

IMPACTS DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

DIRES D'ACTEURS



Contenu

1. Perception et volonté des personnes âgées en matière de logement	6
1.1. Une conscience d'adaptation du logement	6
1.2. Avec l'avancée en âge, une volonté de rester dans son logement	8
2. Développement d'une politique du logement destinée aux personnes âgées	10
2.1. Des aides à développer pour faire que le logement reste agréable à vivre	10
2.2. Les offres à destination des personnes vieillissantes	11
3. Une offre de services à adapter au vieillissement de la population	18
3.1. Différents modes de déplacements utilisés en fonction de l'avancée en âge	18
3.2. Des habitudes de consommation qui doivent évoluer en même temps que l'avancée en âge	19
3.3. Un renforcement et une coordination des acteurs par des projets nécessaires	21
4. Développement d'une politique globale prenant en compte les seniors	24
4.1. Une adaptation de la ville à envisager	24
4.2. Une véritable économie de la vieillesse	25
4.3. Une meilleure accessibilité à l'information	26
Conclusion	27

OBJET DE L'ETUDE

Cités en Champagne, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Châlons-en-Champagne, le Conseil Économique, Social et Environnemental (CESE) de la Ville de Châlons-en-Champagne, le Conseil de Développement du Pays de Châlons et l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) ont décidé de mener une démarche conjointe de réflexion sur le thème de la prise en compte des impacts du vieillissement de la population en matière de logement des seniors. Cette étude abordera également la question de l'offre en services et en équipements.

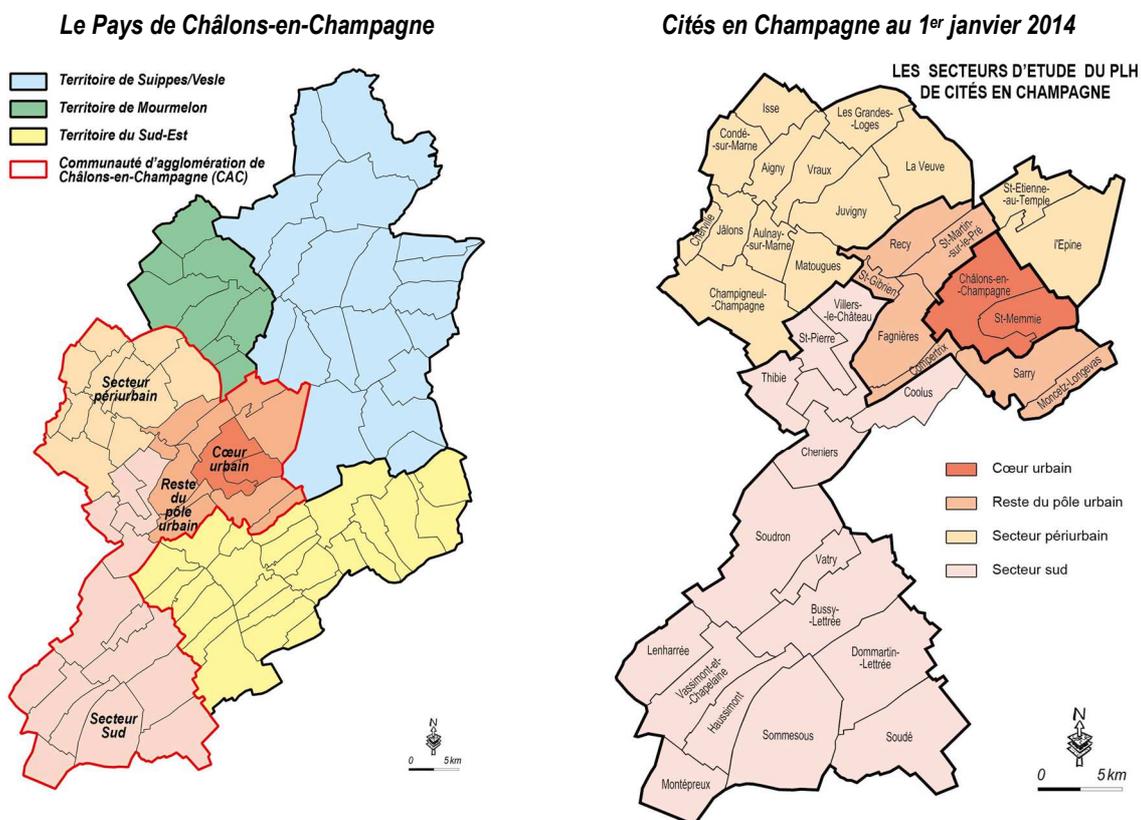
Pour ce faire, un questionnaire a été établi par l'AUDC pour recueillir les contributions, travaux et réflexions des acteurs du territoire, de façon à dégager des pistes d'actions et des projets à mettre en œuvre à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne et du Pays châlonnais à court et moyen termes. Ainsi, les principaux enseignements du questionnaire permettront d'identifier, en partie, les grands enjeux du vieillissement de la population.

Les résultats de ce questionnaire seront repris dans le cadre :

- de l'élaboration du prochain Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cités en Champagne pour les années 2014/2020,
- de l'analyse des besoins sociaux réalisée par le CCAS,
- d'actions soutenues au titre de la Charte du Pays de Châlons.

L'analyse des réponses a été, en partie, effectuée à l'aide du logiciel Lidoli Abaque qui met en œuvre le principe de l'abaque de Régnier. Un abaque est un graphique qui donne par simple lecture la solution approchée d'un problème. Ces résultats ont été, dans la mesure du possible, vérifiés et nuancés par les données chiffrées dont dispose l'agence d'urbanisme.

PRESENTATION DES TERRITOIRES D'ETUDES



Fond de carte : IGN BD Topo 2007
Conception : AUDC, juin 2013

Placé au cœur de la Champagne crayeuse et du département de la Marne, le territoire du Pays de Châlons-en-Champagne compte 92 communes pour 96 261 habitants.

L'agglomération de Cités en Champagne compte actuellement 14 communes comportant 63 624 habitants sur une superficie de 213 km². Au 1^{er} janvier 2014, 24 communes supplémentaires intégreront l'agglomération. Il s'agit des communes appartenant aux actuelles Communautés de Communes de la Région de Condé-sur-Marne, de l'Europort et de Jâlons hors Pocancy. Cités en Champagne comptera alors près de 71 000 habitants pour une superficie de 665 km².

METHODE D'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES COMMUNAUX

Issues d'un questionnaire renseigné à la fois par des élus mais aussi par des acteurs institutionnels sur le thème de l'impact du vieillissement de la population, les questions ont été converties en affirmations dont voici quelques exemples : "Vous pensez qu'avec l'avancée en âge, les personnes âgées sont conscientes du besoin d'adaptation de leur logement", "Pour vous, l'offre en matière de transport à la demande pour les personnes âgées est suffisante", "Selon vous, les personnes âgées seraient prêtes à changer de logement et de pratiques pour habiter un logement plus adapté à leurs besoins quotidiens"...

Analysées selon le principe de l'abaque de Régnier, les réponses sont de nature à exprimer le degré de partage des affirmations par les répondants. Cela permettra ainsi :

- d'avoir un meilleur aperçu du positionnement des personnes sollicitées,
- de vérifier certaines hypothèses émises par le biais du questionnaire,
- d'identifier les enjeux territoriaux en matière d'adaptation de l'habitat à l'avancée en âge.

Dans le questionnaire, les répondants ont été sollicités selon 4 grands thèmes :

- la perception et la volonté des personnes âgées en matière de logement,
- le développement d'une politique de logement destinée aux personnes âgées,
- une offre de services à adapter au vieillissement de la population,
- le développement d'une politique globale prenant en compte le vieillissement de la population.

PRINCIPE DE L'ABAQUE DE REGNIER

En management et gestion de groupe, un abaque de Régnier est un outil visuel d'aide à la prise de décision facilitant la négociation collective.

Il trouve son origine dans le constat fait par un docteur en médecine, François Régnier. En effet, lors de groupes de discussion, auxquels il participait, avec des élèves ingénieurs, il remarque que certaines personnes n'arrivaient pas à exprimer leurs opinions au sein d'un groupe, tandis que l'avis d'autres personnes était surreprésenté. En proposant cet abaque en début de discussion, il apparaît que :

- l'opinion de chacun est alors connue de tous,
- répondre par un code de couleurs apporte un aspect ludique qui évacue l'angoisse liée à la prise de décision, calme l'agressivité et développe l'esprit créatif,
- chacun se positionne en silence avant toute discussion. Cela permet un gain de temps dans les échanges ultérieurs,
- le code des couleurs permet de rendre concrètes et exploitables les expressions individuelles.

Inventées en 1973 par François Régnier, les premières versions de l'abaque étaient *en dur* c'est à dire constituées d'une grille et de cubes dont les six faces étaient colorées. Son informatisation a permis un traitement plus rapide des informations. L'apport de l'informatique permet d'effectuer de nombreux calculs à partir du tableau. Outre les tris évoqués, on peut aussi calculer les pourcentages d'accords ou de refus ainsi que le degré d'opacité (pourcentage de votes blancs ou noirs). Sa facilité de mise en place permet de l'utiliser à plusieurs étapes de la négociation pour prendre conscience de l'évolution du groupe.

En pratique, l'abaque de Régnier prend en compte les avis individuels en utilisant une échelle d'intérêts. Concrètement, à une affirmation est associée une couleur :

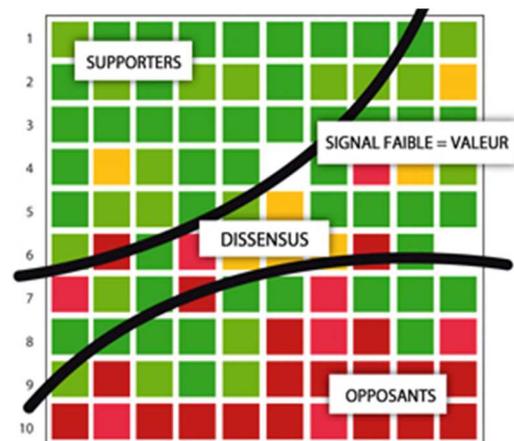
- verte foncée si le participant est "tout à fait d'accord",
- verte si le participant est "d'accord",
- orange si le participant a un avis "mitigé",
- rouge claire si le participant n'est "pas d'accord",
- rouge foncée si le participant n'est "pas du tout d'accord",
- blanche si le participant est "sans opinion".

Après traitement informatique, on obtient une matrice où les résultats sont hiérarchisés et partagés par une diagonale : au-dessus, les affirmations recueillent un large consensus favorable tandis que celles du dessous sont globalement rejetées. Les affirmations intermédiaires devront donner lieu

à une analyse plus approfondie pour que se dégage un consensus. Cela permettra notamment d'identifier des thèmes et des enjeux potentiels à débattre par la suite.

Sur les 84 questionnaires envoyés, il y a eu 33 questionnaires complétés soit un taux de réponse de près de 40%. De par la méthodologie mise en œuvre, cette analyse ne doit pas apparaître comme un sondage mais plutôt comme un moyen de faire émerger les positionnements de chacun et les possibilités de négociation entre les acteurs du territoire considéré.

Exemple d'une matrice des items



Source : www.lidoliabaque.com

1. Perception et volonté des personnes âgées en matière de logement

Après avoir questionné les acteurs territoriaux au sujet de l'adaptation des logements en fonction de l'avancée en âge, il ressort que les participants ont des réponses similaires qu'il s'agisse de personnes autonomes ou dépendantes. Ainsi, dans ce paragraphe, aucune distinction ne sera faite suivant le degré d'autonomie des populations que nous qualifierons de personnes âgées.

