

# L'habitat des seniors dans l'agglomération Seine-Eure



Volet 1 - Diagnostic

Septembre 2016



## Contexte de l'étude

Dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH 2 et afin d'alimenter l'élaboration de son PLUiH, la Communauté d'agglomération Seine-Eure a émis le besoin d'affiner sa connaissance de la population âgée résidante, ses attentes et difficultés identifiées ou prévisibles, pour se loger et habiter le territoire.

Plus particulièrement, le service habitat de l'agglomération Seine-Eure a estimé nécessaire de :

- disposer de données actualisées sur la population âgée, ses caractéristiques socio-économiques et ses conditions de logement sur le territoire de l'agglomération Seine-Eure,
- pouvoir apprécier et localiser les besoins en nouveaux logements (ordinaires ou structures dédiées) ou en adaptation de l'habitat, au regard de l'offre existante et de problématiques identifiées dans les communes de son territoire.

En mobilisant son expertise acquise depuis 2011 sur la question du vieillissement de la population dans le bassin de vie de Rouen, l'agence d'urbanisme, en partenariat avec le service habitat de l'agglomération Seine-Eure, a réalisé la présente étude composée de trois volets.

Ce premier volet est un diagnostic qui s'appuie sur les données récentes concernant la population et les ménages seniors de l'agglomération Seine-Eure, complétée par une série d'entretiens menés auprès des acteurs locaux. Ce diagnostic a pour objectif de dimensionner la question du vieillissement à l'échelle de l'agglomération et de tirer les premiers enseignements en matière d'habitat pour seniors. Le présent document restitue le contenu de ce premier volet.

Le deuxième volet de l'étude propose des recommandations en matière de logements pour les seniors selon une typologie de communes établie à partir de données sur leurs dynamiques de vieillissement.

Le dernier volet est une synthèse documentaire des produits logements et solutions de cohabitations existants destinés à un public de seniors autonomes ou en situation de perte d'autonomie modérée.

Ces deux derniers volets font l'objet de documents indépendants du présent document.

L'étude a fait l'objet d'une restitution le 1<sup>er</sup> juin 2016 dans le cadre de la commission Habitat élargie de l'agglomération Seine-Eure.



# Sommaire

Données d'ensemble et grands enjeux sur le vieillissement de la population	p. 5
Les seniors de l'agglomération Seine-Eure	p. 9
Conclusions et perspectives	p. 35
Annexes	p. 41



# **Données d'ensemble et grands enjeux sur le vieillissement de la population**

## Vieillesse : de quoi parle-t-on ?

Sur la base des projections, le nombre de personnes de 65 ans et + devrait augmenter de moitié dans le bassin de vie de Rouen, passant de 104 000 personnes aujourd'hui à 160 000 à l'horizon 2040.

Source : Bassin de vie de Rouen : mesurer et connaître le vieillissement de la population. AURBSE, 2015.

Les seniors de l'agglomération Seine-Eure par classes d'âge en 2012

- **12 600** « jeunes retraités actifs »  
(de 55 à 74 ans)
- **1 730** « seniors en perte d'autonomie »  
(de 75 à 84 ans)
- **2 700** « personnes âgées dépendantes »  
(85 ans et +)

Source : Insee, RP 2012

### Qu'est-ce que le vieillissement de la population ?

C'est le fait pour une population donnée de comprendre une part croissante de personnes âgées. En France métropolitaine comme partout ailleurs en Europe, le vieillissement de la population connaît une ampleur inédite sous le double effet de l'augmentation de l'espérance de vie et de la baisse de la fécondité. Avec l'arrivée à l'âge de la retraite des personnes de la génération du baby-boom, le vieillissement va se poursuivre et s'amplifier au cours des dix prochaines années.

### À partir de quand une personne est-elle dite « âgée » ?

Il n'y a pas d'âge de la vieillesse strictement défini. En termes de santé, de mode de vie, de rôle social, les sexagénaires des années 2010 sont très différents de ceux des années 1950. Le seuil de « vieillesse » à retenir sera donc fonction du thème étudié et des grandes étapes de vieillissement des individus sur lesquelles on s'accorde aujourd'hui.

#### Les « jeunes retraités actifs » :

— **55 à 64 ans** : actifs en fin de carrière et jeunes retraités, autonomes, mobiles, consommateurs et présents dans la vie associative. Ils préfigurent à court terme les seniors de demain.

— **65 à 74 ans** : « jeunes seniors » encore bien insérés dans la vie sociale, généralement encore en bonne santé. Ils pratiquent sans grande difficulté leur logement et le territoire.

#### « Seniors en perte d'autonomie » :

— **75 à 84 ans** : avec l'apparition des premiers handicaps, ces seniors peuvent connaître une baisse de la mobilité, point de départ de situations d'isolement, d'où l'importance des services, commerces et équipements de proximité.

