

L'ADAPTATION DES LOGEMENTS A LA PERTE D' AUTONOMIE

DIAGNOSTIC, ENJEUX, PLAN D' ACTIONS EN NOUVELLE AQUITAINE

20 SEPTEMBRE 2024 À BORDEAUX

Éléments du diagnostic territorial en Nouvelle-Aquitaine

Un vieillissement de la population particulièrement marqué et prévisible

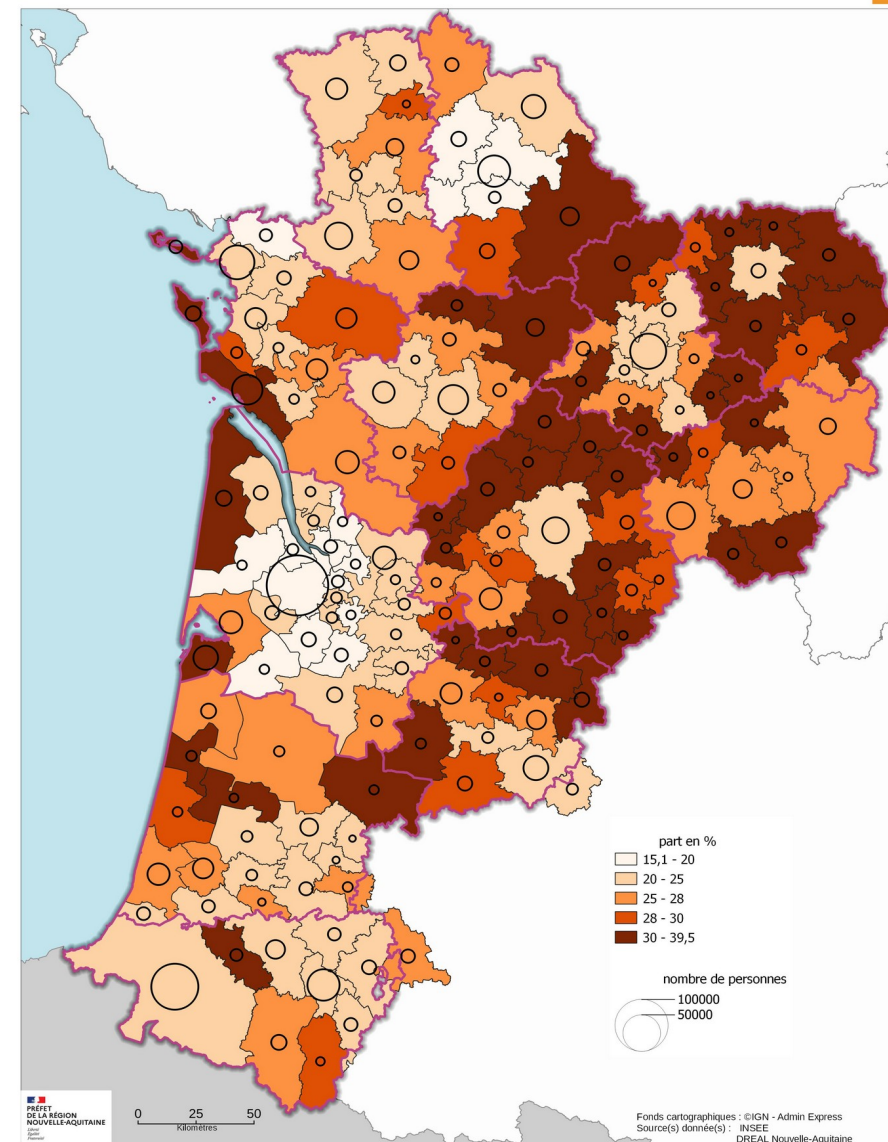
- ❑ Les 1 426 000 personnes âgées de plus de 65 ans représentent 23,7 % de la population de la N-A (20 % pour la France)
- ❑ L'indice de vieillissement pour la région est supérieur au niveau national : 109,3 pour 82,5
- ❑ Les nombres les plus élevés de personnes âgées se retrouvent dans les territoires les plus peuplés : la Gironde, la Charente Maritime, les Pyrénées Atlantiques
- ❑ Dans 4 départements, elles représentent plus de 27 % de la population : en Charente-Maritime, Corrèze, Creuse et Dordogne
- ❑ Les EPCI avec plus de 30 % de personnes âgées de plus 65 ans se situent essentiellement dans l'est de la région, territoires ruraux

Libellé	Nb de pers. âgées de 65 ans ou + 2019	Part des pers. âgées de 65 ans ou + 2019 en %	Population en 2019
Charente (16)	88 037	25	352 148
Charente-Maritime (17)	178 409	27,4	651 128
Corrèze (19)	65 690	27,4	239 745
Creuse (23)	35 110	30,1	116 645
Dordogne (24)	118 595	28,7	413 223
Gironde (33)	311 369	19,2	1 621 714
Landes (40)	103 874	25,1	413 841
Lot-et-Garonne (47)	86 754	26,2	331 122
Pyrénées-Atlantiques (64)	163 770	24	682 375
Deux-Sèvres (79)	87 191	23,3	374 210
Vienne (86)	95 867	21,9	437 749
Haute-Vienne (87)	91 735	24,6	372 907
Région Nouvelle-Aquitaine	1 426 401	23,7	6 018 570

