

# IMPACTS DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



## Contenu

1. Un vieillissement notable de la population du Pays de Châlons-en-Champagne .....	3
2. Des seniors du Pays châlonnais ayant une structure familiale et un niveau de vie qui se réduisent avec l'avancée en âge.....	8
3. Des seniors qui occupent un parc de logements pour l'essentiel inadapté.....	9
4. Le règne de la stabilité et des déplacements de proximité.....	12
Annexes .....	16

## **OBJET DE L'ETUDE**

En 2009, la France métropolitaine compte 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. Au cours des quarante dernières années, le nombre de français âgés d'au moins 60 ans a augmenté de 59,0% et celui pour les 75 ans et plus de 67,4%, soit des évolutions 2 fois plus élevées que celle de la population totale.

Dans un tel contexte, il est impératif d'intégrer la problématique du vieillissement dans les politiques locales. De ce fait, les élus et les acteurs chargés de l'aménagement des territoires sont confrontés à de nouveaux défis en particulier en matière d'habitat et d'offre de services. Le phénomène du vieillissement de la population concerne chacun dans son parcours de vie. Cette évolution pose aux responsables politiques et aux techniciens de nouveaux défis en termes d'aménagement du territoire.

En ce sens, l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) mène une démarche conjointe avec le Conseil de Développement du Pays Châlonnais, la Communauté d'Agglomération et le Centre Communal d'Action Sociale de Châlons-en-Champagne afin de constituer une base de diagnostic partagé sur les enjeux et préconisations en matière d'identification et de prise en compte des besoins en habitat inhérents au vieillissement de la population.

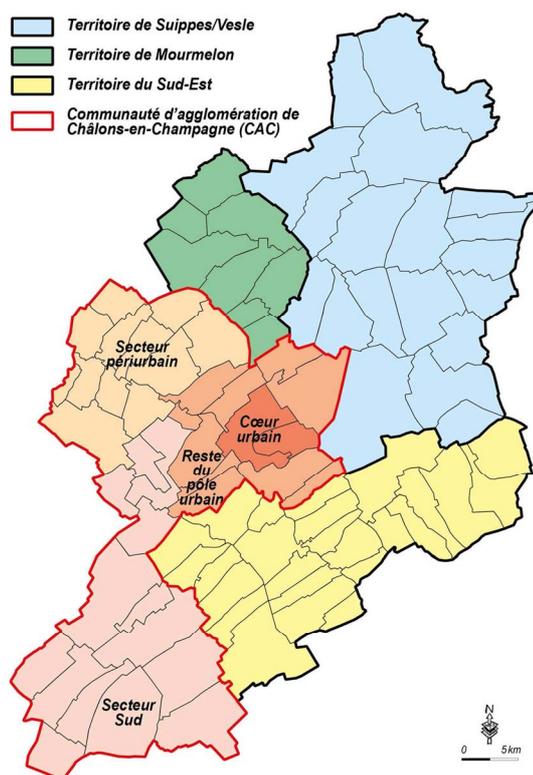
## **PRESENTATION DES TERRITOIRES D'ETUDES**

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.

Pour une plus grande simplicité de traitement et d'analyse statistiques, le Pays a été découpé en 4 secteurs sur lesquels porteront les comparaisons qui seront faites tout au long de cette étude :

- La Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC), elle-même divisée en 4 secteurs : le pôle urbain (cœur urbain et reste du pôle urbain), le secteur périurbain et le secteur sud,
- Le territoire de Mourmelon,
- Le territoire de Suippes/Vesle,
- Le territoire du Sud-Est.

### **Le Pays de Châlons-en-Champagne et ses territoires d'études**



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

## **SOURCES DE DONNEES**

Provenant de l'INSEE, les données utilisées présentent les caractéristiques des seniors au sein des territoires d'études identifiés. Elles sont de 3 types :

- le recensement de la population (à partir de 1968),
- les données fiscales de 2007 et 2010,
- les projections de population issues du modèle Omphale<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves

# 1. Un vieillissement notable de la population du Pays de Châlons-en-Champagne

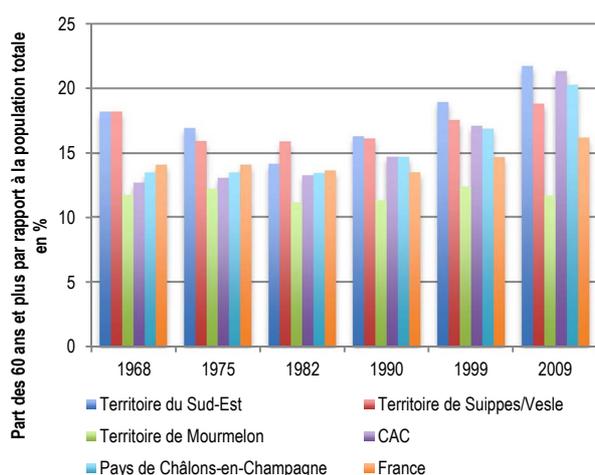
## 1.1. Depuis 1968, une tendance à l'augmentation des personnes âgées d'au moins 60 ans

On retrouve dans le Pays de Châlons, le même phénomène de vieillissement qu'à l'échelle nationale. En effet, la part des 60 ans et plus stagne ou augmente très légèrement pour l'ensemble des territoires du Pays de Châlons-en-Champagne entre 1968 et 1982. Pendant cette période, seuls les territoires de Suippes/Vesle et de Mourmelon ont une part des 60 ans et plus, plus importante qu'au niveau national. A partir de 1982, la tendance diffère puisqu'on observe, pour le Pays de Châlons-en-Champagne, une augmentation des 60 ans et plus de 6,8 points entre 1968 et 2009, pour atteindre 20,3% en 2009. La hausse a été plus notable pour la CAC avec une augmentation de 8,6 points sur cette même période pour atteindre 21,4% en 2009. L'agglomération compte une part moins importante de personnes âgées d'au moins 60 ans que dans la région mais légèrement plus importante que dans le département (21,5% contre 23,8% et 21,2%). Le constat est similaire lorsqu'on étudie les personnes d'au moins 75 ans.

Le territoire de Mourmelon se distingue par une population moins marquée par le phénomène de vieillissement. Cela illustre notamment la forte présence de militaires sur ce territoire qui travaillent dans les camps à proximité ainsi que l'absence d'une offre en hébergement dédiée aux seniors.

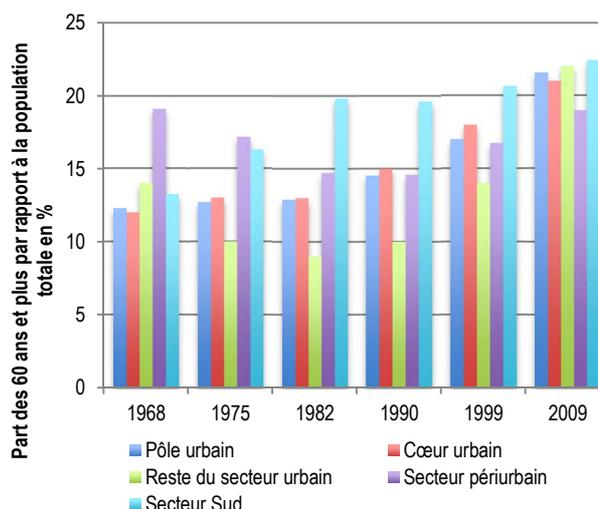
Les secteurs de la CAC ont des comportements similaires à ceux des territoires de Suippes/Vesle et du Sud-Est avec une hausse plus marquée au niveau du pôle urbain entre 1968 et 2009 : 8,7 points d'augmentation contre 4,3 pour le secteur périurbain et 2,6 pour le secteur Sud. Cependant, ce dernier recense la plus grande part des 60 ans et plus en 2009 avec 22,4% contre 21,6% pour le pôle urbain et 19,0% pour le secteur périurbain.

**Le poids des personnes de 60 ans et plus dans la population du Pays de Châlons-en-Champagne entre 1968 et 2009**



Source : RP de 1968 à 2009, INSEE

**Le poids des personnes de 60 ans et plus dans la population de la CAC entre 1968 et 2009**



Source : RP de 1968 à 2009, INSEE

### Evolution des personnes d'au moins 60 ans

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
CAC	8 148	9 425	9 712	10 884	12 432	15 299
Pôle urbain	7 032	8 270	8 380	9 516	10 892	13 399
Cœur urbain	6 432	7 590	7 660	8 424	9 376	11 051
Reste du pôle urbain	600	680	720	1 092	1 516	2 348
Secteur périurbain	724	690	780	808	952	1 231
Secteur Sud	392	465	552	560	588	668
Territoire de Mourmelon	752	785	684	808	940	961
Territoire de Suippes/Vesle	1 516	1 410	1 420	1 500	1 716	1 983
Territoire du Sud-Est	844	880	820	964	1 080	1 411
Pays de Châlons-en-Champagne	11 260	12 500	12 636	14 156	16 168	19 654
France	6 381 361	6 798 554	6 596 007	8 727 712	99 589 84	1 200 308

Source : RP de 1968 à 2009, INSEE

### Evolution de l'indice de vieillesse<sup>2</sup> entre 1990 et 2009

	1990	1999	2009
CAC	48	63	85
Pôle urbain	47	62	87
Cœur urbain	52	67	87
Reste du pôle urbain	27	42	89
Secteur périurbain	46	62	69
Secteur Sud	63	78	82
Territoire de Mourmelon	33	38	42
Territoire de Suippes/Vesle	53	62	67
Territoire du Sud-Est	49	69	83
Pays	47	61	79
Marne	55	68	86
Champagne-Ardenne	62	76	93
France	44	50	57

Source : RP de 1990 à 2009, INSEE

Depuis 20 ans, le poids des classes d'âges supérieures augmente. En 2009, le Pays de Châlons-en-Champagne compte 79 personnes âgées d'au moins 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans, contre 47 en 1990. L'indicateur de vieillesse du Pays dépasse aujourd'hui largement la moyenne nationale mais reste inférieur à ceux du département et de la région.

