

Quel avenir dans les villes pour les plus de 60 ans ?

n° 4

4^{ème} Journée d'études
et d'échanges
des agences
d'urbanisme
25 juin 2004
à Brest



Le centre-ville de Brest



Avec l'âge, les rythmes et les modes de vie changent. La retraite met fin aux mouvements quotidiens domicile-travail. Le départ des enfants laisse parfois de grandes maisons vides. Les choix antérieurs de la famille - une maison individuelle avec un grand jardin souvent, un lotissement en périurbain parfois - peuvent être remis en cause avec le vieillissement. La retraite est également souvent synonyme de reprise de l'activité associative, militante. Elle peut offrir aussi de renouer des liens familiaux, notamment par le biais des petits enfants. Ces changements de vie peuvent impliquer un changement de lieu de résidence : vers le centre-ville ou le centre-bourg pour le milieu rural pour certains, en bord de mer, voire une multirésidence reposant sur plusieurs appartements plus petits pour d'autres. Jusqu'où les ménages de plus de 60 ans anticipent-ils aujourd'hui sur les adaptations éventuelles de leur nouvel habitat à un plus grand âge à venir ?

A l'échelle des agglomérations et de leur territoire élargi, les analyses de l'offre d'habitat et des mobilités résidentielles des ménages sont riches d'enseignements et contribuent à

Rester acteur de sa vie, choisir son parcours résidentiel

mettre en évidence d'éventuels décalages entre l'offre et la demande.

Quelles offres alternatives aux structures collectives et au maintien à domicile ?

Même si une majorité des personnes âgées valides et autonomes expriment le souhait de rester dans leur domicile d'origine lorsque le besoin d'une aide extérieure plus ou moins conséquente se fait sentir, le maintien à domicile n'est cependant pas toujours possible. En milieu rural notamment il peut même contribuer à renforcer l'isolement de la personne. Si l'on peut faire venir l'hôpital à domicile, on ne pourra jamais y faire venir la ville ou le centre-bourg avec leur animation urbaine, leurs lieux et leurs équipements publics, leur offre culturelle, leurs commerces de proximité...

C'est pourquoi de nouveaux produits urbains peuvent trouver leur place

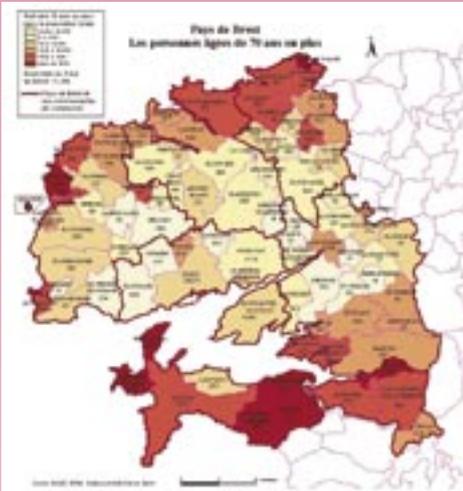
entre le maintien à domicile et la maison de retraite dans l'éventail des solutions proposées aux personnes qui vieillissent.

La question du vieillissement de la population a constitué dès 2002 un élément essentiel du diagnostic du territoire préalable à l'élaboration du SCOT du Pays de Brest. C'est l'une des raisons qui a amené l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest (ADEUPa) à initier une réflexion avec les communes du pays de Brest sur les conditions de faisabilité et de réussite d'une offre d'habitat intermédiaire à destination des personnes âgées valides et autonomes souhaitant rompre avec leur isolement et se rapprocher des centres-bourgs et centres-villes. L'objectif de cette réflexion partenariale est de promouvoir de nouvelles formes d'habitat adaptable et/ou adapté, en milieu rural et périurbain, de permettre une mutualisation des expériences communales et des échanges plus transversaux entre les acteurs locaux des secteurs du médico-social, de l'habitat et de l'urbanisme. Il est important qu'à tout âge et quelque soient leurs revenus, les personnes âgées aient réellement le choix de leur lieu de résidence et de leur cadre de vie.

Habitat et vieillissement

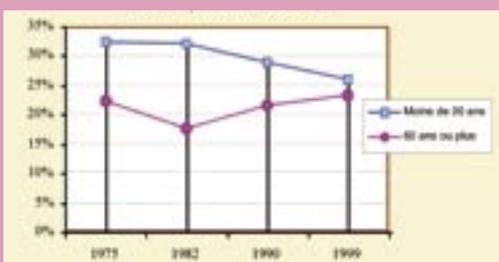
le choix de son parcours résidentiel la nécessité d'une diversité de l'offre

Une image du vieillissement de la population du Pays de Brest



Le vieillissement de la population du Pays de Brest est aujourd'hui plus particulièrement marqué dans les zones côtières et en milieu rural éloigné de la ville-centre du Pays. Mais d'ici 2015-2020, les communes constituant la première couronne de la périurbanisation brestoïse des 25 dernières années vont connaître le vieillissement d'une part importante de leurs ménages. Quelles en seront les conséquences sur leurs équilibres démographiques, sur leur marché immobilier, leurs équipements publics et les services ? Autant d'interrogations qui font aujourd'hui partie intégrante des travaux du SCOT du Pays de Brest.