#### « Personnes âgées dépendantes » :

— **85 ans et +** : c'est l'âge à partir duquel la prévalence de la dépendance augmente rapidement, ce qui peut impliquer une entrée en institution spécialisée. Cependant, les personnes très âgées vivent le plus souvent à domicile et ce n'est qu'au-delà de 92 ans que la vie en établissement est majoritaire.

Dans ce document, l'âge de 65 ans a été retenu comme seuil d'observation du vieillissement démographique dans une optique d'appréhension globale du phénomène.

Selon cette définition, l'agglomération Seine-Eure compte donc près de 9 000 seniors dans sa population.



## Les grands enjeux liés au vieillissement de la population

### De nombreux effets dans tous les domaines de l'action publique

Au-delà des effets attendus de l'allongement de l'espérance de vie en matière sociale, médico-sociale et économique, le vieillissement de la population devrait également avoir une forte influence dans de nombreux autres domaines. Il devrait mobiliser les politiques publiques, de façon plus large et en particulier :

- La manière de pratiquer l'espace pour travailler, se loger, se déplacer... Quelle capacité ont les espaces urbanisés, dans leur diversité, à répondre aux besoins des seniors? Comment retarder le plus longtemps possible la prise en charge institutionnelle des personnes en perte d'autonomie?
- La manière de se soigner, se divertir... Comment financer la prise en charge de plus de personnes dépendantes ? Quels impacts économiques attendre d'une population disposant de temps libre et d'un pouvoir d'achat dans les domaines de la culture et des loisirs ?
- Les équilibres générationnels et, par conséquent, les

modes de vie. Quelle aptitude auront les différentes générations à s'adapter à ce rapport inédit entre elles, avec près d'un français sur trois en moyenne appartenant à la catégorie dite aujourd'hui des troisième et quatrième âges? Qui seront les futurs « vieux »?

### Le vieillissement de la population : opportunité ou menace ?

Le vieillissement démographique et les évolutions des rapports entre générations qu'il est permis de prévoir, sont porteurs d'interrogations, mais sans nul doute aussi d'opportunités de développement.

En matière de cohésion sociale, ces évolutions vont notamment avoir pour conséquence un accroissement considérable du nombre de « seniors » en bonne santé, mobiles, disponibles, disposant d'un niveau de formation plus élevé que par le passé et qui auront le désir et la capacité de rester actifs (y compris peut-être par un prolongement, volontaire ou non, de leur activité professionnelle) et utiles au territoire, par une implication associative par exemple.

Dans le champ économique, les territoires gagneront à investir dans l'amélioration de la qualité de vie des seniors, bien qu'on en mesure encore mal les réelles potentialités en termes de création d'activité et d'emploi. On cerne en effet difficilement les perspectives ouvertes par l'accroissement de cette « nouvelle clientèle vieillissante ».

Les réflexions portent aujourd'hui principalement sur le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées dans les secteurs les plus divers (logement, santé, domotique et robotique, TIC, etc.).

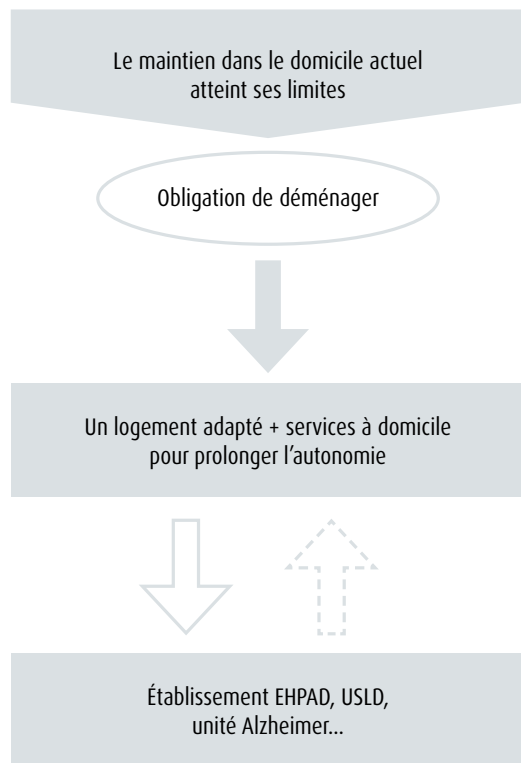
Les pouvoirs publics s'efforcent de structurer la filière de la « silver economy » fondée sur l'innovation technologique, industrielle, médicale et sociale, en s'appuyant notamment sur les Régions.

En savoir plus : Générations : faire bon ménage, in Le Fait métropolitain. Bassin de vie de Rouen.- AURBSE, 2015.



## Les grands enjeux en matière d'habitat des seniors

Parcours résidentiel type d'un ménage senior : de l'indépendance à la dépendance



### Encourager le maintien à domicile le plus long-temps possible

Vieillir « chez soi » est un objectif unanimement partagé par les seniors et encouragé par les pouvoirs publics. Avec l'amélioration de la prise en charge des personnes âgées dépendantes, une part encore plus importante de personnes âgées pourra vieillir à domicile.

