

*Rapport interministériel  
sur l'adaptation des logements,  
des villes, des mobilités et des territoires  
à la transition démographique*

# “ NOUS VIEILLIRONS ENSEMBLE...”

80 propositions pour un  
nouveau Pacte entre générations

## **RAPPORT REMIS À**

**Brigitte BOURGUIGNON**

Ministre déléguée à l'Autonomie

**Jacqueline GOURAULT**

Ministre à la cohésion des Territoires

**Emmanuelle WARGON**

Ministre déléguée au Logement

## **PAR**

**Luc BROUSSY**

Président de France Silver Eco

Directeur d'EHPA Presse & Conseil

Co-fondateur du Think Tank

Matières Grises





A L'ATTENTION DE

**Jacqueline GOURAULT,**  
*Ministre à la cohésion des Territoires*

**Emmanuelle WARGON,**  
*Ministre déléguée au Logement*

**Brigitte BOURGUIGNON,**  
*Ministre déléguée à l'Autonomie*



## Bien vieillir : du logement à la ville, des mobilités aux territoires

Mesdames les Ministres,

Vous avez souhaité fin 2020 me confier une mission consistant à réactualiser les constats et propositions que j'avais formulés dans un Rapport sur l'adaptation de la société au vieillissement remis en mars 2013 au Premier Ministre Jean-Marc Ayrault.

Ce faisant, vous avez posé un acte fort : celui d'inscrire cette mission dans le cadre d'une interministérialité qui était souhaitée depuis longtemps par toutes celles et tous ceux qui pensent que la question du vieillissement de la population doit s'appréhender de façon transversale.

En me demandant de traiter aussi bien les sujets liés au logement, à l'habitat, à la ville, aux territoires et à la mobilité, vous vous êtes données collectivement les moyens de répondre à la question qui taraude nos concitoyens : « comment, demain, pourrais-je vieillir chez moi ? ».

**A cette question, j'ai souhaité répondre par une approche holistique.** Vieillir chez soi suppose un logement adapté à ses fragilités présentes ou futures. Vivre chez soi suppose de bénéficier d'un quartier sécurisant, d'une ville bienveillante qui soient gages du maintien des liens sociaux. Vieillir chez soi suppose aussi des moyens adaptés de mobilités et de transports qui permettent que la vie à domicile ne se transforme pas en assignation à résidence. Vieillir chez soi suppose enfin de prendre en compte la « géographie du vieillissement » puisque nous ne vieillirons pas de la même



## Ceci n'est pas un rapport sur les vieux : ceci est un Pacte entre Génération

façon selon l'environnement dans lequel nous évoluons (urbain, péri-urbain, rural, régions riches et jeunes, territoires âgés et dépeuplés...).

C'est ce continuum que j'ai souhaité présenter ici. C'est, à mon sens, cette logique qui nous permettra demain de préparer la société de la longévité et d'entraîner tous les acteurs concernés : l'Etat, ses administrations et ses Agences, les collectivités locales, les organismes de protection sociale, les acteurs de l'immobilier et notamment les bailleurs sociaux, les entreprises, les artisans, les professionnels sanitaires et médico-sociaux, le monde associatif et évidemment les citoyens eux-mêmes.

Je dis bien les citoyens et non seulement les personnes âgées. Car ce qui se joue ici ce n'est pas seulement notre capacité à améliorer nos politiques en direction des plus âgés. Ce qui se joue ici c'est notre capacité à mettre en place un véritable Pacte entre les Génération et entre les Territoires pour que tous nos concitoyens se sentent tous impliqués dans cette révolution de la longévité.

**Dans notre société, nous sommes tous le vieux de quelqu'un et chacun le sera à son tour.** Au fond, nous aspirons tous à vivre heureux et en bonne santé le plus longtemps possible puisque, comme l'écrivait Sainte-Beuve : « *Vieillir est encore le seul moyen qu'on ait trouvé de vivre longtemps* ».

Or, la crise sanitaire que nous venons de vivre a montré une fois de plus à quel point nos concitoyens tiennent comme à la prunelle de leurs yeux à cette solidarité intergénérationnelle. Tous les mauvais augures qui ont soufflé sur les braises d'une prétendue guerre des générations en ont été pour leurs frais. Les français aiment leurs vieux et les vieux veulent le bonheur de leurs enfants et petits-enfants. Voilà ce qu'a montré cette épreuve. Voilà le terreau de ce qui peut être une grande et belle réforme de la longévité.

Car, vous connaissez cette autre citation de James Freeman Clarke : « *Un politicien pense à la prochaine élection. L'homme d'Etat, à la prochaine génération* ». Ayons donc l'ambition d'être ici, chacun à notre niveau, des hommes et femmes d'Etat.

Les évolutions que je vous propose dans ce Rapport nécessitent à la fois d'avoir une vision prospective de moyen terme, une approche sociétale et intergénérationnelle et, enfin, une volonté réformatrice.

**Une vision prospective** car la démographie non seulement ne ment pas mais se révèle parfaitement prévisible. Il ne tient qu'à nous, en anticipant et en préparant le terrain, de ne pas faire d'un fantasme progressif individuel une inéluctable catastrophe collective.

**Une approche sociétale et intergénérationnelle** car non seulement il nous faut préparer l'arrivée au grand âge de la génération de Mai 68, cette génération qui après avoir bousculé la société aura envie de révolutionner la vieillesse, mais il nous faut faire aussi de la massification du vieillissement une opportunité économique pour les jeunes générations.

**Une volonté réformatrice** enfin car toutes ces évolutions nécessitent que nous nous mettions sans tarder en action. Refonder du sol au plafond notre système de soutien à l'adaptation des logements, repenser nos villes et nos territoires « *pour tous les âges, tous les usages et tous les partages* »<sup>1</sup>, permettre aux différentes générations de vivre ensemble et harmonieusement dans nos quartiers : autant d'orientations qui commandent des politiques publiques plus volontaristes et plus ambitieuses.

Et quel objectif plus exaltant que de servir les plus âgés, les plus vulnérables tout en faisant du bien à l'ensemble de la société ?

J'ai tenté de traduire ici les souhaits et les espoirs des différents interlocuteurs rencontrés.

Après vous avoir remercié une fois encore de m'avoir donné l'opportunité de défendre les idées auxquelles je crois, j'ai envie de conclure en vous disant maintenant : « à vous de jouer » !

Respectueusement,

**Luc BROUSSY**

*Président de France Silver Eco  
Directeur général d'EHPA Presse & Conseil  
Co-fondateur du Think Tank Matières Grises*

<sup>1</sup> J'emprunte cette formule malicieuse à mon ami et complice Jérôme Guedj

# PROPOSITIONS

## **PROPOSITION n° 1**

Faire diminuer les chutes mortelles de 30% d'ici 2030

## **PROPOSITION n° 2**

Encourager le développement des Résidences Seniors tout en assurant une juste répartition territoriale

## **PROPOSITION n° 3**

Adapter les contraintes des PLU à la volonté d'implanter les RSS en cœur de ville

## **PROPOSITION n° 4**

Optimiser l'utilisation de l'article 20 de la loi ASV pour une vraie mixité sociale

## **PROPOSITION n° 5**

Mixer PLAI-PLUS-PLS pour avoir des Résidences Services Seniors à vocation sociale

## **PROPOSITION n° 6**

Lancer un grand Plan ambitieux de rénovation immobilière des Résidences Autonomie

## **PROPOSITION n° 7**

Affecter au moins 15% du PAI de la CNSA aux Résidences Autonomie

## **PROPOSITION n° 8**

Reprendre la proposition n°41 du rapport Libault - Financement des Résidences Autonomie par des PLUS

## **PROPOSITION n° 9**

Supprimer la procédure d'appels à projet pour les Résidences Autonomie

## **PROPOSITION n° 10**

Rendre possible pour les associations la sous-location de logements sociaux aux personnes âgées

## **PROPOSITION n° 11**

Relancer le concept de foyers-soleil dans le parc social

## **PROPOSITION n° 12**

Inclure les habitats API dans le dispositif Censi-Bouvard

## **PROPOSITION n° 13**

Intégrer les espaces communs d'un habitat inclusif dans le périmètre des prêts aidés et du crédit d'impôt

## **PROPOSITION n° 14**

Assouplir les conditions d'autorisation des SAAD dédiés à la délivrance de services dans un habitat alternatif

## **PROPOSITION n° 15**

Étudier les conditions d'un financement pérenne de la vie sociale dans les résidences intergénérationnelles

## **PROPOSITION n° 16**

Inclure dans le CASF la possibilité de gérer une « Maison des Générations » pour tous types de publics

## **PROPOSITION n° 17**

Lancer une table-ronde de tous les acteurs pour rendre possible des Résidences Sociales Seniors via des PLAI et PLUS

## **PROPOSITION n° 18**

Permettre aux bailleurs sociaux de délivrer des prestations aux locataires âgés et de les facturer en sus des charges

## **PROPOSITION n° 19**

Encourager les mutations dans le parc social en offrant de réelles compensations aux locataires âgés

## **PROPOSITION n° 20**

Négocier un cahier des charges Etat – USH sur l'adaptation au vieillissement

## **PROPOSITION n° 21**

Porter une attention particulière à la mobilité verticale des personnes âgées dans le parc social

# PROPOSITIONS

## **PROPOSITION n° 22**

Consacrer dès 2021, 10% des crédits délégués aux Conférences des financeurs à un plan Domotique

## **PROPOSITION n° 23**

Intégrer un volet numérique dans toute adaptation des logements et dans les bilans d'ergothérapeutes

## **PROPOSITION n° 24**

Créer un Centre national de preuves au sein de la CNSA en lien avec les Gérontopôles

## **PROPOSITION n° 25**

Intégrer la question du grand âge dans le périmètre de la Délégation ministérielle à l'Accessibilité

## **PROPOSITION n° 26**

Intégrer dans les évaluations des ergothérapeutes un volet « intervention des professionnels de l'aide à domicile »

## **PROPOSITION n° 27**

Réformer la tarification des SAAD pour en faire de véritables acteurs de l'adaptation de la vie à domicile

## **PROPOSITION n° 28**

Utiliser une quote-part des 4.000 conseillers numériques pour lutter contre l'illectronisme des seniors

## **PROPOSITION n° 29**

Pas de logement adapté sans connectivité performante

## **PROPOSITION n° 30**

Evaluer les besoins d'adaptation du logement à chaque demande d'APA

## **PROPOSITION n° 31**

Supprimer le Crédit d'impôt et transférer son produit vers le Fonds de financement

## **PROPOSITION n° 32**

L'envoi d'un questionnaire de sensibilisation à tous les retraités pour leur 70ème anniversaire

## **PROPOSITION n° 33**

Instaurer un dossier unique #MaPrimAdapt''

## **PROPOSITION n° 34**

Harmoniser les conditions d'accès aux aides : revenus, âge, GIR...

## **PROPOSITION n° 35**

Pour opérateur unique, un pôle constitué de la CNAV et de l'ANAH

## **PROPOSITION n° 36**

Permettre aux Départements engagés dans l'adaptation des logements une contractualisation avec l'opérateur ANAH-Cnav

## **PROPOSITION n° 37**

Créer un Fonds National « MaPrimAdapt' », l'alimenter financièrement et l'héberger dans la 5ème branche

## **PROPOSITION n° 38**

Pas de travaux sans ergothérapeutes

## **PROPOSITION n° 39**

Doubler le nombre d'ergothérapeutes d'ici 2030

## **PROPOSITION n° 40**

Ouvrir le droit de prescription des aides techniques aux ergothérapeutes,

## **PROPOSITION n° 41**

Pour un nouveau contrat avec SOLIHA et les AMO

## **PROPOSITION n° 42**

Proposer un contrat de croissance et de confiance aux artisans

## **PROPOSITION n° 43**

Intégrer dans les appels d'offres de mobilier urbain une « prime » aux entreprises qui pensent les fragilités

# PROPOSITIONS

## **PROPOSITION n° 44**

Commander une étude au Cerema pour procéder à un bilan de l'application de l'article 19 de la loi ASV

## **PROPOSITION n° 45**

Organiser les coopérations VISA prônées par le rapport Guedj

## **PROPOSITION n° 46**

Se servir des registres dits « canicule » pour amplifier le travail de repérage des fragilités

## **PROPOSITION n° 47**

S'inspirer de la logique de la « ville du quart d'heure » pour faire la synthèse de la ville écolo et de la ville silver

## **PROPOSITION n° 48**

Inclure la problématique du vieillissement dans les CRTE et intégrer l'OVQ Adaptation des logements dans le Baromètre de l'action publique

## **PROPOSITION n° 49**

Inclure la question du vieillissement parmi les priorités de la deuxième programmation d'Action Cœur de Ville

## **PROPOSITION n° 50**

Inclure une brique « Vieillesse » dans le programme Petites Villes de Demain

## **PROPOSITION n° 51**

Cibler d'ici 2030 les 200 Quartiers Prioritaires de la Ville où la population est la plus âgée

## **PROPOSITION n° 52**

Anticiper le vieillissement des étrangers dans les QPV et des travailleurs migrants dans les Foyers de travailleurs

## **PROPOSITION n° 53**

Être femme, vieille, seule et pauvre : un combat pour les associations féministes / Imaginer la tenue d'une réflexion sur la condition de la femme âgée en 2021 dans la Cité

## **PROPOSITION n° 54**

Entreprendre dans les QPV les plus « âgées » des opérations type « ANRU Saragosse »

## **PROPOSITION n° 55**

S'inspirer des travaux du CD 93 pour les transposer sur d'autres territoires en faisant travailler CD, ARS et ANRU

## **PROPOSITION n° 56**

Rendre le CEREMA beaucoup plus visible et lui confier une véritable mission d'ingénierie au service des villes qui veulent adapter leur environnement au vieillissement

## **PROPOSITION n° 57**

Redéfinir les missions du RFVAA et le doter des moyens financiers pour lui donner les moyens de son action

## **PROPOSITION n° 58**

Officialiser le Label Villes et Territoires, amie des aînés et se fixer un objectif ambitieux de villes labellisées pour 2026

## **PROPOSITION n° 59**

Création d'un Conseil national Territoires et Transition Démographique

## **PROPOSITION n° 60**

Adopter dans chaque ville, en partenariat avec le Cerema et « Place aux Piétons », un plan de protection des piétons âgés et fragiles

## **PROPOSITION n° 61**

Expérimenter, sur la base du volontariat, la pose d'un autocollant Seniors au dos des voitures des conducteurs âgés

## **PROPOSITION n° 62**

Systématiser la formation des conducteurs de bus à la fragilité des clients âgés

## **PROPOSITION n° 63**

Adapter la signalétique et la billettique aux personnes âgées fragiles



# PROPOSITIONS

---

**PROPOSITION n° 64**

Négocier une Charte de bonnes pratiques du l'usager sénior entre opérateurs de transports et AOM

---

**PROPOSITION n° 65**

Mettre en place un Code de la Rue qui concilie sécurité des piétons et nouveaux modes de transports urbains

---

**PROPOSITION n° 66**

Amorcer le déploiement des plates-formes de mobilité en direction du public senior

---

**PROPOSITION n° 67**

Massifier le dispositif Sortir + avec le concours des organismes de protection sociale et les conférences des financeurs

---

**PROPOSITION n° 68**

Porter une attention particulière au vieillissement dans les zones périurbaines

---

**PROPOSITION n° 69**

Lancer un plan « Martinique – Guadeloupe » pour anticiper et préparer le vieillissement massif de leurs populations

---

**PROPOSITION n° 70**

Confier sur les territoires une mission de service de repérage des fragilités des personnes âgées au groupe la Poste

---

**PROPOSITION n° 71**

Créer une « Alliance des Territoires » autour de la Caisse des Dépôts avec les grands acteurs économiques

---

**PROPOSITION n° 72**

Mailler le territoire national d'Ehpad plateforme pour les personnes âgées à domicile

---

**PROPOSITION n° 73**

Créer un Comité Interministériel de la Transition démographique sur le modèle du C.I.H.

---

**PROPOSITION n° 74**

Lancer une Conférence Nationale de la Transition Démographique composée de l'ensemble des acteurs bien au-delà des secteurs sanitaire et médico-social.

---

**PROPOSITION n° 75**

Confier au Haut-Commissariat au Plan une étude prospective sur le besoin d'équipements pour personnes âgées à horizon 2030

---

**PROPOSITION n° 76**

Supprimer les schémas gérontologiques au profit d'un Schéma départemental de la transition démographique faisant du Conseil

---

**PROPOSITION n° 77**

Créer à l'Assemblée Nationale un Groupe d'Etude sur la transition démographique

---

**PROPOSITION n° 78**

Confier aux Régions, avec le concours de France Silver Eco, l'animation des filières régionales de la Silver Economie

---

**PROPOSITION n° 79**

Proposer au Conseil Economique Social et Environnemental la tenue d'une Conférence Citoyenne des Seniors pour mettre en débat tout ou partie des propositions de ce Rapport

---

**PROPOSITION n° 80**

Lancer un groupe de travail avec des géographes (en collaboration avec l'INSEE, l'ANCT et l'ADF) pour établir une Carte de France de la géographie du vieillissement et la transmettre aux départements dans le cadre du Schéma Départemental de la Transition Démographique

- LETTRE AUX MINISTRES
- LES 80 PROPOSITIONS

## INTRO

I.	La transition démographique : l'autre transition	P. 18
II.	À dimension transversale, réponse interministérielle	P. 20
III.	Vieillir à domicile : La nécessité d'une approche holistique	P. 21
IV.	La génération des boomers : regarder les vieux dans les yeux	P. 23
V.	Génération, territoires, économie : tous gagnants !	P. 27
VI.	Une grande Loi, un Plan d'action : ici et maintenant	P. 29

## CHAP. 1

P. 33

### UN LOGEMENT ADAPTÉ : LA CONDITION POUR VIEILLIR « CHEZ SOI » Chutes des personnes âgées : un insupportable drame de santé publique

I.	Vieillir «chez soi» mais quel «chez soi» ?	P. 36
1.	C'est quoi un «chez soi» ?	p. 36
1.1	Adapter son «chez soi» ou adopter un nouveau «chez soi»	p. 37
1.2	Vieillir dans un «chez soi» collectif	p. 38
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les Résidences Services Seniors</li><li>• Les Résidences Autonomie</li><li>• Habiter « autrement » (l'habitat inclusif, l'habitat intergénérationnel, la cohabitation intergénérationnelle, l'accueil familial...)</li></ul>	p. 39 p. 41 p. 45
1.3	Vieillir dans le parc social : un défi majeur	p. 55
2.	C'est quoi un «chez soi» adapté ?	p. 58
2.1	Un logement accessible	p. 59
2.2	Un logement connecté	p. 60
2.3	Un logement adapté aux professionnels	p. 63
II.	Repenser la politique d'adaptation des logements	P. 71
1.	Un système complexe et pusillanime	p. 71
1.1	De multiples portes aux conditions d'entrée différentes	p. 72
	<ul style="list-style-type: none"><li>• LHabiter Facile – ANAH</li><li>• CNAV</li><li>• Action Logement</li><li>• APA et Crédit d'impôt</li></ul>	p. 72 p. 73 p. 74 p. 77
1.2	Un trop faible volume de logements adaptés chaque année	p. 78
2.	Simplifier et massifier le dispositif : la création de #maprimadapt'	p. 79

## CHAP.2 P. 95

### UNE VILLE BIENVEILLANTE : CHANGER LA VILLE POUR VIVRE CHEZ SOI

- I.** Un constat : la nécessité pour les maires d'une politique à 360° P. 96
    - 1.** Un défi pour les maires p. 96
    - 2.** La nécessité d'une politique d'adaptation des villes p. 98
    - 3.** La ville, le lieu privilégié de prévention de l'isolement p. 101
  - II.** Une méthode : utiliser les véhicules des politiques territoriales et contractuelles P. 106
    - 1.** Le programme Action Cœur de Ville p. 108
    - 2.** Le programme Petites Villes de Demain p. 110
    - 3.** L'ANRU : le vieillissement dans les Quartiers Prioritaires de la Ville p. 112
  - III.** Un objectif : obtenir le label ville et territoires, amis des aînes P. 121
  - IV.** Une gouvernance inédite : le conseil national territoires & transition démographique P. 123
- 

## CHAP.3 P. 128

### DES MOBILITÉS ADAPTÉES : LA CONDITION DE L'AUTONOMIE

- I.** Piéton et âgé : la double peine P. 130
  - II.** La voiture le plus longtemps possible ? P. 132
  - III.** Personnes âgées et transports collectifs : le divorce P. 134
  - IV.** De la jungle urbaine au désert périurbain P. 137
  - V.** Agir dans le cadre de la loi L.O.M. P. 138
- 

## CHAP.4 P. 141

### LES TERRITOIRES FACE AU VIEILLISSEMENT : POUR UNE LOGIQUE D'ANTICIPATION ET DE SOLIDARITÉ

- I.** Des territoires inégaux face au vieillissement P. 142
- II.** Des territoires qui doivent attirer l'attention P. 150
  - 1.** Vieillir en périurbain p. 150
  - 2.** Martinique : le scénario-catastrophe p. 152

- II. Des acteurs structurants en faveur du vieillissement dans les territoires P. 154
  - 1. Faire de la Poste un pilier du maillage territorial p. 154
  - 2. Pour une Alliance des Territoires autour de la Caisse des Dépôts p. 156
  - 3. Un Ehpad près de chez vous : profiter du maillage territorial des Ehpad p. 157

---

## CHAP.5

P. 161

### DE LA GOUVERNANCE : RENDRE PÉRENNE UNE POLITIQUE TRANSVERSALE DE LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

- I. Un comité interministériel de la transition démographique P. 162
- II. Un schéma départemental de la transition démographique P. 166
- III. Pour une meilleure implication du Parlement et des personnes âgées P. 169

---

### LISTE DES ENCADRÉS

- Adaptation, accessibilité : la drôle de relation entre grand âge et handicap p. 64
- Adaptation des logements : la France est-elle en retard ? p. 66
- Les Seniors sont-ils des exclus numériques ? p. 68
- Une photographie des bénéficiaires du « Plan Baignoires » Action Logement p. 75
- Adaptation des logements : les solutions de financement privées et mutualisées p. 89
- C.C.A.S. d'Antibes : une expérience locale vertueuse p. 91
- AGIRC-ARRCO : le dispositif Bien chez moi p. 93
- La Ville du « quart d'heure » : la synthèse entre écologie et longévité p. 104
- Le CEREMA : un soutien indispensable à l'adaptation des villes p. 120
- Sortir + : le dispositif pro-mobilité de l'Agirc-Arrco p. 139
- La démarche ECLAT de la Cnav p. 156

- 
- LISTE DES PERSONNALITÉS CONSULTÉES p. 172
  - LETTRE DE MISSION DES MINISTRES p. 174



## BIOGRAPHIE DE L'AUTEUR

---

Luc Broussy, 55 ans, est le président de France Silver Eco et président de la Filière Silver Economie.

Co-fondateur avec Elsa Maarek d'EHPA Presse & Conseil en 1997, il est le responsable de la publication du « *Mensuel des Maisons de Retraite* » et du « *Journal du Médecin Coordonnateur* » et l'organisateur des « Assises Nationales des Ehpad » et des « Assises Nationales de l'Aide à Domicile ».

Ancien assistant parlementaire de Jean-Claude Boulard, député de la Sarthe et Maire du Mans (1989-1992), conseiller au Cabinet de René Teulade, ministre des Affaires Sociales et de l'Intégration (1992-1993), directeur du Master de Politiques du Vieillissement à Sciences-Po Paris de 2003 à 2017, ancien délégué général de l'UNEPPA (1993-2001) puis du Synerpa (2001-2005), il fut conseiller général du Val d'Oise de 2008 à 2015, en charge des personnes âgées et personnes handicapées (2008-2011), vice-président de la commission sociale de l'Assemblée des Départements de France et maire-adjoint au Logement de la ville de Goussainville.

Il est l'auteur en 2013 d'un Rapport interministériel sur l'adaptation de la société au vieillissement publié chez Dunod sous le titre « Dix mesures pour adapter la société française au vieillissement ».

Il a enfin co-fondé en 2018 avec Jérôme Guedj Matières Grises, un Think Tank spécialisé sur les questions du vieillissement.

---



# REMERCIEMENTS

Ce Rapport en hommage et en souvenir de

**PAULETTE GUINCHARD-KUNSTLER**,  
ancienne secrétaire d'Etat aux personnes âgées

**DANIELLE HOFFMAN-RISPAL**,  
ancienne députée et maire-adjointe de Paris aux personnes âgées

**JEAN-CLAUDE BOULARD**,  
Conseiller d'Etat, député de la Sarthe, Maire du Mans

**JÉRÔME GUEDJ**, mon éternel complice

**SÉBASTIEN PODEVYN**, directeur général de France Silver Eco et secrétaire général de la Filière, qui a beaucoup œuvré ici

**PASCAL TERRASSE, THIERRY LAJOIE, BENOÎT CALMELS, CHRISTOPHE BORGEL**, tous experts des questions de logement et/ou de territoires et tous de bon conseil

**JEAN-PHILIPPE ARNOUX**, inlassable combattant de l'adaptation des logements

**ANNA KUHN-LAFONT, CHRISTELLE MALLET, MANON LACHERAY, PATRICK HADDAD ET PATRICK DAGONNOT** d'Ehpa Conseil et Matières Grises

**DOMINIQUE LIBAULT** et **MYRIAM EL KHOMRI** pour les apports de leurs rapports...

**YVES JOURNEL** et **JEAN-CLAUDE MARIAN** pour leur soutien

et enfin un grand merci à tous les membres du Conseil National de la Silver Economie qui, tous les deux mois depuis 2018, constituent le centre névralgique de la réflexion dans tous les domaines du vieillissement

Je veux aussi adresser des remerciements particuliers à **STÉPHANE CORBIN**, directeur-adjoint de la CNSA, **LAURENT BRESSON**, sous-directeur à la DHUP, **JULIETTE AURICOSTE** à l'ANCT, **LAURENT SABY** du Cerema, **LOÏC ROLLAND** et **LAURE DE LA BRETÈCHE** de la Caisse des Dépôts, **Delphine MALLET** du groupe La Poste, **MARIE FONTANEL**, ancienne conseillère à l'Elysée et évidemment **VINCENT LÉNA** et **DIMITRI GRIGOWSKI** au cabinet de Mme Bourguignon.

Un grand merci enfin à **JULIA BOREL**, pour ses travaux de création graphique

A mes parents, **LUCIEN**, 84 ans, **EMILIE**, 75 ans  
A mon frère, responsable hébergement dans un Ehpad  
A ma sœur, responsable d'une fédération médico-sociale

A **ELSA MAAREK** pour son soutien, « nous vieillirons ensemble... »





OR  
R  
T  
N

**P**lus qu'un rapport, plus qu'un plan d'action, j'aimerais que ces quelques pages soient comprises comme un appel. Un appel à comprendre les conséquences des évolutions démographiques que va connaître notre pays dans les prochaines années et décennies<sup>1</sup>. Un appel à cesser de procrastiner et de cacher la poussière sous le tapis. Un appel à agir sereinement quand il en est encore temps plutôt que de devoir réagir quand il sera déjà bien tard. Bref, un appel à « prévenir » plutôt qu'à « réparer ».

Car si nous ne sommes pas capables de savoir le temps qu'il fera dans une semaine, si nous serions bien en peine de connaître le niveau des taux d'intérêts dans six mois, en revanche, nous savons parfaitement combien de personnes âgées vivront dans notre pays dans 10, 20 ou 50 ans. Et ce, pour une raison au fond assez simple : la personne qui atteindra l'âge de 85 ans en 2050 ... est déjà née aujourd'hui !

Rien donc ne pourra excuser l'absence d'anticipation. Nous ne sommes pas ici face à une pandémie qui prendrait par surprise le monde entier : nous sommes face à une évolution dont nous maîtrisons, en 2021, à peu près tous les déterminants. En clair, si en 2030, la société française n'est pas prête à affronter son « Alpe d'Huez » démographique, elle ne pourra s'en prendre qu'à elle.

Voilà l'ambition de ce Rapport : rappeler noir sur blanc et en quelques pages les conditions qui peuvent nous permettre de faire, tous ensemble, du vieillissement démographique une chance et une opportunité. Une chance pour chaque individu puisque nous aspirons tous à vivre le plus longtemps possible en toute autonomie ; une opportunité pour la société de créer un environnement accueillant pour toutes les générations.

1. Je veux souligner qu'au moment même où j'écrivais ces lignes deux autres productions étaient en cours et venaient, à leur tour, alimenter peu ou prou les mêmes orientations que celles développées ici. D'abord le remarquable Rapport des sénateurs Bonne et Meunier disponible depuis mars 2021; puis celui produit par l'Institut Montaigne intitulé « Bien vieillir : mûrir nos ambitions » prévu pour mai 2021; Admettons que quand autant d'émetteurs aussi divers se mettent à produire des propositions à peu près similaires dans un temps aussi concentré, c'est qu'il se passe quelque chose non ?...

## I. LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE : L'AUTRE TRANSITION

Il est essentiel que nous considérions à sa juste mesure la mutation qui se prépare. Trois grandes révolutions – numérique, écologique et démographique – sont en train de modifier en profondeur la structure et l'organisation de nos sociétés, trois révolutions qui interagissent ensemble de telle façon que l'on ne peut pas penser l'une sans intégrer les deux autres.

Pourtant, **si les révolutions numériques et écologiques sont au cœur du débat public, la dimension démographique demeure encore au second plan**, comme si sa prise en compte ne semblait pas encore pleinement intégrée par la majorité des décideurs publics comme privés.

D'autant qu'on ne le répètera jamais assez : cette nécessaire prise de conscience de la révolution de la longévité n'est pas là pour alimenter une vision anxieuse du vieillissement. Le vieillissement démographique n'est pas une menace : il est un fait. Il est même l'un des plus formidables progrès qu'ait connus l'humanité au cours du dernier siècle.



**La planète vieillit et nous regardons ailleurs**

Ainsi, en 2021, la transition démographique doit être considérée au même titre que la transition écologique ou la transition numérique comme une des grandes révolutions du XXI<sup>ème</sup> siècle qui va venir impacter les nations partout sur la planète.

On pourrait paraphraser la célèbre phrase de Jacques Chirac qui portait, elle, sur l'environnement : « *La planète vieillit et nous regardons ailleurs* »<sup>2</sup>. De la même façon qu'il a fallu que des vigies alertent depuis 50 ans l'opinion publique et les responsables politiques sur les dangers environnementaux que court la planète, il est désormais essentiel que nous prenions au sérieux les effets d'une révolution démographique qui est au cœur de toutes les grandes problématiques sociétales contemporaines<sup>3</sup>. Des ressources au climat, des conflits aux migrations, de l'urbanisation à la croissance, des retraites à la santé, du numérique aux progrès technologiques : **la transition démographique impactera le XXI<sup>ème</sup> siècle dans tous les domaines.**

Cette transition démographique va aussi profondément redessiner la carte du monde : en moins d'un siècle la population africaine va passer de 16% à 40% de la population mondiale ; quelques puissances (Pakistan, Nigéria, Ethiopie, Congo, Tanzanie...) vont voir leur population littéralement exploser ; quant à l'Europe, elle va connaître un véritable « hiver démographique » caractérisé par deux évolutions parallèles :

- **La baisse de sa population**

En 30 ans, soit d'ici 2050, la population de l'Europe des 27 (hors migrations) va passer de 517 à 473 millions. Tous les pays européens sans exception vont voir leur population décroître parfois de plus de 20%. Trois pays seulement sur 27 feront exception : l'Irlande (dont la population passera de 4,8 à 5,3 millions), le Royaume-Uni (de 65 à 66 millions) et ... la France (de 67 à 70 millions). A l'inverse, la MittelEuropa va entrer dans un cycle caractérisé par une chute brutale de sa population : l'ensemble des pays du centre et de l'est de l'Europe, Allemagne comprise, va perdre plus de 20 millions d'habitants.

- **Le vieillissement du Vieux Continent**

L'Europe va de surplus connaître un vieillissement brutal de sa population. En 1990, les 0-25 ans pesaient 32% de la population européenne quand les 60 ans et + en représentaient 20%. En 2050, ces chiffres seront respectivement de 25% (- 7 points) et de 35% (+ 15 points). Si l'Europe va connaître un « grand remplacement », ce n'est pas celui fantasmé par les Zemmour et Raspail mais c'est bien celui des jeunes européens par les vieux européens... Par rapport au reste du monde, la « Vieille Europe » sera surtout l'Europe des vieux. En 2050, alors que les « 80 ans et + » représenteront seulement 0,5% de la population africaine, 3% de la population asiatique et 4% de la population mondiale, ils pèseront 10% de la population européenne.



**En 2050, le seul grand remplacement c'est celui des jeunes européens par des vieux européens**

Parce qu'il va bouleverser les équilibres de la planète, le vieillissement démographique doit devenir un élément essentiel des politiques de développement durable. **Parce qu'elle va modifier l'équilibre de nos territoires et de nos villes, la question de la transition démographique ne peut plus se résumer aux seules politiques sociales du vieillissement.**

Pendant des décennies en effet, les politiques du vieillissement ont été appréhendées sous le seul prisme des politiques sociales. Or, devant les défis qui se posent à nous, une politique du grand âge ne peut plus se résumer à la livraison des boîtes de chocolats à Noël, à l'organisation du déjeuner annuel des Seniors, au calcul du GIR moyen pondéré dans un Ehpad ou à l'élaboration de schémas gérontologiques départementaux que plus personne ne lit.

Il faut monter d'un cran notre degré d'exigence sur ces sujets et concevoir nos politiques publiques de façon beaucoup plus panoramique.

<sup>2</sup> Dominique Boulbès – L'Opinion – 18 octobre 2020

<sup>3</sup> Institut Montaigne - Le défi démographique : mythes et réalités – Note Juillet 2018

## II. À DIMENSION TRANSVERSALE, RÉPONSE INTERMINISTÉRIELLE

C'est justement à cette exigence de transversalité que tente de répondre ce Rapport qui possède une première caractéristique originale que je veux souligner d'emblée car elle n'est pas que de pure forme : il a été commandé par trois ministres<sup>4</sup>.

Ce faisant, Brigitte Bourguignon, la ministre de l'Autonomie car elle a en charge les personnes âgées, Emmanuelle Wargon, la ministre déléguée au Logement car elle a la responsabilité des politiques publiques d'adaptation des logements et Jacqueline Gourault, la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales car son domaine de compétence recouvre la ville et les territoires, ont décidé pour la première fois de lancer une réflexion sur les personnes âgées, sous le sceau d'une interministérialité rarement vue.

Comme je me permettais déjà de le rappeler en 2013 : « *l'arbre de la dépendance ne doit pas cacher la forêt du vieillissement* ». **J'ajouterais qu'il est urgent et nécessaire de « dé-médicosocialiser la question du vieillissement » pour ne pas réduire la personne âgée d'aujourd'hui ou de demain à son état de santé ou à son niveau de dépendance.**

Ce faisant, MM. Bourguignon, Wargon et Gourault ont placé l'enjeu là où il doit se situer. **Cette interministérialité permettra enfin de traiter la question du vieillissement de façon panoramique.** En ça, elle doit désormais être considérée comme un acquis sur lequel il ne sera plus possible de revenir demain. Nous verrons plus loin quelques propositions institutionnelles qui tentent de graver dans le marbre ce signal qui me semble essentiel. Mais au-delà de leur caractère symbolique, ces trois signatures emportent avec elles tout un lot

de conséquences concrètes en termes d'organisation. Durant cette mission, j'ai ainsi pu rencontrer des institutions qui ne font pas a priori partie de la galaxie des acteurs du vieillissement. L'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires), la DHUP (la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages du Ministère du Logement), le CEREMA, l'ANRU (Agence Nationale de Renovation Urbaine) ou l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) sont autant de lieux où j'ai rencontré des personnes d'une grande compétence, fort d'un engagement qui donne beaucoup d'espoir dans la capacité de l'administration française à traiter, pour peu qu'on lui en donne le pouvoir et les moyens, la question de la transition démographique de façon transversale.

Mais l'interministérialité aurait pu ne pas s'arrêter là. D'autres membres du Gouvernement auraient pu tout aussi logiquement apposer leur paraphe sur cette lettre de mission : **Sophie Cluzel**, d'abord, secrétaire d'Etat aux personnes handicapées, tant nombre des défis exposés ici concernent aussi bien les personnes âgées fragiles que les personnes en situation de handicap. Je pense évidemment en premier lieu à la question de l'accessibilité des logements et des lieux publics. **Cédric O**, secrétaire d'Etat à la transition numérique, tant il sera impossible de bien vieillir chez soi demain sans le recours aux nouvelles technologies, à l'Internet des Objets et donc sans le haut-débit et la 5G. **Jean-Baptiste Djebbari**, secrétaire d'Etat aux transports, tant il est important que les opérateurs de transports et de mobilités prennent mieux en compte demain les contraintes et les usages des personnes vieillissantes. Et pendant que je rédigais ces lignes, j'apprenais que lors d'un colloque, la secrétaire d'Etat chargée de l'égalité entre les femmes et les hommes, **Elisabeth Moreno**, venait de citer la perspective du présent rapport. Pourquoi ? Parce qu'elle souhaitait qu'y soit évoquée la

<sup>4</sup> La mission que j'avais menée en 2013 n'avait été commandée que par la seule ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie même si le rapport final avait été remis le 11 mars de la même année au Premier Ministre, Jean-Marc Ayrault

question du vieillissement des personnes LGBTQ qui auront probablement en vieillissant des souhaits particuliers en terme notamment d'habitat.

J'ajouterais qu'au-delà de la dimension interministérielle, évidemment essentielle dans un pays où les impulsions fortes procèdent de l'action gouvernementale et de l'exécutif, cette prise de conscience transversale doit également obliger et entraîner l'ensemble des acteurs de la vie collective : collectivités locales, associations, organismes de sécurité sociale et de protection sociale, acteurs économiques (grandes entreprises, PME, start-up,

acteurs de l'ESS...)<sup>5</sup>. Or, et c'est une des grandes leçons que je tire de ce rapport de 2021 par rapport à celui de 2013 : **la conscientisation des acteurs face aux défis du vieillissement est autrement plus élevée aujourd'hui qu'il y a 8 ans**. Qu'il s'agisse des élus municipaux - notamment ceux issus de la nouvelle génération - des bailleurs sociaux, des entreprises, des administrations centrales, des parlementaires, je n'ai jamais eu, comme j'ai pu en avoir parfois l'impression en 2013, l'impression d'un désintérêt ou d'une minoration du problème.

<sup>5</sup> Le 26 mai 2020, nous avons initié avec Jérôme Guedj une tribune dans Le Monde intitulée « Nous devons engager le pays dans la révolution de la longévité » et signée par 150 personnalités de tous horizons (politiques, intellectuels, chefs d'entreprise...).

### III. VIEILLIR À DOMICILE : LA NÉCESSITÉ D'UNE APPROCHE HOLISTIQUE

L'habitude a été prise, depuis de nombreuses années, de brandir des sondages qui nous apprennent – ô surprise – que 83% (CSA – 2016), 85% (IFOP- 2019) voire 90% des français (Opinion Way – 2012) souhaitent vieillir à domicile. Pourtant, si on se plaît régulièrement à rappeler ce souhait, nos politiques publiques n'en ont jamais tiré pleinement les conséquences.

Au point qu'elles apparaissent atteintes de contradiction quand elles prônent le maintien à domicile tout en laissant le secteur de l'aide à domicile demeurer le mal-aimé des politiques médico-sociales, quand elles négligent les politiques d'adaptation des logements lesquelles n'ont jamais fait l'objet d'une véritable impulsion ambitieuse ou quand, au final, elles consacrent des moyens bien plus considérables aux Ehpad qu'à toute autre forme de prise en charge.

**Il ne suffit donc plus aujourd'hui de répéter à l'envi que les français souhaitent vieillir chez eux : il faut rendre ce souhait possible.** Sans cela, le « virage domiciliaire », que tout le monde semble

vouloir emprunter désormais, se finira dans le mur.

**Mais une politique encourageant le « vieillir à domicile » ne saurait se résumer à une approche seulement médico-sociale.** Ce que nous appelons de nos vœux dans ce Rapport c'est une approche holistique qui prenne en compte un continuum de facteurs permettant ou non à une personne âgée devenue fragile de pouvoir vivre chez elle de manière sereine. Pour cela, 3 conditions :

- **Première condition : un logement adapté**

Tout procède de là. **Un logement adapté est une condition sine qua non pour bien vieillir à chez soi.** Sans logement adapté, difficile d'affronter les premières fragilités en toute quiétude. Sans logement adapté, difficile d'éviter les risques de chutes avec des conséquences parfois fatales. Or, le système actuel d'adaptation des logements au vieillissement se caractérise dans notre pays par une grande complexité doublée d'une évidente pusillanimité. Il faut donc

le réformer en profondeur pour être à la hauteur des défis. Ce sera l'objet de notre premier chapitre.

- **Deuxième condition : une ville bienveillante**

Si un logement adapté est une condition nécessaire pour bien vieillir chez soi, elle n'est pas une condition suffisante. Encore faut-il que la personne âgée devenue fragile se sente en sécurité lorsqu'elle sort de son domicile et que l'environnement auquel elle est confrontée soit le plus bienveillant possible. Ainsi, le « quartier » correspond au « territoire de vie » d'une personne âgée qui n'a plus de voiture. Ce périmètre, généralement inférieur à 500 mètres et qui a en outre tendance à se rétrécir avec l'avancée en âge, est celui où on doit pouvoir trouver commerces, services publics et services de santé.

Au-delà, c'est toute la ville qui doit être bienveillante. **Une ville « amie des aînés », une ville « silver friendly », c'est une ville qui - nous y reviendrons - doit penser son habitat, ses voiries, son mobilier urbain, ses carrefours et ses passages piétons** en fonction de l'usage qu'en ont les personnes les plus fragiles comme elle doit être suffisamment inclusive pour lutter contre ces maux endémiques de nos sociétés que sont la solitude et l'isolement social.

- **Troisième condition : une mobilité qui prend en compte les fragilités**

Un logement adapté, une ville bienveillante... mais l'autonomie nécessite aussi qu'une personne âgée fragile puisse se déplacer d'un point à un autre pour mener une vie sociale normale. Or, disons-le-nous franchement : rien n'est fait dans notre société pour faciliter la mobilité des seniors.

Le piéton âgé ? Une statistique dit tout de son insécurité potentielle : 1 piéton sur 2 qui décède chaque année a plus de 65 ans. C'est toute la conception de nos villes qui doit être repensée à l'aune de ce risque : des trottoirs aux passages-piétons, des trottinettes aux nids-de-poule. Le conducteur âgé ? Rien n'est fait non plus pour lui permettre de conduire le plus longtemps possible en toute quiétude. Quand, dans les 20 prochaines années, le vieillissement va exploser dans les zones péri-urbaines, l'incapacité à conduire deviendra un des principaux

motifs d'isolement. L'utilisateur âgé des transports en commun ? Il est aujourd'hui dans un état de défiance avéré qu'il s'agisse de la conduite intranquille des bus, de l'inaccessibilité des gares et stations de métro, de l'absence de signalétique rassurante ou d'une billettique bien peu adaptée aux plus fragiles.



## Vieillir chez soi ne doit pas se transformer en assignation à domicile

- **Quatrième condition : vieillir en fonction de son territoire**

Qu'on vieillisse en centre-ville, au cœur d'un quartier prioritaire de la ville, en milieu péri-urbain, en milieu semi-rural, en milieu rural ou à la montagne, les besoins d'une personne âgée fragile ne seront pas les mêmes. On ne sera pas non plus confronté aux mêmes défis qu'on vieillisse au cœur de la métropole de Nantes ou dans la Creuse. Dans un pays partagé par sa passion pour l'égalité (on exige une égalité de traitement partout sur le territoire) et son souhait croissant d'un « sur-mesure » mieux susceptible de répondre aux spécificités du terrain, il est essentiel de penser une « géographie du vieillissement » qui prenne en compte le territoire dans lequel on va vieillir.

Voilà comment doit se concevoir une politique ambitieuse pour permettre aux français demain de vieillir à domicile : dans une globalité qui prend en compte aussi bien la maison que le territoire, le quartier que les moyens de mobilité, la voirie que les toilettes publiques, l'accès à Internet que le soutien aux services d'aide et de soins à domicile. Ici, tout se tient. Tous ces éléments participent d'une approche holistique sans laquelle vieillir chez soi peut rapidement s'apparenter à une assignation à domicile. Cette politique est d'autant plus nécessaire que nous allons entrer de plain-pied désormais dans une révolution démographique et sociétale radicalement nouvelle.

## IV. LA GÉNÉRATION DES BOOMERS : REGARDER LES VIEUX DANS LES YEUX

Les vieux ? « *Leur malheureux sort dénonce l'échec de toute notre civilisation* ». Le vieillard ? « *Il est le Sage vénérable qui domine de très haut ce monde terrestre. Il est un vieux fou qui radote et extravague. Qu'on le situe au-dessus ou en dessous de notre espèce, en tout cas on l'en exile* ». La vieillesse ? « *Elle est un secret honteux et un sujet interdit* ». Nous sommes en 1970 et Simone de Beauvoir pose sur l'avancée en âge des mots d'une rare violence.

50 ans plus tard, on pouvait lire les lignes qui suivent : « *Que faire quand le corps ne suit plus, ni, quelquefois, l'esprit ?* ». « Parce que nous ne voulons pas subir demain le même sort » que les vieux d'aujourd'hui, nous en appelons à « *une vieillesse libre et assumée jusqu'au bout de la vie* ». Et nous plaidons pour « qu'une voix qui dit ou murmure *« je veux rester chez moi »* soit entendue ». **En un demi-siècle, nous serons passés d'une philosophe qui prend la plume pour « briser la conspiration du silence » à des vieux qui prennent la plume pour exprimer eux-mêmes leur ardente volonté de maîtriser leur destin.**



**La génération née en 1945,  
qui a eu 20 ans en mai 68  
aura 85 ans en 2030**

Car qui sont les signataires de cette tribune intitulée « *Vieux et chez soi* » parue dans Libération en mai 2017 ? Une bande de soixante-huitards qui, tous, approchent du seuil de la vieillesse. Parmi eux ? Bernard Kouchner, Françoise Barré-Sinoussi, Daniel Pennac, Ariane Mnouchkine, Axel Kahn, Marcel Gauchet ou encore Alain Touraine.

**Voilà des babyboomers qui nous avertissent : ils veulent vieillir « chez eux » et personne ne les**

**contraindra à faire autrement.** Cette génération, c'est celle qui, née en 1945, a eu 20 ans en mai 68 et aura 85 ans en 2030. Cette génération biberonnée par les valeurs de liberté, d'autonomie autant que par la société de consommation et le consumérisme compte bien continuer à prendre en main son destin. Cette génération qui a changé la société française des années 60 aux années 2000 va désormais changer la vieillesse. A titre d'exemple, un Pascal Bruckner vient de dresser dans sa « *philosophie de la longévité* » une ode à la vie après 70 ans ; et une Laure Adler dans « *La Voyageuse de nuit* » a voulu décrire un carnet de voyage au pays de la vieillesse.

Jusqu'ici on associait le vieux à celui qui écoutait en Ehpad Maurice Chevalier ou Edith Piaf en mangeant sa soupe et en lisant la PQR. Demain, il écouterait les Stones en mangeant bio chez lui, dans un logement adapté en surfant sur sa tablette numérique. Ceci n'est pas de la science-fiction : c'est la transition que nous vivons déjà aujourd'hui et qui sera plus massive encore à partir de 2030. C'est mon père de 84 ans qui en 2021 évolue sur Facebook et Twitter, qui prend le RER, regarde les chaînes d'info, fait son heure de marche quotidienne et vient de découvrir tout l'intérêt d'un casque Bluetooth pour écouter La Traviata.

### IL N'Y A PAS UN VIEUX MAIS DES VIEUX

Il y a dans ce contexte un message que toute notre société doit entendre : pour adapter nos politiques publiques à la réalité vécue par les personnes âgées encore faut-il savoir à qui on s'adresse. En 1950, parvenu à l'âge de 60 ans, on vivait en moyenne 16 ans. En 2019, en France, une femme de 60 ans a une espérance de vie de 27,8 ans et un homme de 23,4 ans. Au XX<sup>ème</sup> siècle, la retraite, c'était le début de la fin de la vie ; au XXI<sup>ème</sup> siècle, la retraite, c'est le début d'une nouvelle vie. Du jeune retraité à la fin de vie, il peut, de plus en

plus fréquemment, se dérouler une trentaine d'années, soit autant que le nombre d'années qui sépare un nourrisson de son mariage. De ce point de vue, le monde de la « vieillesse » est encore cette Terra Incognita que la révolution contemporaine de la longévité n'a pas encore fini d'explorer.

Nos politiques publiques ayant souvent été conduites sous le seul prisme sanitaire et médico-social, la personne âgée y est largement assimilée à une personne en situation de perte d'autonomie. Or, alors que les français âgés de 65 ans et plus sont au nombre de 13,6 millions, les bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie sont 1,3 millions en 2020, soit 9,5% des 65 ans et plus. La perte d'autonomie n'est donc pas le sujet premier de 85% des retraités. Il s'agira donc dans ce Rapport de prendre en compte les 3 âges de la vieillesse puisqu'évoquer « les personnes âgées » ou les « séniors » comme une catégorie homogène relèverait évidemment d'une incompréhension majeure. La « vieillesse », comme la jeunesse, est plurielle.

- **Le retraité actif**

**C'est celui qui est « âgé sans être vieux ».** L'âge auquel on entre dans cette catégorie est d'ailleurs totalement indéfini. On peut rappeler par exemple que l'âge moyen de la grand-parentalité aujourd'hui en France est de 54 ans pour les femmes et de 56 ans pour les hommes. Il est facile alors de comprendre pourquoi les grands-parents goûtent peu qu'on puisse les appeler « papys ou mamies ». On peut aussi prendre pour référence l'âge moyen de départ en retraite qui est aujourd'hui de 62,8 ans. Ou choisir par convention l'âge de 65 ans qui demeure la statistique la plus couramment admise pour mesurer le nombre de « séniors ».



## Du lit à la fenêtre, puis du lit au fauteuil et puis du lit au lit...

*Les Vieux, Jacques Brel, 1963*

Ce retraité actif est souvent au cœur de la vie citoyenne (en 2020, 55% des maires avaient plus de 60 ans) ou de la vie associative (en 2017, 41% des présidents d'associations ont 65 ans ou plus contre 32%

en 2005). Mais il peut aussi se retrouver seul : en 10 ans, le divorce des plus de 60 ans a explosé (24 315 hommes et femmes âgés de 60 ans et plus ont divorcé en 2015, contre plus de 15 000 dix ans plus tôt).

- **Le retraité fragile et/ou vulnérable**

**C'est celui qui commence à connaître les premières fragilités.** Elles peuvent être au début tout à fait bénignes. Ici ce sera le sentiment qu'il convient désormais de cesser de conduire la nuit. Là, un déséquilibre qui a failli se terminer en chute. Ou bien un petit début d'incontinence urinaire. Oh rien de bien grave, vous savez. Et puis, le mari est décédé : il fallait bien que cela arrive un jour. Du coup, il y a un peu d'ennui : il était parfois pénible mais en même temps, on s'aimait hein. On discutait. Maintenant, je me sens un peu seule. Les enfants sont loin. Et puis ils ont leur travail, leurs soucis. Sinon, tout va bien. Je me sens un peu fatiguée mais je n'ai besoin de personne. Ni pour faire mes courses, ni pour me faire à manger.

Ces retraités-là sont au cœur de ce Rapport. Ils sont des millions. Ils connaissent leurs premières vulnérabilités mais rien à ce stade ne rend inéluctable ni la dépendance, ni l'Ehpad.

- **Le retraité en perte d'autonomie**

Et puis un jour ces premières fragilités se muent en perte d'autonomie un peu plus prononcée. Ce sera la chute dans l'escalier. Le col du fémur fracturé. Et puis j'ai oublié les clés : je ne sais plus où je les ai mises. Mais où ai-je la tête ? Et puis je bouge de moins en moins : « *mes gestes ont trop de rides. Le monde est trop petit. Du lit à la fenêtre, puis du lit au fauteuil et puis du lit au lit...* » comme chantait Brel.

Il est essentiel pourtant de comprendre que ces trois stades ne correspondent en rien à des barrières d'âge. Nous ne sommes pas ici dans le roman de Romain Gary : « *Au-delà de cette limite votre ticket n'est plus valable* ». Le 26 novembre 2018, Robert Marchand, 107 ans, parcourait près de vingt kilomètres à vélo entre Privas et le Pouzin dans l'Ardèche. Début 2019, Libération faisait sa « une » avec deux nonagénaires : Alain Touraine, 93 ans et Edgar Morin, 97 ans qui débattaient ensemble avec une vivacité d'esprit que



nombre de trentenaires n'auront jamais. Mais le 4 mars dernier, on apprenait le décès de Paulette Guinchard à l'âge de 71 ans seulement, elle qui se supportait plus un corps perclus de douleurs.

**Tous les vieux ne seront donc pas dépendants.**

Prenons le taux de bénéficiaires de l'APA : certes, il évolue avec l'âge. 7,6% des plus de 60 ans sont bénéficiaires de l'APA, 18,6% des plus de 75 ans, 31% des plus de 85 ans. Et il faut attendre 93 ans pour avoir plus de 50% de bénéficiaires de l'APA au sein d'une même classe d'âge. Dit autrement, l'écrasante majorité des personnes âgées demeureront fragiles et vulnérables sans être « dépendantes ». L'enjeu même des politiques publiques, dans une logique de prévention, c'est qu'il en soit ainsi, demain, pour le plus grand nombre.

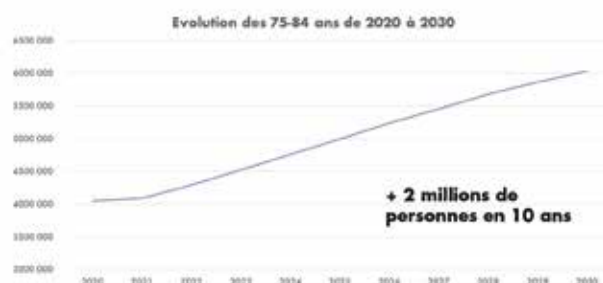
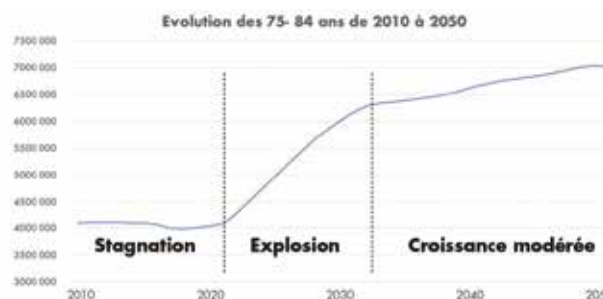
Alors si les parcours individuels sont heureusement là pour démentir des destinées implacables, il existe aussi, ne l'ignorons pas, des « moyennes ». Ainsi, on peut considérer que les premières fragilités interviennent à partir de 75-80 ans. Quand aux situations de perte d'autonomie, elles semblent intervenir autour de 85 ans : c'est l'âge moyen d'entrée en Ehpad ainsi que l'âge médian des bénéficiaires de l'APA.

**IL N'Y A PAS UN VIEILLISSEMENT MAIS DES VIEILLISSEMENTS**

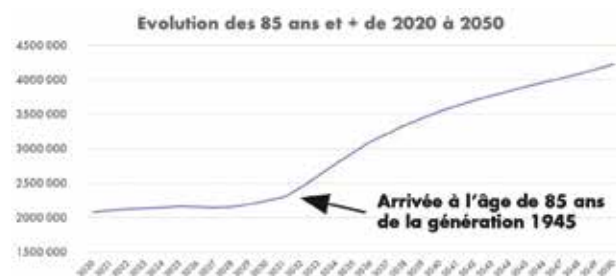
Au-delà des différents statuts qui jalonnent cette longue période de la « vieillesse », il convient pour mieux comprendre les phénomènes qui nous attendent de distinguer les cohortes par âge. Expliquer que « la France vieillit » est une évidence mais qui n'a aucune conséquence opérationnelle si on ne regarde pas plus précisément qui vieillit et quand. Faisons ici l'exercice en dissociant les 75-84 ans et les 85 ans et plus, une distinction qui, comme on l'a vu plus haut, a sa pertinence puisque ces deux classes d'âge peuvent peu ou prou correspondre à deux statuts différents.

Aussi étonnant que cela puisse paraître, dans un pays censé vieillir, le nombre des 75-84 ans entre 2010 et 2020 a stagné voire même légèrement diminué passant de 4,2 millions en 2010 à 4,1 millions en 2020. Ce constat particulièrement contre-intuitif ad-

mettons-le, est la conséquence de la chute de la natalité constatée entre 1935 et 1945. En revanche, **la décennie 2020-2030 sera celle de l'explosion de ces mêmes 75-84 ans. Au nombre de 4,1 millions en 2020, les « 75-84 ans » seront 6,1 millions en 2030**, soit une hausse vertigineuse de 2 millions de personnes : soit une croissance de + 49 % en à peine une décennie. Du jamais vu. Jamais. Nulle part.



L'augmentation de cette population demeurera très dynamique ensuite avec toutefois un rythme nettement moindre puisque les 75-84 ans seront 6,8 millions en 2040 (+11% pendant la décennie 2030-40) et 7,2 millions en 2050 soit une hausse de + 6 % entre 2040 et 2050.





## **+ 49% : la décennie 2020-2030 sera celle de l'explosion des 75-84 ans**

Mais évidemment, **la génération des baby-boomers née à partir de 1945 atteignant l'âge de 75 ans en 2020, elle atteindra donc logiquement celui de 85 ans à partir de 2030.** Et le même prénommène interviendra donc ... avec 10 ans de décalage. Ainsi, durant la décennie 2020-2030, le nombre des 85 ans et plus n'augmentera que de +7,5% tandis qu'il explosera de + 58% entre 2030 et 2040 et, en moindre mesure, de +19,2% entre 2040 et 2050. Au total alors que la classe d'âge des « 85 ans et plus » augmentera de + 88% entre 2030 et 2050. Comme le montrent ces tableaux, la France ne connaîtra vraiment son « Alpe d'Huez démographique » qu'à partir de 2030. D'ici là, c'est le temps des vieux (à peine) fragiles.

### **DEUX CYCLES DÉMOGRAPHIQUES, DEUX ENJEUX DE POLITIQUE PUBLIQUE**

De ces évolutions démographiques, il est indispensable de tirer les conséquences en termes de défis politiques. Aux années 2020-2030 corres-

pond le défi de l'adaptation de la société au vieillissement. La décennie qui s'ouvre correspond à l'explosion des 75-84 ans, elle nous oblige à placer l'enjeu de l'adaptation de la société au vieillissement au cœur de nos politiques publiques. La priorité immédiate consiste à faire de nos logements, de nos habitats, de nos métropoles, de nos villes, de nos villages, de nos quartiers des lieux bienveillants pour celles et ceux qui, citoyens actifs, vont commencer à subir les premières fragilités. Ces défis sont au cœur du présent rapport.

A partir de 2030 en revanche, la France devra affronter le défi de la perte d'autonomie. Même si ce défi est présent dans notre société depuis des années et de plus en plus dans nos vies quotidiennes, il ne prendra sa pleine mesure qu'à partir de 2030. Non pas qu'il s'agisse d'attendre 10 ans pour entreprendre les améliorations nécessaires. Mais il est aussi légitime de phaser nos priorités de politiques publiques avec ce que sont les phases démographiques dont on vient de voir qu'elles sont sensiblement différentes d'une décennie à l'autre.

Alors même que le nombre de personnes âgées de 85 ans et plus va globalement stagner pendant 10 ans, une récente étude de la DREES évalue à plus de 100.000 le nombre de places d'Ehpad nécessaires d'ici là quand un rapport du Conseil de la CNSA fixe à 10 milliards d'euros la trajectoire budgétaire d'ici 2030. Il nous paraît au contraire que l'urgence de la décennie 2020-2030 réside dans la prise en compte des besoins des 75-84 ans. Ce rapport n'est pas un rapport sur les personnes

## V. GÉNÉRATIONS, TERRITOIRES, ÉCONOMIE : TOUS GAGNANTS !

âgées pour les personnes âgées. Ce Rapport est un appel pressant à un grand contrat intergénérationnel.

Car parlons-nous franchement : la crise sanitaire a été un test grandeur nature sur la capacité de la société française de gérer ses relations entre générations. Or, durant toute la crise de la Covid 19, l'immense majorité des français n'a cédé ni à la victimisation outrancière, ni à la stigmatisation coupable et ont été du début à la fin solidaires et compatissants les uns envers les autres. Les français savent qu'ils ont réalisé un gros sacrifice notamment pour protéger les plus faibles, qui en l'occurrence étaient les plus âgés. Mais ils ne s'en sont jamais plaints et l'ont même accepté de bon gré.