1.1. Une conscience d'adaptation du logement

Favorable	Défavorable
<p><u>Consensus favorable</u></p> <p><i>Les personnes âgées autonomes sont conscientes du besoin d'adaptation de leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées dépendantes sont conscientes du besoin d'adaptation de leur logement</i></p>	<p><u>Consensus très défavorable</u></p> <p><i>Les personnes âgées autonomes connaissent les aides financières leur permettant d'adapter leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées dépendantes connaissent les aides financières leur permettant d'adapter leur logement</i></p> <p><u>Consensus défavorable</u></p> <p><i>Les personnes âgées autonomes manifestent la volonté d'adapter leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées dépendantes manifestent la volonté d'adapter leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées autonomes ont les moyens techniques et financiers d'adapter leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées dépendantes ont les moyens techniques et financiers d'adapter leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées autonomes adaptent leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées dépendantes adaptent leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées autonomes connaissent les aides techniques leur permettant d'adapter leur logement</i></p> <p><i>Les personnes âgées dépendantes connaissent les aides techniques leur permettant d'adapter leur logement</i></p>

Des personnes âgées conscientes du besoin d'adaptation de leur logement

Les répondants considèrent qu'au fur et à mesure qu'elles vieillissent, les personnes âgées sont plutôt conscientes du besoin d'adaptation de leur logement qui diffère significativement en fonction du type de dépendance.

Pour mémoire, l'étude conduite par l'AUDC en septembre 2013 intitulée "Impacts du vieillissement de la population"¹ a montré qu'à l'échelle du Pays châlonnais et de Cités en Champagne, les seniors ont tendance à vieillir à domicile dans des logements plutôt anciens² et de grande taille³.

¹ Cette publication est téléchargeable sur le lien suivant :

http://www.paysdechalonenchampagne.com/wp-content/uploads/downloads/2013/11/2013.AUDC_Seniors.Pays_versFINALE.pdf

² Environ les 2 tiers des logements recensés en 2006 dans le Pays de Châlons ont été construits avant 1982. Le constat est encore plus marqué dans la CAC et en particulier dans le pôle urbain avec une proportion qui dépasse 80%. Les logements sont donc plutôt anciens et ne prennent a priori pas en compte les contraintes thermiques et énergétiques exigées de nos jours pour des logements neufs : globalement plus de 50% des logements ont été construits avant 1974, soit avant la première réglementation thermique.

³ Les 65 ans et plus habitent en grande majorité des maisons. Cependant, cela est plus équilibré dans le pôle urbain de la CAC où près de 40% des 65-80 ans vivent en appartement car l'offre y est plus développée. En ce sens, dans le Pays de Châlons-en-Champagne, plus des 2 tiers des 65-80 ans occupent des logements ayant au minimum 4 pièces. Au sein de Cités en Champagne, ils ne représentent que 60% car la tendance à habiter des grands logements est moins marquée dans le pôle urbain.

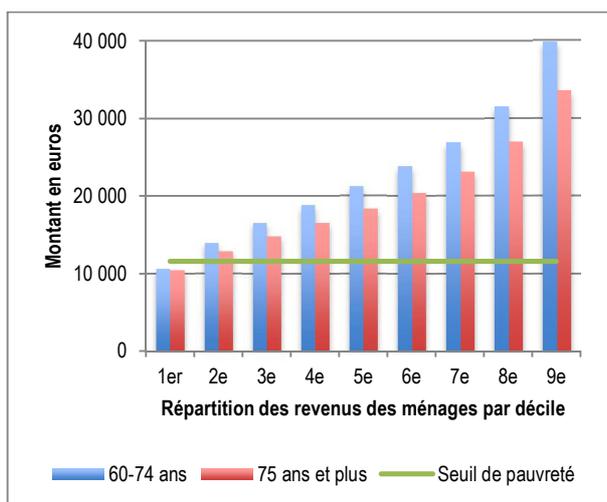
Une absence d'adaptation de leur logement

Cependant, pour les répondants, même si les personnes âgées sont conscientes de la nécessité d'adapter leur logement, elles ne l'adaptent pas forcément, ni n'en manifestent la volonté.

Des personnes âgées qui n'ont ni les moyens techniques ni financiers

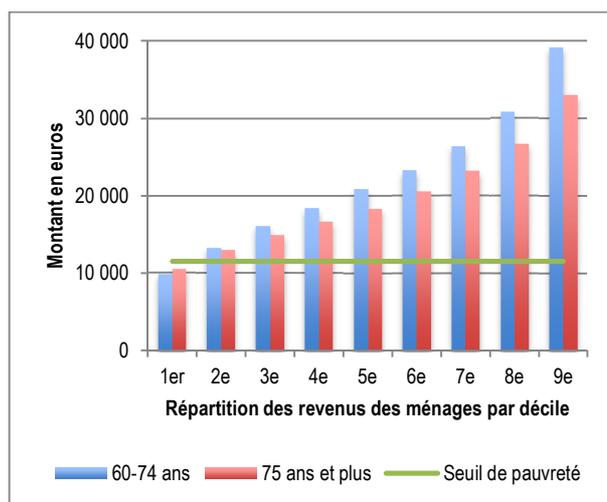
Cette situation contradictoire peut être due suivant les situations des personnes âgées concernées à la faiblesse des moyens techniques et des ressources financières qu'elles peuvent mobiliser pour effectuer des travaux dans leurs logements.

Revenus par déciles du Pays de Châlons-en-Champagne en 2010



Source : RF 2010, INSEE

Revenus par déciles de la CAC en 2010



Source : RF 2010, INSEE

Pour mémoire, l'étude conduite par l'AUDC en septembre 2013 intitulée "Impacts du vieillissement de la population" a montré qu'à l'échelle du Pays châlonnais et de Cités en Champagne, les déciles des revenus fiscaux par unité de consommation⁴ diminuent en fonction de l'âge. Que ce soit pour le Pays ou pour la CAC dans son périmètre 2012⁵, ces derniers sont plus bas quand on considère les 75 ans et plus. La différence entre les niveaux de revenus des 2 classes d'âge atteint même pour le Pays et pour la CAC plus de 6 000 euros pour le 9^{ème} décile. Ainsi, la distribution des revenus est inégale et se réduit par rapport à l'avancée en âge. Notons que le seuil de pauvreté en 2010 est de 11 568 euros par an.

En 2010, pour le Pays de Châlons ou pour l'échelle CAC, les revenus médians par unité de consommation⁶ des 75 ans et plus sont plus de 2 000 euros en dessous de ceux des personnes ayant entre 60 et 74 ans et diminuent de 22 709 à 18 359 euros.

Entre 2007 et 2010, le revenu médian par UC des 60-74 ans a augmenté plus vite que celui des plus de 75 ans : + 5,9 % contre + 3,4 %. Le revenu médian des plus de 75 ans a connu un rythme de progression plus lent qui implique que les personnes les plus âgées, disposant des ressources les plus faibles, ont leurs revenus qui se sont accrus le moins vite.

Des personnes âgées qui ne connaissent pas les aides

⁴ Les déciles du revenu fiscal par ménage décrivent la distribution des revenus par tranche de 10% des ménages. La médiane constitue le 5^{ème} décile. Le 1^{er} décile du revenu fiscal par ménage est tel que 10% des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 90% des ménages présentent un revenu supérieur.

⁵ A ce jour, les données utilisées ne sont pas disponibles pour le périmètre 2014 de la CAC.

⁶ Le revenu par unité de consommation permet de relativiser le niveau de revenus en fonction de la composition du ménage fiscal. L'unité de consommation est une pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles différentes. L'échelle actuellement utilisée retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Les répondants s'accordent sur le fait que, dans la majorité des cas, les personnes âgées ne connaissent pas les aides qui leur permettent d'adapter leur logement que ce soit en termes financiers (ANAH...) ou techniques (organismes de conseils, professionnels...).

De ce fait, un travail important d'information et de sensibilisation aux outils et dispositifs existants devra être conduit afin d'améliorer les conditions de logement des personnes âgées.

1.2. Avec l'avancée en âge, une volonté de rester dans son logement

Les personnes âgées ne sont pas prêtes à quitter leur logement

Débat	Défavorable
<u>Désaccord radical</u> <i>Les personnes âgées dépendantes seraient prêtes à changer de logement et de pratiques pour habiter un logement plus adapté à leurs besoins quotidiens</i>	<u>Consensus très défavorable</u> <i>Les personnes âgées autonomes seraient prêtes à changer de logement et de pratiques pour habiter un logement plus adapté à leurs besoins quotidiens</i>

Alors que près de 7 répondants sur 10 estiment que les personnes autonomes ne sont pas prêtes à changer de logement et de pratiques pour habiter un logement plus adapté à leurs besoins quotidiens, on observe un désaccord marqué au sujet des personnes dépendantes. En effet, parmi les répondants, il y en a à peu près autant qui considèrent que les personnes dépendantes seraient prêtes à changer de logement que de gens pensant le contraire.

Dans la compréhension de ce désaccord, il convient de considérer qu'en règle générale, les personnes ont du mal à se projeter dans l'avenir ou ne le souhaitent pas. En l'occurrence, les personnes âgées, même si elles sont dépendantes, ne veulent ni être déracinées, ni quitter le logement et le quartier dans lesquels elles ont passé une grande partie de leur vie. Ces considérations touchent la sensibilité et les souvenirs de ces personnes ainsi que celles qui les accompagnent au quotidien, qu'il s'agisse de proches, d'acteurs professionnels, associatifs et institutionnels. Ces 3 dernières catégories constituent les personnes qui ont été sollicitées pour renseigner ce questionnaire relatif aux enjeux du vieillissement de la population.

Les personnes âgées seraient prêtes à quitter leur logement pour des raisons de proximité avec les services, d'accessibilité et de ressources financières

Les 3 principales raisons pour lesquelles les personnes âgées seraient prêtes à quitter leur logement sont qu'elles souhaitent :

- être proches des services et commerces de proximité⁷,
- habiter un logement de plain-pied⁸,
- avoir un logement davantage adapté à leurs ressources financières⁹.

Selon les répondants, il ressort ainsi que les personnes âgées changeraient de logement pour des raisons presque égales de proximité avec les services, d'accessibilité du logement et des causes financières.

Vient ensuite une volonté des personnes âgées de se rapprocher de leur famille et/ou de leurs amis¹⁰. Cependant, la localisation précise n'est pas du tout un choix prépondérant dans un changement éventuel de logement. En effet, les personnes âgées ne veulent ni être au centre de la commune, ni s'installer dans une région au climat plus clément.

⁷ 23 réponses favorables pour les personnes autonomes contre 19 pour les personnes dépendantes.

