

S Guérin - 2011

Seniors et habitat

S. Guérin



Fédé Coop

Le Boom des seniors (2000)
Le grand retour des seniors (2002)
Manager les quinquas (2005, 2009)
L'allongement des temps de la vie : un défi pour le logement social (2006)
L'invention des seniors (2007)
Habitat social et vieillissement (2008)
Vive les vieux ! (2008)
La société des seniors (2009, 2011)
De l'état providence à l'état accompagnant (2010)
Le droit à la vulnérabilité (2011)

1

Les mots pour le dire

Hier : “ Vieux ”, “ petits vieux ”, “personnes âgées ”, “ aînés ”, “ pph ”, “troisième âge ”, “vétérans ”, “retraités ”, “anciens ”, “ancêtres ”, “sages ”, “inactifs ”, “sénateurs ”, “séniles ”, ...

Aujourd'hui : “seniors ”, “matures ”, “papy-boomers ”, “tempes grises ”, “cheveux argentés ”, “ masters ”, “ flamboyants ”, “silver “ power âge ”, “” (un équivalent anglo-saxon pour “cheveux argentés ”), “retraités ”
(traduction littérale de l'américain *retired*), tamalou ? ”, “ medior ”(Belgique), “ âgés ” (Québec), ...

La variation des termes marque l'évolution du regard sur les seniors.

==> Les mots ne sont pas neutres : le monde se transforme et le regard aussi

S Guérin - 2011

Fédé Coop

2

Une notion évolutive ...



39 ans

Sport :
on est senior
jusqu'à 39 ans

45 ans

Entreprise :
on est « vieux »
dès 45 ans

50 ans

Médias – pub :
point de salut
hors de
« la ménagère de
moins de 50 ans ».

60 ans

Séc. Soc. :
sujet âgé
à 60 ans



Politique :
on est un « jeune »
candidat à 65 ans !

65 ans

L'avenir prend des rides !!

La France de 2011 :

Moins de 20 ans = 15,9 millions

Plus de 50 ans = 20 millions

Plus de 60 ans = 15 millions

Plus de 65 ans = 10,9 millions

Population totale : 64,700 millions (61 M en 2000)

Sources : *Insee, janv 2009

L'avenir prend des rides !!

La France de 2011 :

Moins de 20 ans = 24,7 % (25,8% en 2000 et 34,1% en 1966)

Plus de 50 ans = 29,2 %

Plus de 60 ans : 22,6% (20,4% en 2000)

Plus de 65 ans = 16,3 % (15,8% en 2000)

Plus de 75 ans = 8,2 %

* Insee, janvier 2010

La seniorisation en chiffres

5 millions de personnes de plus de 75 ans en 2011
(contre 3 millions en 1980)

	1980	2005	2020	2050
+ 60 ans	9,1 millions (17,0%)	12,6 millions (20,9%)	17,1 millions (27,3%)	22,4 millions (35%)
+ 75 ans	3,1 millions (5,7%)	4,9 millions (8,1%)	6,1 millions (9,6%)	11,6 millions (18,1%)
+ 85 ans	0,6 million (1,1%)	1,1 million (1,8%)	2,1 millions (3,4%)	4,8 millions (7,5%)
+100 ans	1 545 NS	16 000 (0,02%)	24 000 (0,04%)	60 000 (0,1%)

Source : INSEE (scénario moyen)

On assiste à un double « vieillissement »

==> Émergence de la Génération issue du baby-boom, née entre 1944 et 1964 :
Un nouveau senior toutes les 37 secondes !
Augmentation de 170 000 retraités supplémentaires par an depuis 2006

==> Explosion du nombre des plus âgés :
Accroissement des plus de 75 ans : X 3 d'ici 2040
Accroissement des plus de 85 ans : X 4 d'ici 2040

Allongement de la vie, la bonne nouvelle !

Souvenons-nous l'espérance de vie en 1900 était de 46 ans... et de 25 ans en 1750.