Le territoire du Sud-Est et la CAC possèdent en 2009 des indices qui sont proches et suivent une évolution quasi-similaire. Ceux concernant le territoire de Mourmelon sont relativement bas par rapport aux autres territoires et au Pays de Châlons-en-Champagne.

Au sein de la CAC, en 2009, le pôle urbain et le secteur Sud ont un poids similaire des personnes âgées avec respectivement 87 et 82 personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Les résultats sont moins marqués pour le secteur périurbain qui comptabilise près de 70 personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes.

A l'intérieur de Châlons-en-Champagne, les personnes ayant au moins 60 ans se concentrent principalement dans les secteurs Mont-Héry, Faubourg Saint-Antoine-Madagascar et Langevin-

<sup>2</sup> Rapport entre la population des 60 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Ainsi, plus l'indice est faible, plus le poids des jeunes est important et inversement, plus l'indice est élevé, plus le poids des personnes âgées est important.

Laforest. Notons aussi que les quartiers de l'extrême Sud de la ville recensent une population située dans la tranche d'âge 60-75 ans. On peut relier ce constat au vieillissement des propriétaires de maisons individuelles construites dans les années 1970 qui représentent l'essentiel du parc. L'évolution de cette population est à surveiller à moyen terme afin de prévoir le développement d'actions à destination des personnes âgées, notamment en ce qui concerne le maintien à domicile. Cette observation est particulièrement vraie dans le quartier Croix Dampierre composé des secteurs Grévières, Croix Dampierre-Allende, Croix Dampierre-Libération et Croix Jean Robert.

## 1.2. Depuis 1968, une véritable explosion des personnes âgées d'au moins 75 ans

Le Pays de Châlons-en-Champagne connaît une augmentation progressive de la part des 75 ans et plus qui passe de 3,5% en 1968 à 7,6% en 2009. La même tendance est observée pour la CAC avec une augmentation de 3,4% à 7,6% entre 1968 et 2009.

Les territoires de Suippes/Vesle, du Sud-Est et de Mourmelon connaissent de façon similaire une évolution significative des 75 ans et plus pour atteindre respectivement 7,6%, 7,4% et 4,6% en 2009. Cependant, à ces échelles géographiques, la part des 75 ans et plus a connu une stagnation voire une légère baisse entre 1990 et 1999 avant d'augmenter à nouveau.

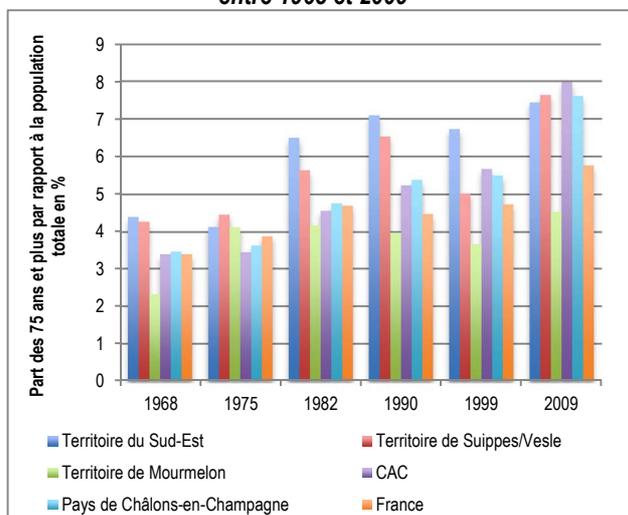
Jusqu'en 1982, seuls les territoires du Sud-Est et de Suippes/Vesle ont une proportion de 75 ans et plus supérieure à la tendance nationale.

A partir de 1990, cette tendance s'observe aussi dans la CAC : le pôle urbain et le secteur Sud connaissent une évolution de près de 5% de la part des 75 ans et plus entre 1968 et 2009 pour atteindre respectivement en 2009, 8,2% et 8,7%. Le secteur périurbain, quant à lui, voit sa population des 75 ans et plus stagner pendant la même période.

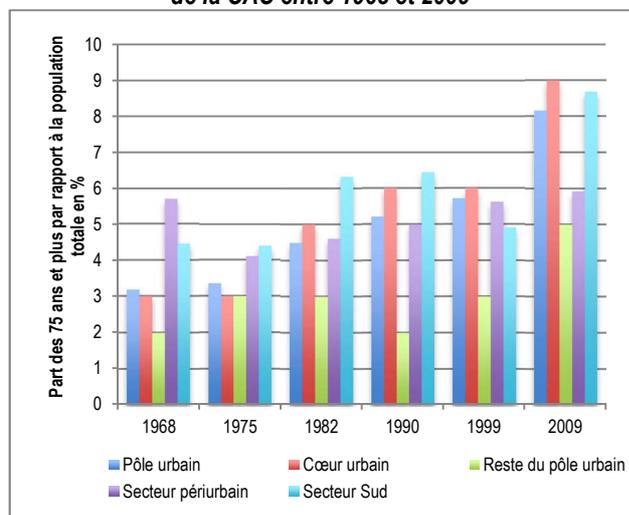
Le taux important constaté dans le pôle urbain de la CAC peut s'expliquer, en partie, par le fait que la capacité de l'offre existante dans le Pays de Châlons-en-Champagne en structures d'accueil spécialisées se situe principalement au sein de l'agglomération. De plus, avec l'avancée en âge, les personnes souhaitent se rapprocher du pôle urbain riche en services, commerces et équipements de proximité. Le type de logements proposés avec davantage d'appartements ou de petits logements en location, peut aussi être une raison.

Dans Châlons-en-Champagne et de façon similaire aux plus de 60 ans, les personnes de plus de 75 ans se concentrent majoritairement dans les secteurs Mont-Héry, Faubourg Saint-Antoine-Madagascar, Vallée Saint-Pierre, Schmit et Langevin-Laforest où sont implantés la plupart des établissements pour personnes âgées de la commune.

**Le poids des personnes des plus de 75 ans dans la population entre 1968 et 2009**      **Le poids des personnes des plus de 75 ans dans la population de la CAC entre 1968 et 2009**



Source : RP de 1968 à 2009, INSEE



Source : RP de 1968 à 2009, INSEE

### Evolution des plus de 75 ans

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Territoire du Sud-Est	204	215	376	420	384	483
Territoire de Suippes/Vesle	356	395	504	608	491	804
Territoire de Mourmelon	148	265	256	284	276	372
CAC	2 172	2 475	3 340	3 876	4 120	5 717
Pôle urbain	1 824	2 185	2 920	3 416	3 660	5 073
Cœur urbain	1 720	1 985	2 680	3 148	3 376	4 532
Reste du pôle urbain	104	200	240	268	284	541
Secteur périurbain	216	165	244	276	320	385
Secteur Sud	132	125	176	184	140	259
Pays de Châlons-en-Champagne	2 880	3 350	4 476	5 188	5 271	7 375
France	1 534 847	1 874 256	2 271 001	2 899 044	3 209 865	4 279 001

Source : RP de 1968 à 2009, INSEE

### 1.3. Les raisons probables de cette augmentation

Plusieurs éléments alimentent le phénomène du vieillissement :

- **La fécondité** a connu une très forte baisse au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. En 1960, une Française avait en moyenne 2,8 enfants. En 2011, cet indice s'élève à 2,1<sup>3</sup>.

En 2009, la fécondité des Champardennaises atteint 1,98 enfant par femme. Plus diplômées, plus souvent en emploi et libres de décider du calendrier de la naissance de leurs enfants, les femmes accouchent plus tard : 29,1 ans en 2009, soit 2,9 ans plus tard qu'en 1975 (26,2 ans)<sup>4</sup>.

- **L'espérance de vie** : La hausse de la population vieillissante peut aussi s'expliquer par l'augmentation de l'espérance de vie qui recule l'âge moyen de mortalité.

En 2009, l'espérance de vie à la naissance s'établit en Champagne-Ardenne à 76,3 ans pour les hommes et 83,2 ans pour les femmes. Pour les hommes, elle est de 1,5 an inférieure à l'espérance de vie de France métropolitaine et pour les femmes de 1,1 an inférieure. Au cours des dix années passées, l'espérance de vie a augmenté moins vite qu'au niveau national<sup>5</sup>.

- **Les mouvements migratoires** : Les migrations interrégionales très déficitaires pour les plus jeunes et au contraire quasi inexistantes pour les plus de 75 ans, contribuent largement à accélérer le vieillissement de la population champardennaise<sup>6</sup>. Avec des habitants âgés en moyenne de 40,0 ans en 2010, la Champagne-Ardenne est désormais légèrement plus âgée que le niveau national.

Entre 2001 et 2006, la région a vu partir de son territoire pour une autre région 17 000 jeunes âgés de 18 à 39 ans. En effet, les mobilités sont plus intenses à ces âges qui correspondent à la poursuite d'études supérieures et aux primo-entrées sur le marché du travail.

Le déficit migratoire et l'intensité des migrations résidentielles diminuent rapidement passé 39 ans et à partir de 75 ans, les flux s'équilibrent.

Les dynamiques démographiques des dernières décennies se caractérisent par un vieillissement notable de la population. Afin d'appréhender les besoins à venir (habitat, équipements et emplois liés à la santé...) et d'adapter les politiques publiques en conséquence, il est essentiel de s'intéresser aux tendances socio-démographiques futures.

<sup>3</sup> Institut National d'Etudes Démographiques (INED), Population et Sociétés n°481, Septembre 2011

<sup>4</sup> INSEE Flash Champagne-Ardenne, n°167, "30 ans de fécondité en Champagne-Ardenne", Janvier 2013

<sup>5</sup> INSEE Flash Champagne-Ardenne, n°143, "Bilan démographique 2010 en Champagne-Ardenne", Juin 2012

<sup>6</sup> INSEE Flash Champagne-Ardenne, n°106, "La Champagne-Ardenne attire mais ne retient pas", Juillet 2009

## **1.4. Un accroissement des 60 ans et plus pour les années à venir ?**

L'INSEE estime qu'en 2050, la France métropolitaine comptera 70 millions d'habitants dont 22 millions âgés de plus de 60 ans (31,4%). Le nombre de personnes de plus de 60 ans s'accroîtrait ainsi de plus de 50% par rapport à aujourd'hui.

