

19 septembre 2023 - à l'AUTB

# Vieillesse de la population

## Quand les collectivités s'adaptent pour les aînés

Le vieillissement de la population est un phénomène qui touche l'ensemble du territoire national et qui est devenu un véritable enjeu de société. La prise en compte des aînés doit conduire les collectivités à adapter leurs espaces urbains et villageois pour répondre aux besoins spécifiques d'une catégorie de population de plus en plus nombreuse.

### Adapter nos territoires au vieillissement

Pédro Hermenegildo, chargé d'études à l'AUTB, a mis en lumière un travail engagé entre la Région et les agences d'urbanisme de Bourgogne-Franche-Comté. Dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET, la Région a en effet souhaité identifier les moyens à disposition des collectivités pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population dans les documents de planification et par les aménagements urbains.

La population régionale est structurellement plus âgée et le vieillissement de la population devrait se poursuivre, et concernerait tant les territoires urbains que ruraux. Ce qui différencie les personnes âgées du reste de la population, c'est leur potentiel de fragilité qui est accentué par l'organisation urbaine, c'est-à-dire l'aménagement des espaces publics, les transports, ou encore l'offre de services.

L'augmentation de la population âgée rend les difficultés plus visibles et les adaptations plus impérieuses.



Localement, il est donc important d'adapter les dynamiques en cours et de les anticiper notamment grâce aux documents de planification.

Aujourd'hui, le constat est que la dimension du vieillissement devrait être davantage prise en compte dans les choix d'aménagement, dans les modes d'habiter, dans la configuration des équipements publics, etc. Et même aller plus loin et rendre cet enjeu plus opérationnel, comme par exemple dans le PLU à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique sur le vieillissement), et le règlement (emplacement réservé, linéaire commercial).



### Mieux accueillir les aînés dans l'espace public

Depuis 2014, Belfort est engagé dans le projet « Bien Vieillir à Belfort » et membre des villes amies des aînés. Ce programme comprend un ensemble d'actions comme le jardin accessible près de l'Etang des Forges ou encore des bancs et aménagements pour les personnes âgées et à mobilité réduite.



Bertrand Delavelle, de la Direction du Patrimoine bâti de l'Espace public et des Mobilités à la Ville de Belfort rappelle que les collectivités ont la responsabilité d'aménager la voirie et les espaces publics pour les rendre accueillants, praticables et sûrs. Ces aménagements visent à améliorer le quotidien des seniors ainsi que des personnes à mobilité réduite.

Pour la voirie, la Ville s'est dotée d'outils et de règles sur les dimensions (trottoirs de 2 m de large privilégiés), les matériaux, le mobilier, etc. Il y a par exemple les trottoirs traversants de la rue Roussel en Vieille Ville, des aménagements qui priorisent le cheminement piétonnier sur la traversée d'une chaussée.

**« Marcher pour garder la forme, garder la forme pour rester mobile ; des parcours d'incitation à la marche pour les seniors ont été développés et matérialisés dans plusieurs villes ; un lien avec l'urbanisme favorable à la santé »**

Par les mutations de la Ville, la collectivité se prépare aux enjeux liés au changement climatique, au renforcement du lien social et au vieillissement, comme pour la requalification de la place de la République qui va basculer vers un grand jardin, lieu intergénérationnel. Remodeler la ville petit à petit pour apporter du confort et sécuriser est un véritable travail « au fil de l'eau », au gré des opportunités et des sollicitations des habitants.



Les modes de déplacements actifs (vélo et piétons) sont promus à partir de projets portés par la Ville. Faciliter les déplacements des piétons âgés est une démarche largement profitable à l'ensemble de la population.

La Ville a favorisé le développement d'équipements et aménités urbaines : sanitaires, bancs, lieux de convivialité, végétalisation, fontaines urbaines, etc. Du mobilier urbain adapté comme les bancs PMR (assise relevée ou dossiers courbés, etc.) et des « assis-debout » qui suppriment la difficulté de se relever ont été acquis par la Ville et disposés en fonction de la fréquentation des espaces.

19 septembre 2023 - à l'AUTB

# Vieillesse de la population

## Quand les collectivités s'adaptent pour les aînés

### Bien vieillir chez soi

Diffusion d'un podcast « l'urbanisme demain » sur France Inter du 9 avril 2023 qui s'appuie sur l'étude menée par l'ANIL, l'agence nationale d'information sur le logement « Bien vieillir chez soi ».