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Domaine Habitat

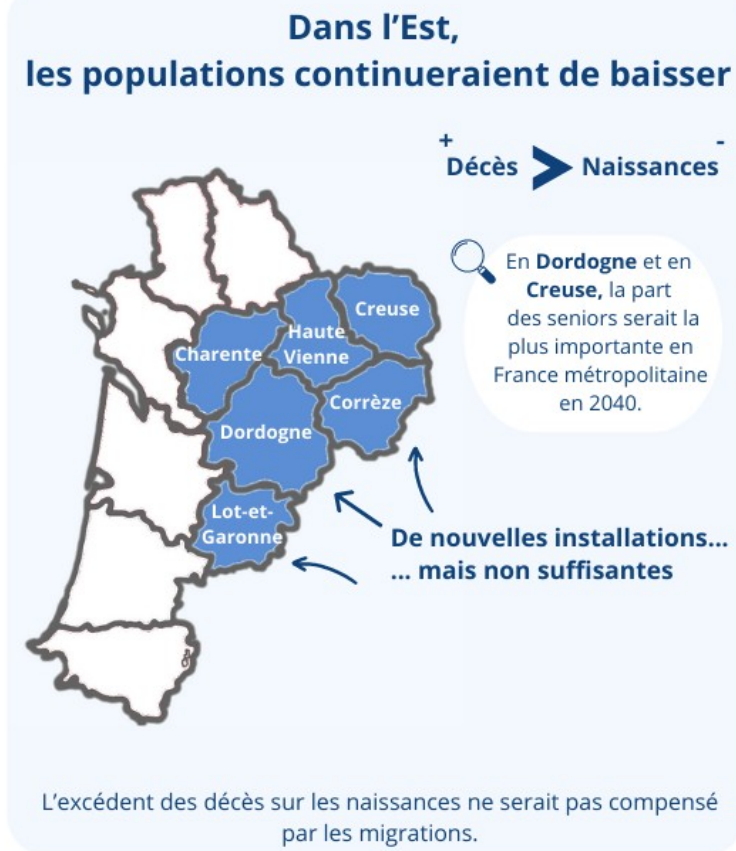
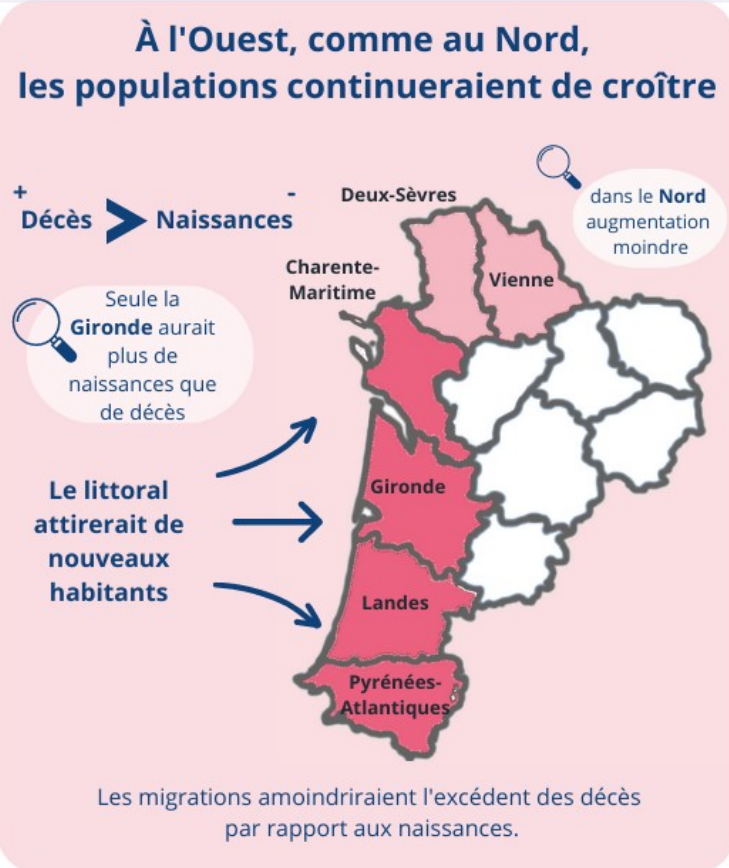
La population des plus de 65 ans en 2019



Éléments du diagnostic territorial en Nouvelle-Aquitaine

Un vieillissement qui va s'accroître d'ici à 2040 (source Insee)

- ❑ La population de seniors augmentera de 580 000 personnes.
- ❑ Tous les départements seront impactés, particulièrement ceux du littoral et de la Vienne.
- ❑ La part des plus de 65 ans passerait de 23,7 % à 31,4 % de la population de la région (plus de 2 millions).
- ❑ Un vieillissement accentué par les migrations dans la majorité des départements



Éléments du diagnostic territorial en Nouvelle-Aquitaine : les publics cibles

Éléments du diagnostic territorial – propriétaires privés occupants en Nouvelle-Aquitaine

Les propriétaires occupants de plus de 60 ans dans le parc privé

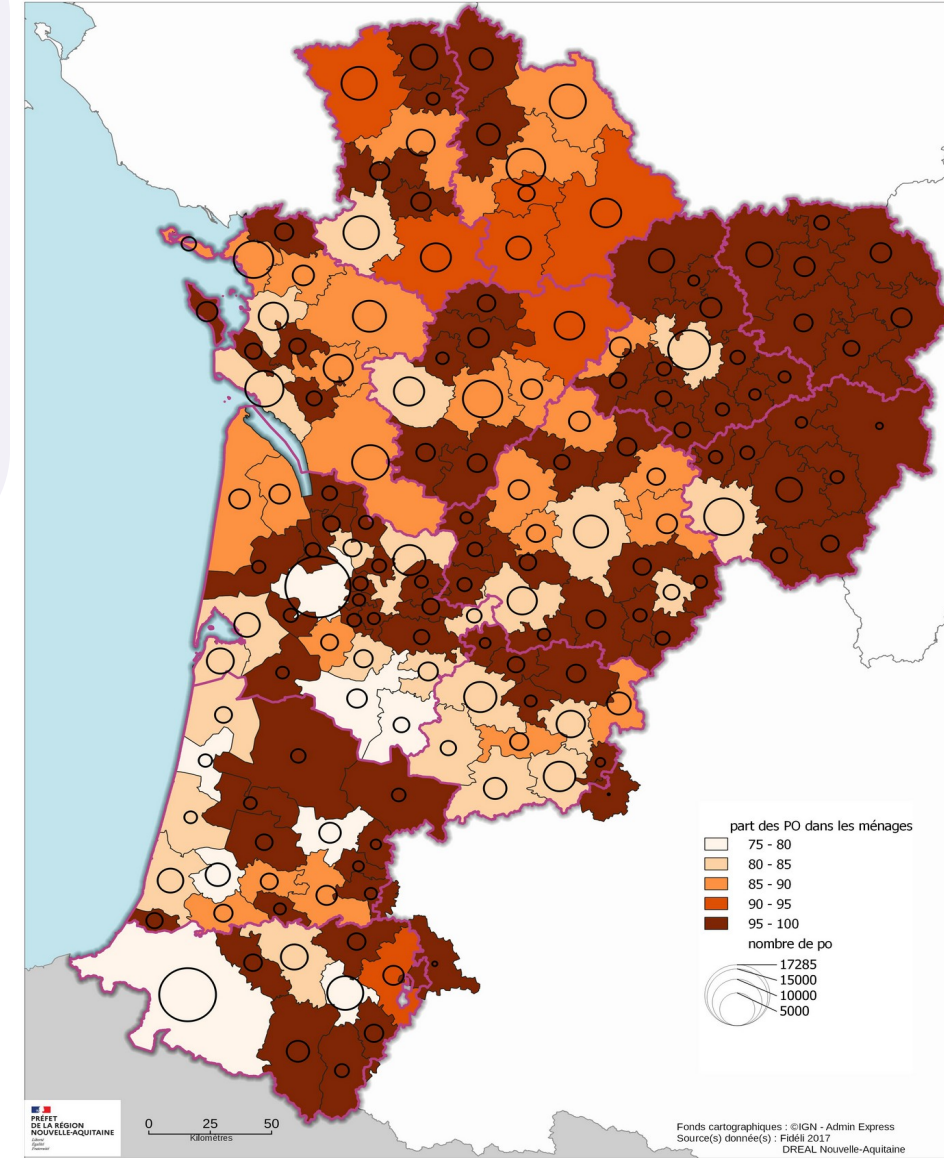
771 000 ménages de 60 ans et plus, locataires ou propriétaires, occupent un logement de 15 ans et plus en Nouvelle-Aquitaine ;