### **Un vieillissement inéluctable régionalement et départementalement...**

Comme dans toutes les régions de France<sup>7</sup>, avec l'arrivée progressive des baby-boomers parmi les sexagénaires et les gains d'espérance de vie, la population champardennaise est appelée à vieillir.

En Champagne-Ardenne, alors que la population diminuerait globalement, le nombre de personnes de 65 ans ou plus progresserait de 38,1 %, atteignant 311 079 personnes en 2025 contre 225 393 en 2009.

Malgré la baisse de la population, le nombre de ménages champardennais de 65 ans ou plus augmenterait de 59 927 entre 2009 et 2025<sup>8</sup> c'est à dire de 39,5%.

A l'échelle du département, la population totale stagnerait entre 2009 et 2025 alors que les 65 ans ou plus augmenteraient de 42,4% ainsi que les ménages de 65 ans ou plus qui observeraient une hausse de 43,5%.

Le vieillissement de la population est, ainsi, plus marqué au niveau du département avec une forte hausse prévue dans les années à venir des ménages âgés composés d'une seule personne.

### **... qui se traduira dans le Pays de Châlons-en-Champagne et au sein de la CAC**

En 2009, le Pays de Châlons-en-Champagne compte près de 14 500 personnes âgées de 65 ans et plus dont 11 250 habitent la CAC. Cela représente 15,0% de la population du Pays et 15,9% de la population de la CAC. Selon les projections 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.

Toujours selon ces projections, la population de la CAC sera appelée à diminuer de 5,6%, en passant de 70 654 habitants en 2009 à 66 855 en 2025, tandis que le nombre de ménages augmentera de 1,7%, soit presque 540 ménages supplémentaires. Ce mouvement sera en particulier marqué pour les ménages de 65 ans et plus qui connaîtront une hausse de 41,4%, soit près de 190 unités supplémentaires. Ces phénomènes sont aussi perçus à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne où :

- la population globale diminuera de 1,5%, soit près de 1 410 habitants en moins, tandis que celle des plus de 65 ans s'accroîtra de 42,1% soit 6 100 personnes de plus.
- l'ensemble du nombre de ménages augmentera de 8,7% soit près de 2 690 unités supplémentaires tandis que celui des plus de 65 ans s'accroîtra de 43,4% soit presque 4 170 ménages de plus.

Tout comme au niveau national, l'ensemble des territoires du Pays de Châlons-en-Champagne connaît une augmentation des plus de 65 ans et une explosion de la population âgée de plus de 80 ans entre 1968 et 2009. La seule exception à ce constat est le territoire de Mourmelon pour lequel la part des personnes vieillissantes stagne.

<sup>7</sup> INSEE Flash Champagne-Ardenne, n°171, "Projections de ménages en Champagne-Ardenne", Mai 2013

<sup>8</sup> INSEE Flash Champagne-Ardenne, n°171, "Projections de ménages en Champagne-Ardenne", Mai 2013

Les projections montrent que cette tendance va être de plus en plus marquée dans les années futures. Il est donc nécessaire d'étudier plus précisément les caractéristiques des personnes âgées afin de mieux appréhender les enjeux que devront prendre en compte les politiques locales concernant la problématique de l'avancée en âge.

## **2. Des seniors du Pays châlonnais ayant une structure familiale et un niveau de vie qui se réduisent avec l'avancée en âge**

### ***2.1. Une majorité de femmes âgées***

Comme nationalement, les femmes du Pays de Châlons-en-Champagne sont plus nombreuses que les hommes quand on considère l'avancée en âge. Les résultats sont particulièrement marqués après 90 ans et de façon similaire dans l'ensemble des territoires du Pays et des secteurs de la CAC pour lesquels on recense en moyenne près de 80% de femmes contre un peu plus de 20% d'hommes<sup>9</sup>. Ce phénomène s'explique par le fait que l'espérance de vie des femmes est plus élevée que celle des hommes.

### ***2.2. Des personnes très âgées de plus en plus seules***

#### **Situation matrimoniale**

Pour l'ensemble des territoires du Pays Châlonnais et des secteurs de la CAC en 2009, les personnes âgées de 60 à 79 ans sont en grande majorité mariées et les résultats ne varient pas en fonction du sexe. La situation évolue ensuite puisque plus de la moitié des 80 ans et plus sont veufs en 2009<sup>10</sup>.

#### **Nombre de personnes par ménage**

Au-delà de 60 ans, 9 habitants sur 10 vivent seuls ou à 2. L'âge avançant, le nombre de personnes occupant seules leur résidence principale augmente. Entre 60 et 69 ans, les ménages de 2 personnes restent majoritaires. Après 70 ans, les personnes vivant seules augmentent et au-delà de 80 ans, près des 2 tiers de la population vivent seuls<sup>11</sup>. Ces constats sont aussi bien valables pour l'ensemble du Pays de Châlons-en-Champagne que pour les secteurs de la CAC.

### ***2.3. Une augmentation de l'activité professionnelle des jeunes seniors***

Le Pays de Châlons-en-Champagne accueille un peu plus de 24 000 actifs ayant un emploi âgés de 15 ans ou plus en 2009. Parmi ces derniers, et en prenant des tranches d'âges quinquennales, 3 166 ont plus de 55 ans, soit 13,2%. Ils sont une majorité à être âgés de 55 à 59 ans (10,2%) ; 2,2% ont entre 60 et 64 ans et seulement 0,3% a plus de 65 ans. Même si la tendance est plus faible qu'au niveau national, une part non négligeable des seniors ayant entre 60 et 64 ans poursuivent leur activité professionnelle pour l'ensemble des territoires du Pays de Châlons. Il s'agit d'une répercussion de l'augmentation de l'âge de départ à la retraite. Cependant, ce constat est moins marqué pour le territoire de Suippe/Vesle pour lequel presque la totalité des 60-64 ans sont retraités.

---

<sup>9</sup> Voir Annexe 1

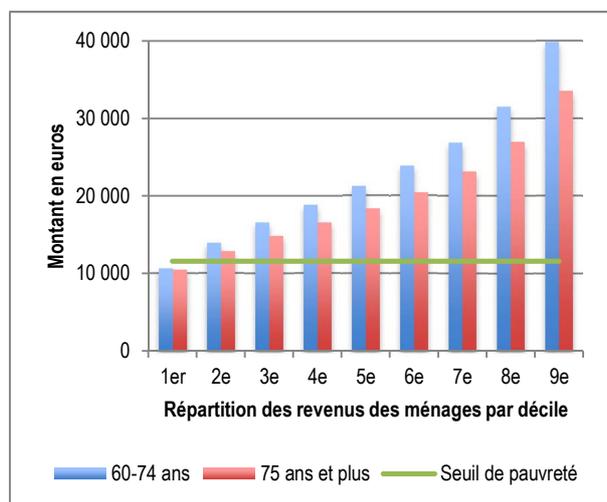
<sup>10</sup> Voir Annexe 2

<sup>11</sup> Voir Annexe 3

Au sein de la CAC, le pôle urbain et le secteur périurbain recensent respectivement 17% et 12% d'actifs parmi les 60-64 ans alors que dans le secteur Sud, il n'y en a que 5%.

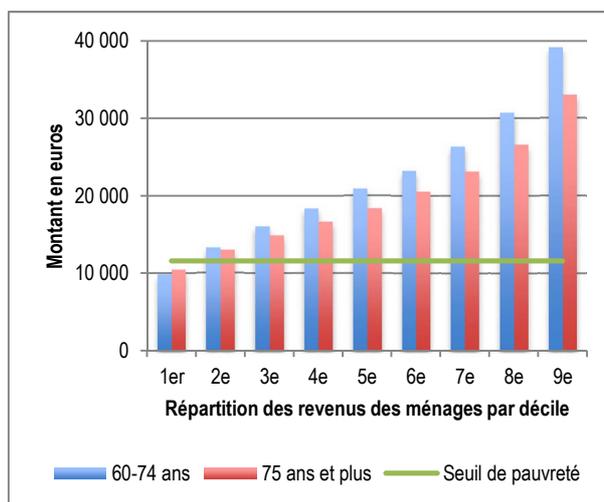
## 2.4. 10 % de retraités sous le seuil de pauvreté

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

Les déciles des revenus fiscaux par unité de consommation<sup>12</sup> diminuent en fonction de l'âge. Que ce soit pour le Pays ou pour la CAC dans son périmètre 2012<sup>13</sup>, 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 l'échelle CAC plus de 6 000 euros pour le 9<sup>ème</sup> 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 consommation<sup>14</sup> des 75 ans et plus sont plus de 2 000 euros en dessous de ceux des personnes ayant entre 60 et 74 ans et diminue 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.

<sup>12</sup> Les déciles du revenu fiscal par ménage décrivent la distribution des revenus par tranche de 10% des ménages. La médiane constitue le 5<sup>ème</sup> décile. Le 1<sup>er</sup> 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.

<sup>13</sup> A ce jour, les données utilisées ne sont pas disponibles pour le périmètre 2014 de la CAC.

<sup>14</sup> 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.