Les français se sont tenus éloignés de la tenaille générationnelle dans laquelle certains ont voulu les enfermer. Nous avons eu droit aux stigmatisants et aux victimes, deux tendances totalement improductives dans la période que nous vivons et qui sont d'une certaine manière les deux faces de la même pièce.

D'un côté, les « victimes » qui, au nom des personnes âgées - dont ils ne sont d'ailleurs en rien les représentants - présentent les personnes âgées comme une catégorie de population qui serait particulièrement défavorisée, négligée, oubliée voire stigmatisée. Mais n'est pas en 2021 Simone de Beauvoir qui veut... Ceux-là, oubliant que les retraités sont pour 75% d'entre eux propriétaires de leur logement et représentent aussi la classe d'âge où le taux de pauvreté est la plus faible (8% contre 20 % pour les 18-30 ans) ont fait de la lutte contre l'«âgisme » leur combat. Pour autant, évidemment qu'il existe dans notre société des discriminations dues à l'âge qu'il convient de combattre. Mais elles ne doivent pas être instrumentalisées pour faire des vieux des victimes tout le temps et partout.

De l'autre, les « stigmatisants » qui accusent la

génération des baby boomers d'avoir été une génération d'égoïstes qui a profité des décennies de croissance et du plein emploi avant de couler une retraite heureuse et de laisser une planète saccagée aux générations suivantes. Ceux-là, oubliant que la génération-pivot joue un rôle essentiel aujourd'hui dans notre société en aidant les enfants et les petits-enfants<sup>6</sup> autant que leurs parents âgés, ne se rendent pas compte des dégâts contre-productifs du « OK Boomer ». Les « victimes » comme les « stigmatisants » ne rendent pas service à la société, à sa cohésion et au fond au désir profond de nos concitoyens de vivre sereinement quelles que soient les générations.



**Ce Rapport est un pacte  
entre les générations.  
Car quelque soit notre âge,  
nous sommes toujours  
le vieux de quelqu'un...**

Le présent Rapport est dès lors habité par la conviction que le défi de l'adaptation de la société au vieillissement est un défi profondément intergénérationnel. D'abord parce que tout le monde a été ou sera enfant ou petit-enfant de parent âgé fragile. Tout le monde aura à en passer par le bonheur mais aussi par les affres du soutien à un parent qui vieillit et dont l'état de santé se dégrade. Ensuite

<sup>6</sup> 70 % des enfants de moins de 6 ans sont gardés au moins occasionnellement, dans neuf cas sur dix par les grands-parents » in *Les grands-parents : un mode de garde régulier ou occasionnel pour deux tiers des jeunes enfants* – Etudes & Résultats – DREES – Juin 2018

parce que les élus locaux sont bien placés pour constater l'engouement des jeunes pour le service civique dès lors qu'il a pour objet d'accompagner les personnes âgées de leur ville. Au point que Brigitte Bourguignon et Sarah El Haïry ont lancé récemment le « Service Civique Solidarité Seniors » pour lutter contre l'isolement social des séniors. Ce Rapport doit donc s'entendre comme un véritable pacte entre les générations. Ne serait-ce que parce que, quelque soit notre âge, nous sommes toujours le vieux de quelqu'un...

**Mais ce Rapport doit aussi se lire comme un outil de cohésion territoriale.** La question de la prise en compte du vieillissement est également un enjeu d'aménagement du territoire. Toutes les régions, tous les départements, toutes les communes ne sont pas égales face au vieillissement. En 2020, la part des 65 ans et plus dans la population de Seine Saint Denis et de la Creuse est respectivement de 10,9% et de 28,8%. En 2050, elles seront de 19% et de ... 40% ! Sans parler de la Martinique qui, elle, atteindra le niveau record de 42% de « 65 ans et plus ». Il est donc peu de dire que ces territoires auront, face au vieillissement de leur population, des enjeux et des défis différents qui nécessite que la solidarité nationale s'exprime plus que jamais.

Pour ne pas laisser se creuser les inégalités de territoire, **la question du vieillissement doit devenir une composante majeure de nos politiques d'aménagement du territoire.** Si la première pensée des édiles est de tout mettre en œuvre pour attirer les jeunes couples avec enfants, ils auront aussi à valoriser la présence croissante de personnes âgées, garantes de cohésion sociale, de dynamisme de la vie associative ou de soutien au commerce local. A travers ce plan, il s'agit donc d'armer les territoires pour qu'ils puissent comprendre les enjeux, les besoins, et qu'ils puissent y répondre de la façon la plus efficace possible.

Enfin, **ce Rapport considère que l'activité économique générée par le vieillissement de la population est aussi de nature à créer un bénéfice intergénérationnel.** D'abord parce que toute l'activité économique générée par la nécessité par exemple d'adapter les logements

des plus âgés bénéficiera à la collectivité toute entière : les électriciens, les plombiers, les maçons qui auront à adapter ces logements sont des actifs de moins de 60 ans. Mais comme président de la filière Silver Economie, je vois aussi chaque mois des starts-up créées par de jeunes ingénieurs ou de jeunes commerciaux se fixer pour objectif de développer des solutions - souvent numériques ou technologiques mais pas que - pour améliorer le quotidien des personnes âgées. Sans même évoquer ici les dizaines de milliers d'emplois nécessaires pour accompagner les personnes âgées dans les secteurs des Ehpad et des services d'aide et de soins à domicile, portés par des acteurs publics ou privés.

Enfin, **c'est l'économie dans sa globalité qui a tout à gagné à prendre en compte le vieillissement de la population.** Ni « Eldorado » - formule si souvent utilisée par des journalistes en mal d'inspiration -, ni arnaque - même si sur ce plan il convient d'être vigilant - cette Silver Economie est d'abord et avant tout une économie de l'innovation et de la bienveillance. De l'innovation parce qu'il convient de repérer les besoins des personnes âgées qui ne sont pas encore satisfaits. De la bienveillance parce que toutes les entreprises qui s'engagent dans cette économie se fixent comme objectif à travers des produits, des services ou des prestations, d'améliorer le quotidien des Seniors. Cette économie est donc intrinsèquement au cœur du pacte intergénérationnel. Et c'est comme cela aussi que doivent l'appréhender les jeunes générations. Au mitan des années 70, le boomer se rappelle de cette formule : « En France, on n'a pas de pétrole mais on a des idées ». La génération 2021 peut la décliner autrement : « En France, on n'a toujours pas de pétrole mais on a des vieux ». A nous collectivement de savoir transformer une réalité démographique en opportunité sociétale, territoriale et économique.

## VI. UNE GRANDE LOI, UN PLAN D'ACTION : ICI ET MAINTENANT

Pour comprendre le sens de la mission qui m'a été confiée, on ne peut l'extraire du contexte. Ce Rapport m'a été commandé avec pour objet d'alimenter un projet de loi Grand Âge et Autonomie dont personne ne sait à ce stade s'il sera inscrit ou non à l'ordre du jour des Assemblées avant la fin du quinquennat.

Il serait évidemment dommage, après les multiples promesses réitérées depuis 2018 par le Président de la République et les Premiers Ministres successifs, que ce rendez-vous important soit ajourné.

Certes, le Gouvernement n'est pas resté les bras croisés face au défi du grand âge : une loi créant une 5ème branche en juillet 2020, un Ségur de la Santé qui a revalorisé de manière substantielles les salariés des Ehpad, une campagne de vaccination qui a priorisé les plus âgés et les plus fragiles, un plan d'investissement de plus de 2 milliards d'euros portant sur l'immobilier et le numérique dans le médico-social...

Mais admettons aussi que **parachever ces avancées par la symbolique d'une grande loi Grand Âge et Autonomie serait un signe fort donné à toutes celles et tous ceux qui pensent que le défi de la transition démographique vaut bien une loi.**

Car le besoin d'une loi réside aussi dans la nécessité de fixer une trajectoire, un dessein, un projet à l'horizon 2030. Tout le monde peut comprendre qu'au cœur de la plus grave crise sanitaire et économique de notre histoire récente, l'Etat n'ait pas des milliards d'euros à consacrer à une loi Grand Âge. Surtout au moment où une partie de la jeunesse est en grande souffrance. Mais comment comprendre que la promesse présidentielle de 2018 ne se transforme pas pour le moins en geste stratégique – préparer la France aux défis de 2030 – et disruptif – appréhender enfin la question du vieillissement de façon panoramique ?



### Une loi Grand Âge, un PLFSS ambitieux, un Plan d'action immédiat : le triptyque de la réussite

Récemment, le Gouvernement semble avoir émis le souhait de donner à un éventuel projet de loi une tournure plus intergénérationnelle. Or, le présent Rapport peut y contribuer.

Promouvoir l'habitat intergénérationnel, encourager la cohabitation intergénérationnelle, promouvoir une Silver Economie qui profite aux personnes âgées tout en créant de l'emploi et de la croissance au profit des plus jeunes, organiser dans les quartiers, dans les villes une cohabitation bienveillante des différentes générations : voilà à quoi appelle ce Rapport.

C'est pourquoi nous pensons qu'une réforme ambitieuse est encore possible lors du présent quinquennat en s'articulant autour de trois grands axes : une Loi de Solidarités entre les générations, un PLFSS, un plan d'Action.

- **Une Loi de Solidarités entre générations est indispensable.** Pas seulement pour la force symbolique que représente une loi mais aussi parce de nombreuses évolutions nécessitent l'intervention du Parlement.

Comment moderniser radicalement la tarification des services d'aide à domicile sans loi ? Comment construire les fondations de l'Ehpad plateforme sans loi ? Comment restructurer en

profondeur le système d'aide à l'adaptation de logement sans loi ? Pourquoi s'économiser une loi pour donner force au Label, ville amie des aînés, pour lutter efficacement contre l'isolement social des personnes âgées, pour confier aux Départements la responsabilité stratégique d'un schéma de la transition démographique ou pour mettre en place de véritables Maisons de l'Autonomie jouant le rôle de guichet unique pour les personnes âgées et les aidants ?

- **Un projet de loi de financement de la sécurité sociale pour 2022** ambitieux est tout aussi nécessaire et constituerait à l'automne le second pilier de la réforme de l'âge.

C'est là que pourraient être mobilisés les crédits nécessaires à une amélioration des ratios de personnel en Ehpad, au financement d'un tarif socle et d'une enveloppe complémentaire pour les Saad et Ssiad ou encore au développement de l'habitat inclusif...

- Enfin, un plan d'action est l'outil dont on ne peut se passer pour entraîner les acteurs économiques et sociaux dans le mouvement. L'Etat ne peut pas tout, les collectivités locales non plus. Aucune réforme ne sera effective dans les territoires sans le concours des institutions, des entreprises, des associations, des élus.

Il est un peu convenu aujourd'hui de renvoyer le succès des politiques publiques à la « *réalité de terrain* » ou à « *l'intelligence des territoires* » dans une sorte de radical-localisme à la mode. Mais sur les questions qui nous intéressent ici, rien n'est pourtant plus vrai. L'Etat doit fixer un cadre, une ambition, une exigence. Mais au final sans les maires, les présidents d'intercos, les Départements, les mutuelles, les Caisses de sécu, les bailleurs sociaux, les associations locales, rien ne sera possible. L'Etat a besoin du local pour diffuser ses réformes. Le local a besoin d'une impulsion de l'Etat pour donner sens et corps à ces politiques publiques du vieillissement.

Pour simplifier et massifier notre politique d'adaptation des logements, pour envoyer à tous les assurés sociaux à leur 70ème anniversaire un questionnaire

les sensibilisant à la nécessaire adaptation de leur logement, pour former, recruter des milliers d'ergothérapeutes, métier essentiel pour permettre à la France de « prévenir » plutôt que « réparer », pour moderniser nos 2.000 Résidences Autonomie, pour faciliter le développement au cœur de nos villes de résidences services seniors, de co-locations, de résidences intergénérationnelles ou d'habitats inclusifs dit API, pour lancer une grande campagne de labellisation des Villes, amies des aînés, pour insérer des « briques » Vieillesse dans les programmes de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, pour faire des Ehpad des plate-formes de services sur leur territoire, pour que l'Etat et les bailleurs sociaux se réunissent pour conclure entre eux un Cahier des Charges ambitieux permettant d'affronter le défi du vieillissement massif des locataires du parc social, pour que le vieillissement « chez soi » ne se transforme pas en cruelle épreuve fait d'isolement social et de solitude, pour lutter contre l'illectronisme des seniors et considérer le numérique, la domotique, l'internet des objets comme des composantes essentielles d'un logement « adapté », pour en terminer avec la malédiction des chutes mortelles à domicile qui font des milliers de victimes chez les plus de 65 ans, pour réinventer des modalités de tarification pour les Services d'aide à domicile qui leur donneraient les moyens d'apporter une vraie prestation globale, pour créer une Ville plus accueillante pour les plus fragiles grâce à un mobilier urbain adapté ou encore pour créer un comité interministériel qui réunirait chaque année les Ministres autour des défis de la transition démographique, il est essentiel de disposer du triptyque Loi / PLFSS / plan d'action pluriannuel

**Un tel dispositif serait une façon de marquer l'histoire et de considérer à sa juste mesure la révolution démographique, sociale, quasi-anthropologique qui attend notre pays.**







# UN LOGEMENT ADAPTÉ

LA CONDITION  
POUR « VIEILLIR  
CHEZ SOI »

1  
P  
A  
H  
C

## CHUTES DES PERSONNES AGEES : 10.000 MORTS PAR AN

### UN INSUPPORTABLE DRAME DE SANTÉ PUBLIQUE

**S**'il n'y avait qu'une seule raison d'accélérer notre prise de conscience collective, elle serait tout entièrement comprise dans **ce chiffre aussi méconnu que dramatique : près de 10.000 personnes âgées de 65 ans et plus décèdent chaque année suite à une chute.**

Ce chiffre est doublement dramatique. D'abord parce qu'il fait au fond l'objet, sinon d'une omerta, pour le moins d'un silence assourdissant. Tout au long de cette mission, les interlocuteurs qui ne connaissaient pas cette statistique étaient stupéfaits d'en apprendre l'ampleur. Ensuite parce que, bon an, mal an, ces statistiques se suivent et se ressemblent. Depuis 20 ans, le nombre de décès de personnes âgées provoqués par des chutes continue imperturbablement de se situer dans une fourchette annuelle située entre 8000 et 9.300. Rien depuis deux décennies ne vient orienter à la baisse cette morbide statistique. Non vraiment, il n'y a aucune excuse : **il ne peut y avoir qu'un sentiment de honte collective à laisser sans réagir une telle hécatombe perdurer.**

Il n'y a pourtant aucune fatalité. De 1972 à 2019, le nombre de morts sur les routes de France est passé de 18.000 à 3.239. En à peine 5 ans, le nombre de fumeurs a diminué, parmi les 18-75 ans, de 34% à 30%. Comme quoi, des politiques de santé publique menées avec volontarisme et détermination peuvent sauver des dizaines (ici en l'occurrence des centaines) de milliers de vie.

Nous devons en tout cas nous sentir tous responsables et considérer comme un défi collectif la diminution de la courbe des chutes mortelles. Je propose que cet indicateur soit regardé chaque année avec une attention

toute particulière par Santé Publique France : il nous servira de marqueur quant à l'efficacité future de nos politiques publiques. Diminuer d'au moins 30% les accidents mortels d'ici 2030 reviendrait à sauver des milliers de vie.<sup>1</sup>

Car au-delà des décès, ces chutes entraînent leur lot de drames. Deux statistiques pour exemple : 85% des recours aux urgences pour accident de la vie courante chez les 65 ans et plus sont dus à une chute ; environ 75.000 hospitalisations chaque année sont motivées par une fracture du col du fémur chez les personnes âgées de 65 ans ou plus et dans 9 cas sur 10 cette fracture était consécutive à une chute.

#### PROPOSITION n°1

Faire diminuer les chutes mortelles  
de 30% d'ici 2030

Certes on chute à tout âge ; mais plus on est âgé, plus la chute s'avèrera fatale : **90% des chutes mortelles interviennent ainsi au-delà de 65 ans.** Et en 2012, sur les 8.700 morts de 65 ans et plus décédés suite à une chute, 70% étaient âgés de 85 ans et plus. Ces chiffres rappellent étrangement les taux de létalité enregistrés en 2020 en matière de Covid-19. La chute, comme le coronavirus, peuvent potentiellement toucher toutes les couches de la population mais à la fin, ce sont les plus âgés qui meurent...

<sup>1</sup> La loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 avait fixé comme résultat à atteindre à l'horizon 2008 une diminution de 25% du nombre de personnes de plus de 65 ans ayant fait une chute dans l'année.



Pour lutter contre ce fléau, encore faut-il bien comprendre comment et où interviennent ces chutes. C'est l'objet d'une étude que vient de rendre publique Santé Publique France. ChuPA-Dom, puisque c'est ainsi que se nomme cette enquête, décrit les caractéristiques et les circonstances des chutes à domicile chez les personnes âgées de 65 ans et plus. Elle a été menée auprès de 1 467 patients qui avaient tous 65 ans ou plus et étaient tous hospitalisés après avoir chuté accidentellement à domicile.

#### DÉCÈS DUS À UNE CHUTE À PARTIR DE 65 ANS EN 2012

65-74 ANS	600	7%
75-84 ANS	2103	24%
85 ANS ET PLUS	6038	69%

Or, l'enquête Chupadom semble totalement contre-intuitive sur au moins un point : elle nous enseigne que les chutes ont lieu principalement dans la chambre (20%), dans le salon (14%), dans les parties extérieures (12%), dans la cuisine (10%) et pour seulement 5,4% dans la salle de bain (11,7% quand on ajoute salle de bain et WC). Des statistiques qui n'ont pourtant rien à voir avec celles qui circulent sur tous les sites professionnels et qui semblaient communément admises selon lesquelles les chutes interviennent à 46 % dans la salle de bains. Des statistiques censées être extraites d'une enquête OMS - INPES - Invs que nous ne sommes jamais parvenus à trouver... Mais en fouillant un peu, on se rend compte que le panel de Chupadom était non seulement

constitué de chuteurs récidivistes (or, la salle de bains semble être surtout le lieu de la première chute) mais qui plus est de personnes qui pour 67% avaient déjà aménagé leur salle de bains... La réalité c'est que la salle de bains semble effectivement le lieu priorisé par les seniors pour un premier aménagement. Le Plan d'Investissement Volontaire initié par Action Logement concentré sur la seule transformation des baignoires en douches a attiré plus de 90.000 personnes en quelques mois. Quant aux prises en charge de l'ANAH, elles portent pour 65% sur des dossiers relatifs à un aménagement de salles de bain. Il demeure essentiel toutefois d'avoir une vraie réflexion collective sur ce sujet : **si la salle de bains apparaît en effet comme un passage privilégié, on ne saurait pour autant résumer l'adaptation des logements à un changement de baignoire en douche.**



### La salle de bain, lieu prioritaire de l'adaptation ?

Ne serait-ce que parce que l'InVS a aussi mesuré voici quelques années que nombre de chutes étaient dues à un élément extérieur : le revêtement de sol pour 34% des cas, les escaliers (8%) ou le lit (6%). Revêtements de sols glissants, tapis, éclairage insuffisant, absence de points d'appui ou encombrement inadapté sont autant de causes de chutes qui ne nécessitent, pour être évitées, aucun investissement considérable. Au fond, à côté des plans « baignoires », il ne faut jamais oublier les éventuels ... « Plan tapis ». Avouons-le entre nous : « Vieillir chez soi » a, à l'évi-

# I. VIEILLIR « CHEZ SOI », MAIS QUEL « CHEZ SOI » ?

L'habitude a été prise de brandir des sondages qui nous apprennent – ô surprise – que 83% (CSA – 2016), 85% (IFOP- 2019) voire 90% des français (Opinion Way – 2012) souhaitent vieillir à domicile. Nous avons donc pris l'habitude de nous appuyer sur ces enquêtes pour nous persuader d'une évidence : les gens veulent vivre chez eux. Malgré cela, nous n'avons jamais tiré les conséquences de ce vœu en orientant de manière volontariste les politiques publiques vers cet objectif. Mais surtout, dans nos commentaires et analyses, manque toujours la question essentielle : « Qu'entendez-vous par vieillir « chez vous » ? Qu'est-ce au juste un « chez soi » ? Et quand bien même êtes-vous « chez vous », qu'est-ce qu'un « chez soi adapté » ?

## 1. C'EST QUOI UN «CHEZ SOI» ?

dence, une signification sous-entendue : quand on affirme vouloir vieillir « à la maison », en entend en réalité ne pas vouloir « vieillir en Ehpad ». Or, si les 7000 Ehpad hébergent plus de 600.000 personnes âgées, et si l'âge moyen d'entrée dans ces établissements est d'environ 85-86 ans, il ne faut pas s'y tromper : à l'âge de 85 ans, 88% des français vivent chez eux voire chez leurs enfants. A 90 ans, ils sont encore 75% à vivre à la maison. **En réalité, il faut attendre, chez les femmes, l'âge extrême de 98 ans pour dépasser le taux de 50% de personnes vivant en Ehpad.**



**A 90 ans, trois-quarts des français vivent à la maison**

On voit bien que la volonté des personnes qui affirment vouloir vieillir à domicile consiste surtout à vouloir échapper un jour à l'Ehpad. Or, le meilleur moyen de ne pas être confronté à cette alternative, c'est

donc bien de créer les conditions permettant aux personnes qui le souhaitent de pouvoir vivre le plus longtemps possible chez elles en toute autonomie. Mais si une immense majorité des français émettent le vœu de « vieillir chez eux », ils sont 67%<sup>2</sup> à l'entendre comme la volonté de passer le reste de leur vie dans le logement qu'ils occupent. Et c'est là que le bât blesse... Car si la vie dans ce « chez soi » historique n'est plus tenable, il va falloir se réinventer un autre « chez soi ». C'est un des grands enjeux d'avenir.

Vivre chez soi prendra demain plusieurs acceptions. On pourra vivre :

- dans le logement dont on est propriétaire ou déménager vers un logement adapté
- choisir un « chez soi » dans une formule d'habitat collectif
- dans le parc social locatif

<sup>2</sup> Baromètre Qualitel 2020

OÙ ET COMMENT VIVENT LES FEMMES ÂGÉES DE 70 À 100 ANS

Âge	Personne en couple à domicile	Personne seule à domicile	Personne logée avec d'autres (dont enfants)	Personne vivant en institution
70	60	32	7	1
75	52	38	8	2
80	39	48	9	5
85	23	55	10	12
90	10	54	11	25
95	3	43	12	42
96	2	41	12	45
97	2	38	12	48
98	2	34	13	51
99	1	34	14	51
100	1	32	12	58

Source INSEE - France, portrait social Edition 2019

TROIS ENSEIGNEMENTS

1. A 85 ans, une majorité de françaises (55%) vivent seules à domicile
2. A 75 ans, seule une moitié des françaises (52%) vivent en couple à domicile
3. Il faut attendre l'âge de 98 ans pour que les femmes vivent majoritairement en Ehpad

## 1.1 Adapter son « chez soi » ou adopter un nouveau « chez soi » ?

Qu'en est-il du choix offert aux 74% des seniors qui dans notre pays sont propriétaires de leur logement ? Ils vont avoir le choix d'adapter le logement dans lequel ils vivent aujourd'hui ou de déménager vers un logement plus adapté.

### ADAPTER SON ANCIEN CHEZ SOI

**74 % des seniors sont propriétaires de leur logement<sup>3</sup>.** Des logements qui ne constituent pas toujours les lieux les plus aptes à un vieillissement sécurisé puisque étant majoritairement constitués de maisons ou de pavillons. Mais l'inadaptation ne se résume pas seulement à la présence de marches ou d'escaliers. Elle peut prendre la forme d'un logement parfaitement accessible mais isolé, situé en péri-urbain ou en milieu semi-rural, éloigné de toute forme de vie sociale, des commerces et des services publics.

<sup>3</sup> Le baromètre Silver Valley en partenariat avec HappyVisio et le magazine Pleine Vie, montre que si 69% des 60 ans et plus déclarent que l'adaptation de l'habitat est une priorité pour eux... seuls 5% d'entre eux ont en effet réalisé des travaux spécifiques d'adaptation à l'avancée en âge - Mars 2021



**Chaque retraité sera donc confronté à un choix : dois-je adapter mon logement ? Jusqu'où cela est-il raisonnable ?**

Nos politiques publiques doivent évidemment proposer à chaque français âgé les voies et moyens d'adapter son logement actuel. Nous formulerons plus loin des propositions précises sur ce point. Mais rien n'interdit non plus d'être pédagogique et d'éclairer au mieux le choix de nos concitoyens : tel sera l'objectif du questionnaire de sensibilisation que l'Assurance Retraite adressera à tout retraité à compter de son 70ème anniversaire (cf. proposition plus loin).

Chaque retraité est et sera confronté à un choix : dois-je adapter mon logement ? Jusqu'où cela est-il raisonnable ? Est-ce que ce sera, au final, utile et satisfaisant ? La situation sera-t-elle adaptée

lorsqu'un des deux membres du couple disparaîtra ? Voilà les questions que doivent se poser les « jeunes » retraités. Il faut le faire en considérant aussi la période charnière située entre 80 et 85 ans, celle où le taux de personnes âgées en couple diminue brutalement tandis que le taux de personnes vivant seule à domicile grimpe en flèche. De nombreuses femmes se retrouvent alors seules, au-delà de 85 ans, à devoir gérer ces questions d'adaptation : une raison supplémentaire pour anticiper.

### ... OU BIEN ADOPTER UN « NOUVEAU » CHEZ SOI.

Mais - et là réside probablement le grand changement des années à venir - « **vivre chez soi** » peut tout à fait signifier « **partir de chez soi** ». Partir de son « chez soi historique » pour un « nouveau chez soi », plus adapté, plus sécurisé et somme toute plus pratique et agréable.



### Va-t-on vers une blablacarisation de son « chez soi » ?

Vouloir vieillir chez soi consistera de moins en moins à vouloir continuer à vivre dans la maison qu'on occupe depuis 30 ans et dans laquelle on a élevé les enfants - qui sont partis depuis - ou dans laquelle on a vécu avec son conjoint - qui est mort depuis.

Penser l'avenir nécessite de prédire l'impact des évolutions qui touche déjà aujourd'hui nos so-

ciétés : je veux en l'occurrence parler de l'équilibre entre usage et propriété ou, dit autrement, d'une tendance à la « blablacarisation » de son « chez soi ». **Ce phénomène qui tend à privilégier l'usage à la propriété, se traduira ici par le souhait croissant de profiter d'un environnement bienveillant quand bien même n'est-il pas « à soi » du moment qu'on s'y sente « chez soi ».**



### Le centre-ville, l'animation, le lien social et la marche à pied plutôt que la maison isolée dans un lotissement

Cette évolution, on la constate déjà à travers le nombre de personnes âgées de 80-85 ans qui choisissent de quitter leur logement pour rejoindre une de ces résidences services seniors qui se multiplient actuellement partout sur le territoire. Tous les élus des grandes métropoles régionales ou des villes-centres confirment cette évolution : **des retraités seuls ou en couple vendent leur maison située en péri-urbain ou en milieu semi-rural, souvent éloignée des commerces, pour se rapprocher du coeur de ville, préférant être locataire mais bien placé que propriétaire mais isolé.** Cette évolution va de pair avec l'hédonisme de la génération du baby-boom : élevée avec le slogan « Le bonheur, si je veux », elle vieillira avec à l'esprit cette même exigence. Le centre-ville, l'animation, le lien social et la marche à pied plutôt que la maison isolée dans le lotissement où sans voiture la vie devient rapidement morne.

## 1.2 Vieillir dans un « chez soi » collectif

Souvent la revendication consistant à « vieillir chez soi » semble s'opposer à celle de « vieillir avec les autres ». Forcément, puisqu'on a érigé le « vieillir chez soi » un peu comme l'antithèse du « vieillir en Ehpad ». **Pourtant de plus en plus de français sont déjà et seront demain encore plus tentés**

**par des formules mixant le « chez soi » et le « avec les autres », l'individuel avec le collectif, le « à la maison » mais sans l'isolement social.**

Ce mouvement a déjà commencé. Aujourd'hui, la moyenne d'âge d'entrée dans les résidences seniors

services de Domitys, le principal opérateur français de Résidences Services Seniors, est de 82 ans. Ma visite de la Résidence Montana à Bouc-Bel-Air (13) m'a permis d'y constater une moyenne d'âge de 86 ans sans que je n'y croise quasiment aucun déambulateur. Quant aux MARPA, elles ont beau être réputées pour accueillir des personnes âgées autonomes, la moyenne d'âge n'en est pas moins de 85 ans. Autre caractéristique : à l'instar de ce qu'on constate en Ehpad, l'immense majorité des habitants de ce nouveau type de logements est constituée de femmes<sup>4</sup>. 70% des locataires chez Domitys sont des femmes. 85% des co-locataires d'Âges et Vie, une formule de co-locations en petits pavillons, sont des femmes. Ce qui illustre clairement que **le veuvage amène souvent à des choix de vie différents.**



## Le client-type de la Résidence Séniors est une veuve de 82 ans

Le portrait-robot du demandeur de ce type de logement alternatif au domicile ? Bien loin du jeune couple de jeunes retraités aux tempes grisonnantes, il s'agit plutôt d'une femme veuve de 80-85 ans.

On a souvent décrit les formules alternatives comme des logements « intermédiaires ». Comme si elles étaient un passage transitoire entre un domicile et un Ehpad. Or, ces logements ne doivent pas être entendus comme une antichambre de l'Ehpad : ils doivent être des logements permettant de vivre à domicile jusqu'au bout. Quels sont-ils ? Nous aborderons ici successivement le cas des Résidences Services Séniors, des Résidences Autonomie et des formes qu'on regroupera sous le vocable « Habiter autrement » qui désigne notamment l'habitat inclusif, les locations intergénérationnelles ou les résidences intergénérationnelles

### LES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

Dans ce parcours résidentiel, les RSS de seconde génération – par opposition aux résidences de première

génération où les personnes âgées étaient co-proprétaires plutôt que locataires et où les services étaient souvent réduits au strict minimum – constituent la grande nouveauté de la décennie qui vient de s'écouler. Les RSS, à l'inverse des Résidences Autonomie, ne sont pas des institutions sociales ou médico-sociales qui relèvent du Code de l'Action Sociale et des Familles et n'ont donc pas besoin d'une autorisation préalable du Conseil Départemental. Un permis de construire délivré par la Mairie suffit à ériger un immeuble ou ensemble d'immeubles logeant en moyenne 80 à 100 personnes. Sans la soumettre à un régime d'autorisation contraignant, la loi ASV dans son article 15 a voulu définir juridiquement la résidence services seniors comme « un ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services spécifiques non individualisables ». Il est d'ailleurs à noter que de manière étonnante l'article L.631-13 du CCH évoque la « résidence service » mais pas du tout le terme de « seniors ». Depuis cette loi, les RSS se sont mieux intégrées dans le paysage institutionnel, sont mieux identifiées par les élus locaux et les pouvoirs publics en général. « Nous sommes dans la boucle désormais » indiquait ainsi un gestionnaire de RSS pendant nos auditions précisant même que lors de la récente campagne de vaccination les résidents des RSS avaient été traités peu ou prou comme ceux hébergés en Ehpad.

**Surtout, ces Résidences - qui sont près de 800 aujourd'hui en France - se sont multipliées à un rythme qui mérite une double réflexion.** Elles répondent à l'évidence à un besoin aux confluent des évolutions sociologiques et démographiques que nous avons déjà décrites. Mais il n'est pas rare de voir des villes grandes ou moyennes faire face à un nombre de projets manifestement disproportionnés par rapport à la demande potentielle. La Maire de Périgueux par exemple nous disait qu'arrivée aux manettes de la ville d'une ville de 30.000 habitants, elle avait eu à faire face à six projets différents pour plusieurs centaines de logements. Et de très nombreux édiles sont confrontés au même flot de demandes. S'il ne saurait être question d'entrer dans une logique de planification administrative, il serait en revanche utile de donner des outils aux maires pour qu'ils puissent juger de l'opportunité de délivrer ou non des permis de construire afin de ne pas générer une offre qui se révélerait surabondante ou inadaptée. Mais pour l'heure, il

<sup>4</sup> Les couples y représentent 20% des locations et les hommes seuls, 10%.

faut avoir conscience que la décennie qui s'ouvre sera celle des RSS et qu'il convient d'en encourager le développement en plein cœur de ville.

Or, les opérateurs sont unanimes sur un point : les règles en vigueur sur les places de parking voire sur les locaux à vélos dans les RSS sont absurdes et contreproductives.

## PROPOSITION n°2

Encourager le développement des Résidences Seniors tout en alertant les maires et les départements à en assurer une bonne répartition territoriale

La responsable d'un groupe de RSS donnait l'exemple d'une résidence services seniors de 107 logements dans une grande capitale régionale de l'ouest, où les règles d'urbanisme l'ont obligé à construire un local vélos de 240 m<sup>2</sup> (totalement inoccupé) et un parking souterrain de 107 places (également inoccupé). Sauf que ces mètres carrés soit renchérissement inutilement le coût de l'hébergement pour les personnes âgées, soit découragent l'investissement à s'implanter en hyper-centre alors que c'est justement ce type de localisation que recherchent les personnes âgées. Tous les opérateurs sont unanimes sur ce point mais font face à la grande diversité des Plans Locaux d'Urbanisme et aux règles qui changent d'un territoire à l'autre. Il ne s'agit pas ici de limiter les pouvoirs du Maire en la matière mais au moins de les sensibiliser aux spécificités de l'habitat sénior.

Idem concernant la règle des 6 étages. La réglementation de sécurité incendie qui prévaut pour les Ehpad est ici souvent appliquée par extension aux RSS empêchant ainsi en cœur de ville de construire des immeubles d'une dizaine d'étages. Les syndicats de RSS sont allés rencontrer la DHUP au Ministère du Logement qui les a renvoyés vers la Direction de la Sécurité Civile qui les a renvoyés vers la DHUP.

Une autre question a été abordée lors de mes entretiens avec les gestionnaires de RSS : celle du « GIRage » des locataires. En effet, de nombreux Services Départementaux d'Incendie et de Se-

cours (SDIS) exigent du gestionnaire, dès l'étape du permis de construire, qu'il s'engage à ce que le « GIR Moyen pondéré » de la Résidence n'excède pas 300. On touche là la limite de l'exercice. Car si on peut trouver logique que cette limite ne soit pas franchie – puisqu'elle est censée définir le seuil d'entrée dans la zone « Ehpad » - elle est aussi en totale contradiction avec le principe même de la RSS censée constituer le véritable domicile des personnes. Le « chez soi » n'est alors plus vraiment un « chez soi » puisqu'il est, d'une certaine manière, conditionné par la capacité de son locataire à ne surtout pas vieillir... Par ailleurs, contrevenir à cette règle pourrait relever du pénal pour un gestionnaire de RSS qui par ailleurs n'a aucun droit à mesurer le GIR de ses locataires. **Au-delà du voyage en Absurdie, admettons que nous touchons là du doigt la difficile définition du collectif et de l'individuel** et, en termes techniques, la difficile définition de ce que veut dire « Etablissement Recevant du Public », lorsque le prétendu « public » n'est constitué... que des habitants eux-mêmes.

Les Résidences Services Seniors s'adressant à une clientèle plutôt aisée, la question s'est rapidement posée de savoir si un modèle de RSS à vocation sociale était possible. Oui, ont répondu certains et cela porte un nom : la Résidence Autonomie. Mais la nécessité d'un appel à projets empêche certains projets de se développer.

## PROPOSITION n°3

Adapter les contraintes des PLU à la volonté d'implanter les RSS en cœur de ville

Dès lors, le groupe SOS a développé avec des bailleurs sociaux - puisque seuls les bailleurs sociaux peuvent mobiliser des prêts locatifs sociaux comme les PLAI et les PLUS – des résidences à vocation sociale répondant à un cahier des charges proche des résidences autonomie. Ce ne sont ni des RSS privées, ni des résidences autonomie mais des objets hybrides qui pourraient avoir une vocation à se développer si les Conseils Départementaux maintiennent le carcan de l'appel à projets sur les Résidences Autonomie.



## PROPOSITION n°4

Optimiser l'utilisation de l'article 20  
de la loi ASV pour une vraie mixité sociale

## PROPOSITION n°5

Mixer PLAI-PLUS-PLS pour avoir  
des Résidences Services Séniors  
à vocation sociale

Problème : les bailleurs sociaux ne sont pas censés pouvoir réserver l'attribution de logements sociaux à une catégorie de population en particulier notamment en raison de l'âge. Sauf que la loi ASV dans son article 20 a justement levé cette interdiction. Elle a en effet introduit la possibilité de prioriser l'attribution de logements en faveur de personnes en situation de perte d'autonomie lié à l'âge ou au handicap « *sous certaines conditions et après autorisation préalable du préfet* ». Cet article est encore insuffisamment utilisé mais l'est de plus en plus depuis 5 ans. L'enjeu consiste désormais à ce que cet article 20 soit opérationnel dans l'ancien et pas seulement dans le neuf. On peut aussi considérer que l'article 20 est à la fois trop (car le but n'est pas d'aller vers des «étages à vieux» ou des «appartements pour vieux») et pas assez (car il ne permet pas d'orienter vers un groupe de logements des gens précis qui ont envie de partager quelque chose).

**Pour autant, une vraie mixité sociale supposerait de pouvoir utiliser concomitamment des PLAI (qui permettent de loger des retraités au minimum vieillesse) et des PLS (permettant de loger des personnes âgées ayant des revenus allant jusqu'à 2.200€ mensuels). Mais la superposition de ces deux formules n'est malheureusement pas possible aujourd'hui.**

Aujourd'hui un acteur privé à but lucratif peut obtenir et gérer du PLS. En revanche, il n'a ni accès, ni la capacité de gérer un bâti qui aurait été financé

via du PLAI ou du PLUS. Dès lors, si une Mairie, face à un projet de RSS privée, souhaite obtenir du gestionnaire une résidence composée de 30% de PLS, de 40% de PLAI et de 30% de PLUS, pour assurer une mixité sociale mais aussi pour entrer dans les critères de la loi SRU, rien ne sera possible puisque le gestionnaire privé n'aura accès ni au PLAI, ni au PLUS, prêts délivrés par la Caisse des Dépôts et réservés aux bailleurs sociaux. Ce qui est moins normal en revanche c'est que des opérateurs privés ne puissent pas gérer une RSS dont les murs auraient été financés via des PLAI et des PLUS même quand le bailleur voudrait faire appel à eux. On se prive là d'une capacité de développement de ces Résidences à vocation sociale.

Mais la mixité sociale peut parfaitement s'organiser dans la cohabitation dans un même espace d'une Résidence Autonomie et d'une RSS. Le groupe Les Jardins d'Arcadie, en accord avec la Mairie, a pensé un tel établissement mixte à Versailles et à Lorient. Le groupe SOS gère une Résidence Autonomie à côté d'une RSS à la demande de la commune d'accueil. Et l'Union Nationale des CCAS indiquaient que des communes étaient de plus en plus intéressées par des formules de ce type permettant de mixer les modes de financement et les types de population.

## LES RÉSIDENCES AUTONOMIE

La résidence autonomie est l'habitat alternatif le plus ancien et à ce jour le plus répandu.

Nés suite à la loi-cadre sur l'urbanisme de 1957, les logements-foyers avaient pour finalité d'héberger des personnes âgées valides, plutôt modestes. Ces structures se sont développées tout au long des décennies suivantes au point d'héberger plus de 155.000 personnes dans les années 90. Mais dans les années 2000, un mouvement de décrue s'est amorcé : des établissements, désuets, ont disparu faute d'avoir connu une rénovation immobilière ; d'autres se sont transformés en Ehpad à la faveur de la réforme de la tarification de 1999-2001. Mais **depuis une quinzaine d'années, le parc s'est stabilisé autour d'un peu plus de 2.000 établissements recevant 108.000 personnes âgées.** Certes, la loi ASV de 2015 a voulu donner un coup de neuf à ces logements-foyers dont le nom avait une petite odeur de naphtha-

line. Elle a donc commencé à les rebaptiser en « résidences autonomie ». Puis, elle a voulu en amender le fonctionnement sur trois points :

- **D'abord en les autorisant à héberger un maximum de 15% de personnes en GIR 1 à 3** tout en ne dépassant pas 10% de personnes en GIR 1 et 2. Ici, on comprend bien le souhait de mettre une frontière entre l'Ehpad et la résidence autonomie même s'il peut paraître choquant que des règles de tarification en viennent à déterminer le lieu de vie des personnes.
- **Ensuite en conditionnant le droit de se nommer « résidence autonomie » à la capacité de proposer un certain nombre de prestations minimales**, et ce, « avant le 1er janvier 2021 ». Dans le cas contraire, l'autorisation de résidence autonomie pourrait être retirée à l'établissement. Sauf que nombreux furent à juger que ces « prestations minimales » portaient bien leur nom. Car, exiger qu'un établissement fournisse 1/ des prestations d'administration générale, 2/ la mise à disposition d'un logement et de locaux collectifs, 3/ des actions collectives et individuelles de prévention 4/ un accès à un service de restauration ou de blanchisserie (« *par tous moyens* » est-il précisé, ce qui signifie que ces services ne sont pas forcément internalisés), 5/ un accès aux moyens de communication y compris Internet « *dans tout ou partie de l'établissement*), 6/ un accès à un dispositif de sécurité 24h24 et 7/ des prestations d'animation de la vie sociale, relève tout de même d'un « *service minimum* », non ?
- **Enfin, en créant un « forfait autonomie »** pour ces établissements leur permettant de développer des actions de prévention en direction de leurs résidents. Ce forfait délivré

par les Conseils Départementaux est financé à hauteur de 40 millions d'euros/an par la CNSA qui délègue ces crédits aux Conférences des Financeurs de la prévention de la perte d'autonomie qui réussissent pourtant l'exploit comme le montre ce tableau publié par la CNSA de ne pas consommer tous les crédits disponibles.

**Mais au fond la loi ASV n'a pas changé grand-chose au modèle lui-même et à ses défauts.** Pourtant, je veux dire ici ma conviction : les Résidences Autonomie ont un véritable avenir pour peu que nous nous saisissions collectivement des défis auxquels elles sont confrontées.

Les Résidences Autonomie ont un avenir parce qu'elles répondent à un véritable besoin. Elles sont d'une certaine manière les « Résidences Services Séniors des plus modestes ». Elles répondent aux mêmes ressorts sociologiques et démographiques mais s'adressent à une population qui n'a pas forcément les moyens de se payer une de ces RSS privées qui ciblent plutôt les classes moyennes et supérieures.

À ce stade cependant, **les Résidences Autonomie pêchent sur au moins deux points majeurs : l'immobilier et les services.**

Les Résidences construites entre 1966 et 1986 continuent de constituer encore aujourd'hui le cœur de l'offre<sup>5</sup>. Elles sont pour 70% d'entre elles la propriété de bailleurs sociaux qui, pour beaucoup d'entre eux, n'ont rien fait pour les moderniser. Comme me le disait un fin observateur du monde du logement social : « *Chez les bailleurs sociaux, les résidences*

<sup>5</sup> Résidences Autonomie : quels besoins ? Quelles attentes ? – Etude de Pierre-Marie Chapon pour la CNAV - 2017

**MONTANT DU CONCOURS DE LA CNSA - MODERNISATION DES RÉSIDENCES AUTONOMIE**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Montant du concours notifié par la CNSA	25	40	40	40	40	40
Montant des dépenses déclarées utilisées par les CD	17,8	31,8	34,4	34,1	ND	ND

En millions d'euros

## PROPOSITION n°6

### Lancer un grand Plan ambitieux de rénovation immobilière des Résidences Autonomie

autonomie passent toujours derrière. Dans l'ordre du jour des conseils d'administration, c'est toujours le dernier sujet à l'ordre du jour ». En réalité, les « logements-foyers » ont été pendant 30 ans pris en tenaille entre un bailleur social qui ne réinvestissait pas attendant tranquillement la fin de sa période d'investissement et un gestionnaire qui n'étant pas prioritaire n'avait ni envie, ni les moyens d'entamer les travaux nécessaires. Nombre de structures sont donc par ce biais devenues inadaptées. Comment dès lors ne pas souffrir d'un déficit d'image quand les murs eux-mêmes sont gris et vieillis ?

**Il est donc urgent de lancer une vaste politique ambitieuse pour moderniser celles parmi les 2.200 résidences autonomie qui en ont un besoin urgent.** Mais on le sait aussi : aujourd'hui, en cas de re-construction d'une nouvelle résidence-autonomie, aucun modèle économique n'est viable sans une subvention publique (CNSA-CNAV-Département) située dans une fourchette allant de 30 à 50%.

Mais si la CNSA et la CNAV ont mis en oeuvre un plan d'aide à l'investissement en direction des résidences autonomie, il n'a été abondé entre 2014 et 2019 qu'à hauteur de 60 millions d'euros et n'a pu concerner que 327 résidences autonomie, soit l'équivalent de 16 325 logements. Une goutte d'eau dans l'océan des besoins. Puis, en mars 2021, la CNSA annonçait un effort « historique » de 30 millions d'€ pour 2021 en direction des Résidences Autonomie : un signe certes important mais qui demeure insuffisant au regard des défis. Un PAI de 1,5 milliard d'€ sur 5 ans a été voté dans le cadre du PLFSS pour 2021 : une part importante de cet effort devrait être affectée à un grand plan de rénovation des Résidences Autonomie. **Cibler 15% de ce PAI sur les Résidences Autonomie reviendrait à injecter 225 millions sur 5 ans.**

A côté, des foncières se sont récemment créées pour investir dans le secteur médico-social. La

Caisse des Dépôts a adopté un plan d'investissement de 400 millions d'euros sur 5 ans : 200 millions venant de CDC Habitat, 200 autres millions financés par la Foncière médico-sociale que CDC Habitat a créé en 2020 avec pour ambition explicite Vincent Mahé, secrétaire général de CDC Habitat et président d'Ampère Gestion de « *porter une nouvelle dynamique de rénovation, de restructuration et de développement du parc médico-social pour répondre aux enjeux du vieillissement*<sup>6</sup> ». Dans le même temps, Action Logement a monté une foncière baptisée Enéal avec l'ambition d'investir plus de 300 millions d'euros dans le secteur médico-social. Et créée en juillet 2019, l'ensemble Arcade-Vyv, alliance d'un groupe immobilier et d'une mutuelle, ambitionne aussi d'être un investissement important dans le domaine du « logement-santé ».

Mais ces investisseurs, en capacité de mobiliser des centaines de millions d'euros ont besoin d'un coup de pouce pour trouver un modèle économique. Qu'il s'agisse d'une subvention publique, d'un avantage fiscal ou d'une négociation avec la collectivité publique portant sur le prix du terrain.

## PROPOSITION n°7

### Affecter au moins 15% du PAI de la CNSA aux Résidences Autonomie

De fait, pour un établissement de 80 personnes, le loyer est d'environ 750.000€ pour un Ehpad, de 600.000€ pour une RSS et de 300.000€ pour une résidence autonomie. De quoi servir à un investisseur un rendement de 3% ou 3,5% quand il sera de 4 ou 4,5% dans le cas d'une RSS ou d'un Ehpad. Autant dire qu'**il est vain de ne compter que sur le marché pour construire ou rénover le parc français de résidences autonomie. Rien ne sera possible sans un effort de la puissance publique.** Il convient aussi pour faciliter ce plan en faveur des résidences autonomie de renvoyer à la proposition n°41 du rapport Libault permettant un financement des résidences autonomie par des

<sup>6</sup> CDC Habitat crée une foncière médico-sociale – Elsa Dicharry – les Echos – Septembre 2020

## PROPOSITION n°8

Reprendre la proposition n°41 du rapport  
Libault encourageant le financement  
des Résidences Autonomie par des PLUS

## PROPOSITION n°9

Supprimer la procédure d'appels à projet  
pour les Résidences Autonomie

prêts locatifs à usage social (PLUS) alors qu'elles sont financées aujourd'hui quasi exclusivement en prêt locatif social (PLS) soit le mode de financement le moins subventionné et qui autorise les loyers les plus élevés. Mais les Résidences Autonomie pêchent aussi par la faiblesse de leurs services, surtout au regard de ce qui s'est développé au fil des dix dernières années dans les Résidences Services Séniors dites de seconde génération.

C'est d'autant plus regrettable que les **Résidences Autonomie possèdent un atout essentiel : leur localisation. 62% des résidences autonomie sont en effet situées en centres-villes ou centres-bourgs et 77% sont situées près des commerces.** Elles correspondent de ce point de vue à ce que les seniors de demain souhaiteront. Mais elles ne sauront durablement attirer une nouvelle demande si elles ne musclent pas les prestations rendues à leurs locataires. Or, aujourd'hui, les Résidences Autonomie comptent, en moyenne, trop peu de personnels pour assurer une véritable vie sociale et collective. Peut-être faut-il inventer un modèle qui repose beaucoup plus sur l'intervention extérieure de services à la personne, qu'il s'agisse de Saad ou de Ssiad. Arpavie, le principal opérateur français de résidences autonomie (groupe Caisse des Dépôts) vient ainsi de développer une marque de services à domicile en acquérant début 2021 les activités de Familia, importante association de services à la personne et de soins infirmiers à domicile, pour développer ces services notamment dans les 70 résidences autonomie franciliennes de l'associa-

tion. La résidence-autonomie gagnerait à fonctionner ainsi avec un directeur ou une directrice dont la responsabilité consisterait à organiser l'intervention et la coordination de ces services extérieurs.

Ce sujet ne se pose d'ailleurs pas que pour les Résidences Autonomie. Des Résidences Services Séniors ou des formules d'habitat inclusif, type Âges et Vie, fonctionnent pour peu que les services soient assurés par un Saad dédié dont le périmètre d'activité ne franchit pas les frontières de la structure. Pourtant nombre de Conseils Départementaux résistent et ne veulent pas autoriser ces Saad « dédiés » estimant que ces Résidences ou habitats doivent travailler avec les Saad déjà existants sur le territoire ce qui apparaît souvent incompatible avec leurs contraintes internes. Sans aller jusqu'à créer un statut particulier de Saad dédiés à l'intervention en RSS, en Résidence Autonomie ou en habitat inclusif, les modalités particulières d'intervention des services à la personne dans ces sites mériteraient un traitement particulier.

**Enfin je souhaite rebondir sur la proposition n°42 du Rapport Libault laquelle appelait de ses vœux la suppression de la procédure d'appel à projet dans le cadre de la création d'une Résidence Autonomie.** L'appel à projet participe ici d'une lourdeur administrative qui n'a aucun intérêt pour un établissement dont la création n'emporte aucune dépense d'assurance maladie supplémentaire et n'a d'effet que malthusien sur le développement de cette offre. Je propose donc à l'instar de Dominique Libault<sup>7</sup> et comme le demandent les gestionnaires de ce type d'établissements, qu'à l'avenir l'autorisation des résidences autonomie fassent l'objet d'une simple procédure d'autorisation.

Au final, à condition de travailler sur un plan d'investissement ambitieux et sur une refonte des services les rendant plus attractifs, il existe à l'évidence une place pour les résidences autonomie

<sup>7</sup> Je veux remercier ici le président du Conseil Départemental de Gironde, M. Jean-Luc **Gleyze**, membre du Bureau de l'ADF, pour la contribution écrite qu'il m'a adressé et dans laquelle il plaide aussi fortement pour la suppression de la procédure d'appel à projet pour les résidences autonomie. Il faut, écrit-il, « *laisser les Départements, avec les collectivités infra, maîtres de l'aménagement de leur territoire pour mieux structurer l'offre à nos aînés loin de la lourdeur administrative de l'Appel à Projet* ».

qu'on a longtemps cru has-been avant de comprendre qu'elles peuvent à l'avenir être une pièce importante dans le puzzle des solutions possibles.

## HABITER AUTREMENT

**Peut-être, chère lectrice, cher lecteur, les lignes qui vont suivre sont-elles les plus importantes de ce Rapport.** Peut-être avons-nous là l'évolution la plus notable, la plus prometteuse et la plus révolutionnaire des deux prochaines décennies.

**Car sous ce vocable « habiter autrement », je veux regrouper ici toute une série de formes diverses et variées d'habitat qui tentent d'allier l'individuel et le collectif : de l'individuel pour vivre « chez soi » et du collectif pour ne pas vivre seul.** L'essor massif depuis dix ans des Résidences Services Seniors a montré que ce désir était déjà très prégnant au sein de la population âgée. Mais on voit désormais émerger des structures qui se donnent pour objectif de vivre autrement sa vieillesse, de façon plus inclusive et/ou intergénérationnelle.

### L'habitat inclusif

L'habitat inclusif est depuis deux ans le grand sujet à la mode, le sujet dont tout le monde parle. Cet engouement a une première explication : Denis Piveteau s'en est mêlé. Dès que ce haut-fonctionnaire s'attaque à une problématique, on est certain que la pertinence avec laquelle il la traitera la placera aussitôt au cœur du débat public. Une fois de plus, cela n'a pas manqué...



## De l'individuel pour vivre « chez soi » et du collectif pour ne pas vivre seul.

Né via la loi ELAN de novembre 2018, mais boosté depuis juin 2020 par la remise du rapport Piveteau-Wolfrom<sup>8</sup>, l'habitat inclusif est devenu une priorité nationale depuis que le Premier Ministre a souhaité qu'il puisse se développer

massivement partout sur le territoire. Et déjà, partout, les opérateurs historiques du secteur, les bailleurs sociaux, les mutuelles se mettent en branle pour développer de telles formules. Pour autant à ce stade, l'habitat inclusif ne fait pas l'objet d'une norme qui rendrait cette offre précise et standardisée, la volonté consistant plutôt pour l'heure à laisser l'imagination et l'innovation au pouvoir pour trouver les formules adaptées aux besoins des personnes et aux réalités des territoires. Disons toutefois que ces formules se caractérisent par une offre qui permet à quelques personnes de vivre ensemble dans des lieux mixant lieux privés et lieux collectifs, avec un accompagnement et une aide individualisée.

Jusqu'ici ce soutien prenait la forme d'un forfait habitat inclusif. Créé par la loi ELAN mais défini précisément par le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019, ce forfait est destiné à financer l'animation du projet de vie sociale et partagée ainsi que le petit équipement nécessaire à sa mise en œuvre. Il a en réalité pour objet principal la rémunération d'un professionnel chargé de cette animation. Attribué à la personne morale qui assure le projet de vie sociale et partagée, son montant peut varier de 3.000 à 8.000 € par an et par habitant dans la limite de 60.000€/an. En 2020 et 2021, la CNSA a réservé une enveloppe de 25 millions d'euros.

Mais depuis le 1er janvier 2021, c'est l'Aide à la Vie Partagée (AVP) qui a vocation à se substituer à l'ancien forfait. Créée par la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021, l'AVP se différencie du forfait habitat inclusif en ce qu'elle est une prestation individuelle (même si elle sera versée à la personne morale chargée du projet) et qu'elle concerne non seulement le financement de l'animation mais aussi celui de la coordination du projet de vie sociale ou de la régulation du « vivre ensemble ». L'AVP doit faire l'objet d'un premier déploiement dans une quarantaine de départements dès 2021. La CNSA finançant 80% du dispositif, elle a mobilisé 4,5 millions d'euros pour 2021 et 20 millions pour 2022. Autant dire qu'il y a là un vrai volontarisme assumé par l'Etat.

Ces habitats inclusifs peuvent donc prendre la forme d'un lieu de vie entre personnes âgées elles-mêmes (ou personnes handicapées) ou bien d'un lieu mêlant personnes âgées et d'autres personnes (dans une

<sup>8</sup> « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » - Rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom - Juin 2020

logique intergénérationnelle par exemple). Ce peut-être un logement ou un ensemble de logements autonomes. Cette formule d'habitat inclusif peut même se développer au sein d'une Résidence Autonomie.

## PROPOSITION n°10

Rendre possible pour les associations la sous-location de logements sociaux aux personnes âgées

## PROPOSITION n°11

Relancer le concept de foyers-soleil dans le parc social

L'habitat inclusif pourrait donc demain se développer dans le secteur du logement social notamment dans le cadre de l'article 20 de la loi ASV. En revanche, un développement massif nécessite quelques ajustements de nature législative ou réglementaire notamment pour ouvrir le droit aux associations qui s'investiraient dans le champ de l'habitat inclusif de louer des logements à des bailleurs sociaux et de sous-louer ensuite à des personnes âgées, des personnes handicapées ou à des jeunes de moins de 30 ans ou la capacité à des formules d'habitat inclusif d'être financées par des PALULOS.

Il serait souhaitable d'aller plus loin encore en demandant au Préfet de confier la gestion de son contingent « article 20 ASV » à un porteur de projet qui en profiterait pour monter des habitats inclusifs dans le diffus. **En s'inspirant par exemple des « Logements-Foyers Soleil »** imaginés par Joseph Franceschi au début des années 80 et finalement assez peu usités depuis. Cette formule qui présente la particularité d'être composée d'une unité centrale et de logements « diffus » disséminés dans des immeubles avoisinant le foyer central constituerait pourtant une réponse idoine au vieillissement

dans les quartiers composés de logements sociaux. Nous verrons plus loin à quel point les locataires du parc social vont vieillir dans les prochaines années ce qui rend en effet stratégique la capacité de développer des Habitats API au cœur des quartiers. Pour cela, **il faut parvenir à encastrent, dans les programmes de transformations de logements, des transformations de grands appartements sous-occupés en habitats « API »**. Et regarder, toujours dans le cadre de ce type d'opération de rénovation et/ou d'adaptation des logements sociaux, comment aménager des logements en habitats API (avec espaces communs) pour y permettre une vie partagée.

Enfin, pour encourager le développement de l'habitat inclusif dans le secteur privé, une idée consisterait, à l'instar des RSS, à inclure les projets d'Habitat API dans le dispositif Censi-Bouvard. Comme il s'agirait aussi de solutionner cette bizarrerie qui conduit Bercy à considérer que l'intervention d'une aide à domicile dans les parties communes ne donne pas droit au crédit d'impôt, ce qui on en conviendra est un tantinet absurde puisqu'une telle interprétation conduit l'aide à domicile à être dans le périmètre du crédit d'impôt quand elle intervient dans la chambre mais à ne plus l'être quand elle passe dans la cuisine...

C'est au fond la même problématique qu'ont soulevé deux élus<sup>9</sup> dans une lettre de novembre 2020 à Emmanuelle Wargon. **Le financement de la construction de logements inclusifs, expliquent-ils, correspond au modèle classique du financement du logement social - à savoir le recours à des prêts aidés - qui ne permet pas d'intégrer dans le projet les espaces communs dédiés à la vie partagée - qui sont pourtant au coeur du projet d'habitat inclusif.** Les deux élus font dès lors deux propositions qu'on ne peut, à notre tour, que reprendre in extenso :

- D'abord permettre la possibilité d'intégrer les surfaces d'espaces communs dédiés à
- la vie partagée dans le prix de revient global d'un programme et de mobiliser les prêts dédiés au financement du logement social.

<sup>9</sup> Courrier de M. François Bayrou, président de l'agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées et M. Jean-Jacques Lasserre, président du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques à Mme Wargon, ministre déléguée au Logement – Novembre 2020

- Ensuite de permettre la possibilité de majorer l'Aide Personnalisée au Logement pour prendre en charge, dans le logement locatif social, les coûts d'entretien et de fonctionnement des espaces communs comme c'est le cas dans les résidences autonomie
- Enfin en élaborant un « panier de prêts » (PLAI, PLUS, PLS) qui permette de ne pas se rajouter une contrainte supplémentaire lorsqu'il s'agit de trouver une personne correspondante à la charte de la vie collective.

## PROPOSITION n°12

### Inclure les habitats API dans le dispositif Censi-Bouvard

Lancé bien avant la naissance de la notion même d'habitat inclusif, le succès de la co-location est symbolisé notamment par le développement exponentiel des résidences Âges et Vie, formule associant deux petits pavillons hébergeant chacun 8 personnes âgées. Ces pavillons, généralement implantés en plein cœur de ville ou de bourg, fonctionnent chacun avec 3 salariés. La personne âgée, même en perte d'autonomie, vit dans sa chambre et participe à la vie commune dans le salon et dans la vaste cuisine qui occupe la partie centrale du pavillon. Ces solutions, déjà implantées dans une trentaine de départements et ont vocation à se développer sur tout le territoire avec le soutien de la Banque des Territoires, Korian et le Crédit Agricole.

Beaucoup de dispositifs de co-locations trouvent leur modèle économique en assurant les prestations aux personnes via un Service d'Aide et d'accompagnement à domicile. Mais le système d'autorisation de SAAD actuellement demeure très malthusien dans de nombreux départements – ce que l'on peut comprendre vu leur nombre déjà très important. Ce qui empêche du coup certains départements de délivrer des autorisations de SAAD à des habitats qui souhaiteraient pourtant ne les utiliser que dans le périmètre de leurs co-locations.