L'entrée en institution est toujours un événement redouté et souvent subi, faute d'autre solution ou de préparation suffisante. Cela conforte l'importance des dispositifs et outils de maintien à domicile (adaptation du logement, soins et services à domicile, etc.) qui accompagnent la personne âgée valide ou fragilisée, pour lui assurer une autonomie, moyennant une aide extérieure et un environnement adapté (proximité des commerces et services, des transports en commun).

Or, les ménages âgés conservent très souvent le logement qu'ils occupaient en famille : généralement grands et peu adaptés à la perte d'autonomie liée à l'âge. La survenue de ces handicaps est encore aujourd'hui rarement anticipée. Ce défaut d'anticipation résulte de multiples facteurs, parfois cumulés : un déni du vieillissement, une tendance à repousser ce qui apparaît comme un « arrachement », la lourdeur d'un déménagement, un manque de solutions alternatives à proximité, un champ des « habitats possibles » trop limité...

### La mobilité résidentielle des ménages diminue considérablement avec l'âge

Les seniors résident majoritairement depuis plus de 30 ans dans leur logement. Cette forte stabilité résidentielle résulte d'un statut de propriétaire plus répandu que chez les ménages plus jeunes. Lorsqu'il y a mobilité, elle se produit en général à deux occasions :

- une mobilité choisie lors de la fin d'activité professionnelle, pour se rapprocher de la famille, d'une zone urbaine ou migrer vers une région au climat jugé plus clément ;
- une mobilité « subie », en général vers 75-80 ans, période de la vie correspondant dans de nombreux cas au décès du conjoint ou à l'apparition de problèmes de santé. Le logement peut alors s'avérer inadapté à la perte d'autonomie de la personne âgée.

### Des efforts à concentrer sur le parc « ordinaire »

95 % des seniors vivent en logement ordinaire\*. C'est donc sur le parc de logements ordinaires et son environnement (solidarités, services, cadre de vie) que repose en majeure partie la réponse aux besoins d'habitat des seniors actuels et futurs.

Quand le maintien à domicile n'est plus possible, le ménage senior doit pouvoir disposer d'un véritable choix de lieu de vie. Or ce choix résulte d'arbitrages entre plusieurs facteurs :

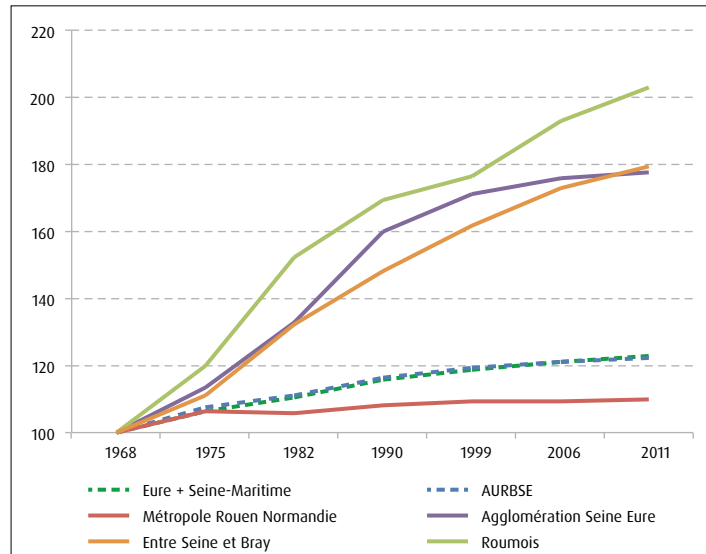
- ses aspirations en matière de modes de vie,
- le degré de perte d'autonomie,
- la capacité financière du ménage.

\* Voir page 23

# **Les seniors de l'agglomération Seine-Eure**

## La communauté d'agglomération Seine-Eure dans le contexte du bassin de vie de Rouen\*

Évolution de la population municipale depuis 1968 par territoire de référence en indice base 100



Source : Insee - RP 2011, traitement AURBSE 2012

La communauté d'agglomération Seine-Eure compte 67 900 habitants, soit 10 % de la population du bassin de vie de Rouen\* et 30 400 emplois répartis dans 37 communes (Insee, 2012). Deux communes concentrent près de la moitié de la population et constituent un cœur urbain : Louviers (17 900 habitants) et Val-de-Reuil (13 400 habitants). Cette dernière étant une ville nouvelle créée dans les années 70, elle présente à ce titre des particularités fortes en matière de démographie et d'habitat.

La population a très peu augmenté entre 2006 et 2011 : +0,9 % (Bassin de vie de Rouen : +2,6 %). Les plus grandes communes perdent des habitants tandis que de plus petites, au profil périurbain, ont une croissance positive sur la période.