### 3. Des seniors qui occupent un parc de logements pour l'essentiel inadapté

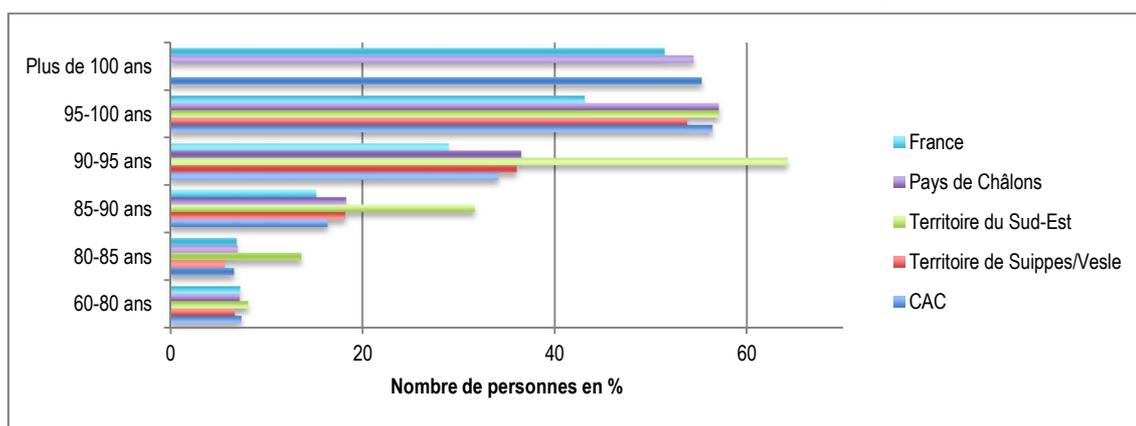
#### 3.1. Des personnes qui vieillissent à domicile

L'habitat est l'un des éléments essentiels à prendre en compte car il doit s'adapter au degré de dépendance physique et intellectuelle des personnes vieillissantes.

La proportion de personnes vivant en maison de retraite est nettement inférieure à celle des personnes vivant dans un logement personnel pour les seniors dans le Pays de Châlons et dans ses territoires. Ce constat souligne le fait que la majorité des personnes âgées et même très âgées vivent à domicile ; ce qui peut notamment s'expliquer par l'amélioration du niveau de vie, par la modernisation des logements, ou par le développement des services de soins à domicile ainsi que la volonté d'aller en maison de retraite le plus tard possible. Le coût financier mensuel d'hébergement dans un établissement est à prendre en compte car c'est un budget conséquent par rapport aux retraites des personnes âgées.

En maison de retraite, les femmes sont plus nombreuses que les hommes. L'entrée dans ce type d'institution s'explique par la disparition d'autonomie des personnes, l'isolement et par l'aggravation de l'état de santé, situations qui concernent plus souvent les femmes car elles ont une espérance de vie plus avancée que les hommes.

**Part des personnes résidant en maison de retraite par tranche d'âge en 2009**



**Avertissement :**

- Volontairement, le territoire de Mourmelon n'est pas représenté car il ne possède aucun résident en maison de retraite parmi ses habitants, puisque jusqu'à présent, ce type d'équipement n'y est pas implanté.
- La part des personnes de plus de 100 ans pour le territoire du Sud-Est n'est pas représentée car la donnée, étant inférieure à 5 personnes, le résultat n'est pas descriptif de la situation.

Source : RP 2009, INSEE

En 2009, plus de 50% de la population âgée d'au moins 95 ans vit en maison de retraite. D'ailleurs, la part des personnes résidant en maison de retraite est très faible jusqu'à 85 ans, âge à partir duquel la dépendance apparaît impliquant un besoin d'assistance pour les populations. Cela traduit le constat que le début des entrées en maison de retraite se fait à partir de cet âge.

De manière générale, tant qu'elles sont autonomes, les personnes âgées restent dans leur logement. La situation change lorsque ces dernières deviennent dépendantes.

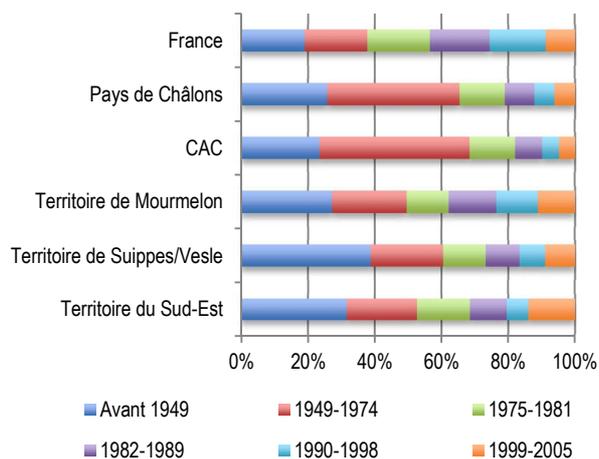
#### 3.2. Des logements anciens peu adaptés aux populations dépendantes

Le parc de logements a évolué en fonction des constructions, des destructions et des réhabilitations. 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.

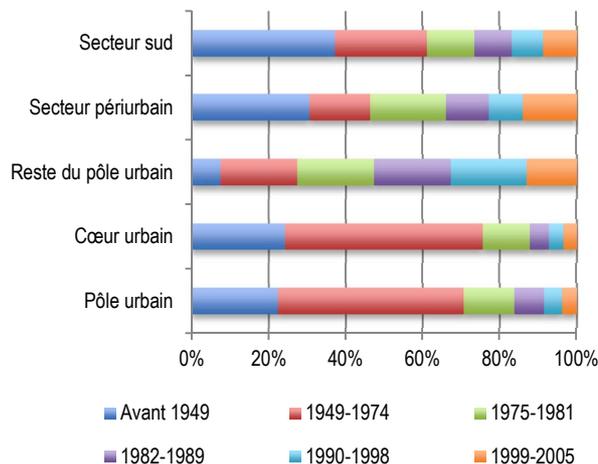
Il se pose, de plus, la question de l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou en perte d'autonomie en termes d'accessibilité et de taille (rez-de-chaussée, présence ou non d'un jardin, logements plus petits...).

**Ancienneté des logements du Pays de Châlons-en-Champagne en 2006**



Source : RP 2006, INSEE

**Ancienneté des logements au sein de la CAC en 2006**



Source : RP 2006, INSEE

Dans le Pays de Châlons, plus des 2 tiers des 65-80 ans occupent des logements ayant au minimum 4 pièces et les chiffres atteignent même 90% pour les territoires de Suippes/Vesle et du Sud-Est. Le constat est tout aussi marqué pour les plus de 80 ans pour lesquels les logements de 4 pièces et plus atteignent 80% pour les territoires de Mourmelon, de Suippes/Vesle et du Sud-Est alors qu'ils ne font que dépasser les 60% pour la CAC. Même si, au sein de l'agglomération, la tendance est moins marquée dans le pôle urbain, la grande majorité des plus de 65 ans occupent des logements de 4 pièces au minimum<sup>15</sup>.

La relation entre l'avancée en âge et le nombre de pièces de son logement ne varie pas sauf pour la CAC dans laquelle on observe une légère diminution de la taille des logements. Cela peut s'expliquer par le fait que les structures d'accueil spécialisées type EHPA et EHPAD s'y concentrent et que les populations qui changent de logement s'y installent pour habiter un plus petit espace. En effet, contrairement aux autres territoires, l'offre en logements de la CAC est plus diversifiée car elle est notamment composée d'appartements, de maisons de ville, d'unités locatives privées et sociales et en accession et de structures d'hébergement spécifiques aux personnes âgées. Par ailleurs, le dispositif ADALOGIS mis en place d'abord sur la CAC puis généralisé à l'échelle départementale, s'occupe de proposer des logements répondant aux besoins des personnes en perte d'autonomie.

### 3.3. Des seniors habitant principalement des maisons

Les 65 ans et plus habitent en grande majorité des maisons pour l'ensemble des territoires d'étude. Cependant, les 80 ans et plus dans la CAC occupent de façon plus équilibrée une maison (57%) qu'un appartement (43%). Ce constat est observable, en particulier, dans le pôle urbain pour lequel près de 40% des 65-80 ans vivent en appartement. Cette proportion passe à la moitié pour les personnes de 80 ans et plus. L'offre en appartements est davantage développée au sein de la CAC que dans les autres territoires<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Voir Annexe 5

<sup>16</sup> Voir Annexe 6

### **3.4. Des seniors en majorité propriétaires de leur logement**

Dans la volonté collective, le parcours résidentiel débouche idéalement sur l'accession à la propriété. Dans les faits, il n'est donc pas surprenant que dans le Pays de Châlons, plus de 80% des 65-80 ans soient propriétaires de leur logement. On retrouve la même tendance qui diminue pour atteindre 71% parmi les plus de 80 ans dans tous les territoires d'études sauf pour le territoire du Sud-Est qui ne recense pratiquement que des propriétaires<sup>17</sup>.

D'après le bilan annuel de l'OPAH de Cités en Champagne d'octobre 2011 à octobre 2012, il est clairement ressorti que les personnes âgées éligibles à ces aides, sous condition de ressources, sont bien souvent propriétaires de logements où le besoin de réhabilitation est important. Le besoin d'amélioration du confort (notamment avec des travaux liés aux économies d'énergie) et d'adaptation des logements au vieillissement des logements s'avère réel en particulier pour les propriétaires occupants de plus de 60 ans ayant un niveau de ressources inférieur au seuil défini par l'OPAH.

Au sein de l'Agglomération, la situation dans les secteurs périurbain et Sud est similaire. Cependant, dans le pôle urbain, près d'un tiers des plus de 65 ans est locataire de son logement.

Plus précisément, les plus de 65 ans sont davantage locataires dans le secteur social que dans le privé pour l'ensemble des territoires du Pays châlonnais. Pour le territoire du Sud-Est, on retrouve uniquement des locataires de logements privés puisqu'il n'y a aucune offre sociale en logements<sup>18</sup>.

De façon similaire, les locataires d'au moins 80 ans, se répartissent plus dans le parc social. La légère baisse de ces chiffres par rapport aux 65-80 ans est vraisemblablement liée aux départs plus nombreux des populations fragilisées vers des établissements spécialisés.

Au niveau de la CAC, le constat est similaire pour les secteurs périurbain et sud alors que dans le pôle urbain près de 80% des locataires le sont dans le parc public. Cette tendance opposée s'explique par la plus forte proportion du segment public que privé dans les parcs locatifs des villes de Châlons-en-Champagne et de Saint-Memmie.

Selon une étude du CREDOC<sup>19</sup>, réalisée pour la CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse) auprès de ses adhérents, seule une personne interrogée sur dix souhaite déménager. Ainsi, si la plupart des interviewés expriment une gêne quotidienne (20%) ou une inquiétude vis-à-vis de l'avenir (44%) dans l'usage de leur logement, la solution envisagée n'est pas le déménagement. Dans l'idéal, les interrogés préféreraient engager des travaux ; 80% d'entre eux se déclarent prêts à transformer une baignoire en douche, à enlever les tapis et la moquette...

