

L'adaptation de l'habitat des personnes âgées dans le parc privé

Croissance de la Population âgée

En 1990, la population âgée de plus de 60 ans représentait 18,6 % de la population totale de la région Rhône-Alpes (soit 997 134 personnes) et les projections démographiques prévoient :

	Rhône-Alpes		France	
	population de + de 60 ans	part dans la population totale	population de + de 60 ans	part dans la population totale
2 0 0 5	1 180 058	19,8 %	12 611 000	20,8 %
2 0 1 0	1 337 764	21,8 %	14 102 000	22,8 %

Cette population âgée devrait donc augmenter de 34% en Rhône-Alpes, en l'espace de 20 ans (de 1990 à 2010).

L'évolution du nombre de personnes âgées en Rhône-Alpes suit la tendance nationale mais leur part dans la population totale reste toujours inférieure d'un point sur la période étudiée.

Dans tous les départements de la Région, le nombre des personnes âgées augmente entre 1990 et 2010 mais leur proportion au sein de la population totale reste très inégale sur l'ensemble du territoire régional.

Ainsi, en 1990, la proportion des personnes âgées dans l'Ain, l'Isère, le Rhône et la Haute-Savoie se trouvait en deçà de la moyenne régionale (18,6 %). Cette situation peut être expliquée par la présence

dans ces départements de grandes agglomérations ou de pôles d'emplois importants qui attirent une nombreuse population jeune et active. La part relative des personnes âgées en est donc réduite.

A l'inverse l'Ardèche, la Drôme, la Loire et la Savoie, départements à forte composante rurale, se trouvaient au delà de cette moyenne régionale.

La part des personnes âgées de plus de 60 ans au sein de la population active varie de 16 % pour la Haute Savoie à 24,4 % pour l'Ardèche. Il convient cependant de noter qu'en valeur absolue, l'Ardèche compte moins de personnes âgées que la Haute Savoie (67 852 personnes contre 91 123). En 2010, les projections montrent que la répartition départementale autour de la moyenne régionale devrait être identique.

Une forte proportion de propriétaires occupants, dans des logements inconfortables

70 % des ménages de plus de 60 ans sont propriétaires occupants de leur logement mais ce statut ne concerne que 42 % des ménages de 80 ans et plus (Enquête Logement de l'INSEE 1996).

D'autre part, 23 % des personnes âgées de 60 à 64 ans sont locataires de leur logement. Ce taux passe à près de 34 % pour les plus de 80 ans. Cette progression du locatif profite davantage au secteur privé qui loge 15 % des personnes âgées de plus de 80 ans contre seulement 8,5 % pour la tranche des 60 à 64 ans. L'enquête logement ne permet pas de mesurer le nombre de personnes âgées en structure d'hébergement collectif. Or la barre des 75 ans, et plus encore celle des 85 ans, marque une rupture importante dans l'autonomie et l'indépendance des personnes. 85 ans représente d'ailleurs l'âge moyen d'entrée dans les établissements spécialisés. Ainsi, en 1990, 98 % des

personnes âgées de 60 à 74 ans vivaient à domicile, ce chiffre tombant à 89% pour les plus de 75 ans.

Cette progression du statut de locataire avec l'âge correspond-elle à une tendance lourde à la relocalisation de la population rurale en centre-ville ou bourg ? Est-elle conjoncturelle (vouée à diminuer avec la disparition des générations les plus anciennes) ou structurelle (amenée à progresser avec l'arrivée de classes nombreuses au grand âge). L'élucidation de ces questions est nécessaire au bon dimensionnement des politiques publiques.

On notera enfin qu'en 1990, 27 % des personnes âgées de 60 à 74 ans occupaient un logement inconfortable et que ce taux monte à 38 % pour les personnes de plus de 75 ans. L'inconfort est particulièrement marqué dans les départements à dominante rurale.

suite

Les politiques publiques en faveur de l'adaptation du logement

En raison de la forte croissance du nombre de personnes âgées dans les années à venir et parallèlement à l'adaptation des structures d'hébergement, les politiques publiques devront engager un effort important en faveur du maintien à domicile avec la mise en œuvre d'une politique coordonnée et transversale incluant :

- l'amélioration (*apporter le confort, assurer le clos et le couvert*) et l'adaptation du logement au vieillissement des personnes âgées,
- des actions d'accompagnement (*services de proximité, valorisation de la domotique, développement de nouvelles compétences et métiers*).

En ce qui concerne le financement de l'adaptation du logement, l'étude réalisée dans le cadre de l'ORHL, a mis en évidence principalement 3 points :

Il est difficile d'analyser avec précision les actions engagées en faveur de l'adaptation du logement des personnes âgées. En premier lieu parce que les interventions de l'Etat (*PAH et ANAH*) ne font pas l'objet d'un traitement selon les classes d'âge. Il en est de même pour les aides de la CRAM fondées sur le seul critère de la situation de retraité. Ensuite parce que les définitions de l'adaptation varient d'un financeur à l'autre.