Le revenu médian de la population est de 19 050 €/an, inférieur à celui de l'Eure (19 841 €/an) et de France métropolitaine (19 785 €/an). Le taux de pauvreté est supérieur à celui de ces territoires de référence : 15,8 % pour l'agglomération Seine-Eure, 12,4 % pour l'Eure et 14,3 % en France métropolitaine (Filosofi 2012). Cette situation traduit une grande hétérogénéité des revenus selon les communes.

Le nombre d'emplois a augmenté de +1,5 % entre 2006 et 2011. Avec un indice de concentration de l'emploi de 1,13, le territoire offre plus d'emplois qu'il n'accueille d'actifs. Néanmoins, le taux de chômage reste élevé pour les 15 - 64 ans : il est de 16,1 % en 2012 (12,7 % en France métropolitaine).

Enfin, près de 40 % des habitants de l'agglomération Seine-Eure de 15 ans et + n'ont aucun diplôme en 2012.

\* Le bassin de vie de Rouen compte 652 000 habitants en 2012 et se compose de quatre SCoT : Métropole Rouen Normandie, Pays Entre Seine et Bray, Pays du Roumois et l'agglomération Seine-Eure.

## Près de 9 000 habitants sont âgés de 65 ans et + (dont 1 400 de 80 ans et +)

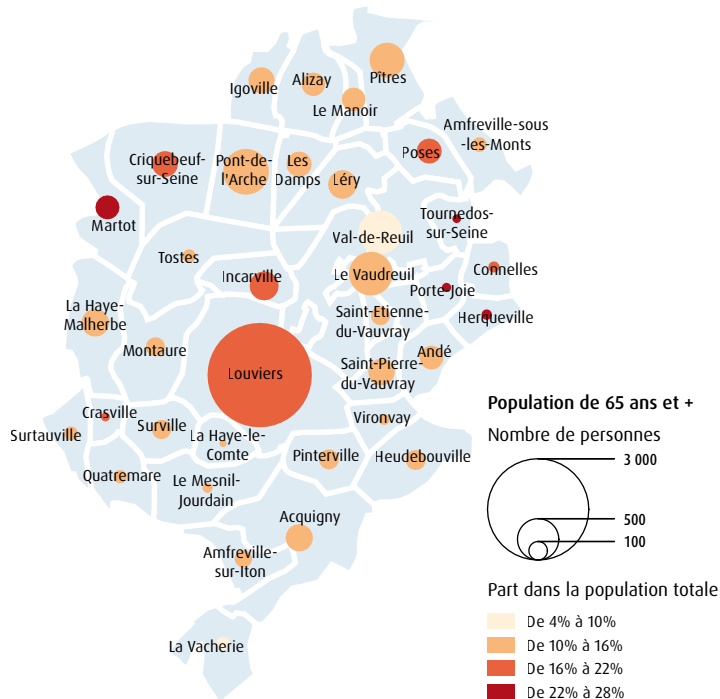
Les 65 ans et + représentent 13 % des habitants. Louviers concentre 1/3 des seniors de l'agglomération Seine-Eure : plus de 3 200 personnes, soit 18 % de la population communale.

Val-de-Reuil, deuxième commune de l'agglomération, concentre environ 500 habitants de 65 ans et +, soit seulement 4,2 % de sa population. C'est une des

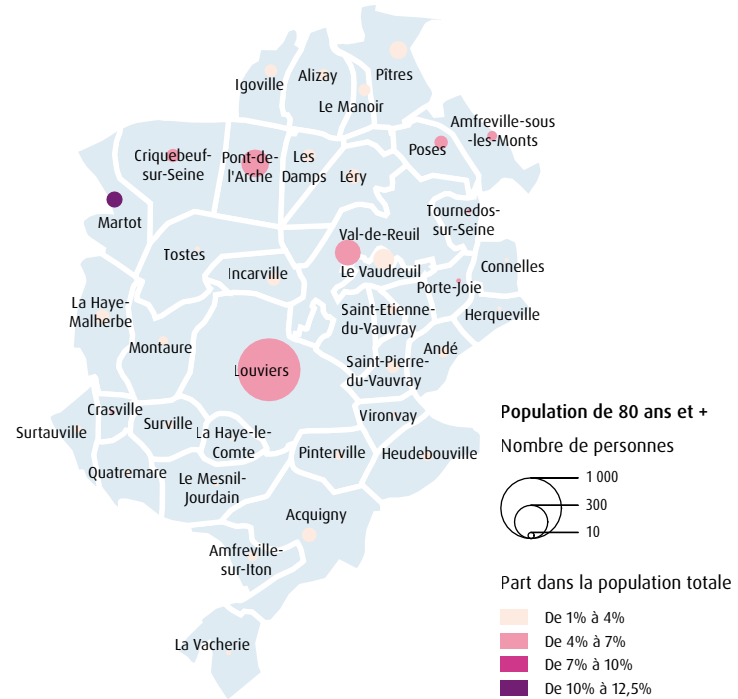
communes de France ayant la plus faible part de seniors dans sa population. Herqueville, Porte-Joie, Tournedos-sur-Seine et Martot comptent quant à elles entre 20 % et 30 % de leurs habitants âgés de 65 ans et +, mais ces taux ne représentent qu'un faible volume de personnes, s'agissant de communes de moins de 500 habitants.