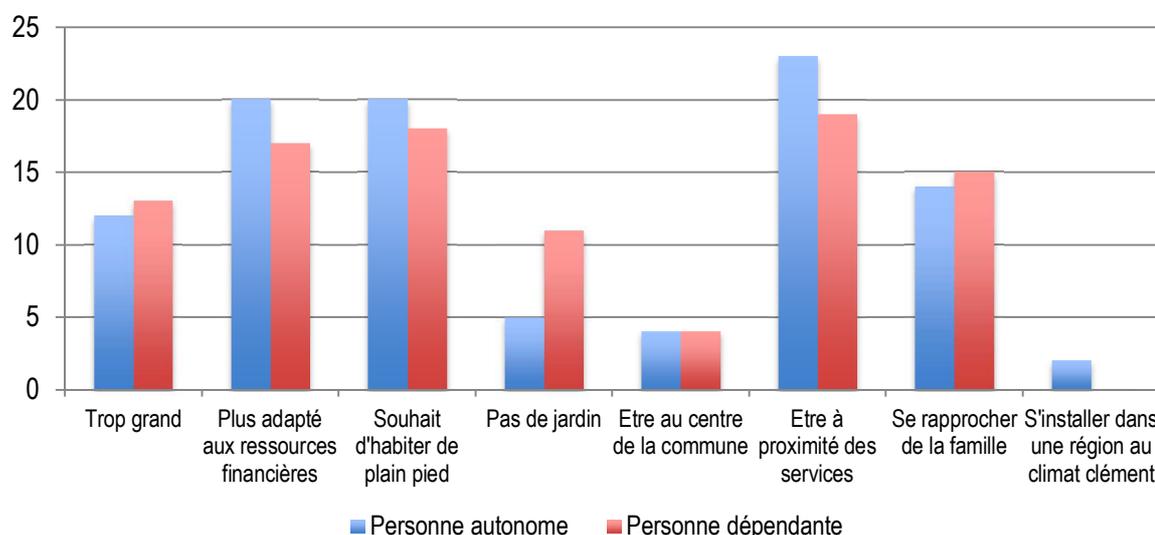
⁸ 20 réponses favorables pour les personnes autonomes contre 18 pour les personnes dépendantes.

⁹ 20 réponses favorables pour les personnes autonomes contre 17 pour les personnes dépendantes.

¹⁰ 14 réponses favorables pour les personnes autonomes contre 15 pour les personnes dépendantes.

Alors que le fait que le logement soit trop grand pose un peu problème, les difficultés d'entretien extérieur d'un éventuel jardin ne rentrent pas du tout en compte parmi les raisons pour lesquelles les personnes âgées seraient prêtes à quitter leur logement.

Principales raisons pour lesquelles les personnes âgées seraient prêtes à quitter leur logement

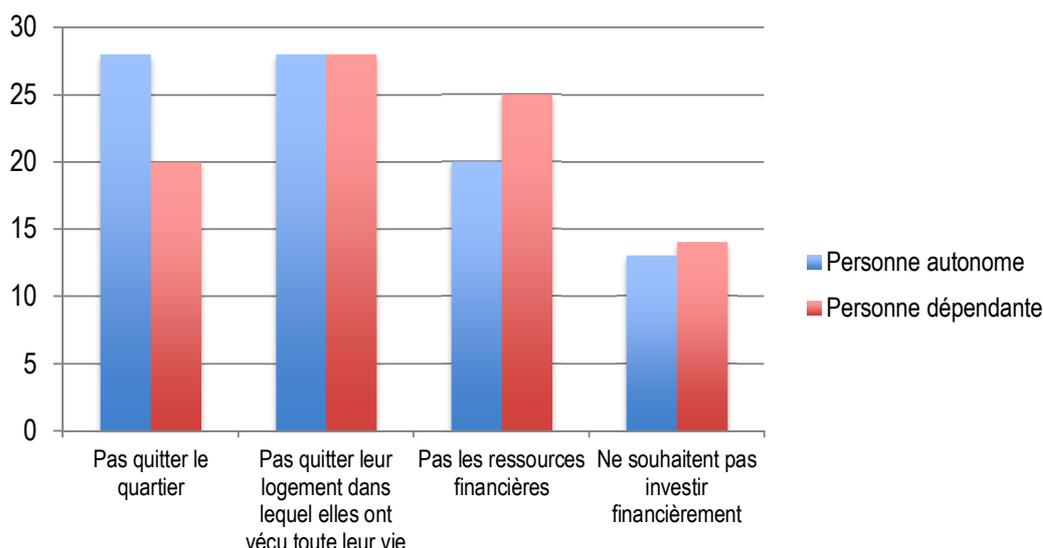


Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

D'autres raisons sont aussi évoquées par les répondants telles que "vivre dans un logement inadapté à ses difficultés ou à ses besoins" ou "habiter un logement dangereux". En fait, les personnes âgées changeront de logement lorsqu'elles n'auront plus le choix c'est à dire quand leur état de santé ne sera plus compatible avec la vie à domicile.

Rester dans son logement aussi bien pour des questions liées au vécu individuel que des raisons financières

Principales raisons pour lesquelles les personnes âgées ne veulent pas quitter leur logement



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

La principale raison pour laquelle les personnes âgées, aussi bien autonomes que dépendantes, souhaitent rester à domicile est qu'elles ne veulent pas quitter le logement dans lequel elles ont vécu toute leur vie. En effet, c'est une raison sentimentale puisqu'elles y ont des souvenirs et leurs habitudes. De plus, elles ont travaillé dur pour avoir les capacités de payer leur logement, c'est donc

une fierté d'y habiter. D'autre part, changer de logement entraîne une démarche plutôt complexe et les personnes peuvent ne pas se sentir à la hauteur pour le faire.

A égalité avec cette précédente raison, 28 répondants sur 33 pensent que les personnes âgées autonomes contre 20 répondants pour les personnes âgées dépendantes ne souhaitent pas quitter leur quartier ou leur commune. Il ressort de ce constat, un sentiment d'appartenance au lieu de vie et à l'environnement immédiat du logement (parcs, commerces, services, vie culturelle, loisirs, transports en commun...). Les personnes âgées peuvent avoir peur de perdre leurs habitudes. De plus, avec l'avancée en âge, l'entraide devient primordiale et peut être dispensée par des voisins, amis, concierges ou autres personnes ayant un lien avec la personne âgée dans le besoin.

La deuxième raison pour laquelle les personnes âgées dépendantes ne souhaitent pas quitter leur logement est qu'elles n'ont pas les ressources financières nécessaires pour habiter un autre logement ou rentrer en structure d'hébergement spécialisée. Cela rejoint le constat effectué page 6 selon lequel les revenus s'amointrissent avec l'avancée en âge. En ce sens, une faible part des répondants au questionnaire indique que les personnes âgées ne souhaitent pas investir financièrement dans un nouveau logement.

Globalement, les raisons liées au vécu comme aux ressources financières sont prépondérantes et conditionnent le changement ou non de logement avec l'avancée en âge.

2. Développement d'une politique du logement destinée aux personnes âgées

2.1. Des aides à développer pour faire que le logement reste agréable à vivre

Favorable

Consensus très favorable

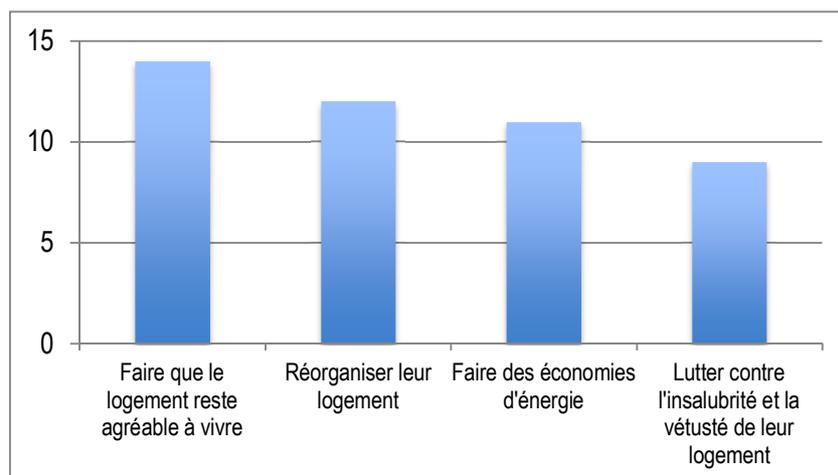
Il faut maintenir les personnes âgées peu dépendantes à domicile par :

- *une politique d'adaptation des logements dans lesquels elles vivent,*
- *le développement d'aides à domicile.*

Les répondants au questionnaire s'accordent très favorablement pour affirmer qu'il est nécessaire de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées peu dépendantes par une politique d'adaptation des logements dans lesquels elles vivent ainsi que par le développement d'aides à domicile.

Dans cette perspective, il semble souhaitable qu'acteurs locaux et élus engagent une réflexion concernant les mesures à prendre de façon à améliorer les conditions de vie des personnes âgées à domicile ainsi que leur permettre de rester dans leur logement le plus longtemps possible.

Motivations pour les personnes âgées à entreprendre des travaux dans leur logement



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Selon les répondants, la principale motivation pour les personnes âgées à entreprendre des travaux en matière d'évolution de leur logement est de faire que leur logement reste agréable à vivre. Il s'agit, en particulier, de petits travaux tels qu'une transformation de la baignoire en douche, la mise en place d'un monte-escalier ou de poignées pour s'appuyer... Dans ces cas, les coûts ne sont pas très élevés et les personnes âgées ont les moyens de mettre en place des dispositifs et outils leur permettant de mieux vivre quotidiennement.

Comme autres motivations à entreprendre des travaux, viennent ensuite :

- la réorganisation du logement pour le rendre plus facile à vivre,
- la réalisation d'économies d'énergie ; ce qui peut se révéler être une action primordiale pour les personnes âgées à faibles revenus,
- les mises aux normes d'habitabilité pour rendre le logement plus sécurisé et adapté. Concernant cette dernière catégorie, il convient de noter que seuls 9 répondants considèrent que lutter contre l'insalubrité et la vétusté du logement est une motivation pour les personnes âgées à entreprendre des travaux. Cela peut s'expliquer par le constat d'un faible taux de logements insalubres sur le territoire châlonnais.

2.2. Les offres à destination des personnes vieillissantes

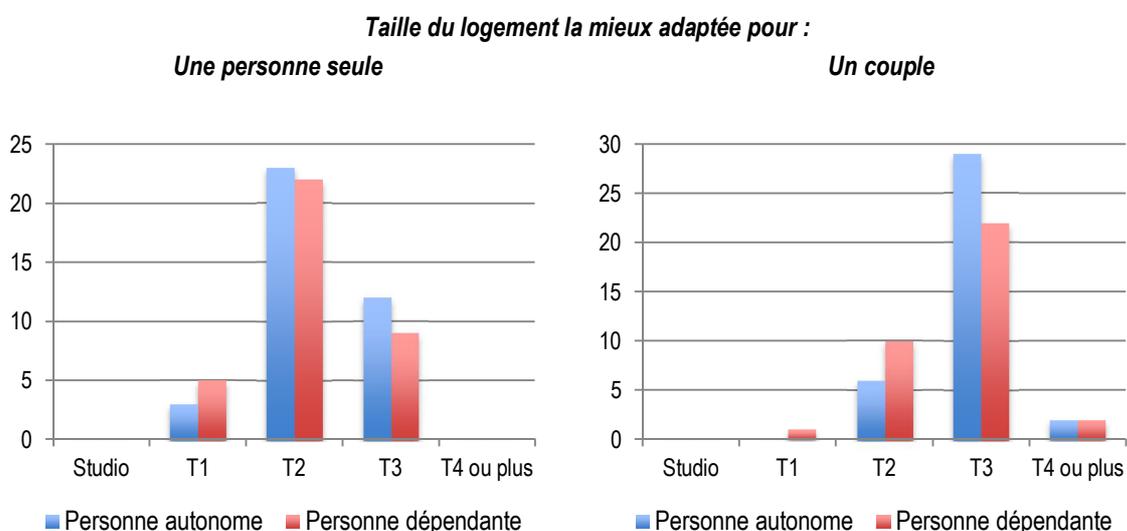
Une diversité d'offres à développer en location

Favorable	Défavorable
<p><u>Consensus très favorable</u></p> <p>Des pavillons</p> <p>Des petits collectifs</p> <p>Des EHPA</p> <p>En locatif privé</p> <p><u>Consensus favorable</u></p> <p>Des appartements</p> <p>Des EHPAD</p> <p>Des MARPA</p> <p>En locatif social</p>	<p><u>Consensus défavorable</u></p> <p>En accession à la propriété</p>

Les répondants au questionnaire s'accordent favorablement sur un développement de divers types d'offres en logements que ce soit en matière de typologie que de statut d'occupation : pavillons, appartements (plutôt dans des petits collectifs), établissements dédiés (EHPA¹¹ en priorité puis EHPAD¹² et MARPA¹³ en second lieu). La diversité de ces réponses prend en compte l'ensemble des situations des personnes qu'elles soient âgées ou très âgées, autonomes ou dépendantes. On se rend compte qu'un effort important doit être fait à ce sujet pour développer tous les types d'offres.