D'autres formules alternatives existent qu'il faut évi-

demment laisse prospérer. Mais l'une d'entre elles est actuellement en pleine progression et mérite qu'on s'y arrête : la résidence intergénérationnelle.

## L'INTERGÉNÉRATION AU COEUR DE L'HABITAT DE DEMAIN ?

Et si la mixité générationnelle devenait un art de vivre ? L'auteur de ces lignes fut pourtant, ces dernières années, assez dubitatif voire circonspect sur la pertinence des résidences intergénérationnelles. Evidemment, que l'idée de départ, généreuse, bienveillante, consistant à théoriser la cohabitation entre générations, était belle. Mais pour autant nombre de projets lancés dans les 20 dernières années n'ont pas toujours bien pensés tant la solution intergénérationnelle est parfois difficile à manier dans la durée.

Mais disons-le, les choses sont clairement en train d'évoluer depuis quelques années. N'étant inscrites sur aucun fichier puisqu'elles ne constituent pas une catégorie juridique distincte, le recensement des résidences intergénérationnelles s'avère à ce stade difficile. Nathael Torres<sup>10</sup>, auteur d'une récente thèse sur le sujet, a réalisé ce travail de recensement et est parvenu au nombre de **200 résidences intergénérationnelles pour 8.000 logements fin 2016**. Mais le rythme s'étant démultiplié encore depuis 3-4 ans, il estime qu'on se rapproche probablement aujourd'hui des 400 projets réalisés ou en cours. Car nombre de bailleurs sociaux se sont investis avec enthousiasme dans ces projets. Beaucoup d'entre eux montent des projets composés d'1/3 d'appartements conçus pour des étudiants, 1/3 pour des familles et 1/3 pour des personnes âgées. Les surfaces des logements sont pensées alors en cohérence avec les besoins des différents habitants : plusieurs chambres pour les familles, studios pour les étudiants, 3 pièces pour les personnes âgées.

Et il est vrai que cette formule cumule les avantages : elle crée de la solidarité entre générations

<sup>10</sup> *Mixité sociale et vieillissement de la population : quelles perspectives pour un habitat intergénérationnel durable ?* – Thèse soutenue par Nathael Torres – Université Lyon – Décembre 2020

et entre voisins ; elle permet de lutter contre l'isolement des personnes âgées mais aussi des étudiants dont on a vu pendant la crise sanitaire qu'ils étaient aussi victimes de solitude ; elle permet enfin des échanges de services.



## Et si la mixité générationnelle devenait un art de vivre ?

On peut citer, au hasard de nos pérégrinations ou de nos entretiens, l'initiative du bailleur francilien Espacil Habitat, du groupe Action Logement, qui a monté la résidence Carmen Gérard à Gennevilliers mixant 48 logements seniors, 55 logements pour jeunes actifs et 19 logements étudiants ; les Maisons de Marianne qui ont déjà développé une trentaine de projets intergénérationnels en France ; Est Métropole Habitat à Décines avec une résidence qui fait cohabiter jeunes étudiants, jeunes travailleurs, familles et seniors. A Guérande (44) dans l'éco-quartier de la Maisonneuve, le projet Kenkiz<sup>11</sup> regroupe 31 logements collectifs en mixité intergénérationnelle avec certains appartements qui sont étudiés dès la construction pour accompagner le vieillissement. Mais le projet propose une salle commune véritable lieu de vie animé, accessible aux résidents et aux seniors du quartier. Certains autres projets sont encore plus globaux : comme le projet Secib en cours de montage à Melesse, en banlieue de Rennes, où la Résidence Senior cohabite avec un pôle petite enfance, un pôle médical, des commerces... Des acteurs privés s'engagent aussi comme Eiffage Immobilier avec ses résidences Cocon'Agés qui ont déjà ouvert à Clermont-Ferrand, Guyancourt, Mandelieu ou Pont-de-Metz avec le soutien de Récipro Cité. Je m'arrête là mais il suffit désormais de « surfer » sur Internet pour découvrir de très nombreux projets partout en France.

**Beaucoup reposent aussi sur la notion de « tiers-lieu » ou de « Maison des Projets ».** Ces espaces qui permettent de créer du lien sont

désormais au cœur de certaines de ces réalisations. A l'instar de la logique de l'habitat inclusif, le « tiers-lieu » constitue cet endroit commun et participatif qui permet une véritable solidarité de voisinage. Et lorsque ce tiers-lieu se situe dans une résidence intergénérationnelle, il devient ce lieu de (re)socialisation où des personnes âgées isolées reprennent une utilité sociale.

Évidemment, pour fonctionner correctement ce tiers-lieu devra se doter d'un gestionnaire-animateur qui pendant un moment aura un coût le temps que le lieu soit auto-géré. Parfois les bailleurs sociaux vont financer ce coût sur leurs fonds propres. Parfois, ils l'auront intégré dès l'origine dans les charges. Parfois aussi, ils auront fait appel au Département pour bénéficier d'un forfait inclusif. Mais nombre de bailleurs, notamment les plus petits, ne sont pas forcément à l'aise avec un forfait dont la connotation médico-sociale est parfois éloignée de leur culture d'origine.

**On trouve même désormais des résidences intergénérationnelles « thématiques ».** Aussi étonnant que peut paraître le concept, la bailleur Logévie (Action Logement) sous la houlette du sémillant Mario Bastone a créé en Gironde une résidence intergénérationnelle placée sous le signe de la musique (Concert'O à Bordeaux), une autre centrée sur les jeux de société (Ludik à Cenon) et une troisième orientée vers les jardins partagés et la cuisine avec des serres à disposition et une cuisine partagée (Les Jardins Culinaires à Lormont). Une dernière à Pujols, dans le Lot-et-Garonne, réunira familles et seniors autour de la pratique sportive.

Je m'en voudrais également de ne pas citer Cendrine, Caroline, Servane, Karen, ces quatre jeunes femmes, fondatrices de la « Maison des Cultures » qui ont créé en Seine-et-Marne à Thomery un « domicile partagé » pour personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer qui a ouvert en janvier 2021. Ce n'est donc pas à proprement parler de l'habitat intergénérationnel puisque les résidentes sont toutes âgées mais l'intergénération est au cœur du projet puisque ce sont des jeunes qui se sont lancés dans ce beau projet associatif.

A force de parler d'innovation, il ne faudrait pas occulter ceux qui innovent ... depuis bien long-

<sup>11</sup> Entretien avec M. Guillaume Macher, directeur général de Procvivis.

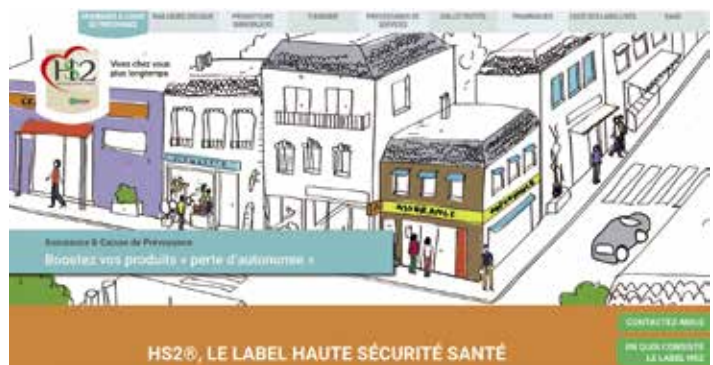




## LA DÉMARCHE HS2®

Des organismes d'évaluation ont décidé de s'intéresser aux aménagements spécifiques des logements dédiés aux personnes âgées fragiles. Je manquerais à tous mes devoirs envers l'activisme que déploie depuis des années Ghislaine Alajouanine si je ne citais pas ici la démarche H2S, Haute Sécurité Santé, qui fait écho évidemment à la démarche HQE.

Il s'agit ici, à travers ce label désormais développé par l'Apave, d'évaluer la qualité du logement, le matériel proposé, la sécurité des locaux ou encore la proximité de certains services (commerces, établissements de santé, espaces culturels, espaces verts, etc.).



Il peut s'agir d'évaluer les travaux d'aménagement : adaptation de la cuisine (évier cuisine accessible en fauteuil) ou de la salle de bain (douche aux dimensions adaptées avec bac extra-plat, barre de maintien posée), balisage lumineux (dispositif d'éclairage pour déplacement nocturne et éviter les chutes de plain-pied), domotique. Ou les équipements connectés nécessaires : détecteur de chute intégré dans le sol, dispositif de mesure d'activité (actimétrie) automatisé (portes de frigo, volets roulants, etc...), dispositifs médicaux connectés à une plateforme de télémédecine (tensiomètre, oxymètre, ...)

temps. Tel est le cas du concept des « béguinages ». Avant même que n'émerge la notion d'habitat inclusif, ces formules se sont développées au nord de la France, le « béguinage » étant, comme chacun sait, un fruit de l'histoire belge et néerlandaise.

Voilà plus de 20 ans qu'une association comme Floralys a fait de ce concept sa spécialité dans le Nord développant depuis 1997 des ensembles de 15 à 20 logements implantés en centre-ville. Chaque béguinage est équipé d'une salle de convivialité, lieu de rencontre des locataires. Dans ces structures, une hôtesse de convivialité veille à faciliter la vie des locataires. Aujourd'hui, cette association, adossée au bailleur social Norévie, gère 640 logements répartis dans 31 béguinages.

## LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE

**Le « Habiter autrement » peut enfin prendre la forme, toujours dans un esprit intergénérationnel, d'une cohabitation intergénérationnelle solidaire qui repose sur l'échange volontaire entre deux personnes qui s'entraident** et partagent des temps en commun. L'idée part d'un constat simple : une personne âgée bénéficie en moyenne d'un espace de vie de 60m<sup>2</sup> quand un jeune de moins de 30 ans a, lui, une surface de 30m<sup>2</sup>. Par ailleurs, dans les villes universitaires, le prix des loyers est souvent réhibitoire pour un étudiant. Le « deal » est donc clair : une personne âgée isolée va cohabiter avec un jeune qui va lui apporter services et lien social ; tandis que le jeune bénéficiera d'un loyer compétitif tout en étant utile socialement.

**La loi ELAN a donné en 2018 à la « cohabitation intergénérationnelle solidaire » un cadre juridique** inscrit dans le Code de l'action sociale et des familles et dans le Code de la construction et de l'habitat. Elle doit concerner un « moins de 30 ans » et un « plus de 60 ans » et repose sur la signature d'un contrat de cohabitation intergénérationnelle qui suppose le paiement d'une contrepartie qui, en 2016, se situait en moyenne à 216€/mois. En 2020, le réseau Cohabilis regroupe plus de 40 associations partout en France.

Mais l'idée, généreuse sur le papier, se heurte à la

réalité. Un sondage Ifop d'avril 2019 concluait que 8 personnes interrogées sur 10 estimaient que cette cohabitation était une bonne chose (84%). 81% des moins de 30 ans et 85% des plus de 60 ans avaient un avis positif sur le sujet. Mais quand il s'agissait d'envisager une telle formule pour soi 46% des moins de 30 ans se déclaraient intéressés par le contrat de cohabitation intergénérationnelle contre seulement 23% des 60 ans et plus. Si elle dispose désormais d'un cadre juridique et d'une charte définie par arrêté, il n'existe pas pour la cohabitation intergénérationnelle solidaire un agrément officiel. Il serait essentiel à l'avenir que les pouvoirs publics puissent promouvoir ces formules en communiquant sur leurs avantages et en sécurisant les dispositifs. On citera enfin l'accueil familial à titre onéreux qui peut aussi s'apparenter à une forme de cohabitation intergénérationnelle. Voilà un dispositif qui date de 1989 mais qui n'a jamais connu le succès qu'on aurait pu en attendre puisqu'on compte aujourd'hui un peu plus de 10.000 familles accueillantes pour 18.000 personnes âgées accueillies.

### PROPOSITION n°13

Intégrer les espaces communs  
d'un habitat inclusif dans le périmètre  
des prêts aidés et du crédit d'impôt

### PROPOSITION n°14

Assouplir les conditions d'autorisation des  
SAAD exclusivement dédiés à la délivrance  
de services dans un habitat alternatif



Si beaucoup de départements ont toujours été rétifs au développement de l'accueil familial, d'autres affichent l'ambition de le développer, des nouveaux acteurs (comme l'entreprise de l'économie sociale et solidaire CetteFamille) cherchant à moderniser le secteur, à fluidifier la relation entre accueillants et accueillis ou à développer le rôle de tiers régulateur et le recours au salariat. Comme souvent, une impulsion nationale serait nécessaire pour revisiter les pratiques routinières et changer de braquet.



## Sécuriser et communiquer autour du dispositif de cohabitation intergénérationnelle

Les propositions du Rapport parlementaire sur l'accueil familial des députées Josiane Corneloup et Mireille Robert parues en décembre 2020 pourraient utilement être intégrées dans la loi Grand Âge. De manière générale, les solutions visant à avoir recours à un tiers-régulateur pour organiser l'accueil familial sur le territoire, à permettre l'accueil familial salarié (autorisation du président du département à une association, une collectivité, un établissement, une entreprise...) ou à recourir à des accueillants familiaux salariés, donc bénéficiant de droits sociaux plus importants sont des pistes à explorer sérieusement pour donner sa chance à une formule qui a ses avantages.



## Pour une maison des générations

Mais l'avenir commande peut-être d'aller plus loin encore. Pensez qu'aujourd'hui quand vous entrez dans une ville, vous verrez rapidement un panneau signalétique vous dirigeant vers l'Ehpad, un

autre vers la crèche, un autre vers le centre médical, un autre enfin vers un établissement d'accueil mère-enfant ou vers un foyer de jeunes travailleurs. **On assigne chaque situation sociale, voire même chaque génération à un lieu qui lui est spécifiquement affecté.** Tout ceci est le fruit de politiques sociales qui se sont construites en tuyaux d'orgues répondant dans le temps à des situations distinctes et se traduisant, dans le Code de l'action sociale et des familles, a autant de réglementations et de modes de financement distincts.

## PROPOSITION n°15

Étudier les conditions d'un financement pérenne de la vie sociale dans les résidences intergénérationnelle

## PROPOSITION n°16

Inclure dans le Code de l'Action Sociale la possibilité de gérer une « Maison des Générations » pour tous types de publics

Durant cette mission, j'ai pu visiter avec Mesdames les Ministres Brigitte Bourguignon et Emmanuelle Wargon lors d'un déplacement à Lyon la formidable initiative que Habitat et Humanisme, l'association dirigée par le fameux Père Bernard Devert, a développé avec le concours d'Alain Mérieux à Tassin-la-Demi-Lune. Qu'y a-t-on vu ? La Maison de François et Claire où logent des personnes âgées en difficulté ayant vécu un temps à la rue lesquelles sont accompagnées par des jeunes étudiants jouxtant des bungalows qui accueillent, eux, des mères seules avec enfants. Mais au moment, nous y reviendrons plus tard, où les débats s'engagent sur l'«Ehpad du futur » ou l'Ehpad « plateforme », **n'est-il pas temps de penser ou pour le moins de rendre possible des structures qui**

## hébergeraient tous types de besoins sociaux ?

Aujourd'hui, un Ehpad héberge des personnes âgées en perte d'autonomie et un centre mère-enfant des familles monoparentales. Serait-ce si absurde de faire cohabiter ces populations ? Aujourd'hui, des collectivités locales vont devoir chercher des financements pour une résidence autonomie et d'autres financements pour installer une crèche ou une halte-garderie. Serait-ce inimaginable de concentrer les investissements pour, là encore, monter un projet unique mélangeant les générations ? « *Une Maison des générations où l'on puisse héberger tous types de publics, ce serait le rêve !* » s'exclamait, enthousiaste, lors d'un entretien Florence Arnaiz-Maumé, déléguée générale du Synerpa, le syndicat des maisons de retraite privées. Encore faut-il rendre ce type de projet possible.

## HABITER AUTREMENT... QUAND ON EST VIEUX ET PAUVRE

Je veux ici rendre compte d'échanges passionnants avec l'Unaf<sup>12</sup>, la fédération qui regroupe les Ré-

sidences Sociales. Les résidences sociales sont des solutions d'hébergement temporaire destinées aux personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun du fait de difficultés à la fois sociales et financières. Certes, ces solutions sont surtout dirigées vers les travailleurs migrants, les personnes précaires et les jeunes travailleurs. Mais ces dernières années, la question des personnes précaires et âgées s'est posée aux gestionnaires de ces établissements

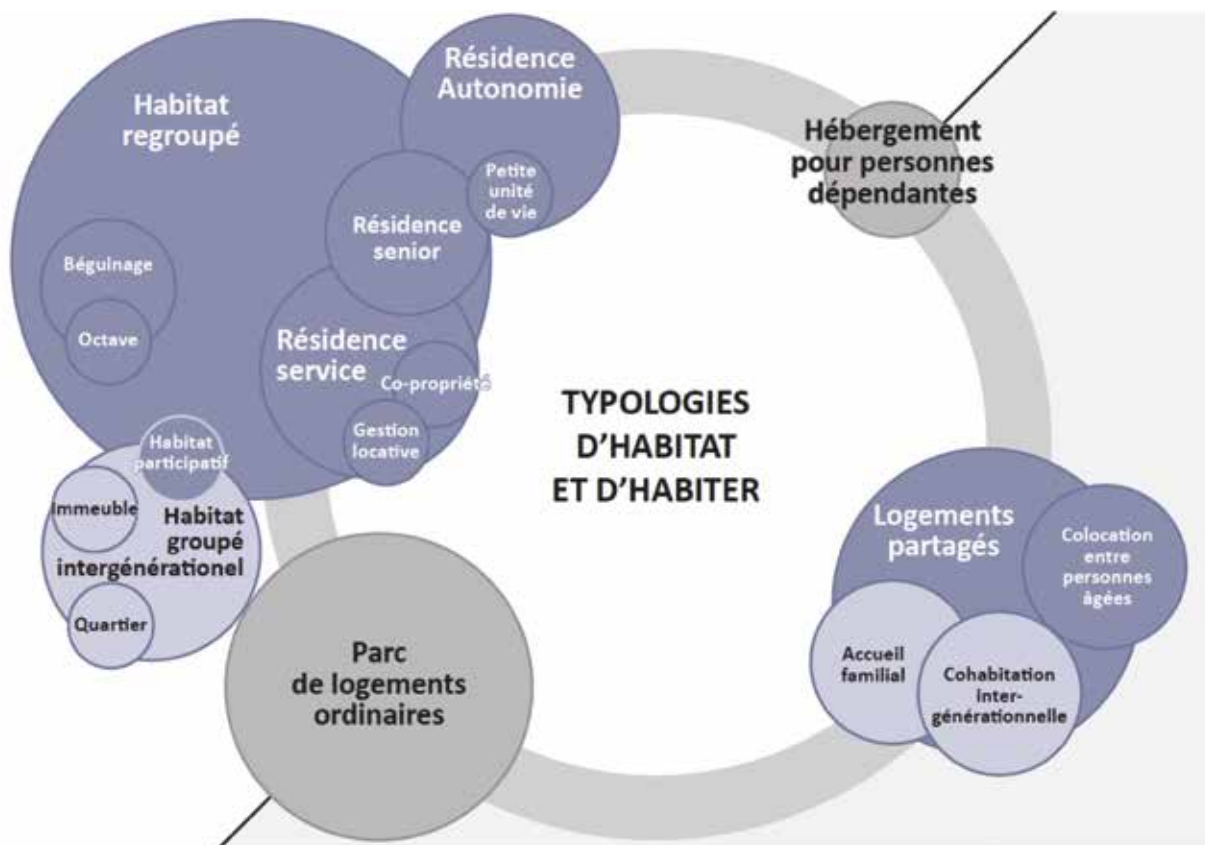
A l'évidence, les RSS ne sont pas adaptées financièrement à l'accueil de ces personnes. La vie à domicile peut également s'avérer compliquée, ces personnes étant à la fois précaires et isolées. Des gestionnaires de résidences sociales se sont donc intéressés aux âgés précaires avant de comprendre que tout cela n'était pas si simple... À ce stade, j'invite tous ceux qui veulent comprendre le problème à écouter dans la vidéo ici<sup>13</sup>, le témoignage du formidable Manuel Diaz, directeur général de Api Provence. Il explique non sans humour les bâtons dans les roues que l'Etat peut mettre à une association qui veut trouver une solution.

<sup>12</sup> Mes remerciements à Arnaud de Broca, délégué général de l'Unaf

<sup>13</sup> Visionner une passionnante table-ronde sur le sujet ici : <https://www.youtube.com/watch?v=NqCQOXttt9s>



INITIATIVE, INNOVATION & VIEILLISSEMENT, 2018



**PROPOSITION n°17**

Lancer une table-ronde de tous les acteurs pour rendre possible des Résidences Sociales Seniors via des PLAI et PLUS

La même association a réfléchi à la question des services, notamment à la restauration qui renchérit grandement le coût. API Provence a dû se battre pour que le Département accepte une résidence autonomie sans restaurant mais avec un système de portage de repas ou des solutions plus participatives. Le même Manuel Diaz explique comment il a dû tordre la réglementation pour réserver une dizaine

de logements pour travailleurs autistes dans une résidence seniors où logent également des étudiantes. Qu'en conclut-il ? « Sur le papier tout le monde trouve ça génial. Dans la réalité, il faut être à la limite de la malhonnêteté et tordre dans tous les sens les circulaires et les agréments pour y arriver ».

Actuellement, la Délégation interministérielle à l'accès au logement (DIHAL) prépare une feuille de route pour le développement des résidences sociales. Parmi les points que l'Unafop a mis en avant figure notamment la nécessité de travailler au développement des résidences sociales à destination des personnes logées précaires pour identifier les points de blocage et obstacles. Que la DIHAL, la DGCS et la DHUP mette en place un groupe de travail spécifique à la question ne serait pas du luxe...

## 1.3 Vieillir dans le parc social : un défi majeur

Certes, seulement **13% des seniors vivent dans un logement social**. On pourrait donc traiter la question sans s'y appesantir plus que cela. Sauf que, **les locataires du parc HLM vont connaître un vieillissement d'une telle ampleur dans les prochaines années que le sujet de l'adaptation au vieillissement va s'inviter au coeur de l'agenda politique des bailleurs sociaux**.



### 54% des locataires du parc social ont plus de 50 ans

En 1984, les 65 ans et plus représentaient 15% des locataires. Ils sont 24% aujourd'hui du nombre total des locataires dont 6% de 80 ans et plus. Mais surtout, 30% des locataires ont aujourd'hui entre 50 et 64 ans. Donc non seulement les plus de 50 ans représentent à eux seuls plus de la moitié des locataires (54%) mais la forte proportion de 50-64 ans laisse donc prévoir sans surprise une véritable vague grise dans les 20 prochaines années. D'autant que les bailleurs sociaux observent depuis quelques années un développement des primo-demandeurs de logement social après 65 ans aux profils différents : ceux qui ne peuvent plus assumer un loyer dans le parc privé après avoir perdu 30% de leurs revenus au moment du passage à la retraite, les propriétaires pauvres qui n'assument plus les charges de co-propriétés ou bien encore les femmes qui se retrouvent en situation de divorce tardif.

En 2019, l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) constatant des « opérations ponctuelles » mais « pas d'approche globale et proactive » concluait que le monde HLM n'avait pas encore pris à bras-le-corps le problème du vieillissement de ses locataires. J'ai pour ma part une autre impression : celle d'un monde qui a mis du temps à entrer dans la danse mais qui désormais semble bien plus conscient du sujet qu'en 2013, date de mon précédent Rapport. A l'automne 2014, encore Conseiller Général de Goussainville, une de mes administrées

dont le mari était malade fonça vers moi ce matin-là au marché des Grandes Bornes me brandissant le courrier de son bailleur. Elle était contente parce que le bailleur l'autorisait à changer la baignoire en douche. Elle n'avait pas vu le paragraphe suivant qui moi m'avait mis dans une noire colère : « ... mais évidemment vous devrez rendre le logement dans son état initial ». Je crois qu'aujourd'hui, sept ans plus tard, aucun bailleur n'oserait écrire cela.

**L'Union Sociale de l'Habitat en tout cas est pleinement mobilisée sur le sujet.** Le label de qualité Quali HLM contient plusieurs mentions sur le vieillissement et l'USH organise désormais tous les deux ans un Concours HLM Partenaires des Âgés où sont présentées les réalisations les plus innovantes. Elle est par ailleurs consciente du double défi qui se pose aux bailleurs sociaux à la fois sur le volet patrimonial et sur la gestion des services.

**Côté bâti, la tâche est immense. Nombre de bailleurs sociaux, notamment dans certaines régions (Est, Nord), ont dès aujourd'hui plus de 50% de locataires âgés** quand par ailleurs 40% des locataires du parc social ne bénéficient pas d'ascenseurs dans leurs immeubles.

**Un premier objectif** consisterait à avoir une connaissance de l'état du parc, à évaluer le potentiel de mise en accessibilité des parties communes et d'adaptation des logements pour permettre aux bailleurs sociaux de définir une véritable stratégie patrimoniale. De cette évaluation, le bailleur doit pouvoir déduire une programmation des travaux et des aménagements nécessaires. Et la collation de ces renseignements par l'USH permettrait d'avoir une photographie exacte des besoins, territoire par territoire. Au demeurant, depuis la loi du 25 mars 2009, cette « stratégie de patrimoine » est en principe une obligation (L.411-9 du CCH) contrôlée par l'Ancols.

**Un deuxième objectif** consisterait en une gestion et un suivi optimisés de ces adaptations pour éviter ce qui se passe trop souvent aujourd'hui : en raison des règles complexes d'attribution des logements sociaux, un logement adapté pour une

personne âgée peut souvent être au départ de celle-ci attribué à un jeune couple valide et fringant. Ce recensement des logements adaptés est évidemment très difficile à gérer mais une optimisation de leur usage sur le long terme est essentiel.

Côté services, les bailleurs sociaux sont en pleine réflexion ayant bien conscience qu'ils seront aussi attendus dans ce domaine

Comment redéfinir les missions des gardiens d'immeubles et les former à l'accompagnement des personnes âgées et fragiles quand beaucoup de bailleurs sociaux ont au contraire une tendance à s'en séparer et à fermer les loges ? Comment demain se passer d'une présence humaine dans certains quartiers où près de la moitié des locataires seront des personnes âgées ? Il faut dès lors permettre à des bailleurs sociaux de facturer - ce qui n'est pas possible aujourd'hui - des services via des charges individualisables pour pouvoir servir des prestations plus ciblées aux plus âgés ? Demain, quand dans un quartier, 40% des locataires seront très âgés et en demande de services, il serait dommage que le bailleur ne puisse pas déployer une gamme de services (petits bricolages, courses...) de proximité. Comment mieux communiquer avec ses locataires

âgés ? Là aussi, le défi mérite d'être relevé car les retraités ont probablement plus besoin que d'autres d'une relation régulière et de confiance avec le bailleur social. Est Métropole Habitat dans l'est lyonnais avait voici quelques années lancé une lettre d'information pour les locataires de plus de 65 ans baptisée « Attentifs ». Durant la mission, j'ai rencontré Action Tank Entreprises et Pauvreté<sup>14</sup> qui lors d'une collaboration avec Finistère Habitat a adressé un questionnaire très complet à plus de 800 locataires âgés avec des questions qui dépassaient de loin le seul cadre bâti de leur logement. Le taux de réponse de 68% semble indiquer que quand le bailleur s'engage, il apparaît pour le locataire âgé comme un interlocuteur de confiance à qui l'on se doit de répondre. **Quant aux mutations au sein d'un même parc, comment les encourager sur la base d'un volontariat ?** Tous les bailleurs, tous les maires connaissent ce problème des personnes âgées qui, ayant vécu dans le même logement depuis des décennies, se retrouvent vivre dans un T4 pendant que des familles vivent de façon précaire dans des

<sup>14</sup> Action Tank Entreprise et Pauvreté créée à l'initiative de Martin Hirsch, actuel directeur général de l'AP-HP et d'Emmanuel Faber, ex-PDG de Danone. Merci à Manon Caillon et Guillaume Ginebre pour leur contribution





## PROPOSITION n°18

Permettre aux bailleurs sociaux de délivrer des prestations aux locataires âgés et de les facturer en sus des charges

## PROPOSITION n°19

Encourager les mutations dans le parc social en offrant de réelles compensations aux locataires âgés

## PROPOSITION n°20

Négocier un cahier des charges Etat – USH sur l'adaptation au vieillissement

T3. Il est évident qu'il ne saurait être question d'imposer aux personnes âgées de déménager. Mais **il est aussi regrettable que ces mutations ne soient pas encouragées dans de bonnes conditions**. En s'engageant au maintien du niveau du loyer, en proposant certes un logement plus petit mais un meilleur emplacement et surtout mieux équipé notamment en mobilier adapté ou en équipements numériques, en aidant aussi au déménagement pour que ne s'ajoute pas à l'émotion de quitter son logement historique (mais surtout pas son quartier) des coûts liés à un déménagement, nous irons collectivement dans la bonne direction.

Mais au-delà de la gestion de l'existant, les bailleurs sociaux sont depuis quelques années extrêmement sollicités par les élus ou les aménageurs pour construire des logements adaptés au vieillissement : comme on l'a vu précédemment c'est du monde du logement social qu'émerge aujourd'hui nombre de résidences intergénérationnelles, de résidences autonomie et désormais d'habitats inclusifs.

Enfin bref : voilà mille choses sur lesquels les bailleurs sociaux (rappelons que la France en compte 471) doivent se mettre d'accord et harmoniser leurs pratiques.

Pour cela, il faut reprendre le travail là où il avait été laissé en février 2017, date à laquelle fut signée une convention entre l'Etat et l'USH sur l'adaptation des logements et du cadre de vie au vieillissement. Mais cette convention de 8 pages, si elle a eu le mérite d'exister, était, il faut bien le dire, assez pauvre. Pourquoi cette fois ne pas lancer un « round de réunions » autour de l'Etat et de l'USH auquel participeraient d'autres partenaires (l'ANAH, la Caisse des Dépôts, la Cnav, l'UNCCAS, l'ANRU...) ? Objectif : plus qu'une simple convention, ce qu'on pourrait attendre d'un tel cycle de réunions c'est l'établissement d'un véritable cahier des charges qui guideraient les bailleurs sociaux dans ce défi du vieillissement et dont il serait fait bilan tous les 3 ans. Ainsi donc, demain, « vieillir chez soi », ce pourra être :

- Vieillir dans sa maison qu'on aura adapté
- Vieillir dans son nouveau logement car on aura préféré déménager au bon moment
- Vieillir dans un logement social que le bailleur social aura fait adapter
- Vieillir dans une résidence collective qui pourra prendre plusieurs formes : Résidence Services Séniors, Résidence Autonomie, co-location, habitat inclusif, résidence intergénérationnelle...
- Et, si les Ehpad parviennent à entamer leur mutation, rien ne dit que l'Ehpad de 2030 ne pourra pas non plus s'assimiler à une forme de « chez soi ».

## 2. C'EST QUOI UN CHEZ SOI « ADAPTÉ » ?

Quand on sait que 74% des 65 ans et plus sont des propriétaires occupants et que 67% des personnes âgées de plus de 60 ans souhaiteraient passer le reste de leur vie dans le logement qu'elles occupent, on mesure la double difficulté qui se pose. Au fond, la tendance – et la volonté – des personnes âgées à conserver le plus longtemps possible les logements dans lesquels elles ont vécu entraîne de fait une inadéquation de ce logement au fil et à mesure que les fragilités se multiplient.

Dès lors, la notion d'adaptation est difficile à cerner puisqu'elle se définit au regard des besoins de la personne, besoins qui peuvent évoluer dans le temps. Tenter de comptabiliser ce qui serait en France un stock de logements « adaptés au vieillissement » a donc quelque chose d'un peu vain voire d'absurde puisque cela impliquerait que les besoins des personnes âgées seraient les mêmes partout et à tous les âges de la vieillesse.



**Oui, merci pour la douche.  
Mais ce dont j'aurais surtout  
besoin c'est une télécommande  
pour lever mes volets...**

Or, ces besoins ne sont pas identiques au moment du passage à la retraite, au moment où les enfants décohabitent, au moment où le conjoint décède ou encore au moment où apparaissent les fragilités.

Dans mon Rapport de 2013, j'avais pris pour référence l'enquête SHARE de 2006-2007 qui évaluait à 6% le nombre de logements adaptés et comparait ce chiffre à ceux de nos voisins européens. Admettons entre nous que cela n'a aucun

sens. Prenons l'exemple d'une personne âgée qui a aménagé sa salle de bains ; quand elle décède, son bien est vendu à un jeune couple : ce logement sera-t-il alors toujours recensé comme « adapté au vieillissement » ? On voit bien que cette notion n'a aucun caractère opérationnel ne serait-ce que parce qu'il est bien hasardeux de définir les critères d'un logement « adapté ».

### PROPOSITION n°21

Porter une attention particulière à la mobilité verticale des personnes âgées dans le parc social

Je ne résiste pas ici à raconter une anecdote vécue lors d'une visite que nous avons effectuée avec Mesdames Bourguignon et Wargon à Dijon début décembre 2020. Il s'agissait de visiter l'appartement d'une dame âgée qui venait de bénéficier du dispositif Action Logement et qui avait donc désormais chez elle une douche en lieu et place de la baignoire. Mais en sortant de cet appartement, la ministre à l'Autonomie nous indiqua que cette dame était très contente mais... qu'elle aurait bien aimé aussi (voire préféré...) un système électrique avec télécommande lui permettant d'ouvrir et de fermer ses volets sans effort. Une anecdote qui illustre bien que l'adaptation dépend des besoins de la personne et qu'il ne s'agit pas là d'appliquer des standards impersonnels. L'adaptation d'un logement peut correspondre à plusieurs objectifs et répondre à plusieurs fonctions.

## 2.1 Un logement accessible : l'escalier, l'ennemi de l'autonomie

On l'a vu en évoquant les chutes : la peur de tomber, de glisser ou la difficulté à grimper un escalier ou des marches motive de nombreux aménagements.

**Un logement adapté, c'est un logement où sont possibles les mobilités verticales<sup>15</sup>.** Dans le Baromètre Qualitel 2020, 49% des personnes âgées de 60 ans et plus pensent que leur logement n'est pas adapté pour une personne âgée, la raison principale de cette inadaptation, devant l'inadaptabilité de la salle de bains (53%), c'est à 76% la présence de marches ou d'escaliers. L'enquête Chupadom citée plus haut mentionne aussi l'escalier comme premier critère d'inadaptation très loin devant la salle de bains. Or, pour l'heure, **50% des français vivant en logement collectif n'ont pas accès à un ascenseur** en raison du sous-équipement chronique français (8 ascenseurs pour 1000 habitants contre

21/1000 en Espagne) et de l'ancienneté moyenne des bâtiments dont beaucoup datent d'avant les années 60. Pour autant, avec la loi ELAN de novembre 2018, la France est revenue dans la norme européenne avec, dans le neuf, l'obligation d'un ascenseur dès le R+3 : un progrès évident pour l'accessibilité des plus fragiles mais qui, vu l'équilibre entre stock et flux de logements, ne donnera des effets que très progressivement.

En revanche, la situation est plus problématique dans le parc social qui compte 50.000 ascenseurs pour 5 millions de logements. On comptait voici quelques années 1.400.000 logements sociaux desservis par un ascenseur, soit de 37% à peine. Quand on sait – nous y reviendrons plus loin – le vieillissement accentué des locataires du parc HLM dans les 15 ans qui viennent, ce sous-équipement ne cesse d'inquiéter. Le tableau issu du recensement 2015 montre d'ailleurs clairement l'enjeu : au-delà de 80 ans, 44,4% des personnes âgées locataires du parc social et 32% des lo-

<sup>15</sup> Entretien avec les responsables de la Fédération Française des Ascenseurs qui, j'en témoigne, a toujours été très sensible aux questions liées au vieillissement.

### POURCENTAGE DE LOGEMENTS ÉQUIPÉS D'UN ASCENSEUR

	Maison	Appartement sans ascenseur	Appartement avec ascenseur	
<b>Personnes âgées de 60 à 79 ans</b>				
Propriétaires	85	5,8	9,2	100
Locataire parc privé	40,1	36,1	23,8	100
Locataire parc social	16,1	46,7	37,3	100
<b>Personnes âgées de 80 ans et plus</b>				
Propriétaires	79	7,1	13,8	100
Locataire parc privé	31,4	32,3	36,2	100
Locataire parc social	16,1	44,4	39,4	100

Insee - Recensement 2015

cataires du parc privé vivent sans ascenseur<sup>16</sup>.

Enfin, pour la grande majorité des seniors qui sont, eux, propriétaires de leur logement, se pose la question des monte-escaliers, des ascenseurs voire des ascenseurs de maison dont la demande, cela n'étonnera personne, intervient généralement quand un premier incident a déjà eu lieu et non pas de manière préventive. D'où la nécessité que les diagnostics établis par les AMO ou les ergothérapeutes concernent aussi bien l'habitat que la mobilité à l'intérieur de la maison.

<sup>16</sup> Questions Retraite & Solidarité – Les conditions de logement des personnes âgées – Ronan Mahieu - Juillet 2019 – Caisse des Dépôts

15.000 monte-escaliers sont ainsi installés chaque année à l'attention d'une clientèle dont la moyenne d'âge s'élève à 84 ans. Un chiffre à comparer aux 40.000 installations qui se font chaque année en Grande-Bretagne, pays où cet équipement est largement pris en charge par l'assurance maladie. La demande est évidemment nettement moindre pour les ascenseurs intérieurs même s'ils s'en installent près de 2.000 par an. Les coûts de ces équipements sont tout de même conséquents : 3.000€ pour un monte-escalier droit, 9.000€ pour un monte-escalier en courbe et 20.000€ tout compris pour un ascenseur intérieur. Des dépenses qui peuvent donner droit à un crédit d'impôt.

## 2.2 Un logement adapté c'est plus que jamais un logement connecté

La grande différence entre un rapport datant de 2021 et un rapport qui aurait été produit il y a 20 ans, ce n'est pas la douche à l'italienne, ni la barre d'appui, ni la rampe. Non la grande différence c'est qu'il n'est plus possible aujourd'hui d'évoquer un logement adapté sans penser qu'il puisse être connecté. Que le logement devienne connecté, ou, comme ce sera de plus en plus le cas dans la décennie qui vient, qu'il soit déjà connecté dès sa création.

**Plus personne ne doit douter désormais de l'apport essentiel du numérique et des technologies.** La crise sanitaire nous a invité à repenser entièrement notre rapport au numérique en matière de soutien aux personnes âgées à domicile. Longtemps, les âmes sensibles évoluant dans le secteur médico-social vilipendaient une tendance à vouloir remplacer l'homme par le robot, l'humain par la machine. Le confinement a montré au contraire à quel point le numérique pouvait se transformer en puissant vecteur de lien social.



**Dans un logement, le numérique ne doit plus être le trou dans la raquette**

Mais le numérique est également en train de nous faire repenser totalement l'habitat. La maison adaptée au vieillissement se devra désormais d'être une maison intelligente, une maison connectée.

Nous évoquons en tout début de ce Rapport la révolution numérique et la transition démographique : il est en effet temps de lier les deux sujets. Car demain, les usages au bénéfice des personnes âgées ou des aidants vont se multiplier. Déjà aujourd'hui, nombre de grands groupes (Legrand, Schneider, Hager, La Poste...) ou de start-ups ont développé des applications particulièrement utiles qu'il s'agisse de



domotique, d'objets connectés, d'aides techniques, de robotique... (qui prennent des formes de plus en plus variées, de la tablette numérique au cousin connecté, des sols connectés pour prévenir les chutes au pilulier sécurisé au chemin lumineux, de la téléassistance sous toutes ses formes au robot social...). Des domiciles peuvent désormais être « intelligents » ou le devenir : le logement est alors pensé comme un écosystème dont les équipements peuvent être installés et paramétrés rapidement pour apporter un certain nombre de services qui répondent aux besoins de la personne âgée (sécurité, compensation de la perte d'autonomie, téléassistance intuitive, communication et lien social, confort...).



## Des logements augmentés nomades : voilà l'avenir !

Dans une perspective à 2030, non seulement il n'est plus possible mais il serait même coupable de penser les logements de demain sans penser numérique. On a parfois glosé sur la notion « d'Ehpad à domicile », expression qu'on a ensuite considérée comme malhabile. Certes : évoquons alors comme le fait Jawad Hajjam du CENTICH des « logements augmentés nomades ». Voilà l'avenir !

L'idée consiste à développer des packs qu'il s'agira ensuite de paramétrer en les personnalisant à la configuration du logement et à l'état de santé de la personne (interrupteurs, télécommande, ta-

blettes numériques, smartphone, téléthèse...). En Saône-et-Loire, la Mutualité, avec le Centich, Le-grand et Schneider, ont obtenu dans le cadre de l'article 51 le financement expérimental d'un dispositif qui prend la forme d'une plate-forme de services pour des personnes en GIR 1 à 4 à domicile : un système intelligent, installé au domicile et comprenant de manière interopérable des solutions domotiques, de prévention, de sécurité, de télé-surveillance, de téléassistance et de téléconsultation. Des exemples comme celui-ci, nous pouvons en recenser bien d'autres partout sur le territoire.

C'est pourquoi il est désormais indispensable que nos politiques publiques prennent dans ce domaine trois orientations fortes :

- **La première consisterait à créer une APA « aide numérique et domotique »**

On sait qu'aujourd'hui 92% des crédits d'APA sont attribués à des aides humaines ne laissant que peu de places à d'éventuelles aides numériques (moins de 6%). Certes, on nous répondra qu'aujourd'hui rien n'empêche d'introduire des aides numériques dans un plan d'aide APA. Mais tout le monde sait aussi que beaucoup d'usagers préféreront quelques heures d'aides humaines en plus qu'un improbable soutien technologique dont ils ne mesurent pas les effets.

Il faut donc sanctuariser une dotation « APA aide numérique et domotique » qui ne puisse pas être utilisée pour de l'aide humaine. C'est au fond ce que prévoyait Dominique Libault dans sa proposition n°121 qui esquissait une presta-

tion-autonomie en trois volets : aides humaines, aides techniques et répit et accueil temporaire.

## PROPOSITION n°22

Consacrer dès 2021, 10% des crédits délégués aux Conférences des financeurs à un plan Domotique

Pourquoi ne pas recentrer sans plus attendre une partie de l'action des Conférences des Financeurs de la Prévention sur cet objectif ? Dominique Libault proposait de fixer aux Conférences des Financeurs « de façon pluriannuelle au niveau national des axes prioritaires de prévention de la perte d'autonomie ». « Ces axes prioritaires » écrivait-il « en nombre resserré, seraient obligatoires pour les Conférences des financeurs et se verraient fléchir une part des concours financiers de la CNSA aux Conférences ». Car quand bien même ces Conférences, installées par la loi ASV, sont reconnues utiles par tous, beaucoup regrettent aussi des actions qui, d'un département à l'autre, n'apparaissent pas toujours très efficaces à force de saupoudrage, de micro-aides à des micro-projets.

Dès 2022 un grand plan domotique pourrait être décidé par la CNSA qui flècherait une partie des 140 millions d'euros qu'elle délègue aux conférences des financeurs sur cet objectif précis.

- La deuxième consiste à intégrer un volet numérique dans toute adaptation de logement.

Imaginons qu'en lieu et place du « plan Baignoires » d'Action Logement qui aura permis cette année d'installer 100.000 douches en remplacement d'autant de baignoires, un tel effort avait été déployé pour financer un « pack domotique et numérique ». Qui peut parier que cela aurait été moins utile et moins efficace ? Ainsi donc, dans les objectifs de l'ANAH, de la CNAV, des Conseils Départementaux mais aussi évidemment des bailleurs sociaux, il ne peut plus être possible de faire l'impasse sur les solutions numériques.

- La troisième consiste à créer un Centre national de Preuves qui pourrait être piloté par la CNSA

De quoi s'agit-il ? De faire le tri parmi l'avalanche d'innovations qui se font jour un peu partout en matière de technologies de l'autonomie. Mais aussi et surtout de guider et de conseiller les collectivités locales qui parfois face à telle ou telle nouvelle technologie se retrouvent un peu comme une poule face à un couteau. Plutôt que de laisser chaque département, chaque mutuelle, chaque groupe d'Ehpad, chaque CCAS, chaque Saad, chaque Living Lab' expertiser les solutions, tout le monde aurait intérêt à trouver un centre de référence qui ait la responsabilité de tester et de valider l'usage de ces nouvelles technologies.

Pourtant la perspective de la création d'un tel centre, pensé et souhaité par la filière Silver Economie et par le rapport Aquino-Bourquin, a pour l'heure fait long feu. La CNSA au printemps 2020 était à deux doigts d'obtenir les crédits pour créer les quelques postes nécessaires et puis l'opération a fait pschitt... Un tel recul est d'autant plus dommageable que des gérontopôles se créent progressivement dans toutes les régions et pourraient utilement se voir déléguer des missions que leur confierait une unité, au fond assez légère, logée à la CNSA.

## PROPOSITION n°23

Intégrer un volet numérique dans toute adaptation des logements et dans les bilans d'ergothérapeutes

## PROPOSITION n°24

Créer un Centre national de preuves au sein de la CNSA en lien avec les Gérontopôles

Dès lors un tel système aurait trois vertus :

- Il permettrait aux collectivités d'être guidées dans leurs commandes publiques
- Il éviterait ce saupoudrage de subventions partout en France qui se dispersent de façon improductive entre « expérimentations » et soutien à des starts-up
- Il permettrait enfin de structurer l'offre pour faire émerger des ETI voire des « licornes ».

Mais d'autres professionnels impliqués sont des fervents soutiens de ce souhait d'inclure le numérique partout où l'on parle adaptation des logements. La Fédération Française des Intégrateurs Electriciens notamment, membre de la Fédération Française du Bâtiment et l'Association Promotelec nous ont alerté sur les multiples sujets qui se posaient aux installateurs ou aux demandes auxquelles ils pouvaient être confrontés. Le pilotage de l'éclairage et la modulation de l'intensité lumineuse, la commande à distance du chauffage, des volets roulants automatisés, l'ins-

tallation de capteurs de chutes, de détecteurs de mouvements ou de sols connectés, le fonctionnement des interphones ainsi que les usages rendus possible grâce à la connectivité (télésurveillance – télé-médecine- télé-assistance...) sont autant de critères à prendre en compte désormais lorsqu'on parle adaptation des logements au vieillissement.

## PROPOSITION n°25

Intégrer la question du grand âge dans le périmètre de la Délégation ministérielle à l'Accessibilité

Là où il y a du numérique à la maison, il y a de la connectique et de l'électricité. Il faut donc compter aussi sur ces grandes fédérations (FFB, FFIEC, FFIE, Promotelec...) qui sont des acteurs essentiels de la transformation des domiciles.

## 2.3 Un domicile adapté pour les aidants et les professionnels

Un domicile adapté doit l'être aussi pour les professionnels de l'aide et des soins qui y interviennent ou pour les proches et les familles qui auront à accompagner un parent dans la vieillesse et la fragilité.

Les près de 400.000 personnes qui interviennent à domicile sont pour la quasi-totalité des femmes (85%) qui plus est d'un âge certain puisque la DARES indiquait qu'en 2015 l'âge moyen de ces aides étaient de 46 ans et que 46% d'entre elles avaient plus de 50 ans. Myriam El Khomri l'a énoncé avec clarté dans son Rapport : « *il est choquant que les professionnels qui œuvrent chaque jour à préserver la santé et le bien-être des personnes âgées à domicile le fassent au détriment de leur propre santé et qualité de vie* ». Car, si la fréquence des accidents du travail est en baisse depuis 15 ans en France, le secteur

de l'aide et des soins à la personne fait exception : 98,6 accidents du travail pour 1000 salariés en 2017, c'est trois fois plus que la moyenne nationale, tous secteurs confondus. Même les maçons, les menuisiers ou les mécaniciens industriels s'en tirent mieux. Pis : quand depuis 10 ans, le secteur du bâtiment et travaux publics (BTP) est parvenu à réduire de 29 % les accidents du travail, le secteur de l'aide et des soins à la personne a vu, lui, leur nombre progresser de 45 %. Manutentions, chutes, troubles musculo-squelettiques (TMS), conditions de travail difficiles : ce sont sur ces facteurs qu'il s'agit de travailler en rendant plus sécurisants les logements. Myriam El Khomri a fait d'excellentes propositions. Michel Laforcade est actuellement, en lien avec les fédérations, pour essayer de les mettre en musique. Ce chantier est essentiel.

# ADAPTATION, ACCESSIBILITÉ : LA DRÔLE DE RELATION ENTRE GRAND ÂGE ET HANDICAP

La relation entre handicap et grand âge est toujours empreinte d'une certaine complexité. Alors qu'on pourrait logiquement penser que les sujets notamment liés à l'adaptation des logements, à l'accessibilité des lieux publics, des ERP et des transports se posent dans les mêmes termes entre un adulte handicapé moteur et une personne âgée dépendante, il n'en est rien.

Certes, quelques raisons peuvent l'expliquer. Ainsi, dès 1975, et plus encore après la loi de 2005, le concept d'autonomie tel qu'il est apparu dans la réglementation en matière d'accessibilité faisait référence à une personne en fauteuil roulant pouvant se déplacer sans aide et pouvant effectuer ses transferts sans aide également. Ainsi, dans le cadre bâti, notamment en ce qui concerne les logements, la réglementation évoque la largeur des couloirs, la largeur des portes, ou l'aire de giration d'un diamètre de 1,50 m : tous types de problématiques qui ne sont pas au cœur de l'adaptation des logements au vieillissement. D'ailleurs, dans le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) distinguent 1/ les logements non accessibles aux personnes à mobilité réduite, 2/ ceux accessibles, mais non adaptés, aux PMR et 3/ ceux accessibles et adaptés aux PMR. Ainsi, le sujet de « l'adaptation » se distingue bien ici de celui de l'accessibilité. On ne peut non plus comparer une personne qui va vivre en situation de handicap parfois pendant des décennies et une personne âgée dont la période de grande fragilité n'excède généralement quelques mois ou années.

Mais il faut bien comprendre aussi toute la fragilité du concept « d'autonomie » quand il est passé à la moulinette des tuyaux d'orgues administratifs. Ainsi, les départements gèrent depuis 2005 des Maisons Départementales pour Personnes Handicapées. Quand, en 2013, mon précédent Rapport proposa la création de Maisons Départementales de l'Autonomie qui élargiraient le périmètre des MDPH aux personnes âgées, l'Association des Paralysés de France s'opposa avec la plus grande vigueur à cette idée. Du coup, la loi ASV proposa que ces MDA demeurent une possibilité pour les Départements qui le souhaiteraient. Résultat : il n'existe quasiment aucune MDA en France et quant elles existent il n'y en a pas une qui ressemble à l'autre.



Plus étonnant encore, si vous allez vous balader sur le site Internet de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité, institution qui existe depuis 1999, vous ne verrez pas une seule fois apparaître la question du vieillissement de la population. Voilà pourtant une instance qui pilote les Agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) pour le cadre bâti et des Schémas directeurs d'accessibilité (SD'AP) pour les transports. Mais rien, absolument rien qui ne fasse référence aux personnes âgées. L'institution est en relation exclusive avec le monde du handicap (CNPH, CNH, CIH...) sur des sujets pourtant essentiels lorsqu'on parle adaptation de la société au vieillissement.

Il faut dire que l'exemple vient d'en haut. Depuis 1988 aucun ministre délégué ou secrétaire d'Etat n'a été en charge en même temps des personnes âgées et des personnes handicapées. Et quand, pour la première fois une ministre, Brigitte Bourguignon, s'est vu confiée le portefeuille de « l'autonomie », une secrétaire d'Etat au handicap a été nommée en plus et qui plus directement auprès du Premier Ministre. Preuve s'il en était besoin des relations décidément compliquées entre les deux « branches » de l'autonomie. Seule exception : la CNSA où se retrouve les deux familles de l'autonomie...





---

## PROPOSITION n°26

Intégrer dans les évaluations des ergothérapeutes un volet « intervention des professionnels de l'aide à domicile »

---

## PROPOSITION n°27

Réformer la tarification des SAAD pour en faire de véritables acteurs de l'adaptation de la vie à domicile

Du coup, il appartient aussi aux ergothérapeutes d'intégrer dans leurs missions d'audit la problématique des salariés intervenants. Quand on change une baignoire en douche, quand on pense la place des meubles, des tapis ou l'usage de tel ou tel équipement, l'usage par le salarié doit être pensé et anticipé.

Mais les fédérations d'aide à domicile sont aussi très sensibles à toute la question de l'accès aux domiciles. Nombre d'entre elles nous ont raconté la galère parfois pour accéder à l'appartement : entre digicodes, gestion des clés, double sas, les aides à domicile ont parfois le senti-

ment « *d'être enfermées dehors* ». C'est peut-être un détail pour vous mais pour eux ça veut dire beaucoup... beaucoup d'ennuis au quotidien.

Les aides à domicile sont également très désireuses que se multiplient dans les logements des technologies, parfois très simples, qui permettent de déclencher des alertes à distance : fréquence de l'ouverture du frigo, détecteur de température (pour le froid en cas de mauvaise isolation, mais aussi de plus en plus pour le chaud en cas de canicule), capteurs de chutes etc... Ces outils domotiques constituent des alliés solides des aides à domicile notamment quand celles-ci interviennent chez des personnes âgées qui ne reçoivent pas forcément une visite quotidienne. Un sujet qui devrait être mieux pris en compte au moment de l'élaboration des plans d'aide APA.

Les Saad sont confrontés à d'autres sujets directement liés à l'adaptation des logements. D'abord évidemment le repérage des fragilités : qui mieux qu'une aide à domicile va pouvoir anticiper le besoin d'adaptation d'un logement ? Sont-elles suffisamment sollicitées ? Probablement pas. Certaines fédérations plaident même pour que des Saad puissent bénéficier d'un budget leur permettant de faire appel voire d'embaucher des ergothérapeutes.

Ensuite l'aide au déménagement. On sait qu'à la difficulté de changer de logement s'ajoute le pro-



## ADAPTATION DES LOGEMENTS : LA FRANCE EST-ELLE EN RETARD ?

Alors si l'adaptation des logements au vieillissement est un impératif de santé publique, la France tarde-t-elle à prendre conscience de cet enjeu par rapport à ses voisins européens ?

Au regard d'un certain nombre d'exemples étrangers, la France semble en effet en-deçà en matière de volontarisme politique et peine à se doter d'une véritable stratégie globale définie et pilotée par l'Etat contrairement à 3 autres pays européens, le Royaume-Uni, la Suède et le Danemark qui ont été précurseurs tant en matière d'adaptation des logements qu'en matière de mise en place de guichets uniques.

La Grande-Bretagne s'est très tôt - dès 2008 - dotée d'une stratégie baptisée « Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods : A National Strategy for Housing in an Ageing Society » qui a fait du logement une priorité de la politique du vieillissement au même titre que la santé ou la dépendance. Elle a ainsi développé un réseau d'agences non-gouvernementales, les Home Improvement Agencies<sup>1</sup>, qui, réparties sur tout le territoire aident à planifier les travaux d'adaptation.

La demande d'adaptation du logement se fait principalement auprès de la local authority, l'équivalent de la commune, qui centralise les demandes et effectuent les éventuelles visites d'ergothérapeutes. Quant à la solvabilisation, elle est de deux ordres en fonction des coûts des travaux d'adaptation : inférieurs à 1.000£ (1.100€), ils sont pris en charge par la Local Authority sans conditions de ressources. Supérieur à ce seuil, ils font l'objet d'un dispositif national, les Disabled Facilities Grants, octroyées là aussi par les communes mais cette fois sous conditions de ressources. Il convient aussi de prouver une perte d'autonomie significative. L'aide allouée est alors en moyenne de 7.000£. Le nombre de bénéficiaires tourne autour de 50.000 par an pour un budget financé par l'Etat à hauteur de 505 millions de £ (588 millions d'€).

En Suède, un système de subvention existe depuis plusieurs décennies mais vient d'être modernisé en 2018 via la lag om bostadsanpassningsbidrag, qui, comme tout le monde l'aura compris..., désigne la loi sur la subvention d'adaptation des logements. Un peu comme en Angleterre, les communes sont responsables de l'octroi des subventions, de l'étude des demandes et du paiement effectif des travaux. Une Agence Nationale du Logement (Boverket) assure le suivi des décisions des communes et publie des guides d'information à l'attention des communes et des usagers. Mais ici, le montant moyen de l'aide accordé est bien plus faible qu'en Grande-Bretagne puisqu'elle s'élève à 1.902€. Seules 0,2% des demandes donnent droit à une subvention supérieure à 10.000€. Si ces subventions sont accordées quelque soit l'âge, les plus de 70 ans représentent toutefois 75% des bénéficiaires.

<sup>1</sup> <https://www.findmyhia.org.uk/>

blème de faire un tri entre tous les objets, livres, photos, meubles accumulés. Un Saad pourrait utilement jouer ce rôle qui contribuerait à faciliter voire à dédramatiser les changements d'habitation. Enfin, et ce sujet a été aussi abordé par les bailleurs sociaux, des personnes âgées sont en voie de clochardisation ou souffrent du syndrome de Diogène. Tabou, ce trouble du comportement associant une négligence extrême de l'hygiène corporelle et domestique ainsi parfois qu'une syllogomanie (accumulation d'objets hétéroclites) conduisent non seulement à des conditions de vie insalubres mais rendent évidemment plus compliquées encore l'intervention des aides à domicile.

Au fond, un domicile adapté pour un professionnel suppose que l'usager qui perçoit l'APA ait aussi des devoirs. C'est ce que la Ville de Paris a voulu formaliser en 2020 par l'entremise d'une Charte. On y aborde la question des « boîtes à clés » mais on y précise surtout que lors de l'intervention d'une aide à domicile, le « *domicile de la personne aidée devient à proprement parler le lieu de travail de l'intervenant* ». Ce qui suppose, précise cette Charte, que le logement doit être débarrassé « *des objets qui empêcheraient la réalisation de la mission* » et doit être équipé « *des aides techniques nécessaires* » (*lève-personne, fauteuil de transfert...*) ». Même si ce contrat est rédigé de manière par trop impérative, il est utile tout de même de rappeler que la dignité des salariés de l'aide à domicile nécessite qu'ils n'aient pas non plus à subir des conditions de travail rendues plus difficiles encore par négligence de la personne aidée ou de sa famille.

Mais quand la complexité n'est pas consubstantielle à l'état de la personne âgée ou du logement, on peut compter... sur la juridiction administrative pour en rajouter. Ainsi le Conseil d'Etat a jugé le 30 novembre 2020, contrairement à ce qu'était l'interprétation moins rigide de Bercy – c'est un comble... - que seuls les services rendus au domicile des particuliers permettaient de bénéficier du crédit d'impôt. En conséquence, il n'est plus possible de bénéficier du crédit d'impôt pour des prestations d'accompagnement en dehors du domicile même quand elles sont contenues dans une prestation plus globale. Qu'on se le dise : il est désormais

plus facile pour un quadra de bénéficier d'un crédit d'impôt pour prendre des cours de flûte à bec que pour une nona d'être soutenue pour aller faire ses courses en bas de chez elle... D'où l'urgence que la loi vienne préciser les choses sans ambiguïté.



## Sans réforme profonde de la tarification des SAAD tout discours sur le vieillir « chez soi » sera vain

Enfin, sans s'immiscer ici dans des domaines qui ne relèvent pas directement de ce Rapport, il nous faut quand même sortir de cette tartufferie collective qui dure maintenant depuis 30 ans : **tout discours sur la volonté de « vieillir chez soi » sera vain sans réforme profonde du mode de tarification des services d'aide à domicile.**<sup>17</sup>

Car, au-delà de douches, des barres d'appui et des chemins lumineux, les modalités de tarification des Saad sont aussi une donnée essentielle qui permettra ou non à une personne âgée de demeurer chez elle.

Tant que le secteur de l'aide à domicile sera maintenu dans l'état de clochardisation dans lequel il est contraint depuis des années, rien ne sera possible. Tant que nous continuerons collectivement à gérer un système dans lequel on demande à des structures de facturer en deçà de leur prix de revient, aucun discours sur le « virage domiciliaire » ne sera crédible.

Les propositions récemment formulées par les organisations professionnelles ne sont pas que de vaines revendications corporatistes : elles sont une condition sine qua non de la réalisation de ce vœu cher aux français : celui de pouvoir vieillir chez eux.