Pays de Brest hors CUB Evolution entre 1975 et 1999 des proportions de jeunes et personnes âgées



De quelles personnes âgées parle-t-on ?

Même s'il est difficile et délicat de « classer » les personnes âgées, il demeure néanmoins nécessaire de préciser « de qui l'on parle » a fortiori lorsqu'il est question d'habitat. Les acteurs de la gérontologie s'accordent généralement sur trois « types » de vieillesse :

- les personnes âgées tout à fait autonomes et souvent impliqués à divers titres dans la société
- les personnes souvent d'un plus grand âge, certes toujours valides et autonomes, mais ayant besoin d'une aide extérieure plus ou moins importante. Notre réflexion s'intéresse à elles plus particulièrement.
- Enfin les personnes âgées dépendantes.

Un besoin de mutualisation des expériences et réflexions communales, des échanges nécessaires entre des acteurs multiples

Confrontées de manière croissante au vieillissement de leur population et soucieuses de répondre au mieux à ses attentes, de nombreuses communes du Pays de Brest sont aujourd'hui demandeuses d'analyses et d'échanges, afin de mutualiser leurs réflexions. Partager les expériences et les interrogations permet d'optimiser les projets en évitant notamment de précédents écueils. Il est apparu également nécessaire à tous de croiser les analyses de l'ensemble des acteurs locaux du sanitaire et du social, de l'urbanisme et du logement, autour d'une problématique « habitat ». Les associations d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR), le Conseil général, les sociologues et anthropologues travaillant dans le domaine de la gérontologie, les acteurs des coordinations gérontologiques (futurs CLIC), les urbanistes peuvent tous contribuer à aider les élus dans l'élaboration de leur projet. La rencontre du 25 juin dont ce 4 pages présente la synthèse constitue l'amorce de cette réflexion partagée à l'échelle du Pays de Brest.

Des limites du maintien à domicile en milieu rural ; quelle offre alternative ?

Même si le maintien à domicile des personnes âgées reste la tendance lourde de notre société depuis déjà plusieurs années, il en existe parfois des limites, notamment en milieu rural. Dans de nombreuses communes du Pays de Brest, à l'origine agricoles et à l'habitat très dispersé, parfois difficilement adaptable, l'isolement est une réalité que les personnes vieillissantes refusent. Face à cet isolement physique, humain, social –les liens de solidarité des décennies passées se sont largement effrités– la demande des personnes âgées de se rapprocher de la vie de leur commune tout en restant autonomes dans un nouvel habitat, est croissante. Mais quelles peuvent être les conditions de réussite de cette offre d'habitat « intermédiaire » en de nombreux points ? De l'adaptabilité du logement – dans lequel les personnes âgées souhaitent pouvoir rester jusqu'à leur décès– à son intégration urbaine et sociale, en passant par l'existence ou non d'espaces ou de services collectifs, les projets et les avis divergent et font débat.

« Mixité des âges », « ghettos » : utopies et réalités ?

Répondre à la demande des personnes âgées d'être mieux intégrées à la vie de leur commune, veiller à ce que leur parcours résidentiel demeure un choix et ne les exclue pas de la société ne signifie peut-être pas pour autant qu'il faille arguer systématiquement d'une « mixité d'âges », de statut, de générations au sein de tout projet d'habitat. Une partie des réponses réside probablement dans l'échelle à laquelle on estime nécessaire cette mixité ; à celle du projet d'habitat, du quartier, de la commune ? Peut-il y avoir risque de « ghetto » pour des projets de 8 à 20 logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées, intégrés en plein centre-bourg, au cœur de la vie de la commune ? La majorité des participants s'est accordée sur la nécessité de n'avoir en la matière ni certitudes ni « produits-clés-en-mains » à reproduire en tous lieux. L'enjeu est bien d'adapter la réponse « habitat » au sens large, de la personnaliser au regard de chaque contexte local et des attentes.