Concernant le statut d'occupation des logements, les répondants se montrent assez défavorables à l'offre en logements en accession à la propriété du fait des faibles niveaux de revenus que peuvent présenter les personnes âgées demandeuses. Ainsi, les répondants privilégient des produits logements en location, en priorité privés puis aidés.

Des logements de taille moyenne



Selon les répondants, la taille du logement la mieux adaptée pour une personne âgée, qu'elle soit autonome ou dépendante est de :

- 2 pièces pour une personne seule,
- 3 pièces pour un couple.

Ce résultat traduit la volonté d'avoir des logements de taille moyenne pour les personnes âgées afin de faciliter l'entretien de leur logement ainsi qu'encadrer les frais relatifs aux coûts énergétiques (chauffage, électricité, climatisation...).

Ainsi, une personne seule aura une pièce à vivre et une chambre séparée tout comme un couple qui aura en plus une autre pièce destinée à recevoir de la visite (petits-enfants, enfants, amis...).

Ces considérations des répondants sur la taille des logements traduisent leur souci de faire un lien entre l'entretien du logement des personnes âgées et leur vie sociale. En effet, rester toute la journée dans un logement d'une pièce où l'on mange et dort au même endroit pourrait avoir un impact négatif sur le moral des personnes âgées et les renfermer sur elles-mêmes car elles ne pourraient plus avoir la place pour recevoir des visites.

¹¹ Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées

¹² Établissements d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes

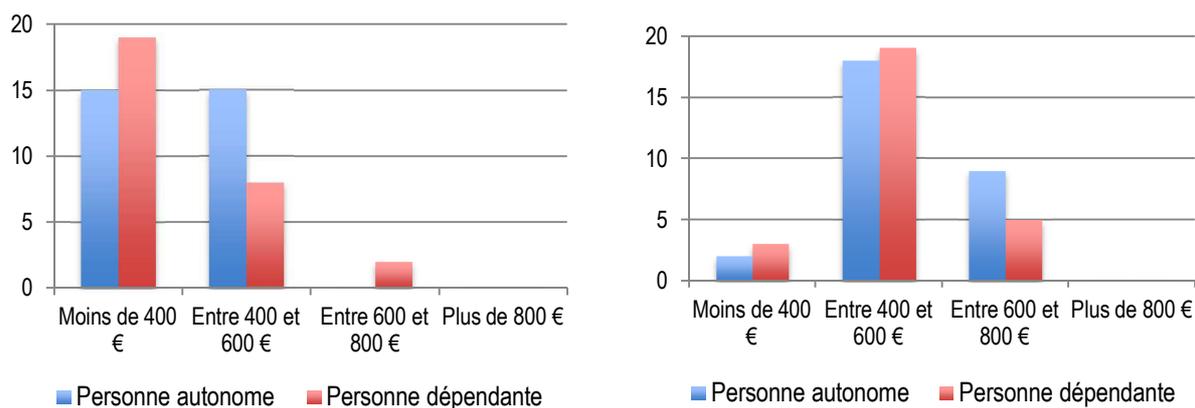
¹³ Maisons d'Accueil Rurales pour les Personnes Agées

Une volonté d'avoir des coûts mensuels maîtrisés pour se loger

Face à la situation financière des personnes âgées, les réponses au questionnaire font émerger un souhait d'avoir des coûts relativement bas pour se loger. Cela est perceptible pour l'ensemble :

- des types de logements,
- des personnes âgées qu'elles soient autonomes ou dépendantes.

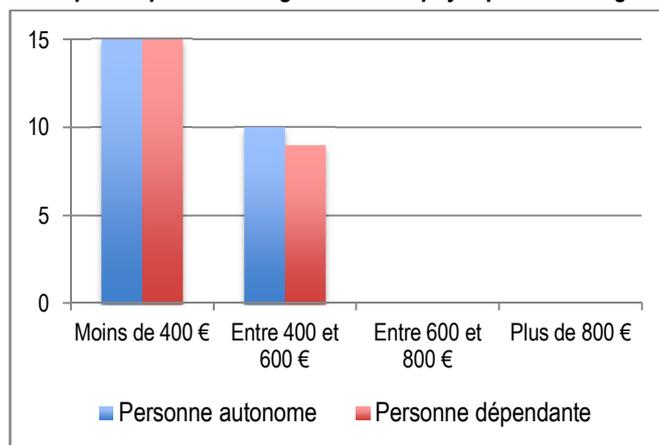
Selon les personnes interrogées, montant maximum mensuel estimé que les personnes âgées devraient payer pour la location de leur logement hors charges pour :



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Pour la location de leur logement hors charges, si on considère une personne seule, il ressort que le montant mensuel que les personnes autonomes devraient avoir à payer est de 600 € au maximum. Les répondants sont plus stricts si la personne est dépendante puisque le montant maximum mensuel que cette dernière devrait consacrer à son logement serait de 400 €. Ce montant plutôt bas peut s'expliquer par le fait que les personnes dépendantes ont davantage de frais de santé que les personnes autonomes.

Montant maximum mensuel que les personnes âgées devront payer pour l'hébergement en foyers logements



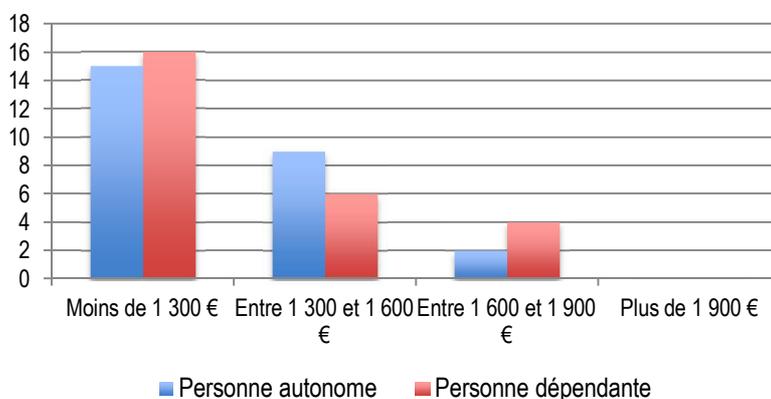
Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

La majorité des répondants estime qu'une personne âgée doit avoir à consacrer moins de 400 € de son budget pour vivre dans un foyer logement.

Pour mémoire, un foyer logement (ou EHPA) est destiné aux personnes encore valides et autonomes qui souhaitent rompre l'isolement, avoir un cadre de vie sécurisé, accéder à un appartement plus petit, se faire aider ponctuellement ou profiter d'activités en commun. Le foyer logement est un établissement médico-social destiné aux personnes autonomes (seules ou en couple) composé de groupes de

logements ou de chambres autonomes assortis de services collectifs facilitant le quotidien (restauration, blanchisserie, exécution des tâches ménagères, animations...) dont l'usage est facultatif. Les appartements (studios le plus souvent, T1 ou T2) sont équipés d'un coin cuisine et de sanitaires indépendants.

Montant maximum mensuel que les personnes âgées devraient payer pour l'hébergement en EHPAD



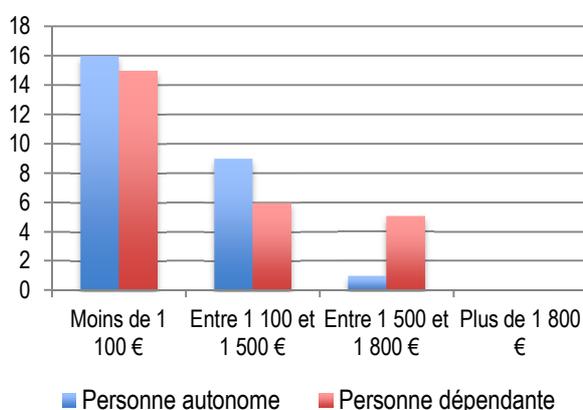
Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Environ la moitié des répondants considère que les personnes âgées dépendantes devraient payer moins de 1 300 € par mois pour vivre dans un Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Un EHPAD est une structure médicalisée ayant vocation à accueillir des personnes dépendantes de plus de 60 ans. Les prestations peuvent varier d'un établissement à l'autre. Toutefois, la plupart du temps, les établissements proposent un hébergement en chambre individuelle ou collective, un service restauration, blanchisserie, des activités de loisirs, une aide à la vie quotidienne assurée par des agents de service dont la présence est assurée 24h/24h, une surveillance médicale, des soins assurés en continu notamment par des infirmiers, des aides-soignants et aides médico-psychologiques...

Trop souvent, le tarif élevé est un frein à l'entrée dans cette structure d'accueil qui aide les personnes dans leurs gestes quotidiens et leur prodigue des soins adaptés à leur dépendance. C'est pour cela que les personnes âgées reculent au maximum leur entrée du fait d'un budget important à consacrer au logement.

Montant maximum mensuel que les personnes âgées devraient payer pour l'hébergement en MARPA



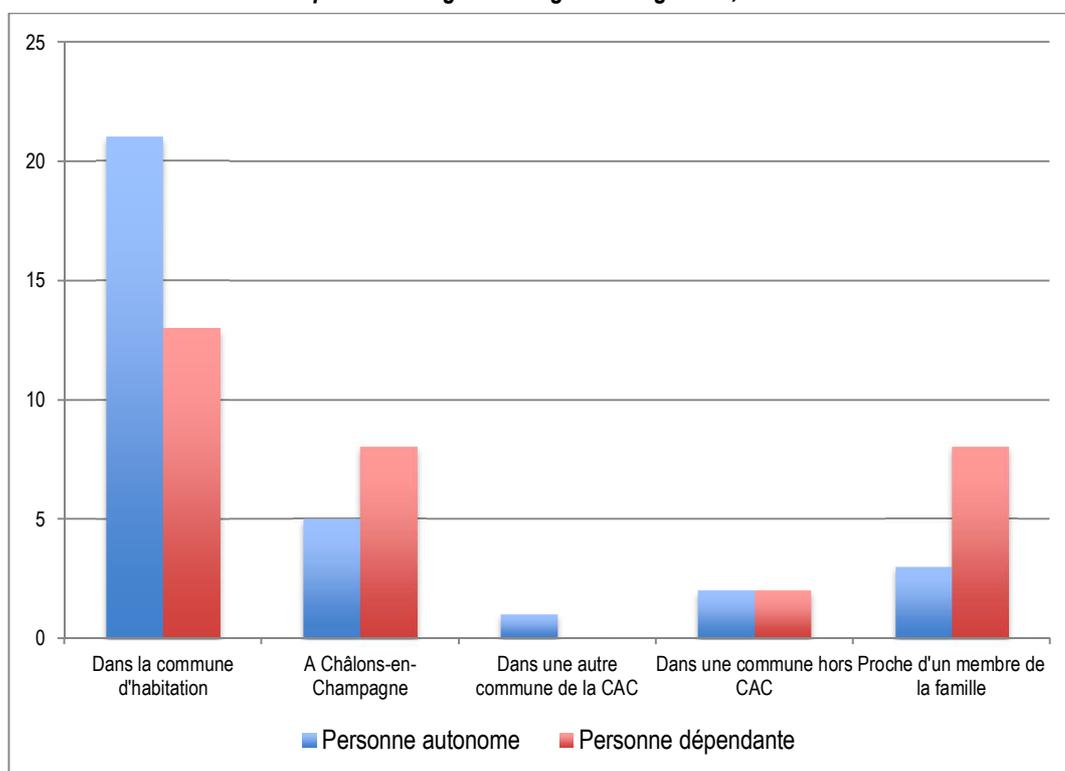
Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Enfin, environ la moitié des répondants estime que les personnes âgées devront consacrer moins de 1 100 € mensuel pour être hébergées dans une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées (MARPA). Toutes les MARPA proposent à une vingtaine de résidents un logement privatif ainsi que

des espaces de vie collective. L'objectif est que chacun dispose d'un vrai "chez soi" tout en conservant ou en enrichissant ses activités et relations sociales antérieures. De plus, une équipe professionnelle coordonne les services autour des personnes accueillies.