## **4. Le règne de la stabilité et des déplacements de proximité**

### **4.1. Des déplacements de proximité, où la part de la voiture décroît avec l'âge**

D'après l'enquête nationale transports et déplacements (ENTD) réalisée en 2008 par l'INSEE, la fréquence moyenne des déplacements quotidiens décroît régulièrement après 50 ans. Les achats constituent le principal motif de déplacement des seniors (45%), loin devant les visites aux amis, les loisirs et la promenade. Les magasins de proximité sont privilégiés aux grandes surfaces, souvent situées en périphérie des villes. Le CREDOC estime qu'à l'horizon 2015, les personnes âgées de plus

---

<sup>17</sup> Voir Annexe 7

<sup>18</sup> Voir Annexe 8

<sup>19</sup> CREDOC, Consommation et modes de vie n°245, "Précarité, isolement et conditions de logement : la profonde fragilité des personnes âgées", Novembre 2011

de 50 ans (39% de la population) seraient à l'origine de plus de 50% des dépenses de consommation<sup>20</sup>. Ainsi, la qualité de l'offre en équipements de base dans l'environnement proche du domicile, ou son accessibilité, deviennent essentielles pour maintenir l'autonomie des personnes vieillissantes.

L'évolution des pratiques de mobilité chez les seniors concerne également le mode de transport. L'usage de la voiture diminue progressivement après 60 ans. Cette baisse de la part modale de l'automobile se fait au profit de la marche à pied et des transports en commun. Aujourd'hui, à partir de 75 ans, quatre ménages sur dix ne sont plus motorisés. Pour les espaces non desservis, d'autres formes de transports, taxis à la carte, co-voiturage ou transports à la demande devront être pensées.

## **4.2. Une très grande stabilité dans le logement**

La mobilité dépend essentiellement de l'âge et, dans une moindre mesure du revenu, du niveau de formation, de la structure familiale et des caractéristiques du logement<sup>21</sup>.

Globalement, les seniors ayant entre 50 et 75 ans et ceux ayant plus de 75 ans vieillissent généralement sur leur lieu de résidence principale. Leur mobilité résidentielle est, en effet, extrêmement faible : seules 1,9 % des personnes de plus de 50 ans changent de domicile<sup>22</sup>. Au-delà de 80 ans, les quelques individus qui quittent leur domicile, le font suite au décès du conjoint ou à la survenue de la perte d'autonomie. Ces derniers s'installent dans des structures d'hébergement spécialisées ou à proximité des zones urbaines.

# **Conclusion**

## **Les temps qui jalonnent la vie des seniors**

En février 2011, l'IFOP a réalisé un sondage pour le groupe privé PREVOIR (assurance des personnes) ayant vocation à présenter une segmentation du temps de la vie des seniors.

A partir des résultats de l'IFOP et des données recueillies à l'échelle du Pays Châlonnais, l'évolution des caractéristiques des seniors peut se résumer de la façon suivante :

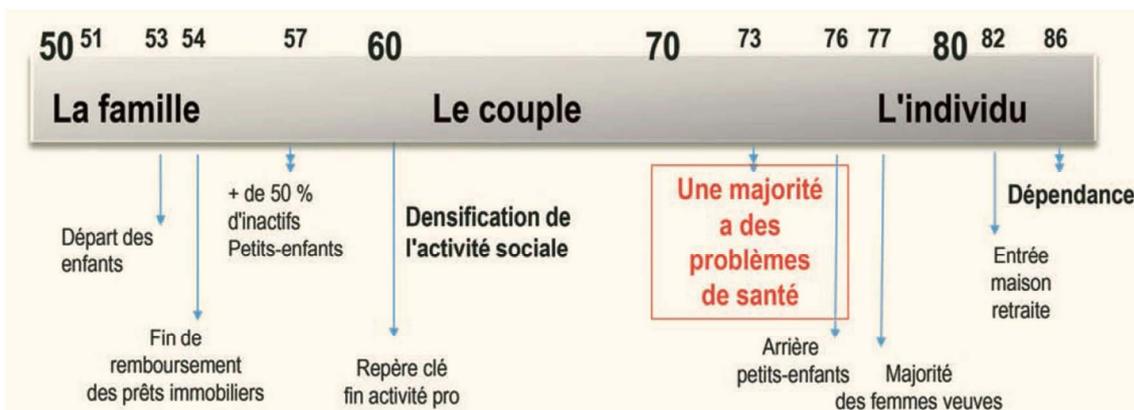
- 60 ans : l'âge repère par rapport au départ à la retraite qui implique des rythmes et des activités différents. Les enfants ont pour la plupart déjà quitté le domicile familial et ainsi 2 tiers des personnes vivent en couple.
- 73 ans : l'âge à partir duquel une majorité de la population connaît des problèmes de santé. Le nombre de personnes résidant seules augmente de façon importante et la part devient majoritaire. Les personnes restent à domicile même si elles vivent dans des logements inadaptés à leur avancée en âge.
- 86 ans : l'âge où survient en général la dépendance et donc à partir de cet âge, la proportion des personnes vivant en maison de retraite augmente.

---

<sup>20</sup> CREDOC, Consommation et modes de vie n°229, "Les seniors, une cible délaissée", Mai 2010

<sup>21</sup> INSEE, T. Debrand et C. Taffin, "La mobilité résidentielle depuis 20 ans : des facteurs structurels aux effets de la conjoncture", 10 mars 2004

<sup>22</sup> Centre d'analyse stratégique, La Note d'Analyse n°323, "Vieillesse et espace urbain – Comment la ville peut-elle accompagner le vieillissement en bonne santé des aînés ?", Février 2013



Source : Les Français et le Bien Vieillir, Etude Groupe Prévoir/IFOP, 1<sup>er</sup> mars 2011



### Les profils types des plus de 60 ans résidant dans le Pays de Châlons en 2009

Comme celle de **70 ans**, la personne de **60 ans** est une femme mariée vivant dans un ménage de deux personnes. Elle est active avec un emploi. Elle vit dans une maison plutôt grande (plus de 4 pièces) dont elle est propriétaire.

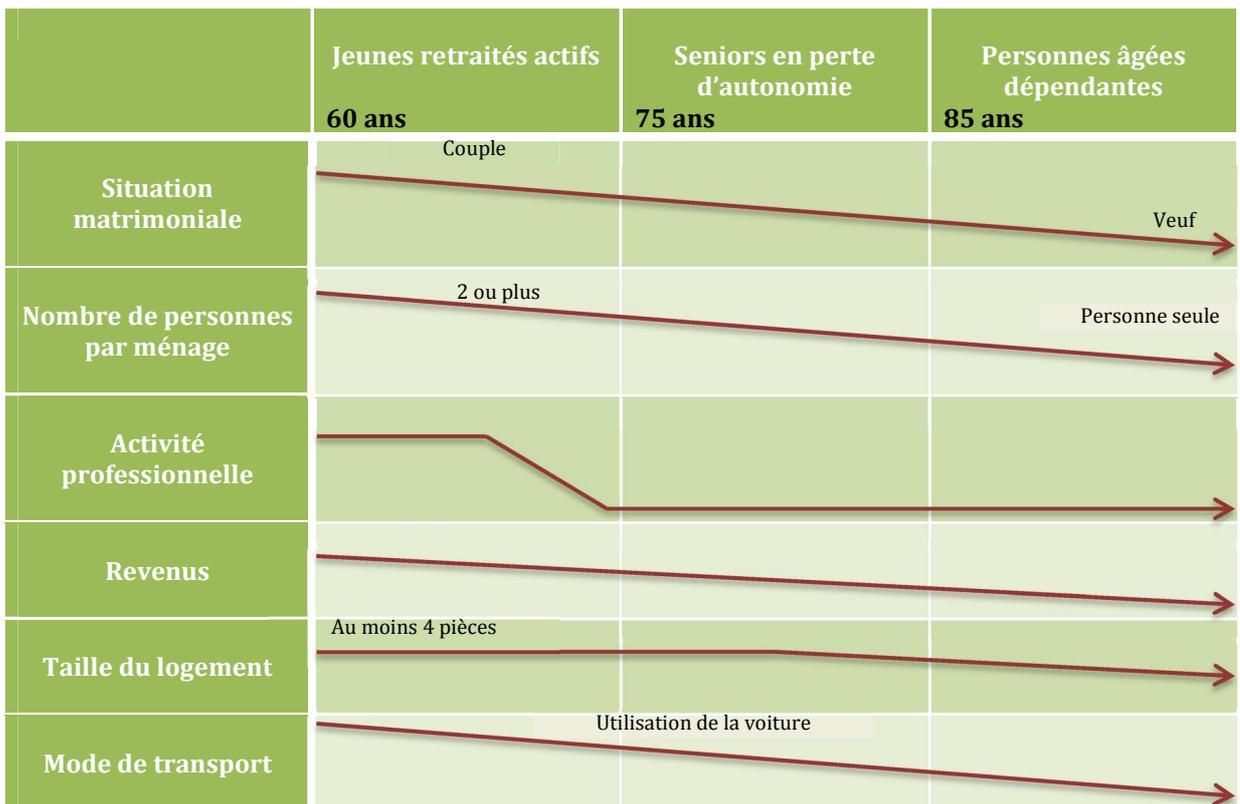
La personne de **80 ans** est une femme veuve vivant dans un ménage composé d'une seule personne. Elle vit dans une maison plutôt grande (plus de 4 pièces) dont elle est propriétaire.