Depuis 1970 : Gain moyen de 2 à 5 mois de vie tous les ans sauf en 2003

Nombre de centenaires : 300 en 1950, 20 000 en 2008

Une *nouvelle* née sur 2 devrait être centenaire

Espérance de vie en 2011* : 84,8 ans (F) - 78,1 (H)

Europe : 81,9/75,8 mais 74,4/65,4 en Lituanie

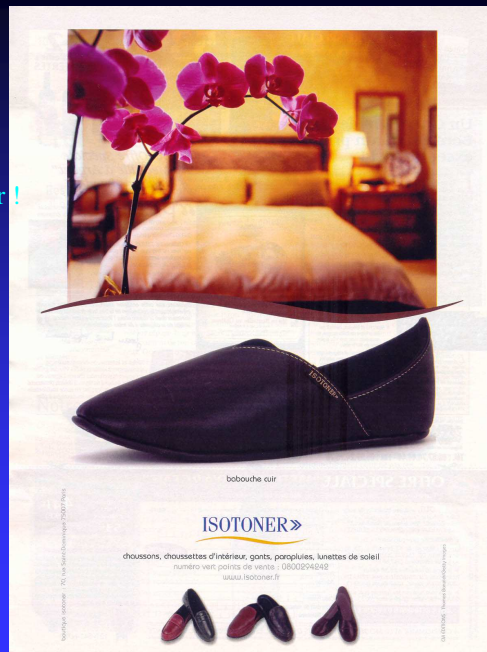
Espérance de vie après 60 ans : 27,2 ans (F), 22,4 ans (H)

==> On vit bien plus longtemps qu'auparavant

==> Le plus fort décalage en Europe entre femmes et hommes

* Insee janv 2011

Les valeurs d'hier !



S Guérin - 2011

9

Les valeurs
d'aujourd'hui !
Hédonisme

Elle est pas belle la vie ?

voyages-sncf.com

NOUVELLE CARTE SENIOR

LE TRAIN A -50%*
+ 5 SERVICES A PRIX RÉDUIT

-25 % garantis
*Carte réservée aux
seniors à condition
d'avoir atteint au moins
60 ans le 1er janvier
de chaque année.
Offre Service Bagages
à partir de 100€/AN
à partir de 60€/AN

Logos for AVIS, SNCF, and FERRYTERRAINE.

S Guérin - 2011

Fédé Coop

10

Les grandes étapes :

- Départ des enfants à 53 ans en moyenne
- Pour ceux qui ont eu les moyens, remboursement des derniers crédits à 52 ans en moyenne
- Encore plus de problèmes d'emploi à partir de 47-50 ans
- L'enjeu de l'aide informelle (proximologie)
- Des populations de + en + exclus (chabanis...).

Le monde des seniors

- ◆ La génération pivot : grand-parent et petit-fils (fille)
- ◆ Une responsabilité sociale et économique inédite
- ◆ Un rôle de lien social
- ◆ Des générateurs de solidarité de proximité

L'âge ne veut plus rien dire !

Le rapport au vieillissement est culturel, social et évolutif

La notion d'âge est relative

==> la vieillesse aujourd'hui se situe après 75 ans

Il n'y a pas d'égalité face à l'âge : le poids de l'héritage génétique

L'âge est d'abord une donnée sociale et relative

==> On est toujours le vieux d'un jeune (et inversement)