Martot, qui accueille un établissement pour seniors, comptait une part importante de personnes âgées de plus de 80 ans, en 2012.

Nombre et part de personnes de 65 ans et plus par commune en 2012



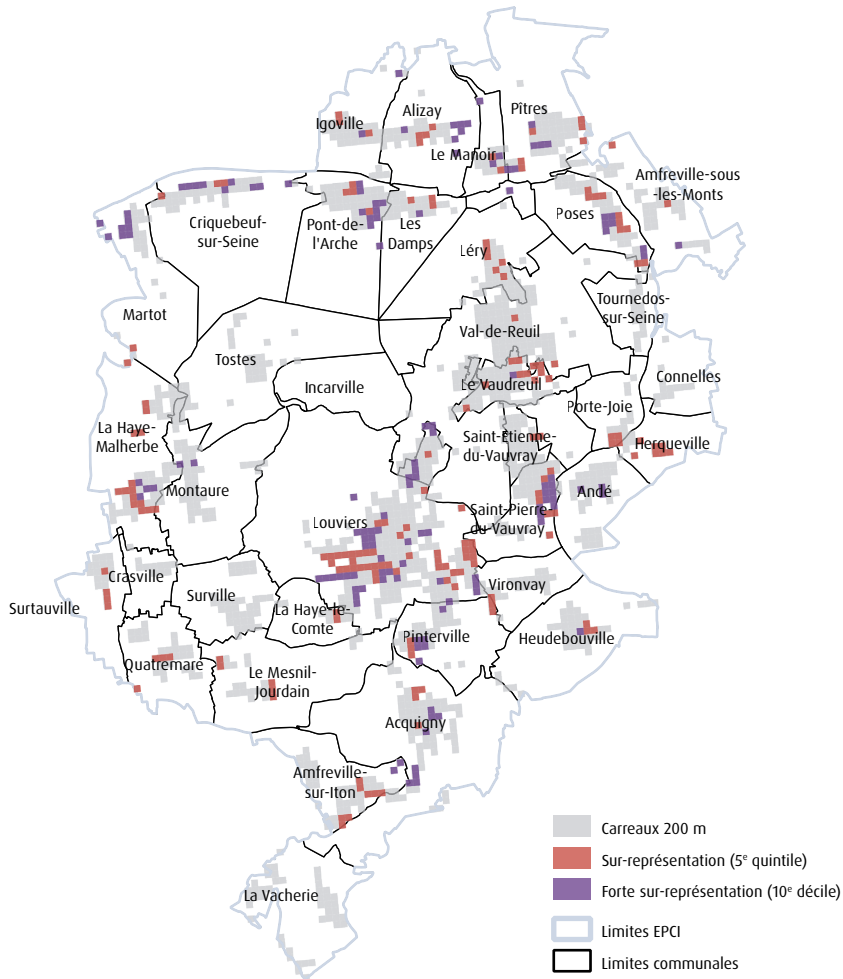
Nombre et part de personnes de 80 ans et plus par communes en 2012



Source : INSEE, RP 2012, Itaillement AURBSE, 2016

## Une répartition de la population des seniors qui diffère selon les quartiers

Sur-représentation de personnes de 65 ans et + en 2012 (carreaux 200x200 m)



Source : INSEE, RP 2012, Traitement AURBSE, 2016

56 % des seniors de l'agglomération Seine-Eure (5 000 personnes) résident dans les quatre plus importantes communes de l'agglomération : Louviers, Val-de-Reuil, Pont de l'Arche et Le Vaudreuil.

La présence d'établissements dédiés à l'accueil de personnes âgées explique certaines sur-représentations. Les zones pavillonnaires aux franges des centres-villes sont également des zones à forte présence de personnes âgées.

Les données carroyées permettent de fournir une image de la répartition des habitants et de certaines de leurs caractéristiques (âges, revenus...) à une échelle infracommunale, sur la base de carreaux de 200x200m (seuls les carreaux comportant plus de 11 ménages sont représentés). La carte fait ressortir en violet et en rouge les carreaux contenant une part plus importante de personnes âgées de 65 ans et + par rapport à la moyenne de l'agglomération Seine-Eure. Les carreaux en rouge sont compris dans le premier quintile au-dessus de la moyenne. En violet ce sont ceux figurant dans le dernier décile, donc ayant la plus forte proportion de seniors dans leur population.

## Démographie

À Louviers, le secteur résidentiel à l'ouest de la rue du Bal Champêtre est un quartier pavillonnaire avec une forte part de seniors. Certains quartiers d'Incarville font également apparaître de fortes sur-représentations.