*« On parle souvent de crise économique, de crise climatique, il y a une autre crise qui pointe son nez, c'est la crise démographique. »*

Pouvoir vieillir le plus longtemps possible à domicile est la principale attente des seniors. Parmi les préoccupations soulevées par l'étude, la dimension économique arrive en tête et la peur de ne pouvoir assurer financièrement et de ne plus pouvoir rester chez soi. Ensuite, la perte d'autonomie, l'éloignement de la famille et enfin la perte de lien social.

Rester le plus longtemps possible à domicile, c'est pouvoir adapter son logement. Cela nécessite un accompagnement et des aides. Et pour ceux qui ne peuvent rester à domicile, il faut pouvoir anticiper, trouver un lieu d'accueil adapté.



L'étude de l'ANIL souligne aussi une méconnaissance des seniors (Où aller ? combien ça coûte ?). Parmi les initiatives, le site internet « Papyhappy », comparateur de logements pour les seniors.

*« Adapter les logements d'hier, ça veut dire aussi penser ceux de demain. Penser logement évolutif. Intégrer de manière plus systématique l'évolutivité dans la conception des logements. Par exemple, une barre d'appui nécessite des renforts de murs. »*

Les politiques publiques devraient-elles aller au-delà de l'habitat ? Bien vieillir chez soi, c'est le logement bien sûr mais c'est l'immeuble, c'est le quartier, c'est la ville, c'est l'accès aux services. La question du logement des personnes âgées est liée à la production de la ville et l'aménagement du territoire. Ce qui veut dire penser mobilité, accessibilité, etc. En tous les cas, l'ANIL recommande :

- Un guichet unique pour les aides et l'accompagnement ;
- De massifier les travaux ;
- De produire plus d'habitat sénior ;
- De développer l'intergénérationnel et la prévention.

*« Pour le parc privé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'aide MaPrimeAdapt' financera la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et celles en situation de handicap. MaPrimeAdapt' peut financer 50 % ou 70 % des travaux en fonction des ressources. Il y a la volonté d'une massification des travaux. »*

### Adapter le logement aux enjeux du vieillissement

Jean-Sébastien Paulus, directeur de Territoire Habitat, explique que les enjeux sur le vieillissement sont très proches de ceux sur le handicap.

En 2018, Territoire Habitat obtient le label Quali'hlM et a la volonté d'obtenir la mention spéciale « Accompagnement du vieillissement » pour son engagement pour le logement des personnes âgées.



Territoire Habitat qui, depuis 2012, a déjà adapté 10 % de ses logements, veut aller plus loin dans la démarche. Une réflexion est engagée pour développer de nouvelles actions à partir d'un groupe de travail : 2A2H (Autonomie, Adaptation, Habitat et Handicap).

Il existe déjà des dispositifs et partenariats : « Vieillesse et Adaptation » pour la



réalisation de travaux d'accessibilité, des activités (exemple de la Madrilène), la mise à disposition de locaux, des actions spécifiques pour les plus de 65 ans en situation de handicap.

Il y a aussi une prise en compte des seniors et/ou des personnes en situation de handicap dans la politique d'attribution et de relogement : en priorité les logements situés en rez-de-chaussée, proposer une aide au déménagement, etc. Territoire Habitat développe l'offre à la relocation des logements accessibles avec des travaux spécifiques : une expérimentation d'un immeuble, rue du Lavoisier à Belfort.

Le parc Territoire Habitat évolue dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial avec le développement de l'offre de logements dédiés aux seniors/handicaps dans le patrimoine existant, la construction de programmes neufs accessibles /adaptés ou encore le changement de la destination (Habitat inclusif / Intergénérationnel).

*« Plusieurs territoires ont travaillé sur le concept : zone propice au vieillissement. Il s'agit d'une zone dans laquelle tout habitant n'a besoin de réaliser qu'un court parcours à pied pour accéder à certains services du quotidien. La proximité des services est un avantage pour tous, elle devient plus déterminante à partir de 75 ans en moyenne. Cette situation géographique favorise le maintien à domicile des personnes qui avancent en âge, et une pratique autonome de leur environnement urbain ou villageois. »*