==> Avoir 60 ans en 2011 = avoir 45 ans en 1975

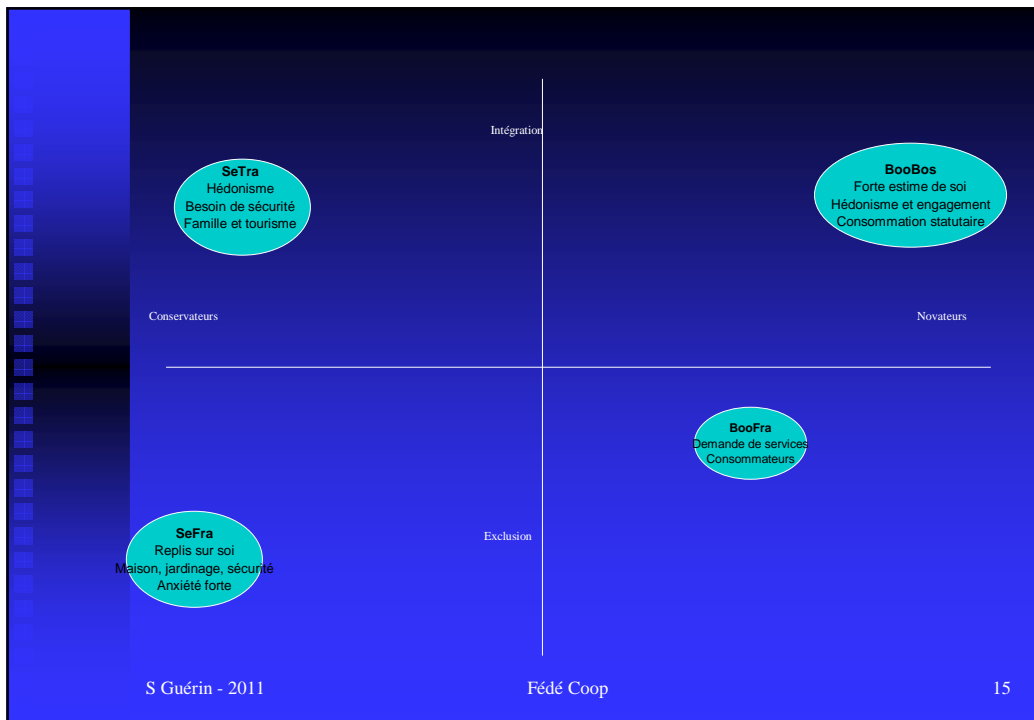
4 réalités sociologiques majeures :

Le capital social : origines, niveau de formation, d° de socialisation, ...

La situation familiale : âge des enfants, seul/couple, présence de parents, ...

Le travail : actif/chômeur/inactif, sentiment d'utilité, d° de socialisation, ...

La forme : Degré d'autonomie, capacité de mobilité, ...



Les nouvelles attentes de ces publics

Le souci de sécurité va au delà de la couverture médicale ou de l'assistance :

- ◆ Besoin de rester « dans le coup », y compris par la formation
- ◆ Besoin de sécurité
- ◆ Désir de services individualisés, de confort et d'adaptation des logements
- ◆ Besoin d'une présence physique
- ◆ Inquiétude pour l'avenir

Si de nombreux seniors restent attentifs au monde, d'autres se sentent dépassés ou hors du monde.



S Guérin - 2011

Fédé Coop

17

SeFra : Faits & Réalités

Prendre en compte la fragilité économique croissante des plus âgés

Vieillesse des publics en maison de retraite :

1970 : âge moyen d'entrée 65 ans

2008 : âge moyen d'entrée 85 ans

La demande est de plus en plus pointue et orientée service

Les attentes des SeFra évoluent et ne sont pas figées sur celles de leurs aînés

S Guérin - 2011

Fédé Coop

18

SeFra : Faits & Réalités (2)

Fragilité économique croissante des plus âgés

Le minimum vieillesse concerne en moyenne les 76+ et à 62 % des femmes

Depuis 2007, c'est l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa)

600 000 personnes en bénéficient (677 euros/mois depuis 1er avril 2010)

Sa revalorisation doit être de 25% d'ici à 2012 entraînant une hausse du nombre de bénéficiaires.

Le financement est assuré par le Fonds de solidarité vieillesse (FSV) (déficit 1,5 GE en 2009)

Réalités de la retraite

Retraite moyenne : 1 296€/mois (H : 1 637€/ F : 1 020€)

Mais 56% des retraités reçoivent moins de 1 300€/mois

10% perçoivent plus de 2 400€/mois.

Les 44% qui reçoivent plus de 1300€/mois payent la CSG en totalité.

==> Prix moyen mensuel d'une place en maison de retraite est de 2 200 €

==> Il va de 1 200 € à 5 000 €/mois*.

* Enquête Igas, oct 2009

Réalités du patrimoine

63% des retraités propriétaires de leur résidence (53% des actifs) pour une valeur moyenne de 153 K€

15% des retraités possèdent une résidence secondaire (6,2% des actifs)

7,7% des retraités possèdent logements de rapport (6,2% pour actifs)

Ne pas croire qu'être propriétaire épargne le risque de précarité

Sources : Cerele des Epargnants, nov 2009

Des seniors chez eux...

- La volonté majoritaire est de vivre chez soi
- 90% des plus de 60 ans vivent à domicile
- 20% des 85 + sont en résidence collective

==> Penser habitat, espaces commun et espaces de vie

Les paradoxes du lien social

Construire l'intergénération ou jouer les gated communities ?