### S'adapter aux différents secteurs du Pays

Dans le Pays de Châlons, les enjeux de l'accessibilité aux équipements et services de proximité vont se différencier selon 3 types de territoires :

- le territoire urbain fortement concentré en équipements et transports, et composé d'une offre en logements diversifiée en produits et en statuts les plus à même de répondre aux besoins des personnes âgées,
- les territoires périurbains marqués par une forte croissance du nombre de personnes âgées, une offre en logements plutôt mono-produit et mono-statut, l'absence d'équipements de proximité ou leur éloignement qui pèseront sur les objectifs du maintien à domicile,
- les territoires ruraux en déprise démographique avec une offre en logements semblable au périurbain et connaissant une dévitalisation commerciale des bourgs-centres qui pourrait fragiliser des bassins de vie entiers et accélérer le départ des personnes âgées.

Dans un contexte volontariste de maintenir à domicile les personnes en perte d'autonomie, le vieillissement de la population pose la question de l'accessibilité et de l'adaptation des logements à ses occupants. Si l'on met en parallèle les caractéristiques de ces derniers que les personnes âgées occupent avec la taille des ménages et leur capacité physique, il semble qu'il y ait inadéquation entre les besoins des habitants et les logements qu'ils occupent. L'enjeu pour les acteurs du logement consiste à passer d'une démarche d'adaptation ponctuelle des logements à une offre structurée en petits logements adaptés à la taille des ménages et son vieillissement, dans des secteurs bien pourvus en commerces, services et équipements.



## Pour aller plus loin

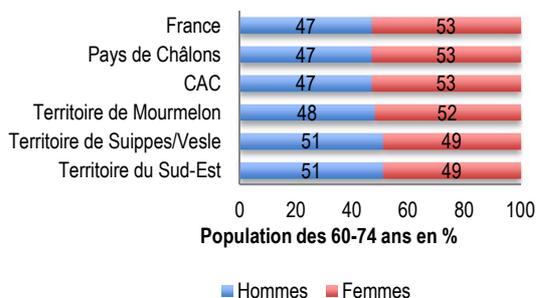
- ATU (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours), Vues d'Agglo, "Seniors, l'avenir pour longtemps – Une nouvelle donne pour les territoires", N°20 – Janvier 2013
- AQUINO Jean-Marie, GOHET Patrick et MOUNIER Céline, "Comité avancée en âge : Prévention et qualité de vie", "Anticiper pour une autonomie préservée : un enjeu de société", Février 2013
- BROUSSY Luc, Mission interministérielle sur l'adaptation de la société française au vieillissement de sa population, "France : Année Zéro", Janvier 2013
- CHRIQUI Vincent, La Note d'Analyse, Questions sociales "Vieillesse et espace urbain. Comment la ville peut-elle accompagner le vieillissement en bonne santé des aînés ? ", N°323, Février 2013
- PINVILLE Martine, Rapport remis à M. le Premier Ministre, "Relever le défi politique de l'avancée en âge – Perspectives internationales", Janvier 2013

# ANNEXE 1

## Pays de Châlons-en-Champagne

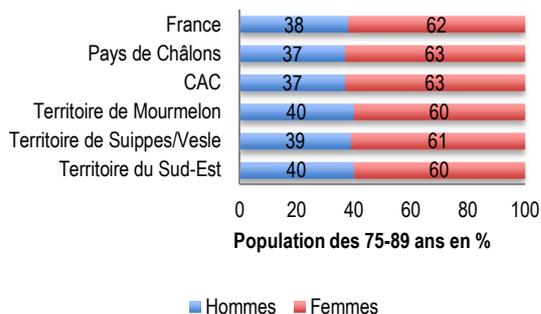
## CAC

### Répartition par sexe des 60-74 ans en 2009



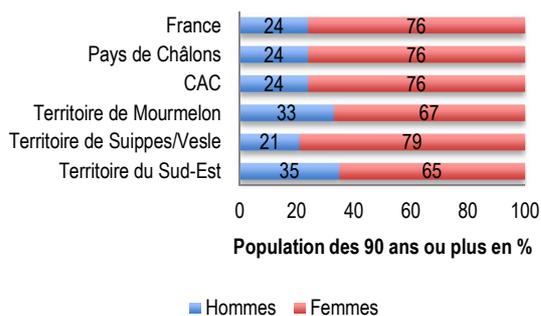
Source : RP 2009, INSEE

### Répartition par sexe des 75-89 ans en 2009



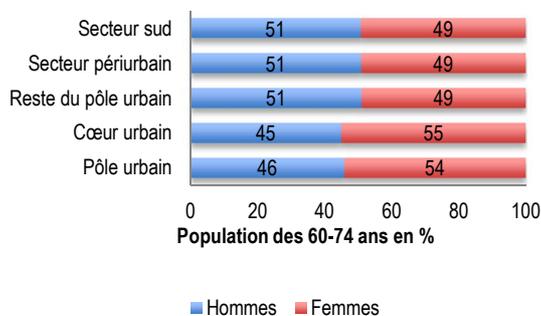
Source : RP 2009, INSEE

### Répartition par sexe des plus de 90 ans en 2009



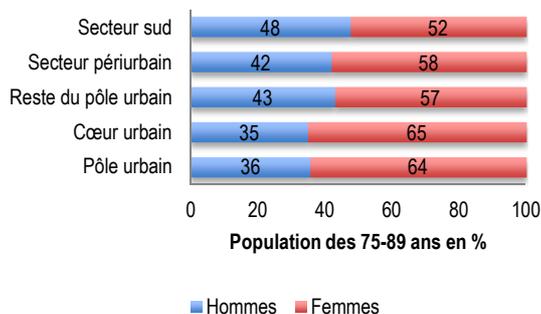
Source : RP 2009, INSEE

### Répartition par sexe des 60-74 ans en 2009



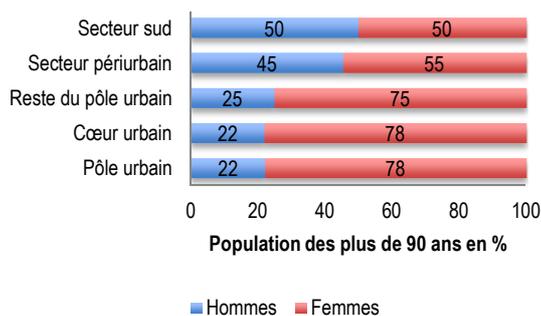
Source : RP 2009, INSEE

### Répartition par sexe des 75-89 ans en 2009



Source : RP 2009, INSEE

### Répartition par sexe des plus de 90 ans en 2009



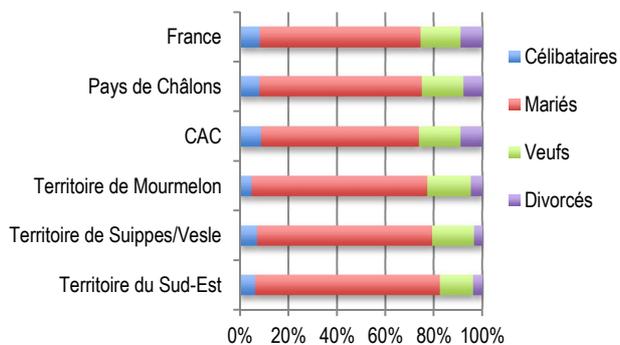
Source : RP 2009, INSEE

## ANNEXE 2

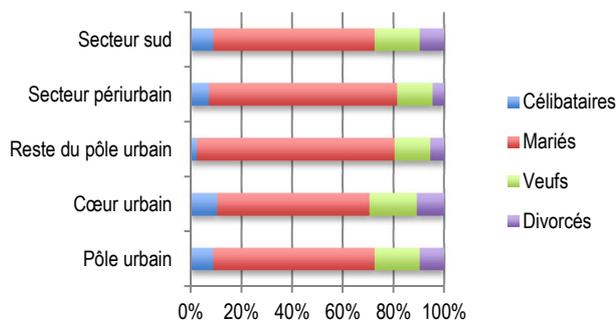
### Pays de Châlons-en-Champagne

### CAC

**Situation matrimoniale des 60-79 ans en 2009**

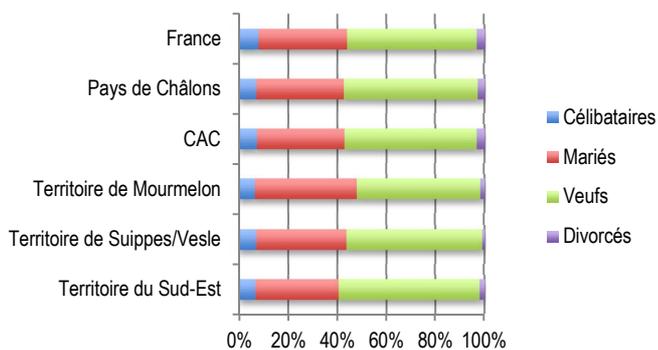


**Situation matrimoniale des 60-79 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

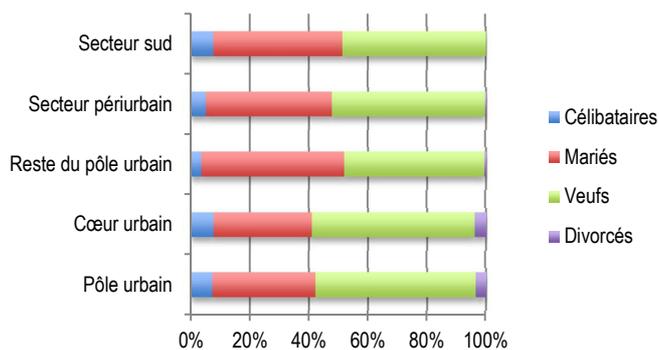
**Situation matrimoniale des plus de 80 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