- ❑ 45 % d'entre eux (350 000), sont des ménages modestes ou très modestes et constituent le public cible
- ❑ Parmi ces derniers, 308 000 sont des propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans
- ❑ Ce taux est particulièrement élevé en Creuse, Deux-Sèvres et Haute-Vienne. Toutefois, c'est en Gironde et en Charente-Maritime qu'ils sont les plus nombreux, à eux deux près de 30 % de la population régionale

	Nombre de ménages +60 ans dans un logement de +15 ans modeste et très modeste	Part des Propriétaires occupants	Nb des PO de + 60ans MO et TMO	Part régionale
Charente (16)	24 585	89,4%	21 982	7,13 %
Charente-Maritime (17)	43 393	88,1%	38 215	12,39 %
Corrèze (19)	18 141	90,2%	16 364	5,31 %
Creuse (23)	11 384	100,0%	11 384	3,69 %
Dordogne (24)	31 790	90,4%	28 751	9,32 %
Gironde (33)	62 027	83,6%	51 825	16,80 %
Landes (40)	23 564	86,7%	20 425	6,62 %
Lot-et-Garonne (47)	26 082	85,5%	22 306	7,23 %
Pyrénées-Atlantiques (64)	35 744	83,7%	29 934	9,70 %
Deux-Sèvres (79)	25 732	92,1%	23 707	7,69 %
Vienne (86)	25 608	90,3%	23 136	7,50 %
Haute-Vienne (87)	22 363	91,4%	20 433	6,62 %
Région Nouvelle-Aquitaine	350 413	88,0%	308 462	100,00 %

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine
Domaine Habitat

Les propriétaires occupants de 60 ans et + dans un logement + de 15 ans dans le parc privé modestes et très modestes



Les locataires de plus de 65 ans dans le parc public

- ❑ 24 % des locataires du parc social de Nouvelle-Aquitaine ont plus de 65 ans
- ❑ Une proportion plus élevée dans les départements plus ruraux : Creuse (33%), Lot-et-Garonne (29%), Haute-Vienne (28%), Charente (27%), Dordogne (26%)
- ❑ Un taux moindre mais un nombre plus important dans les départements à population plus jeune : Vienne (23%), Gironde (21%)

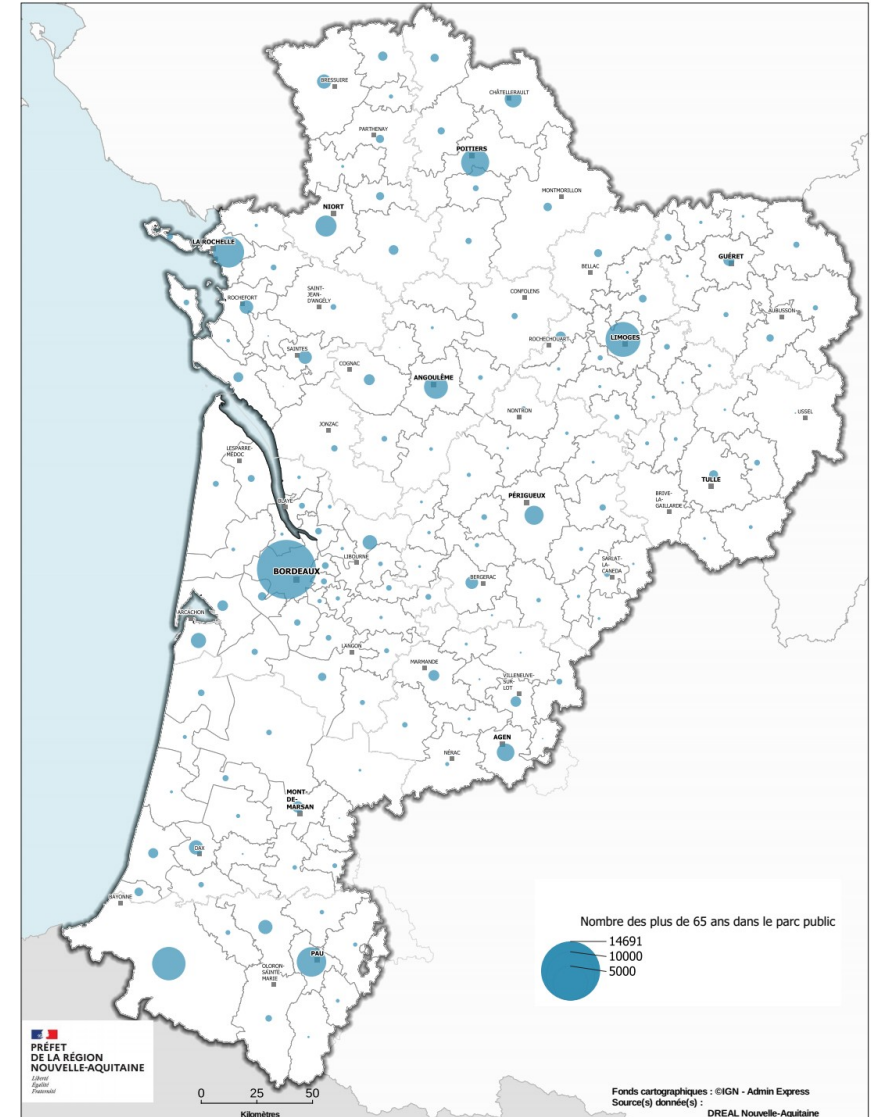
La demande de logement social des plus de 65 ans dans le parc public