Face à un modèle de financement dépassé et insuffisant, il s'agit désormais de prendre enfin les

17. Voir, sur ce sujet : Financement de l'aide à domicile - Note Matières Grises - Patrick Haddad, Mai 2021

# LES SENIORS SONT-ILS DES EXCLUS NUMÉRIQUES ?

Les cinéphiles se souviennent d'une des scènes les plus fortes du film de Ken Loach « Moi, Daniel Blake » où le héros, dans l'équivalent d'un espace de Pôle Emploi, se révèle incapable de remplir sur un ordinateur le formulaire qui lui permettra de percevoir son allocation. Ce qu'on désigne aujourd'hui par le terme d'illectronisme est devenu au fil du temps un puissant facteur d'exclusion sociale. Et si selon Emmaüs Connect, « les publics touchés sont bien plus diversifiés que ce que l'on peut imaginer », les Séniors représentent tout de même une part non négligeable de ces « exclus numériques ».

Une exclusion qui prend deux formes. Par l'équipement : ainsi, en 2019, plus de 50% des 75 ans et plus n'avaient pas un accès à internet à la maison. Et par l'usage : toujours en 2019, on estimait à 67% les personnes âgées de 75 ans et plus qui ne possédaient pas les compétences numériques basiques (envoyer des courriers électroniques, consulter ses comptes en ligne, utiliser des logiciels, etc.) ou ne savaient pas se servir d'internet (incapacité ou impossibilité matérielle). Une exclusion qui ne saurait non plus masquer les progrès très rapides : toujours parmi les 75 ans et plus, ceux qui utilisent Internet sont passés de 5% en 2009 à 19% en 2019. A la faveur des prochaines cohortes générationnelles et au vu des évolutions de la dernière décennie, il est certain que cette fracture générationnelle va progressivement s'amoin-

Lors d'un entretien qu'il a bien voulu m'accorder durant cette mission, Cédric O, secrétaire d'État chargé de la Transition numérique et des Communications électroniques, s'est montré particulièrement sensibilisé à la question de la connectivité des seniors. D'abord en vantant



---

## PROPOSITION n°28

Utiliser une quote-part des 4.000 conseillers numériques pour lutter spécifiquement contre l'illectronisme des seniors

---

## PROPOSITION n°29

Pas de logement adapté sans connectivité performante à domicile

son Plan France THD qui devrait aboutir à la fibre sur 100% du territoire national d'ici 2025-2026. Puis en plaidant l'utilité du déploiement de la 5G pour que les citoyens en général et les personnes âgées en particulier puissent bénéficier chez eux ou dans la rue des services qui iront avec : internet des objets, montres connectées et demain véhicule autonome.

Surtout, il a insisté sur le récent plan de relance en faveur de l'inclusion numérique qu'il a lancé justement avec Jacqueline Gourault. Il contient notamment deux mesures qui méritent qu'on s'y arrête puisqu'elles pourraient être particulièrement adaptées à « l'illectronisme » des seniors :

- L'embauche de 4.000 conseillers numériques qui vont être recrutés, formés et déployés dans des collectivités locales ou des associations pour être mis notamment au service des personnes âgées
- Le déploiement<sup>1</sup> du service « Aidants Connect » qui permet à des personnes autorisées pour cela (agents des mairies, des CCAS, des maisons France Service...) d'aider les personnes qui ne peuvent pas effectuer seules des démarches administratives en ligne.

---

<sup>1</sup> Première vague : Mars - avril 2021 / Hauts-de-France ; La Réunion & Mayotte ; Bretagne ; Auvergne-Rhône Alpes. Deuxième vague : Mai - août 2021 / Guadeloupe, Martinique & Guyane ; Nouvelle-Aquitaine ; Bourgogne-Franche-Comté ; Île-de-France. Troisième vague : Septembre - décembre 2021 / Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse ; Centre-Val-de-Loire ; Normandie ; Occitanie ; Grand Est ; Pays-de-la-Loire.





décisions radicales qui s'imposent. Elles consistent à mettre en place :

- Un tarif national plancher à 23€ l'heure qui soit fixé par arrêté ministériel et revalorisé chaque année
- Auquel devra s'ajouter un financement forfaitisé évalué à 3,5€/heure destiné à couvrir tout ce qui relève d'une prise en charge plus globale de la personne (repérage des fragilités, prévention, conseils...).

La proposition formulée récemment par l'UNA repose, elle, sur la construction théorique d'un « SAAD de demain » renforcé sur 3 volets par rapport au SAAD d'aujourd'hui : l'intervention directe, notamment via la formation des salariés, le pilotage et les fonctions support, et la coordination des parcours. Le tout aboutit à passer d'un coût horaire actuel de 24,59 € de l'heure à 32,17 €.

**Ces préconisations, largement inspirées du rapport Libault, apparaissent désormais comme une condition sine qua non pour la théorie du « virage domiciliaire » prônée par les pouvoirs publics soit enfin prise au sérieux.**

Par ailleurs, tout ce qui ira vers une plus grande concentration des opérateurs permettra de mutualiser des dépenses et par exemple de se doter d'ergothérapeutes pour des missions ponctuelles. Enfin une tarification rénovée pourrait aussi contribuer à

mieux harmoniser le service sur le territoire lorsqu'on sait qu'aujourd'hui que les restes à charge sont importants dans les zones à fort pouvoir d'achat, zones où évidemment les Saad sont plus nombreux et que d'autres zones à populations fragiles sont démunies de Saad en nombre suffisant. Nous concluons sur la situation des aidants familiaux. Pour distinguer deux situations :

- Celle des enfants qui parfois ont eux-mêmes vécu dans la maison qui aujourd'hui doit être adaptée. Accéder aux dispositifs d'information, rechercher les aides financières mobilisables, mobiliser et contrôler artisans et vendeurs de mobilier sont autant de tâches dont nous savons qu'elles sont souvent assumées par les enfants. Ils ont, y compris dans ce rôle, besoin de soutien. Dans le cas d'une adaptation du logement d'une personne en GIR 1, 2 ou 3, la prise en compte de l'avis et des besoins des aidants familiaux est indispensable.
- Celle de la personne valide susceptible de cohabiter avec un conjoint fragile ou dépendant. Un mari et une femme ne sont pas coordonnés ... pour devenir dépendants le même jour à la même heure de la même année. Du coup, de plus en plus, le mari ou la femme – et ce sera plus souvent la femme - devra aménager le logement pour le conjoint. Là encore ces situations doivent être prises en compte dans toute leur spécificité.

## II. REPENSER LA POLITIQUE D'ADAPTATION DES LOGEMENTS

Le constat est unanime et ne souffre aucune contestation possible : le système de soutien à l'adaptation des logements au vieillissement est, en France, opaque, complexe et illisible. Personne n'y comprend rien et surtout pas M. ou Mme Martin qui, confrontés à la nécessité d'engager des travaux, ne savent généralement pas que des aides existent et quand ils le savent sont bien en peine de déterminer à qui ils doivent s'adresser. Or, nous avons désormais sous les yeux l'illustration qu'un système complexe et pusillanime peut devenir, à condition de vouloir le réformer, simple et accessible. Cet exemple, c'est le dispositif MaPrimRenov'. Mis en place le 1er janvier 2020 puis sensiblement renforcé en octobre 2020 dans le cadre du Plan de Relance, le nouveau système d'aide à la rénovation énergétique connaît depuis un succès prodigieux avec 200.000 dossiers traités en 2020 et 500.000 attendus en 2021. La pression sur le Gouvernement pour qu'il améliore, simplifie et massifie le dispositif d'adaptation des logements aux personnes âgées, est désormais redoutable : il ne la doit qu'à l'engouement considérable autour de MaPrimRenov'. Les principes sont les mêmes, il suffit donc de s'en inspirer : dossier unique, conditions d'accès uniques, site internet dédié, information tous azimuts... Mais avant de voir les 7 mesures pour simplifier le dispositif, étudions d'abord les raisons de la complexité et du manque de volume du système actuel.

### 1. UN SYSTÈME COMPLEXE ET PUSILLANIME

**Le constat est désormais unanime : le dispositif de soutien et d'accompagnement à l'adaptation des logements au vieillissement qui prévaut actuellement en France doit être entièrement repensé.** Parce qu'il est d'une rare complexité. Parce qu'il est illisible pour l'utilisateur. Et parce qu'il ne permet au final de ne traiter chaque année qu'un nombre très insuffisant de logements.

Ce constat, je le sais, est partagé par les pouvoirs publics. Le Gouvernement est en effet tellement conscient de ces insuffisances qu'il a érigé la question de l'adaptation des logements au vieillissement

au rang d'OVQ, ces « Objets de la Vie Quotidienne » que le Président de la République a souhaité mettre en place – il en existe 76 – pour mesurer concrètement comment les réformes se traduisent « dans la vie de tous les jours ». Un Comité de pilotage de l'OVQ « Adaptation des logements au vieillissement », qui se réunit tous les mois, s'est mis en place en juin 2020 affichant un objectif très ambitieux : adapter près de 400.000 logements dans la période 2019-2022. Mais avant d'aborder l'aspect quantitatif, présentons ici schématiquement le dispositif tel qu'il existe. Il existe aujourd'hui en France de multiples portes d'en-

## 1.1 De multiples portes aux conditions d'entrée différentes

trée pour accéder à une aide financière permettant d'adapter son logement en raison de son état de santé.

### D'ABORD, « HABITER FACILE » DE L'AGENCE NATIONALE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Dans le cadre de ses missions, l'ANAH<sup>18</sup> déploie de nombreux programmes : Habiter mieux pour la rénovation énergétique, Habiter sain pour mettre en sécurité son logement ou bien encore Habiter facile pour adapter son logement au grand âge ou au handicap. Qui en bénéficie ? D'abord, les plus âgés. Sur 100 dossiers traités en 2020, 87% l'ont été en faveur de per-

sonnes âgées et 13% en faveur de personnes handicapées. Sur ces mêmes dossiers, 45% l'ont été pour des personnes âgées de plus de 80 ans contre 27% en direction de 70-79 ans.

Ensuite les plus pauvres : L'ANAH conserve en effet une vraie vocation sociale, les bénéficiaires du dispositif Habiter facile étant d'abord et avant tout des personnes aux ressources « modestes » voire « très modestes ». Les premières ont droit à une couverture égale à 35 % du montant total des travaux HT dans la limite de 7 000 € maximum, les secondes à une prise en charge égale à 50% du montant total des travaux HT dans la limite de 10 000 € maximum. Ainsi, pour un projet de 4.300€, l'aide pourra s'élever à 1.505 € pour les ménages « modestes » ou 2.150€ pour les « très modestes ».

Habiter facile est longtemps resté sur un rythme d'environ 15.000 logements adaptés par an avant de passer à la vitesse supérieure depuis trois ans

<sup>18</sup> Quelle équipe ! Qu'il me soit permis ici de préciser à quel point j'ai été impressionné par la vision et l'intelligence de Valérie Mancret-Taylor, la directrice générale de l'ANAH et par l'implication militante de ses deux collaboratrices Marielle Ferret et Jessica Brouard-Masson.



#### SEUILS DE RESSOURCES POUR BÉNÉFICIER DES AIDES DE L'ANAH

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Plafonds de ressources en île de france		
1	20 593	25 068
2	30 225	36 792
3	36 297	44 188
4	42 381	51 597
Plafonds de ressources en province		
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192



puisque 20.300 logements ont été adaptés en 2019 puis 19.879 logements en 2020. En 2019, le montant médian des travaux a été d'environ 6.500€ sachant que la quasi-totalité des travaux se situe dans une fourchette entre 4.000 et 8.000 euros. Et 65% des dossiers aidés concernent des travaux dans les salles de bains. L'ANAH intervient dans 60% des cas dans le cadre d'opérations programmées type OPAH et pour 40% dans le secteur diffus. Dans ce cas, elle prendra en charge une « prime AMO » à hauteur de 300€ pour assurer le financement de la mission d'accompagnement. L'aide de l'ANAH est conditionnée par l'état de dépendance de la personne âgée. Ainsi, pour bénéficier de ces aides, la condition est d'être évalué en GIR 1, 2, 3 ou 4.

Au total, l'ANAH consacre environ 62 millions de € au programme « Habiter facile ».

## ENSUITE LE SOUTIEN DE LA CAISSE NATIONALE D'ASSURANCE VIEILLESSE

La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse<sup>19</sup> assure à travers son programme d'action sociale une politique de soutien à l'adaptation des logements aux personnes âgées.

Elle a un atout : son réseau de caisses régionales,

<sup>19</sup> Remerciements à Renaud Villard, directeur général de la CNAV et Frédérique Garlaud, directrice de l'Action Sociale pour leur enthousiasme

les CARSAT. Impliquée plus particulièrement dans le domaine de la prévention, la Cnav diffuse régulièrement des messages à ses assurés, dispose d'un site d'information très bien fait sur l'adaptation du logement<sup>20</sup>, organise des ateliers de prévention sur l'adaptation du domicile ([www.pourbienvieillir.fr](http://www.pourbienvieillir.fr)) et agit également dans le domaine de la prévention des chutes directement au domicile en prescrivant des aides techniques (barres d'appui, siège de douche...) dont l'acquisition et la pose peuvent faire l'objet d'une prise en charge sous la forme d'un kit prévention (24.000 ont été ainsi financés en 2019). Mais à l'instar de l'ANAH, la CNAV finance aussi des travaux d'adaptation du logement.

Il faut pour en bénéficier être retraité du régime général, avoir au moins 55 ans, être reconnu en GIR 5 ou 6 et répondre à des conditions de ressources plus complexes que celles de l'Anah puisqu'en fonction de 7 tranches de revenus la prise en charge par la Cnav évoluera de 65% à 35% du coût des travaux dans la limite de 2.500€, 3.000€ ou 3.500€ selon le niveau des ressources. Il n'y aura en revanche pas de prise en charge au-delà de 1.455€/mois pour une personne seule et de 2.182€ pour un couple. L'Assurance Retraite s'appuie pour tous les dossiers sur un Assistant à Maître d'Ouvrage qui pour 265€ réalise l'ingénierie du dossier. Au final, le rythme de croisière est à peu près équivalent à celui

<sup>20</sup> <http://www.jamenagemonlogement.fr>

### CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AUX AIDES DE LA CNAV

Ressources mensuelles		Participation Maximum
Personne seule	Couple	
Jusqu'à 854,99 €	Jusqu'à 1 483,99 €	65 %
De 855 € à 914,99 €	De 1 484 € à 1 583,99 €	59 %
De 915 € à 1 031,99 €	De 1 584 € à 1 734,99 €	55 %
De 1 032 € à 1 114,99 €	De 1 735 € à 1 793,99 €	50 %
De 1 115 € à 1 165,99 €	De 1 794 € à 1 859,99 €	43 %
De 1 166 € à 1 165,99 €	De 1 860 € à 1 963,99 €	37 %
De 1 287 € à 1 454,99 €	De 1 964 € à 2 181,99 €	30 %
Au-delà de 1 455 €	Au-delà de 2 182 €	Pas de participation de l'Assurance Retraite

## L'ILLUSTRATION DE LA COMPLEXITÉ DU SYSTÈME

Capture d'écran du site de la CNAV

### LES PRESTATIONS POUVANT ÊTRE PRISES EN CHARGE PAR LA CARSAT

Vous pouvez, si vous remplissez les conditions, bénéficier de certaines prestations :

- L'aménagement des parties sanitaires (remplacement d'une baignoire par une douche, WC surélevé)<sup>1</sup>
- L'accessibilité au logement
- La motorisation et pose de volets roulants (dans vos pièces de vie)
- Les travaux d'isolation<sup>2</sup>
- Le remplacement d'une chaudière ancienne
- La création d'un lieu de vie au rez-de-chaussée
- Les travaux favorisant la mobilité dans le logement (élargissement des portes, monte-escalier...).

1 Si vous êtes éligible au dispositif d'aide à l'adaptation du logement au vieillissement proposé par Action Logement, celui-ci reste prioritaire dans le plan de financement qui sera établie par le prestataire habitat..

2 Uniquement dans le cadre du dispositif «Habiter mieux». Pour tout renseignement : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

### UN SYSTÈME PARFOIS COMPLEXE

Sur le site internet de la Cnav, l'utilisateur aujourd'hui est confronté à cette information. Il sait qu'il a potentiellement droit à une aide de la Cnav. Mais s'il veut aménager sa salle de bain, on lui indique que le dispositif Action Logement est prioritaire. Et s'il doit en passer par des travaux d'isolation, il devra s'adresser à l'ANAH. Bref en quelques lignes, il a déjà trois interlocuteurs.

de l'ANAH puisque la CNAV aura permis l'adaptation de 19.200 logements en 2019 et de 18.900 en 2020.

## ENFIN, ÉVOQUONS LE DISPOSITIF ACTION LOGEMENT

Ce dispositif est tout à la fois le dernier né et ... le dernier disparu. Au printemps 2019, contre toute attente, Julien Denormandie, alors ministre du Logement, annonce un plan doté d'1 milliard d'euros aux fins d'adapter 200.000 salles de bains. C'est une des sept mesures du plan d'investissement volontaire (PIV) du groupe Action logement, plan qui au total mobilise 9 milliards d'euros. Pour réaliser ces travaux, les ménages les plus modestes pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 5.000 euros. Le Ministre avait alors usé d'une comparaison pour justifier cette mesure : «le nombre de morts est plus important dans les salles de bains que sur les routes». Ce plan de transformation de baignoires en douches apparut rapidement comme le « Plan

Marshall de l'adaptation au vieillissement ». Jamais auparavant, un signe politique – et budgétaire – aussi puissant n'avait été donné dans ce domaine.

Et puis badaboum... Le 5 février 2021, avec une discrétion qu'on qualifiera d'habile, on apprenait la fin de ce plan. Plutôt que de parler de fin, mieux vaudrait d'ailleurs évoquer une véritable rupture de contrat. **Alors qu'1 milliard avait été débloqué pour 200.000 salles de bains d'ici fin 2022, la décision était prise début 2021 d'arrêter brutalement ce plan et de le limiter à 500 millions d'euros pour 100.000 salles de bains.**

Comment comprendre une décision aussi contre-productive pour une cause que le Ministère du Logement avait affichée avec autant de fierté deux ans avant ? Comment stopper en plein vol une politique publique qui figure pourtant parmi les fameux OVQ du Président ? N'attendez pas ici de réponses à ces questions : je ne les ai pas.

Certes, me glissera-t-on, « Bercy » n'avait de toute façon jamais véritablement admis la légitimité de ce plan. Certes, me dira t-on aussi, il fallait, à enveloppe constante, trouver des crédits pour relancer en urgence la construction de logements sociaux. Certes, constaterons-nous enfin, les partenaires sociaux d'Action Logement ne se sont pas battus très fort contre un « redéploiement » qui en réalité se traduisait par un arrêt brutal du dispositif. Philippe Lengrand, vice-président CFDT d'Action Logement l'a d'ailleurs assumé avec une déconcertante facilité : « *le redéploiement était indispensable et il faut savoir faire des choix* ».

En effet, le choix fut fait. Et on a le droit ici de considérer qu'il a eu un effet catastrophique.



**500 millions d'euros se sont envolés en fumée : l'arrêt brutal et incompréhensible du plan Action Logement**

## UNE PHOTOGRAPHIE DES BÉNÉFICIAIRES DU « PLAN BAIGNOIRS » ACTION LOGEMENT

Dominique Boulbès, PDG d'Indépendance Royale, l'un des principaux prestataires de services en matière d'aménagement des salles de bain, a bien voulu me confier des statistiques qu'il a réalisé sur la base de 6.000 dossiers qu'il a traité dans le cadre du dispositif Action Logement. Constat étonnant : 45% des dossiers traités l'ont été sur 3 régions : Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et PACA. A l'inverse, d'autres régions sont sous-représentées : les seniors franciliens représentent 15% des seniors français mais seulement 8% des dossiers présentés. Alors que 26% des français vivent dans des communes de moins de 2.000 habitants, les dossiers traités par Indépendance Royale proviennent à 36% de ces petites communes.



La moyenne d'âge des demandeurs de travaux se situe entre 75 et 80 ans avec une moyenne d'âge de 72 ans pour le 1er quartile, de 75 ans pour le 2ème quartile, de 80 ans pour le 3ème quartile et de 87 ans pour le 4ème quartile. Le public intéressé semble donc harmonieusement réparti entre 70 et 90 ans.

Mais surtout les 6000 dossiers traités dans ce cadre montrent que les personnes concernées par ce dispositif sont modestes voire très modestes. Le niveau des ressources de ces 6000 bénéficiaires se situe en effet 20% à Paris et 34% en province en deçà du revenu fiscal moyen des seniors qui lui-même est d'environ 21.000€. Plus frappant encore : 22% des dossiers émanaient de seniors dont les ressources se situaient en dessous du seuil de pauvreté, soit en deçà de 12.400€/an.



500 millions d'euros se sont ainsi envolés en fumée, soit à peu près 5 ans d'efforts conjoints de la Cnav et de l'Anah réunis. Action Logement a donc annoncé pour fin avril 2021 la fin d'un dispositif qui rencontrait pourtant un succès absolument incroyable. Car le paradoxe est là : autant Action Logement a mis près d'un an à parvenir à mettre en place un système d'information dédié à cette opération, autant lorsque la machine s'est enfin lancée, soit en septembre 2020, la remontée des dossiers a rapidement atteint 2.000 par semaine puis presque 4.000 par semaine ces derniers temps. Au final, non pas en 24 mois mais en réalité en 8 mois, Action Logement aura recueilli près de 100.000 dossiers. Ce qui rend certain une chose : si la dotation n'avait pas été rabotée de 50% en février dernier, l'objectif initialement fixé par Julien Denormandie aurait largement été atteint pour fin 2022.

**Quelles leçons retenir de cet épisode ? D'abord il a montré que quand les moyens sont mobilisés et que les réseaux et relais sont mis à contribution, la demande d'adaptation de logement est là. Massive et réactive.**

Mais il a montré aussi deux bémols dont il convient de se rappeler pour plus tard : d'abord qu'un travail d'adaptation ne peut se résumer à un changement

de baignoire en douche à l'italienne. Certains ergothérapeutes se sont d'ailleurs plaints de ce plan en l'accusant d'être par trop mécanique et de calquer un dispositif sans avoir procédé en amont à une véritable évaluation des besoins de la personne âgée.

Action Logement avait également opté pour un chèque de 5.000 euros. Du coup, on a trouvé d'un côté des installateurs qui pratiquent d'habitude des tarifs bien supérieurs se caler sur cette ligne de crête des 5.000 euros. Et d'autres établir en toutes circonstances des devis à 4.999€. Ce qui, admettons-le, interroge pour le moins sur la vérité des prix. Mais reconnaissons aussi que cette « forfaitisation » a très largement facilité l'accès au droit des personnes âgées qui se sont massivement manifestées.

Enfin, cette opération a paradoxalement montré la pertinence de la loi du 24 juillet 2020 contre le démarchage téléphonique abusif qui a interdit aux entreprises et aux professionnels du bâtiment de prospecter par voie téléphonique les consommateurs pour leur proposer des travaux d'économies d'énergie dans leur logement. Car le plan Baignoires a donné lieu aux mêmes types de dérives ce dont il faudra tenir compte à l'avenir.

## LES AUTRES SYSTÈMES D'AIDE : DE L'APA AU CRÉDIT D'IMPÔT.

Deux autres dispositifs d'aide à l'adaptation existent.

L'Allocation Personnalisée à l'Autonomie est versée à des personnes âgées en GIR 1 à 4 qui pourraient en effet avoir besoin d'aides financières pour pouvoir aménager leur logement. Un tel soutien est théoriquement possible lorsqu'est établi le plan d'aide à domicile. Mais on le sait : **92% des montants versés dans le cadre de l'APA sont consacrés aux aides humaines.** Ce qui n'exclut pas toutefois le financement d'équipements comme des barres d'appui par exemple.

Pourtant, sans avoir pu ici en faire le recensement, des Conseils Départementaux ont élargi leur périmètre en créant une aide spécifique. C'est le cas par exemple de la Côte d'Or qui a mis en place un « Dispositif d'Aide à l'Habitat – Personnes Âgées »<sup>21</sup> qui permet de financer un aménagement de salle de bains ou un monte-escalier ou des Alpes-Maritimes où l'aide du Département peut s'élever jusqu'à 4.000€. Ces dispositifs financent bien au-delà de l'APA une véritable politique départementale de soutien à l'adaptation des logements. N'étant pas parvenu à trouver un recensement exhaustif des départements qui procèdent ainsi, cette question reste à creuser pour mesurer l'ampleur de cette contribution au plan national.

Le crédit d'impôt de l'article 200 quater A du Code Général des Impôts. La loi de finances pour 2021 a prorogé jusqu'au 31 décembre 2023 le crédit d'impôt accordé pour les dépenses d'équipement qui permettent l'accessibilité des habitations principales et leur adaptation à la perte d'autonomie. Ce dispositif de soutien à l'adaptation avait été mis en place par la loi de finances pour 2005. Mais ce crédit d'impôt qui arrivait à échéance fin 2020 a donc été reconduit pour trois ans supplémentaires.

Il existe en réalité deux dispositifs distincts au sein de l'article 200 quater A du Code Général des Impôts : un crédit d'impôt spécifiquement conçu « pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées » et un crédit d'impôt pour

21. Entretien avec Mme Claude Cannet, vice-présidente en charge des affaires sociales du Conseil Départemental de Saône-et-Loire.

## PROPOSITION n°30

Évaluer les besoins d'adaptation du logement à chaque demande d'APA et créer au sein de la prestation un volet adaptation du logement

## PROPOSITION n°31

Supprimer le crédit d'impôt et en transférer le produit vers le nouveau fonds de financement

l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Au final, ce crédit d'impôt correspond à 25 % des dépenses engagées dans la limite d'un plafond fixé à 5 000 € pour un célibataire et 10 000 € pour un couple. Selon la Cour des Comptes, auprès de laquelle la DHUP<sup>22</sup> a pu trouver ces chiffres précis, le dispositif de l'article 200 quater A 1.a. 2° du CGI (celui relatif à l'adaptation) a bénéficié en 2019 à 21.000 foyers fiscaux pour un montant de travaux déclarés de 88 millions d'€ et un crédit d'impôt s'établissant à 17 millions d'€. En 2018, ces statistiques étaient respectivement de 21 760 foyers fiscaux bénéficiaires pour un montant de travaux déclarés de 83,9 millions d'€ et un crédit d'impôt s'établissant à 16,5 millions €.

**Le second dispositif – le crédit d'impôt pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées (article 200 quater A 1.a. 1° du CGI) – a, lui, bénéficié en 2019 à 38 550 foyers fiscaux** pour un montant de travaux déclarés de 133,6 millions d'€ et un crédit d'impôt de 26,1 millions d'€. En 2018, les mêmes chiffres s'étaient établis à 42 790 foyers fiscaux pour un montant de de travaux déclarés de 153,9 M€ et un crédit d'impôt de 29,8 M€. Problème : ce dispositif d'adaptation ne s'inscrit absolument pas dans une logique de prévention puisque pour en bénéficier il faut déjà être en situation de perte d'autonomie. Il existe en effet trois conditions pour être éligible à ce crédit d'impôt. Il faut, au choix, percevoir une pension d'invalidité d'au moins 40%, être titulaire d'une carte mobilité inclusion ou être éligible à l'APA ce qui suppose d'être déjà classé en GIR 1 à 4.

22 Mes remerciements à M. Damien Métivier, chef de Bureau à la DHUP

## 1.2 Un trop faible volume de logements adaptés chaque année

Complexe, notre système est de surcroît peu efficace en termes de volume même si le rythme est tout de même dynamique depuis quelques années. Au début du précédent quinquennat, l'objectif de 80.000 logements adaptés par an avait été fixé mais n'avait pu être tenu. Il le fut mais sur la durée du quinquennat.

Puis nous avons franchi un palier en assurant entre la CNAV et l'ANAH l'adaptation d'environ 40.000 logements par an. Un chiffre qui a fortement cru en 2020 en raison du déploiement de l'opération Action Logement et qui va littéralement exploser en 2021 grâce aux près de 70.000 dossiers supplémentaires qu'est en train de traiter Action Logement depuis le début de l'année. Ainsi, le cap des 100.000 logements adaptés en une seule année pourrait être franchie en 2021. Sauf que si rien ne vient succéder

au dispositif Action Logement, la France réussira l'exploit de revenir dès 2022 à un étiage médiocre.

**NOMBRE DE LOGEMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ADAPTATION ENTRE 2019 ET 2021**

OPÉRATEUR	2019	2020	2021
Action Logement	1000	20 000	70 000
CNAV	19 200	18 900	17 000
ANAH	20 400	19 900	20 000
TOTAL	40 600	58 800	107 000



## 2. SIMPLIFIER ET MASSIFIER LE DISPOSITIF : LA CRÉATION DE #MAPRIMADAPT'

**Tous nos interlocuteurs nous l'ont répété : il est essentiel de prévenir plutôt que de réparer. Il est nécessaire d'agir en amont plutôt que d'intervenir après les premières chutes.**

Or, ceux qui ont dépassé l'âge de 50 ans le savent : ils ont tous reçu à domicile cette petite enveloppe de l'Assurance Maladie leur permettant de procéder à un test de dépistage du cancer colorectal. Libre à chacun de s'y livrer ou non. En cas de refus ou de négligence, aucun gendarme ne frappera à votre porte pour vous en blâmer. Pourtant, cette mesure de sensibilisation sauve des milliers de vie chaque année.

Ce que fait l'Assurance Maladie pour prévenir le cancer colorectal doit pouvoir être dupliqué en matière d'adaptation des logements pour éviter et prévenir une partie des 10.000 morts annuels causés par les chutes à domicile. Dès lors, nous proposons l'envoi systématique à tous les assurés sociaux, et

ce à leur 70ème anniversaire, d'un questionnaire permettant de les sensibiliser sur la compatibilité de leur logement avec l'apparition de futures fragilités.

### UN QUESTIONNAIRE DE SENSIBILISATION DÈS L'ÂGE DE 70 ANS

Pourquoi un tel envoi ? Parce qu'il est essentiel dans notre pays que nous puissions acquérir une véritable culture de la prévention. Un tel questionnaire aurait d'abord cette vertu de sensibiliser chaque retraité à l'enjeu que représente pour son propre avenir l'adaptation de son logement. Ou plus précisément de la compatibilité de son logement avec ce que pourraient être ses futures vulnérabilités. A travers quelques propos pédagogiques et quelques questions simples, ce questionnaire permettrait à chacun de se poser les bonnes questions au bon moment.





## Il est essentiel de se poser les bonnes questions au bon moment

Pourquoi 70 ans ? Ce seuil peut faire l'objet de maints débats. Mais il nous a paru que la tranche d'âge 70-75 ans constituait la bonne cible.

Avant 70 ans, c'est probablement trop tôt. Certes, il est tout à fait possible et souhaitable de commencer à sensibiliser les personnes au moment même de leur départ en retraite. Ce doit être un des points d'alerte du « rendez-vous prévention jeune retraité » organisés par la CNAM, la CCMSA et l'AGIRC-ARRCO depuis 2020. Dans une première phase de lancement, ce « rendez-vous prévention » doit être prioritairement destiné aux personnes les plus à risque en fonction de leurs caractéristiques géographiques, socio économiques et de leur consommation de soins. Un public dont on peut estimer qu'il est aussi la cible privilégiée d'une action préventive d'information sur la situation de son logement. Ce moment de bascule entre la période d'activité et celle de la retraite peut parfois s'avérer charnière.

Après 75 ans, c'est certainement trop tardif tant il est essentiel d'engager une réflexion autour de l'adaptation de son logement avant que n'interviennent les premières fragilités. Or, tout notre système aujourd'hui est construit autour d'une logique de prise en charge organisé non pas pour prévenir les accidents mais pour réparer les incapacités consécutives à un accident. Les aides de l'ANAH interviennent en moyenne vers 84 ans quand l'âge moyen des bénéficiaires du Plan Action Logement tournait autour de 78 ans.

L'âge de 70 ans apparaît donc adapté si on y ajoute de surcroît une autre justification : cet âge est en effet celui où les retraités se sont installés dans le lieu et /ou le logement dans lequel ils comptent vivre leur retraite. Avant cet âge, ces arbitrages n'ont pas toujours eu lieu. Une récente enquête du HCFEA montre en effet que le taux de mobilité des seniors est au plus bas chez

les 70-75 ans (2,65% de mobilités) et les 75-79 ans (2,5%) : on peut considérer qu'à cet âge, les personnes vivent bien dans le logement dans lequel ils envisagent de passer désormais leur vie.

L'Etat décide mais ... ce sont les organismes de sécurité sociale qui détiennent les fichiers. Comme l'Assurance Maladie adresse à tous les assurés sociaux de 50 ans le courrier évoqué plus haut, nous pourrions utilement confier à la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse la responsabilité d'adresser un tel document à tout retraité à son 70ème anniversaire.

Si la volumétrie apparaîtrait trop importante – les générations de 70 ans sont chaque année au nombre de 770.000 – en termes de coût ou de traitement, rien n'empêche dans un premier temps de partir sur une première tranche de 200.000 et d'augmenter le volume d'année en année. La CNAV pourrait ainsi cibler dans un premier temps les retraités les plus modestes (titulaires du minimum vieillesse (ASPA), retraités exonérés de CSG ou redevables de la CSG à taux réduit, situation de veuvage ou d'isolement etc...).

### PROPOSITION n°32

L'envoi d'un questionnaire de sensibilisation à tous les retraités pour leur 70ème anniversaire

**Comme rien n'interdit de recopier ce qui fonctionne, s'inspirer de #MaPrimRenov pour lancer le dispositif #MaPrimAdapt apparaît une solution de bon sens.** Aujourd'hui lorsque M. et Mme Martin ressentent le besoin d'adapter leur logement, ils ne savent pas où se renseigner. Leur mairie, leur CCAS, le Département, leur médecin généraliste, l'artisan du coin, le vendeur de mobilier adapté<sup>23</sup>, leur CLIC, leur mutuelle, leur caisse de retraite sont autant de points d'entrée potentiels. Il s'agira ensuite de taper à l'une des bonnes portes décrites plus haut : la CNAV, l'ANAH, Action Logement (jusqu'en avril 2021), l'AGIRC-ARRCO (pour une prestation d'ergo-

<sup>23</sup> Il faut rendre grâce à des entreprises comme Saint-Gobain ou Leroy-Merlin notamment d'avoir entrepris, au-delà de leurs légitimes activités commerciales, une véritable action de sensibilisation auprès d'un très large public autant qu'un vrai travail de réflexion avec chercheurs et universitaires



## PROPOSITION n°33

### Instaurer un dossier unique #MaPrimAdapt

thérapeute) ou bénéficiaire du crédit d'impôt ou d'un soutien de son Département voire de son C.C.A.S. si ceux-ci apportent ce type d'aides extra-légales.

**Il convient donc d'instaurer dès que possible – au 1er janvier 2022 si le Gouvernement en a la volonté – un Dossier Unique de demande d'aide à l'adaptation de son Logement.** Toute personne âgée qui sollicite une aide n'aura plus à se poser la question ni de savoir où s'adresser, ni de savoir comment s'y prendre : le Dossier Unique sera à sa disposition ; il suffira de le remplir et de l'envoyer vers un Guichet Unique. Mais c'est moins la notion de « guichet unique » au sens matériel du terme qui importe ici que celle de « dossier unique ». Le point d'entrée dans le système sera le même pour tout le monde. Évidemment, ce dossier pourra prendre une forme matérielle – un dossier « papier » - ou une forme numérique – sur un site internet dédié. L'important consiste à multiplier les filières d'accès à l'information pour que ce dossier unique soit disponible partout : dans les mairies et les CCAS, auprès des organismes liés au logement (ADIL, SOLIHA...), après des CLIC, des caisses de retraite, des mutuelles, de la Poste, d'EDF, des maisons France Services, dans les centres de santé et hôpitaux.... Bref, partout où l'information est susceptible d'arriver au consommateur final. **Le dossier unique, c'est la porte d'entrée dans un système plus clair. C'est un progrès dans l'accès au droit.**

Là encore, on l'a constaté plus haut : il ne suffit pas de trouver la bonne porte : encore faut-il qu'on vous laisse y entrer. Entre conditions de dépendance, conditions de ressources, conditions d'âge, conditions de type de travaux : au final, la condition la plus complexe consiste ici ... en la compréhension des conditions. Or s'il s'agit d'harmoniser les conditions d'entrée dans le système, des arbitrages doivent avoir lieu sur au moins trois sujets : les conditions de ressources, les conditions d'âge et les conditions de dépendance.

## LES CONDITIONS DE RESSOURCES : VERS UN SYSTÈME UNIVERSEL

Aujourd'hui les aides de l'ANAH comme de la CNAV sont légitimement concentrées sur les populations les plus modestes mais sont aussi ouvertes vers les revenus moyens. Ainsi, les plafonds de ressources de l'ANAH permettent de solvabiliser aussi bien une personne seule « très modeste » dont les revenus n'excèdent pas 1240€/mois qu'un couple « modeste » en région parisienne ayant des revenus allant jusqu'à 3.000€ mensuels. Quant à la CNAV, elle est plus sélective encore puisqu'aucune aide n'est ouverte au-delà de 1.455€/mois pour une personne seule et de 2.182€ pour un couple.

La politique d'adaptation doit-elle être soumise à condition de ressources ? Oui à l'évidence. La rareté de la ressource publique commande que l'effort financier soit prioritairement porté sur les plus pauvres et que les retraités à revenus supérieurs, qui plus est propriétaires de leur logement, participent plus largement au coût des travaux.

## PROPOSITION n°34

### Harmoniser les conditions d'accès aux aides : revenus, âge, GIR...

Mais un nouveau système de prise en charge doit-il pour autant exclure de son champ les classes moyennes et supérieures ? Nous ne le croyons pas. D'abord parce que, disons-le tout net : quand une personne âgée tombe chez elle dans son escalier ou sa salle de bains, qu'elle soit riche ou pauvre, c'est au final une personne à l'hôpital. Ensuite parce que le soutien revendiqué par nos concitoyens âgés n'est pas que pécuniaire : il consiste aussi en une assurance d'être conseillé, guidé et au final protégé. Cette protection, nous la devons à toutes les personnes âgées.

Ces constats militent pour que le nouveau système que nous appelons de nos vœux soit tout à la fois universel et sous conditions de ressources :

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	20 593 €	25 068 €	38 184 €	supérieur à 38 184 €
2	30 225 €	36 792 €	56 130 €	supérieur à 56 130 €
3	36 297 €	44 188 €	67 585 €	supérieur à 67 585 €
4	42 381 €	51 597 €	79 041 €	supérieur à 79 041 €
5	48 488 €	59 026 €	90 496 €	supérieur à 90 496 €
par personne supplémentaire	+6 096 €	+7 422 €	+11 455 €	+11 455 €

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	14 879 €	19 074 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	21 760 €	27 896 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	26 170 €	33 947 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	30 572 €	39 192 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	34 993 €	44 860 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+4 412 €	+5 651 €	+8 744 €	+8 744 €

- **Universel**, il doit l'être car tout le monde mérite le soutien de la collectivité dans le domaine de l'accompagnement à l'adaptation de son logement. Quand bien même la personne âgée se situerait-elle au-delà des seuils d'éligibilité aux aides financières, elle doit avoir la capacité de remplir et de déposer un Dossier Unique afin d'être accompagné et conseillé dans ses démarches.
- **Sous conditions de ressources**, le nouveau système doit le rester à condition toutefois de s'inspirer là encore de MaPrimRenov' où l'aide peut aller pour les plus modestes jusqu'à 90 % du montant du devis (contre 65% aujourd'hui dans le système Anah) mais où les ménages à revenus supérieurs peuvent aussi percevoir une aide quand bien serait-elle minime (10%). Il conviendrait dès lors de conserver les barèmes de l'ANAH mais en rajoutant deux tranches, une en faveur des classes moyennes, l'autre en direction des classes supérieures quand bien même cette aide deviendrait alors symbolique.

Il faut en effet se sortir de la tête que ces aides sont des cadeaux au seul bénéfice des personnes âgées : ce sont d'abord et avant tout des cadeaux à toute la société.

### LA CONDITION DU GIR : UN CRIME CONTRE LA PRÉVENTION

On n'aura toujours le droit de ne pas les écouter : mais on ne peut pas occulter ce que disent l'ensemble des interlocuteurs : tous sont convaincus que, dans le domaine de l'adaptation des logements,

il convient de passer d'une logique de réparation à une logique de prévention. En clair, il s'agit de faire en sorte que l'adaptation évite l'accident quand aujourd'hui c'est l'accident qui provoque l'adaptation.

Or, aujourd'hui de nombreuses aides sont conditionnées par le classement du bénéficiaire dans un des GIR 1 à 4. En clair, il faut déjà être dépendant pour avoir droit à une aide plutôt que d'obtenir une aide pour éviter de devenir dépendant. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si la CNAV qui couvre les GIR 5/6 porte au final une dépense moyenne sensiblement plus faible que celle de l'ANAH : prendre les dossiers en amont éviter de dépenser plus en aval.

Il n'y a aucune justification à ne pas délivrer d'aide à une personne âgée sous prétexte qu'elle est encore valide sauf évidemment la volonté de minorer la dépense publique. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, malgré le souhait du Ministère du Logement d'élargir le bénéfice des aides de l'ANAH aux GIR 5, « Bercy » s'y est toujours opposé. Il est temps sur ce sujet d'avoir le courage de remettre la logique de prévention au cœur du système.

C'est là qu'intervient aussi la logique de l'âge. Les seuils d'âge d'entrée dans ces différents dispositifs varient en effet de 55 ans à 70 ans. Mais quand on sait que l'âge moyen des bénéficiaires du programme Habiter facile de l'ANAH est de 84 ans, on mesure le chemin à parcourir pour permettre à une personne âgée de réaliser les travaux nécessaires bien plus en amont.



## Il faut être dépendant pour avoir droit à une aide plutôt que d'obtenir une aide pour éviter de devenir dépendant

Il faut donc sortir de ce système malthusien qui, sous prétexte de ne pas vouloir dépenser trois francs six sous au bon moment, provoque un coût bien plus considérable ensuite via des milliers d'heures d'hospitalisation ou de 9.000 décès par an. Tirons plutôt les leçons des deux systèmes qui viennent sous nos yeux de marcher : le plan Action Logement (100.000 bénéficiaires) et MaPrimRenov' (bientôt 700.000 bénéficiaires) nous invitent à mixer universalité, âge et conditions de dépendance en proposant donc une aide qui corresponde aux trois critères suivants :

- Pas de conditions de ressources pour remplir son Dossier Unique mais l'instauration d'un système universel lié aux ressources pour servir prioritairement les plus modestes sans exclure les classes moyennes et supérieures
- Une aide accessible à partir de 65 ans pour les personnes en GIR 1 à 4
- Une aide accessible sans condition de GIR à partir de 70 ou 75 ans.

Voilà quelles pourraient être les règles, simples, claires, lisibles, justes de #MaPrimAdapt'

### UN OPÉRATEUR UNIQUE POUR UN GUICHET UNIQUE

Un questionnaire unique, un dossier unique de demande d'aide, des conditions uniques d'éligibilité : faut-il dès lors un opérateur unique ? A l'évidence, la multiplicité des acteurs évoqués plus haut ajoutée à la complexité du dispositif conduit logiquement à souhaiter une simplification qui conduirait à la désignation d'un opérateur unique. Mais nous ne sommes pas là dans un scénario « ex nihilo ». Faire table rase de l'existant en créant une structure idoine serait compliquée et injuste tant le travail, la qualité et l'implica-

tion des organismes qui sont aujourd'hui sur le front est réel. Le défi consiste donc à réformer ce qui pêche en conservant ce qui fonctionne. Au fond, cinq institutions pourraient revendiquer légitimement la conduite des opérations :

- **La Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie**

Nous reviendrons plus loin sur cet organisme qui depuis 15 ans pilote les politiques du grand âge et du handicap. De ce seul fait, elle pourrait être légitime à piloter la politique d'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie. Mais elle n'a pas jusqu'ici cette culture, ni les moyens internes pour traiter ce sujet.

### PROPOSITION n°35

Pour opérateur unique :  
un pôle constitué de la CNAV et de l'ANAH

- **Action Logement**

Le travail qu'a déployé Action Logement depuis deux ans pour au final traiter près de 100.000 dossiers en huit mois mérite s'être salué. Mais depuis l'interruption fin avril de « l'opération Baignoires », Action Logement n'a évidemment plus la légitimité pour être l'opérateur central.

- **Les Départements**

Nous l'avons indiqué plus haut : à ce stade, l'article 28 du projet de loi 4D prévoit de confier la coordination des politiques d'adaptation des logements au Département. Nous verrons plus loin comment il est possible et à mon sens souhaitable de confier aux Conseils Départements une responsabilité d'ensemblier ou de tour de contrôle de la Transition Démographique sur son territoire ; mais, pour l'heure, il apparaîtrait bizarre de confier à une institution un rôle d'opérateur sur un sujet sur lequel elle ne s'est jamais pleinement impliquée. Certes, le Département a un atout indéniable : il est à la croisée des chemins de l'action sociale et du logement. Certes, l'ancien conseiller général du Val d'Oise en charge des personnes âgées et des personnes handicapées que je fus, connaît la formidable compétence des équipes médico-sociales qui, sur le terrain et via l'APA, sont capables d'un suivi

individualisé. Mais l'adaptation des logements, ce n'est ni le métier, ni la culture des départements. Enfin, un pilotage par les Départements ne manquerait pas de redonner à ce sujet une tonalité « médico-sociale » probablement contre-productive si on veut viser aussi les jeunes retraités. Mais les Départements ne doivent pas non plus être en dehors du jeu face à cet enjeu : nous y reviendrons plus loin.

- **L'ANAH et la CNAVTS**

Ainsi, nous arriverions en finale avec deux acteurs

et il faudrait en éliminer un comme dans ces cruelles émissions de télé-réalité ? Eh bien, non. La vérité commande de dire qu'on ne peut pas se permettre de se passer de l'un de ses deux organismes. Nous l'avons vu plus haut : l'ANAH comme la CNAV sont impliquées avec passion sur le sujet de l'adaptation et il serait contre-productif de se passer de leur implication et du savoir-faire qu'elles ont su accumuler.

L'ANAH seule ? Ce serait se priver du contact direct qu'a la CNAV avec 15 millions de retraités

## MADAME MARTIN ET LE FRONT OFFICE

Pour comprendre le sens de nos propositions, il faut aborder ces notions de « front office » et de « back office ».

### LE FRONT OFFICE

Ce que nous voulons tous, c'est que Mme Martin, 80 ans, veuve, soucieuse de pouvoir adapter son logement, puisse emprunter le parcours le plus facile pour arriver à bon port. Elle doit avoir un accès facile à l'information, un dossier simple à remplir, le concours d'un AMO, l'éventuelle visite d'un ergothérapeute et une visibilité rapide sur le niveau du soutien financier qui pourra lui être attribué.



Elle a besoin d'avoir devant elle, ce « Front Office » simple d'accès, qu'il prenne la forme d'un dossier à renvoyer ou d'un formulaire numérique à remplir sur un site dédié. Elle a besoin d'identifier un nom : Ma PrimaDapt' et le portail Internet dédié qui va avec. Ce qui se passe dans le « back office » n'intéresse pas Madame Martin et ne doit pas l'intéresser.

### LE BACK OFFICE

Mais alors que se passe-t-il dans ce « back office » ? Dans ce « back office », on trouve la CNAV et l'ANAH. A eux, avec le concours des Ministères du Logement et de l'Autonomie, de déterminer comment ils travailleront ensemble. A eux de tracer des lignes de répartition pour savoir qui fait quoi ? A eux éventuellement d'harmoniser leurs systèmes d'information. A eux d'étudier si la meilleure formule ne consisterait pas à monter, par exemple, une structure type GIP pour mutualiser leurs moyens humains. Sur ces sujets, la Direction Interministérielle de la Transformation Publique (DITP) grâce à sa grande technicité, sera certainement capable d'établir avec les deux institutions concernées les conditions opérationnelles de construction de ce Guichet Unique. Avec, on le rappelle, un seul souci : que Madame Martin, à la fin, n'ait qu'un seul interlocuteur. Et surtout qu'un seul financeur.

## PROPOSITION n°36

Imaginer pour les Départements engagés dans l'adaptation des logements une contractualisation avec l'opérateur Anah-Cnav en sus des charges

## PROPOSITION n°37

Créer un Fonds National « MaPrimAdapt' », l'alimenter financièrement et l'héberger dans la 5ème branche

avec lesquels elle est capable de communiquer à coups de lettres, mails et SMS ou de son savoir-faire en matière de prévention et d'information des assurés. Ce serait aussi et surtout se priver d'un réseau de CARSAT partout sur le territoire.

La CNAV seule alors ? Ce serait insensé. La réflexion déployée par l'ANAH, sa connaissance du monde du logement, le lien qu'elle est capable de faire avec la problématique de la rénovation énergétique, son savoir-faire déployé depuis des années sont autant d'atouts dont il serait absurde de se passer. Mais surtout, se passer de l'ANAH, ce serait déconnecter la problématique de l'adaptation des logements au vieillissement de l'administration du Logement. Du ministère du Logement et de la DHUP qui, si ce sujet n'était plus dans l'orbite de l'ANAH, aurait tôt fait de délaisser définitivement cette thématique. Il faut donc que cet opérateur unique soit constitué de deux piliers : la CNAV et l'ANAH. Une façon de ne pas choisir ? Non. Une façon au contraire d'être efficace et d'allier les compétences et les réseaux de chacun.

### LA FIN DES DOUBLES FINANCEMENTS

Car évidemment, il en serait fini dans ce système des doubles financements ANAH-CNAV puisque pour l'utilisateur, tout cela doit être neutre. Il aura rempli un dossier unique : il bénéficiera d'un montant global de prise en charge. Evidemment, rien n'empêchera les AMO tels Soliha d'aller à la recherche

de financements extra-légaux qui existeraient ici ou là (caisses de retraite, mutuelles, départements...).

### LA CONTRACTUALISATION AVEC LES COLLECTIVITÉS

La rationalisation du système ne doit pas conduire pour autant à éliminer les bonnes volontés. Lors de notre mission, nous avons rencontré des Départements qui avaient dans le domaine de l'adaptation des logements des actions extrêmement ambitieuses et volontaristes. Je citerai notamment les Conseils Départementaux de Saône-et-Loire, des Alpes Maritimes ou de Seine-Saint Denis mais bien d'autres départements sont engagés dans de tels dispositifs sans que j'ai pu les recenser de manière exhaustive. Ainsi, quand des Départements, des villes, des CCAS gèrent aujourd'hui des dispositifs d'aide à l'adaptation de son logement, il serait idiot de les sortir du jeu. L'opérateur ANAH-CNAV pourrait donc contractualiser avec des collectivités pour leur sous-traiter la gestion du dispositif sur une aire géographique donnée.

Un dossier unique, des règles uniques, un opérateur unique : et pourquoi pas un financeur unique ?

Car deux autres défis doivent nous guider : d'abord la nécessité de mobiliser en un seul endroit toutes les sources de financement possibles. Car bien malin celui ou celle capable aujourd'hui de dire avec précision le niveau de dépenses publiques que la France consacre à l'adaptation des logements. Laurent Vachey s'y est essayé et – au-delà des informations que j'ai pu recueillir – je reprends volontiers une partie de ses données ici. Ensuite la capacité d'aller vers une massification du système pour financer à terme et en tout état de cause à l'horizon 2030 un flux annuel de plusieurs centaines de milliers d'adaptation de logements.

### UN FONDS COMPRENANT LES DÉPENSES ACTUELLES

Le programme « Habitat et cadre de vie » de la CNAV a mobilisé 42,5 millions d'€ en 2019. Ce financement provient du Fonds national d'action sanitaire et sociale en faveur des personnes âgées (Fnasspa) lequel Fonds est alimenté par un pour-

centage du montant total des retraites. « Magnifique » aurait-on tendance à s'exclamer puisque les dépenses totales de retraite du régime général sont passés en 20 ans de 60 à 130 milliards d'euros. Sauf qu'en 20 ans la ponction des dépenses d'action sociale sur le total des retraites est passé de 0,70% à 0,26% contribuant ainsi à la diminution des recettes du FNASSPA de 422 millions d'euros en 2002 à 343 millions d'euros aujourd'hui. Relever de quelques dixièmes ce taux permettrait de récupérer quelques dizaines de millions d'euros supplémentaires.

Le programme « Habiter facile » de l'ANAH a mobilisé, lui, en 2019, environ 65 millions d'euros.

#### CONTRIBUTIONS ACTUELLES DES DIFFÉRENTES INSTITUTIONS (EN MILLIONS D'EUROS)

CNAV	ANAH	Crédit d'Impôt	AGIRC-ARRCO	TOTAL
42,5	65	43	1,7	152,2

Le programme Action Logement n'a évidemment pas la récurrence des deux précédents programmes : un milliard d'euros avait été initialement mobilisé en 2019 pour la période 2019-2022. Finalement, ce sont 500 millions d'euros qui vont permettre le financement des 100.000 adaptations de salles de bains entre 2020 et 2021.

Il faut intégrer ici aussi le coût du crédit d'impôt de l'article 200 quater. En 2019, le dispositif « 1° du CGI » a coûté 26,1 millions d'euros et le dispositif relevant du « 2° », 17 millions d'euros. Soit une dépense totale de 43 millions d'euros<sup>24</sup>.

Enfin, le programme « Bien chez moi » de l'Agirc Arrco qui finance des interventions d'ergothérapeutes est une quote-part du budget d'action sociale de l'Agirc-Arrco qui représente, lui, un total de 445 millions d'euros<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> Dans son rapport, Laurent Vachey évalue le coût fiscal du crédit d'impôt pour 2020 à 52 millions d'euros.

<sup>25</sup> D'autres organismes de retraites ont des budgets d'action sociale conséquents : 49 m€ pour la MSA ou 130 m€ pour la CNRACL.

## UN FONDS QUI DOIT DÉFINIR SA TRAJECTOIRE FINANCIÈRE 2020-2030

Au final, l'addition des quatre sources de financement pérennes permet de mobiliser un total de 152 millions d'euros/an quand la Grande-Bretagne y consacre l'équivalent de 580 millions d'€/an. Mais évidemment cette somme de 152 millions d'euros ne prend pas en compte les 500 millions d'€ du PIV Action Logement consommés en 2020 et 2021. Ainsi, si le Gouvernement veut donner une impulsion décisive à la politique d'adaptation des logements au vieillissement, il ne pourra pas se contenter de reproduire les schémas en cours depuis 10 ans avec bon an, mal an, 40.000 adaptations financées par la Cnav et l'Anah. Il devra tendre vers un objectif de 500 millions d'euros, somme équivalente à l'effort réalisé par un Etat comparable, la Grande-Bretagne, et qui permettrait à terme s'assurer entre 100 et 150.000 adaptations par an.



### Objectif : 500 millions d'euros par an pour 100 à 150.000 adaptations par an

Par ailleurs, la création d'un Fonds national « Habitat et Vieillesse » ou « MaPrimAdapt » permettrait de mettre autour de la table les principaux financeurs déjà cités auxquels pourraient venir utilement s'ajouter la CNSA<sup>26</sup>, les mutuelles, les caisses de retraite complémentaires. Chacun contribuerait au pot commun autour d'un vaste programme cohérent qui se substituerait à l'éparpillement constaté aujourd'hui.

Enfin, comme le propose Laurent Vachey, ce Fonds pourrait être utilement positionné au sein de la 5ème branche afin que le Parlement puisse chaque année débattre de son action, de son engagement finan-

<sup>26</sup> Peut-être serait-il plus utile que la CNSA mobilise ici une partie des crédits qu'elle délègue aux Conférences des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie qui, elles-mêmes, effectuent un saupoudrage qui, pour faire plaisir à une myriade de micro-initiatives, n'en est pas moins d'une efficacité toute relative.

cier et de l'évolution de celui-ci. Ce serait la première fois que la représentation nationale pourrait avoir une vision claire de l'effort de la Nation dans le domaine de l'adaptation des logements au vieillissement. Admettons qu'en terme de transparence, nous ferions collectivement un progrès considérable.

Pour boucler le dispositif « MaPrimAdapt' » tel que nous le proposons manquent trois acteurs qui nous paraissent essentiels à la réussite de toute réforme : les ergothérapeutes, les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage et, bien évidemment, les Artisans.

Déjà en 2013, j'avais dressé le panégyrique d'un métier dont j'apprécie les professionnels, souvent justes, toujours utiles, à la fois passionnés et passionnants. Je regrettais pourtant que les ergothérapeutes fussent si peu nombreux en France, notre pays ayant toujours privilégié la Sainte-Trinité « AS/IDE/Médecin » aux professionnels plus orientés vers la santé publique et la prévention, logiquement plus présents dans les pays de l'Europe du Nord. Je notais alors que de 4.200 en 2001, ils étaient passés à 8.000 en 2012. J'apprends grâce à l'excellent rapport des Sénateurs Bonne et Meunier<sup>27</sup> qu'ils sont désormais 13.644 en 2020. Une progression certes mais qui continue à placer la France loin, très loin, des autres pays européens : pour 18 ergothérapeutes en France pour 100.000 habitants, on en compte 57 en Grande-Bretagne, 73 en Allemagne, 99 en Belgique, 118 en Suède ou en 183 au Danemark. A cela d'ajoute une extrême disparité géographique qui rend difficile de trouver un ergothérapeute en milieu rural.



## Un Fonds qui intègre la 5ème branche Autonomie

L'ergothérapeute, faut-il le rappeler, est un professionnel de santé qui a pour mission de maintenir, de restaurer et de permettre les activités humaines de manière sécurisée, autonome et efficace. L'ergothé-

rapie a pour but de prévenir, réduire ou supprimer les situations de handicap en tenant compte des habitudes de vie des personnes et de leur environnement.

Pourtant, tout le monde reconnaît l'utilité voire le caractère indispensable des ergothérapeutes dès lors qu'il s'agit d'évaluer la situation d'une personne âgée dans son logement. Par exemple, si on avait écouté les ergothérapeutes, le plan « Baignoires » d'Action Logement n'aurait certainement pas pris cette configuration où la somme de 5.000€ a été débloquée systématiquement sans aucune évaluation préalable d'un ergothérapeute. Un installateur de douches s'en félicitait auprès de moi expliquant qu'un audit préalable aurait considérablement ralenti le flux des installations. Un ergothérapeute m'expliquait, quant à lui, que si on avait financé un audit d'ergothérapeute à 300€, dans certains cas, on aurait économisé ... 5.000€ car la préconisation aurait pu consister en une autre prescription que le changement de la baignoire en douche.

## PROPOSITION n°38

### Pas de travaux sans ergothérapeutes

Dans le nouveau système que nous appelons de nos vœux, la visite préalable d'un ergothérapeute doit être une condition sine qua non à tout financement public d'une adaptation de logement. La consultation moyenne d'un ergothérapeute coûte 300€ quand les travaux s'élèvent en moyenne à plusieurs milliers d'euros : il n'est donc pas entendable que cette dépense serait excessive.

Car un ergothérapeute ne juge pas que la largeur de la porte, la hauteur de la marche ou le mauvais positionnement d'une barre d'appui ; il évalue aussi le quotidien de la personne dans son projet de vie. Il appartiendra à l'opérateur ou à l'AMO de vérifier aussi l'adéquation entre les préconisations de l'ergothérapeute et les travaux effectivement réalisés tant il arrive que certains artisans ou certains bailleurs ne les respectent pas toujours.

<sup>27</sup> Sénat - Rapport d'information sur la prévention de la perte d'autonomie de M. Bernard BONNE et Michelle MEUNIER - Mars 2021



## L'ergothérapeute en B to B ...

Il faut aussi comprendre que ce métier ne trouvera sa pleine mesure que dans des formules en « B to B ». Le « B to C » s'avère en effet difficile puisque peu de personnes âgées sont capables ou se sentent prêtes à dépenser de leur proche une somme de 300€. Cette prestation doit donc être prise en charge par un tiers : soit directement par l'ANAH ou la CNAV, soit par le Département voire, ce qui serait une idée pertinente, par des mutuelles ou des caisses de retraite qui trouveraient judicieux d'inclure ce type de services dans leurs prestations. C'est d'ailleurs ce qu'a fait l'AGIRC-ARRCO depuis des années à travers le système « Bien à la maison » (cf. encadré).

Enfin, dernier élément pour donner à la mission d'ergothérapie toute sa plénitude, il conviendrait, comme le prônent les rapports Denormandie-Chevalier et Bonne-Meunier d'ouvrir le droit de prescription des aides techniques aux ergothérapeutes, « dès lors qu'ils sont formés et que l'exercice s'inscrit au sein d'une structure collective ». Il y a en effet une aberration à ce que ces professionnels soient en capacité d'étudier, de concevoir et d'aménager l'environnement pour le rendre facilitant et accessible sans avoir la capacité de prescrire des aides inscrites à la LPPR. Les médecins ont cette capacité mais ce ne sont pas eux qui évaluent le cadre de vie de la personne âgée. Telle est la mission de l'ergothérapeute qui lui ... n'a pas le droit de prescrire.