Le secteur de l'adaptation du logement des personnes âgées est caractérisé par sa complexité liée au nombre des financeurs et à la diversité des critères et modalités de financement. On retiendra pour l'essentiel, sur l'ensemble de la région, les aides de l'Etat, du Conseil Régional, de la CRAM, des autres Caisses de Retraite et localement des aides très variables des conseils généraux, des collectivités locales et d'organismes tels que les collecteurs du 1 %. Cette diversité est d'autant plus préjudiciable que les personnes âgées éprouvent plus que d'autres citoyens des difficultés à assumer des démarches complexes. Elle rend incontournable le rôle d'opérateurs tels que les CAL-PACT ou les CDHR intervenant en assistance à la maîtrise d'ouvrage auprès des bénéficiaires des aides dans les domaines techniques et financiers.

Le nombre des financeurs aux critères d'intervention différents et aux cultures administratives diversifiées pèse sur l'harmonisation des modalités d'intervention et sur la coordination des moyens. Il engendre parfois des délais préjudiciables en cas d'urgence (*retour d'hospitalisation, défaillance d'appareil de chauffage...*).

Quelques pistes d'évolution pour les politiques publiques

L'accueil familial permet d'articuler logement et accompagnement pour des personnes ne souhaitant plus ou ne pouvant plus rester seules. Plusieurs départements manifestent un réel intérêt dans le cadre des nouveaux plans gérontologiques.

Un sondage ancien (1993) en révèle un développement très inégal (*10 en Savoie, 95 dans la Drôme*). Dans la Drôme, l'ACTP intervenait dans 50 % des cas, 20 % seulement étaient valides (*28 % semi-valides et 51 % dépendants*).

Le financement de l'adaptation est difficile à assurer. Le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation de l'offre existante pourraient contribuer à diversifier les solutions offertes aux personnes au plus près de leurs besoins avec une triple retombée :

- amélioration du service aux personnes âgées,
- amélioration du revenu des ménages d'accueil,
- contribution à l'amélioration du cadre bâti

L'outil domotique sous ses formes les plus simples (*télécommandes, électrification d'équipements, téléalarme...*) se diffuse assez largement, mais son financement peut être disparate et la recherche d'une homogénéisation semble nécessaire. La mise au point d'une expérimentation de produits et dispositifs nouveaux tant sur le neuf qu'en réhabilitation (*par exemple à travers le palmarès de l'habitat*) pourrait permettre de tester les conditions de diffusion de ces services, de proposer une base d'homogénéisation des modalités d'intervention des financeurs, mais aussi de développer en région Rhône-Alpes un secteur de production créateur d'emploi.

L'amélioration des connaissances en matière d'adaptation du logement pourrait contribuer au meilleur ciblage des politiques publiques. On a noté l'impossibilité en l'état actuel de mettre en place un tableau de bord des interventions des nombreux organismes

financeurs. Il semblerait utile de faire converger dans la durée les systèmes d'analyse de chaque intervenant afin de disposer de données cohérentes et significatives. Au-delà de l'observation des financements, on note une carence de données sur le comportement des ménages. Ainsi, les stratégies résidentielles (*plus ou moins subies*) des personnes très âgées sont mal connues (*la progression avec l'âge du statut de locataire est-elle conjoncturelle ou structurelle ?*). Leur compréhension est nécessaire à une bonne anticipation des évolutions et donc à la définition des dispositifs (*part des aides aux propriétaires occupants et aux locataires*). Un encouragement à la recherche gérontologique sur le modèle de ce qui a pu être réalisé en région Ile de France semble nécessaire.

Des politiques transversales et coordonnées

doivent être encouragées pour donner toute leur efficacité aux interventions en faveur de l'adaptation de l'habitat des personnes âgées incluant le parc public et le parc privé et prenant en compte l'offre d'hébergement en structures collectives. C'est au niveau des territoires, au plus près des besoins que peut être coordonné le développement d'une offre adaptée prenant en compte :

- la proximité des services (*centres bourg, quartiers équipés...*),
- un suivi des attributions (*pour éviter la dilution dans l'offre ordinaire*),
- une articulation avec les différentes formes d'accompagnement

Les CLIC en cours de mise en place sur initiative gouvernementale pourraient constituer le juste lieu de coordination, pour autant qu'elles ne se cantonnent pas à l'aspect médico-social, mais intègrent la dimension habitat comme composante essentielle du maintien à domicile.

François CHOVEL • URPACT
04 72 84 62 85