- ❑ En 2021, 9,2 % des demandeurs de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine ont plus de 65 ans.

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Domaine Habitat

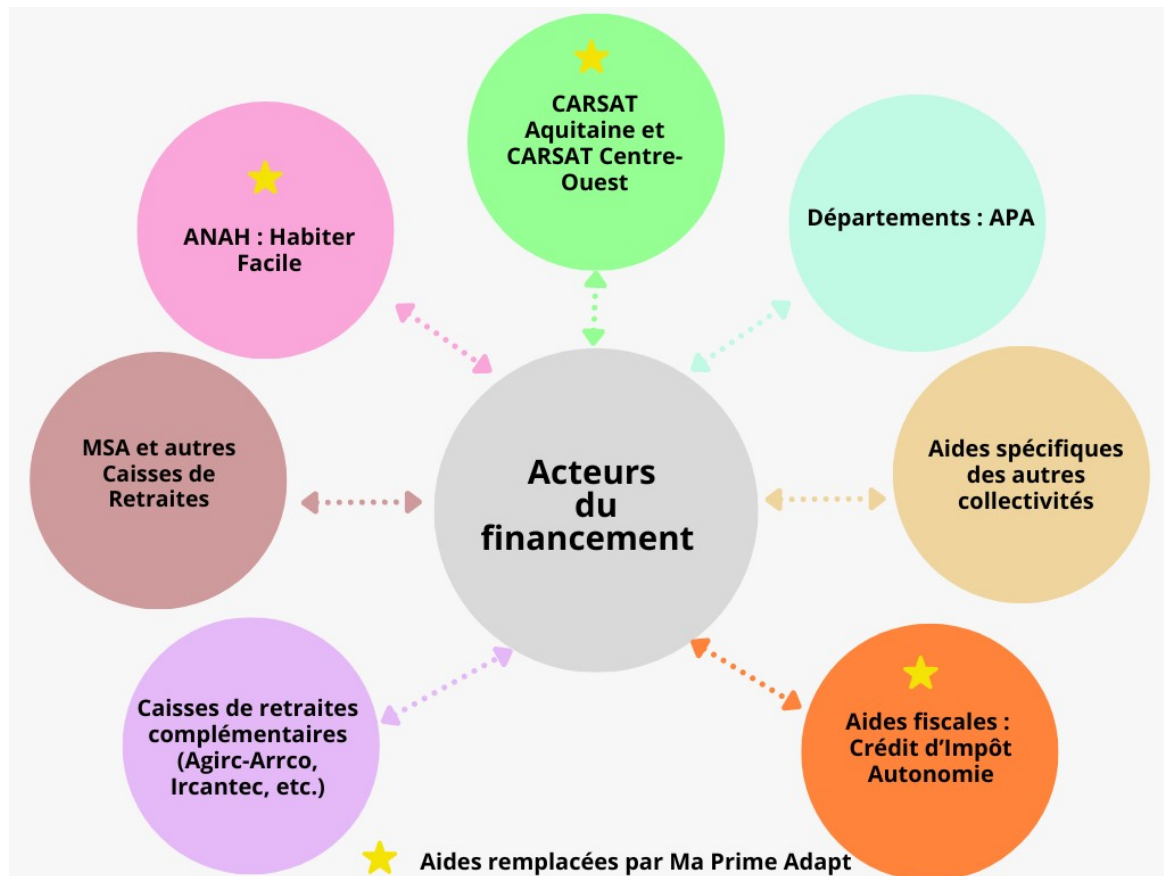
Répartition des plus de 65 ans dans le parc public par EPCI
en Nouvelle-Aquitaine en 2020