Les Assistants à Maître d'Ouvrage (AMO) sont des professionnels qui aident les personnes âgées à définir les travaux à réaliser notamment lorsque les équipements sont complexes, spécifiques et/ou importants en taille et qui va les accompagner dans le suivi des travaux. Les AMO sont censées établir un diagnostic technique, une assistance dans le montage du projet puis une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés. Leur mission souvent très utile pour monter les dossiers et réunir les financements épars sont rémunérés soit par les personnes elles-mêmes, soit directement par des institutions comme la Cnav ou l'Anah.

Parmi ces AMO, le plus présent en France est SOLIHA, fruit de la fusion en 2015 des Pact-Arim et d'Habitat et Développement. Mais ce système, utile, pêche, disons-le aussi, par la grande diversité des AMO locales. SOLIHA, c'est 140 associations affiliées et 2.800 salariés et SOLIHA n'est pas le seul acteur.

Par ailleurs, avec la réforme que nous prônons ici, l'intervention des AMO consistant à monter les dossiers et à aller chercher les cofinancements va perdre de son intérêt si le système demain permet sur ces points une plus grande clarté. Il serait indispensable de réunir une table-ronde avec d'un côté les AMO, de l'autre la CNAV, l'ANAH et la DHUP pour établir ensemble, de façon contractuelle, de nouveaux objectifs. J'en vois principalement quatre :

- Que les AMO soient des partenaires solides du nouveau système #MaPrimAdapt
- Que les AMO harmonisent leurs pratiques, leurs règles d'intervention, la qualité de leurs prestations pour que d'un point à l'autre du territoire le service que la collectivité est en droit d'attendre d'eux soit le même.
- Que les AMO s'engagent à recruter plus d'ergothérapeutes pour effectuer les diagnostics
- Enfin, que les AMO puissent mieux qu'aujourd'hui contrôler l'effectivité des travaux et leur qualité.



## Imaginer deux niveaux d'intervention pour les AMO

L'Anah et la Cnav, en qualité d'opérateurs, doit pouvoir confier aux AMO de manière quasi-systématique une mission de constitution du dossier. On pourrait ainsi imaginer deux niveaux d'intervention pour les AMO :

- Le 1er niveau consisterait uniquement dans la constitution du dossier. L'idée ici est de ne pas pénaliser une personne âgée qui aurait du mal, seule, à affronter la difficulté administrative de montage du dossier.





## ADAPTATION DES LOGEMENTS : LES SOLUTIONS DE FINANCEMENT PRIVÉES ET MUTUALISÉES

Les solutions basées sur des financements publics ne sont pas les seules à devoir être explorées. Pour une raison : de nombreux retraités ont un patrimoine immobilier voire mobilier qui rendrait assez injuste que l'adaptation de leur logement soit assumée par la solidarité nationale, et donc par tout contribuable y compris celui au SMIC...

Une première solution à explorer consisterait à mutualiser la dépense entre assurés sociaux. On sait que la Mutualité française a ainsi expertisé ce que pourrait être une cotisation de quelques euros à peine par mois permettant de financer une assurance dépendance. On sait aussi que pour l'heure cette solution n'a pas recueilli depuis une décennie l'enthousiasme des gouvernements successifs. Mais pourquoi ne pas imaginer en revanche une « assurance prévention » qui se grefferait sur les contrats santé voire sur les contrats collectifs. Or, aujourd'hui, le risque « adaptation des logements au vieillissement » n'apparaît pas dans les contrats collectifs parce qu'il n'apparaît d'actualité ni pour les entreprises, ni même pour les salariés « actifs ».

Ces dernières années, le contrat responsable a fait l'objet d'une réforme dans le cadre de la généralisation de la complémentaire santé amorcée par l'ANI du 11 janvier 2013. La loi de financement de la sécurité sociale pour 2014 a ainsi prévu la modification des conditions pour qu'un contrat soit dit responsable (remboursement intégral du ticket modérateur sur les consultations ou sur le forfait journalier hospitalier, modalités de remboursement sur les frais d'optique ou sur les dépassements d'honoraires). Le scénario consistant à inclure la gestion du risque « adaptation des logements » dans les contrats responsables permettraient d'encourager une véritable démarche préventive.

Autre piste qui mériterait d'être explorée : l'adossement d'une assurance « adaptation » aux contrats classiques d'assurance habitation. Les acteurs de ce champ ne sont pas insensibles au sujet : la MAIF, avec IMA, organise des bilans autonomie et des évaluations d'ergothérapeutes pour ses sociétaires mais elle a annoncé en 2020 un

partenariat avec la MGEN pour lancer une assurance dépendance ; la MACIF a développé une politique active en faveur des aidants et MMA promeut également une assurance dépendance. Mais ces différentes formules d'assurance dépendance n'ont jamais vraiment décollé en France pour le moment. Pourquoi dès lors ne pas envisager une réflexion qui permettrait d'adosser à son assurance habitation – et non à son assurance santé – la gestion du risque « adaptation du logement au vieillissement » ?

Enfin, de nombreuses réflexions se sont développées depuis quelques années autour de la notion de prêt hypothécaire viager, de viager mutualisé ou de viager intermédiaire partiel. Un essai a été tenté par la Caisse des Dépôts à travers le fonds Certivia. Un premier fonds Certivia de 150 millions d'euros puis un second fonds de 200 millions d'euros ont été respectivement lancés en 2014 et 2020 afin de donner du pouvoir d'achat aux séniors propriétaires de leurs logements. Certivia 2 prévoit d'acquérir 600 logements d'ici 2025. Mais ces essais n'ont pas jusqu'ici permis un développement massif de ce type de formules qui correspond pourtant autant à un besoin individuel que collectif. Individuel parce qu'il permet à des retraités modestes mais propriétaires de liquéfier leur patrimoine pour mieux vivre au quotidien. Collectif parce que la capacité des jeunes actifs a payé via l'impôt la dépendance de personnes âgées qui sont par ailleurs propriétaires immobiliers (alors qu'eux attendent de plus en plus tard pour le devenir) pourrait diminuer dans les prochaines années. Surtout que l'avancée en âge de toutes les générations va faire tourner le capital immobilier des plus âgés (85-95 ans) vers leurs enfants de ...60-70 ans.

Qu'un groupe de travail placé sous l'égide du Ministère de l'Economie et du Ministère de l'Autonomie et confié aux économistes de la Chaire Transitions Economiques, Transitions Démographiques qui ont déjà sur ces questions effectué un gros travail ferait probablement avancer la réflexion.

- Le 2ème niveau viserait plutôt les personnes âgées en GIR 1-4 : ici la responsabilité de l'AMO couvrirait la constitution du dossier, la visite de l'ergothérapeute et le contrôle des travaux.



## Une Charte, une formation, une labellisation

Les AMO, répétons-le, ont un rôle essentiel à jouer. Mais, la réforme que nous appelons ici de nos vœux doit être le prétexte à rebattre les cartes et à penser un nouveau contrat avec eux. Il n'est déjà pas facile psychologiquement d'accepter le principe d'une adaptation du logement dont on est propriétaire, qui plus est en raison de son âge et de ses fragilités. Nul besoin donc d'être de

surcroît dans une situation d'inquiétude voire d'anxiété quand il s'agit de trouver un artisan compétent et de s'assurer de la qualité de son travail. Ce défi, les artisans l'ont compris très tôt. Dès 2010, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) décidait de lancer le label Handibat qui a connu immédiatement un grand succès auprès des artisans. Un an avant, en 2009, la Fédération Française de Bâtiment avait lancé « Les Pros de l'accessibilité » confiant la gestion de cette labellisation à Qualibat, un organisme indépendant certifiée par le Cofrac. Il existe aussi via l'Apave le label HS2®, Haute Sécurité Santé, qui vise à favoriser le maintien à domicile des personnes fragilisées ou leur accueil dans des logements neufs ou rénovés intégrant ce référentiel.

Il s'agit désormais là aussi de simplifier le dispositif en créant sur la base des outils existants une Charte d'engagement encadrant les pratiques et attendus des professionnels en lien avec l'adaptation des lo-



## C.C.A.S. D'ANTIBES : UNE EXPÉRIENCE LOCALE VERTUEUSE

En 2019, le CCAS d'Antibes a créé un dispositif dénommé «Adaptation de l'Habitat au vieillissement et au handicap» en 2019. Avec le soutien du CREEDAT, le centre des Ergothérapeutes basé en PACA, la ville d'Antibes a fait le constat de la multitude d'intervenants et des financeurs et au final le grand nombre de personnes âgées qui abandonnait l'idée de travaux avant même de s'y engager.

Le CCAS a décidé alors de se positionner comme acteur de coordination du parcours de la personne. Depuis, le nombre de personnes âgées qui concrétise actuellement son projet d'adaptation du logement a ainsi nettement augmenté : durant les premiers mois de 2019, le CCAS avait traité 165 dossiers. Surtout, le taux d'abandon était passé de 83% en 2017 à 3% une fois le nouveau dispositif engagé.

Ayant érigé la visite d'un ergothérapeute comme un préalable indispensable, celle-ci est programmée dans les 15 jours afin d'être le plus réactif possible.

De tels exemples mériteraient évidemment de réfléchir à la capacité pour les opérateurs nationaux ANAH-Cnav d'imaginer des contractualisations avec des communes qui souhaiteraient ainsi se voir déléguer tout le processus.



## PROPOSITION n°39

Doubler le nombre d'ergothérapeutes  
d'ici 2030

## PROPOSITION n°40

Ouvrir le droit de prescription  
des aides techniques aux ergothérapeutes

## PROPOSITION n°41

Pour un nouveau contrat  
avec SOLIHA et les AMO

## PROPOSITION n°42

Proposer un contrat de croissance  
et de confiance aux artisans

gements (professionnels, éthique, juridique...). Rien n'empêche les deux labels de continuer à prospérer voire d'améliorer sans cesse les garanties proposées. Mais tout artisan souhaitant intervenir dans le cadre du nouveau dispositif d'adaptation des logements devra signer cette Charte. L'ANAH, la CNAV, voire SOLIHA conditionneraient l'intervention d'un artisan à cet engagement. C'est d'ailleurs ce qu'a fait peu ou prou Action Logement en proposant une Charte en 10 points à tout artisan engagé dans le PIV « Douches ».

Au-delà d'un tel engagement, il est nécessaire d'avancer plus avant sur les conditions de formation. Adapter le logement d'une personne âgée nécessite en effet un minimum de compétences spécifiques. Certes le nouvel opérateur pourra reconnaître tous les artisans déjà formés aux labels existants et encourager tous les autres à se former pour l'avenir. Mais il faut aussi avoir conscience que les labels existants aujourd'hui ne nécessitent que quelques heures de formation sans compter que chez un artisan celui qui intervient en direct n'est pas forcément celui qui a reçu la formation. Pour être clair, l'obtention de ces labels n'apparaît pas aujourd'hui comme une assurance absolue de la qualité de la prestation qui sera fournie. Pour améliorer les conditions de formation, des systèmes souples de formation à distance pourraient être imaginés par des organismes comme l'ANFE, Alogia, Domus Prévention, Adaptia ou encore l'Afpaph en direction du monde des artisans en sus des formations délivrées par les fédérations professionnelles.

Une fois la formation acquise et la Charte signée, l'entreprise serait inscrite sur un fichier national géré par la Cnav et l'Anah, liste qui pourrait ainsi être transmise à celles et ceux qui auraient sollicité via le dossier unique un soutien de la puissance publique. Certes, un tel processus peut parfaitement se mettre en place sur une période de deux à trois ans pour laisser à tous le temps de s'adapter aux nouvelles conditions. L'idée n'est pas de créer un système malthusien mais bien de s'assurer au fil des prochaines années d'une qualité optimale.



## AGIRC-ARRCO : LE DISPOSITIF BIEN CHEZ MOI

Depuis plusieurs années, l'Agirc-Arrco a mis en place une prestation d'ergothérapie. Pour un coût d'environ 350-450€, un ergothérapeute vient évaluer la situation du demandeur, effectue une visite suivie d'un compte-rendu écrit et d'une restitution orale. Le rapport écrit est ensuite adressé à la Caisse de retraite qui finance le dispositif.

● RETRAITE COMPLÉMENTAIRE  
**agirc et arrco**

Car, la personne âgée, elle, ne finance ce diagnostic qu'à hauteur de ... 15€. Du coup, ce dispositif coûte 1,7 millions d'euros à l'Agirc-Arrco puisqu'en 2019, plus de 5.200 diagnostics ont été réalisés pour un coût moyen de 332€/prestation. Des diagnostics qui s'adressent aux personnes de 75 ans et plus.

Faisant cela, l'Agirc-Arrco a eu le mérite de mettre en exergue l'importance qu'il convient d'accorder à cette prestation d'ergothérapie. En revanche, ce dispositif pêche doublement : d'abord parce qu'il est notoirement insuffisant (5.200 c'est bien mais c'est surtout bien trop peu) ; ensuite parce qu'il n'y a pas de lien direct entre cet audit et la conduite ultérieure des travaux dont la responsabilité n'incombe pas à l'Agirc-Arrco.

Il serait pour autant dommage de se passer de l'expérience de l'Agirc-Arrco à l'avenir.

Soit l'Agirc-Arrco continue de financer ses 5000 évaluations : elle aurait alors l'obligation ensuite de faire le lien entre ce diagnostic et le futur « opérateur unique » pour s'assurer que sur la base de cette évaluation les travaux puissent effectivement avoir lieu.

Soit l'Agirc-Arrco, tout en faisant bénéficier le nouvel opérateur de son expertise méthodologique en matière d'évaluation, lui transfère cette responsabilité tout en participant au Fonds de financement de l'adaptation à hauteur des 1,7 millions d'euros qu'elle affecte déjà aujourd'hui au financement de cette prestation. Voire plus si affinités... puisque le budget d'action sociale de l'Agirc s'élève à 445 millions d'euros.



**UNE VILLE  
BIENVEILLANTE**

Changer la ville pour  
vivre chez soi

2  
P  
A  
H  
C

**P**our permettre à des millions de personnes âgées demain de vieillir le plus longtemps possible chez elles, un logement adapté constitue une condition indispensable mais pas suffisante. Si le logement de la personne âgée représente un havre de paix baignant dans un environnement hostile, la personne sera heureuse à condition ... de ne pas sortir de chez elle.

Telle est ici notre conviction : la capacité d'une ville à créer du lien social et à être à l'écoute des fragilités est une condition sine qua non d'une véritable politique de soutien à domicile. Sans cela, la vie « chez soi » ne ressemblera qu'à une assignation à domicile.

## I. UN CONSTAT : LA NÉCESSITÉ POUR LES MAIRES D'UNE POLITIQUE À 360°

Jusqu'ici, la gestion du grand âge dans les villes était plutôt l'apanage de l'Etat et des Départements, le Maire n'ayant la main ni sur les créations d'Ehpad, ni sur les créations de Service d'Aide et/ou de Soins à Domicile ni même sur les Résidences Autonomie. Mais cette situation est en train d'évoluer : désormais, les Maires sont en passe de devenir sur leur territoire les grands architectes de la transition démographique.

### 1. UN DÉFI POUR LES MAIRES

Si les décisions majeures dans le champ du grand âge relevaient de l'Etat et du Département au détriment des Maires, les communes avaient de surcroît trop souvent une vision étriquée de ce que peut être une politique du vieillissement. Pendant longtemps, et encore aujourd'hui ici ou là, les politiques du vieillissement ont été de la seule responsabilité du maire-adjoint - plutôt de la maire-adjointe d'ailleurs... - aux affaires sociales ou du conseiller municipal délégué aux seniors, le tout piloté par le Centre Communal d'Action Sociale. **Longtemps, les politiques du grand âge ont été considérées sous le seul prisme social et sanitaire.** Longtemps, l'organisation du déjeuner annuel des seniors, la distribution des boîtes de chocolats à Noël et la sortie culturelle au théâtre ont tenu lieu de règles d'or à la lisière de la commisération et du clientélisme.

**Tout cela est clairement en train de changer.** Paradoxalement, la nouvelle génération de jeunes édiles appréhende autrement la question de la longévité et la considère comme aussi structurante pour leur ville que la transition numérique ou la transition écologique. **Des maires de tous bords avec lesquels nous nous sommes entretenus durant cette mission comme David Lisnard (Cannes), Patrick Haddad (Sarcelles), Christophe Bechu (Angers), Johanna Roland (Nantes), Nathalie Appéré (Rennes), Michaël Delafosse (Montpellier), Yann Galut (Bourges) ou Karim Bouamrane (Saint Ouen) ont tous intégré dans leur politique municipale la question du vieillissement comme un sujet structurant et transversal.** Ceux-là, et bien d'autres encore, ont parfaitement intégré les analyses sociologiques, démographiques et politiques qui contraignent désor-



mais les édiles à penser autrement l'âge de la vieillesse.

Mais ne considérons pas cette prise de conscience comme une évidence : trop de villes en France continuent en 2021 d'avoir une vision « old school » de ces questions. Or, ce dont nous parlons ici, ce n'est pas une « *politique municipale au service des aînés* ». Ce que nous appelons de nos vœux dans le chapitre qui s'ouvre, c'est à une prise de conscience des villes et des territoires pour gérer les conséquences de la révolution de la longévité et penser la transition démographique de façon moderne.

D'autant que les Maires et les présidents d'EPCI (qu'il s'agisse de présidents d'agglomérations, de métropoles, de communautés de communes ou de communautés urbaines) sont désormais en première ligne quand on évoque la question de l'adaptation des villes au vieillissement. Cette responsabilité est, au fond, assez nouvelle. Non que les maires n'aient pas eu depuis toujours le souci de mener des politiques favorables aux personnes âgées sur leur territoire mais, comme on l'a vu l'Etat et le Département étaient compétents sur les questions de dépendance. Les choses sont cependant en train de changer pour deux raisons. D'abord pour une raison purement démographique que nous avons déjà expliqué dans l'avant-propos : lors du mandat municipal 2020-2026, la France va connaître une explosion des 75-84 ans de + 30%. En moyenne dans les communes françaises, la population des 75-84 ans va augmenter de près d'un tiers d'ici la fin du mandat actuel. Et de + 47% d'ici 2030 ! Une hausse absolument incroyable, jamais constatée jusqu'ici dans l'histoire démographique de notre pays. Et comme ces chiffres constituent une « moyenne », il va de soi que certaines communes connaîtront un vieillissement plus accentué encore. A l'inverse, et dans la même période, le nombre de 85 ans et plus va connaître une relative stagnation. Or, les 75-84 ans sont des personnes âgées qui vivent chez elle, qui vivent dans la ville, qui votent et qui très majoritairement ne sont absolument pas en perte d'autonomie. Bref : cette population-là est celle dont les Maires sont responsables en première ligne.

Au-delà des maires, la question se pose évidemment de la responsabilité dans ces domaines des Métropoles. Depuis la loi MAPTAM de 2014, on compte une

vingtaine de métropoles en France qui toutes ont montré leur souhait d'organiser de façon volontariste l'avenir de leur territoire. Elles aussi doivent donc prendre à bras-le-corps ces défis. Un bon moyen serait déjà de donner à ces métropoles la capacité de créer et de gérer un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), revendication que porte, à raison, l'Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale<sup>1</sup>. A France Urbaine également de faire de la transition démographique un sujet de débat interne.



## Lors du mandat municipal 2020-2026, la France va connaître une explosion des 75-84 ans de + 30%. Du jamais vu dans l'histoire.

Ensuite, **l'habitat des personnes âgées est en train d'évoluer vers des formules dont la responsabilité n'incombe plus à l'Etat mais bien principalement aux communes.** Les maires le savent bien eux qui sont assaillis par des demandes de promoteurs qui souhaitent monter des Résidences Services Seniors ou par des bailleurs sociaux, demandeurs de monter des habitats inclusifs ou des résidences intergénérationnelles. Et ce sont encore les Maires qui devront penser l'adaptation de l'habitat au vieillissement dans les différentes OPAH menées sur le territoire de leur commune ou dans le cadre des opérations de renouvellement urbain dans les QPV.

Enfin, pour adapter réellement son territoire au vieillissement, une Municipalité (ou une Agglomération) se devra de plus en plus d'avoir une lecture à 360° : **de l'adaptation du logement au déploiement des mobilités et transports adaptés, de l'intensification du lien social et la lutte contre l'isolement à l'adaptation de l'urbanisme... : c'est l'ensemble de ces questions que tout Maire devra traiter globalement pour mener une véritable stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement.**

1. Entretien avec Luc Carvounas, président de l'Unccas et maire d'Alfortville.

## 2. LA NÉCESSITÉ D'UNE POLITIQUE D'ADAPTATION DE LA VILLE

A l'instar de ces gros cargos qui mettent du temps à virer de bord après qu'on leur ait imprimé un nouveau cap, la Ville n'est pas une pâte à modeler qu'on transforme du jour au lendemain. Construire la ville bienveillante pour les plus fragiles est une œuvre de longue haleine qui nécessite à la fois une vision stratégique de moyen et long terme mais aussi une capacité de procéder à des petits pas immédiats.

Mais revenons au seuil de la porte du domicile de la personne âgée lorsqu'elle souhaite sortir de chez elle puisqu'il faut comprendre que c'est là que va se jouer une grande partie de ce qui fera ou non la réussite d'une politique publique du « vieillir chez soi ».



### Comprendre l'importance du Quartier, cet autre « chez soi »

N'oublions pas ce qu'est ici notre obsession : que les millions de personnes âgées de demain puissent, après 80 ans, 85 ans, 90 ans, continuer à vivre chez elles et pour cela puissent évoluer dans la ville sans prise de risque excessive.

Or, **on ne peut réduire le « chez soi » aux frontières de son domicile privé.** Quand une personne âgée ne se déplace plus en voiture, son champ d'action, son « territoire de vie » correspond à l'espace de ses activités quotidiennes. Lorsque des chercheurs se sont penchés sur ce « territoire de vie », ils ont mesuré avec précision et pertinence le périmètre qu'il recouvrait et ont montré :

- d'abord que la majorité des personnes âgées vivent au quotidien dans un périmètre inférieur à 500 mètres.
- ensuite que ce périmètre ne cesse de se rétrécir avec l'avancée en âge.
- enfin que la proximité de commerces et de

services est un puissant facteur d'intégration et de conservation des liens sociaux

Avec l'avancée en âge, les mobilités s'amenuisent et conduisent progressivement à un rétrécissement de l'espace de vie. Les liens sociaux peuvent alors se raréfier et, rapidement, le repli sur le domicile peut provoquer des phénomènes d'isolement et de déprise qui contribueront irrémédiablement à accélérer la perte d'autonomie. **Ainsi, autant que le logement, le « quartier » peut aussi bien être un facteur de socialisation et d'intégration qu'un facteur d'isolement et de dégradation de l'autonomie.**

Le quartier est surtout l'unité urbaine où peuvent s'organiser les solidarités de proximité et de voisinage, où peut s'opérer le repérage des fragilités et où vont se développer les formules intermédiaires de prise en charge entre le domicile et l'Ehpad. Il est d'autant moins raisonnable d'envisager son avancée en âge loin des commerces et des services que toutes les études montrent que les courses constituent le premier motif de sortie des personnes âgées : à la boulangerie pour 19%, au marché (14%) ou à la pharmacie (11%). A l'évidence, l'accessibilité à pied des commerces et services se révèle un puissant facteur d'intégration sociale et de lutte contre l'isolement, les relations sociales et familiales ayant par ailleurs tendance à décliner.



### Les commerces sont les premiers liens sociaux d'une personne âgée

Il faut donc réaffirmer l'importance du rôle des commerçants et des pharmaciens, lieux vers lesquels convergent chaque jour beaucoup de personnes âgées. Il y a là un vrai dialogue à entreprendre

entre pouvoirs publics et fédérations de commerçants pour voir comment intégrer les contraintes et les besoins des personnes âgées au quotidien. Cela va d'éléments pratiques (hauteur des rayonnages, taille des étiquettes, univers sonore, éclairage, lourdeur des chariots, accessibilité...) à des éléments plus psychologiques (présence de vendeurs) voire commerciaux (développement du portage à domicile). Tout ce qui peut encourager l'entente et la compréhension entre personnes âgées et commerçants participe d'une vraie politique de prévention. Mais de cette décennie 2020-2030, les élus locaux vont devoir intégrer avec un peu plus de volontarisme que ce ne fut le cas jusqu'ici la dimension du vieillissement dans les aménagements urbains.

**La question du banc public est le symbole de ces nouveaux besoins.** En 1953, Georges Brassens chantait les amoureux qui s'bécotent sur les bancs publics. A partir des années 80, des élus se mettent progressivement à les supprimer sous prétexte qu'ils sont devenus des lieux essentiellement occupés par des SDF, des « punks à chien » ou des jeunes un peu trop bruyants. Et quand ces bancs sont maintenus dans l'espace public, ils sont entrecoupés d'accoudoirs ou, pis, remplacés par des « appuis-fesses » dont le nom, horrible, est à la hauteur du confort... Quant à la nouvelle invention urbaine, l'«assis-debout», ce siège, glissant, proprement impraticable pour la moindre personne âgée, il est devenu le moyen le plus efficace pour qu'une personne âgée de se retrouver...couchée par terre ! Et cette fois, ce ne sera pas la faute à Voltaire ... mais bien celle du Maire.



## Bancs publics, toilettes publiques, arrêts de bus, végétalisation : le carré magique

Il faut désormais comprendre – mais la vérité commande de dire que de plus en plus d'élus en ont pleinement conscience – que pour une personne âgée qui veut aller de chez elle à la boulangerie par le seul moyen de locomotion qui lui reste, c'est-à-dire ses

jambes -, l'absence de bancs publics jalonnant son parcours peut devenir totalement rédhibitoire. On en revient à Brassens qui dans la même chanson observait que « *Les gens qui voient de travers pensent que les bancs verts qu'on voit sur les trottoirs sont faits pour les impotents ou les ventripotents* ». Pas faux !

Cette problématique des bancs publics, on peut aisément la dupliquer pour toute une série d'autres éléments urbains : **la créations d'espaces verts, de parcs et de jardins ; la sécurisation des cheminements en centre-ville dans les « zones 30 » ou encore les arrêts de bus.** Ce qu'il faut, comme dirait Jérôme Guedj, c'est regarder la ville « *avec un oeil de vieux* »<sup>2</sup>. On pourrait aussi inviter les élus à déambuler dans leur ville « *avec des jambes de vieux* ». Ce qui demeure le meilleur exercice pour repérer nids de poule, dénivelés, passages glissants etc... Même la qualité des arbres qui sont plantés aux abords des trottoirs sont un élément important : plus leurs feuilles tombent, plus les personnes âgées ont un risque de chuter.

## PROPOSITION n°43

Intégrer dans les appels d'offres de mobilier urbain une « prime » aux entreprises qui pensent la question des fragilités

Que dire aussi d'un sujet dont on comprend bien qu'il a du mal à s'imposer dans le débat public et pourtant... **oui, les toilettes publiques sont un sujet politique !** A la faveur de la crise et de la fermeture des cafés, on a vu un incroyable regain d'intérêt pour des mobiliers urbains dont on n'avait parfois l'impression qu'ils étaient surtout fréquentés par les gens de la rue. Quand on sait que 32% des femmes de 80 ans et plus sont concernées par des problèmes d'incontinence, on voit que ce sujet n'est pas anecdotique. Il concernera dans les prochaines années quelques millions de personnes qui, si elles n'ont pas le moyen d'aller dans des toilettes publiques propres et sécurisés, seront contraintes de sortir de moins en moins.

<sup>2</sup> La Gazette des Communes – Interview de Jérôme Guedj – 21 novembre 2019

## **PROPOSITION n°44**

Commander une étude au Cerema pour procéder à un premier bilan de l'application de l'article 19 de la loi ASV

Mais, notamment dans les grandes villes, le pari n'est pas gagné. Notamment en raison de la passation des marchés publics pour le mobilier urbain qui, sauf rares exceptions, ne prend jamais en compte la variable « adaptation au vieillissement ». Un entretien, passionnant, avec Albert Asseraf, directeur en charge des Nouveaux Usages chez Decaux, nous a permis de comprendre que le prix comptant généralement pour environ 60% de la note finale, le principal critère sera d'être le moins-disant. Et cette logique du moins-disant ne donne pas les moyens de financer de la recherche-innovation pour présenter des usages nouveaux qui, forcément, sortiront des clous en terme financier. Sauf à modifier les règles du Code des Marchés Publics pour intégrer dans les critères de notation et de décision une « prime » aux prestataires qui penseront demain les bancs, les abris-bus, les toilettes qui seront le plus facile d'usage pour les personnes âgées fragiles. Rien n'empêche non plus les villes d'intégrer elles-mêmes, de leur propre chef, des critères liés au vieillissement de la population dans leurs appels d'offres.

Au-delà des bancs et des toilettes publics, une ville bienveillante pour les aînés, c'est aussi une ville qui porte une attention particulière aux parcs, aux jardins et à la végétalisation en général. Cela passe par le choix des arbres – les feuilles qui tombent sont causes évidemment de chutes pour les plus fragiles – comme par le choix des endroits permettant une protection contre la chaleur. Depuis le drame de la canicule, la France est certes mieux préparée au risque encouru par les personnes âgées fragiles. Y a-t-il pour autant plus de fontaines à eaux dans nos villes ? Plus d'arrêts de bus protégés du soleil ? Plus de végétalisation et d'arbres ? La hausse continue des températures étant une certitude pour les années qui viennent, ces éléments doivent être intégrés dans les politiques d'urbanisme.

Dans mon Rapport de 2013, j'avais esquissé quelques pistes qui se sont finalement retrouvées dans la loi ASV. Il s'agissait notamment d'intégrer la problématique du vieillissement dans les Plans Locaux de l'Habitat (PLH). Mais outre le caractère très formel de ce genre d'invite, je crois que personne n'est jamais allé éplucher ces documents d'urbanisme depuis 2016 pour savoir si cette préconisation avait été respectée et surtout si elle avait été utile. On ne prendra pas trop de risque à considérer qu'il convient probablement d'apporter une réponse négative à ces deux interrogations. Or, ces documents d'urbanisme ont pourtant pour objectif de dessiner la ville de demain.



### 3. LA VILLE, LE LIEU PRIVILÉGIÉ DE PRÉVENTION DE L'ISOLEMENT

**L'isolement des personnes âgées reste un fléau contemporain qui passe trop souvent sous le radar de nos politiques publiques.** Michèle De-launay en 2013 avec la création de Monalisa, Olivier Véran en 2020 en confiant une mission à Jérôme Guedj et Brigitte Bourguignon en 2021 en installant un comité de lutte contre l'isolement des personnes âgées ont certes fait œuvre utile. Mais le constat n'est pas moins glaçant.

Selon le rapport 2019 des Petits Frères des Pauvres, 3,2 millions de Français de 60 ans et plus sont en risque d'isolement relationnel. 900 000 sont en situation d'isolement et 300 000 confrontés à une « mort sociale » s'apparentant à une sorte de confinement permanent<sup>3</sup>. Ces situations s'entremêlent avec des déterminants socio-économiques et territoriaux prégnants, et tendent à être aggravées par la fracture numérique.

Or, l'isolement n'est pas un fait homogène sur le territoire. Il tend à être particulièrement important dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans les petites agglomérations de 2 000 à 20 000 habitants. Dans ces endroits, on retrouve non seulement un sentiment de solitude important, mais aussi un attachement moindre au logement, une crainte de ne pouvoir y vivre sereinement, un logement souvent peu adapté, un souhait de mobilité, la crainte de voir les commerces de proximité disparaître au profit de centres commerciaux périphériques, etc. La moitié sud-est de la France apparaît fragile, tout particulièrement dans les espaces peu denses du Centre, du Limousin, de la Corse et du Massif-Central : on y trouve de fortes proportions de ménages seuls, au niveau de vie relativement modeste, et récemment installés, avec donc moins d'attaches familiales.

Les conditions d'habitat influent également de façon notable sur le ressenti de solitude. En zone urbaine, dans les habitats collectifs, les relations de voisinage sont fréquemment considérées comme insuffisamment denses : 24 % des personnes de 60 ans et plus habitant en appartement peuvent passer des journées sans parler à personne, contre 19 % en moyenne nationale.

Enfin, l'accès à la mobilité influe nécessairement sur l'isolement des personnes, et apparaît tout particulièrement problématique dans les zones rurales, les petites villes et villes moyennes. Comme l'a montré une étude des Petits Frères des Pauvres, 70 % des personnes interrogées habitant en zones rurales considèrent que les gens sont solidaires entre eux mais pour 62 % d'entre eux, les services publics sont de moins en moins accessibles. Or, la demande d'une offre plus conséquente de transport adapté constitue la première demande des personnes âgées sur ces territoires, suivie par un meilleur réseau de téléphonie mobile et accès Internet, et par un accès à des commerces de proximité.

#### PROPOSITION n°45

Organiser les coopérations VISA  
prônées par le rapport Guedj

Face à ce défi, notre pays n'a pas encore apporté de réponses suffisantes. D'autres pays ont considéré ce risque social suffisamment importants pour prendre des décisions fortes. Début 2021, le Premier ministre japonais, Yoshihide Suga, a nommé un ministre chargé de la lutte contre la solitude et l'isolement. Déjà en janvier 2018, Theresa May avait nommé une secrétaire d'Etat chargée des personnes isolées au sein du gouvernement britannique.

<sup>3</sup> Etude « *Isolement et territoires des personnes âgées* ». Etude des Petits Frères des Pauvres, réalisée en collaboration avec CSA Research. Septembre 2019.

Or, sur ce sujet, les élus locaux sont des acteurs centraux.

D'abord sur le repérage des fragilités. L'objectif, ici, est que personne ne passe sous les radars de l'action publique. Certes, de nombreux acteurs ont une responsabilité dans ce domaine : bailleurs sociaux et privés, leurs équipes et notamment les gardiens d'immeuble mais aussi les facteurs, les pharmaciens, les commerçants et l'ensemble des professionnels susceptibles d'intervenir à domicile. Mais on voit bien que le Maire a ici un rôle d'ensembliser tout à fait éminent. Ce rôle d'ensembliser est étroitement lié à son rôle plus global déjà évoqué pour coordonner les politiques du vieillissement sur son territoire. Car il est légitime, identifié par tous les acteurs et surtout il les connaît tous. Mais il manque à ces acteurs un lieu identifié, physique ou virtuel, de coordination pour signaler les situations repérées et pour que se coordonnent les réponses. C'est le sens des coopérations locales VISA (veille sur l'isolement social des âgés) dont Jérôme Guedj proposait la création.

## PROPOSITION n°46

Se servir des registres dits « canicule » pour amplifier le travail de repérage des fragilités

La crise du Covid a eu le mérite de souligner la formidable disponibilité des Français pour des actions de solidarité de proximité. Le succès de la réserve civique (qui reçut plus de volontaires que de missions à réaliser) en atteste. Il y a donc nécessité de structurer ce bénévolat et cette mise en relation entre besoins et demandes.

Ensuite sur le développement des solidarités de proximité, qui ne passent pas par l'engagement bénévole régulier dans une association. Là encore, l'action de la commune est essentielle. A l'instar du guide « Coronavirus, et si on s'organisait entre voisins ? » diffusé par Voisins Solidaires, il pourrait être opportun de réfléchir à un

kit organisant de façon pérenne les solidarités de voisinage à destination des personnes vulnérables et à sa diffusion par les communes et les bailleurs sociaux. Le quartier ou la résidence constitue à l'évidence une échelle pertinente pour envisager la mise en relation de bénévoles disposés à accompagner une personne âgée exprimant un besoin d'accompagnement, à l'instar de l'opération "Paris en compagnie".

Les outils numériques et applications mobiles offrent à cet égard des outils de démultiplication de ces solidarités d'opportunités.

Le groupe SOS en collaboration avec Engie vient de lancer dans le même esprit Ogénie, un réseau social qui à travers une plateforme numérique et une coopération entre acteurs locaux a vocation à détecter les situations de fragilité, à opérer des visites de convivialité, à délivrer un appui administratif ou à organiser des actions de prévention. En fait, le groupe SOS avait dès 2016 lancé Seniors Connect mais en a conclu au bout de quelques années que le B to C était dans ce domaine très compliqué. En clair, les personnes âgées de 2020 ne sont pas encore prêtes à payer directement un tel service. Le groupe SOS a donc décidé de transformer son service en B to B et de conclure des partenariats avec des villes, des CCAS ou des bailleurs sociaux qui, eux, seront les relais vers les personnes âgées.

Ce type de solutions avait déjà été développé depuis de nombreuses années par des CCAS (comme Pau, Le Havre, Gennevilliers...), souvent avec le soutien des conférences des financeurs, mais aussi des bailleurs sociaux utilisant le réseau social Ensemble', après une coproduction de l'outil avec la CNAV. Une fonctionnalité nommée Solidar-IT permet au CCAS de superviser ce Facebook de la solidarité sur le territoire, de suivre en temps réel l'évolution des besoins sociaux sur le territoire et de coordonner les acteurs mobilisés pour offrir des réponses.

Pour prévenir les situations d'isolement et repérer les fragilités, les villes ont un atout insuffisamment exploité : le registre nominatif des personnes âgées qui en ont fait la demande, registre qui doit être régulièrement tenu à jour. Pendant la crise Covid, de nombreuses communes qui avaient réguliè-

ment tenu à jour ces listes et surtout qui avaient tout au long des dernières années encouragés leurs administrés âgés à s'y inscrire ont eu là, à leur disposition, un outil pertinent pour appeler et suivre les personnes à risque. D'autres départements sont allés plus loin en passant, en toute illégalité, les fichiers des personnes titulaires de l'APA à domicile qui, par essence, sont censées être à risque, pour que le Maire puisse effectuer ces travaux de prévention. Les faiblesses de ces registres, d'inscription volontaire, sont connues. C'est pourquoi toute politique locale de repérage des fragilités suppose un changement d'échelle : inscription automatique,

après recueil du consentement dans le dossier de demande, de tous les nouveaux bénéficiaires de l'APA, de la PCH, voire des personnes en Gir 5 et 6 accompagnés par l'action sociale des caisses de retraite ; et pour le stock actuel, adoption d'une disposition législative autorisant le partage de ces fichiers entre les Conseils départementaux et les communes; campagne d'appels téléphoniques sortants par les CCAS ou des partenaires pour proposer l'inscription sur ce registre ; développement des outils de repérages des fragilités (expérimentation Icope en partenariat avec La Poste, grille Esoger...)





## LA « VILLE DU QUART D'HEURE » LA VILLE-SYNTHÈSE ENTRE L'ÉCOLOGIE ET LA LONGÉVITÉ

Rédiger ce genre de rapport, c'est aussi l'occasion de merveilleuses rencontres. Il y en a une sur laquelle je voudrais m'arrêter un moment. Carlos Moreno est un franco-colombien qui parle français avec un parfait accent de Bogota. Professeur des universités, esprit brillant, innovant et facétieux, Carlos Moreno est notamment connu pour être l'inventeur de la « Ville du quart d'heure ». Ce concept fait désormais florès dans de nombreuses villes du monde, d'Ottawa à Copenhague, de Nantes à Mulhouse en passant par Paris.

### PROPOSITION n°47

S'inspirer de la logique de la « ville du quart d'heure » pour faire la synthèse de la ville écolo et de la ville silver

L'idée est simple : elle consiste à permettre à chaque habitant d'une métropole ou d'une grande ville de trouver les principaux services dont il a besoin dans un rayon de 15 minutes à pied ou de 5 minutes à vélo. Au moment où nous devons convaincre que transition écologique et transition démographique sont indissociablement liées, il m'est apparu essentiel de regarder si cette ville du quart d'heure pouvait entrer en résonance avec la question de l'adaptation des villes au vieillissement. Nous insistons dans notre Rapport que le ressort de vie d'une personne âgée sans voiture est de 300 à 500 mètres. Ne serait-ce pas au fond le même périmètre de cette fameuse ville du quart d'heure ? Le Pr Moreno, lui, déroule les 4 principes fondateurs de son concept :

- L'écologie : le concept permet en évitant les déplacements inutiles en voiture d'avancer vers la ville décarbonée et d'opter pour une mobilité choisie plutôt que pour une mobilité subie.
- La proximité : il participe également d'une certaine qualité de vie puisque la distance séparant chaque citoyen des commerces essentiels, des services publics, des lieux culturels ou des espaces verts se réduit.
- La solidarité : cette façon de vivre autour d'un périmètre plus restreint encourage évidemment le développement de solidarités de proximité, encourage les échanges intergénérationnels, promeut l'altérité et participe à lutter contre l'isolement social.
- La participation citoyenne : elle est encouragée et rendue possible par ces solidarités et cette proximité.



Voilà 4 principes qui s'appliquent ensuite aux 6 fonctions sociales suivantes : l'habitat qui devra être digne, le travail qui s'effectuera dans de meilleures conditions, la santé tant physique que mentale qui bénéficiera de ces nouvelles conditions de vie, la culture et les loisirs plus directement accessibles et l'approvisionnement qui encouragera commerces de proximité et circuits courts.

On voit immédiatement les points communs avec les sujets qui sont les nôtres. La ville du quart d'heure est une ville citoyenne, une ville écologique mais aussi une ville favorable au vieillissement.

Évidemment, au premier abord, il peut paraître contre-intuitif de relier la ville des bobos écolos à celles des générations nées avant la seconde guerre mondiale. Et pourtant tout montre que le lien doit désormais être ancré dans le cerveau de chaque élu local : c'est la même logique qui amènera la ville de demain à être tout à la fois écolo, smart et silver ! Carlos Moreno le dit avec d'autres mots : « *la ville du quart d'heure sera vivable, viable et équitable* ».

Ce concept entraîne aussi une autre conséquence : celle de devoir habiter dans la ville et pas seulement dans son logement. Habiter dans la ville suppose de ne pas limiter la réflexion aux quelques mètres carrés de son logement. Ainsi, à l'âge, à l'écologie, il nous faut aussi ajouter le critère de la justice sociale. Car qu'on soit une veuve isolée et âgée ou une jeune femme dans une famille monoparentale, les ressources limitées assignent chacun à son logement. Pas de restaurant, pas de théâtre, pas de cinémas : le sort des plus modestes les contraignent à ne plus investir la ville et, logiquement, à rester de plus en plus enfermé dans son logement.

---

## QUELLES PRIORITÉS DEMAIN POUR L'ESPACE PUBLIC ?

*« En moins d'un an, nous avons fait l'expérience sensible d'une transformation quasi instantanée de nos villes, capables d'adapter leur métabolisme sous contrainte. Nos villes ont montré leurs limites, mais aussi leurs opportunités : elles sont peut-être plus malléables que nous le pensions. (...) Soudain, tout change. Avec le recul inéluctable de la voiture en ville, quelques millions de mètres carrés d'espaces publics vont se libérer dans la décennie à venir. C'est un fait majeur dans l'histoire de nos cités.*



*L'espace public, c'est vraiment là où la vie se joue en commun ! Et donc il est fondamental que cette question soit un vrai débat de société. En particulier dans un pays où la question sociale est aussi vive.*

*Ma conviction est que, pour les professionnels de l'immobilier, ce changement d'échelle du bâtiment au quartier va se poursuivre. Demain, les décideurs publics continueront à décider mais, après avoir inventé la délégation de service public, ils inventeront une forme de délégation de l'espace public. Les opérateurs d'immeubles deviendront opérateurs de quartiers, portés par de nouveaux dispositifs juridiques et financiers ».*

J'ai souhaité reproduire ici cet extrait d'une tribune signée par **Véronique Bédague, directrice générale de Nexity** le 12 février 2021 dans *Le Monde* car elle pose l'enjeu de l'urbanisme de demain. On passe du logement au quartier, de l'espace privé de son habitation à l'espace public de proximité, autant d'angles de vue qui résonnent avec l'adaptation de la ville au vieillissement.

## II. UNE MÉTHODE : UTILISER LES « VÉHICULES » DES POLITIQUES TERRITORIALES ET CONTRACTUELLES

Quels moyens trouver pour que les élus locaux soient sensibilisés, soutenus, conseillés et accompagnés dans leur volonté d'adapter leur ville au vieillissement de la population ? Cette mission m'a convaincu d'une chose : plus que jamais, la question du vieillissement doit sortir de son ornière médico-sociale pour se diffuser dans l'ensemble des outils contractuels qui lient l'Etat et les territoires. Suciter l'intérêt des élus locaux nécessite qu'on utilise les supports qu'ils utilisent au quotidien.

Or, il faut à ce stade procéder à un constat désagréable, limite agaçant, voire désespérant : la référence à la question du vieillissement de la population est totalement absente de la quasi-totalité des véhicules mis en place récemment dans le domaine de la contractualisation entre l'Etat et les territoires. Qu'on en juge :

- **Les CRTE, les Contrats de Relance et de Transition Ecologique<sup>4</sup>, ont été créés par une circulaire du Premier Ministre en date du 20 novembre 2020.** Proposés aux élus de tous les territoires ruraux, urbains et métropolitains et ultramarins, cette nouvelle génération de contrats territoriaux doit répondre à trois enjeux : associer les territoires au plan de relance, accompagner les collectivités dans leur projet de territoire pendant la durée de leur mandat municipal 2020-2026, rénover et simplifier les dispositifs contractuels liant l'Etat aux territoires. Or, dans la circulaire du 20 novembre, l'Etat revendique, à travers les CRTE, son soutien à l'ensemble des priorités stratégiques inscrites dans les projets de territoire. Et de citer ces priorités parmi lesquelles le numérique, la mobilité, la revitalisation urbaine ou l'accès à la santé. Mais nulle mention à l'adaptation de nos territoires au vieillissement

de la population. Or, la philosophie des CRTE consistant à avoir un contrat au niveau des intercommunalités qui soit un contrat intégrateur de tous les autres contrats pour distribuer les crédits de la relance, rien n'interdit qu'ils puissent être le véhicule de sujets liés au vieillissement.

### PROPOSITION n°48

Inclure la question du vieillissement dans les CRTE et intégrer l'OVQ Adaptation des logements dans le Baromètre de l'action publique

- **On pourrait évoquer aussi le Baromètre de l'Action Publique, mis en ligne le 13 janvier dernier**, qui donne à voir aux Français l'état d'avancement et les résultats concrets des 25 premières politiques prioritaires menées par le Gouvernement. Ces politiques, explique le Gouvernement, recouvrent huit dimensions essentielles du quotidien des citoyens : la transition écologique, l'emploi et l'économie, la santé, la famille et le handicap, l'éducation, la sécurité, la culture, les services publics et le logement. Et devinez quoi ? Pas un mot sur le vieillissement, sur les per-

<sup>4</sup> Pour évoquer ces sujets qui ne m'étaient pas familiers, j'ai pu compter notamment sur Jean-Marie Caillaud, conseiller Territoires du Président de la République et sur Marc Chappuis, directeur-adjoint du Cabinet de Mme Gourault.



sonnes âgées ou la transition démographique. On y évoque le plan vélo, le développement des maisons de santé, le dédoublement des classes de CP etc... mais pas un seul item sur les personnes âgées. Oserions-nous proposer que la politique d'adaptation des logements, des villes et des territoires au vieillissement fasse l'objet d'un focus dont les résultats seraient ainsi mesurés chaque année par le Baromètre de l'Action Publique ?

- **Idem pour l'Agenda Rural lancé à l'automne 2019.** On pourrait penser que, plus que partout ailleurs, le vieillissement de la population soit au cœur des mesures en faveur des territoires ruraux. Pourtant, là encore, le sujet ne fait pas partie des grands axes de cet agenda. Sur 173 propositions, deux seulement concernent directement le grand âge : l'un sur l'accueil des personnes âgées renvoie à l'hypothétique loi Grand Âge ; l'autre a trait aux « *convergences possibles entre les services des conseils départementaux et les maisons France Services sur les dispositifs liés au grand âge et à l'autonomie* ». Autant dire que la question n'a pas été considérée comme éminemment stratégique...

Bon...on arrête là mais vous avez compris l'idée : malgré l'importance de la démographie et ce que sera l'impact du vieillissement de la population sur l'évolution des territoires, **la question de la transition démographique est singulièrement absente de tous ces outils contractuels ou de ses programmes de revitalisation territoriale.**

Mais les choses sont en train d'évoluer et **je voudrais ici partager une conviction forgée tout au long de cette mission : l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires doit prendre une place centrale dans le dispositif de soutien aux villes en matière de transition démographique.**

Un mot peut-être sur cette Agence pour celles et ceux qui ne la connaissent pas bien. Créée le 1er janvier 2020, elle est le fruit de la fusion du Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (lui-même créé en 2014 de la fusion de la Datar, du Comité interministériel des villes et de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances), de l'Agence du Numérique et l'Epareca<sup>5</sup>. Elle compte 4 grandes directions : une direction en charge de la politique de la ville, une autre en charge du Numérique, une troisième en charge de la stratégie (analyses et diagnostics territoriaux, contrats territoriaux...) et enfin une quatrième direction baptisée « Territoires et Ruralités ». C'est cette dernière direction qui nous intéresse plus particulièrement ici puisqu'elle a la responsabilité de 5 programmes (France Services, Territoires d'Industrie, Montagne et Ruralité) dont deux sont essentiels pour nous : Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.



## **L'ANCT doit prendre une place centrale dans le dispositif de soutien aux villes en matière de transition démographique**

**222 villes d'un côté, 1600 de l'autre. Et au total près de 53% de la population française concernée par les périmètres des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain** qu'il convient de présenter ici désormais pour comprendre à quel point ils peuvent demain être des vecteurs essentiels de l'adaptation des villes et des territoires au vieillissement.

<sup>5</sup> Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux



# 1. LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Le programme Action Cœur de Ville est né en décembre 2017 ciblant 222 communes représentant 23 % de la population française.



**Action Cœur de Ville :**  
**23% de la population française**

La genèse de ce programme prend au fond ses racines dans les réflexions lancées par Christophe Guilly sur la France périphérique, cette France qui, au fil des années, a perdu ses casernes, ses palais de justice, parfois tout ou partie de ses hôpitaux. Dès lors, l'objectif principal du programme consistait à revitaliser ces villes grandes ou moyennes, situés en métropole et en outre-mer, en redynamisant notamment leurs centres-villes.

Action Cœur de Ville a été dotée pour cela d'un plan d'investissement public de grande ampleur

puisqu'une sorte de « pacte d'associés » a été conclu pour 5 milliards d'euros entre l'Etat et trois acteurs : la Banque des Territoires (1,7 Mds€), Action Logement (1,5 Mds€) et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (1,2 Mds€). Le programme est à la fois national (pilotage par l'ANCT), déconcentré (rôle important du Préfet) et décentralisé puisque le Maire, véritable propriétaire du projet, pilote au quotidien sa mise en œuvre, notamment grâce à un directeur de projet placé directement auprès de lui et chargé d'en gérer l'application sur le terrain.

Dès l'origine, 5 axes ont été privilégiés : l'habitat, les commerces, les mobilités, l'accès au numérique, la gestion de l'espace public et l'accès aux services publics. Objectif ? Redonner attractivité et dynamisme aux centres de ces villes et retrouver un meilleur équilibre entre centre et périphérie. Notamment parce que, face à l'étalement urbain, on a assisté au cours des dernières années à une paupérisation de ces centres-villes entre commerces qui périclitent et logements qui se dégradent.



## PROPOSITION n°49

Inclure la question du vieillissement parmi les priorités de la deuxième programmation d'Action Cœur de Ville

Mais ces 222 villes qu'on appelle ici « moyennes » sont en réalité de taille très différente : de Limoges (133.000 hab.) et Mulhouse (110.000 hab.) à Privas (8.300 hab.) ou Foix (9.400 hab.), elles assument en tout cas sur leur territoire un rôle de centralité et sont souvent des préfectures ou des sous-préfectures.

**Aussi étonnant que cela puisse paraître le programme Action Cœur de Ville n'a intégré en 2017 aucun axe relatif à la question du vieillissement de la population.** Un oubli d'autant plus paradoxal que nombre de ces villes moyennes - quand bien même sont-elles souvent universitaires puisqu'elles comptent à elles seules plus de 400.000 étudiants - sont directement impactées par le vieillissement de leur population. Et pourtant, si la question démographique n'est pas traitée en tant que telle dans le programme Action Cœur de Ville, les responsables du programme<sup>6</sup> reconnaissent que cette problématique est non seulement connue et identifiée des maires mais que l'item « vieillissement » revient très souvent sur les 3.000 projets traités par le programme.

<sup>6</sup> Je veux remercier ici trois interlocuteurs passionnants : Xavier Giguët, directeur général délégué aux Territoires et ruralités à l'ANACT, Rollon Mouchel-Blaisot et Julien Guiony, respectivement directeur et directeur-adjoint du programme Action Cœur de Ville.

Qu'il s'agisse de projets de Résidences Seniors Services, de béguinages, de résidences intergénérationnelles, d'adaptation de l'espace public ou des mobilités, le vieillissement est ici comme le sucre dans le café : on ne le voit pas mais il est partout.

Car si nombre de maires ont la volonté de rajeunir leur population, ils ont aussi pleinement conscience de l'inéluctable vieillissement de leur ville et de la double nécessité d'anticiper ces évolutions et d'améliorer la vie quotidienne des personnes âgées qui sont là et qui y resteront. Mais dans ces préfectures et sous-préfectures, de nombreux édiles réfléchissent à la façon dont les seniors peuvent être aujourd'hui et plus encore demain les vecteurs d'une redynamisation des centres villes.

**En septembre 2021 le programme Action Cœur de Ville, prévu pour la période 2018-2022, doit potentiellement faire l'objet d'un renouvellement. Il apparaît dès lors clairement pour tout le monde que dans la perspective d'un « Action Cœur de Ville, saison 2 », la question du vieillissement doit être érigée en priorité.** Tout concourt à introduire une « brique Vieillescence » dans un programme où rénovation des logements, revitalisation des commerces et végétalisation des centres-villes s'articulent logiquement avec la construction d'une ville accueillante pour les seniors. On a vu également tout au long des précédents développements à quel point l'ANAH et Action Logement plaçaient la question de la transition démographique au cœur de leurs réflexions. Partenaires avec la Banque des Territoires d'Action Cœur de Ville, ces deux institutions sont singulièrement bien positionnées pour être moteur en matière d'adaptation urbaine au vieillissement.

## 2. LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Plus récent, puisque lancé par Mme Jacqueline Gourault en octobre 2020 pour une durée de 6 ans (2020-2026), **le programme Petites Villes de Demain concerne, lui, les villes de moins de 20.000 habitants qui assument un rôle de centralité dans des espaces plus périphériques.** Parmi les 1.600 villes concernées, plus de la moitié compte moins de 3.500 habitants. Objectif ? Tout comme Action Cœur de Ville, il s'agit ici de redynamiser des centres-villes en déclin et de donner aux villes des moyens de concrétiser leurs projets de territoire

Pour cela, le programme PVD finance d'abord de l'ingénierie, les élus ayant trop souvent de trop petites équipes pour mener des projets ambitieux. Le programme finance ainsi à 75% des postes de chefs de projet qui peuvent être mutualisés sur deux ou trois communes et peuvent être secondés par des Volontaires Territoriaux en Administration (VTA), ces contrats courts aidés permettant à des jeunes d'être positionnés auprès des chefs de projets. Mais PVD finance aussi via des subventions ou par des marchés à bons de commande activable, des études, des diagnostics, des missions d'AMO... Le programme PVD a enfin une fonction de « club » qui permet une dynamique et des échanges entre élus : Newsletter, Webinaires, groupes thématiques...

**Mais plus encore que Action Cœur de Ville, le programme PVD concerne des territoires où les personnes âgées de plus de 75 ans représentent 13,5% de la population** (contre 9% France entière). Pourtant, là encore, au moment de son lancement, nulle référence à la question du vieillissement de la population. On y parle transition écologique, accès au numérique, dynamisme économique mais pas, ou peu, de vieillissement. Or, depuis le lancement du programme, deux sujets reviennent en force du terrain : la transition démographique et la paupérisation des centres bourgs. On vit donc ici le même paradoxe que pour Action Cœur de Ville : les programmes pensés à Paris n'ont pas ciblé la question du vieillissement alors que les remontées de terrain la placent parmi les problématiques régulièrement pointées du doigt par les maires.

Mais, chacun le sait par expérience, les politiques publiques réussissent parfois grâce à la rencontre entre un dispositif et des hommes. Enfin, une femme en l'occurrence. Juliette Auricoste, responsable à l'ANCT du programme Petites Villes de Demain qui très tôt a pris conscience de la sensibilité des élus face au vieillissement et à la nécessité de leur proposer une thématique sur le sujet.

### PROPOSITION n°50

**Inclure une brique « Vieillesse » dans le programme Petites Villes de Demain bien au-delà du seul habitat inclusif**

Ainsi fin janvier, l'ANCT a lancé une vaste consultation de deux mois auprès des communes intitulée « Habiter autrement les PVD » avec pour objectif d'identifier les opportunités en matière de développement d'habitat inclusif. Puis le 24 février, Mmes Gourault, Bourguignon, Wargon et Cluzel formalisaient une stratégie de déploiement de l'habitat inclusif au sein de Petites villes de demain afin que le programme joue un rôle d'accélérateur des projets dans les collectivités de moins de 20 000 habitants.

Ce programme peut conduire à des conséquences extrêmement concrètes comme par exemple le référencement des fonciers, tels qu'identifiés par les communes, susceptibles d'accueillir un projet d'habitat inclusif : un référencement qui pourrait être rendu visible sur un Site internet dédié à la disposition des opérateurs intéressés. A l'inverse, les opérateurs seraient rendus visibles des communes pour que celles-ci puissent trouver les projets qui leur correspondent. Un vrai service pour les élus et une véritable opportunité pour les promoteurs de projets.

Immédiatement, PVD est apparu comme un vecteur idéal pour « tester » le développement de l'habitat inclusif. Ainsi, dans les départements prêts à expérimenter l'Aide à la Vie Partagée en 2021,



le programme PVD sert à repérer les maires tentés par un projet d'habitat inclusif, l'idée consistant à choisir 5 à 10 territoires pilotes en centres bourgs et échanger entre élus dans un « Club Habitat inclusif » afin de mutualiser les expériences.

	RÉPARTITION
Moins de 3 500 habitants	52,5 %
Entre 3 500 et 5000 habitants	16,9 %
Entre 5 000 et 10 000 habitants	23,4 %
Entre 10 000 et 15 000 habitants	5,4 %
Entre 15 000 et 20 000 habitants	1,8 %

Mais on voit bien que le vecteur que représente le programme PVD ne peut se résumer à la seule question de l'habitat inclusif. Là encore, comme pour Action Cœur de Ville, **il s'agit de faire de l'adaptation de la ville au vieillissement un axe majeur de PVD**. Au bout de quelques mois à peine d'expérience, ce qui apparaît désormais évident aux yeux de tous, c'est la nécessité d'élargir la démarche à l'ensemble des questions liées à la transition démographique dans les centres-villes et centres-bourgs.

Bien d'autres thèmes pourraient en effet être portés par le véhicule « PVD » : l'adaptation des logements dans le cadre des OPAH de revitalisation de centres-villes, l'habitat groupé comme lutte contre l'isolement social, l'adaptation du mobilier urbain aux personnes fragiles, la rénovation des résidences autonomie... **On l'aura compris : ce Rapport préconise vivement de donner à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires une place centrale en**

**matière de politique du vieillissement dans les villes et les territoires.** Cette préconisation, qui pourrait paraître logique, n'est pourtant pas si naturelle. Jusqu'ici les questions relatives aux personnes âgées ont toujours été traitées au sein du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé et il n'est jamais apparu évident que d'autres ministères s'y intéressent, même indirectement.

Pourtant, il apparaît évident que **le lien de complexité qui existe déjà entre l'ANCT et les élus locaux, communaux ou intercommunaux, doit être considéré comme un atout pour avancer sur les sujets d'adaptation des villes et des territoires au vieillissement.**

L'enjeu consiste désormais à ce qu'une politique publique claire, lisible et cohérente d'adaptation des villes et des territoires au vieillissement soit appliquée partout sur le territoire. Via Action Cœur de Ville ou Petites Villes de Demain, voire pour les autres dans le cadre des ORT ou des CRTE. Il faut faire du vieillissement de la population dans les territoires un objet politique.

Une parlementaire l'a bien compris : Caroline Janvier<sup>7</sup>, députée de la 2ème circonscription du Loiret, écrivait le 28 janvier dernier à Mme Gourault un courrier dans lequel elle regrettait « *l'absence des enjeux relatifs à la transition démographique dans la démarche des CRTE* ». « *Planimétrie des trottoirs, signalisation et éclairage public, accès aux arrêts de transport ou installation de bancs publics sont autant de réalisations qui pourraient être financées par les programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain* » concluait-elle. Et bien allons-y !