Tendance lourde au regroupement par âge, niveau social ou ethnie

Une responsabilité politique liée à la politique urbaine et d'équipement

Un habitus des politiques de penser les jeunes et non les vieux (ex politiques Anru se sont focalisées sur les jeunes)

Les attentes des seniors pour le logement

- ◆ Rénover un village pour y vivre avec des proches : 58%
- ◆ Partager un logement avec une personne plus jeune : 46%
- ◆ Habiter une résidence pour seniors : 45%
- ◆ Faire logement commun avec des amis : 33%
- ◆ Utiliser service de colocation spécialisée : 25%
- ◆ Passer sa retraite à l'étranger (Maroc, Tunisie) : 22%

Sondage Pleine Vie/Les senioriales/Ipsos, avril 2009

Les attentes des seniors côté logement (1)

Volonté culturelle de disposer de sa propre résidence

Constitution d'un patrimoine + aisée en période d'inflation

Mais coût de maintien en l'état croissant pour des personnes fragilisées économiquement ou physiquement

→ Rapport 2009 Fondation Abée Pierre

Les attentes des seniors côté logement (2)

Recentrage progressif sur le logement et évolution de la forme physique et mentale conduit à la nécessité d'une plus grande plasticité.

Difficulté croissante à imaginer de changer de résidence (rapport à l'identité)

Attachement spatio-temporel, économique, matériel...

En moyenne les 60+ habitent leur logement depuis plus de 25 ans.

Désir de rapprochement avec la famille proche (30% résidents en foyer-logement IDF pour raison de rapprochement familial).

Ne pas oublier les 963 000 retraités immigrés (dont 431 000 F).

37 000 vivent en foyer (dont 20 000 Algériens)

Les attentes des seniors côté logement (3)

Adaptation des logements et des infrastructures
Politiques projectives
Rôle des enfants (qui sont des seniors)

Des expérimentations multiples en Europe ou au Canada.
S'inscrire dans une logique d'habitat évolutif

Les HLM prennent des rides !!

==> Les + 65 ans représentent plus de 12% des résidents
==> Sur 9,3M ménages de 60+, 1,2M vivent en Hlm
==> Les 65+ forment 7% des entrants Hlm

==> Certains patrimoines regroupent plus de 35 % de 65+
(Batigere Nord-Est Lorraine : 41,2% de 60+ et 19,6% de 75+)
(Ex de Cholet S/Loing avec 1 quartier Hlm où 20% de 95+)

==> Plus de 200 000 places de logement-foyer & EPHAD (Arefo)

La mobilité des locataires dans le parc (1)

Loi Mole : Fin du droit au maintien dans les lieux mais droit à rester dans le parc pour les personnes en sous occupation.

3 offres refusées (dans quel délais ?) et déchet des droits

Pas possible pour 65+ ou handicapé

Qui remplace les personnes dans les T5 (grandes familles) ?

Y'a-t-il suffisamment de T2 adapté selon les personnes ?

La mobilité des locataires dans le parc (2)

Question « humaniste » :

Pour la personne, le lieu de vie avec ses habitudes et son voisinage est central

Nécessité d'un grand accompagnement pour l'aider à changer de lieu. Risque énorme de perte d'autonomie, de dépression...

Habiter - habillier : pas seulement une homophonie...

Les pavillons adaptés à Longwy

Concept développé par Batigère Nord-Est :

- Ensemble de 11 pavillons individuels adaptés au vieillissement et conçus en lien avec des locataires âgés.
- Plus une résidence de 8 logt collectifs
- Le projet est à proximité d'un centre commercial et de lieux scolaires.

L'originalité tient à la démarche impliquant en amont les futurs locataires et permettant de libérer des logements plus grands.

Habitat intergénérationnel et évolutif à Ambilly

Concept développé par OPH Ht-Savoie :

- Mix de grands et petits logements pour que +ieurs générations puissent habiter côte à côte et s'entraider.
- Le nbre de pièces des logt peut évoluer en f° de la composi° des ménages et du vieillissement des occupants.
- Le projet est à proximité de services et de commerces

Le projet entend anticiper les besoins des âgés (baisse de revenus et augm des handicap) et souhait de rapprochement de la famille, mais aussi de répondre hausse ménages isolés et femmes seules avec enfants.