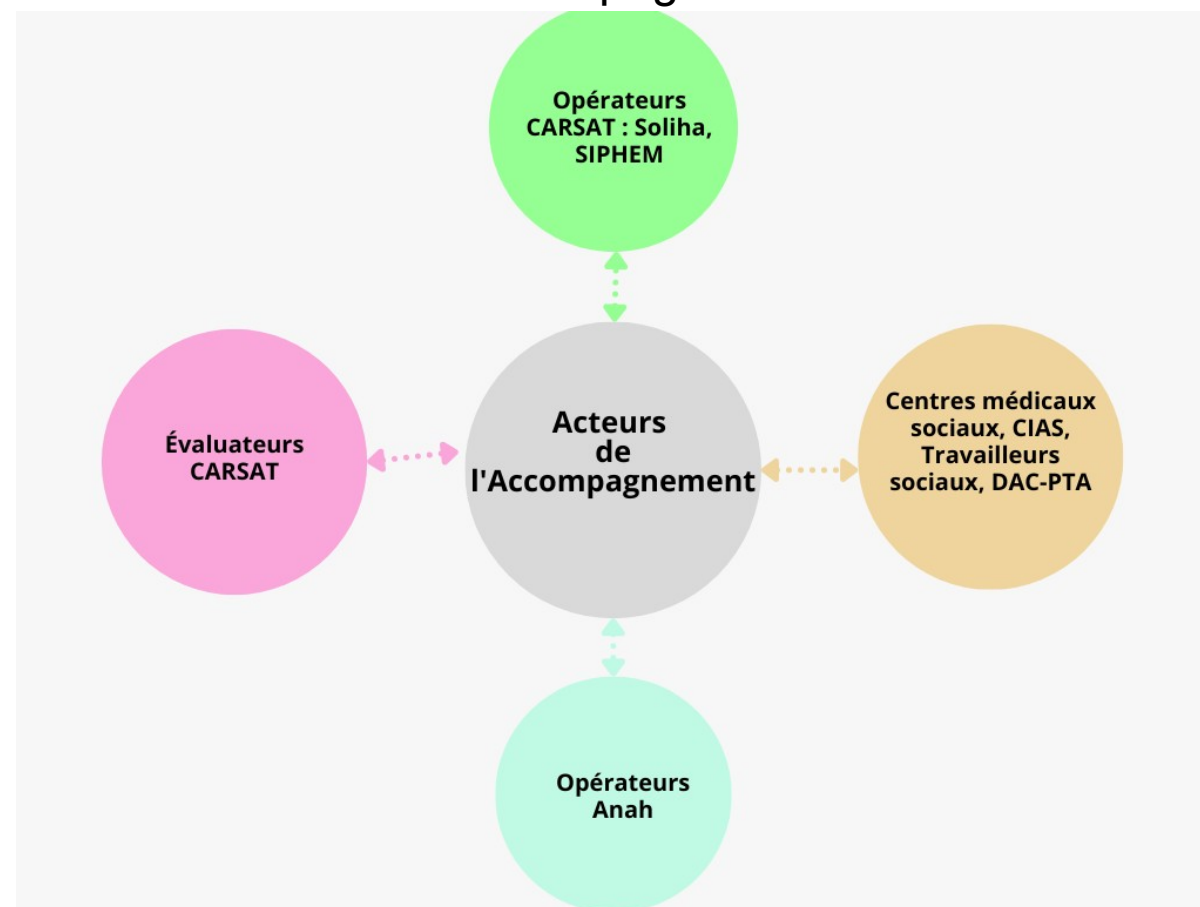
Les acteurs

Les acteurs – Parc privé

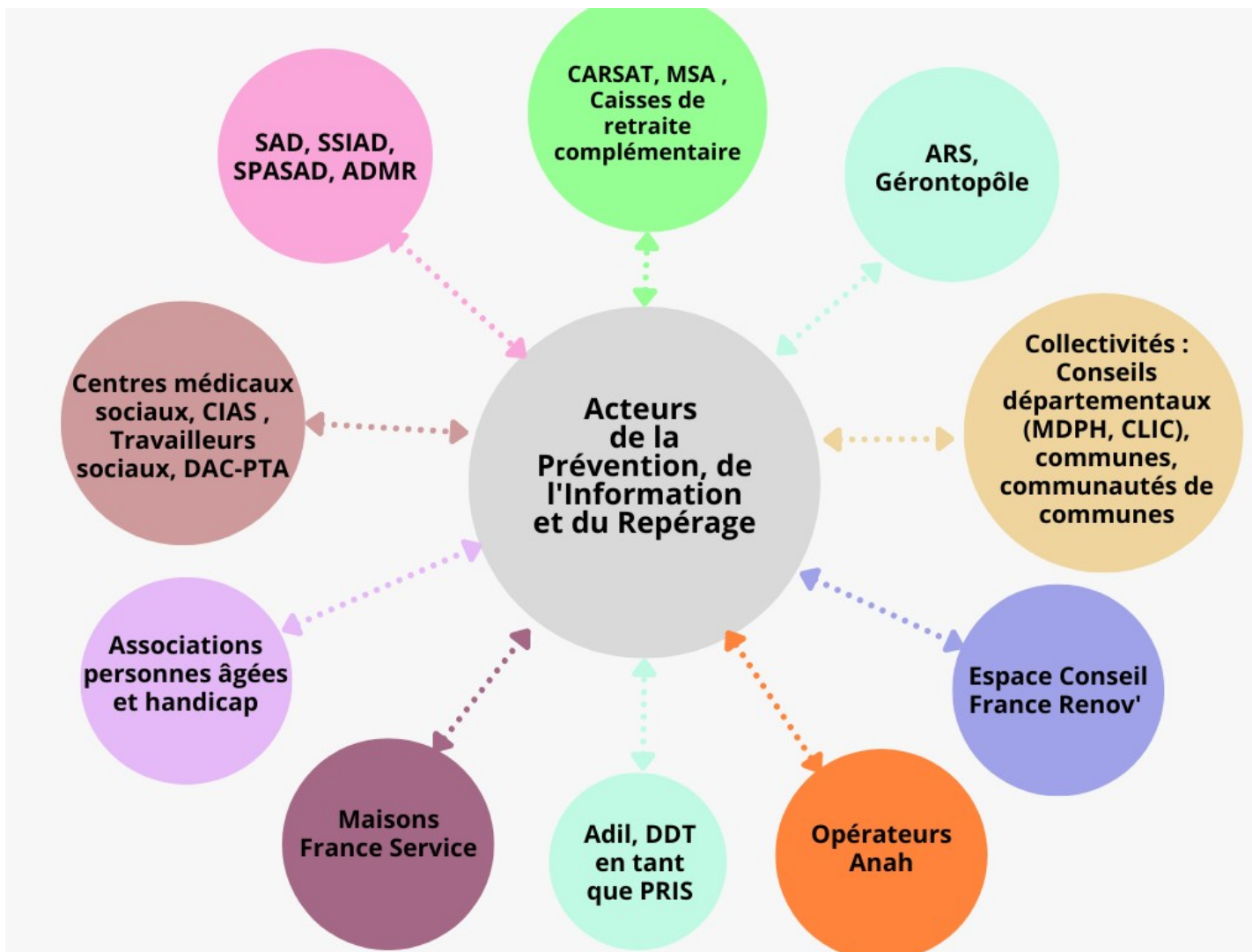
Les financeurs

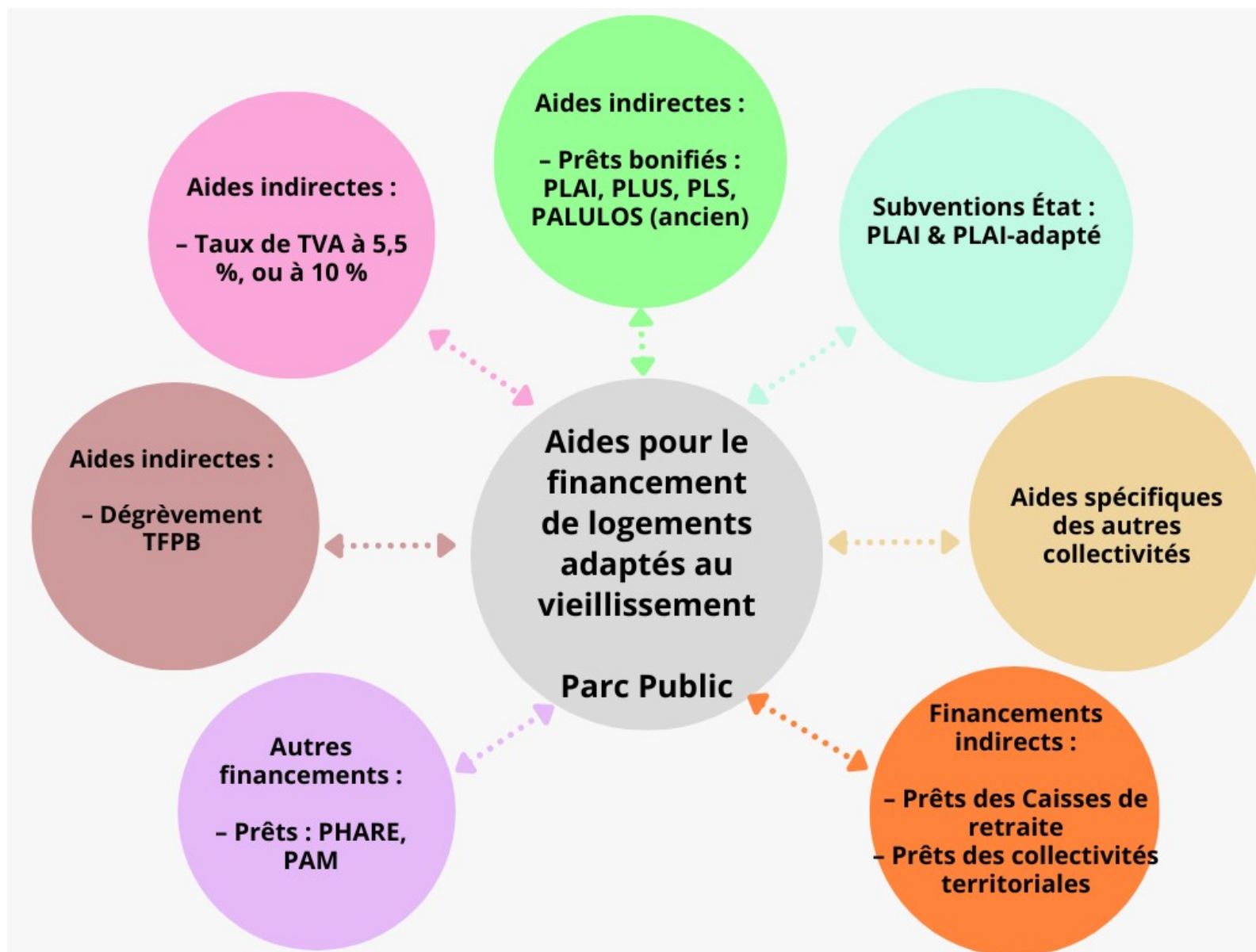


Les accompagnateurs



Les acteurs de la prévention, de l'information et du repérage





Labels