<sup>7</sup> Je remercie Caroline Janvier, députée LREM du Loiret, pour l'implication dont elle a fait preuve durant cette mission et le soutien qu'elle m'a apporté.

### 3. L'AGENCE NATIONALE DE RÉNOVATION URBAINE : LE VIEILLISSEMENT DANS LES QPV

A peine ma mission avait-elle été rendue publique que je recevais un coup de fil de Nicolas Grivel, le directeur général de l'ANRU, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Cette sollicitation m'est apparue comme extrêmement significative de l'intérêt nouveau de cet organisme pour la question du vieillissement de la population alors qu'en 2013 j'avais pu écrire un rapport de 200 pages sans même citer une seule fois cette institution dont le rôle est pourtant essentiel dans la reconfiguration de nos quartiers.

Mais depuis, **toutes les études<sup>8</sup> ont montré à quel point l'impact du vieillissement démographique dans les quartiers populaires allait être puissant dans les 20 prochaines années.** Le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET, désormais ANCT) a mis l'accent sur le vieillissement dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), ces 1.296 quartiers qui en métropole regroupent 2 millions de personnes. Or, cette évolution démographique n'est pas sans conséquence sur les objectifs de l'ANRU et de la politique de la ville historiquement tournés vers la jeunesse.

Car en effet, l'idée qu'on se fait de ces quartiers, de la Duchère à Lyon aux quartiers Nord de Marseille, du Val Fourré à Mantes-la-Jolie aux Grandes Bornes à Goussainville est bien celle de quartiers composés majoritairement de populations modestes, jeunes et d'origine étrangère. Et c'est bien ce profil qui prédomine d'ailleurs dans une grande majorité de ces quartiers. Le fait est que les quartiers prioritaires de la ville restent caractérisés par une forte surreprésentation des jeunes. En moyenne, les 0-24 ans représentent 30% de la population française mais 40% de celle des QPV. A l'inverse, les 60 ans et + qui composent 24,8% de la population française ne représentent que 17% des habitants des QPV.

Mais ces quartiers, même jeunes, connaissent un vieillissement de leur population.



#### Les QPV restent jeunes mais vont connaître un vieillissement accéléré

En 20 ans, le nombre des 60-74 ans y a augmenté de 25% et celui des 75 ans et plus de + 50%. Quant à la part des 60 ans et plus, elle a aussi fortement progressé passant de 11,9% en 1990 à 14,1% en 1999 puis à 15,5% en 2010 contre 17% aujourd'hui. Ce sont donc 763.000 personnes âgées de plus de 60 ans qui vivent aujourd'hui dans ces quartiers populaires.

Ensuite, tous ces QPV ne se ressemblent pas, certains comptant dès maintenant une forte proportion de personnes de plus de 60 ans.

#### PROPOSITION n°51

Cibler d'ici 2030 les 200 Quartiers Prioritaires de la Ville où la population est la plus âgée

Si, comme on vient de le voir, la plupart des Quartiers accueillent beaucoup moins de personnes âgées que la moyenne des autres territoires, près de 200 quartiers prioritaires, soit 15 % des QPV, se distinguent en revanche par une surreprésentation des 75 ans et plus. Or, ces 194 quartiers sont très concentrés géographiquement puisqu'un tiers d'entre eux se situent dans deux régions : les Hauts-de-France avec 38 quartiers dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, et l'Occitanie avec 36 quartiers. Parmi les 20 quartiers accueillant le plus de personnes de plus de 75 ans, 8 se situent en Occitanie. Ceci étant dit, même dans des départements très

<sup>8</sup> Vieillissement de la population : un processus qui touche aussi les quartiers prioritaires de la politique de la ville – Lettre « En Bref » - octobre 2017 #44 - Sarah Audras-Marcy et Catherine Pilon (CGET)



jeunes, la place des personnes âgées résidant dans un QPV peut devenir très importante, comme en Seine-Saint-Denis où plus de 27,5% des habitants de plus de 75 ans habitent dans un tel quartier.



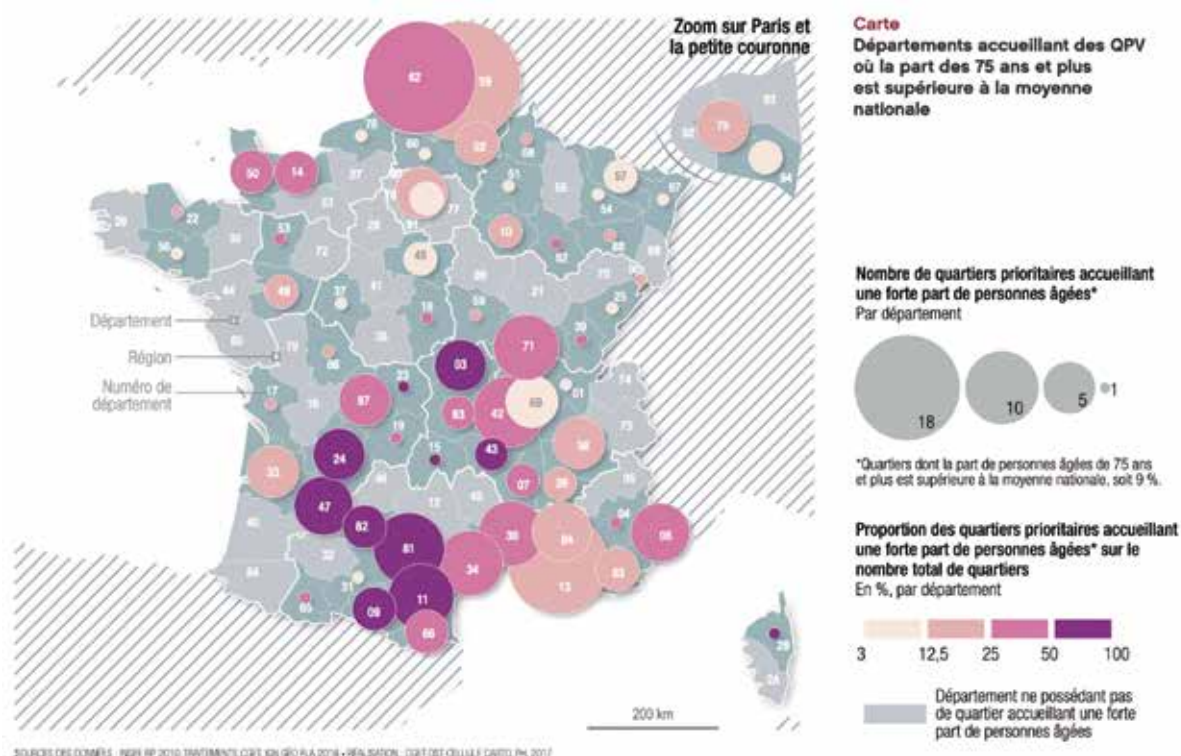
## Un vieillissement accentué dans les QPV d'Occitanie et du Nord-Pas de Calais

Toutefois, la carte ici montre que **les QPV les plus « âgées » sont très concentrés en Occitanie ainsi que dans le Nord-Pas-de-Calais**. Partout en Occitanie, du Gard à l'Ariège, de l'Hérault au Tarn, du Tarn-et-Garonne à l'Aude, les Quartiers Prioritaires de la Ville sont peuplés d'une forte proportion de 75 ans et plus. Il en va de même, en Basse Normandie

et dans le couloir rhodanien de la Saône et Loire à l'Ardèche ainsi que dans toute la région PACA.

L'Observatoire national de la politique de la ville (ONPV) a également montré que les personnes âgées sont surreprésentées dans les quartiers de petite taille, ceux situés dans les centres anciens des villes petites et moyennes, et dans les quartiers périphériques de petites adresses au sein de territoires généralement désindustrialisés, comme les bassins miniers.

Ce tableau montre bien aussi que ce sont dans les régions du Sud (Occitanie, Corse, Nouvelle-Aquitaine, AURA, PACA...) que la part des 75 ans et plus dans les quartiers populaires est la plus importante. Quand on ajoute l'importance des 60-74 ans – ceux-là qui viendront demain grossir les rangs des plus de 75 ans - on s'aperçoit alors que le défi est encore plus impressionnant pour les QPV des régions Corse, Bourgogne, PACA et Occitanie.



### Taux des personnes âgées vivant dans des Quartiers Prioritaires de la Ville

Nom de la région	Part des 75 ans et plus dans la population	Nom de la région	Part des 60-74 ans dans la population
Île de France	4,1	Île de France	10,7
Hauts-de-France	5,2	Hauts-de-France	11,1
Centre-Val de Loire	5,5	Pays de la Loire	11,6
Grand Est	5,7	Centre-Val de Loire	11,7
Normandie	5,8	Normandie	12,2
Pays de la Loire	5,8	Bretagne	12,2
Bretagne	6,2	Nouvelle-Aquitaine	12,3
PACA	6,4	Grand-Est	12,4
Bourgogne-Franche-Comté	6,4	Auvergne-Rhône-Alpes	12,4
Auvergne-Rhône-Alpes	6,5	Occitanie	12,6
Nouvelle Aquitaine	6,9	Provence-Alpes-Côte d'Azur	12,6
Occitanie	7,5	Bourgogne-Franche-Comté	13,8
Corse	10,8	Corse	16,7
France métropolitaine	5,5	France métropolitaine	11,7

On le sait : **les personnes étrangères sont surreprésentées dans les QPV**. Quand la France compte 7,4% d'étrangers sur son sol, les QPV en comptent 21,8%, soit trois fois plus.

Et au sein de cette population étrangère présente dans ces quartiers, 18% ont plus de 60 ans (et 5% plus de 75 ans). Un constat qui s'explique notamment par le fait que les populations étrangères venues en France dans les années 60 et 70 ont vieilli sur place. Mais, demain, cette même population étrangère verra sa proportion croître fortement parmi la population des 75 ans et plus. Il s'agira alors pour la société française de répondre à un défi inédit face à un vieillissement qui posera à l'évidence des caractéristiques particulières. Et là encore, les disparités géographiques seront importantes : la part des personnes âgées parmi les étrangers vivant

dans les quartiers populaires est plus importante en Corse, AURA, Hauts de France, Bourgogne et PACA.



### Le vieillissement des étrangers dans les QPV pose la question de leur inclusion sociale

**La place des étrangers et/ou des français d'origine maghrébine ou sub-saharienne âgés est donc un sujet qu'il nous faut traiter sans fard et sans plus tarder.** Arrivés durant les Trente Glorieuses pour reconstruire la France de l'après-guerre, les travailleurs mi-

Nom de la région	Part des plus de 60 ans dans la population des étrangers vivant en QPV	Part des étrangers dans la population
Corse	22,7	15,7
Auvergne-Rhône-Alpes	22,6	23,9
Hauts-de-France	21,2	12,2
Bourgogne-Franche-Comté	20,9	23,0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	20,1	20,4
Grand Est	19,5	21,7
Occitanie	18,1	20,4
Île-de-France	16,9	27,4
Normandie	15,4	14,4
Centre-Val de Loire	14,3	25,1
Nouvelle Aquitaine	13,6	20,0
Pays de la Loire	10,2	19,7
Bretagne	9,8	17,5
France métropolitaine	18	21,8

grants ont mené une vie laborieuse dans la douleur de l'exil. Aujourd'hui retraités, des milliers d'entre eux se consomment à petit feu dans des conditions souvent indignes, dans des foyers ou logements sociaux. Leur vulnérabilité, doublée parfois de la barrière de la langue, les fait passer à côté de leurs droits fondamentaux. Entre mal-vieillesse et mal-logement, ces personnes âgées connaissent la double peine. La dignité de la France suppose de respecter la leur. Nous étions pendant cette mission reçu par le nouveau Maire de Saint-Ouen, M. Karim Bouamrane. Alors que nous évoquions ce sujet, il me l'a matérialisé de façon la plus marquante possible. Ici, là, derrière la Mairie, un club des seniors qui regroupe régulièrement les « blancs ». Puis, ici, juste devant la Mairie, sur la place Jean Jaurès, des chibanis regroupés sur les bancs à discuter toute l'après-midi. Des populations de la même génération mais qui ne partagent pas grand-chose ensemble. Et cela, tous les maires de banlieue ou de villes populaires l'ont constaté chez eux. A Goussainville où je fus

élu plus de 11 ans, les retraités maghrébins prenaient leur verre au café des Grandes Bornes. Puis les vieux monsieurs turcs se regroupaient dans les deux ou trois cafés turcs du centre-ville. Tandis que les « gaulois » ne fréquentaient, eux, pas les cafés et se rencontraient dans les clubs du 3ème âge dont les premiers sont largement absents.

## PROPOSITION n°52

Anticiper le vieillissement des étrangers dans les QPV et des travailleurs migrants dans les Foyers de travailleurs

Or, ce qui n'était qu'un phénomène mineur va devenir une situation de plus en plus fréquente notamment dans les QPV où au défi intergénéra-

tionnel va s'ajouter le défi de la cohabitation de personnes âgées voire très âgées qui n'ont pas la même culture, parfois pas la même langue.

Au-delà du vieillissement des habitants des Quartiers, **il nous faut dire un mot aussi sur l'âge croissant des populations hébergées dans les foyers de travailleurs migrants** qui, là encore, posent de sérieux enjeux sociaux, culturels et d'accès aux droits. Évidemment, ces foyers de travailleurs se trouvent essentiellement eux-mêmes dans des QPV.

## PROPOSITION n°53

Être femme, vieille, seule et pauvre : un combat pour les associations féministes  
Imaginer la tenue d'une réflexion sur la condition de la femme âgée en 2021 dans la Cité conduite par les ministres concernées

**En 2010, parmi les 110 000 personnes vivant dans les Foyers de Travailleurs Migrants ou dans des Résidences sociales, 40 000 étaient âgées de 60 ans et plus, soit une augmentation de plus de 100 % depuis 1990.** L'isolement, le vieillissement prématuré dû à l'exercice difficile des métiers qu'ils ont exercé, la précarité liée à des pensions de faible niveau ou encore la mauvaise maîtrise de la langue française sont autant de handicaps qui vont frapper de plein fouet les travailleurs migrants vieillissants.

Il faut rendre – là encore – hommage à la direction de l'action sociale de la CNAV<sup>9</sup> qui, dans sa COG 2014-2017 avec l'Etat, a lancé une étude pour mieux comprendre l'état des lieux du vieillissement de la population dans les FTM. On constate d'abord une extrême hétérogénéité des FTM sur le territoire : 47 en Alsace-Moselle, une vingtaine en Normandie, Nord-Pi-

cardie, Nord-Est ou Bourgogne-Franche-Comté, l'Île de France en compte plus de ... 400 essentiellement regroupés autour de trois opérateurs : Adoma (ex Sonacotra), Coallia (ex Aftam), l'Adef et Aralis.

Autre caractéristique de ces quartiers populaires : le vieillissement de la population des quartiers se traduit par une augmentation des ménages composés d'une seule personne. En QPV, ces ménages isolés représentent 36,7% des ménages. Or, la moitié de ces ménages isolés (56,1 %) est constituée de femmes vivant seules, dont la moitié a plus de 60 ans (54 %).

**Dans ces quartiers, la question du vieillissement va se croiser avec celle du genre.** Être une femme isolée et âgée dans un quartier prioritaire de la ville : voilà une situation qui sera demain de plus en plus fréquente. Ajoutez à cela la précarité puisque 80 % des ménages âgés de plus de 65 ans logés par les bailleurs sociaux appartiennent à la moitié la plus modeste de la population et que 47 % appartiennent même au premier quart des personnes les plus pauvres, avec moins de 930 euros de ressources par mois.

Or, les associations féministes s'intéressent encore trop peu à ces combats : pourtant la femme qui avait 30 ans l'année du Manifeste des 343 a 80 ans aujourd'hui. L'Assemblée des Femmes, cette association féministe animée notamment par l'ancienne ministre Laurence Rossignol, a malicieusement intitulé une table-ronde lors de leur dernier congrès : « *De la ménopause à l'Ehpad* ». « *La place de la femme âgée dans la Cité* », cette femme, souvent seule, souvent de condition modeste, parfois « victime » d'un divorce tardif, souvent invisibilisée : voilà en effet une question contemporaine qui mériterait d'être creusée de manière plus collective. Pourquoi pas à l'initiative d'Elisabeth Moreno, secrétaire d'Etat chargée de l'égalité entre les hommes et les femmes ?

Mais revenons du coup à l'action de l'ANRU. A travers ses Programmes d'innovation durable et solidaire, l'Agence a commencé à cibler quelques territoires où une action spécifique est menée pour adapter le quartier au vieillissement de la population.

<sup>9</sup> Action sociale de la CNAV – Vieillesse en foyers de travailleurs migrants - 2017



## Pau : l'exemple d'un Renouvellement Urbain centré sur l'adaptation au vieillissement

A Pau, dans le Quartier Saragosse, un Programme d'Investissement d'Avenir – Ville Durable et Solidaire – est actuellement en cours. Dans ce quartier de 14.000 habitants dont 27% sont âgés de plus de 60 ans et 14% de plus de 75 ans, le programme est centré sur l'adaptation au vieillissement et a permis une approche globale qui mérite d'être décrite ici pour sa valeur exemplaire.

Tout y passe : l'adaptation des espaces publics aux usages des personnes âgées (voirie, espaces verts et mobilier urbain), les travaux d'adaptation des logements, un travail sur les espaces communs et les pieds d'immeuble mais aussi la création d'une offre nouvelle d'habitat et de services (création d'une résidence intergénérationnelle avec une offre de services dédiée aux seniors et d'une conciergerie solidaire et intergénérationnelle). Cette démarche intitulée « Silver and Co » est assez bien résumée dans le dessin ci-dessous qui montre à quel point l'approche est globale, du logement (domotique, chemins lumineux, meubles à hauteur variable) à la voirie, des pieds d'immeubles aux toilettes publiques, du mobilier urbain aux services du quoti-

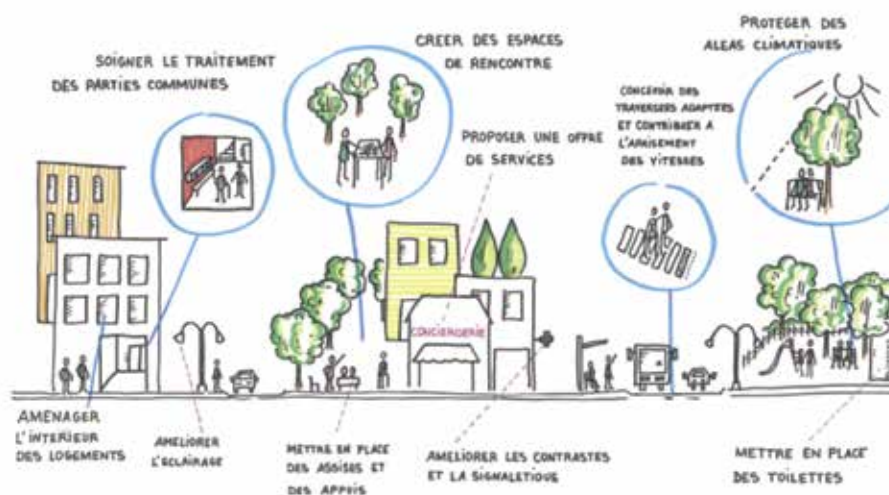
dien, de l'éclairage à la signalétique. Cette approche holistique s'est matérialisée dans un cahier de prescriptions en 10 chapitres : voirie et pieds d'immeubles, parkings, conteneurs, visiophones, halls d'immeubles, escaliers et ascenseurs, paliers de partage, logement modulable et évolutif, domotique, couleurs. Chacune de ces thématiques donnant lieu à un cahier d'objectifs et de recommandations.

### PROPOSITION n°54

Entreprendre dans les QPV les plus « âgées » des opérations type « ANRU Saragosse »

Mais l'ANRU est aussi à la manœuvre en matière d'anticipation au vieillissement dans ... le département le jeune de France.

**L'opération menée actuellement menée en Seine-Seine-Denis mérite ici d'être décrite avec précision tant elle contient quelques principes qui en font probablement un exemple à suivre.** D'abord en raison du travail très imbriqué entre le Conseil Départemental, l'ANRU et l'ARS. Dans son Schéma Autonomie 2019-2024, le Conseil Départemental de Seine Saint-Denis présidé par Stéphane Troussel a fixé trois orientations mises en œuvre par une vice-présidente, Magalie Thibault, prototype de l'élue départementale qui a tout compris du sujet et qui a décidé de l'appréhender de façon très transversale.





Voilà donc un département qui compte à lui seul 34 opérations ANRU. Le tout dans un contexte marqué par les Jeux Olympiques et la destruction/reconstruction dans ce cadre de nombreux logements.



## Une approche territoriale globale menée par le Département, l'ANRU, la CNSA, les EPCI et les Bailleurs sociaux

Premier axe donc : le Conseil Départemental a mis tous les bailleurs sociaux autour de la table et a signé des conventions avec eux pour adapter 3.000 logements par an. Ce qui interroge évidemment nos recommandations du Chapitre 1 : lorsqu'un Département est aussi volontariste que celui-ci dans le domaine de l'adaptation des logements l'Opérateur ANAH-Cnav aura probablement à contractualiser avec lui pour lui déléguer une partie du travail. Mais là encore, la Seine Saint Denis ayant la caractéristique d'avoir de nombreuses opérations de renouvellement urbain, elle en profite avec les bailleurs sociaux pour construire d'emblée des logements modulaires : en pensant taille des logements, en pensant modularité dans le temps mais en pensant aussi à la capacité de louer du matériel adapté au cas par cas plutôt que d'adapter des logements pour la vie... Une approche territoriale globale menée par

le Département, l'ANRU, la CNSA, les EPCI et les Bailleurs sociaux.

### PROPOSITION n°55

S'inspirer des travaux de Seine Saint Denis pour les transposer sur d'autres territoires en faisant travailler CD, ARS et ANRU

Deuxième axe : le Département a lancé un AMI pour sélectionner 12 quartiers inclusifs qui ont été sélectionnés en janvier 2021. L'idée consiste ici – nous en avons déjà montré des exemples plus haut – à créer des tiers-lieux, des espaces dédiés au sein des quartiers.

Chaque tiers-lieu, financé à hauteur de 100.000€ pour l'aménagement des espaces et à hauteur de 50.000€ de fonctionnement pour recruter un coordinateur, a vocation à mélanger les populations de quartiers qui, s'ils sont jeunes, vont rapidement compter une proportion croissante de personnes âgées. Que le département le plus jeune de France décide de financer 24 tiers-lieux sur le territoire pour faire se rapprocher les jeunes et les moins jeunes dans des espaces communs : voilà une initiative qui, avec le concours de l'ANRU et de la CNSA doit servir de modèle reproductible.

Troisième axe : dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, le Conseil Départemental a pro-

poser aux 4 établissements publics territoriaux (les 4 EPCI qui couvrent 100% du département), de définir des quartiers de demain favorables au vieillissement.

**J'avais dans mon rapport de 2013 développé ce concept de Quartiers favorables au vieillissement : en 2021, il devient une réalité dans un Département comme celui de la Seine Saint Denis** selon une méthode au fond relativement simple. Le Conseil Départemental, avec l'ANRU et la DRIHL, la direction régionale du Logement, se sont mis autour de la table pour construire un référentiel qui rassemble toutes les bonnes pratiques et initiatives déjà maintes fois recensées. Ce travail réalisé par le géographe Pierre-Marie Chapon a donc pour objectif d'évoquer l'habitat, les voiries, les mobilités, l'environnement social du quartier, la place des commerces et des associations ... jusqu'à des questions plus techniques que nous avons déjà évoquées plus haut (arbres qui ne perdent pas leurs feuilles, chaussées non glissantes...). L'idée, logique, est d'insérer dans chaque mission de rénovation urbaine un ergothérapeute. Ce ré-

férentiel technique et portant sur les usages sera ensuite mis à disposition de toutes les communes du Département qui veulent avancer sur le sujet.

On comprendra que cet exemple ait plu à l'auteur de ces lignes puisqu'elles reprennent non seulement nombre de préconisations du rapport de 2013 mais qu'elles entrent surtout en résonance totale avec ce que nous essayons de transmettre dans le présent écrit<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> J'en profite pour remercier avec le plus grand enthousiasme Magalie Thibault, vice-présidente du Conseil Départemental, Benjamin Voisin, l'excellent DGA Solidarités de ce Département ainsi que Clotilde Cottineau, Flavien Romdhane et évidemment Pierre-Marie Chapon du Cabinet VAA Conseil. Pour aller plus loin, on consultera : Le vieillissement dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville - Éclairages sur les départements des Yvelines, les Hauts-de-Seine et du Val d'Oise - Jeanne Belanyi, Camille Gaucher, Jordan Houët, Juliette Levesques, Camille Perbost, Malika Sakhi / Tuteur : Thomas Kirsbaum / Master 2 - Métiers du Politique et Gouvernance territoriale / SciencesPo Saint-Germain-en-Laye



## L'AGENCE NATIONALE DE RÉNOVATION URBAINE

L'ANRU est née en 2004 et a immédiatement mise en œuvre un programme national de renouvellement urbain (PNRU) jusqu'en 2014, date à laquelle il a été remplacé par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024.

L'ANRU a voulu ainsi passer de la rénovation urbaine au renouvellement urbain de la transformation des quartiers. Si le PNRU était focalisé sur des opérations massives de réaménagement des quartiers, notamment à travers la déconstruction destruction d'immeubles dégradés et la reconstruction de nouveaux logements, le NPNRU, lui, se veut plus global. Il porte l'ambition de développer l'ensemble des fonctions économiques et sociales des quartiers, en accordant une place centrale aux habitants.

Sur 1500 QPV, 450 sont l'objet d'une intervention de l'ANRU via le NPNRU. Là où les difficultés sont les plus importantes.



## LE CEREMA UN SOUTIEN INDISPENSABLE À L'ADAPTATION DES VILLES

J'ai déjà dit ici la grande valeur des entretiens que j'ai pu mener avec les dirigeants de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Agence qui, j'en suis certain, peut apporter une véritable plus-value aux politiques territoriales du vieillissement.

Mais je veux aussi évoquer une autre institution qui demeure injustement méconnue : le CEREMA.

Il est vrai que ce Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement n'a été créé qu'en 2014, fruit de la fusion de plusieurs autres organismes. Cet établissement public, placé sous la double tutelle du ministère de la transition écologique et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, a pour mission d'apporter un appui aux collectivités territoriales ou aux services déconcentrés de l'Etat dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement, des transports...

### **PROPOSITION n°56**

Rendre le CEREMA beaucoup plus visible et lui confier une véritable mission d'ingénierie au service des villes qui veulent adapter leur environnement au vieillissement

Je ne vais pas faire le malin ici : je connaissais à peine cet organisme avant de débiter ma mission. Sauf que rapidement, j'ai découvert la richesse des productions du Cerema dans toute une série de domaines qui intéressent très directement notre Rapport : des passages-piétons à la lisibilité urbaine, des personnes âgées dans les éco-quartiers aux logements alternatifs, de l'accessibilité à la qualité d'usage des espaces publics par les personnes âgées, on ne compte plus les notes et les fiches techniques incroyablement bien renseignés sur les différents aspects du vieillissement dans les villes.

Une certitude en tout cas : le Cerema, sur les questions qui concernent l'adaptation des villes et des mobilités au vieillissement, est une pépite d'informations manifestement sous-exploité. A l'évidence, il doit prendre toute sa place dans le soutien aux collectivités locales qui s'engageront dans des stratégies d'adaptation de la ville au vieillissement. Il devra se positionner au cœur de la stratégie Ville, amie des Aînés et participer activement aux travaux du Conseil National Villes, Territoires et Transition Démographique.



### III. UN OBJECTIF : OBTENIR LE LABEL VILLES ET TERRITOIRES, AMIS DES AÎNÉS

La Ville « Silver friendly » est, on l'a vu, un enjeu essentiel pour permettre à nos compatriotes de « vieillir chez eux ». Enjeu pour les maires, enjeu pour l'Etat dans ses relations contractuelles avec les territoires, défi financier et opérationnel pour les acteurs que sont l'ANAH, la Caisse des Dépôts, l'Anru, Action Logement, la Cnav...), l'adaptation des villes au vieillissement a besoin d'un cadre, d'une perspective, d'une gouvernance. Le cadre, ce doit être le Réseau Francophone, amie des Aînés. La perspective, c'est l'obtention à terme du Label Ville Amie des Aînés. Quant à la gouvernance, elle doit permettre de mettre tous les principaux acteurs autour de la même table.

N'inventons pas ce que nous avons déjà à disposition. Pour entamer la révolution de la longévité dans nos villes et territoires, l'outil que représente le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA) est central.



#### Un cadre : le Réseau Francophone Ville amie des Aînés

C'est en 2010 que l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), sur la base du Protocole de Vancouver de 2005, a créé le Réseau mondial des villes et communautés amies des aînés afin d'inciter les territoires à mieux s'adapter aux besoins des personnes âgées. Puis, en 2012, naît le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA) qui s'attache à développer la démarche « Villes Amies des Aînés » en France. En moins de 10 ans, cette association présidée par François Rebsamen, le Maire de Dijon et dirigée avec entrain par Pierre-Olivier Lefebvre, son délégué général ont effectué un remarquable travail d'animation et de pédagogie multipliant colloques, formations mais surtout publications d'ouvrages, de fiches techniques et de

ressources diverses qui constituent une vraie mine d'informations pour les collectivités locales autour des 8 grands thèmes qui constituent les piliers de la démarche : participation citoyenne et emploi ; autonomie, services et soins ; lien social et solidarités, espaces extérieurs et bâtiments ; habitat, culture et loisirs ; transports et mobilités ; information et communication. On retrouve donc ici la vision à 360° que nous évoquions plus haut.

Cet organisme, doté d'un maigre budget de 500.000€, n'est subventionné par le Ministère des Affaires Sociales qu'à hauteur de 35.000€/an. Si nous voulons collectivement affirmer son rôle d'animateur dans le domaine politique d'adaptation des villes, il serait de bon ton que l'Etat, à travers notamment les Ministères de la Cohésion des Territoires et du Logement, soutiennent de manière plus franche ce dispositif.

**Pour toute ville, pour tout territoire, l'obtention du Label Ville, amie des Aînés doit devenir un objectif à atteindre.** Non pour avoir une médaille ou monter sur un podium. Non pas seulement pour avoir son panneau « Ville amie des Aînés » à l'entrée de la ville. Mais pour matérialiser l'effort qu'une commune aura produit pendant un temps donné pour atteindre des objectifs concrets.



## Un objectif : être labellisé Ville, Amie des Aînés

Actée par François Rebsamen, président du Réseau en 2019, reprise dans les préconisations du rapport Libault, la création officielle d'un label Villes Amies des Aînés (VADA) doit désormais faire l'objet sinon d'une reconnaissance par le législateur pour le moins d'un soutien fort et visible de l'Etat. Aussi légitime soit il, le Réseau ne peut plus être le seul à porter un Label qui doit désormais prendre une véritable dimension officielle.

### PROPOSITION n°57

Redéfinir les missions du RFVAA et le doter des moyens financiers pour lui donner les moyens de son action

### PROPOSITION n°58

Officialiser le Label Villes et Territoires, amie des aînés et se fixer un objectif ambitieux de villes labellisées pour 2026

L'enjeu d'un tel label est clair : encourager les territoires à se lancer dans une véritable politique d'adaptation au vieillissement assise sur 1/ un état des lieux du territoire 2/une démarche participative avec les habitants 3/ l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation d'un plan d'action.

Il nous faut donc collectivement travailler sur un processus de labellisation composé de deux volets :

- **Le premier volet de labellisation s'articulera sur un cahier des charges actuellement en cours d'élaboration par le RFVAA et l'Apave.**

Cette labellisation s'organiserait autour de 4 niveaux : bronze, argent, or et platine qui viendra sanctionner un niveau de performance global. L'idée

ici est de mesurer le volontarisme et le degré d'engagement des territoires. A ce stade, ce ne sont pas les résultats d'une politique qui seront sanctionnés mais bien les moyens de parvenir à ces résultats. Puis, un peu à l'instar des organismes d'évaluation placés auprès de la Haute Autorité de Santé, des professionnels (cabinets d'audit, cabinets spécialisés, consultants professionnels), après avoir suivi une formation et après avoir été audités sur des compétences requises pour accompagner les territoires dans ce processus, seront référencés par le RFVAA. Là alors pourra commencer une vague massive de labellisation. L'objectif est clair : que le plus nombre de villes puisse se fixer cet objectif avant la fin de l'actuelle mandature 2020-2026.

- **Le second volet de labellisation concernera les huit thématiques.**

Ce second volet aura pour objectif de mesurer le degré d'avancement des villes sur chacun des 8 objectifs. Certains territoires seront peut-être pionniers sur les mobilités mais moins avancés sur l'habitat ou inversement, d'où l'idée d'établir un baromètre sur chacun des huit items. Certains territoires pourront donc faire état d'une expertise dans un domaine et seulement d'un niveau débutant ou intermédiaire sur une autre thématique. A ce stade, il sera nécessaire d'incorporer dans ce volet du référentiel les programmes nationaux thématiques (Action Cœur de ville, Petites Villes de Demain etc.) et les labels ou démarches déjà existants dans lesquels la collectivité serait impliquée, et ce, afin d'éviter la redondance des programmes et de donner de la cohérence et de la lisibilité aux différents programmes.

Il faut désormais se fixer collectivement un objectif ambitieux. Certes, les processus de labellisation, surtout quand ils sont issus d'un protocole de l'OMS, ne doivent être bâclés. Mais il s'agit quand même à partir de 2021-2022 de passer la surmultipliée...

## IV. UNE GOUVERNANCE INÉDITE POUR ÊTRE EFFICACE

Ce que nos villes font pour les fleurs, nous devons le faire aussi pour les grands-mères. A la fierté qu'a un Maire à exhiber à l'entrée de sa ville ses une, deux, trois ou quatre « fleurs », nous devons ajouter demain celle d'être une « Ville, amie des Aînés ». L'exemple fait sens : car les communes qui s'engagent dans la démarche du Label « Villes et Villages Fleuris » sont accompagnées par le « Réseau Villes et Villages Fleuris » sachant par ailleurs qu'un Conseil national des Villes et Villages Fleuris coordonne le processus global de labelisation. C'est ce Conseil National dont je propose ici la création.

Au long de cette mission, j'ai pu constater que de nombreuses relations bilatérales pouvaient exister entre institutions y compris venant de départements ministériels différents. Mais il n'existe pas un seul lieu où tous les acteurs ont la possibilité d'échanger, de réfléchir, de se coordonner et au final de fixer une ligne de conduite qui s'apparenterait à une politique publique claire et cohérente.

En fin d'année 2020, le Ministère délégué à l'Autonomie a réfléchi à la création au sein de la CNSA d'un Fonds d'appui aux démarches territoriales qui reposerait sur le développement de contrats du vieillissement actif et en bonne santé (le contrat Villâges) qui, en cohérence avec le programme Villes amies des aînés, serait envisagé comme un document unique s'appuyant sur tous les instruments de programmation existants (contrats locaux de santé, CTSP, schémas départementaux médico-sociaux, analyse des besoins sociaux des CCAS, PLU/PLH, SCOT, contrats culturels, schémas territoriaux du sport, etc.). Le fonds, lui-même, alimenté à hauteur de 10 millions d'euros serait dès lors dédié aux collectivités territoriales souhaitant s'engager dans le programme Ville Amie des Aînés.

Autant le dire franchement si l'idée est excellente, elle ne me paraît pas, au vu des développements précédents, devoir trouver abri au

sein de la CNSA, caisse qui, à tort ou à raison, demeure aujourd'hui bien plus connectée au monde médico-social qu'aux élus des territoires. En cohérence avec ce qui a été dit plus haut, cette politique semble devoir trouver son centre de gravité autour d'un binôme ANCT/CNSA associé à l'ensemble des autres partenaires.

### PROPOSITION n°59

#### Création d'un Conseil National Territoires et Transition Démographique

**C'est pourquoi nous proposons ici la création d'un Conseil National Territoires et Transition Démographique placé sous la double responsabilité des Ministères de la Cohésion des Territoires et de l'Autonomie. Voire triple avec le Ministère du Logement.** Ce Conseil National présidé par les Ministres réunirait 3 à 4 fois par an les différentes parties prenantes :

- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
- La Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine
- La D.H.U.P. (Ministère du Logement)

- La DGCS (Ministère des Solidarités)
- L'ANAH
- Le CEREMA
- Les associations d'élus (ADF, AMF, APVF, France Urbaine, Unccas...)
- La Caisse des Dépôts
- Action Logement
- La Poste
- Le Réseau Francophone Ville Amie des Aînés
- Voire quelques experts (urbanistes, sociologues...)

Ce Conseil National aurait la responsabilité notamment de suivre et coordonner les différentes actions liées au vieillissement en suivant par exemple l'état d'avancement de la Labellisation Ville amie des Aînés ou le suivi des « briques vieillissement »

dans les programmes PVD et Action Cœur de Ville. Rien n'empêche au demeurant qu'un Fonds d'appui au sein de la CNSA viennent en soutien des collectivités qui voudraient d'engager dans la démarche VADA. Mais débloquer 10 millions pour un soutien à l'ingénierie en parallèle des programmes PVD et Action Cœur de Ville qui eux mobilisent plusieurs milliards d'euros paraît de nature à disperser les dispositions et les tuyaux.

Il nous paraît donc que si nous voulons assurer une vraie permanence dans le temps d'une politique ambitieuse en matière d'adaptation des villes et des territoires au vieillissement, cette structure, légère, interministérielle, associant les différents acteurs institutionnels et économiques, remplirait utilement le « trou dans la raquette » que nous constatons aujourd'hui.







# DES MOBILITÉS ADAPTÉES

La condition de  
l'autonomie

3  
P  
A  
H  
U

**P**our une personne âgée qui devient fragile, ne plus pouvoir se mouvoir de façon autonome revêt une dimension symbolique forte vécue comme une perte de liberté et d'autonomie. **Tout doit donc être fait pour faciliter et encourager la mobilité des personnes âgées. Or, nous sommes dans ce domaine assez mauvais sur à peu près tous les plans.** Quelque soit le mode de mobilité à la disposition d'une personne âgée fragile aujourd'hui en 2021 en France, le compte n'y est pas.



### Un piéton sur deux qui décède a plus de 65 ans

La personne âgée peut-elle encore conduire son véhicule ? Rien n'est fait pour lui permettre de conduire le plus longtemps possible en toute sécurité. La personne âgée se déplace t-elle à pied ? Elle est confrontée à cette statistique cruelle et implacable : près d'un piéton qui décède a plus de 65 ans. La personne âgée souhaite t-elle utiliser les transports collectifs ? Qu'il s'agisse du bus, du métro, du train ou de l'avion, rien n'est fait aujourd'hui pour créer un environnement pleinement bienveillant et sécurisé.

C'est donc dans ces trois domaines qu'il convient aujourd'hui de produire notre effort. Sans cela, les personnes âgées d'aujourd'hui et de demain seront de plus en plus assignés à résidence.

**La mobilité des Séniors est depuis toujours un impensé des politiques publiques. Pourtant, elle est à la fois une condition de l'autonomie et un moyen de maintien des lieux sociaux et d'une vie sociale active.**

Il est désormais impératif que ce sujet devienne un objet politique afin de sortir de la relative indifférence dans lequel il est trop souvent maintenu<sup>1</sup>. Imaginez-vous, faible et vulnérable, devoir traverser un carrefour très fréquenté par les voitures ?

<sup>1</sup> Ce chapitre doit beaucoup aux contributions de Florence Gilbert, directrice générale de Wimoov, Mathieu Alapetite, Sébastien PODEVYIN (France Silver Eco) et Eric Chareyron (Keolis)

Imaginez-vous, fragile et anxieux, prendre un bus ou emprunter les couloirs d'un métro sans escalators ? Et que faire, dans votre voiture, bon pied bon œil mais tout de même un peu craintif, vous êtes pressé par un conducteur qui l'est tout autant ? Or, tout ce qui angoisse la personne âgée dans ses mobilités n'aura qu'un résultat : l'assigner à résidence faute de se sentir dehors en sécurité.



### Quand les mobilités anxigènes conduisent... à l'assignation à résidence

Traiter de ces sujets suppose de bénéficier d'une information fiable : or, la dernière Etude Nationale Transports et Déplacements date de 2008, la prochaine devant être théoriquement livrée en 2021. Cela suppose aussi de ne pas confondre la mobilité - c'est-à-dire l'ensemble des actions permettant le déplacement - avec les transports qui ne sont que des moyens techniques d'y parvenir. Si les transports peuvent répondre à des problématiques liées à la mobilité, il est certains endroits où ils ne sont d'aucune utilité. Les freins à la mobilité des seniors commencent en effet bien avant la capacité ou non de bénéficier d'une offre de transport. Un escalier trop raide et peu sécurisé, une partie commune glissante et mal éclairée, un trottoir déformé par un mauvais choix d'essence d'arbres sont autant de freins à la mobilité qui peuvent conduire un senior fragile à refuser de sortir de chez lui, y compris si son logement est parfaitement adapté à sa situation et s'il bénéficie d'une offre de transport efficace et fréquente.



### Plus on vieillit, moins on se déplace

On le sait : la fréquence des déplacements diminue avec l'âge. La cessation d'activité professionnelle marque une première étape puisqu'elle supprime lo-





giquement les déplacements domicile-travail. Mais il ne faut pas s'y tromper : les jeunes retraités sont en France métropolitaine la seule catégorie de population dont la mobilité s'est accrue de manière significative (15%) au cours des 20 dernières années alors que la mobilité des français stagnait voire baissait dans les plus grandes agglomérations. Leurs motifs de déplacement se multiplient et les horaires et destinations sont plus hétérogènes: engagés dans les loisirs, la vie associative ou politique, solidaires de leurs enfants et de leurs parents, ils se déplacent davantage que les retraités plus âgés



## De l'absence de mobilité à l'isolement social

**Ce n'est qu'au-delà de 75 ans et a fortiori au-delà de 85 ans que les déplacements diminuent franchement pour atteindre à peine plus d'un par jour au-delà de cet âge.** Toutes les enquêtes montrent également que les hommes demeurent plus mobiles que les femmes. Ces moyennes ne doivent pas dissimuler le fait que certaines personnes âgées sortent évidemment moins que d'autres. On estime ainsi à 30% des 65 ans et plus, les personnes qui ne sortent pas de chez eux un jour donné alors que ce taux est inférieur à 10 % avant 55 ans. Pis : 30 % des 85 ans et plus ne sortent pas de chez eux sur une semaine complète. On voit ici à quel point la question de la mobilité percute celle de l'isolement social des personnes âgées, isolement croissant avec l'âge. Logiquement, les durées quotidiennes de dépla-

cement et les distances parcourues se réduisent progressivement avec l'âge. Si les jeunes seniors conservent des programmes d'activités soutenus et se déplacent en moyenne encore plus d'une heure par jour, après 75 ans, l'aire des déplacements se réduit, et les seniors parcourent moins de 8 kilomètres par jour. Car pourquoi les personnes âgées sortent de chez elles ? Essentiellement pour se rendre dans les petits et moyens commerces (28% des déplacements) ou des supermarchés (14%). Au total, les achats expliquent 45% des déplacements, les loisirs 10%, les visites à des parents ou amis 13% et les promenades 10%. Ainsi, s'il convient de permettre tous les déplacements possibles aux séniors, on voit bien qu'arrivé à un certain âge et/ou à un certain état de forme, **ce qui devient essentiel c'est d'assurer aux personnes âgées une capacité de mobilité de proximité, celle des 300-400 mètres.**

Avec l'abandon progressif de la voiture et la méfiance constatée envers les transports collectifs, la personne âgée, en avançant en âge, avance de plus en plus ... à pied. Ce qui pose toute une série de problèmes.

Mode de déplacement	60-74 ans	75 ans et plus	Population totale
Marche à pied	30,3	39,7	22,3
Transports collectifs	4,2	6,2	8,3
Voiture	62,1	51,3	64,8
2 roues	0,1	0,5	1,7
Vélo	3,2	2,3	2,7

ENTD 2008

## I. PIÉTON ET ÂGÉ : LA DOUBLE PEINE

**Il est parfois dangereux d'être piéton. Il est encore plus dangereux d'être piéton et âgé.** Depuis des années, les personnes âgées payent leur condition de piétons d'un très lourd tribut.

Ramenés à leur part dans la population, les seniors sont en effet surreprésentés dans la mortalité piétonne : **52% des piétons tués chaque année sont âgés de plus de 65 ans** alors que les plus de 65 ans ne représentent que 19% de la population. Dis autrement, un piéton de plus de 75 ans court un risque 4 fois plus élevé d'être tué qu'un piéton de 40 à 64 ans. Les plus de 75 ans représentent 9% de la population française mais 36% de la mortalité piétonne. Or, la responsabilité de cette surreprésentation est le plus souvent à imputer aux autres : 80% des seniors accidentés le sont en effet « dans leur droit ». Et si on doutait de l'actualité de cette question, il suffirait encore d'un dernier chiffre : le nombre de piétons seniors tués entre 2013 et 2018 a augmenté de + 24% !

La question du piéton âgé<sup>2</sup> est d'autant plus cruciale que **la marche constitue 40% des déplacements des seniors de plus de 75 ans** contre 22% seulement pour l'ensemble de la population. Or, autant la marche est un puissant instrument de prévention pour les plus âgés, autant elle peut se révéler aussi accidentogène qu'angoissante.

Au-delà des décès, un senior est en effet un « piéton à risque » en raison de multiples facteurs qu'il convient de bien analyser si l'on veut mieux les prévenir. Ce sentiment d'insécurité est lié à deux éléments principaux qui reviennent de manière récurrente :

- **Les cheminements d'abord**

Les trottoirs prennent évidemment une importance toute particulière. C'est le passage obligé vers l'extérieur mais surtout une source de dangers potentiels liés aux chutes, aux vols ou aux accidents. Toute une série de gênes mineures pour tout citoyen deviennent des obstacles parfois déter-

minants pour un piéton âgé. Cela va de l'encombrement de la voirie qu'il soit ponctuel (poubelles, stationnement sauvage...) ou permanent (bordures de trottoirs infranchissables, mobilier urbain...) à l'étroitesse des trottoirs, ces trottoirs qui sont à l'origine de la majorité des chutes de piétons âgés. Mais on peut évoquer aussi l'insuffisance de l'éclairage tout comme les trottoirs glissants en cas de verglas, de feuilles mortes ou de neige.

- **Les carrefours et les passages piétons ensuite**

Eux aussi constituent une source de dangers et d'angoisses pour les personnes âgées. Les difficultés visuelles ou auditives des personnes âgées, leur vitesse de marche plus lente, leur capacité réduite d'adaptation, la difficulté à prendre en compte la deuxième voie en double-sens, le dénivelé entre chaussée et trottoir au niveau de la traversée : autant de critères qui augmentent le risque encouru et conduisent à une mise en danger plus fréquente chez les âgés.

### PROPOSITION n°60

Adopter dans chaque ville, en partenariat avec le Cerema et « Place aux Piétons », un plan de protection des piétons âgés et fragiles

C'est pourquoi nous ne saurions à tout maire à procéder à cet exercice consistant à déambuler dans sa propre ville dans les conditions d'une personne âgée. De nombreuses entreprises ont développé ces dernières années des simulateurs de vieillissement notamment sous forme de combinaisons qui permettent à des soignants – et pourquoi pas à des élus – d'éprouver les sensations physiques d'une personne âgée quand il s'agit de marcher, de se pencher, de tourner la tête etc...

Par ailleurs, contrairement à de nombreux pays (Danemark, Royaume-Uni, Canada, Thaïlande, Vietnam, Allemagne, Russie...), la France interdit les

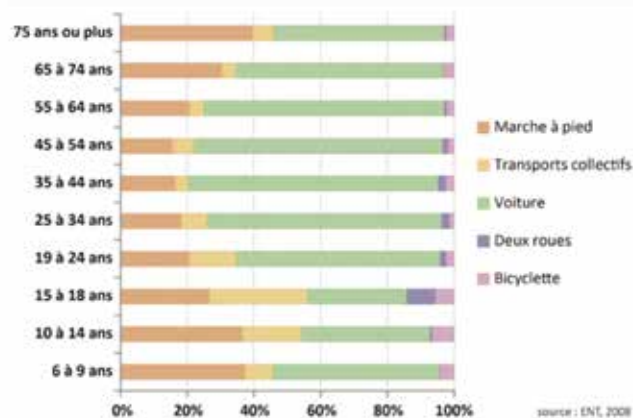
<sup>2</sup> Mieux accueillir les piétons âgés dans l'espace public – Cerema – Fiche n°02 – novembre 2016



feux pour piétons avec « compte à rebours » dont on pourrait penser pourtant qu'ils sont de nature à sécuriser la traversée des personnes fragiles. Les villes de Neuilly-sur-Seine en 2020 puis de Strasbourg les ont récemment expérimentés. Mais une étude du Cerema<sup>3</sup> a conclu après un benchmarking portant sur 53 pays que le système le plus efficace pour prévenir les accidents reposait sur des feux à 3 états ou un feu orange permet, entre le piéton rouge et vert, d'identifier le temps de dégagement nécessaire. Bien d'autres formules existent : au Royaume-Uni, le système Puffins (Pedestrian User-Friendly Intelligent) détecte les piétons, déclenche le feu et étend sa durée jusqu'à la fin de traversée du piéton ou à Enschede aux Pays Bas, une télécommande donnée aux seniors double la durée du vert au besoin (70 % des seniors l'ayant testé ont pu utiliser des chemins qu'ils n'utilisaient plus).

Certes, les décès de piétons âgés n'excèdent pas le seuil de 220-240 morts par an environ loin du nombre de décès engendrés par les chutes à domicile. Mais les risques encourus, au-delà d'une issue aussi fatale, ont surtout pour conséquence de décourager au fil du temps les personnes âgées à sortir dans la rue et dans la ville. Enfin la marche prend une telle importance dans la mobilité des seniors que ce

phénomène saurait être oublié dans les initiatives prises par ailleurs dans ce domaine. La Fédération Française de Randonnée Pédestre et ses partenaires de la plate-forme associative «*Place aux piétons*» (Rue de l'Avenir et 60 Millions de piétons) ont lancé avec le soutien de l'ADEME et des Ministères de l'Ecologie, des Sports et des Transports, et en partenariat avec le Cerema, un baromètre qui permettra de publier en 2021 un palmarès national des villes marchables qui sera présenté lors du colloque national «*Parlons marche*» prévu à Marseille en septembre 2021. Veillez à ce que la problématique des Seniors dans la ville ne soit pas oubliée à cette occasion ne serait peut-être pas superfétatoire.



<sup>3</sup> Projet COESTRA - Conception et évaluation d'une nouvelle signalisation lumineuse pour les traversées piétonnes - CEREMA - 2020

## II. LA VOITURE LE PLUS LONGTEMPS POSSIBLE ?

Quel symbole plus évident de la société de consommation et surtout de la génération des boomers que ... la voiture. On a coutume de dire que les français veulent rester à domicile le plus longtemps possible : ils ont envie aussi de conduire leur véhicule le plus longtemps possible tant la voiture est devenue, pour les générations de retraités présentes et à venir, synonyme d'indépendance et de liberté.

Depuis plusieurs décennies, chaque génération de retraités compte une proportion de plus en plus grande de titulaires du permis de conduire. Pour les hommes, le point culminant a été atteint dès les années 90 avec plus de 90% des hommes titulaires du permis de conduire. En revanche, pour les femmes, le mouvement a été plus progressif puisque les femmes nées dans les années 20 n'étaient, en 1993, que 38% à posséder le permis de conduire. Cet écart entre hommes et femmes s'étant évidemment réduit depuis, les femmes âgées seront de plus en plus nombreuses à conduire seules, en témoigne la part croissante de ménages de retraités possédant deux voitures. En 1994, sur 100 ménages de seniors, 64 possédaient un véhicule. En 2008, ce taux était passé à 85, soit une hausse de +35% du taux de motorisation des plus âgés. Autant dire que ceux qui misent sur un moindre recours de la voiture à l'avenir de la part des personnes âgées peuvent penser à autre chose...



### Ranger sa voiture sans se ranger des voitures ?

«**Se ranger des voitures**» nous indique le dictionnaire c'est « passer à une vie plus sage »... Remiser sa voiture, c'est pourtant la première fracture douloureuse en terme de mobilité à laquelle doit se résoudre la personne qui commence à perdre son autonomie. D'ailleurs à chaque accident provoqué par un conducteur âgé, le débat revient à la une des médias

: « *faut-il interdire aux plus vieux de prendre le volant ?* ». Débat mené parfois, il faut bien le dire, avec une certaine dose d'indécence lorsqu'on sait que les plus de 65 ans représentent seulement 19% des morts sur la route contre 28% pour les 16-24 ans et 9% des blessés contre 26% pour les 16-24 ans. Les seniors sont donc moins souvent confrontés à des accidents mais ceux-ci se révèlent souvent plus mortels pour cette catégorie de population plus fragile. Mais il est évidemment légitime de s'interroger sur le moment à partir duquel, les facultés et les réflexes s'épuisent (acuité visuelle qui diminue, champ de vision qui rétrécit, dégradation de l'audition...), la prudence doit être de mise pour les autres et pour soi-même.

**Faut-il imposer une limite d'âge comme le font certains pays ?** Admettons que le pari est risqué lorsque l'on sait qu'en milieu rural ou péri-urbain, acheter une baguette de pain sans le concours de sa voiture devient une véritable gageure... Aujourd'hui, plusieurs pays imposent des contrôles périodiques d'aptitude à la conduite. La Suisse oblige les conducteurs de plus de 75 ans à se soumettre à un examen médical tous les deux ans. Aux Pays-Bas, au Danemark ou en Finlande, un tel test est obligatoire à partir de 70 ans. Du coup, un sénateur LR de la Corrèze<sup>4</sup> a récemment émis le souhait de mettre en place un « *dispositif de contrôle d'aptitude avec une visite périodique tous les deux ans pour les plus de 80 ans* ». Prétextant l'existence de stages desti-

<sup>4</sup> Question orale n° 0659S de M. Claude Nougéin (Corrèze - Les Républicains) publiée dans le JO Sénat du 28/02/2019 - page 1069

nés aux personnes âgées pour améliorer la prise de conscience de leurs limites ou le développement d'actions de sensibilisation en direction des professionnels de santé, le Gouvernement a pour l'heure, comme d'ailleurs tous ses prédécesseurs, refusé un régime plus contraignant à l'égard des seniors. Mieux vaut en effet continuer à informer et sensibiliser, l'immense majorité des personnes âgées ayant parfaitement conscience du moment où mieux vaut ne pas insister. D'ailleurs, au risque d'être ironique, si l'usage du volant devait être retiré aux catégories d'âge les plus accidentogènes, partout dans le monde on s'accorderait, chiffres en mains, à exclure les 18/25 ans de la circulation...

## PROPOSITION n°61

Expérimenter, sur la base du volontariat, la pose d'un autocollant Seniors au dos des voitures des conducteurs âgés

Pour autant, deux types de réflexion pourraient être menés à l'avenir :

- **Le développement de la part des constructeurs automobiles d'équipement d'assistance à la conduite.** Comme le précise avec malice le GART, « *la plupart des seniors préfèrent acheter la voiture de James Bond que celle de Jeanne Calment* ». Il existe cependant un vaste champ de réflexion pour des constructeurs qui ne peuvent pas oublier que l'âge moyen d'un acheteur de voiture est passé en 30 ans de 43 ans à 56 ans.
- **Une orientation plus complexe : l'autocollant Seniors.** Il me faut revenir sur une proposition que j'avais formulé dans mon rapport de 2013. J'avais pris pour exemple le « *Kōreisha Mark* » ou « *Senior Citizen mark* » (plus précisément appelé « *kōrei untensha hyōshiki* », « *signe de conducteur âgé* ») qui désigne un autocollant que, depuis une loi de 1997, les conducteurs japonais âgés de plus de 70 ans sont priés d'installer sur leur véhicule et que les conducteurs âgés de plus de 75 ans sont eux tenus d'apposer sur leur voiture sous peine d'une amende. L'ob-

jectif proclamé de cet autocollant ? Permettre à tous, avertis de l'âge avancé du conducteur, d'adopter une attitude bienveillante envers lui.

J'eus donc en 2013 la velléité de proposer la transposition d'un tel système en France. Prévoyant le caractère plus ombrageux dès qu'il s'agit de voiture du français par rapport au japonais, je proposai alors un système facultatif à partir de 75 ans et obligatoire à partir de 80 ans. La publicité de cette mesure sur les ondes m'aura permis de me faire copieusement insulter sur les forums de RTL ou du Parisien – Twitter n'était pas encore le lieu du lynchage – par des retraités de 60-70 ans qui souhaitaient qu'on les laisse tranquilles.

Pourtant combien sommes-nous à tempêter lorsqu'une voiture devant nous nous paraît rouler à une vitesse incompatible avec notre impatience de chauffeur pressé ? Cet autocollant ne se veut en rien stigmatisant. Il ne serait pas là pour empêcher les plus âgés de conduire mais tout au contraire a pour objectif de permettre aux plus fragiles de conduire le plus longtemps possible en rendant l'environnement plus attentionné. Alors, je prends de nouveau le risque d'une telle proposition : pourquoi ne pas rendre pour le moins optionnel à 75 ans et obligatoire après 80 ans une telle signalétique ?

En tout état de cause, l'usage de la voiture le plus longtemps possible en toute sécurité se posera de plus en plus dans les prochaines années pour une raison simple : la vive progression du nombre de personnes âgées en milieu périurbain ou dans les bourgs ruraux va rendre plus nécessaire que jamais les déplacements en voiture. Autant dans les métropoles, la mobilité est concentrée, autant dans les bourgs, la voiture est l'outil indispensable de mobilité. L'unité de distance et de temps n'est pas la même. Et plus prosaïquement, on ne prend pas le vélo sur une départementale entre deux bourgs...

C'est pourquoi il convient d'envisager la voiture sous ses trois formes : **la voiture « en toute liberté »**, celle utilisée de manière privilégiée à tout autre mode de transport par les retraités actifs ; **la voiture réduite**, celle dont on peut limiter le rayon d'action, et **la voiture accompagnée**, celle qui nous conduit sans la conduire. C'est sous ces trois formes

que la voiture continuera demain d'être le mode de transport privilégié en milieu rural et péri-urbain.

Enfin, il convient pour conclure de remiser à plus tard une évolution qui apparaissait pourtant comme un espoir pour les personnes à mobilité réduite : le véhicule autonome. Pensez vous donc ! Une voiture permettant d'amener d'un point A à un point B, et ce en toute sécurité, une personne âgée qui n'a plus la capacité de conduire seule. Il y a quelques années à peine les experts promettaient une généralisation

du véhicule autonome à partir de 2030. En 2021, plus personne ne peut soutenir un scénario de généralisation à terme des véhicules autonomes de niveau 5. Ce qui semble en revanche plus réaliste, c'est le développement rapide des véhicules qui proposent des formes d'assistance à la conduite très développées. En 2030, 64% des véhicules vendus devraient être dotés de systèmes qui, s'ils ne permettront pas une conduite sans chauffeur, permettront de faciliter et de sécuriser la conduite de personnes fragiles.

### III. PERSONNES ÂGÉES ET TRANSPORTS COLLECTIFS : LE DIVORCE

Transporter les seniors. Une obligation de service public ? Un casse-tête ? Une opportunité économique ? Un peu de tout cela à la fois, sans doute. Pour toutes les autorités organisatrices comme pour les opérateurs de transport collectif, deux réalités s'imposent : la part de la population âgée de plus de 65 ans croît partout en Europe ; mais parallèlement, leur part dans la fréquentation des transports publics continue de demeurer très faible.

Les transports publics ne représentent en effet que 5% des pratiques modales chez les 65 ans et plus contre plus de 8% pour l'ensemble de la population. Transdev a calculé que les 65 ans et plus représentaient 9% de leurs clients, soit une sous-représentation très nette par rapport aux autres générations. Motorisés, plus aisés que le reste de la population, vivant plus souvent en milieu péri-urbain ou rural, les seniors ont la possibilité de se passer du bus.



**Le caractère anxiogène des transports en commun pour les personnes âgées fragiles**

Mais disons-le clairement : **il faut comprendre et traiter le caractère parfois anxiogène pour les plus âgés des transports en commun.** La difficulté parfois de se repérer dans les correspondances et les intermodalités, les secousses au démarrage et au freinage qui déséquilibrent les personnes fragiles, l'anxiété de ne pas avoir le temps de sortir du bus ou du métro au bon moment, le sentiment d'insécurité parfois particulièrement prégnant dans les gares et stations de nos villes, la complexité de la billetterie ou de la signalétique, le risque de se voir serré et compressé dans une rame surchargée, le choix d'un itinéraire, la compréhension des horaires etc... : nombreuses sont les situations d'anxiété potentielles pour une personne âgée dans les transports en commun, situations où la personne craint de ne pas être physiquement à la hauteur d'éventuels impondérables. Une bousculade, une mauvaise chute,

une panne d'escalier mécanique : voilà autant de cauchemars potentiels pour la clientèle âgée devenue fragile. Ce sont sur ces sujets que les plaintes les plus nombreuses parviennent aux services consommateurs et autres centres de relations-clients.