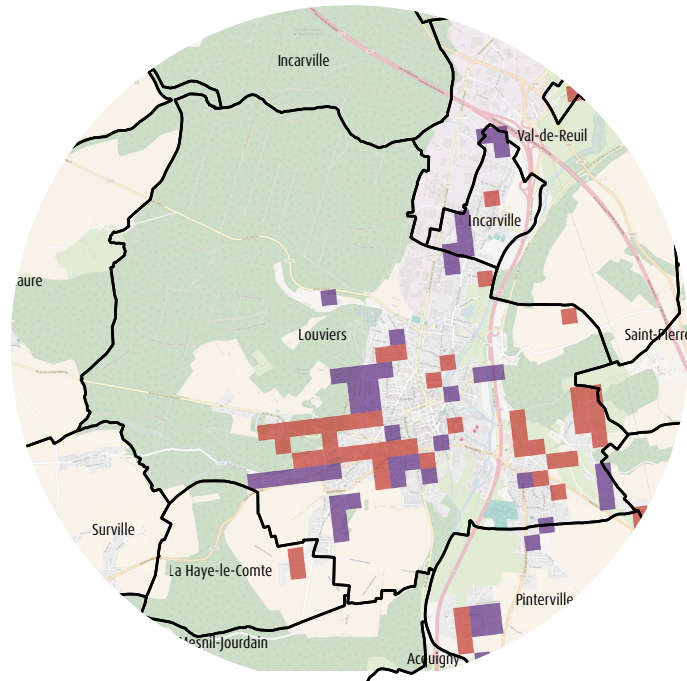
Le sud de Pont-de-l'Arche est également une zone à forte représentation de personnes âgées, qui s'ex-

plique par la présence d'un établissement pour seniors.

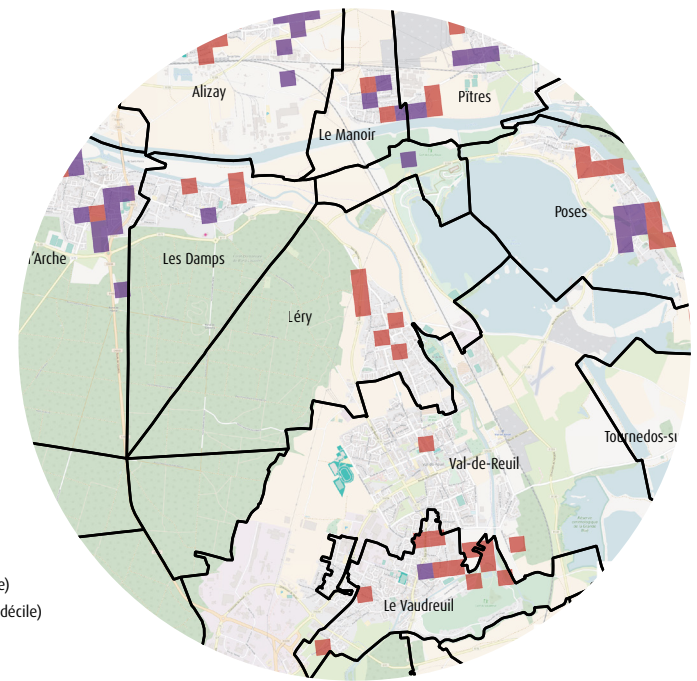
Les quartiers à proximité du lac de Poses abritent également beaucoup de seniors. Les effectifs de Tournedos-sur-Seine sont probablement trop faibles pour localiser une sur-représentation qui se constate cependant dans les statistiques de la commune.

Val-de-Reuil est pour l'instant relativement épargné par le phénomène de vieillissement, à la différence du Vaudreuil, commune limitrophe avec de nombreux secteurs ayant une sur-représentation de personnes âgées.

Secteur Louviers / Incarville : sur-représentation de personnes de 65 ans et + en 2012