Résidence hôtelière alternée à Grenoble

Concept développé en 2004 par Actis en partenariat ODTI (assoc gestio du FTM depuis 73) :

- Au sein d'une résidence sociale accueillant public mixte, formule hébergement flexible et adaptée au mode de vie alterné de migrants.
- Logt en FTM et en diffus.
- Publics migrants, précaires, adultes et étudiants isolés...
- Système de collocation pour migrants à trop faibles revenus

La résidence vise une triple mixité : âgés, genres, situations sociales

Initiatives intergénérationnelles

Les « jardins partagés du Zéphyr » à Aulnay (Logt Francilien):

- Jardins potagers écologiques pour créer un espace de convivialité entre deux barres de logement.
- Reprise d'un site très dégradé
- Dimension familiale qui est devenue (sans être pensée ainsi) intergénérationnelle

Le « jardin urbain bio au cœur de la Forêt », Codes Cambresis (Maison du Cil):

- Jardin potager bio où les plus âgés accompagnent les plus jeunes
- Accès à de la nourriture saine dans des conditions possibles

Projets soutenus par le Fonds d'innovation sociale des ESH

Espace de Vie, S de Beauvoir, Rennes

Création d'un quartier complet à partir de la transformation totale d'une ancienne caserne en un quartier de ville.

- 174 logt + 580m2 de cellules d'activités professionnelles
- Maison relais de 8 logements + Centre d'accueil de jour de 10 places pour malades psychiques
- Résidence intergénérationnelle de 78 logt (janv 2010)
- Resto associatif 5(Fourchettes & Cie) ouvert à toute les générations + maison de quartier de 1132 m2
- Pôle petite enfance
- Jardin public central de 6 000 m2

Commerces, services médicaux, maison de retraite, CHU à -de 500 m et M° à 50 m
Soutien et partenariat avec des associations (Espoir35 et Argo) et assoc de quartier

Des pistes pour le logement des seniors (1)

Développer les actions de prévent° aux risques liés à la fragilité (chutes)
auprès des personnes en contact & dans les politiques de l'habitat

Développer les approches en réseaux (Clic)

Mobiliser les pharmaciens

Valoriser les formes alternatives de soutien : baluchonage,
solutions de répit,(yc la nuit), garde itinérante de nuit, famille d'accueil...

Des pistes pour le logement des seniors (2)

Soutenir, accompagner et former les aidants :

Plus de 3 millions d'aidants informels qui participent au soutien des personnes souhaitant vivre à domicile. Cout = 10,6 Mds€

Dans 18% des cas ce sont des amis, des voisins (Panel Fond Novartis/BVA 2009). Equivalence estimée à 12Mds€

Assises Nationales de la Proximologie

Journée nationale des aidants depuis 2010

Du côté des politiques

La puissance des labels comme vecteur d'image et fédérateur

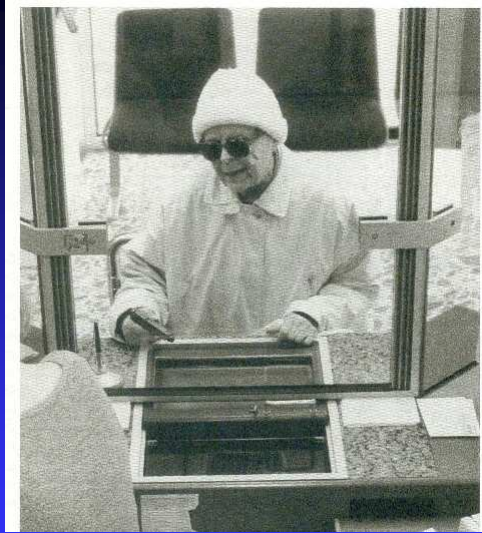
La label « Ville amie des aînés » de l'OMS (Dijon, Lyon, Quimper...)

→ Une démarche globale qui prend en compte la participation sociale

Le label « Bien vieillir », du Secrétariat d'Etat (plus de 30 villes)

Le label « Habitat senior service » de Delphis

La délinquance senile...



In Der Spiegel (12/2004) : La cambrioleuse en est à son 3eme hold-up