## PROPOSITION n°62

### Systematiser la formation des conducteurs de bus à la fragilité des clients âgés

- Les transports collectifs demandent un certain apprentissage, surtout pour la génération du « tout-voiture ». Choisir son itinéraire, comprendre les cadencements, gérer tickets et cartes, en ne trouvant le plus souvent comme interlocuteurs que des guichets automatiques et des applications numériques, impliquent une maîtrise qui n'est pas évidente en situation de fragilité. Cette crainte de la non-maîtrise, de l'inconnue, ou un mauvais accompagnement peuvent naturellement amener une partie des seniors à rejeter l'utilisation des transports collectifs.
- Bâtiments et infrastructures peu ou mal adaptés. Avec des espaces communs – gares, arrêts de bus – dont l'utilisation n'est pas pensée pour des personnes ayant des difficultés à se mouvoir ou s'asseoir aisément, des escaliers mécaniques ou des ascenseurs régulièrement en panne, peu de toilettes publiques, des panneaux indicateurs peu lisibles, l'évolution au sein de l'immobilier destiné aux transports collectifs est particulièrement difficile pour les seniors.
- Last but not least, le manque criant de formation des conducteurs vient parachever un décor totalement inadéquat pour nombre de seniors. Toute personne ayant effectué un trajet en bus dans une agglomération a déjà subi les séquences d'accélération/freinage et les pertes d'équilibre les accompagnant. Désagréables pour le citoyen lambda, ces moments deviennent rédhibitoires pour toute personne dont l'équilibre peut s'avérer relativement précaire.



## Pour une Charte de bonnes pratiques pour les opérateurs de mobilité

Dans ces conditions, les transports collectifs sont devenus de véritables repoussoirs à seniors qui ne les intègrent plus du tout comme possible outil de mobilité.

Or, on voit les opérateurs de transport multiplier les offres financières avantageuses pour les seniors alors même qu'il ne semble pas que le niveau de tarification soit véritablement le facteur à privilégier quand on étudie la défiance des personnes âgées envers les transports en commun. D'autant que l'usage irrégulier par les retraités des transports en commun en font la partie de la population la moins susceptible de contracter des abonnements. Cette désaffection des seniors est d'autant plus dommageable que les horaires de déplacement des plus de 60 ans semblent parfaitement compatibles avec ceux des actifs : quand ces derniers ont des heures de pointe situées entre 6h30 et 9h30 puis entre 17h et 20h, le pic, pour les retraités utilisant des transports collectifs, se situe plutôt entre 9h et 12h puis entre 14h et 18h. « *Seniors : pour une Charte de bonnes pratiques en direction des opérateurs de mobilité* »

Or, depuis 2013, date de mon précédent rapport, on ne sent pas une grande mobilisation des opérateurs de transport sur ces sujets<sup>5</sup> : la cible des Seniors n'apparaît pas prioritaire pour les Autorités organisatrices de transport et leurs opérateurs. Ainsi, comme nous l'avons proposé plus haut entre l'Etat et l'USH en matière d'adaptation

<sup>5</sup> En 2013, Transdev animait un Laboratoire des Mobilités abandonné depuis ; la SNCF n'apparaît pas non plus très actif sur le sujet même si des initiatives ponctuelles existent ( récupérer les bagages au domicile, offre commercial Grand Parents-Petits Enfants...). La RATP avait lancé dans les années 2000 un programme Seniorité disparu depuis. Kéolis se distingue notamment grâce aux réflexions d'Eric Chareyron, son directeur de la prospective et des mobilités.

des logements sociaux, il nous paraîtrait utile que l'Etat puisse réunir dès que possible une « table-ronde sur la mobilité des Seniors » permettant aux principaux opérateurs de se mettre d'accord sur quelques grands principes, voire quelques actions concrètes, et les établir dans une Charte qui aurait pour objectif de créer une dynamique qui semble pour le moins inégale selon les entreprises.

### PROPOSITION n°63

Adapter la signalétique et la billettique aux personnes âgées fragiles

### PROPOSITION n°64

Négocier une Charte de bonnes pratiques du l'utilisateur senior entre opérateurs de transports et AOM

**Nous proposons donc, afin de mettre en application les dispositions prévues par le Code des transports et d'impliquer les opérateurs, la rédaction d'une charte de bonnes pratiques qui serait signée par l'ensemble des opérateurs de transports** : SNCF, Keolis, Transdev et RATP Dev, représentés par l'Union des transports publics (UTP). Ces opérateurs répondant à des appels d'offres rédigés par les Autorités organisatrices de la mobilité, cette démarche devra être menée en partenariat avec le Groupement des autorités responsables de transports (GART). Au-delà de cette charte «cadre» signée au niveau national, nous proposons la signature de chartes locales portées par les Silver régions avec les directions régionales des opérateurs et les autorités organisatrices (régionales et locales).

Pourraient figurer dans cette charte un ensemble de dispositions parmi lesquelles :

- Les stations ou arrêts qui puissent être de véritables « oasis urbaines » afin que l'attente ne soit pas perçue comme un premier obstacle au déplacement (assises, respect de l'interdiction du stationnement et dispositions concernant

l'aménagement évoquées dans la partie précédente)

- L'aménagement intérieur des véhicules (places assises, confort de la station debout...)
- La formation des personnes au contact des publics (conducteurs et conductrices) afin de les sensibiliser aux fragilités invisibles et ainsi améliorer l'attention et la bienveillance en matière d'accueil et de conduite
- Un Centre d'appel ouvert sur une large amplitude pour compléter les services digitaux afin de ne laisser personne sans solution pour préparer un déplacement inhabituel ou complexe ou en cours de déplacement.
- Des services de recherche d'itinéraires qui proposent des options de confort astucieuses
- La promotion des trajets accompagnés combinant marche et transports publics entre usagers plus alertes et moins alertes (co-voyage) en privilégiant tous les canaux (pas uniquement les applications numériques)

### La mobilité inversée

« *Si tu ne viens pas à Lagardère, Lagardère viendra à toi* » : c'est un peu le principe de la mobilité inversée. On l'a vu : faire des achats constitue la principale raison des seniors de sortir de chez eux. Or, il devient aisé pour une personne âgée de faire venir certains biens et services chez soi. De plus en plus de grandes enseignes ont en effet compris ce phénomène et ont multiplié ces dernières années des offres adaptées : Carrefour a instauré un service de livraison gratuite pour les plus de 65 ans tandis que Franprix et Monoprix (groupe Casino) ont profité de la crise sanitaire pour instaurer un service gratuit de commande par téléphone pour les seniors.



## IV. DE LA JUNGLE URBAINE ... AU DÉSERT PÉRI-URBAIN OU RURAL

Mais pour le piéton âgé, la voiture n'est plus le seul danger. Vélos à assistance électrique, trottinettes électriques, gyropodes, monocycles électriques, hoverboards : les nouveaux moyens de mobilités urbaine ont déferlé dans les grandes villes françaises depuis maintenant plusieurs années. Envahissant chaussées, contre-allées et trottoirs, ils permettent de concurrencer les trajets en voitures ou en transports en commun dans des agglomérations congestionnées tout en apportant un sentiment de liberté accrue à leur utilisateur.

Mais confrontés à une situation régulièrement anarchique, les seniors piétons se trouvent dans une situation de forte insécurité, le non-respect du code de la route, l'appropriation de tous les espaces publics venant se surajouter aux dangers habituels : voitures, bus, scooters... Enfin, le développement des voies réservées à ces types de véhicules est venu confirmer cette tendance, conforter les utilisateurs de ces nouveaux modes de transport et exacerber le sentiment de dépossession de l'espace public chez les piétons, particulièrement quand ils sont en situation de fragilité.



### Piétons et vélos : je t'aime moi non plus

En 2019, le Maire de Montpellier lançait une campagne d'affichage « Ensemble, partageons la rue ». En 2020, la métropole de Nantes établissait un « Plan Piéton-Vélo ». En 2022, Anne Hidalgo, Maire de Paris devait rendre public un « Code de la Rue ». Mais si le développement, certes souhaitable, des liaisons douces a insécurisé plus encore le parcours des piétons, aucune réflexion particulière n'a eu lieu sur le sort demain des piétons âgés, plus insécurisés encore que les autres. La démarche du « code de la rue », engagée en 2006 et concrétisée par les décrets 2008-754 et 2010-1390 n'a pas permis

à ce jour de sécuriser le parcours des seniors et de fixer des règles connues et respectées par tous les usagers des nouveaux moyens de mobilité urbaine.

Je me permets donc ici d'en appeler à une vraie réflexion sur le sujet. Car là encore, la question peut tout à fait se régler sans que personne n'y voit problème : il suffira pour cela, qu'à force d'angoisse et de crainte, les personnes âgées les plus fragiles, déjà largement invisibilisées sur la voie publique, fasse le choix d'éviter le danger et de sortir de moins en moins. Là, la révolution écologique et la révolution démographique ne feraient décidément pas bon ménage.

Mais alors que le phénomène de métropolisation du territoire a concentré le développement de l'offre de transport dans les zones les plus denses, les zones périurbaines et rurales ont à subir des situations complexes, dans un environnement aux aménagements souvent impensés, en particulier pour les seniors.

### PROPOSITION n°65

Mettre en place un Code de la Rue qui concilie sécurité des piétons et nouveaux modes de transports urbains

Les zones périurbaines bénéficient d'une offre de transport permettant de rallier les centres urbains les plus proches dans une logique principalement

professionnelle. Le cadencement répond donc principalement à cet objectif, ce qui rend les déplacements ludiques plus difficiles. Il est alors quasiment impératif de posséder un véhicule personnel, ce qui nous ramène aux questions précédemment posées.

Dans les zones rurales, la situation est exacerbée. Sans véhicule personnel, il est impossible de bénéficier des services les plus élémentaires permettant de vieillir avec une qualité de vie maintenue. La posses-

sion et la maîtrise d'un véhicule sont alors deux obligations pour assurer une mobilité minimum pour de nombreux seniors. La difficulté à accéder à la mobilité peut déboucher, comme d'autres facteurs évoqués précédemment, sur un exode. Dans les territoires difficiles, proposant pourtant une qualité de vie bien supérieure à celle offerte dans les zones denses, cette question de la mobilité est centrale et doit être liée au niveau minimal d'offre de services de proximité.

## V. AGIR DANS LE CADRE DE LA LOI LOM

La récente loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 (LOM) a opéré une ouverture en actant plusieurs éléments importants notamment l'instauration d'un « droit à la mobilité » ou en intégrant une approche plus inclusive.

Si la loi a consacré la Région comme cheffe de file de la mobilité, elle permet aussi aux EPCI de devenir Autorités Organisatrices de Mobilité (AOM). Qu'il s'agisse de la Région ou d'un EPCI, la loi permet cette opportunité d'être au plus près du terrain et de prendre potentiellement en compte avec plus d'acuité les besoins de la population âgée d'un territoire. D'ailleurs, la création d'un « Comité des partenaires » permettant d'associer des acteurs de la société civile pourrait constituer le prétexte à mieux consulter les seniors. Élargir la composition minimale du comité des partenaires aux acteurs du médico-social en lien avec les seniors (CCAS, gérontopôle...) permettrait de prendre en compte leurs avis et contraintes. La loi ouvre aussi la possibilité d'ouvrir les services de transport scolaire à d'autres usagers. On voit ici l'opportunité d'une telle ouverture en direction d'un public senior notamment en milieu rural. Enfin, il convient d'évoquer la question des plateformes de mobilité.

Les plateformes de mobilité, ou structure de mobilité inclusive, ont été créées à l'origine pour accompagner la mobilité des publics en difficulté, notamment les personnes en recherche d'emploi ou en formation. Mais ce dispositif de conseil et d'accompagnement s'est – trop lentement – élargi aux seniors, notamment sous l'impulsion de Wimoov, afin qu'eux aussi soient conseillés aussi dans leur stratégie de mobilité. Des bilans de compétences sont accomplis par des professionnels (ergothérapeutes, conseillers mobilité...), accompagnés de stages de remise à niveau, d'expérimentations d'aides techniques à la mobilité ou de sensibilisation aux alternatives à l'automobile existant sur leur territoire. Cette prise de conscience progressive est là pour permettre de franchir plus facilement le seuil critique de l'arrêt de la conduite par exemple.

Dans cette perspective, nous proposons la généralisation de plateformes de mobilité dont le rôle sera de

## PROPOSITION n°66

Amorcer le déploiement des plates-formes de mobilité en direction du public senior

## PROPOSITION n°67

Massifier le dispositif Sortir + avec le concours des organismes de protection sociale et les conférences des financeurs

conseiller, informer et former sur l'offre de transports disponible. Celles-ci auraient pour première fonction de définir et proposer un bilan de mobilité pour les conducteurs âgés.

Dans cette optique, nous proposons la mise en place d'un appel à projet visant à amorcer le déploiement de ces plateformes, coordonné par les ministères des solidarités et de la santé, des transports mais également de la cohésion des territoires. Afin d'assurer la pérennité de ces dispositifs, il nous semble nécessaire de solliciter le versement mobilité (abondé par les entreprises du territoire au prorata de la masse salariale, aujourd'hui réservé au financement de transports réguliers de voyageurs).

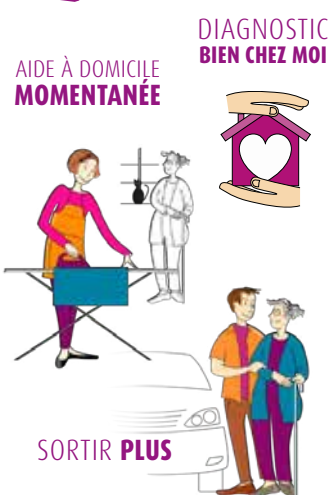
## SORTIR + : LE DISPOSITIF PRO-MOBILITÉ DE L'AGIRC-ARRCO

En 2005, l'AGIRC-ARRCO a eu l'excellente idée de lancer un dispositif permettant aux plus de 75 ans de bénéficier d'un mécanisme de soutien les encourageant à sortir. Un accompagnateur agréé, véhiculé ou non, vient chercher la personne à son domicile pour lui permettre d'aller faire ses courses, de partir en promenade, de se rendre chez des amis, à la banque, chez le coiffeur etc... On se rend compte au final que les destinations Médecin / Cimetière / Supermarché demeurent les plus fréquentes.

Ce système se présente sous la forme d'un chèque acheté 15€ mais dont la valeur faciale est de 150€. Le bénéficiaire peut en commander un deuxième pour 20€ puis un 3ème pour 30€. En gros pour 65€/an, une personne âgée peut bénéficier d'une aide à la mobilité très appréciable. Et en moyenne un usager en consomme 1,7/an. Le coût pour l'Agirc-Arrco ? 19 millions d'euros par an.

Mais ce dispositif, efficace, utile, n'est dispensé qu'à 60.000 retraités : une goutte d'eau par rapport aux besoins. Comment faire de Sortir +, sur la base du savoir-faire développé depuis 15 ans par l'Agirc, un dispositif bien plus large ? Peut-être en demandant aux mutuelles, aux CCAS, aux départements, aux conférences des financeurs de venir abonder un fonds qui permettrait de déployer plus massivement un système qui a fait pourtant fait ses preuves.

VOUS AVEZ 75 ANS ET +  
CES 3 SERVICES SONT POUR VOUS



UNE ACTION SOCIALE  
RETRAITE COMPLÉMENTAIRE  
agirc-arrco



# LES TERRITOIRES FACE AU VIEILLISSEMENT

Pour une logique  
d'anticipation et de  
solidarité

LES  
TERRITOIRES  
FACE AU  
VIEILLISSEMENT

**A**près le logement, le quartier, la ville, il nous faut aborder le quatrième cercle concentrique : la France et ses territoires. Des territoires qui ne vont pas tous vivre les défis du vieillissement avec la même acuité. Des territoires qui sont déjà aujourd'hui, et plus encore demain, inégaux face au vieillissement. Des territoires qui seront, par ailleurs, plus ou moins favorables au vieillissement.

## I. DES TERRITOIRES INÉGAUX FACE AU VIEILLISSEMENT

Si on considère les territoires où le poids (et non le nombre) des personnes âgées dans la population totale est le plus important, on voit clairement sur la carte de France ci-jointe une concentration du vieillissement dans une diagonale qui part de Champagne-Ardenne puis continue par la Bourgogne, le Massif Central, le Limousin et le Sud-Ouest puis dans une transversale la Rochelle-Perpignan. Les parties les plus claires sont présentes dans le nord de la France et les grandes métropoles (Ile de France, Lyon, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Rennes, Lille...). Cette diagonale que les géographes ont appelé « diagonale du vide » ou « diagonale des faibles densités » se caractérise par une très faible évolution dans les 30 ans qui viennent de la population totale mais par une forte hausse de la proportion de la population âgée.

Aujourd'hui, le département le plus « jeune » de France, la Seine-Saint Denis compte 11% de 65 ans et plus tandis que la Creuse en compte 27%. Toute la métropole francilienne concentre les départements les plus jeunes tandis que les départements les plus âgés sont tous situés dans cette fameuse « diagonale » décrite plus haut.



**De 2021 à 2030 : une fracture territoriale et démographique qui s'aggrave**

Mais ce qui est frappant, c'est de constater l'évolution de nos territoires dans les trente prochaines années. **Au lieu de se résorber, les iné-**

**galités des territoires face au vieillissement vont au contraire s'accroître plus encore.** Au fond, on pourrait résumer cette évolution en disant que les départements les plus jeunes resteront jeunes tandis que les départements les plus âgés le seront plus encore dans 30 ans.

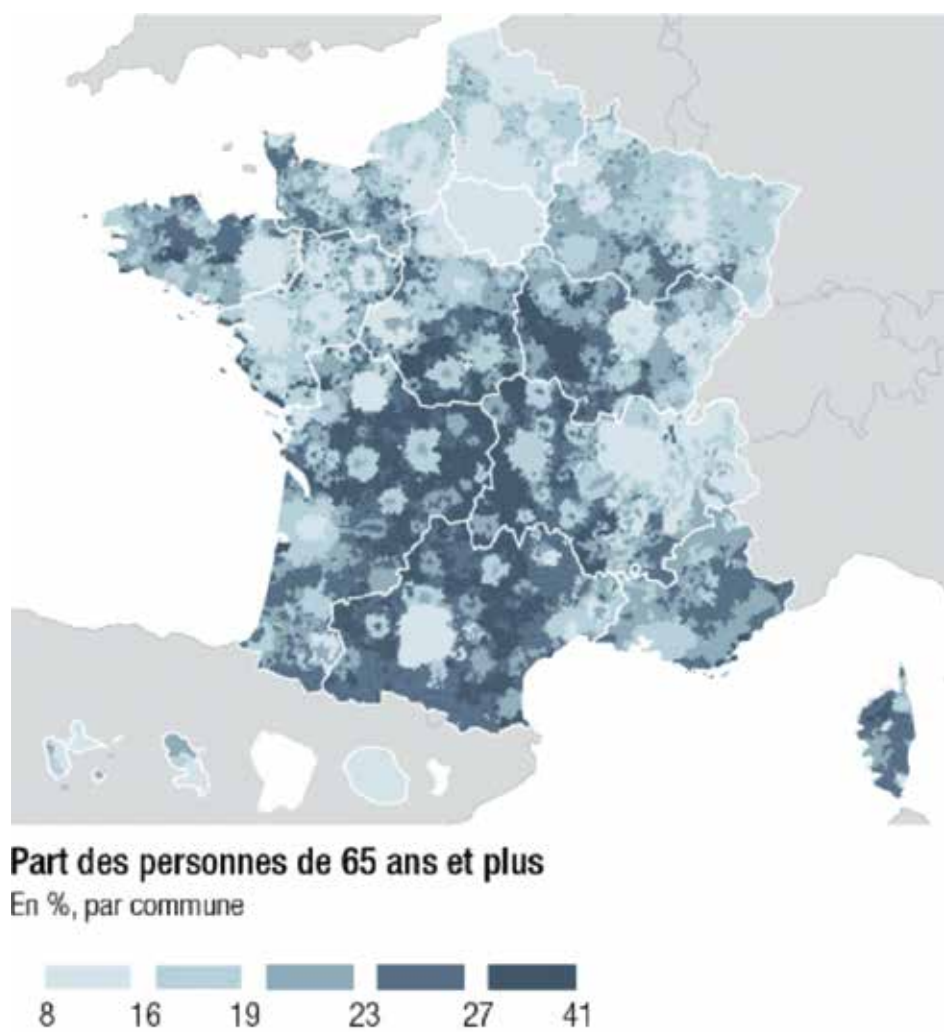
Les départements franciliens (93, 94, 95, 77, 91) les plus jeunes en 2013 demeureront en 2050 dans le peloton de tête des départements les plus jeunes de France. Certes, le taux des 65 ans et plus va doubler d'ici là dans ces départements passant de 11-14% à 22-24% mais la moyenne française étant alors à 33%, ces départements resteront donc particulièrement « jeunes ».

A l'inverse, les départements les plus « âgés » aujourd'hui vont poursuivre leur vieillissement avec un rythme plus accéléré encore. La Creuse qui est le

département le plus âgé aujourd'hui avec 27% de 65 ans et + le sera toujours en 2050 mais avec une proportion de 44% de 65 ans et plus. On retrouve d'ailleurs peu ou prou en 2050 le peloton de tête de 2021 : les départements de la Creuse, du Lot, de la Nièvre, de Dordogne et du Cantal sont et resteront les territoires les plus âgés de France dans des proportions jamais connues au point de susciter une pointe d'inquiétude. Comment vit un territoire dans lequel 4 habitants sur 10 ont plus de 65 ans ? Telle est la question à laquelle devront répondre, outre les dix départements mentionnés dans le tableau, les départements suivants - Corrèze, Indre, Vendée, Aude, Ariège,

Manche, Vosges, Gers, Orne, Ardèche - qui tous auront un taux de 65 ans et plus supérieur à 38%. A l'inverse, parmi les départements les plus jeunes (entre 26 et 28% de 65 ans et plus), et au-delà des dix mentionnés dans le tableau, on retrouvera des départements qui comptent une métropole importante (Ille et Vilaine, Isère, Loire-Atlantique, Meurthe-et-Moselle, Gironde...).

**La fracture générationnelle entre territoires d'aujourd'hui à 2050 ne cessera donc de s'amplifier entre une France des métropoles, jeune, et une France plus âgée concentrée dans les territoires moins peuplés du centre et du sud-ouest.**



Les 10 départements les plus jeunes en 2013		Les 10 départements les plus âgés en 2013		Les 10 départements les plus jeunes en 2050		Les 10 départements les plus âgés en 2050	
Seine-Saint-Denis	11,1	Creuse	27,3	Seine-Saint-Denis	22,4	Creuse	44,1
Val-d'Oise	11,9	Lot	26,2	Rhône	23,0	Lot	43,4
Seine-et-Marne	12,3	Nièvre	25,4	Haute-Garonne	23,9	Cantal	41,9
Essonne	13,5	Dordogne	25,3	Paris	24,1	Dordogne	41,8
Val-de-Marne	13,6	Cantal	24,9	Val-d'Oise	24,3	Nièvre	41,1
Hauts-de-Seine	13,9	Corrèze	24,7	Hauts-de-Seine	24,6	Corse-du-Sud	41,0
Oise	14,1	Gers	24,7	Essonne	24,6	Hautes-Alpes	39,7
Yvelines	14,5	Aveyron	24,7	Seine-et-Marne	24,9	Charente-Maritime	39,3
Nord	14,7	Indre	24,5	Val-de-Marne	25,0	Aveyron	39,2
Haute-Savoie	15	Allier	24,2	Nord	25,9	Alpes-de-Haute-Provence	39,1

Les 10 départements où les 75 ans et + sont les plus nombreux			Les 10 départements où le taux de 75 ans et + est le plus élevé		
Département	Nombre 75 ans et plus	% de 75 ans et plus	Département	Nombre 75 ans et plus	% de 75 ans et plus
BOUCHES-DU-RHÔNE	207 611	10,1	CREUSE	16.832	14,7
NORD	197 232	7,6	LOT	25.507	14,6
PARIS	174 837	8,1	NIÈVRE	28.893	14,5
RHÔNE	159 978	8,4	DORDOGNE	58.832	14,2
GIRONDE	148 380	8,9	INDRE	30.644	14,1
VAR	143 877	13,2	GERS	26 711	14
ALPES MARITIMES	140 436	12,9	ALLIER	46 381	14
HÉRAULT	123 658	10,3	CANTAL	19 990	14



## VEILLISSEMENT ET GÉRONTOCROISSANCE : DIFFÉRENTES DYNAMIQUES TERRITORIALES

Affirmer que la France « vieillit » ne suffit pas à appréhender la complexité des phénomènes démographiques et leur impact sur les territoires. Pour cela, **il convient de distinguer deux notions essentielles : celle de vieillissement et celle de gérontocroissance<sup>1</sup>.**

Le vieillissement se définit comme l'augmentation de la proportion des personnes âgées dans la population totale. Depuis plusieurs décennies, on assiste sans aucun doute à un vieillissement de la population française. Les plus de 65 ans représentaient 13% de la population totale en 1990. Ce taux atteint 19,6% en 2018 et devrait atteindre 26,1% en 2040. La gérontocroissance, quant à elle, mesure l'évolu-

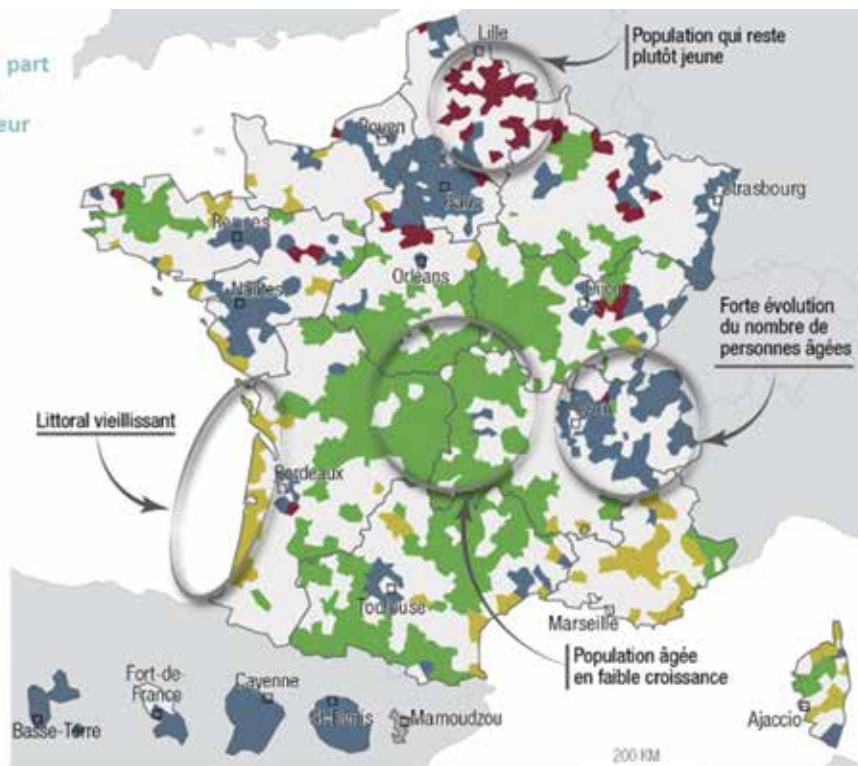
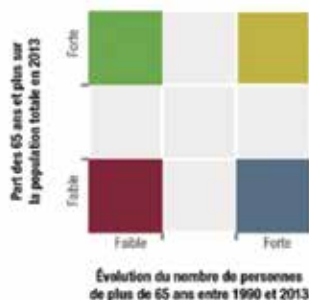
tion du nombre de personnes âgées. Le dernier bilan démographique de l'INSEE indique par exemple que les « 85 ans et plus » étaient 1,5 millions en 2005, 1,8 millions en 2013 et 2,1 millions en 2018. Soit une hausse de 40% en une décennie. Des statistiques en cohérence avec les prévisions de l'INSEE à moyen terme qui estiment à 5 millions en 2050 le nombre de français âgés de 85 ans et plus.

On voit bien la différence entre le taux et le nombre dans le tableau ci-joint montre bien. A gauche, les 8 départements qui comptent le plus grand nombre de personnes âgées de 75 ans et plus. Alors que le Nord compte 197.232 personnes âgées de 75 ans, ce qui en fait le 2ème département comptant le plus grand nombre de 75 ans et +, il ne compte que 7,6% de 75 ans et plus sur la population totale ce qui en fait l'un des départements les plus jeunes de France. A l'inverse, avec 14,7% de 75 ans et plus, la Creuse est en tête des départements les plus âgés de France mais compte dix fois moins de personnes que le Nord.

<sup>1</sup> Les développements qui suivent doivent beaucoup à mon ami et complice le Pr Gérard-François Dumont, géographe et démographe, professeur à la Sorbonne et directeur de la Revue Population & Avenir et à ses analyses toujours éclairantes.



Carte A :  
Typologie des EPCI en fonction de la part des plus de 65 ans sur la population totale en 2013 et de l'évolution de leur nombre entre 1990 et 2013



Quand on croise « vieillissement » et « gérontocroissance », on parvient à quatre types de dynamiques territoriales qui constituent autant de défis pour les pouvoirs publics et les élus locaux. Regardons-les chacune :

Dans le **Scénario 1** la part des personnes âgées est faible mais on constate une forte croissance de leur nombre. C'est le cas de nombreuses zones périurbaines et des métropoles (grandes villes d'Île-de-France, Lille, Nantes, Rennes, Lyon et les métropoles qui les entourent). D'un côté, ces territoires recensent des populations relativement jeunes, bénéficient d'une natalité dynamique et attirent toujours des étudiants dans les métropoles ou de jeunes ménages dans les zones périurbaines. D'un autre côté, dans les zones périurbaines plus anciennes, notamment autour de Toulouse ou Bordeaux, des quartiers entiers vieillissent : ce sont des quartiers construits dans les années 70 ou 80 pour des personnes qui arrivent maintenant à l'âge de la retraite et souhaite vieillir au même endroit. Mais globalement ce sont dans ces zones urbaines que va se poser la question quantitative. Prenons l'arrondissement de Lille :

12% de seniors en 2013, il va passer à 20% en 2050 ce qui fera de lui un arrondissement bien plus jeune que la moyenne nationale. Mais pendant cette période, Lille comptera + 122.000 seniors en plus. Pour Lille, comme pour toutes les grandes métropoles françaises, le défi ne sera pas dans la proportion de personnes âgées mais dans leur nombre. Pour être plus explicite encore : il faudra construire bien plus d'Ehpad dans les 20 prochaines années à Lille, métropole jeune, que dans la -Creuse, département le plus âgé de France.

Dans le **Scénario 2**, la part des personnes âgées est forte mais leur nombre augmente faiblement. Il s'agit là du scénario en cours dans les zones rurales dans lesquelles on observe une décroissance de population due à une natalité très défavorable et au départ des jeunes qui n'est que faiblement compensé par le retour au pays d'une partie des personnes âgées. C'est cette fameuse diagonale du vide traversant le pays de la Bourgogne jusqu'aux Pyrénées. Là le défi consistera à développer une économie présente par le pouvoir d'achat des seniors et à « retenir » ou à faire revenir les actifs et les jeunes.



Or, la redynamisation des aires géographiques ici de couleur verte ne tient parfois pas à grand chose. Ainsi le Pr Dumont attirait notre attention sur les migrations professionnelles que va provoquer l'importance bien plus grande demain du télétravail. Il suffit que 100 habitants de La Souterraine dans La Creuse décide de télétravailler au lieu de faire des allers-retours vers Paris pour que la vie économique locale et l'équilibre démographique bascule. Il suffit qu'une entreprise décide d'installer à Guéret un Data Center fort d'une centaine de salariés pour que le destin démographique de cette ville bascule. Autant d'orientations qu'il semble nécessaire d'anticiper pour ne pas donner à ces territoires un avenir compliqué.

Dans le **Scénario 3**, le nombre de personnes âgées augmente fortement et leur part dans la population est important. Ce scénario prévaut sur les littoraux atlantique et méditerranéen et s'explique principalement par les migrations internes : les plus de 65 ans arrivent massivement (un quart des personnes de 60 à 65 ans ont emménagé il y a moins de 5 ans dans ces zones) et les plus jeunes s'en vont pour étudier dans les métropoles et ne reviennent pas forcément.

Enfin dans le **Scénario 4**, la part des personnes âgées dans la population totale est faible et leur nombre évolue faiblement. Dans ces zones, situées par exemple dans le Nord et la Picardie, cette ten-

dance s'explique par des taux de natalité assez favorables et une migration interne de personnes âgées peu impactante sur la structure de la population. Chacun de ces 4 scénarios démographiques se distingue par une pyramide des âges qui lui est propre et qui « déforme » la pyramide moyenne française (représentée sur le schéma par un contour noir). Les territoires ruraux, les massifs ou les littoraux ont des bases très étroites (sous-représentation des jeunes) et sommets très évasés. A l'inverse, le Nord de la France ou les métropoles continuent d'avoir une forte proportion de jeunes et d'actifs, les seniors pesant une part bien moins importante qu'ailleurs.

## LE DÉPARTEMENT : UNE MOSAÏQUE DE SCÉNARIOS

On peut, comme on vient de le faire, regarder les évolutions démographiques à l'aune des grandes régions ou des départements. Mais une vision fine commande même d'avoir une lecture infra-départementale. Prenons deux exemples pour nous faire bien comprendre.

**La Loire-Atlantique d'abord.** Comme on le constate sur cette carte, le taux de personnes âgées est particulièrement important sur le littoral (Guérande, La Baule, Pornichet, Pornic) et dans les espaces plus intérieurs du département comme Pontchâteau ou Châteaubriand.

Nous avons donc là trois situations très différentes :

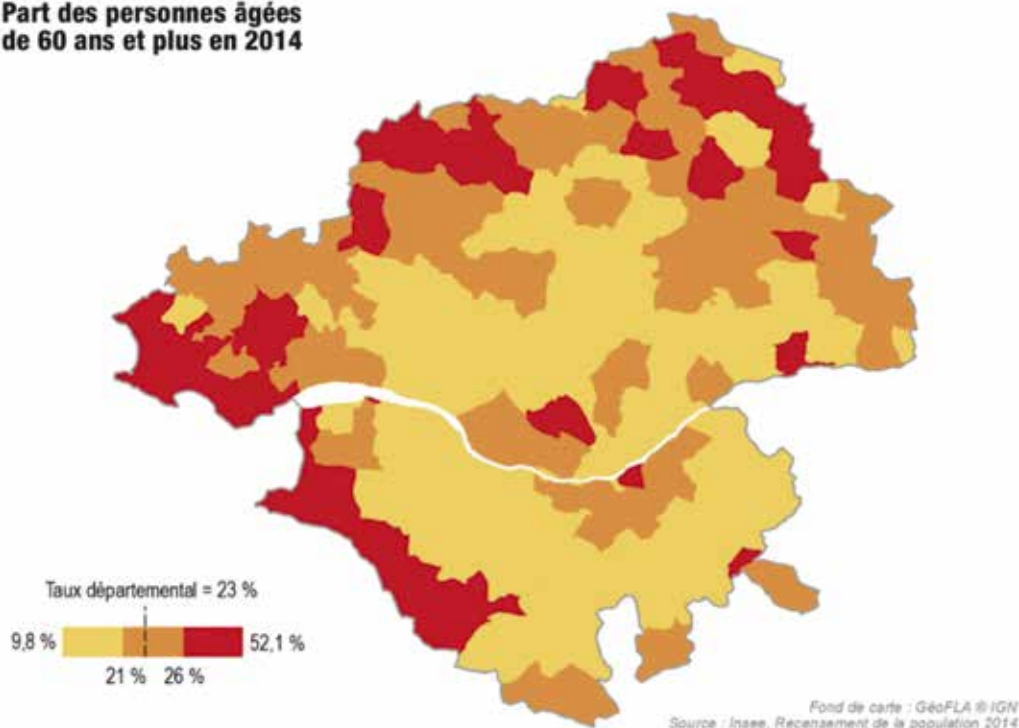
- Sur le littoral, le taux de personnes âgées de 60 ans et plus atteint des sommets : 36% à Saint Brévin, 41% au Pornic et un taux record de 49% à La Baule.
- A l'intérieur du département, les plus de 60 ans représentent 33% à Chateaubriand en milieu rural.
- Enfin à Nantes, les plus de 60 ans ne représentent que 19% de la population.

Autant de situations qui vont constituer des défis différents en matière de politiques publiques :

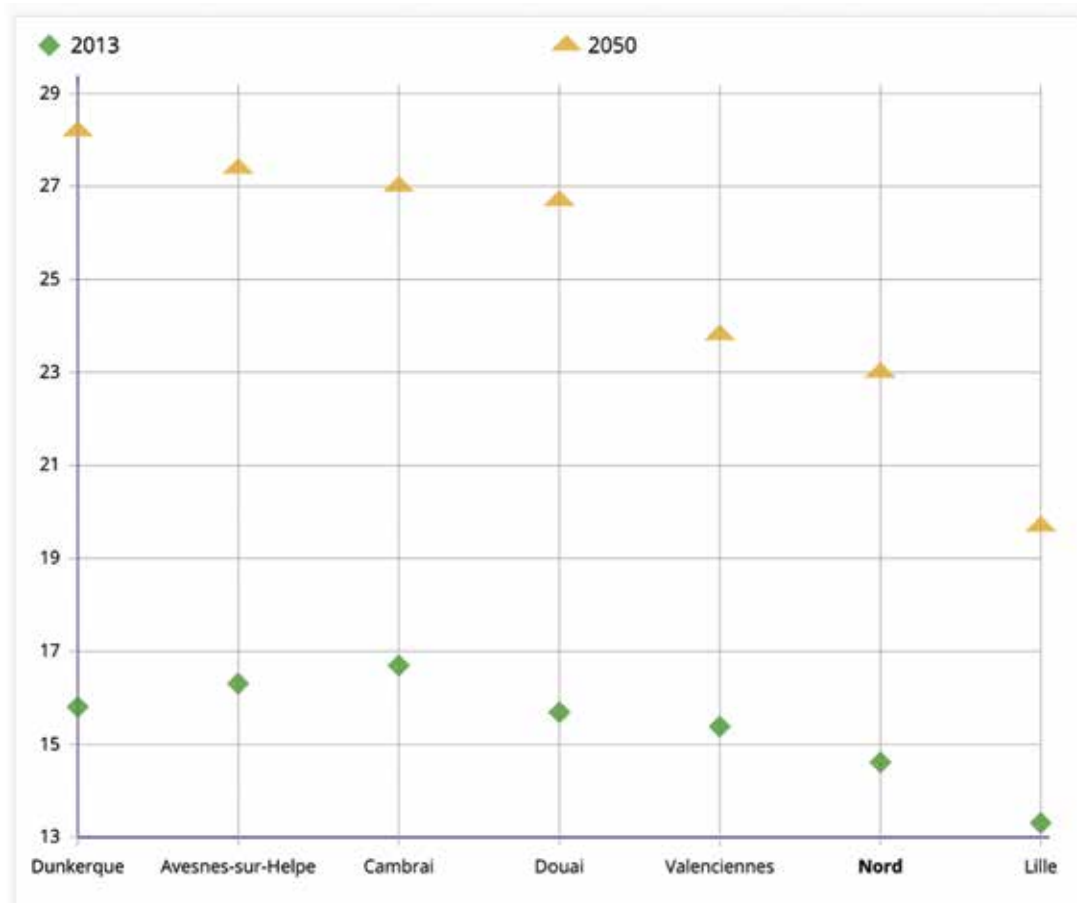
- A Nantes, quand bien le taux de personnes âgées est faible, il convient de traiter la situation de 58.000 personnes âgées de plus de 60 ans dont 22.000 personnes de plus de 75 ans. Dans cette ville « jeune », il va falloir construire de nombreux Ehpad, des résidences seniors et adapter les logements et l'urbanisme.

- A la Baule, il va falloir faire face à une ville très vieillissante où les prix de l'immobilier ne permettent ni à des jeunes couples et moins encore à des auxiliaires de vie d'habiter dans une ville dont les habitants auront pourtant bien besoin d'elles. D'ailleurs depuis 10 ans si la population stagne, c'est au prix d'une double évolution : l'augmentation des 60 ans et plus et la diminution de toutes les classes d'âge de moins de 60 ans. Ici, si on ne veut pas que la ville se transforme en « Ehpad à ciel ouvert », il faudrait mener une vraie réflexion sur la capacité à rajeunir la ville autant que sur la capacité à y loger celles et ceux qui font métier de prendre en charge les personnes âgées. Or, La Baule avec 7% de logements sociaux (contre les 25% demandés par la loi SRU) vient début 2021 de se faire sanctionner par l'Etat.
- A Chateaubriand, depuis 10 ans la population âgée de cesse de croître pendant que la population totale, et donc la jeunesse, ne cesse de

Part des personnes âgées de 60 ans et plus en 2014



PART DES PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS OU PLUS EN 2013 ET 2050 PAR ARRONDISSEMENT



voir ses effectifs diminuer. La population active diminue, la jeunesse quitte le territoire mais les personnes âgées y restent. Ce qui pose à terme la question de l'aide professionnelle qui pourra être apportée aux habitants de ces territoires.

**Le Nord ensuite.** Même profil que la Loire Atlantique : un département divers dominé par une grosse métropole. La part des 65 ans y est aujourd'hui relativement harmonieuse allant de 13% à Lille à 17% à Cambrai. Mais à l'horizon 2050, ces territoires prennent des orientations tout à fait différentes : alors que Lille restera de loin le coin le plus jeune du département (avec 19% de seniors), les zones de Dunkerque et d'Avesnes sur Helpe connaîtront des taux de 28-27% de

seniors dans un contexte qui plus est de diminution assez brutale de la population totale.

Comme on le voit il ne suffit donc pas de comparer une région à l'autre ou un département à l'autre : l'examen de la situation infra-départementale est nécessaire pour appréhender avec justesse les évolutions démographiques territoriales. C'est à l'aune de ce constat qu'il faut comprendre la proposition que j'avance plus loin sur la création d'un Schéma Départemental de la Transition Démographique.

## II. DES TERRITOIRES QUI DOIVENT ATTIRER L'ATTENTION

Face au vieillissement de la population, on vient de voir à quel point chaque territoire doit faire face à ses propres spécificités, à ses particularités. Nous avons vu par exemple dans le chapitre 2 combien la question du vieillissement de la population dans les Quartiers Prioritaires de la Ville allait avoir des conséquences tout à fait particulières. Nous venons de voir aussi comment au cœur des métropoles cohabiteront deux évolutions complémentaires plutôt que contradictoires : une forte croissance du nombre de personnes âgées dans des villes qui demeureront beaucoup plus « jeunes » que la moyenne nationale. Mais le choix a été fait ici de retenir deux focus qui posent un véritable enjeu de politique publique : le péri-urbain et les Antilles.

### 1. VIEILLIR EN PÉRIURBAIN

Si le présent rapport estime nécessaire de procéder à un zoom sur les zones péri-urbaines, c'est qu'elles représentent un défi particulier en matière de vieillissement de la population.

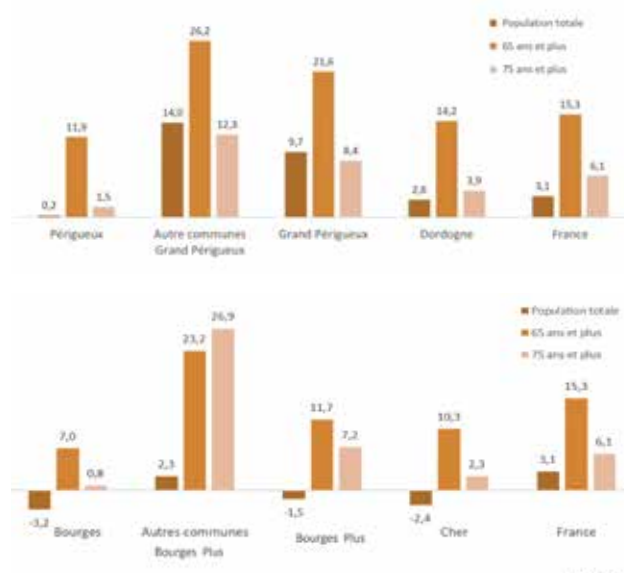
La population âgée va en effet croître fortement dans les zones périurbaines dans les 10-20 prochaines années. Et pour une raison simple : ces zones se sont largement développées dans les années 70-80 lorsque les politiques publiques ont favorisé l'accès à la propriété d'une maison individuelle par de jeunes ménages. Dans les années 1970 et 1980, le monde pavillonnaire a constitué le symbole de l'ascension sociale et de l'épanouissement familial. Mais cette liberté a eu un coût : l'usage intensif et exclusif de la voiture. Mais le jeune couple qui a acheté son pavillon en périurbain entre 1970 et 1980 est aujourd'hui âgé de 70-80 ans. Et ces zones qui à la fin des années 80 étaient peuplées de jeunes familles sont aujourd'hui en voie de vieillissement progressif.

Périgueux et Bourges illustrent bien ce phénomène constaté dans toutes les communes comparables. On y voit ici la progression de la population âgée

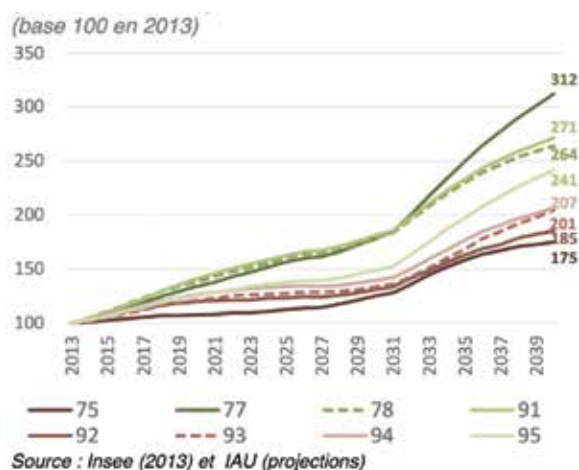
### PROPOSITION n°68 Porter une attention particulière au vieillissement dans les zones périurbaine

en 2012 et 2017. Si le 65 ans et plus ont augmenté de 11,9% et de 7% à Bourges, ces mêmes taux dans les communes périphériques de l'agglomération sont respectivement de +26% et de +23%.

Évolution 2012-2017 (en %) de la population



Mais le cas de l'Ile-de-France est aussi très illustratif : les familles qui ont accédé à la propriété dans les années 1960 se situaient en proche banlieue tandis que les générations d'accédants à la propriété des années 1970-80 s'éloignaient en deuxième couronne. Ainsi, la croissance du nombre de personnes âgées dans les prochaines années vient de l'héritage des dates d'installation et d'accession à la propriété dans ces zones. Le graphique montre ainsi que tous les départements de la grande couronne (77, 91, 78, 95) vont connaître une hausse de leur population âgée, ici en l'occurrence des 85 ans et plus, bien supérieur à celle constatée dans les départements de la petite couronne et à Paris.



Une étude passionnante de 2012 a montré l'évolution d'un lotissement de maisons individuelles dans le Pas-de-Calais construites entre 1975 et 1982. En 1982, la classe d'âge 25-34 ans représente 19% de la population et celle des 0-9 ans, 31%. En 1990, la classe d'âge 9-18 ans (27%) et celle des 33-42 ans (27%) sont les plus représentées. En 1999, la classe d'âge la plus représentée est celle des 44-52 ans (25%) et les enfants en bas âge sont peu nombreux. Enfin, en 2008, les 52-61 ans sont la classe d'âge la plus représentée (28%). Dans ce même ensemble de maisons individuelles, et durant la même période, sur la base de 100 enfants de moins de 10 ans à la fin des années 1970, on n'en trouvait plus en 2008 que 53. Dans le même temps, les personnes âgées de 65 ans ou plus, sur une base 100 à la fin des années 1970 étaient... 325 ! Quant aux 80 ans ou plus, leur nombre a été multiplié par dix. Ce vieillissement

se fait en outre dans un contexte de décroissance démographique de ce lotissement. Car sur ce bassin de vie, les 10 000 maisons individuelles construites entre 1975 et 1982 comptaient 35 500 personnes au recensement de 1982. Près de 35 ans plus tard, les mêmes 10 000 maisons ne comptent plus que 24 600 habitants au recensement de 2008. On est passé ici de 3,5 personnes par ménage en 1982 à 2,6 en 2008. Il est essentiel de comprendre que, dans ce type de lotissements, la population ne sera plus jamais aussi nombreuse qu'elle le fut dans les années 1970. Et qu'assez rapidement vont se poser des problèmes récurrents d'équipements et d'urbanisme.

**Car à l'évidence, le mode d'urbanisme de l'étalement urbain n'a pas été pensé pour des populations âgées.** Non seulement, cet urbanisme n'a pas été pensé pour le vieillissement mais on peut même dire qu'il se révèle particulièrement hostile aux personnes âgées... Pas ou guère de commerce à proximité, peu de passages piétons, des transports en commun pensés essentiellement pour des actifs et l'impossibilité donc d'y vivre de manière autonome sans voiture.

Or, difficultés ou pas, beaucoup de retraités veulent rester vivre dans un pavillon qui symbolise le parcours d'une vie et qui représente aussi, pour beaucoup de personnes d'origine sociale modeste, le symbole de leur promotion sociale. Tant que le couple se maintient ou que les personnes n'ont pas de gros handicaps, les seniors souhaitent y demeurer jusqu'à leur mort. Souvent les retraités ont su valoriser les relations sociales et de voisinages dans ces îlots résidentiels qu'ils réinvestissent au moment de la retraite. Ils y sont souvent présents, investis, actifs.

Pas facile voire illusoire de penser que ces personnes âgées décideront à l'orée de la grande vieillesse d'anticiper ces problèmes et de déménager en centre-ville. Sans compter que dans le même temps, il arrive que les prix de l'immobilier se renchérissent en centres-villes sans qu'il en soit ainsi en zone péri-urbaine. A ce moment-là, le couple de retraités devra vendre un pavillon F4 pour acheter ou louer un appartement en centre-ville mais plus exigü. Et comme il est vain de penser que les millions de seniors vivant dans des pavillons en milieu péri-urbain vont tous migrer vers les centres-villes, **il est donc indispensable, sans plus attendre, de penser le vieillissement dans ces zones, en élaborant**

## 2. LA MARTINIQUE : LE SCÉNARIO-CATASTROPHE

**des stratégies d'adaptation et d'anticipation. On ne peut pas dans ce chapitre sur les « territoires » faire l'économie d'un focus tout particulier sur les territoires ultra-marins<sup>2</sup> et plus particulièrement sur la Martinique et la Guadeloupe** Longtemps – et encore aujourd'hui pour certains d'entre eux – les départements d'outre-mer présentaient un profil très jeune. En 1990, la part des plus de 65 ans dans la population totale était très faible : 3,8% en Guyane, 5,5% à la Réunion, 8,4% à la Guadeloupe et 9,5% en Martinique contre 14% en métropole. Puis, dans les 20 ans qui ont suivi, le vieillissement s'est fortement accentué notamment en Guadeloupe et Martinique où le taux de 65 ans et plus est passé en 2013 respectivement à 15,3 % et 17% soit le niveau de la métropole.

Les situations en Guyane et à la Réunion sont relativement similaires : voilà deux départements qui ont un très faible taux de seniors aujourd'hui respectivement 4,5 et 9,5% (contre une moyenne française à 17,5%) mais qui va exploser d'ici 2050 (15,7% et 20,8%). Quand bien même la Guyane et la Réunion resteront d'ici 2050 les départements les plus jeunes de France, le nombre de personnes âgées va y croître de façon massive. A la Réunion, on comptera une augmentation de 140.000 personnes âgées de 60 ans et plus et un quadruple-

ment des 75 ans et plus en perte d'autonomie de 13 000 aujourd'hui à 50 200 en 2050. En Guyane, la population des 60 ans ou plus passerait de 18 000 habitants en 2013 à 84 000 en 2050, soit une croissance de ... 375 %. Ainsi, le défi pour ces deux territoires sera d'abord et avant tout un défi de la « gérontocroissance », pour reprendre les notions vues plus haut, plutôt qu'un défi du « vieillissement » puisque la Guyane continuera d'être avec Mayotte le département le plus jeune de France.

**Mais c'est en Guadeloupe et surtout en Martinique que le défi est, disons-le, alarmant.**

### PROPOSITION n°69

Mettre en place un plan d'urgence. : « Antilles 2050 : le défi de la transition démographique »

Entre 2013 et 2050, le taux de seniors (65 ans et +) en Guadeloupe va passer de 15,2 à 37,7% faisant progresser ce département du 86ème rang au 6ème rang des départements les plus âgés de France. En Martinique, les chiffres sont encore plus abrupts : le taux des seniors passant de 16,9% à 42,3% va propulser la Martinique de la 73ème position des départements en termes de vieillissement à la 1ère place. **En 2050, la Martinique sera le département le plus vieux de France.**

<sup>2</sup> Je me suis basé ici sur l'excellent rapport parlementaire produit par Ericka Bareigts, députée PS de la Réunion désormais maire de Saint-Denis de la Réunion et Stéphanie Atger, députée LREM de l'Essonne sur le Grand Âge dans les Outre-Mer – Février 2020 – ainsi que sur un dialogue lors de cette mission avec Stéphanie Atger.

2016			2050		
Population totale	Nombre de 60 ans et plus	En % de la population	Population totale	Nombre de 60 ans et plus	En % de la population
376.000	97.000	25%	293.000	141.239	48%





Le nombre de 75 ans et plus en Martinique évoluerait ainsi de 34.000 à 82.000 entre aujourd'hui et 2050 mais dans un contexte de diminution brutale de la population totale, celle passant de 365.000 aujourd'hui à 293.000 en 2050. Il suffit donc d'imaginer un territoire dans lequel à terme 28% de la population aura 75 ans et plus pour comprendre le défi auquel est confronté la Martinique.

Mais ce n'est pas tout. Car la population des Antilles se caractérise par une forte précarité sociale qui entraîne une dégradation précoce de l'état de santé des séniors. A cela s'ajoute la pauvreté relative des personnes âgées : 20% des retraités des DOM perçoivent le minimum vieillesse (l'ASPA) contre seulement 4% des retraités de métropole. Et en Martinique, les plus de 75 ans sont près de 30 % à avoir un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté contre 8% en moyenne en métropole.

Autre handicap : en 2017, la Martinique comptait 45 places en lits médicalisés pour personnes âgées pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus contre 104 ‰ en métropole. Même taux de sous-équipements pour les places de Ssiad.

Enfin, pour quiconque a visité Fort-de-France et ses rues en très forte déclivité ou le nord de l'île et ses routes escarpées, on rajoutera à tous ces défis ceux liés à l'adaptation des logements, de l'urbanisme et des mobilités pour comprendre à quel point, sans réaction, ces territoires courent à la catastrophe.

Face à une situation totalement prévisible en Guadeloupe et Martinique, les pouvoirs publics ne peuvent pas rester les bras ballants. C'est pourquoi **ce Rapport propose que le Ministère des Solidarités, le Ministère de la Cohésion des Territoires et le Ministère de l'Outre-mer puissent rapidement réunir les parties prenantes pour élaborer un véritable plan stratégique : «Antilles 2050 :**

	Part des personnes de 65 ans et plus		Rang du département		Evolution annuelle moyenne des 65 ans et plus
	2013	2050	2013	2050	
France	17,5	27,2			1,5
Guadeloupe	15,2	37,7	86	6	1,9
Martinique	16,9	42,3	74	1	1,6
Guyane	4,5	15,7	100	100	4,7
La Réunion	9,5	20,8	99	97	2,4
Mayotte	2,6	9,4	101	101	5,9

### III. DES ACTEURS STRUCTURANTS EN FAVEUR DU VIEILLISSEMENT DANS LES TERRITOIRES

Nous avons vu précédemment comment des institutions comme l'ANCT ou l'ANRU ont, demain, un rôle majeur à jouer pour irriguer de leurs réflexions et de leurs crédits les territoires qui ont à faire face au vieillissement de leur population. Mais bien d'autres acteurs aujourd'hui ont la capacité de faire bouger les lignes : qu'il s'agisse de la La Poste, de la Banque des Territoires, des CARSAT, de la Croix-Rouge, des mutuelles, des caisses de retraite complémentaires, voire même des réseaux bancaires qui comme la BPCE ou le Crédit Agricole ont des implantations locales très fortes. L'Etat ne peut pas tout mais il a revanche le devoir d'embarquer avec lui les acteurs économiques et sociaux ou pour le moins de leur donner les moyens d'agir pour faire évoluer les territoires.

#### 1. FAIRE DE LA POSTE UN PILIER DU MAILLAGE TERRITORIAL

##### **le défi de la transition démographique ».**

En 2013, j'évoquais le rôle que pourrait jouer le groupe La Poste dans l'adaptation de nos villes et de nos territoires au vieillissement tant cette entreprise a su au fil des décennies nouer un lien tout particulier avec les français notamment avec les plus anciens d'entre eux, un lien fait de confiance et de proximité.

Ses 80.000 facteurs et ses 32.000 points dont 7.000 bureaux de Poste sont des atouts humains et territoriaux considérables. La situation est connue : depuis 2013, le nombre de courriers a chuté plus brutalement encore que prévu passant de 13,6 Mds à 7,7 Mds par an. Conséquence, cette activité historique qui représentait 70% de son chiffre d'affaires en 1990 n'en pèse plus aujourd'hui que 18%.

Son PDG, Philippe Wahl, a eu, depuis longtemps, la clairvoyance de mettre les atouts de la Poste au service des personnes âgées ou de leurs familles qui auraient besoin de services de proximité. Depuis,

sous la responsabilité de Delphine Mallet, directrice des Services Silver Economy, la Poste est omniprésente dans ce secteur : elle investit, elle joue un rôle de soutien à cet écosystème et a développé de nombreux services dont la formule « *Veiller sur vos parents* ». Or, il est de notoriété publique que cette formule n'a pas rencontré le succès attendu.

Peut-être convient-il alors de sortir d'une ambiguïté un peu hypocrite.

La Poste n'est pas une entreprise parmi d'autres : elle est un puissant groupe de service public détenu désormais à 66% par la Caisse des Dépôts. Elle est déjà dotée de missions de service public telles que le service universel postal, la contribution à l'aménagement du territoire, la distribution de la presse et la mission d'accessibilité bancaire. Il faut donc que, grâce à ses atouts, elle puisse prendre, dans des conditions claires, une part centrale dans le dispositif d'accompagner le vieillissement



## PROPOSITION n°70

### Confier à La Poste une mission de service public de repérages des fragilités

sur les territoires. Elle doit être un partenaire des villes, des CCAS, des mutuelles, des bailleurs sociaux et des services d'aide à domicile pour mettre ses atouts au service du défi démographique.

La Poste a besoin de se développer dans ce secteur et, cela tombe bien, la France a besoin de La Poste !

Un récent Rapport de la commission économique du Sénat<sup>3</sup> explore ce que pourraient être de nouvelles missions de service public pour La Poste. Les sénateurs évoquent ainsi la détection de la précarité numérique à domicile ou le rôle de détecteur de la « galère administrative » comme pistes à étudier. Au-delà, quand on sait que les 70.000 hommes et femmes qui assument le métier de facteur sont, dans notre société, parmi les rares personnes à qui une dame âgée fragile ouvre la porte en toute quiétude, il est un peu dommage que l'Etat ne se serve pas des atouts de cette entreprise pour en faire un acteur majeur du repérage des fragilités.

Sur ce sujet, la Poste, avec la Cnav, a créé un programme baptisé DIVAS (Dispositif de veille et d'accompagnement social pour les personnes âgées en situation de perte d'autonomie ou de fragilité économique ou sociale) qui permet justement ces opérations de repérage à domicile. En octobre 2020, la Poste a lancé une expérimentation en Haute-Garonne dans le cadre du

programme ICOPE porté par le gérontopôle du CHU de Toulouse consistant à former spécifiquement des facteurs pour qu'ils soient dans 5 communes tests en capacité de se rendre aux domiciles des seniors pour réaliser des évaluations de leurs capacités fonctionnelles : mémoire, mobilité, nutrition, bien être psychique, audition et vision. Tous les acteurs semblent pleinement satisfaits du succès de cette expérimentation. A force de ratiociner, nous en oublierions presque l'essentiel : la Poste a une puissance de frappe qui permettrait en 6 mois de visiter tous les plus de 70 ans de notre pays.