Nouvelle localisation des personnes âgées

Si les personnes âgées changent de logement, elles s'installeront



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Selon les personnes ayant renseigné le questionnaire, si les personnes âgées changent de logement, elles choisiront de rester dans la même commune d'habitation¹⁴. Ce constat peut s'expliquer, en partie, par une bonne connaissance et des habitudes prises au sein du quartier d'habitation ou de la commune entraînant un véritable sentiment d'appartenance. Aussi, les personnes âgées ont pu développer une vie sociale qu'elles n'ont pas envie de voir s'arrêter en changeant de localisation de résidence.

De plus, il ressort une pertinence pour les personnes dépendantes à s'installer à :

- Châlons-en-Champagne qui propose une offre diversifiée en typologie et statut de logements ainsi qu'en services, commerces et équipements de proximité,
- proximité d'un membre de leur famille qui pourra leur prodiguer une partie de l'aide nécessaire pour subvenir à leurs besoins quotidiens et leur faire une présence.

D'autre part, quelques répondants indiquent que la nouvelle localisation devra prendre en compte à la fois l'environnement extérieur avec la desserte en transports en commun et la proximité en équipements et services mais aussi le logement lui-même qui devra être adapté au degré d'autonomie de la personne âgée.

¹⁴ 3 quarts d'avis favorables pour les personnes autonomes contre moins de la moitié pour les personnes dépendantes.

Des politiques à développer à différentes échelles

Favorable

Consensus très favorable

La question de l'habitat pour les personnes vieillissantes doit être traitée à une échelle communale

La question de l'habitat pour les personnes vieillissantes doit être traitée à une échelle intercommunale

La question de l'habitat pour les personnes vieillissantes doit être traitée à une échelle interpartenariale associant en plus des acteurs locaux, les acteurs du social et du médico-social

Un effort particulier doit être effectué pour le logement des seniors

Il faudrait instaurer un accompagnement pour les plus de 75 ans permettant à chaque senior d'évaluer les conditions d'adaptation de son logement ou de déménagement en fonction de sa santé

Consensus favorable

Une politique incitant à la mixité générationnelle doit être menée pour les opérations dépassant un certain nombre de logements

La question de l'habitat pour les personnes vieillissantes doit être traitée à l'échelle de plusieurs communes

Alors qu'un consensus favorable est perceptible au sujet de la nécessité de traiter la question de l'habitat des personnes vieillissantes et la mise en place d'une politique incitant à la mixité générationnelle (réunir des personnes d'âges différents dans un même quartier ou îlot d'habitation) pour les opérations dépassant un certain nombre de logements, les résultats sont moins marqués quand on considère l'échelle d'action territoriale d'une politique d'habitat dédiée aux seniors.

En effet, ces affirmations contradictoires illustrent une prise de conscience certaine de la nécessité d'agir à propos de la question de l'habitat des personnes vieillissantes mais une absence de consensus quant à l'échelle territoriale la plus appropriée pour apporter une réponse collective efficace.

Notons tout de même que réfléchir à une échelle intercommunale permettrait d'éviter les actions redondantes entre les communes mais de s'accorder et de phaser les projets afin de ne pas mettre en concurrence les programmes. Il s'agit de mettre en place une bonne communication entre les territoires pour préparer l'opération de façon optimale.

Accompagner les personnes âgées de multiples façons

Favorable

Consensus très favorable

Un effort particulier doit être effectué pour le logement des seniors

Il faudrait instaurer un accompagnement pour les plus de 75 ans permettant à chaque senior d'évaluer les conditions d'adaptation de son logement ou de déménagement en fonction de sa santé

Les répondants s'accordent pour affirmer qu'un effort particulier doit être porté en matière de logement des seniors. Le constat est tel que les personnes âgées vieillissent à domicile et restent le plus longtemps possible dans leur logement. Ainsi, une politique d'adaptation des logements par des dispositifs et des mesures incitatives semble primordiale. Selon un acteur, il serait intéressant "d'encourager les bailleurs sociaux à demander un loyer à la hauteur de celui de l'ancien logement, lorsqu'une personne âgée déménage pour vivre dans un logement plus adapté à ses besoins". Se pose aussi la question des dispositifs d'accompagnement de ces personnes ainsi que la gestion globale à mettre en œuvre au sein des organismes HLM pour des publics fragiles qui ne sont ni prioritaires dans le Plan Départemental Accueil Hébergement Insertion (PDAHI) ni dans le Plan d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Une autre personne indique que l'accompagnement du vieillissement doit se faire en lien avec les politiques locales de l'habitat et les politiques sociales des collectivités de façon à lutter contre l'isolement de ces personnes.

De plus, il faut aussi prendre en compte l'accroissement des 60 ans et plus pour les années à venir. En effet, d'après les projections démographiques OMPHALE de l'INSEE, le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus sera de près de 20 600 pour le Pays en 2025, dont 15 770 dans la CAC, soit une évolution estimée en 16 ans de respectivement 42,1% et de 40,2%. Cela peut s'expliquer par le fait que les octogénaires actuels seront remplacés par les nombreux enfants du baby-boom de l'après-guerre qui atteindront 80 ans à partir des années 2020 et que ces générations auront une espérance de vie plus élevée.

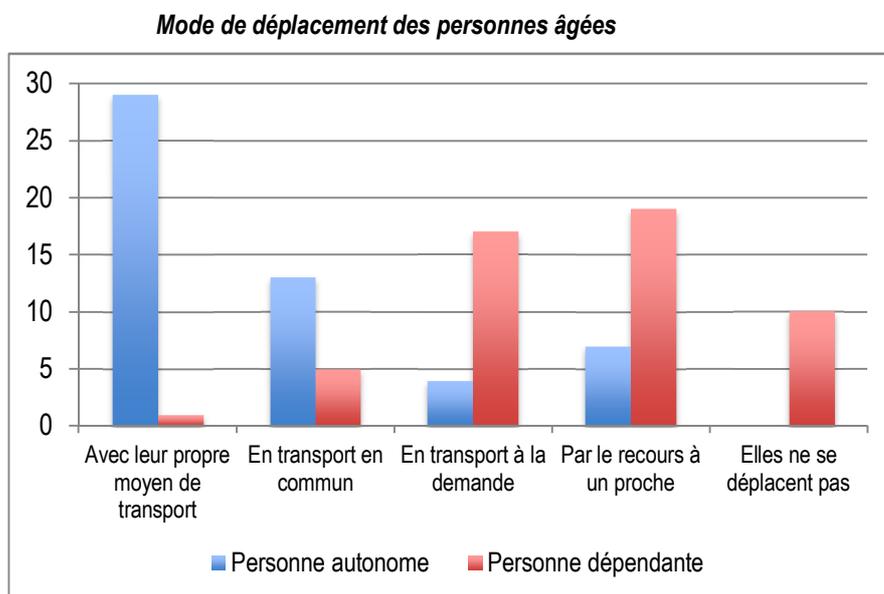
D'autre part, selon les participants au questionnaire, il faudrait instaurer un accompagnement pour les plus de 75 ans permettant à chaque senior d'évaluer les conditions d'adaptation de son logement ou de déménagement en fonction de sa santé.

Cependant, des doutes peuvent être émis concernant l'adhésion future des personnes concernées qui pourront ne pas accepter l'aide qui leur est proposée. De plus, il faudrait établir un accompagnement adapté à la situation de chacun car ce n'est pas une question d'âge. En effet, à 75 ans certaines personnes sont en pleine forme et n'ont pas besoin d'aide alors que d'autres en auraient besoin beaucoup plus tôt.

3. Une offre de services à adapter au vieillissement de la population

3.1. Différents modes de déplacements utilisés en fonction de l'avancée en âge

Des personnes âgées qui se déplacent



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

En fonction des réponses, il apparaît que :

- dans leur majorité, les personnes autonomes se déplacent avec leur propre moyen de transport puisqu'elles en ont toujours la capacité physique. Ainsi, cela leur offre une certaine indépendance à aller où elles souhaitent au moment le plus opportun. Environ un tiers des participants indique que les personnes autonomes utilisent les transports en commun qui desservent 7 communes de la Communauté d'Agglomération c'est à dire Châlons-en-Champagne et sa proche périphérie. Ainsi, 85,3% de la population de la CAC a accès aux transports en commun.

- les personnes dépendantes ont recours soit à un proche soit à du transport à la demande. Dans ce dernier cas, un service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite a été mis en place à l'échelle de Cités en Champagne. Enfin, il convient de relever que moins d'un tiers des répondants considère que les personnes âgées dépendantes ne se déplacent pas. C'est pour cela qu'un important service de prestations à domicile doit être développé (portage de repas, de courses, soins...).

Une offre peu développée en matière de transport à la demande

Favorable	Défavorable
<p><u>Consensus favorable</u> L'offre en matière de transport à la demande pour les personnes âgées autonomes est adaptée</p>	<p><u>Consensus très défavorable</u> L'offre en matière de transport à la demande pour les personnes âgées dépendantes est suffisante L'offre en matière de transport à la demande pour les personnes âgées dépendantes est adaptée</p> <p><u>Consensus défavorable</u> L'offre en matière de transport à la demande pour les personnes âgées autonomes est suffisante</p>

Selon les questionnaires recueillis, il ressort que pour :

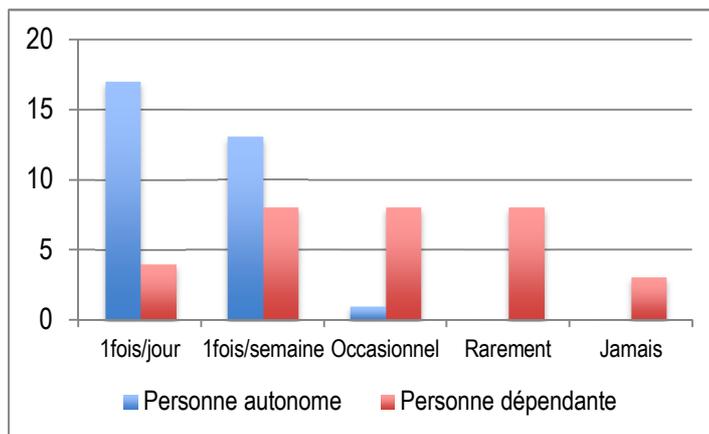
- les personnes autonomes, les répondants estiment que l'offre est adaptée mais n'est pas suffisante. Cependant, ces dernières ont moins besoin de ce type de services que les personnes dépendantes.
- les personnes dépendantes, l'offre proposée en matière de transport à la demande¹⁵ n'est ni suffisante, ni adaptée. Un service de transport à la demande pour les personnes âgées dépendantes est actuellement en activité à l'échelle de Cités en Champagne. Il comporte 3 véhicules qui, au regard de l'accroissement à venir de la part des personnes de plus de 75 ans dans l'intercommunalité châlonnaise, risquent de se révéler insuffisants pour couvrir les besoins de cette catégorie de population. D'autre part, s'il couvre l'actuelle Cités en Champagne, il n'existe pas de service comparable pour le reste du territoire du Pays châlonnais.