- Marque CAPEB : Handibat (sous-groupe Silverbat)
- Marque FFB : Les Pros de l'accessibilité

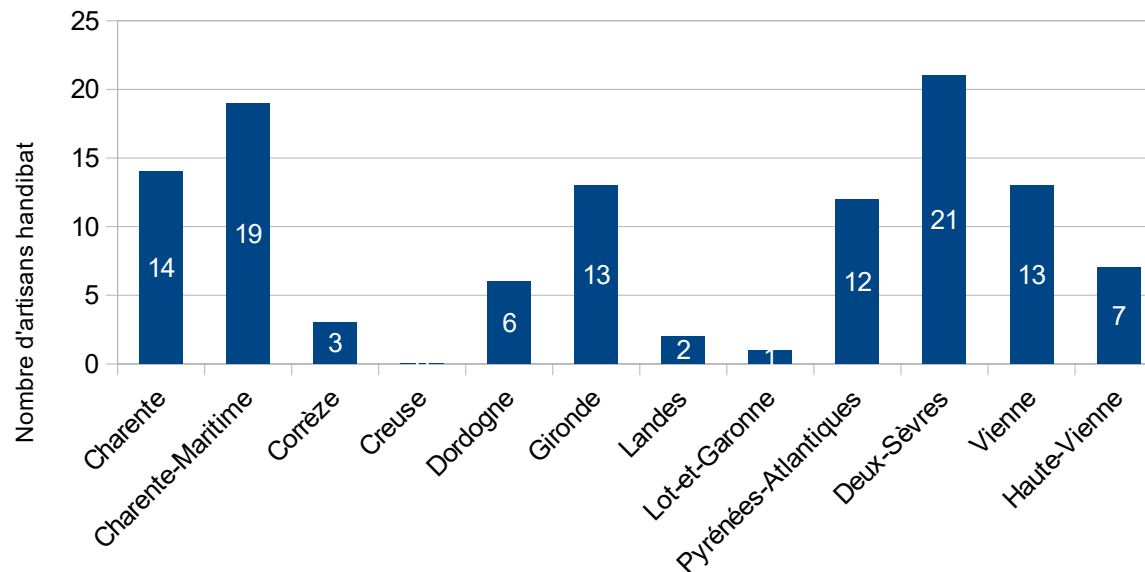
Peu d'artisans labellisés en Nouvelle-Aquitaine

111 artisans labellisés **Handibat** dans la région.
Ils sont peu présents sur les départements à fort besoins :
Creuse, Lot-et-Garonne.