Source : RP 2009, INSEE

**Situation matrimoniale des plus de 80 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

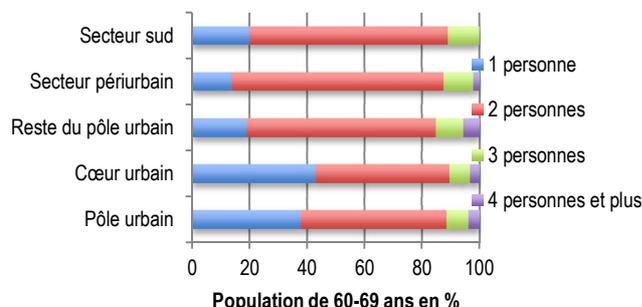
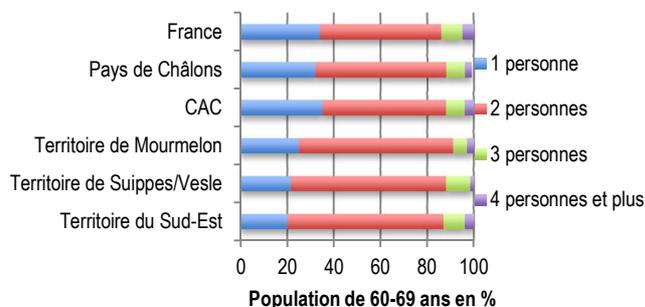
## ANNEXE 3

### Pays de Châlons-en-Champagne

### CAC

**Nombre de personnes par ménage pour les 60-69 ans en 2009**

**Nombre de personnes par ménage pour les 60-69 ans en 2009**

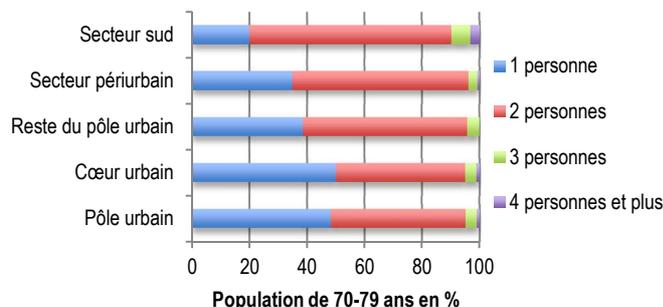
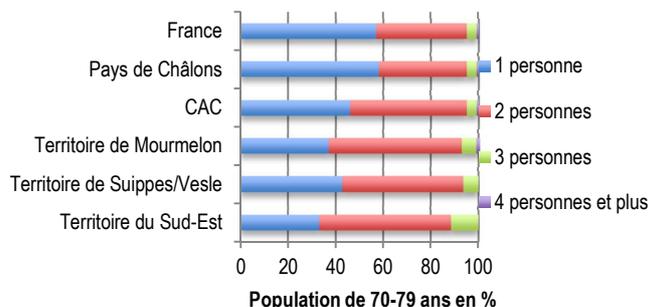


Source : RP 2009, INSEE

Source : RP 2009, INSEE

**Nombre de personnes par ménage pour les 70-79 ans en 2009**

**Nombre de personnes par ménage pour les 70-79 ans en 2009**

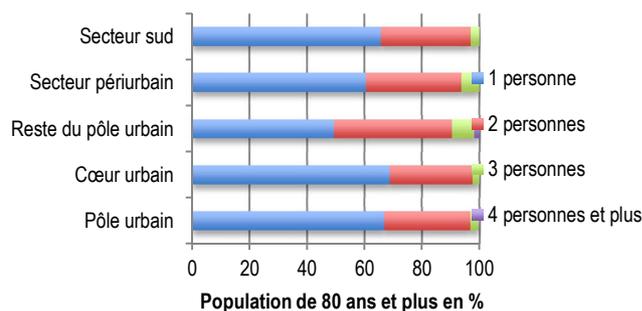
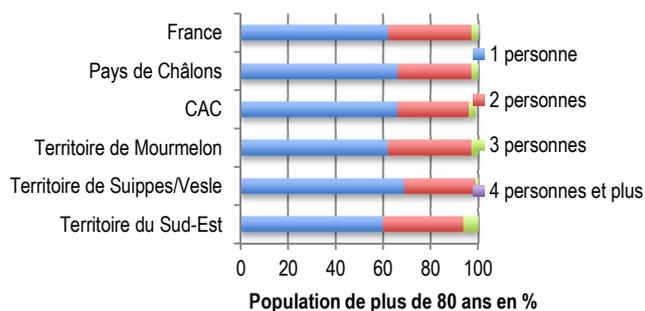


Source : RP 2009, INSEE

Source : RP 2009, INSEE

**Nombre de personnes par ménage pour les plus de 80 ans en 2009**

**Nombre de personnes par ménage pour les plus de 80 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

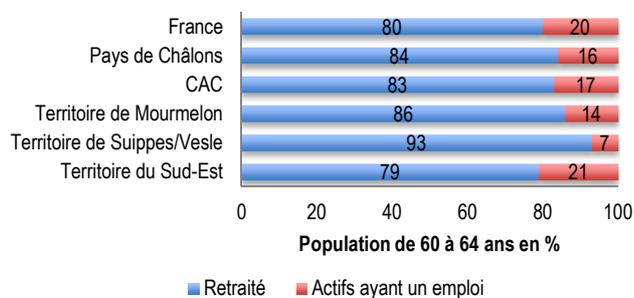
Source : RP 2009, INSEE

## ANNEXE 4

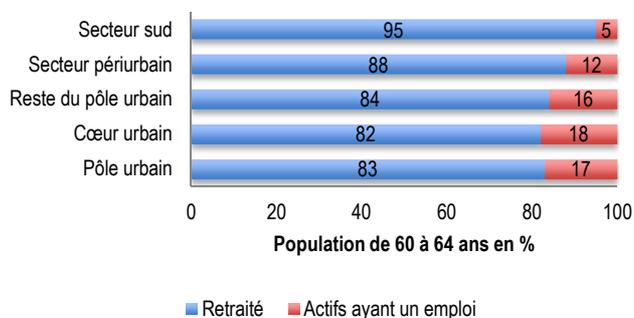
### Pays de Châlons-en-Champagne

### CAC

**Activité professionnelle des 60-64 ans en 2009**

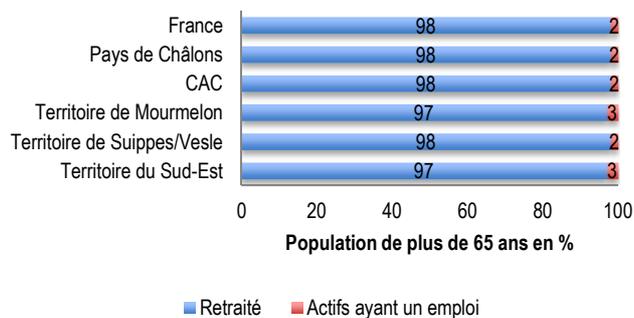


**Activité professionnelle des 60-64 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

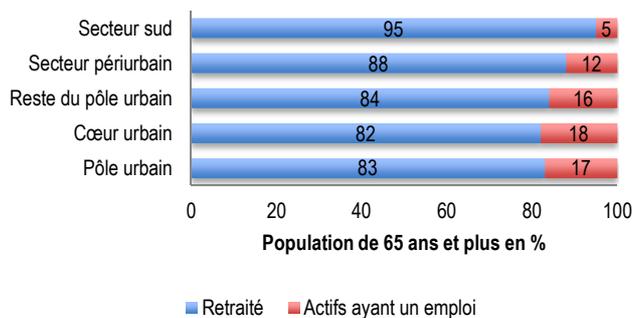
**Activité professionnelle des plus de 65 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