¹⁵ 3 véhicules aménagés sont disponibles. Concrètement, le conducteur vient chercher la personne à son domicile, l'aide si besoin à s'habiller, à se déplacer jusqu'au véhicule et à s'installer et la conduit à destination.

3.2. Des habitudes de consommation qui doivent évoluer en même temps que l'avancée en âge

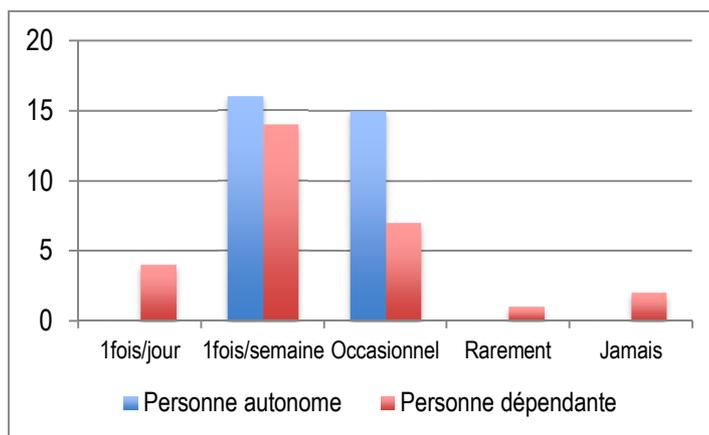
Des utilisations différentes par les personnes âgées des commerces, services de santé et équipements publics

Des commerces



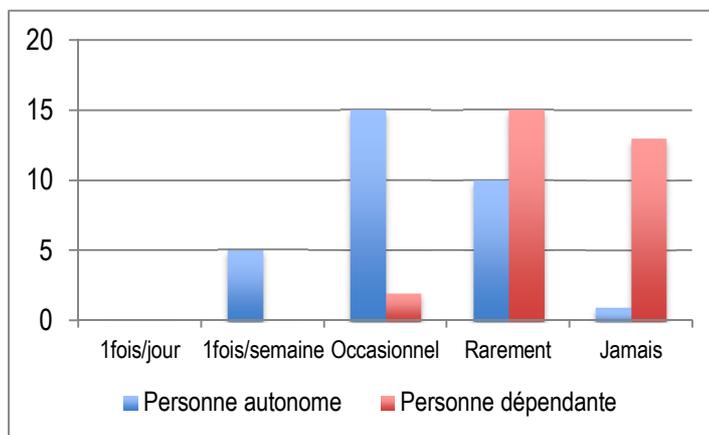
Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Des services de santé



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Des équipements publics



Source : Questionnaire sur les personnes âgées, AUDC, Novembre 2013

Les répondants au questionnaire ont été amenés à estimer la fréquence selon laquelle les personnes âgées utilisent divers types d'équipements s'il y en a à proximité de leur logement. Du traitement des réponses recueillies, il ressort que concernant :

- les commerces, la majorité des personnes autonomes les utilisent quotidiennement voire de façon hebdomadaire. La situation est moins marquée pour les personnes dépendantes puisque les réponses indiquent une répartition tout à fait équilibrée entre une utilisation hebdomadaire, occasionnelle ou rare. Cela peut dépendre à la fois du degré de dépendance de la personne âgée, des services de commerces à domicile ainsi que des aidants présents qui peuvent l'accompagner faire ses courses. Tous ces paramètres induisent une utilisation différente des commerces de proximité par les personnes âgées qui peuvent leur permettre de rencontrer du monde et de prendre plaisir.
- les services de santé, les personnes autonomes y ont recours à la même hauteur à savoir de façon hebdomadaire ou occasionnelle. Au contraire, la majorité des personnes dépendantes utiliseraient ces services une fois par semaine. Les réponses divergentes s'expliquent par un besoin plus soutenu pour les personnes dépendantes d'avoir recours à des personnels ou des commerces de santé (médecins généralistes ou spécialisés, kinésithérapeutes, pharmacies...). Cela est à relativiser car chaque personne est spécifique quand on considère ses pathologies et ses besoins.
- les équipements publics, les personnes autonomes les utiliseraient en majorité occasionnellement alors que les personnes dépendantes ne s'y rendraient pratiquement jamais ou très rarement. Cela traduit autant pour les personnes autonomes que dépendantes un faible lien social qui pourrait se développer par des rencontres avec d'autres personnes, par des activités, des repas, des événements... Il est important de fédérer ces personnes entre elles pour développer de l'entraide, du soutien et de la solidarité.

Des équipements et des services de proximité à développer à certains endroits

Favorable	Défavorable
<p><u>Consensus très favorable</u></p> <p><i>Des services de santé doivent être développés à proximité des logements des personnes âgées autonomes</i></p> <p><i>Des services de santé doivent être développés à proximité des logements des personnes âgées dépendantes</i></p>	<p><u>Consensus défavorable</u></p> <p><i>Des équipements publics doivent être développés à proximité des logements des personnes âgées dépendantes</i></p>
<p><u>Consensus favorable</u></p> <p><i>Des commerces doivent être développés à proximité des logements des personnes âgées autonomes</i></p> <p><i>Des commerces doivent être développés à proximité des logements des personnes âgées dépendantes</i></p> <p><i>Des équipements publics doivent être développés à proximité des logements des personnes âgées autonomes</i></p>	

Selon les réponses, il ressort que doivent être développés à proximité du logement :

- des commerces et des services de proximité, sous forme d'installations pérennes ou de tournées, à la fois pour les personnes autonomes et dépendantes,
- des services de santé à la fois pour les personnes autonomes et dépendantes,
- des équipements publics comme les terrains de sport, les salles polyvalentes, les piscines... pour les personnes autonomes. Selon les participants au questionnaire, les personnes dépendantes n'en auraient pas l'utilité.

Concernant la question de la proximité souhaitable de certains équipements par rapport aux logements des personnes âgées, un des répondants souligne qu'"on ne peut pas implanter des services partout ou dans des espaces peu urbanisés. C'est donc à la population de s'y adapter". D'autres réponses recueillies vont dans le même sens. Il semble ainsi nécessaire de réfléchir à la problématique du maintien des services dans des territoires pertinents où sont présentes des personnes âgées.

Les répondants au questionnaire soulignent aussi la nécessité de développer des équipements culturels à proximité des lieux de vie des personnes âgées. Ainsi, ils précisent que les moyens de transports doivent être adaptés, suffisants et renforcés dans certains territoires en particulier à destination des personnes dépendantes.

3.3. Un renforcement et une coordination des acteurs par des projets nécessaires

Une meilleure cohérence des politiques actuelles d'accompagnement et d'assistance des personnes âgées

Favorable

Consensus favorable

Dans le Pays et l'agglomération de Châlons-en-Champagne, le constat est fait que les professionnels qui accompagnent les personnes âgées sont multiples et souffrent souvent d'un manque de pilotage et de coordination au sein d'un même secteur

Ainsi, il y a une nécessité à ce que les professionnels définissent une stratégie locale

Dans le Pays châlonnais et dans Cités en Champagne, les répondants s'accordent sur le constat que les professionnels qui accompagnent les personnes âgées sont multiples et souffrent souvent d'un manque de pilotage et de coordination au sein d'un même secteur. Sont ainsi identifiés en particulier dans :

- des territoires urbanisés et denses tels que le pôle urbain, des doublons et des redondances qui sont perceptibles dans les services de santé,
- des secteurs plus ruraux, une désertification des professionnels qui peut être constatée.

Dans la mesure où la multiplication des personnels de santé peut entraîner une baisse de la lisibilité et de la compréhension des rôles de chacun pour l'ensemble de la population, les répondants au questionnaire estiment nécessaire que les professionnels définissent une stratégie locale précise et détaillée de façon à améliorer les services aux personnes âgées.

Les aidants familiaux pour accompagner et aider les personnes âgées

Défavorable

Consensus très défavorable

A moyen terme, la famille doit moins intervenir dans l'aide à domicile de son parent âgé

A long terme, la famille doit moins intervenir dans l'aide à domicile de son parent âgé

Consensus défavorable

Actuellement, la famille doit moins intervenir dans l'aide à domicile de son parent âgé

Les répondants s'accordent pour affirmer qu'actuellement, à moyen terme et même sur le long terme, la famille doit jouer un rôle plus important pour aider son parent âgé à accomplir ses gestes quotidiens. Ce point de vue n'est pas anodin dans la mesure où d'après le sociologue Bernard Ennuyer, quand les aides soignants passent une heure à soutenir les personnes âgées, les aidants familiaux en passent 3. Il ajoute que près de 80% du travail à domicile est fait par la famille.

Cependant, il est important de rappeler que les proches des personnes âgées dans le besoin n'ont pas vocation à effectuer le travail des aides à domicile. En effet, les aidants familiaux ont déjà leur vie à gérer et ils n'ont pas forcément le temps de s'occuper en plus de leur parent malade. Seulement, ils doivent dédier un moment dans leur emploi du temps quitte à réduire leur disponibilité dans d'autres domaines (vie culturelle, loisirs, tâches ménagères, cuisine...).

Par ailleurs, les personnes dépendantes peuvent préférer qu'une personne qui leur est proche s'occupe d'elles plutôt qu'un inconnu par pudeur ou tout simplement parce qu'elles n'acceptent pas de se faire aider et plus généralement leur perte d'autonomie. Faire accomplir les tâches par ses enfants ou ses petit-enfants peut alors leur paraître être un coup de main plutôt qu'une vraie aide. Ainsi, les personnes dépendantes se sentent moins en difficultés.

De façon plus équilibrée, selon un acteur local, il "faudrait faciliter le maintien du lien familial en aidant les actifs à avoir du temps pour leurs aînés tout en garantissant la proximité par la création de structures adaptées de petite échelle pour pouvoir permettre une couverture du territoire et éviter ainsi le déracinement".

Les mesures à mettre en place sur le long terme

Favorable

Consensus favorable

Pour anticiper les problématiques de vieillissement de la population, il faut développer à moyen ou à long terme :

- *l'offre de formation,*
- *la professionnalisation des acteurs,*
- *les systèmes de surveillance type domotique et télésurveillance.*

Il faut systématiser les consultations de prévention pour les personnes âgées autonomes

Il faudrait développer des projets pilotes de parcours de santé pour les personnes âgées

Les répondants estiment qu'il est nécessaire de développer l'offre de formation des personnels de santé ainsi que la professionnalisation des acteurs pour accompagner de façon pérenne les personnes âgées au fil des années. Cela pourrait aussi permettre de lutter contre les déserts médicaux présents dans les secteurs ruraux du Pays châlonnais et diminuer les temps d'attente pour avoir un rendez-vous chez un médecin généraliste ou spécialisé.

De plus, les acteurs considèrent que mettre en place des systèmes de surveillance type domotique et télésurveillance pourrait réduire un peu l'intervention des aidants familiaux auprès des personnes âgées. Cependant, une meilleure coordination des organismes concernés devra se mettre en place. En effet, l'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) ou la Mutuelle Sociale Agricole (MSA) proposent cet outil et peuvent donner l'impression de se faire concurrence.