D'une demande de logement à un projet urbain

Nombre de communes sont soucieuses de répondre à une attente des personnes âgées de participer à la vie de la commune, au-delà de la première demande d'habitat mieux adapté à leurs besoins. Rompre l'isolement et la solitude plus ou moins exprimés, est la première motivation des personnes pour se rapprocher des centres-bourgs et de leur animation quotidienne. La qualité de l'intégration urbaine et sociale de nouvelles offres d'habitat adaptables et/ou adaptés est donc essentielle dans la réussite de tels projets, qu'il s'agisse de restructuration urbaine ou de création de nouveaux quartiers. Un bilan des premières opérations réalisées en 2001 montre, par exemple, que les résidents n'utilisent pas la salle collective conçue à l'origine pour leur permettre de se retrouver. En revanche, l'immédiate proximité du centre socio-culturel et des commerces de la commune les amène à les fréquenter quotidiennement, et sont sources de rencontres variées.

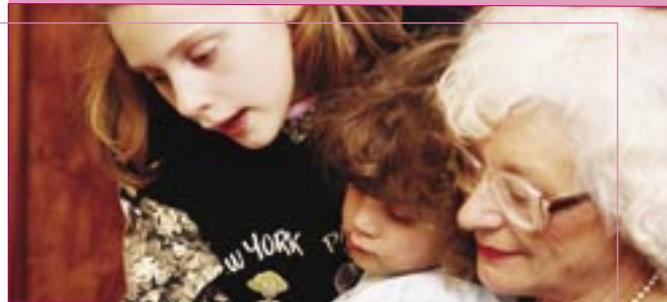
Répondre aux attentes par une offre plus diversifiée

Les participants à l'échange du 25 juin à Brest ont conclu sur la nécessité d'une plus grande diversité dans la gamme d'habitat proposée aux personnes âgées, à l'échelle des communes. Il faut développer des solutions d'habitat alternatives, entre le maintien au domicile d'origine et les structures collectives préexistantes. Il n'existe pas de recette-miracle et chaque situation et réflexion communale est certes unique mais peut aussi s'enrichir d'expériences extérieures et des avis professionnels de tous. A terme, jusqu'où doit-on anticiper et imaginer un minimum d'adaptabilité des logements neufs produits ?

Vers une prise en compte du vieillissement de la population dans le SCOT du Pays de Brest

Depuis 2001, l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest (ADEUPa) anime des commissions thématiques composées d'élus et d'acteurs de la société civile dans le cadre des réflexions préalables au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest. Le territoire, qui comprend 89 communes et 380 000 habitants sur 1 690 km², constitue l'une des zones d'emplois les plus denses de France.

L'impact du vieillissement de la population sur le fonctionnement des différents territoires concernés – urbains, périurbains et ruraux – sera, dans les prochaines années, multiple et touchera tous les champs de l'urbanisme et de l'aménagement. Qu'il s'agisse d'économie à travers l'enjeu d'équilibre de la population active, d'habitat, d'aménagement ou encore d'adaptation de l'offre d'équipements publics et le développement de services, le vieillissement de la population constitue aujourd'hui un élément essentiel du diagnostic du territoire élaboré dans le cadre du SCOT. L'ADEUPa a choisi d'approfondir plus particulièrement la question du vieillissement et de l'habitat, pour contribuer à alimenter la réflexion des communes et de leurs partenaires sur cette thématique. 50 entretiens qualitatifs menés auprès d'élus et d'acteurs de la gérontologie constituent notamment une première base aux échanges organisés sur les besoins d'habitat pour les personnes âgées valides et autonomes souhaitant se rapprocher des centres bourgs et centres villes et rompre ainsi leur isolement.



Une réflexion communautaire sur le développement d'une offre d'habitat alternative à destination des personnes âgées valides et autonomes

Au sein du Pays de Brest, la Communauté de communes de Lesneven-Côtes des Légendes est particulièrement concernée par le vieillissement de sa population. Pour des raisons multiples, et notamment géographiques, nombre de ses communes se révèlent moins attractives pour des ménages susceptibles de venir s'y installer. L'enjeu de répondre aux attentes de ménages et personnes âgées valides souhaitant rompre avec leur isolement en zone rurale et se rapprocher des centres bourgs et centres villes prend alors d'autant plus d'importance. Il s'agit, en effet, de permettre à la fois aux résidents âgés de rester dans leur communes et à une nouvelle population d'emménager dans les logements libérés. La majorité des communes concernées a ainsi mené des enquêtes auprès de leurs aînés afin de cerner leurs besoins. Les projets d'habitat dit « groupé » élaborés depuis 2001 tentent tous de proposer une offre d'habitat intermédiaire en de nombreux points, alternative autant au maintien à domicile synonyme d'isolement qu'aux structures collectives aujourd'hui rejetées.