Nous avons le choix : soit, comme le font certains, de pousser des cris d'orfraie, estimant que ces missions ne relèvent pas de La Poste. Soit, au contraire, ériger La Poste en pilote national du repérage des fragilités, de lutte contre l'isolement, en partenariat évidemment avec les organismes de sécurité sociale, les villes et les CCAS. Il serait bien que ce choix soit fait et assumé.

Mais l'échec du programme « *Veiller sur ses parents* » a montré la difficulté pour La Poste de procéder en « B to C ». C'est donc dans un mode « B to B » qu'il convient de s'organiser en assumant pleinement que la Poste puisse donc assumer une mission de service public qui lui serait confiée par l'Etat dans le domaine du repérage des fragilités. Contractualiser avec des communes, avec des CCAS, avec des bailleurs sociaux ou des mutuelles voire avec des départements dans le cadre de la Conférence des Financiers de la prévention : **voilà quelles pourraient être des pistes d'avenir pour que la Poste déploie ses atouts au service de la transition démographique.**

<sup>3</sup> Rapport d'information sur l'avenir des services publics de la Poste – Sénat – MM. Primas, Chaize, Louault et Cardon – Mars 2021



## LA DÉMARCHE ECLAT DE LA CNAV

ECLAT ? C'est l'Engagement Commun pour le Logement et l'Autonomie sur les Territoires. Un acronyme qui désigne une démarche visant à faire émerger, à une échelle infra-départementale, un cadre favorable à la prévention de la perte d'autonomie des personnes retraitées.

Initiée par la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, cette démarche prend la forme d'un contrat de territoire : assise sur un diagnostic partagé des besoins, elle mobilise des partenariats locaux, identifie des priorités d'action et soutient financièrement leur concrétisation.

Elle repose sur 3 étapes principales qui se succèdent sur une période de 12 mois environ

- Réaliser un diagnostic (dont une consultation des habitants retraités)
- Lancer un appel à projets dédié au territoire afin de soutenir financièrement les solutions issues du diagnostic
- Puis valoriser l'engagement des parties prenantes (signature d'une convention)

A titre d'exemples, une démarche ECLAT peut venir soutenir : la rénovation d'une résidence autonomie, un programme coordonné d'actions collectives de prévention / de maintien du lien sociales actions favorisant l'inclusion numérique des habitants du territoire, l'organisation de bilan de prévention pour les retraités, l'adaptation de logements dans le parc social, etc.

Nombre de conventions ont été signées depuis 2017 grâce l'engagement des CARSAT un peu partout en France.

## 2. POUR UNE ALLIANCE DES TERRITOIRES AUTOUR DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

Nous avons évoqué plus haut la création d'un Comité national Territoires et Vieillessement qui permettrait aux acteurs institutionnels de se réunir et de se coordonner plusieurs fois par an. Mais il nous paraît essentiel que les grands entreprises et associations se regroupent aussi au sein d'une Alliance des Territoires pour le vieillissement. Un duo paraît déterminant dans une telle perspective : la Poste dont nous venons de parler et la Caisse des Dépôts.

### PROPOSITION n°71

Créer une Alliance des acteurs économiques et sociaux autour de la Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts, outre le fait qu'elle est désormais l'actionnaire principal du groupe La Poste, est au cœur des relations avec les territoires. Elle exerce en effet plusieurs métiers : celui de banquier avec la Banque des Territoires, celle d'opérateur de transports avec Transdev, celle d'acteur de l'immobilier avec CDC Habitat et Icade, celle d'opérateur du médico-social avec Arpavie etc...

Or, son action s'apparente pour l'heure à la juxtaposition de plusieurs métiers sans que son action globale ne fasse toujours sens. Il y a d'ailleurs ici une forme de paradoxe : l'Etat semble attendre beaucoup de la Caisse dans le domaine du vieillissement ; la Caisse à tous les niveaux semble considérer ce thème comme crucial. Et pourtant, la Caisse peine à apparaître comme un acteur assurant une

véritable mission de pilotage stratégique dans le domaine du vieillissement dans les territoires.

Pourtant, avec la Poste, mais aussi avec d'autres acteurs structurants de l'économie sociale comme le groupe VYV, comme la Croix-Rouge, comme l'Union Nationale des CCAS, comme le groupe SOS, comme les organismes de protection sociale complémentaire, la MSA et les CAR-SAT, **une Alliance des acteurs économiques et sociaux pourrait donner corps à une politique territoriale du vieillissement au-delà même de l'Etat et des collectivités locales.**

Car là encore, nous pourrions énumérer ici la liste des financements que les uns et les autres

consacrent sur les territoires à des micro-actions qui, si elles ont toutes un intérêt, participent à disséminer les efforts et donc à perdre en efficacité.

On a donc envie de dire à Eric Lombard, Thierry Beudet, Jean-Christophe Combe, Jean-Marc Borello, Luc Carvounas, Renaud Villard, François-Emmanuel Blanc, André Renaudin, Christian Schmidt de la Brélie, Thomas Saunier... (oui je sais il n'y a pas beaucoup de femmes ici...), de se mettre autour de la table et, ensemble, de se fixer quelques objectifs communs en matière de prévention et d'anticipation du vieillissement.

### 3. UN EHPAD « PRÈS DE CHEZ VOUS » : PROFITER DU MAILLAGE TERRITORIAL DES EHPAD

Il aura fallu attendre la toute fin de ce Rapport pour évoquer les ... Ehpads. Et pour cause, les Ehpads n'étaient justement pas le sujet icide ce Rapport

Sauf qu'au moment où certains considèrent que le modèle de l'Ehpad serait, en raison de la volonté des français de vieillir « chez eux », dépassé, nous voulons au contraire prouver ici que les Ehpads peuvent jouer un rôle déterminant à l'avenir pour peu qu'on considère un de leurs atouts majeurs : leur maillage territorial.

Cette carte montre en effet que pour l'immense majorité des français un Ehpad se trouve à moins de 6-8km de chez eux. Les 7.000 établissements maillent ainsi nos territoires bien plus sûrement que les hôpitaux et les bureaux de poste. Leur densité constitue un formidable atout pour des territoires qui pour certains sont désertés par les services publics voire par les professionnels de santé. De cet atout, nos politiques publiques doivent faire une opportunité.

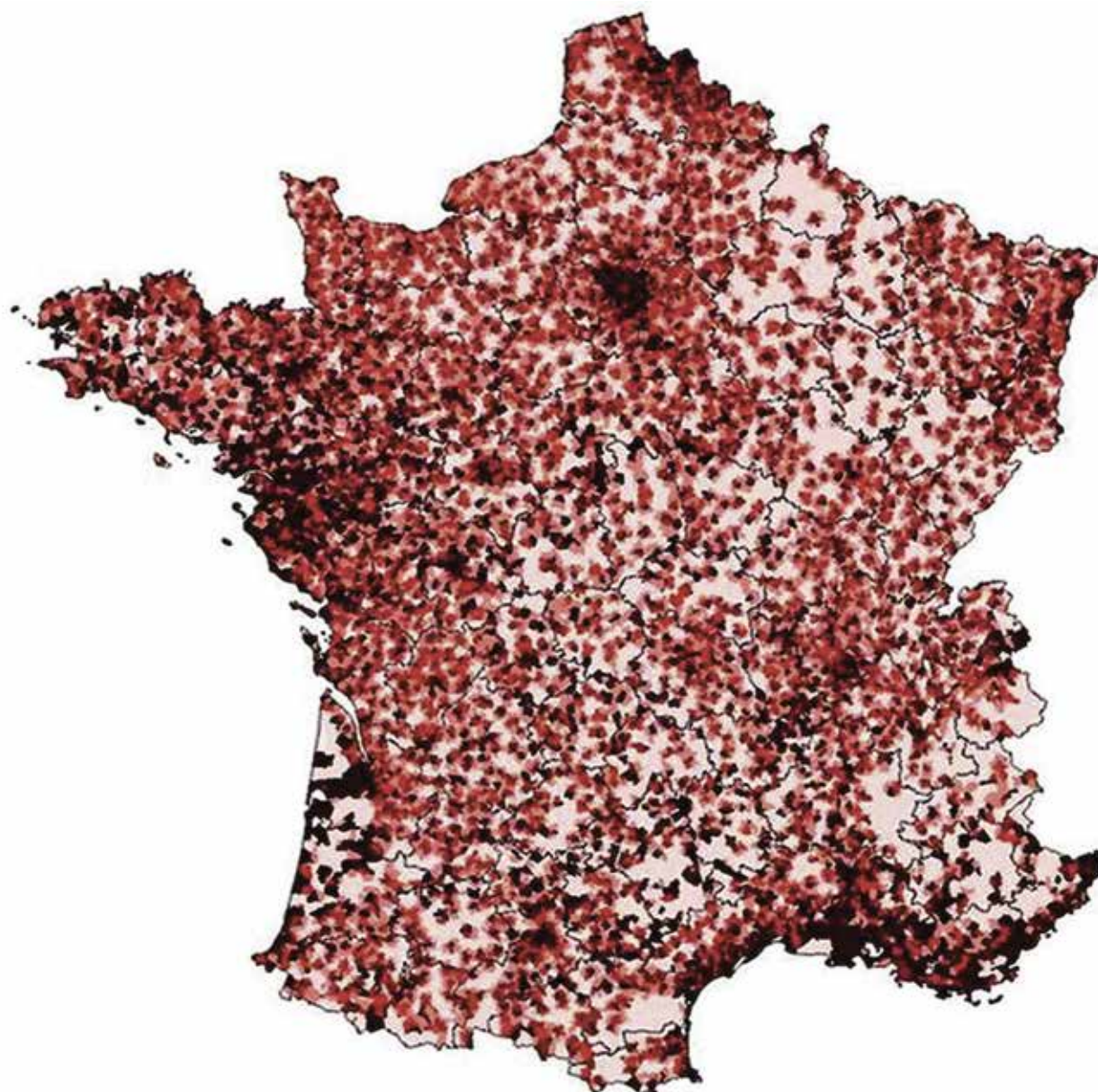
Ainsi au lieu de « cornériser » les Ehpads en voulant les spécialiser dans la seule fonction d'accueil

des plus dépendants, il est urgent de répondre au souhait de beaucoup de gestionnaires d'Ehpad, notamment publics : permettre à ceux qui le souhaitent de se transformer en Ehpad plateforme territoriale. Dans sa proposition n°46, Dominique Libault proposait dans le même esprit la création d'un Ehpad territorial. Entre temps, plusieurs expérimentations passées par « l'article 51 » ont permis de commencer à mettre en œuvre cette idée. Il n'est plus temps d'expérimenter ce qui est désormais devenu évident : l'Ehpad bénéficie de ressources qu'il peut aisément mettre à disposition des personnes âgées vivant à domicile dans une aire géographique autour de l'Ehpad.

#### **PROPOSITION n°72** Créer des Ehpad plateformes sur tout le territoire

Le Think Thank Matières Grises a posé récemment les grands traits de la physionomie de

## 69% des français vivent à moins de 5kms d'un Ehpad



ce que pourraient être de tels Ehpad plateformes en évoquant le « In » et le « out ». Le « in » ? Un Ehpad qui accueillerait des seniors vivant aux alentours pour déjeuner, pour assister à des animations, à des ateliers mémoire, à des consultations gériatriques, à des consultations mémoires, ateliers prévention sports etc... Le « out » ? Un Ehpad qui évoluerait sur son territoire : portage de repas à domicile, gardes de nuit, téléassistance, télé médecine, visite de courtoisie, aide aux courses etc... L'Ehpad n'aurait plus seulement vocation à héberger de manière définitive et permanente 80 ou 100 résidents. Mais sa vocation sociale dépasserait les murs en gérant comme l'a récemment suggéré Antoine Perrin, le directeur général de la Fehap<sup>4</sup> une

sorte de « file active ». L'Ehpad deviendrait alors un acteur essentiel du « vieillir chez soi » y compris dans des territoires où manquent aujourd'hui des ressources médicales ou médico-sociales.

Evidemment, cela emporterait quelques conséquences : une réforme du régime des autorisations pour permettre qu'une autorisation puisse avoir une approche populationnelle plutôt qu'une approche en type de structure ; une généralisation du tarif global pour permettre à ces Ehpad plateformes de bénéficier du concours d'un ou de plusieurs médecins à plein temps ; des ratios de personnel supplémentaires pour assurer un service au-delà des résidents permanents de l'Ehpad.

<sup>4</sup> Le Mensuel des Maisons de Retraite – Interview d'Antoine Perrin – Propos recueillis par Elsa Maarek – Avril 2021 – n°270 -







# DE LA GOUVERNANCE

Rendre pérenne une  
politique transversale  
de la transition  
démographique

LO  
P  
A  
T  
O

**E**n guise de conclusion, il nous faut dire un mot des questions liées à la Gouvernance. Car les évolutions de politiques publiques proposées ici nécessitent qu'elles soient ensuite portées par des institutions et/ou des modes de gouvernance pérennes et adaptées. La logique issue de ces travaux, et notamment du caractère transversal des différents aspects liés à l'adaptation de la société au vieillissement, doit nous conduire à des décisions qui paraissent de nature à clarifier les responsabilités.

## I. POUR LA CRÉATION D'UN COMITÉ INTERMINISTÉRIEL DE LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

Voilà des années que beaucoup regrette qu'aucune instance de gouvernance ne permette une réelle approche transversale et interministérielle de la transition démographique et du grand âge. Certes, le Conseil de la CNSA, notamment sous l'impulsion de sa présidente Marie-Anne Montchamp, est devenu plus encore qu'avant un lieu de débat et d'échange démocratiques. Certes, les travaux et les réflexions du Haut Conseil de l'Enfance, de la Famille et de l'Âge menées sous l'autorité de Bertrand Fragonard et Vanessa Wisnia-Weill ont permis de hausser le niveau du débat public en s'emparant de sujets stratégiques et panoramiques. Mais ces instances demeurent aujourd'hui des entités « satellites » des ministères sociaux et n'ont pas cette vocation interministérielle et panoramique qui manque aujourd'hui.

L'exemple qui pourrait nous inspirer nous vient d'un secteur connexe : je veux parler de l'articulation entre le Comité Interministériel du Handicap et la Conférence Nationale du Handicap. Élément-clé de la mobilisation interministérielle autour de la politique du handicap, le CIH permet d'impulser, de coordonner et d'évaluer les actions ministérielles et interministérielles initiées au service des personnes handicapées. Il acte des décisions, donne une perspective et trace une feuille de route sinon pour l'ensemble des membres du Gouvernement, au moins pour une bonne partie d'entre eux. Ainsi, chaque année, le CIH constitue un formidable prétexte pour fixer des objectifs mais aussi pour

mesurer les efforts réalisés depuis la précédente édition. Institué par un décret de 2009, le CIH s'est réuni pour la première en 2013 mais depuis 2016 il se tient avec une belle régularité une fois par an.



### S'inspirer du Comité Interministériel du Handicap

**Il apparaît désormais essentiel de créer un Comité Interministériel de la Transition Démographique.**

graphique pour être en capacité chaque année de faire un point de situation sur l'avancée de la feuille de route de chaque ministre. Sans une telle démarche, il est illusoire d'inscrire ces politiques transversales dans l'agenda politique.

## PROPOSITION n°73

Créer un Comité Interministériel de la Transition démographique sur le modèle du C.I.H.

Chaque année, le Premier Ministre devra réunir les ministres une demi-journée avec une question au fond assez simple : qu'avez-vous fait cette année pour préparer la révolution démographique de 2030 et que comptez-vous faire durant l'année qui commence ?

« **Ministre de la Santé**, avez-vous adapté le système de soins pour que les patients âgés soient mieux reçus à l'hôpital et aux urgences ? Avec vous investi massivement dans la prévention des seniors ? Où en êtes-vous de cet objectif que nous nous sommes fixés de -30% de chutes d'ici 2030 ? »

« **Ministre de l'Autonomie**, savez-vous combien de villes ont été cette année labellisées Ville Amie des Aînés ? Où en est-on du plan d'investissement dédié aux Ehpad et aux Résidences Autonomie ? Et le laboratoire de l'Offre de demain que vous avez mis en place au sein de la CNSA, ça avance ? »

« **Ministre des Territoires**, est-ce le fait d'avoir intégré des programmes Vieillesse dans PVD et Action Cœur de Ville a facilité les choses ? »

« **Ministre du Logement**, alors ce dossier unique #MaPrimAdapt, est-ce un succès ? Où en est-on du programme pluriannuel d'adaptation des logements ? Et avec les bailleurs sociaux, où en sommes-nous de la Convention Etat-USH ? »

« **Ministre des transports**, a-t-on avancé pour améliorer la relation entre opérateurs de transports et clients fragilisés par l'âge ? Est-on parvenu à adapter la billettique et la signalétique aux usagers âgés ? »

« **Ministre du Numérique**, où en est-on de la lutte contre l'illectronisme des seniors et du développement de l'IoT dans la domotique ? »

« **Ministre du Travail**, a-t-on amplifié les efforts en matière d'apprentissage dans le secteur de l'aide aux personnes âgées ? »

« **Ministre en charge de l'égalité des chances**, avez-vous pu repérer et prévenir en relation avec la Défense des Droits les discriminations liées à l'âge ? »

« **Ministre de l'Économie**, avez-vous imaginé un dispositif permettant d'encourager dans notre pays une véritable filière industrielle liée à la Silver Economy ? Avez-vous pu étudier les possibilités d'encourager le développement des prêts hypothécaires viagers ou des dispositifs de liquéfaction du patrimoine immobilier ? »

« Et vous **Ministre en charge du Handicap**, qu'en est-il du sort des personnes handicapées vieillissantes qui désormais doivent vieillir dans leurs parents ? »

Je laisse au Premier Ministre le soin d'imaginer d'autres questions à poser à d'autres ministres. Mais convenons entre nous que, pour alimenter une telle instance, ce ne sont pas les thèmes qui manqueront.



### Un Comité interministériel qui se réunit une fois par an sous l'autorité du Premier Ministre

Ce Comité Interministériel de la Transition Démographique qui se réunirait une fois par an constituerait pour tous les acteurs (professionnels du grand âge, institutions, collectivités locales...) un repère, un point d'ancrage, un rendez-vous important. Surtout, la création d'une telle instance a un double avantage immédiat : elle ne coûte rien et n'a besoin d'aucun support législatif. Rien n'empêche dès lors, sauf le manque d'ambition, qu'elle ne soit pas instituée dès 2021. Ce serait un acte fort et symbolique avant la fin du quinquennat.

Mais, dans le monde du handicap, à côté du Comité Interministériel du Handicap existe une Conférence Nationale du Handicap qui, elle, se réunit moins régulièrement mais rassemble les grands acteurs associatifs du secteur. Dans le secteur du grand âge, le Conseil de la CNSA remplit au fond déjà ce rôle puisque les acteurs se retrouvent autour de la table plusieurs fois par an. Quant au Haut Conseil de l'Âge, il pourrait être le lieu de réflexion et

## UN CONSEIL DE LA CNSA ÉLARGI AUX ACTEURS DE L'HABITAT, DES VILLES ET DE LA SILVER ECONOMIE



Si nous pensons qu'il est essentiel qu'un comité national permette de mettre autour de la table les acteurs des villes et des territoires (cf. création d'un Conseil national Villes, Territoires et Vieillesse), il est tout aussi nécessaire de revoir la composition du Conseil de la CNSA à l'aune des constats du présent Rapport.

Est-il envisageable d'avoir ici un outil de gouvernance de la « 5ème branche » qui ne comporte aucun représentant de l'habitat, du logement social, de la Silver Economie, des gérontopôles, de l'ANAH, de la Caisse des Dépôts, de la Poste ou de l'Anct, agence désormais particulièrement impliquée dans le déploiement de l'habitat inclusif ? Non évidemment.

Or, à ce stade, il n'a pas été prévu de refonte de la gouvernance pour donner au Conseil de la CNSA le périmètre qu'il mérite. Je propose donc que dans le cadre de l'article L. 14-10-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles un décret puisse venir réajuster la composition du Conseil dans ce sens.

de concertation qui assure le suivi des sujets abordés chaque année lors du CITD. Au lieu de publier des études passionnantes mais qui peinent à orienter le débat public, le Comité interministériel de la Transition démographique inscrirait au programme du HCFEA les thèmes qu'il souhaite voire prioriser.

Dès lors le Comité Interministériel donnerait chaque année l'impulsion politique tandis que le Conseil de la CNSA pour ce qui relève du grand âge, le Conseil national des Villes et Territoires décrit plus haut et le Haut Conseil de l'Âge pour les études et la concertation déclinerait ces politiques tout au long de l'année.

Comme dans le secteur du handicap, ce Comité Interministériel qui ne réunirait que des membres du Gouvernement serait assorti d'une Conférence nationale de la Transition démographique

qui, elle, regrouperait une fois tous les deux ans tous les acteurs de la transition démographique.

Mais il faut donner à cette Conférence le périmètre qu'elle mérite. Or à ce stade, la version de l'avant-projet de loi grand âge que nous avons pu consulter semble limiter cette Conférence aux acteurs traditionnels du monde médico-social : associations représentatives des personnes âgées, aux représentants établissements et services médico-sociaux pour personnes âgées, représentants des établissements de santé, des professions de santé, des départements, des organismes de sécurité sociale, des organisations syndicales et patronales... »

Une telle énumération démontrerait une seule chose : que l'Etat, et donc ici la DGCS, a décidément le plus grand mal à sortir de son périmètre tradition-

nel constitué des seuls acteurs sanitaires et médico-sociaux.

Dans cette instance nous aimerions certes y voir les acteurs traditionnels déjà présents au sein du Conseil de la CNSA ou du Haut Conseil de l'Âge. Mais il semble évidemment qu'il faudrait également y trouver les acteurs que nous énumérons plus haut dans la proposition du Conseil national « Villes, Territoires et Vieillessement » soit l'ANAH, l'ANCT, l'USH, Action Logement, CDC Habitat, la Caisse des Dépôts, la Poste, le Réseau Ville amis des aînés, le Cerema, la filière Silver Economie, les mutuelles et caisses de retraite complémentaires mais aussi des économistes, des sociologues, des démographes, les grandes associations d'élus etc... soit l'ensemble des acteurs du vieillissement.

Au lieu de cela, la Conférence Nationale de la Transition Démographique qui semble aujourd'hui envisagée ressemble à un énième groupe de travail médico-social ne prenant décidément pas en compte ce que devrait être l'outil stratégique nécessaire à une ambition véritablement transversale.

J'ajoute à cette architecture une institution dont on ne saurait ignorer la pertinence sur les sujets démographiques. Reconstitué en septembre 2020, le Haut-Commissariat au Plan<sup>1</sup> a vocation à mettre à plat les grandes questions structurantes pour l'avenir du pays afin qu'elles puissent être débattues en connaissance de cause par les forces politiques, économiques et sociales et plus largement par tous les citoyens. Sa vocation est aussi de proposer des orientations qui puissent guider sur le long terme l'action des pouvoirs publics et conduire à moyen terme aux grands choix qui détermineront à plus long terme cet avenir.

Dans une note d'ouverture à paraître prochainement, le Haut-Commissaire au Plan, François Bayrou, a souhaité se saisir du défi démographique auquel la France sera confrontée dans les prochaines décennies, note qui a vocation à ouvrir le débat et à lancer une réflexion plus poussée avec l'ensemble des acteurs politiques, sociaux, économiques, administratifs et académiques.

Confier au Haut-Commissaire au Plan la mission d'organiser un groupe de travail pour évaluer les

<sup>1</sup> Entretien avec Eric Thiers, secrétaire général du Haut-Commissariat au Plan

## PROPOSITION n°74

Adosser au Comité Interministériel, une Conférence Nationale de la Transition Démographique qui se réunirait tous les deux ans

## PROPOSITION n°75

Confier au Haut-Commissariat au Plan une étude prospective sur le besoin d'équipements pour personnes âgées à horizon 2030

conséquences de l'explosion du nombre des plus de 85 ans à l'horizon 2030 notamment sur l'offre d'établissements d'hébergement ou de services d'aide et de soins à domicile serait particulièrement salutaire au moment l'Etat se doit de programmer son effort à horizon 2030-2040. Ce travail serait évidemment réalisé en collaboration avec l'ADF, France Stratégie, la Drees et les fédérations professionnelles.

Mais on comprendra aisément qu'il est essentiel que cette lecture transversale trouve aussi sa traduction dans les territoires : de quoi alimenter un « new deal » entre l'Etat et les Départements.

## II. POUR UN SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

En 2015, les Départements ont failli disparaître : ils ont dû leur survie en partie grâce aux politiques de solidarité dont tout le monde considérait qu'elles ne pouvaient être gérées ni au niveau régional au risque d'un trop grand éloignement, ni au niveau des EPCI au risque d'un trop grand émiettement.

Aujourd'hui, si personne ne remet plus en cause la légitimité d'une institution bicentenaire, les débats continuent de faire rage sur ce que doivent être, en matière de politique sociale, les lignes de frontière entre l'Etat et les Départements.



### Pour un New Deal entre Départements et Etat sur la question du grand âge

Le constat a maintes fois été dressé : l'articulation des responsabilités entre Etat et Départements dans le secteur médico-social se caractérise par une rare incohérence et une complexité sans nom. Entre compétence départementale (Saad, Résidence Autonomie), compétence Etat (Ssiad, Had) et compétences croisées (Ehpad), le secteur du grand âge relève du mix entre Kafka et Courteline. Depuis le rapport Libault, chacun y va donc de son scénario entre ceux qui prônent le tout-ARS, ceux qui plaident en faveur du tout-Département et ceux qui poussent l'idée d'un partage - qu'on aura le droit de trouver ici totalement incohérent - confiant le domicile aux Départements et les établissements aux ARS.

Pour l'heure, les Gouvernements sont, depuis plusieurs années sur ce sujet, dans la position de l'Âne de Buridan : incapables de choisir et de trancher, ils empêchent du coup d'avancer vers un mode d'organisation plus rationnelle. Qu'on permette dès lors à

un ancien conseiller général<sup>2</sup>, ancien vice-président de la commission sociale de l'ADF, de prôner un « New deal » en matière de gouvernance entre l'Etat et les Départements qui pourrait se résumer ainsi :

- Tarification aux ARS
- Autorisation et planification partagée entre Etat et Départements
- Stratégie territoriale pour les départements.

Je ne m'étendrai pas sur les deux premiers sujets qui ne sont pas au cœur de la mission qui m'a été confiée. Mais puisque je tiens la plume, j'en profite juste pour dire d'une part qu'à mon sens un Conseiller départemental a des choses bien plus importantes à faire qu'à calculer le tarif dépendance d'un Ehpad et d'autre part que tout établissement et service devrait faire l'objet d'une double autorisation ARS-Département permettant d'établir une planification cohérente sur le territoire.

**Mais l'essentiel de mon propos est ailleurs. Il consiste à militer pour la substitution du schéma d'organisation sociale et médico-sociale par un Schéma Départemental de la Transition Démographique. Pourquoi ?**

L'article L. 312-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) définit en effet le schéma - qu'on appelle dans les départements « schéma de l'autonomie » ou « schéma gérontologique » - comme un outil permettant de mesurer la nature et le ni-

<sup>2</sup> L'auteur de ces lignes a été conseiller général du Val d'Oise en charge des personnes âgées et des personnes handicapées, président de MDPH puis, un temps, vice-président de la commission sociale de l'Assemblée des Départements de France.

veau des besoins et de « *faire état des besoins de développement de l'offre (notamment les créations, redéploiements, transformations ou suppressions d'établissements et services)* ». Or, cet article qui date de 2002, est devenu 20 ans plus tard largement caduc et inopérant. Voilà un document qui demande au Département de prévoir l'offre de demain alors qu'il n'a pas la main sur les autorisations. Du coup, les Départements se prêtent de moins en moins à un exercice au fond assez vain contenu dans un document que plus personne ne lit.



## En finir avec des schémas gérontologiques que plus personne ne lit

**En revanche, le territoire départemental apparaît aujourd'hui le plus pertinent géographiquement pour mener une réflexion territoriale et stratégique.** Là encore, la Région apparaît un territoire trop vaste pour ce travail de dentelle quand les villes ou EPCI ne permettent pas une hauteur de vue territoriale suffisante.

### PROPOSITION n°76

Supprimer les schémas gérontologiques au profit d'un Schéma départemental de la transition démographique faisant du Conseil Départemental l'ensemblier des politiques territoriales du vieillissement

Qui mieux que le président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique peut avoir une vision d'ensemble qui permette d'englober des situations territoriales et démographiques aussi différentes que celles de La Baule, de Nantes métropole et de Châteaubriand ? Qui mieux que le président du Conseil Départemental des Alpes Maritimes peut appréhender la diversité des besoins des personnes âgées à Nice sur le littoral, à Vence dans l'arrière-pays ou à Tende au pieds des Alpes ? Par ailleurs, le Départe-

ment compte dans ses compétences, outre l'action sociale, l'habitat et le logement, les routes, les relations avec les communes et les EPCI et exerce à travers ses différents un véritable maillage territorial.



## Un Département-stratège sur son territoire

Dès lors, tout concourt pour faire du Département le pilote d'un Schéma Départemental de la Transition Démographique qui viendrait se substituer au schéma de l'article L.312-4 du CASF. Non que le Conseil Départemental n'aurait plus à traiter la question du médico-social : mais elle ne serait qu'un chapitre parmi d'autres du Schéma Départemental de la Transition Démographique.

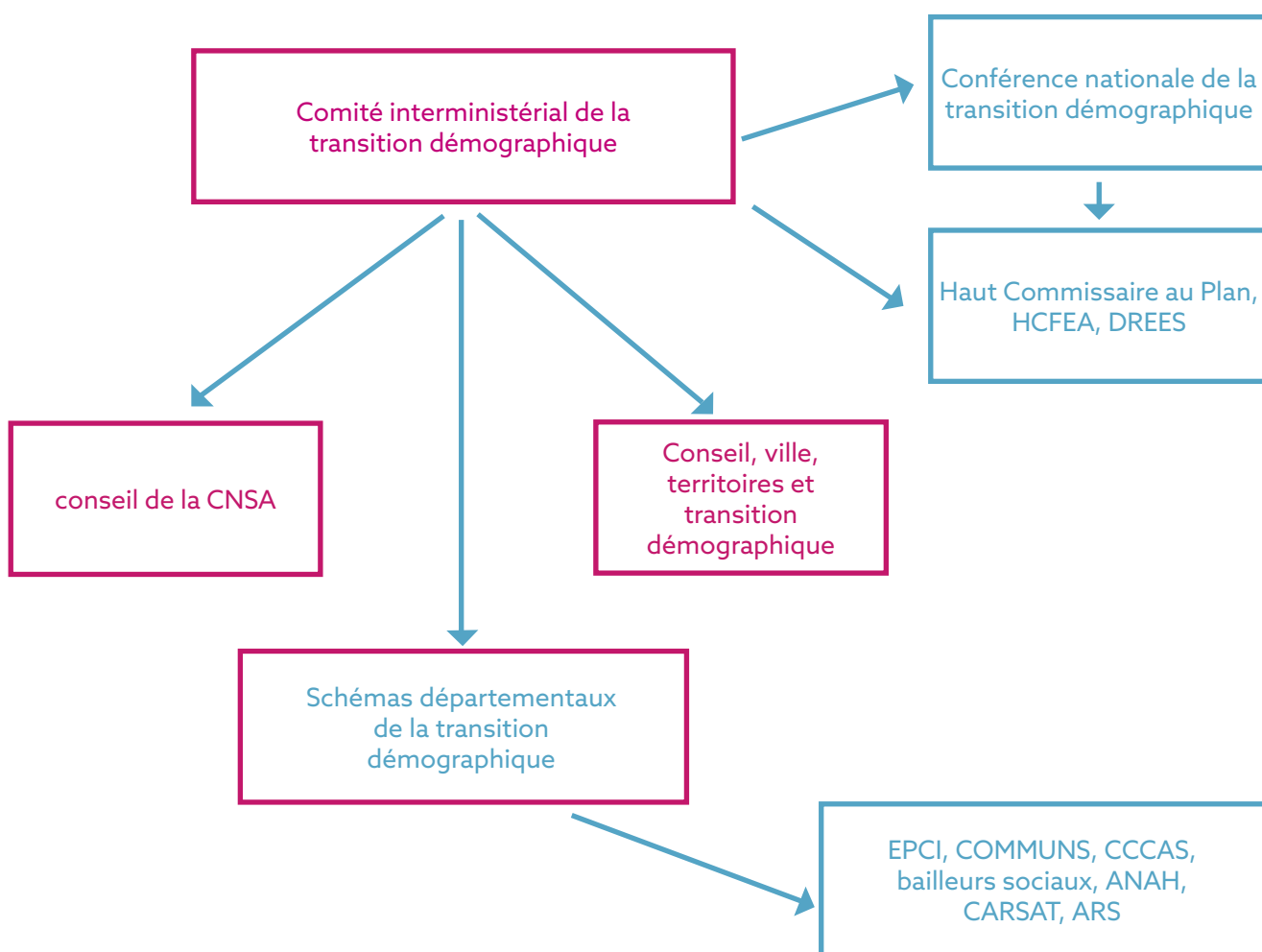
Ce Schéma qui pourrait être établi par chaque département pour une durée de 3 ans, durée correspondant à la moitié d'un mandat départemental, constituerait un véritable outil stratégique territorial qui traiterait :

- De l'adaptation des logements au vieillissement (en lien avec l'ANAH et la Cnav)
- De l'adaptation des villes au vieillissement (en lien avec les Villes, les Epci et la préfecture)
- De l'état des lieux en matière de labellisation des Villes, amies des Aînés
- D'implantation et de programmation des habitats alternatifs (RSS, Résidences-Autonomie, résidences intergénérationnelles, habitats inclusifs ...)
- De prospective démographique pour comprendre la situation du vieillissement dans chaque zone infra-départementale
- De l'équilibre entre actifs et retraités pour comprendre où se trouveront les zones de forte tension en matière de personnels d'accompagnement
- De l'avancée de la couverture THD et de la capacité pour les personnes âgées de bénéficier de la connectivité nécessaire à la domotique
- Et, évidemment, des besoins en matière d'équipements et de services médico-sociaux, en établissement ou à domicile

En optant pour une telle organisation, nous mettrions fin à l'hypocrisie selon laquelle un schéma gérontologique est encore un outil utile et nous donnerions au contraire au Département un véritable rôle de stratège à la fois transversal et territorial, rôle qu'il assumerait en lien avec l'Etat, les EPCI, les villes, les CCAS, les bailleurs sociaux, la Cnav etc... Je ne crois trahir la pensée de quiconque si je dis

que cette idée, de l'Elysée à Matignon, de l'ADF<sup>3</sup> aux ministères concernés, pourrait recueillir une forme de consensus permettant ainsi de décriper le débat sur « qui-tarifie-quoi » pour prendre un peu de hauteur et donner au Département une responsabilité plus éminente, plus stratégique d'ensemblier local de l'adaptation de la société au vieillissement.

<sup>3</sup> Entretien avec M. Pierre Monzani, directeur général de l'ADF ainsi qu'avec Olivier Richefou, président du Conseil Départemental de la Mayenne





### III. POUR UNE MEILLEURE IMPLICATION DU PARLEMENT, DES RÉGIONS ET ... DES ÂGÉS

Dans ce (trop long) Rapport, trois acteurs n'ont pas été cités. Le Parlement, qui sur ces sujets ne fait pas montre d'une implication au quotidien ; les Régions qui pourtant sont en passe de devenir ds acteurs incontournables de la Silver Economie et ... les âgés eux-mêmes qui ont du mal à institutionnaliser leur parole.

A travers les précédentes propositions, nous faisons le pari que le Gouvernement d'un côté, les Maires et l'institution départementale de l'autre sauront trouver les voies et moyens pour traiter désormais la question de la transition démographique de façon transversale. Le Parlement serait alors la seule institution à être prisonnière de l'étanchéité de ces commissions ?

Car, aujourd'hui, dès que les mots de « vieillissement » ou de « personnes âgées » apparaissent dans le débat, seule la Commission des Affaires Sociales se saisit du sujet, ce qui, à l'évidence, rétrécit le caractère panoramique du débat.

Lors de cette mission, un entretien passionnant avec **Roland Lescure, député et président de la commission des affaires économiques** a montré à quel point le débat s'enrichissait dès lors qu'un oeil différent s'y invitait. Auditionné par le Groupe d'Action Politique « Vieillesse » du groupe LREM, j'ai pu constater que des parlementaires, membres d'autres commissions que celle des Affaires Sociales s'étaient invités à la réunion et se montraient fort concernés par le sujet. Début 2020, pensant que l'examen du projet de loi Grand Âge par l'Assemblée Nationale était imminent, Philippe Chalumeau, député LREM d'Indre-et-Loire, avait émis l'idée que ce projet de loi soit renvoyé non devant la Commission des Affaires Sociales mais devant une commission spéciale comme celle qui fut installée pour l'étude du projet de loi bioéthique.

Car l'organisation actuelle des travaux du Parlement empêche la transversalité que nous appelons de nos vœux. Il suffit pour s'en convaincre de regarder les auditions auxquelles procède la Commission des Af-

aires Sociales sur ces sujets : Dgcs, Cnsa, fédérations sanitaires et médico-sociales, gériatres, ARS..., la personne âgée est ramenée systématiquement à son statut de patient en perte d'autonomie. On l'a dit : le remarquable rapport des Sénateurs Bonne et Meunier publié en mars 2021 montre qu'on peut être membres de la commission des Affaires Sociales et avoir un regard plus large. Mais il manque clairement un espace, notamment à l'Assemblée Nationale, où des députés de toutes commissions - et accessoirement de toutes tendances - puissent avancer ensemble sur la question de la transition démographique mélangeant santé, logement, numérique, mobilités, épargne et transferts intergénérationnels, protection juridique des personnes vulnérables, aménagement du territoire, sports<sup>4</sup> et prévention etc...

#### PROPOSITION n°77

Créer à l'Assemblée Nationale un Groupe d'Etude sur la transition démographique

Ce qu'il manque aujourd'hui c'est cet outil pérenne et transversal. Une mission permanente au sein de la MECSS aurait pu être envisagée mais à ce jour n'en sont membres que des commissaires ... des Affaires Sociales. Il suffirait peut-être, dans un premier temps, de (re)créer un Groupe d'Etude sur la transition démographique. Des Groupes d'études à l'Assemblée Natio-

4. Ainsi c'est dans le cadre du groupe d'étude sur le sport qu'il préside, le député du Cher François Cormier-Bouligeon s'est intéressé à la prévention des seniors via la pratique sportive

nale, il en existe 103 à ce jour. Tout y passe, de la fin de vie à la condition animale, des droits des enfants à l'autisme, de la trufficulture aux régions antarctiques. Mais rien sur les personnes âgées, rien sur la démographie, rien sur l'adaptation de la société au vieillissement. Ce serait pourtant le seul endroit où les parlementaires pourraient à leur tour traiter le sujet de manière globale.

Un autre acteur institutionnel n'est pas beaucoup apparu dans ce Rapport : les Régions. Je veux donc en conclusion réparer cette erreur car les Conseils Régionaux sont fortement impliqués depuis quelques années dans la structuration de la Silver Economie. Le Tour de France des Silver Régions actuellement organisé par la filière Silver Economie avec le concours de la CNSA a justement pour objectif d'aider les régions qui ne l'ont pas encore fait à se structurer autour de cet objectif et, à l'inverse, à mettre en lumière les régions qui se sont déjà lancées dans la construction d'un tel écosystème, souvent autour d'un Gérontopôle, d'un Cluster et/ou de l'Agence de Développement économique de la Région (Pays de Loire, Bourgogne-Franche Comté, Nouvelle-Aquitaine, Normandie, PACA, Occitanie...). Au-delà de la compétence économique, les régions portent également les questions du numérique et de l'innovation dans les territoires, deux thématiques cruciales sur les sujets dont nous parlons ici.

## PROPOSITION n°78

Confier aux Régions, avec le concours de France Silver Eco, l'animation des filières régionales de la Silver économie



### Et la parole des personnes âgées dans tout ça ?

Arrivé au terme de ce Rapport, une question taraudera nécessairement le lecteur : mais où sont ici les personnes âgées ? A quel moment

## PROPOSITION n°79

Proposer au Conseil Economique Social et Environnemental la tenue d'une Conférence Citoyenne des Seniors

s'expriment-elles ? Quand leur demande t-on leur avis ? C'est, pour dire vrai, l'éternelle question posée dans ce secteur et sur ce sujet.

Les parents d'élèves ont leurs fédérations, puissantes et pérennes. Les parents d'enfants en situation de handicap également. Les fédérations qui regroupent des personnes morales comme les Ehpad ou les Saad sont des interlocuteurs permanents des pouvoirs publics. Mais quid des personnes âgées ?

La France, clairement, pêche sur ce plan. Tout le monde connaît l'exemple américain : l'AARP, l'American Association of Retired Persons fédère depuis 1958 plus de 40 millions de retraités et est devenu au fil du temps un des lobbys les plus puissants aux Etats-Unis. On connaît la puissance association Danage qui, au Danemark, compte près de 900.000 membres, près de 200 salariés, 20 000 bénévoles et 250 antennes de quartier.

En France, cette culture n'existe pas. La représentation des retraités éclaté entre les unions confédérales retraités des grandes organisations syndicales (F.O., CFDT, CGT...) et une myriade d'associations que rien ne distingue réellement (Génération Mouvement, CNR-URFB, UFR, CNRPL, ANR, FNAR...) a considérablement affaibli toute velléité de peser dans le débat. Avant la loi ASV de 2015, un Comité National des Retraités et Personnes Âgées avait pour mission, régulièrement, de donner son point de vue sur les lois et décrets à paraître. Mais la loi ASV a noyé la représentation des retraités au sein d'un Haut Conseil de l'Âge qui, pour utile qu'il soit, ne peut être assimilé à un porte-voix des personnes âgées en France. Tant qu'il existera une quinzaine d'associations nationales qui toutes semblent considérer indispensable de continuer à exister, elles ne pourront se plaindre qu'à elles-mêmes de leur impuissance. Il est pourtant bien dommage de ne pouvoir disposer au plan national d'une instance qui permette de recueillir l'avis des

seniors. Il faut absolument remettre en chantier cette réflexion : comment permettre aux personnes âgées d'être représentées dans une instance permettant à l'Etat de prendre en compte leurs avis ?

A court terme, en attendant de trouver une solution institutionnelle plus solide et pour éviter que les pouvoirs publics ne commandent la énième consultation dite démocratique sur des plateformes numériques dites citoyennes, **pourquoi ne pas imiter le principe qui a permis la Convention citoyenne sur le Climat en demandant au CESE de choisir 150 retraités de tous âges** qui seraient consultés pendant quelques mois sur les différents sujets dont nous parlons ici ? Nous aurions là un processus fondé sur la participation de personnes âgées au discours moins formatés que ceux qui sont censés être leurs représentants.

Au plan départemental, les organisations de retraités sont membres des Conseils Départementaux de la Citoyenneté et de l'Âge. Mais ces organisations, multiples, ont généralement une base locale si faible et si peu représentative que bien peu de nos concitoyens âgés savent qu'ils sont censés être représentés dans ce genre d'instances. Ce faisant, et pour bien se faire comprendre, il faut rendre hommage pour leur engagement militant toutes celles et tous ceux qui participent à ces Conseils Départementaux. Ces Comités, comme les Coderpa avant eux, font appel à des retraités dévoués, impliqués, souvent anciens militants d'organisations syndicales. Mais ce

## PROPOSITION n°80

Lancer un groupe de travail constitué de géographes (en collaboration avec l'INSEE, l'ANCT et l'ADF) pour établir une Carte de France de la géographie du vieillissement pour la transmettre aux départements dans le cadre du schéma départemental de la transition démographique

n'est pas remettre en cause leur dévouement que de dire qu'au final, en 2021, bien peu de retraités français savent qu'ils sont censés être représentés dans ce type d'instances. Aujourd'hui, « la voix des personnes âgées » continue de ne pas être incarnée.

**Cette participation démocratique peut en revanche s'exprimer localement avec plus de facilité.** C'est la conviction du Réseau Francophone Ville Amie des Aînés qui a placé au cœur de sa démarche, on l'a vu, la participation citoyenne faisant de la consultation des seniors un passage indispensable à une future labellisation Ville Amie des Aînés. C'est aussi sur le terrain, au plus près de celles et ceux qui vivent les spécificités de leur quartier, de leur ville, de leur territoire, que se fera la révolution de la longévité à laquelle appelle ce Rapport.



# PERSONNALITÉS CONSULTÉES

- Mathieu ALAPETITE**  
Directeur des affaires publiques | *Wimooov*
- Audrey APITON**  
Responsable Autonomie | *FEPEM*
- Florence ARNAIZ-MAUME**  
Déléguée générale | *Synerpa*
- Jean-Philippe ARNOUX**  
Directeur Silver Economie | *Saint Gobain*
- Albert ASSERAF**  
Directeur général communication  
et nouveaux usages | *Decaux*
- Juliette AURICOSTE**  
Responsable du programme Petites Villes  
de Demain | *ANCT*
- Karine BACHELIER**  
présidente | *Groupe HEURUS*
- Mario BASTONE**  
directeur général d'Enéal | *Action Logement*
- Nicolas BIARD**  
Président | *Association Nationale  
Française des Ergothérapeutes*
- Ariane Binet PREVOST**  
Responsable Label H2S | *APAVE*
- Elodie BONNEFOY**  
Chargée de mission Habitat inclusif |  
*Direction générale de la Cohésion Sociale*
- Aurélien BORDET**  
Directeur des affaires publiques | *DOMITYS*
- Jean-Marc BORELLO**  
Président | *Groupe SOS*
- Laurent BOUGHABA**  
Président | *Groupe STEVA*
- Murielle BOUIN**  
Directrice | *Autonom'Lab*
- Dominique BOULBES**  
PDG | *Indépendance Royale*
- Nadia BOUYER**  
Directrice générale | *Action Logement*
- Laure de la BRETECHE**  
Directrice déléguée des Retraites  
et de la Solidarité | *Caisse des Dépôts*
- Vincent BRONZE**  
Représentant des elevatoristes |  
*Fédération des Ascenseurs*
- Jessica BROUARD-MASSON**  
Directrice de l'expertise et des  
politiques publiques | *ANAH*
- Fabrice BROUTIN**  
Directeur Santé France |  
*Schneider Electric France*
- Jean-Marie CAILLAUD**  
Conseiller Territoires |  
*Présidence de la République*
- Manon CAILLON**  
Action Tank Entreprise & Pauvreté
- Bruno CHABROL**  
Bureau des Politiques sociales du logement  
à la DHUP | *Ministère du Logement*
- Pierre-Marie CHAPON**  
Géographe, directeur général | *VAA Conseil*
- Marc CHAPPUIS**  
Directeur-adjoint | *Cabinet de Mme Gourault*
- Eric CHAREYRON**  
Directeur de la prospective, des mobilités  
et des modes de vie | *Kéolis*
- Véronique CHIRIE**  
Directrice | *TASDA (Grenoble)*
- Stéphane CORBIN**  
Directeur-adjoint | *CNSA*
- Emmanuelle COSSE**  
Ancienne Ministre, présidente |  
*l'Union Sociale de l'Habitat*
- Richard CLAVERIE,**  
Président | *Groupe MONTANA*
- Clotilde COTTINEAU,**  
Directrice-adjointe de la Solidarité | *CD 93*
- David DA-TREZA**  
Directeur général |  
*Mutualité Française – Saône et Loire*
- Frédérique DECHERF**  
Directrice de l'action sociale | *AGIRC-ARRCO*
- Florence DELETTRE**  
Déléguée générale | *Promotelec*
- Alain DININ**  
Président | *Nexity*
- Pr Gérard-François DUMONT**  
Professeur de géographie et de démographie |  
*La Sorbonne*
- Eric DURAND**  
Directeur technique | *FFB*
- Nadia ELOUARGHI-VEGAS**  
CEO et fondatrice | *Silverathome*
- Carole FALGUIERES**  
Secrétaire Générale | *Fédération Française  
des Intégrateurs Electriciens*
- Marielle FERRET**  
Chargée de mission autonomie | *ANAH*
- Guy FONTAINE**  
Directeur du développement | *SOS Seniors*
- Marie-Hélène FOUBET**  
Ancienne directrice générale | *SIA Habitat*
- Guillaume FOURNIER FAVRE**  
Président | *Fédération des Ascenseurs*
- Bertrand FRAGONARD**  
Président | *Haut Conseil de l'Âge*
- Romain GANNEAU**  
*AG2R La Mondiale*
- Frédérique GARLAUD**  
Directrice de l'action sociale | *CNAV*
- Angélique GIACOMINI**  
Déléguée générale adjointe |  
*Réseau Francophone Ville amie des Aînés*
- Xavier GIGUET**  
Directeur général délégué aux Territoires et à la Ruralité |  
*Agence Nationale de la Cohésion des Territoires*
- Florence GILBERT**  
Directrice générale | *Wimooov*
- Guillaume GINEBRE**  
*Action Tank Entreprise & Pauvreté*
- Nicolas GRIVEL**  
Directeur général | *ANRU*
- Jérôme GUEDJ**  
Auteur du rapport ministériel sur l'isolement  
des personnes âgées
- Gaëil GUILLOUX**  
Président | *Les Bolders*
- Jean GUIONY**  
Responsable Action Cœur de Ville | *ANCT*
- Jawad HAJJAM**  
Directeur du développement | *CENTICH*
- Emmanuelle HAMEL**  
Responsable Unité Personnes Âgées |  
*Santé Publique France*
- Françoise JEANSON**  
Conseillère Régionale déléguée à la Santé et à la Silver  
Economie | *Nelle Aquitaine*
- Yves et Fabrice JOURNEL**  
Dirigeants | *Apt Développement*
- Morgane JUMEZ**  
Directrice Mission suivi des projets transversaux |  
*Région Hauts de France*
- Virginie LASSERRE**  
Directrice générale de la Cohésion Sociale |  
*Ministère de l'Autonomie*
- Albert LAUTMAN**  
Directeur général | *Mutualité Française*
- Philippe LAVAL**  
*Institut National de la Consommation*
- Charlotte et Constance LE BLAN**  
Co-fondatrices | *Adaptia*
- Nicolas LEBLANC**  
Conseiller Santé | *Groupe VYV*

# PERSONNALITÉS CONSULTÉES

**Serge LE BOULCH**  
Président | *Récipro Cité*

**Camille LEFEBVRE**  
Chargée de mission Innovation et Ville durable |  
*ANRU*

**Pierre-Olivier LEFEBVRE**  
Délégué Général du Réseau Francophone |  
*Ville amie des Aînés*

**Guillaume MACHER**  
Directeur général | *Procvivis*

**Vincent MAHÉ**  
directeur général | *CDC Habitat*

**Eric MALEVERGNE**  
Chargé de mission | *Fédération Soliha*

**Delphine MALLET**  
Directrice Silver Economie | *Groupe la Poste*

**Valérie MANCRET-TAYLOR**  
Directrice générale | *ANAH*

**Elsa MASSON**  
*ADEDOM*

**Alain MESLIER**  
Délégué général | *Fédération des Ascenseurs*

**Damien METIVIER**  
*DHUP*

**Hervé MEUNIER**  
Président | *AFRATA*

**Sandie MICHELIS**  
*DHUP*

**Karine MONTANE**  
*CREEDAT*

**Pierre MONZANI**  
Directeur général | *ADF*

**Carlos MORENO**  
Professeur, directeur |  
*Chaire Innovation et Territoires à Paris I*

**Rollon MOUCHEL-BLAISOT**  
préfet, directeur du programme national  
*Action coeur de ville*

**Dafna MOUCHENIK**  
Présidente | *Synerpa Domicile*

**Olivier NEEL**  
*Domus Prévention*

**Sarah PAILLARES**  
Ergothérapeute – *Creedat*

**Géraldine PANISSIE**  
Chargée de mission Silver Economie et Habitat |  
*Département de Meurthe-et-Moselle*

**Isabelle PARIS**  
Directrice des marchés | *Secteur public, logement  
social et santé à la BPCÉ*

**Delphine PAVY**  
directrice du pôle médico-social | *CDC Habitat*

**Michel PELENC**  
Directeur général | *SOLIHA*

**Franck PERRAUD**  
Vice-Président | *Fédération Française du Bâtiment*

**Jérôme PERRIN**  
Directeur du développement | *ADMR*

**Alexandre PETIT**  
Fondateur | *Alogia*

**Denis PIVETEAU**  
Conseiller d'Etat,  
auteur du rapport sur l'habitat inclusif

**Agnès RAMPAL**  
Conseillère régionale Région Sud /OIRE santé |  
*Silver économie*

**Olivier RICHEFOU**  
Président du Conseil Départemental Mayenne,  
membre du bureau | *ADF*

**Philippe RIFAUX**  
Délégué Général | *FFIEP*

**Loïc ROLLAND**  
Direction Mission Vieillesse |  
Caisse des Dépôts

**Laurent SABY**  
Chef de groupe | Direction Territoires et Villes

**Patricia SAGET-CASTEX**  
Présidente | *Fédération Nationale des MARPA*

**Dominique SANTONI**  
Maire d'Apt

**Didier SAPY**  
Directeur | *FNAQPA*

**James TEISSONNIERE**  
Directeur général | *DLM Créations*

**Pascal TERRASSE**  
Directeur de la stratégie, de la communication et  
des relations extérieures | *CEREMA*

**Magalie THIBAUT**  
Vice-présidente en charge de l'Autonomie des  
personnes | *Conseil Départemental de Seine Saint  
Denis*

**Eric THIERS**  
Secrétaire général | *Haut-Commissariat au Plan*

**Marie Reine TILLON**  
Présidente | *UNA*

**Marion TORRES**  
Épidémiologiste | *Santé Publique France*

**Nathael TORRES**  
Auteur d'une thèse sur l'habitat intergénérationnel

**Renaud VILLARD**  
Directeur général | *CNAV*

**Cédric VAN STYVENDAEL**  
Maire de Villeurbanne, président |  
*Est Métropole Habitat*

**Catherine VOGELEISEN**  
Conseillère Vieillesse |  
*Union Sociale de l'Habitat*

**Benjamin VOISIN**  
Directeur général adjoint |  
*Conseil Départemental de Seine Saint Denis*

**Simon VOUILLOT**  
Co-fondateur de Âges et Vie

**Frédéric WALTHER**  
Directeur général | *Domitys*

**Vanessa WISNIA-WEILL**  
Secrétaire général | *Haut Conseil de l'Âge,  
de l'Enfance et de la Famille*

**Michel YAHIEL**  
Directeur des Retraites et des Solidarités |  
*Caisse des Dépôts*

## MINISTRES

**Cédric O**  
Secrétaire d'État chargé de la Transition numérique et  
des Communications électroniques

**Sophie CLUZEL**  
Secrétaire d'Etat aux personnes handicapées

## PARLEMENTAIRES

**Stéphanie ATGER**  
Députée LREM de l'Essonne

**Dominique DA SILVA**  
Député LREM du Val d'Oise

**Agnès FIRMIN-LE BODO**  
Députée AGIR de Seine Maritime

**Véronique HAMMERER**  
députée LREM de Gironde

**Cyrille ISAAC-SIBILLE**  
Député MODEM du Rhône

**Caroline JANVIER**  
Députée LREM du Loiret

**Roland LESCURE**  
Député LREM, président de la commission  
des affaires économiques

**Didier MARTIN**  
député LREM de la Côte d'Or



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*La Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales*

*La ministre déléguée chargée de l'autonomie*

*La ministre déléguée chargée du logement*

*Paris, le 30 DEC. 2020*

Nos Réf : D-20- 024715

Monsieur le Président,

Le Président de la République a récemment rappelé son souhait qu'une loi Grand Âge et Autonomie puisse être présentée au Parlement au début de l'année 2021.

Le Gouvernement travaille donc activement pour que cette loi nous donne collectivement la capacité de mieux anticiper et de mieux affronter le défi démographique que va connaître notre pays.

Sondage après sondage, les français nous disent à quel point ils souhaitent pouvoir vieillir chez eux. Nous savons pourtant qu'au cours des dernières années, nous n'avons pas utilisé tous les leviers pour répondre pleinement à leur vœu unanime.

Pour ce faire, il nous paraît essentiel d'avoir une approche globale qui permette d'appréhender tout à la fois les questions de logement, d'habitat, d'urbanisme, de mobilités et de territoires.

Cette vision panoramique, vous l'avez notamment développée dans le rapport sur « *l'adaptation de la société au vieillissement* » que vous avez remis au Premier Ministre en mars 2013. Dès lors, dans le cadre de la préparation de la loi Grand Âge, nous souhaiterions que vous puissiez réactualiser ces constats et propositions au regard des enjeux actuels de la transition démographique comme au regard des insuffisances dans ces domaines de la loi ASV, par ailleurs inégalement appliquée.

La crise sanitaire a aussi mis en lumière la nécessité d'une mise en réseau dynamique des acteurs du grand âge sur les territoires, et des enseignements très riches peuvent en être tirés pour l'avenir.

Nous souhaiterions que vous puissiez, dans le cadre d'une *mission-flash*, formuler des recommandations opérationnelles sur les 4 thématiques suivantes :

M. Luc BROUSSY  
Président de la filière Silver Economie  
37-39 avenue LEDRU-ROLLIN  
75012 Paris

14 avenue Duquesne – 75350 PARIS SP 07  
Téléphone : 01 40 56 60 00

- **L'adaptation des logements et de l'habitat**  
 Vieillir chez soi est possible à condition que le logement occupé soit accessible et adapté. Comment améliorer les politiques d'adaptation des logements sociaux, privés, pour les propriétaires et les locataires ?  
 Comment construire une offre adaptée de nouveaux logements, et développer l'habitat inclusif sous toutes les formes possibles, avec le bouquet de services nécessaire ?  
 Comment permettre, à l'intérieur de ces logements, un environnement sécurisé (mobilier adapté, capteurs de chutes, téléassistance, outils numériques, domotique...) quand nous savons que plus de 9.000 de nos compatriotes âgés de 65 ans et plus décèdent chaque année suite à un accident domestique ? Comment, enfin, envisager les conditions de mise en œuvre d'un diagnostic habitat-mobilités en créant cet outil de prévention pour tous les français ?  
 Comment plus largement, acter le « virage domiciliaire » nécessaire ?
- **L'adaptation des villes et de l'urbanisme**  
 Vieillir chez soi est possible à condition de bénéficier, autour de ce « chez soi » d'un environnement bienveillant. Vous formulerez des propositions pour encourager les villes, les agglomérations, les métropoles et les départements à prendre en compte le vieillissement démographique dans la définition de leur politique en matière d'habitat, d'urbanisme et de mobilier urbain et nous direz notamment comment ériger un Label « Ville amie des Aînés » qui encourage de telles évolutions.
- **La mobilité des personnes âgées fragiles**  
 Vieillir chez soi est possible à condition de ne pas s'isoler ce qui suppose de pouvoir se déplacer en toute autonomie. Là aussi, vous nous transmettez vos propositions pour améliorer les conditions de mobilités des seniors, notamment des plus fragiles.
- **La prise en compte de la diversité des territoires**  
 Enfin vieillir chez soi est possible à condition que les politiques publiques prennent en compte la dimension territoriale du vieillissement. Une personne âgée fragile n'exprime pas en effet les mêmes besoins et ne ressent pas les mêmes contraintes si elle réside en centre-ville, en milieu péri-urbain ou en milieu rural. Par ailleurs, vous nous direz quels enseignements tirer de l'impact du vieillissement de la population sur les différents types de territoires (bourgs ruraux, QPV, 222 « Action cœurs de ville », Petites villes de demain, métropoles...). Vous évalueriez l'opportunité et la faisabilité de l'introduction d'une géographie prioritaire de la transition démographique en questionnant l'adaptation des critères SRU ainsi que l'adaptation des grands leviers de financement aux enjeux du vieillissement (schémas de service public sanitaire, médico-social, aménagement du territoire, logement, transports finances locales, ...).

Nous sommes en effet convaincus que le prisme des territoires doit être au cœur de la future loi Grand Âge pour que cette géographie du vieillissement permette aux politiques publiques d'être au plus près des préoccupations concrètes de nos concitoyens.

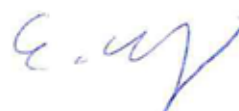
Nous souhaitons que vous puissiez nous remettre vos propositions pour le 15 janvier 2021 au plus tard, en identifiant les dispositions législatives en découlant.

Pour ce faire, vous réfléchirez en lien avec la DGCS, la DHUP, la DGCL, la CNSA, l'ANAH, l'ANCT, Action logement, le CEREMA, mais aussi évidemment avec les professionnels et experts du logement, de l'urbanisme, des transports, de l'aide à domicile tout comme avec les élus locaux, acteurs essentiels de la mise en œuvre de ces politiques.

Mme Jacqueline GOURAULT



Mme Emmanuelle WARGON



Mme Brigitte BOURGUIGNON