Enfin, il semblerait aussi nécessaire de développer des projets pilotes de parcours de santé à destination des personnes âgées de façon à coordonner des acteurs de santé de proximité que ce soit des médecins, des infirmiers, des pharmaciens... Cependant, ces actions devront veiller à ne pas délaissier les besoins et les attentes réelles des personnes âgées.

Prévenir pour mieux guérir

Favorable

Consensus favorable

Il faut systématiser les consultations de prévention pour les personnes âgées autonomes

Il faut systématiser les consultations de prévention pour les personnes âgées dépendantes

Les répondants considèrent qu'il est nécessaire de systématiser les consultations de prévention pour les personnes âgées qu'elles soient autonomes ou dépendantes. Cependant, un travail significatif

devra être conduit à ce sujet pour que ces personnes l'acceptent. En effet, si ces dernières sont en pleine forme, elles ne comprendront pas pourquoi aller consulter un médecin.

De la prévention et de la sensibilisation peuvent aussi être faites aux personnes non âgées pour leur faire prendre d'ores et déjà de bonnes habitudes.

Selon les répondants, il faudrait à la fois développer des outils de prévention pour pérenniser le maintien à domicile mais aussi des stratégies locales qui pourraient être mises en place pour concilier vieillissement de la population et maîtrise de la dépense publique. Différentes thématiques ont pu être dégagées.

Adapter le logement et l'habitat pour favoriser le maintien à domicile

Pour cela, il semble intéressant :

- de développer l'établissement de diagnostics médico-sociaux aussi bien à l'échelle du logement que de l'environnement proche en identifiant les services et les équipements de proximité disponibles sur le territoire,
- d'équiper le logement et la personne de mobiliers et d'outils adaptés tels qu'un lit médicalisé, la surveillance par la présence verte, les livraisons à domicile du repas et des courses...
- de faire que le logement et son environnement proche soient totalement accessibles,
- de pérenniser le dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les réhabilitations des logements HLM en logements adaptés.

Changer de logement

Il est nécessaire de repenser les modes d'habiter en envisageant la création de maisons de santé pluridisciplinaires, en développant la colocation intergénérationnelle et générationnelle, l'habitat groupé ou partagé, l'habitat service... L'habitat doit être pensé et adapté avec, à proximité, des locaux pour les professionnels de la santé mais aussi des services de proximité.

Dans cette logique, des mesures visant à développer un certain niveau d'offre en logements, considérés comme adaptés, aux personnes vieillissantes et/ou dépendantes pourraient être décidées et inscrites dans des documents programmatiques, comme un Programme Local de l'Habitat (PLH), ou de planification, comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cela permettrait de prévoir par commune, groupes de communes et intercommunalité les enjeux à définir pour les prochaines années.

Informers les personnes âgées par anticipation

L'analyse des réponses aux questionnaires recueillis montre l'importance qu'il y aurait à :

- informer et faire connaître les outils existants concernant la possibilité du maintien à domicile par tous les vecteurs de communication (réunions, conférences, tracts, journaux, dépliants sur les aides possibles pour adapter son logement...) pour toucher un maximum de publics,
- faire de même concernant les services et les structures d'aide à la personne,
- mettre en place un état des lieux spécifique à la personne âgée en fonction de ses ressources, de sa santé, de son logement de façon à identifier les dispositifs et aides auxquelles elle a droit,
- sensibiliser les personnes aux problématiques du vieillissement, dès leur départ à la retraite, pour qu'elles soient actrices des choix qu'elles devront ensuite prendre en termes de logements, d'adaptation...

Éviter l'isolement

Les répondants estiment nécessaire que les personnes âgées maintiennent un lien social et intergénérationnel (en particulier familial) pour éviter l'isolement qui contribue certainement à accélérer la perte d'autonomie.

Dans cette optique, ils se montrent partisans, dans le cadre du maintien à domicile :

- du principe de visites à domicile régulières pouvant être effectuées par une personne référente ou un bénévole qui pourra être un proche, un voisin, un employé du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)... pour s'assurer du bon état de santé de la personne âgée. Cependant, cette démarche est complexe à mettre en place dans la mesure où le nombre de personnes à visiter est significatif. Les

personnes n'ont pas les mêmes caractéristiques et il faudrait privilégier celles qui en ont le plus besoin.

- de s'interroger sur la mise en place de gardes de nuit itinérantes,
- d'associer des structures associatives comme Familles Rurales et l'ADMR à ces démarches et réflexions,
- de mettre en place une cellule d'écoute pour les personnes âgées et leurs proches dans le cadre du soutien des seniors et des aidants,
- de veiller à conserver une place aux personnes vieillissantes dans la société et dans le monde du travail par exemple auprès d'enfants pour que les personnes se sentent utiles.

Conserver la santé

Dans cette logique, selon les répondants, peuvent être envisagées :

- la mise en place d'actions d'informations pour expliquer aux personnes âgées :
 - la façon de prévenir les chutes ou de réagir en cas de chute, comment conserver la mémoire...
 - la nécessité de faire une activité physique régulière adaptée, notamment par le développement de la gymnastique à domicile pour prévenir la perte d'autonomie, des dépistages...
- des sensibilisations et des formations à l'utilisation des nouvelles technologies pour alerter quelqu'un en cas de problème. A ce sujet, un référent communal pourra être mis en place à l'attention des personnes âgées dépendantes,
- la proposition systématique d'un bilan médico-social aux personnes à partir d'un certain âge pour les inciter à la prévention et ainsi repérer les personnes à risque de fragilisation.

Les professionnels de la santé

L'analyse des réponses recueillies laissent à penser que :

- les assistantes sociales et les ergothérapeutes devraient être davantage présents sur le terrain en étant disponibles pour se rendre au domicile des personnes âgées et effectuer des consultations adaptées,
- la formation de certains corps médicaux, notamment les aides à domicile, devrait être développée pour répondre précisément aux besoins réels,
- pour une question de lisibilité, soit engager une démarche de mutualisation et coordination de l'ensemble des professionnels de la santé et du social qui agissent pour améliorer les conditions de vie des personnes âgées.

4. Développement d'une politique globale prenant en compte les seniors

4.1. Une adaptation de la ville à envisager

Un habitat propice à la vieillesse

Favorable	Défavorable
<p><u>Consensus très favorable</u></p> <p><i>Les logements pour les personnes âgées autonomes en milieu urbain doivent se répartir en secteur diffus</i></p> <p><i>Il est nécessaire de développer des "résidences de quartier" pour les seniors</i></p> <p><i>Il est nécessaire de développer des lieux intergénérationnels de rencontres pour favoriser les échanges entre les personnes de tout âge</i></p> <p><u>Consensus favorable</u></p> <p><i>Les logements pour les personnes âgées dépendantes en milieu urbain doivent se répartir en secteur diffus</i></p>	<p><u>Consensus défavorable</u></p> <p><i>Les logements pour les personnes âgées autonomes en milieu urbain doivent se répartir en îlots spécifiques</i></p>

Les logements pour les personnes âgées dépendantes en milieu urbain doivent se répartir en îlots spécifiques

Il ressort que :

- les logements pour les personnes âgées en milieu urbain doivent se répartir en secteur diffus que ce soit pour les personnes âgées autonomes ou dépendantes. Selon les réponses recueillies, il n'est pas du tout souhaitable de classer les logements pour les seniors en îlots spécifiques car "il n'y a pas lieu de parquer les personnes par tranche d'âge" et cela va à l'encontre de la problématique de la mixité générationnelle,
- des "résidences de quartier" pour les seniors (lieu où se mêleraient hébergement, aide à domicile, point d'information, restauration et animation...) pourraient être développées tout comme des lieux intergénérationnels de rencontres pour favoriser les échanges entre les personnes de tout âge (centre social culturel, foyer d'accueil...). De tels endroits permettraient de favoriser et d'encourager les liens sociaux entre les personnes et ainsi développer une certaine entraide ou de la solidarité à condition que ces structures soient immergées dans des bâtiments existants.

Un engouement à la labellisation peu développé

Favorable	Défavorable
<p><u>Consensus favorable</u></p> <p><i>Il faudrait créer un label du type "Commerçants Solidaires" qui permettrait aux commerçants volontaires d'afficher leur souhait de jouer un rôle de proximité auprès de leur clientèle âgée</i></p> <p><i>Il faudrait créer un label du type "Amis de tous les âges" pour les services adaptés à l'ensemble de la population</i></p>	<p><u>Consensus très défavorable</u></p> <p><i>Il faudrait créer un label du type "Ville amie des aînés" pour les villes et communes ayant engagé un processus global d'adaptation aux personnes âgées</i></p>

Les répondants s'accordent pour dire qu'il serait intéressant de créer des labels du type :

- "Commerçants Solidaires" qui permettraient aux commerçants volontaires d'afficher leur souhait de jouer un rôle de proximité auprès de leur clientèle âgée,
- "Amis de tous les âges" pour les services adaptés à l'ensemble de la population.

Cependant, ils ne trouvent pas intéressant de labelliser certaines villes et communes "Amies des aînés" pour celles qui ont engagé un processus global d'adaptation aux personnes âgées en termes de transports, de mobilier urbain, d'accessibilité...

De plus, un des répondants va même jusqu'à affirmer que cette multiplication de labels pourrait, à terme, créer "des ségrégations ou des étiquetages de commerces, services, villes ou communes risquant de développer des ghettos de personnes âgées". En effet, le risque est que les personnes âgées utilisent les mêmes services, commerces et s'installent dans les mêmes territoires ... et ainsi se retrouvent cloisonnées par rapport à l'ensemble de la population. Une alternative à ces réflexions doit être trouvée, basée avant tout sur du bon sens.

4.2. Une véritable économie de la vieillesse

Favorable
<p><u>Consensus favorable</u></p> <p><i>Il est nécessaire de promouvoir les différentes formes de viager pour accroître les revenus des personnes âgées</i></p> <p><i>Il faudrait lancer une campagne de recrutement des personnels de santé en prévision du nombre croissant de personnes âgées</i></p>

L'économie des seniors ou "Silver Economie" pose clairement la question du pouvoir d'achat et de la consommation des personnes âgées.

Selon le ministère du Redressement Productif, il s'agit d'un marché en forte croissance. Alors qu'il représente en 2013, 92 milliards d'euros, il sera d'environ 120 milliards d'euros en 2020. Ainsi, si elle est bien pensée, la consommation des seniors peut être un moteur pour l'économie car ces derniers ont, comme tout le monde, des besoins et des envies.

Seulement, la dépendance est un marché spécifique dans la mesure où 84% des 55 ans et plus déclarent vouloir rester à domicile même si leur logement n'est pas adapté. En ce sens, les participants au questionnaire s'accordent favorablement pour affirmer la nécessité de lancer une campagne de recrutement des personnels de santé tels que des aides à domicile, des aides soignants, des infirmières, des ergothérapeutes... en prévision du nombre croissant de personnes âgées dépendantes. Cette politique pose, tout de même, des questions techniques en termes de formation ou de financement qu'il sera obligatoire d'anticiper.

Alors que les personnes âgées ont des revenus mensuels plutôt bas et qui décroissent avec l'âge (environ 1 000 €/mois pour les femmes et 1 300 €/mois pour les hommes, selon le sociologue Bernard Ennuyer), il serait peut être nécessaire de promouvoir les différentes formes de viager de façon à accroître les revenus des seniors.