Vieillir dans son quartier, dans son village des aménagements à inventer ensemble

Un habitat à inventer ensemble

Le développement de l'accessibilité et la mise aux normes de l'habitat est une condition essentielle pour favoriser l'autonomie des personnes âgées.

Et, si l'on considère l'habitat non pas en terme de logement mais comme étant un espace de vie, à partir et autour duquel se tisse une vie sociale, s'il est conçu dans un environnement qui favorise l'accès aux services, aux transports, aux commerces, aux loisirs, alors, on offrira aux personnes qui vieillissent les conditions de réalisation de leur projet individuel, mais aussi la possibilité de rester investies dans la vie de leur quartier, de leur village.

Afin de penser un projet autrement que par une catégorisation par classe d'âges ou par niveau de dépendance et de construire des réponses articulées avec les besoins, demandes et attentes des habitants, la Fondation de France a tiré deux principaux enseignements des projets qu'elle a soutenus :

- Le recueil exclusif des besoins ne permet de répondre que partiellement aux attentes des habitants. Les meilleurs projets ont impliqués les personnes âgées, mais aussi les plus jeunes, dès la phase de réflexion.

- Un projet ancré dans son environnement et capable de répondre aux besoins évolutifs des habitants ne saurait être conçu par un seul promoteur. Les démarches partenariales, le décroisement des secteurs génèrent des dynamiques nouvelles et permettent d'éviter bien des écueils.

Avec son appel à projets « Vieillir dans son quartier, dans son village – Des aménagements à inventer ensemble », la Fondation de France encourage la créativité des élus, des collectivités territoriales, des associations qui réfléchissent le territoire de demain à travers les modes « d'habiter ».

Depuis 35 ans, la Fondation de France porte le souci de l'amélioration de la vie quotidienne des personnes âgées en étant respectueuse de ce qu'elles sont et de ce qu'elles souhaitent être. Depuis deux ans, la voie à une approche renouvelée de la vieillesse est ouverte avec l'appel à projets « Vieillir dans son quartier, dans son village – des aménagements à inventer ensemble ».

Dans le cadre de ce programme, comme avec ces cinq grands réseaux nationaux (Fédération Nationale des Pact Arim, Union Nationale des Aînés Ruraux, Fédération Nationale des Familles Rurales, Fédération Nationale des Centres Sociaux, Centres Communaux d'Action Sociale), un partenariat s'est constitué avec la FNAU qui a favorisé l'émergence de six projets portés par six agences d'urbanisme soutenus financièrement par la Fondation de France.

La dynamique engagée au travers de la démarche et de ces projets doit permettre d'affirmer la personne âgée comme habitante d'un territoire en évitant le confinement, qu'il soit à domicile ou en établissement, et en mobilisant d'autres acteurs que les seuls professionnels du champ gérontologique (politique de l'habitat, des transports, de l'urbanisme, du commerce, de la culture,...)

L'heure n'est plus aux politiques « vieillesse » mais bien à une réflexion sur le « vieillir ».

Il ne s'agit plus de prendre en compte une population délimitée par un critère d'âge, au demeurant flou, mais le phénomène du vieillissement qui concerne chacun à des étapes différenciées, dans son parcours de vie individuel.

Quel que soit l'âge, la maladie ou le handicap, le désir de se sentir utile et en lien avec les autres est crucial. Quoi de pire que d'avoir le sentiment d'être seulement une bouche à nourrir, un poids pour les autres, pour ses proches, pour la société ?

L'habitat est un des éléments essentiels de cette dynamique. Il doit permettre de garder, quelle que soit la situation de la personne, l'ouverture sur le monde. Il ne s'agit donc pas de réfléchir à la question de l'adaptation unique sur un plan technique, mais plus largement sur l'accès à l'environnement.

« Penser autrement » pour « faire autrement », c'est tout le sens des projets que la Fondation de France contribue à faire émerger à travers une démarche de « vieillir autrement »

Un nouvel appel à projet vient d'être lancé en 2004. Les dossiers de candidature sont à retourner à la Fondation de France avant le 15 septembre 2004.

Calendrier des rencontres à venir

- **Septembre 2004** : 5^{ème} séminaire Fnau/Fondation de France à Nancy, avec la participation de la Agence de Développement d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéenne (ADUAN)
- **12/13 Octobre 2004** : La Fondation de France organise à Paris le forum national du programme « Vieillir dans son quartier, dans son village » en collaboration avec la Fnau et les agences impliquées dans le programme.
- La Fnau participe activement au montage d'une série de séminaires avec l'Institut des villes et la Fondation de France, à destination des élus

Pour en savoir plus : <http://www.fnau.org> - <http://www.fdf.org>
<http://www.adeupa-brest.com>
<http://www.agur-dunkerque.org>
<http://www.aduan.org>