que les français sont 44% de plus qu'en 2006 à se priver de chauffage en raison de son coût. Parmi les 12 millions de personnes fragilisées par rapport au logement, nous distinguons les personnes en situation d'effort financier excessif (près de 6 millions), les personnes modestes en situation de surpeuplement modéré, les personnes modestes ayant eu froid pour des raisons liées à la précarité énergétique (près de 4 millions), les locataires en impayés de loyer ou de charges, les propriétaires occupants un logement dans une copropriété en difficulté.

Source : Fondation Abbé Pierre

Directeur de publication : **Didier DECOUIGNY**
Responsable de publication : **Géraldine DESBETES**
Le 4 est une production de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole



Centre Europe Azur
323 avenue du Président Hoover
59000 LILLE
Tél. : 03.20.63.33.50
www.adu-lille-metropole.org