Source : RP 2009, INSEE

**Activité professionnelle des plus de 65 ans en 2009**



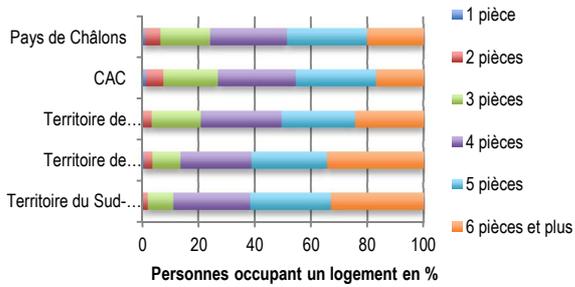
Source : RP 2009, INSEE

# ANNEXE 5

## Pays de Châlons-en-Champagne

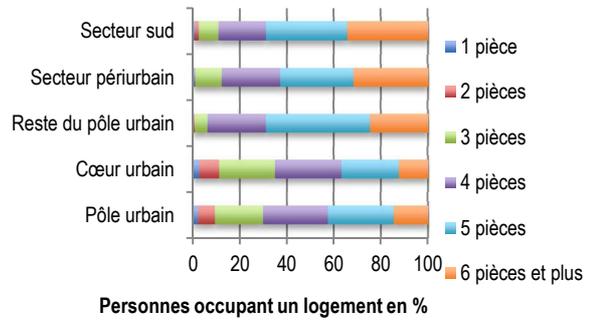
## CAC

**Taille des logements des 65-80 ans en 2009**



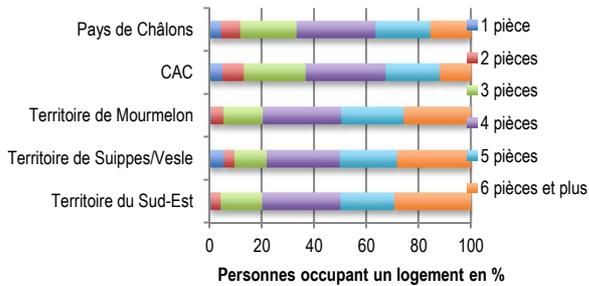
Source : RP 2009, INSEE

**Taille des logements des 65-80 ans en 2009**



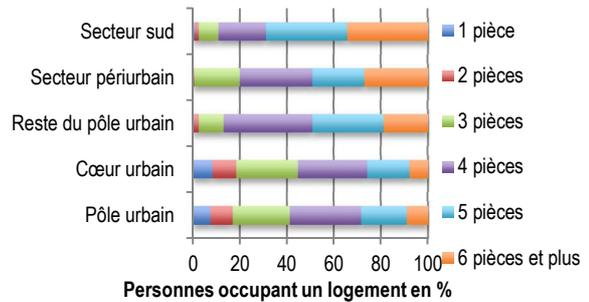
Source : RP 2009, INSEE

**Taille des logements des plus de 80 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

**Taille des logements des plus de 80 ans en 2009**



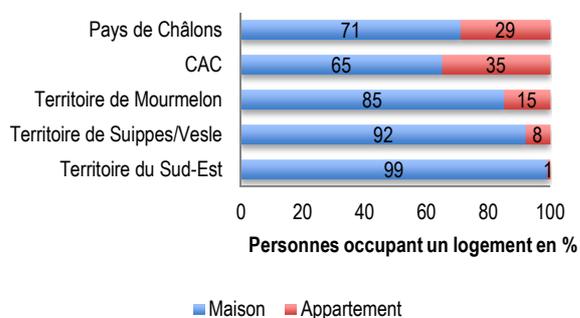
Source : RP 2009, INSEE

## ANNEXE 6

### Pays de Châlons-en-Champagne

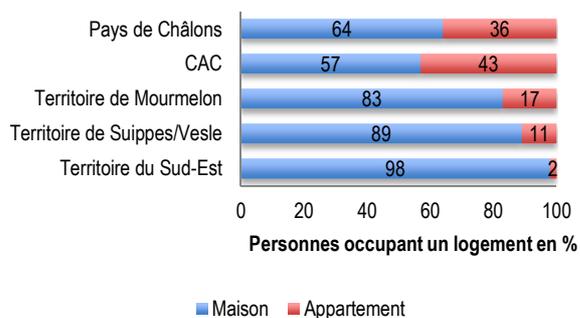
### CAC

#### Logements occupés par les 65-80 ans en 2009



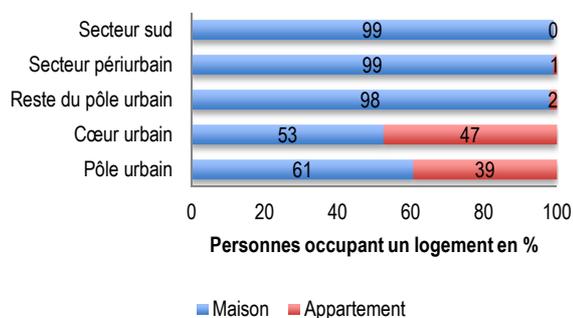
Source : RP 2009, INSEE

#### Logements occupés par les 65-80 ans en 2009



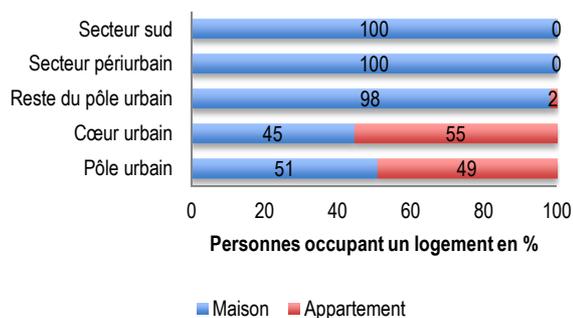
Source : RP 2009, INSEE

#### Logements occupés par les 65-80 ans en 2009



Source : RP 2009, INSEE

#### Logements occupés par les 65-80 ans en 2009



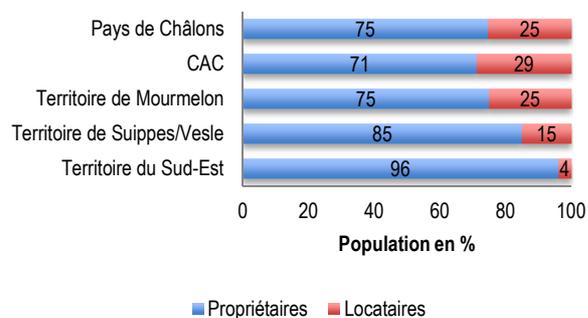
Source : RP 2009, INSEE

## ANNEXE 7

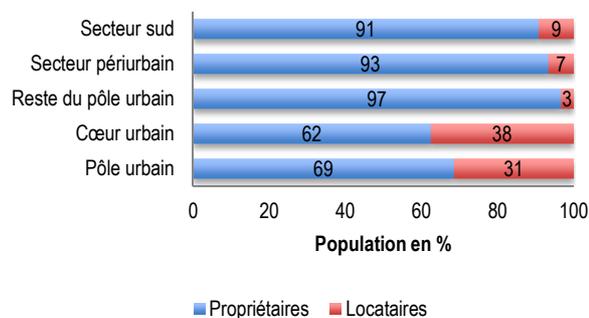
### Pays de Châlons-en-Champagne

### CAC

**Statut d'occupation des logements pour les 65-80 ans en 2009**



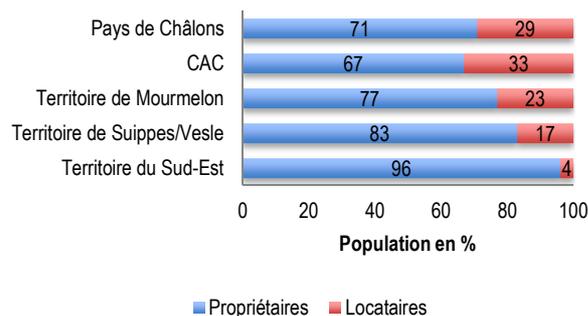
**Statut d'occupation des logements pour les 65-80 ans en 2009**



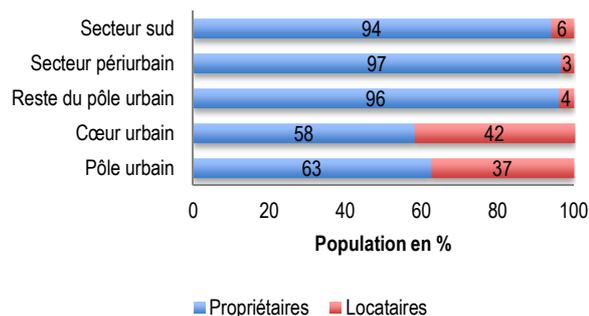
Source : RP 2009, INSEE

Source : RP 2009, INSEE

**Statut d'occupation des logements pour les plus de 80 ans en 2009**



**Statut d'occupation des logements pour les plus de 80 ans en 2009**



Source : RP 2009, INSEE

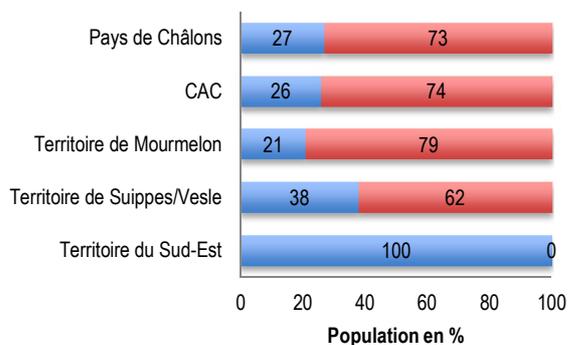
Source : RP 2009, INSEE

## ANNEXE 8

### Pays de Châlons-en-Champagne

### CAC

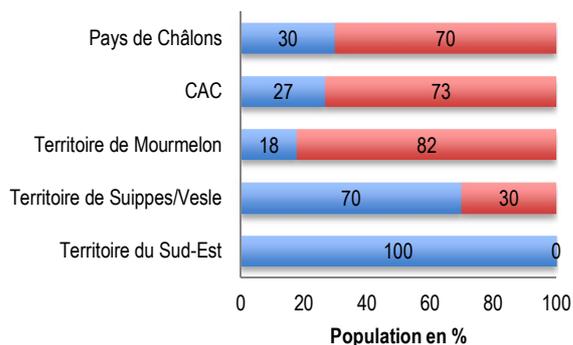
**Type de logements occupés par les locataires entre 65-80 ans en 2009**



■ Logement privé ■ Logement HLM

Source : RP 2009, INSEE

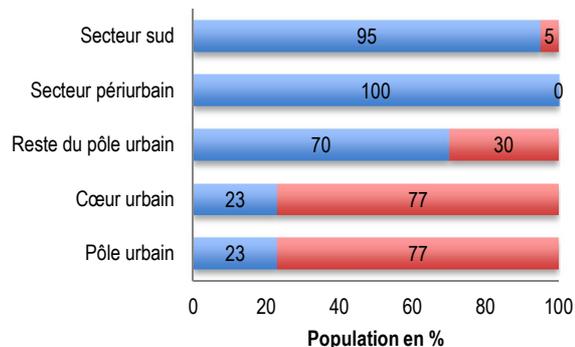
**Type de logements occupés par les locataires de plus de 80 ans en 2009**



■ Logement privé ■ Logement HLM

Source : RP 2009, INSEE

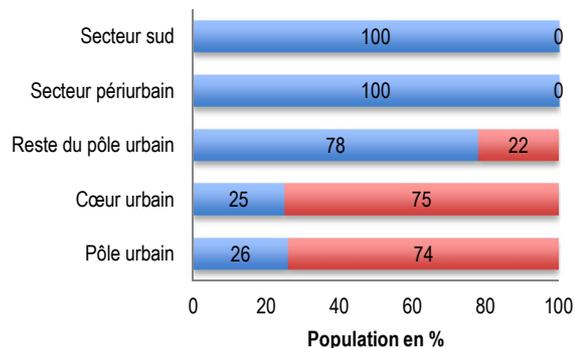
**Type de logements occupés par les locataires entre 65-80 ans en 2009**



■ Logement privé ■ Logement HLM

Source : RP 2009, INSEE

**Type de logements occupés par les locataires de plus de 80 ans en 2009**



■ Logement privé ■ Logement HLM

Source : RP 2009, INSEE

# IMPACTS DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



*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.*

*Le Pays de Châlons-en-Champagne ne sera pas épargné par ce phénomène. Actuellement, il recense une forte part des personnes d'au moins 60 ans. La situation est telle que ces personnes ont des caractéristiques spécifiques et occupent des logements pour la plupart inadaptés à leurs besoins.*

*L'enjeu principal est de permettre le vieillissement dans les meilleures conditions pour les personnes concernées et leur entourage par une adaptation globale de la société.*



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  
Mail : [accueil@audc51.org](mailto:accueil@audc51.org)

**Septembre 2013**

Directrice de publication : Sophie PURON  
Rédacteurs : Vincent ANCE et Aude MONGE