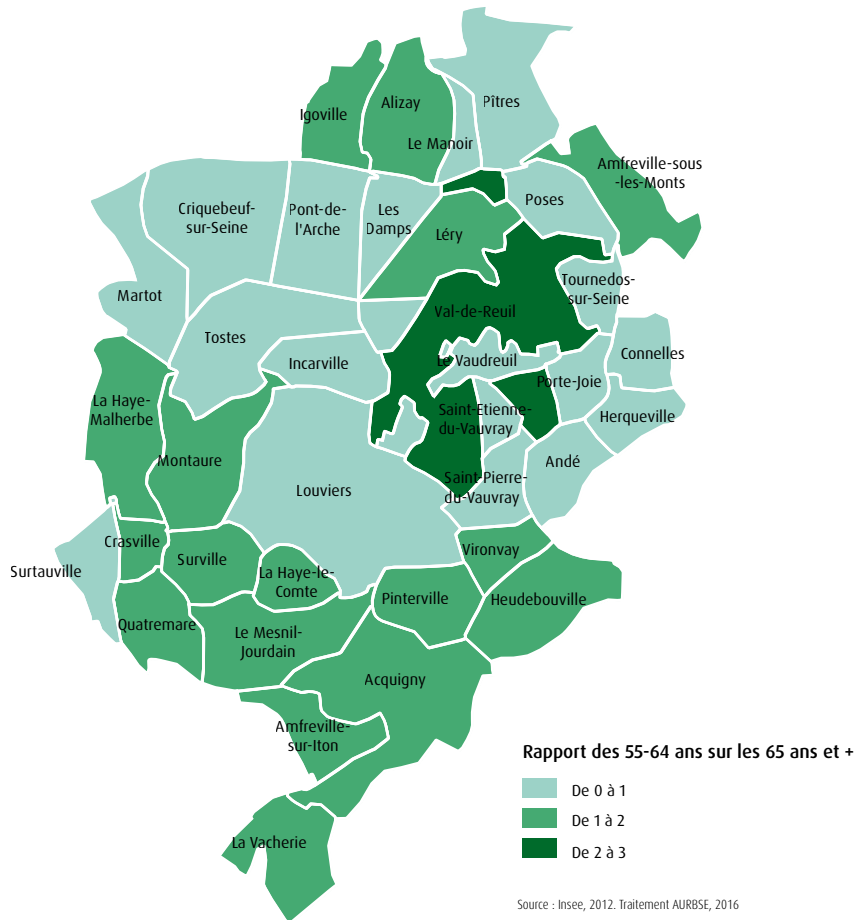
Secteur Val-de-Reuil / Léry / Poses : sur-représentation de personnes de 65 ans et + en 2012



- Carreaux 200 m
- Sur-représentation (5ème quintile)
- Forte sur-représentation (10ème décile)
- Limites EPCI
- Limites communales

## Le vieillissement de la population d'ici dix à vingt ans

Rapport entre les 55 – 64 ans et les 65 ans et + par commune en 2012



Ce rapport entre les classes d'âge de « futurs seniors » (55 – 64 ans) et seniors (65 ans et +) représente le « vieillissement attendu » des communes, c'est-à-dire « le potentiel de vieillissement » des communes dans les 10 prochaines années.

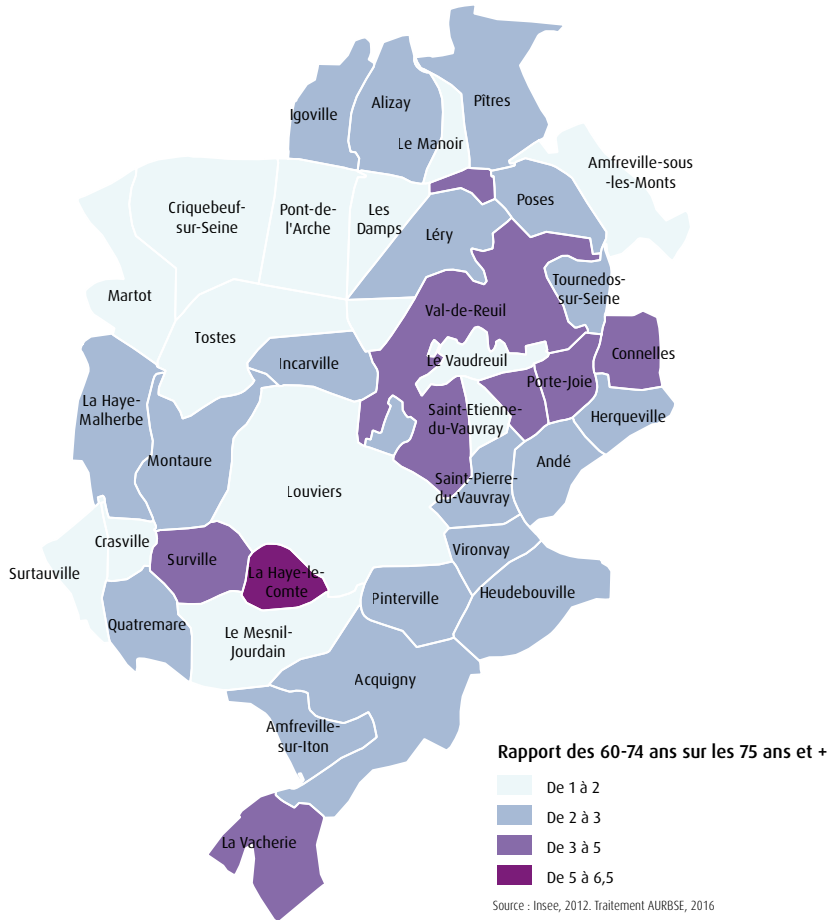
Louviers, Incarville, Pont-de-l'Arche, Criquebeuf-sur-Seine, etc. ont déjà dans leur population une part importante de 65 ans et + ce qui minimise le ratio.