4.3. Une meilleure accessibilité à l'information

Favorable

Consensus favorable

Il faut adapter voire compléter les structures existantes en développant un guichet unique, offrant conseil réglementaire, financier, technique et fiscal aux seniors et à leur famille sur les problèmes liés à l'habitat, au niveau local pour les personnes âgées type Maison de l'Autonomie

Pour les acteurs locaux ayant répondu au questionnaire, il faudrait adapter voire compléter les structures existantes (CLIC, Maisons Départementales des Personnes Handicapées...) en développant un guichet unique offrant conseil réglementaire, financier, technique et fiscal aux seniors et à leur famille sur les problèmes liés à l'habitat, au niveau local type Maison de l'Autonomie. Cela permettrait pour les personnes âgées d'avoir une meilleure lisibilité et une connaissance des mesures, des outils et des dispositifs existants actuellement visant à les accompagner dans leurs démarches.

Des structures, comme le Comal Pact 51 ou le CLIC, assurent partiellement certaines de ces missions. Il semble souhaitable que des efforts soient faits pour les autres thématiques.

Un des répondants indique que cela pourra être mis en place "à condition de rémunérer les personnes à hauteur de leurs moyens et de leurs compétences".

D'autres idées sont énoncées telles que la mise en place "d'un centre de ressources communaux favorisant la proximité", "le recrutement d'une personne relais par village qui ferait l'intermédiaire entre la personne âgée et les éventuels interlocuteurs", "un document contenant toutes les informations nécessaires envoyé par les caisses de retraites", "organiser un salon Habitat Senior d'une journée pour diffuser les informations nécessaires ou à intégrer dans des manifestations qui existent déjà type Salon des Aînés".

Aussi, un des répondants souligne l'augmentation de la difficulté à prendre des décisions plus l'âge avance. Ainsi, il est préférable que ce soit au maximum en amont que les personnes doivent être informées pour que les choix soient faits sereinement.

Conclusion

En 2009, la France métropolitaine comptait plus de 14 millions de personnes de 60 ans et plus et près de 5,6 millions de 75 ans et plus pour une population totale de 62 millions d'habitants. D'ici à 2050, la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans devrait passer de 20% à 33% de la population nationale.

Dans un tel contexte d'augmentation de l'espérance de vie, il est impératif d'intégrer la problématique du vieillissement dans les politiques locales. Que les aînés soient autonomes ou dépendants, ils préfèrent rester à leur domicile, ce qui nécessite des politiques de prévention et de soutien. Pour que les individus vieillissent en bonne santé, ces dernières devront intégrer différentes dimensions : un logement bien adapté mais aussi un environnement du domicile pertinent qui permette à la personne âgée de continuer à avoir une vie sociale et une activité physique au quotidien même si la personne connaît une perte d'autonomie.

La dépendance étant source de dépense publique, il peut être intéressant de soutenir tout ce qui la prévient et motive la population à agir pour se donner les meilleures chances de bien vieillir en cultivant le plaisir de vivre par des liens sociaux, des activités physiques régulières, une alimentation adaptée. A ce sujet, les centres sociaux et culturels, ainsi que les associations, doivent inlassablement relancer la participation à leurs activités.

Une des difficultés majeures concernant la réponse aux problématiques actuelles de vieillissement est due à la diversité des situations des seniors en fonction de nombreux paramètres, pouvant varier selon l'échelle géographique considérée, tels que la santé, la dépendance, les ressources financières, l'insertion familiale et sociale, le lieu de vie, l'habitat...

Un certain nombre de mesures qu'il semble intéressant d'envisager de prendre, comme par exemple, des micro-adaptations des aménagements (transformation de la baignoire en douche, installation de barres d'appui, de montes escaliers, télésurveillance...) et des actions ciblées dans certains quartiers, n'est pas toujours très coûteux et représente des investissements qui permettront de limiter les dépenses sociales et de santé liées à la prise en charge des pertes d'autonomie.

Une des clés du succès tient à la mobilisation du plus grand nombre autour de telles démarches. Celles-ci gagneront en légitimité auprès de la population si elles reposent sur des solutions universelles, valables pour l'ensemble des citoyens. De tels projets pourront ainsi répondre aux besoins des seniors tout en améliorant le bien être de tous.

Tableau AFOM

L'analyse AFOM (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces) est un outil d'analyse stratégique qui combine l'étude des forces et faiblesses d'un territoire avec celle des opportunités et menaces de son environnement.

Le but de l'approche est de prendre en compte dans le projet territorial en matière d'habitat, les facteurs internes et externes, en maximisant le potentiel des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

L'utilisation de cet outil a pour vocation de contribuer à favoriser l'identification d'enjeux dans le cadre du futur PLH 2014-2020 de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

Atouts	Faiblesses
<p><u>Offres en logements à destination des personnes vieillissantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les répondants souhaitent à la fois développer une politique :<ul style="list-style-type: none">- d'adaptation des logements pour maintenir à domicile le plus longtemps possible des personnes âgées,- de production d'une offre diversifiée en logements en termes de typologie (pavillons et appartements) en location mais aussi en structures d'hébergement spécialisé (EHPA, EHPAD et MARPA) à répartir en secteur diffus.• Les logements en adéquation avec les besoins des seniors sont plutôt de petite taille et à un coût mensuel relativement bas pour être adaptés à leur niveau de dépendance et à leurs ressources financières.• Si elles changent de logement, les personnes âgées préféreront s'installer :<ul style="list-style-type: none">- à Châlons-en-Champagne où une offre diversifiée en typologie et statut de logements est proposée,- à proximité d'un proche qui pourra leur prodiguer une partie de l'aide quotidienne nécessaire.	<p><u>Adaptation des logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• La majorité des personnes âgées n'adaptent pas leur logement, ni n'en manifestent la volonté. Cela est principalement dû à :<ul style="list-style-type: none">- un manque de moyens financiers,- une absence de connaissance des aides.
<p><u>Offre en services et en équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les personnes âgées autonomes utilisent quotidiennement voire de façon hebdomadaire les commerces et services de proximité.	<p><u>Utilisation des équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les personnes très dépendantes qui restent à domicile, ne se déplacent pas.• Les personnes autonomes utilisent occasionnellement les équipements publics alors que les personnes dépendantes n'y ont recours pratiquement jamais.
<p><u>Des politiques à développer :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Il est nécessaire de mettre en place une politique incitant la mixité générationnelle pour des opérations dépassant un certain nombre de logements. Par exemple, des "résidences de quartier" pour les seniors pourraient être développées tout comme des lieux intergénérationnels de rencontres pour favoriser les liens sociaux, les échanges, l'entraide et la solidarité.	<p><u>Manque de coordination des professionnels :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Dans le Pays châlonnais et dans Cités en Champagne, les professionnels qui accompagnent les personnes âgées sont multiples et souffrent souvent d'un manque de pilotage et de coordination au sein d'un même secteur.
<p><u>Labellisation :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Une perception positive des labels du type "Commerçants Solidaires" et "Amis de tous les âges" qui pourraient être déclinés localement.	

Menaces	Opportunités
<p><u>Un fort sentiment d'appartenance à son logement et à son environnement vécu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Avec l'avancée en âge, les personnes âgées ne sont pas prêtes à quitter le logement dans lequel elles ont vécu toute leur vie, même s'il est inadapté à leurs besoins et à leurs ressources financières. Les logements sont plutôt : <ul style="list-style-type: none"> - anciens et donc, a priori, énergivores, - grands, les seniors habitant principalement des maisons. • Les seniors ne souhaitent pas forcément se rapprocher géographiquement de leur famille ou de leurs amis quand ils vieillissent mais préfèrent rester dans leur commune ou quartier où ils ont leurs habitudes. 	<p><u>Adaptation du logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les personnes âgées sont conscientes du besoin d'adaptation de leur logement. • Les personnes âgées effectuent quelques petits travaux pour que leur logement reste agréable à vivre ou pour des questions d'économie d'énergie afin de réduire leur facture.
<p><u>Les déplacements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les personnes autonomes se déplacent avec leur propre moyen de transport alors que pour seulement un tiers des répondants, ces derniers utilisent les transports en commun. • Les personnes dépendantes ont recours à un proche pour leurs déplacements ou utilisent le transport à la demande même s'il n'est pas toujours très bien adapté et insuffisant à l'échelle du Pays châlonnais. 	<p><u>Changer de logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les personnes âgées seraient prêtes à quitter leur logement pour : <ul style="list-style-type: none"> - Etre plus proches des services et des commerces, - En habiter un autre de plain pied, - Disposer d'un logement davantage adapté à leurs ressources financières et à leur niveau d'autonomie.
<p><u>L'action territoriale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Traiter la question de l'habitat des personnes vieillissantes ainsi que la mise en place d'une politique incitant à la mixité générationnelle est perceptible. Cependant, il y a une absence de consensus quant à l'échelle territoriale la plus appropriée pour apporter une réponse collective efficace. Notons que réfléchir à une échelle intercommunale permettrait d'éviter les actions redondantes entre les communes et de phaser les projets. 	<p><u>Offre en services et en équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Doivent être développés à proximité du logement : <ul style="list-style-type: none"> - Des commerces et des services de proximité, sous forme d'installations pérennes ou de tournées, à la fois pour les personnes autonomes et dépendantes, - Des services de santé à la fois pour les personnes autonomes et dépendantes, • Des équipements publics pour les personnes autonomes comme les terrains de sport, les salles polyvalentes, les piscines...
	<p><u>Des politiques à développer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des mesures visant à intégrer les politiques concernant un certain niveau d'offre de logements considérés comme adaptés aux personnes vieillissantes et/ou dépendantes pourraient être inscrites dans des documents de programmation (type PLH) ou de planification (type SCoT). • Il faudrait instaurer un accompagnement pour les seniors de plus de 75 ans pour les aider à évaluer les conditions d'adaptation du logement ou de déménagement en fonction de leur santé.
	<p><u>Acteurs de la santé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il semble nécessaire que les professionnels définissent une stratégie locale de façon à améliorer les services aux personnes âgées pour coordonner les acteurs de la santé sur le territoire. • Encourager la formation et le recrutement des personnels de santé pour accompagner de

	<p>façon pérenne les personnes âgées au fil des ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer le recours aux systèmes de surveillance type domotique et télésurveillance qui sont à même de réduire l'intervention des aidants familiaux.
	<p><u>Mesures de prévention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De façon à anticiper les problèmes liés au vieillissement, il faut mener des actions telles que : <ul style="list-style-type: none"> - Des consultations médicales systématiques à partir d'un certain âge, - D'information et de sensibilisation aux bonnes pratiques (activités physiques, lien social, alimentation...), - Des diagnostics médico-sociaux visant à adapter le logement, - De faire connaître les outils et les aides existants pour le maintien à domicile, - Des visites régulières à domicile.

IMPACTS DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

DIRES D'ACTEURS



D'ici à 2050, la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans devrait passer de 20% à 33% de la population nationale. L'allongement de l'espérance de vie est un extraordinaire progrès qui pose de nouveaux défis.

En collaboration avec les services de la Communauté d'Agglomération, l'AUDC a élaboré un questionnaire destiné à recueillir les sentiments des acteurs locaux concernant les personnes âgées. L'analyse des réponses a permis de dégager des constats et des enjeux que le futur PLH devra nécessairement prendre en compte pour la période 2014/2020.



Novembre 2013

*Directrice de publication : Sophie PURON
Rédacteurs : Aude MONGE et Vincent ANCE
Comité de lecture : Roxane BLONDY (CAC), Gilles DEBAR (Office des Seniors), Catherine DELVALLEE (CCAS), Aurélie STOLL (CESE)*

Agence d'Urbanisme et de Développement
de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC)
13 rue des Augustins – CS 60013 – 51005 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX
Tél : 03 26 64 60 98
Courriel : accueil@audc51.org