8 entreprises labellisées « **les pros de l'accessibilité** » en Nouvelle Aquitaine :

- 5 en Haute-Vienne,
- 1 en Charente,
- 1 en Corrèze
- 1 dans les Deux-Sèvres

Artisans labélisés Handibat par département (en nombre)

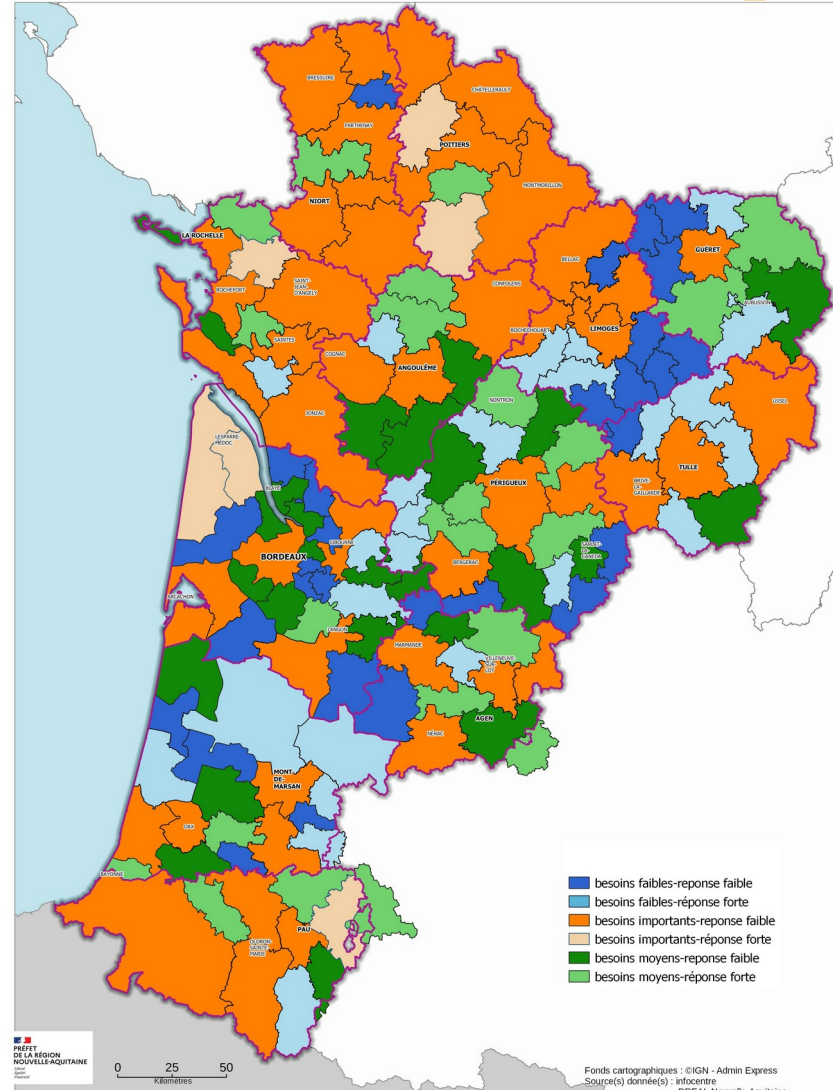


Typologie des EPCI en fonction des besoins en adaptation des logements des personnes vieillissantes dans le parc privé et de la réponse apportée

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Classification des EPCI

Domaine Habitat



Quel besoin d'adaptation des logements pour quelle réponse par EPCI ?
Une classification qui prend en compte les besoins et les réponses apportées.

Méthodologie

Indicateurs permettant d'identifier le **besoin en adaptation de logements** :

- Nombre de personnes âgées de plus de 65 ans
- Nombre de ménages PO de 60 ans et plus dans un logement + 15 ans modestes et très modestes

Indicateur sur les **réponses** :

- le nombre de logements aidés pour l'adaptation des logements aux personnes vieillissement dans le parc privé à partir des aides de l'Anah, rapporté aux personnes potentiellement concernées.

Résultats

Typologie des EPCI à enjeux sur le parc privé avec les EPCI regroupés en **6 classes** (du besoin fort au besoin faible) et avec le niveau de réponse (adaptée ou faible).

La classification réalisée à partir de ces indicateurs a permis d'identifier **6 classes d'EPCI** :

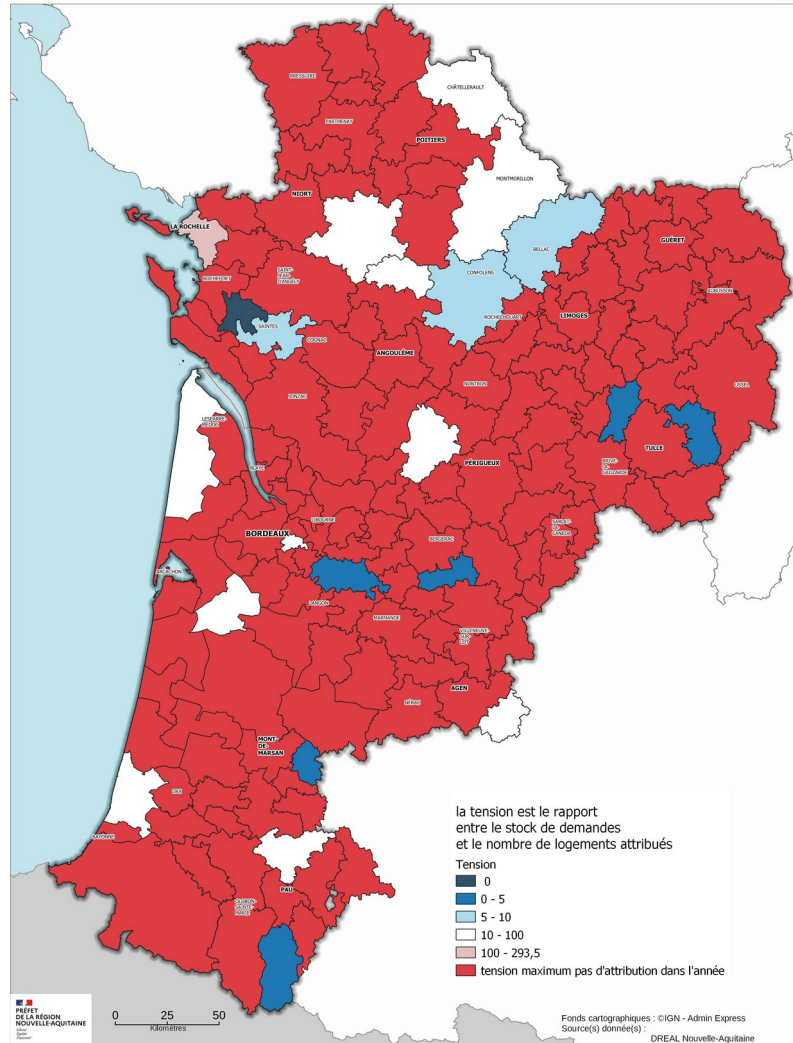
- **54 EPCI à fort besoin** d'adaptation des logements dont 6 ont une réponse adaptée (48 avec une réponse faible)
- **48 EPCI avec un besoin d'adaptation des logements relativement important** dont une proportion plus importante avec une réponse adaptée : 13 EPCI
- **54 EPCI avec des besoins assez faibles** dont une forte proportion avec une réponse adaptée 36 EPCI, soit 66 % EPCI concernés

Typologie des territoires du parc public en fonction des besoins : tension de la demande

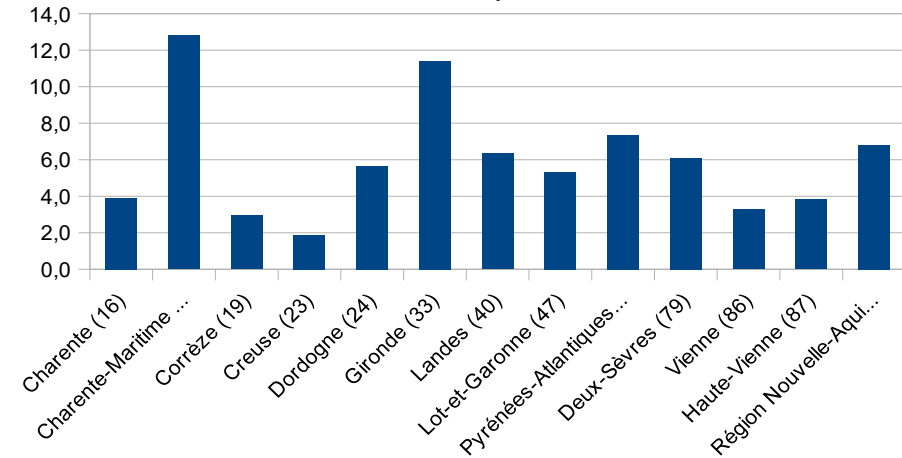
Nombre d'attributions de logement social rapporté au nombre de demandes des plus de 60 ans

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine
Domaine Habitat

La tension pour la demande de logement
sociaux pour les plus de 65 ans en 2021



Tension sur la demande pour les 65 ans et +



- En 2021, 9 677 personnes de plus de 65 ans ont fait une demande externe de logement social pour 65 logements attribués.
- **La tension de la demande est très élevée pour les plus de 65 ans**, elle varie de 2 à 12,8 par département, alors qu'en Nouvelle-Aquitaine elle atteint 4,33.
- La tension est particulièrement élevée en Charente-Maritime (12,8) et en Gironde (11,4).
- La tension est élevée pour l'ensemble des demandes du SNE mais pour des valeurs moindres en Corrèze, en Creuse et dans la Vienne.
- Il est donc plus facile pour un demandeur âgé d'obtenir un logement social dans les départements de La Creuse, de la Corrèze et de la Vienne

La perte d'autonomie : une préoccupation majeure, une prise en compte difficile

- ☐ 90 % des français souhaitent vieillir chez eux
- ☐ L'adaptation du logement à la perte d'autonomie est incontournable pour répondre à ce souhait qui croise l'impossibilité de créer autant de places en structures dédiées
- ☐ Les seniors sont réticents à faire des travaux tant que leur autonomie leur paraît suffisante
- ☐ La période des travaux est souvent mal vécue

Dans le parc privé

- ☐ Les seniors ont des difficultés à identifier les bons interlocuteurs et peuvent être la proie d'entreprises peu scrupuleuses
- ☐ Les travaux sont souvent insuffisants pour assurer une autonomie suffisante à moyen terme
- ☐ Les aides sont généralement suffisantes, mais pour les ménages impécunieux l'avance des frais est impossible

Dans le parc public

- ☐ Les logements adaptés aux personnes âgées sont trop peu nombreux pour répondre à la demande
- ☐ Les logements non adaptés et occupés par des locataires âgés sont très nombreux
- ☐ Les logements non adaptables nécessitent des changements de logements mal acceptés

Dans le parc privé

- ☐ Mise en place du dispositif « MaPrimeAdapt' » en 2024
- ☐ Différentes actions de communication ont été mises en place en 2024
- ☐ Les ménages concernés sont repérés et informés par différents canaux
- ☐ L'accompagnement des ménages et l'évaluation des besoins par des professionnels permettent des travaux pertinents assurant un maintien à domicile le plus longtemps possible
- ☐ Des avances de trésorerie dispensent les ménages des avances de fonds, élargie aux Propriétaires Modestes en 2024

Dans le parc public

- ☐ Les lois d'adaptation de la société au vieillissement (dite « loi ASV ») de 2015 et pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « loi ÉLAN ») de 2018 promeuvent différents dispositifs pour le logement adapté au vieillissement
- ☐ Soutien des financements publics au développement de l'offre adaptée ou adaptable en construction neuve ou en réhabilitation
- ☐ L'attribution préférentielle des logements adaptés aux personnes âgées
- ☐ L'émergence d'alternatives au logement ordinaire adapté comme l'habitat inclusif
- ☐ Les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux prenant en compte globalement cette thématique



France
Rénov'

Le service public pour mieux
rénover mon habitat