Les petites communes du sud de l'agglomération présentent également un vivier de « futurs seniors » important, avec un ratio de moins de 2 personnes âgées de 55 à 64 ans sur 1 personne de 65 ans et + dans leur population.

À Val-de-Reuil, la génération des « futurs seniors » est presque trois fois plus représentée que celle des 65 ans et + : plus de 1300 personnes sont âgées de 55 à 64 ans tandis que Val-de-Reuil ne compte pour l'instant que 560 personnes de 65 ans et +. Ainsi, la commune présente le plus fort potentiel de vieillissement de l'agglomération Seine-Eure. Ces personnes vont probablement vieillir dans leur logement actuel, accentuant ainsi le vieillissement dans le parc social de l'agglomération.



Rapport entre les 60 – 74 ans et les 75 ans et + par commune en 2012



Cet « indice de vieillissement des générations âgées » (rapport entre le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans et celui des personnes de 75 ans et +) permet d'identifier les communes pour lesquelles on pourra constater à court ou moyen terme une augmentation de personnes susceptibles de rencontrer des problèmes d'autonomie liés au grand âge.

Le ratio moyen de l'agglomération Seine-Eure pour cet indicateur est de 2 personnes de 60 à 74 ans pour 1 personne de 75 ans et +.

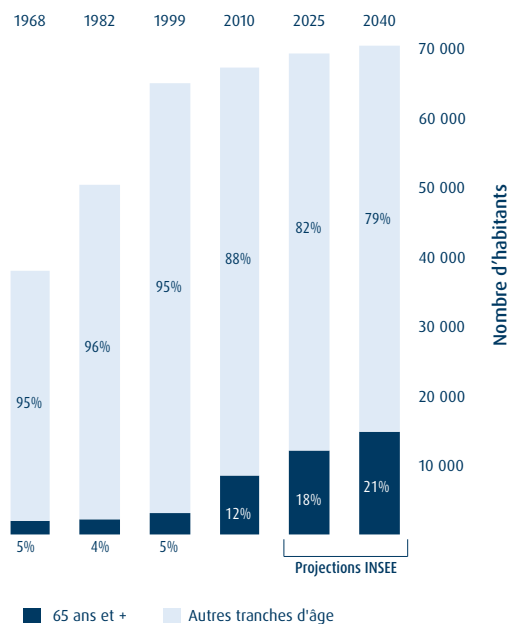
Pont-de-l'Arche, Louviers et Le Manoir sont des communes dans lesquelles les seniors les plus âgés sont déjà très nombreux. Le ratio est donc faible.

Les communes de Val-de-Reuil, Surville, La Vacherie et La Haye-le-Comte comptent un nombre important d'habitants âgés de 60 à 74 ans : près de 5 « jeunes seniors » pour un senior de plus de 75 ans. Elles seront probablement confrontées d'ici dix ans à davantage de situations de personnes en perte d'autonomie et ayant de ce fait des difficultés à se maintenir dans leur logement.

## La part des seniors dans la population de l'agglomération Seine-Eure

Évolution 1968 – 2010 et projections à 2025 et 2040

Évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2010.  
Projections à 2040 et évolution de la part des 65 ans et +



Source - Insee, Base chiffres clés - évolution et structure de la population 2012.  
Projections Omphale 2011 sur RGP 2007. Traitement AURBSE 2016.

La population totale de l'agglomération Seine-Eure (à périmètre constant) est passée de 38 000 habitants en 1968 à 68 000 en 2010. Un ralentissement de la croissance de la population se produit seulement depuis 1999, la période 1968 – 1990 ayant été marquée par le peuplement de la ville nouvelle de Val-de-Reuil.

Entre 1968 et 2010, le nombre de personnes âgées de 65 ans et + est passé de 1 900 à 8 400. La part que représente cette tranche d'âge dans la population est restée stable entre 1968 et 1999.

Mais entre 1999 et 2010, le nombre de seniors a augmenté de moitié (les premiers baby-boomers passant le cap des 65 ans).

Selon les projections de l'Insee réalisées en 2013 pour le compte de l'agence d'urbanisme sur la base du recensement 2007\*, la part que représentent les 65 ans et + dans la population de l'agglomération Seine-Eure passerait de 12 % en 2010 à 21 % en 2040. La population de l'agglomération va vieillir, mais elle conservera son « capital jeunesse » jusqu'en 2040 : elle restera l'intercommunalité ayant la plus faible part de 65 ans et + dans sa population parmi celles du bassin de vie de Rouen.

Enfin, un doublement de la part représentée par les 80 ans et + pourrait se produire d'ici à 2040 (de 4 % à 8 %) du fait du vieillissement de la génération des baby-boomers.

Bassin de vie de Rouen : nombre d'habitants en 2010, 2025 et 2040

	2010	2025	2040
Métropole Rouen Normandie	487 348	492 249	497 101
CA Seine-Eure	67 099	69 176	70 331
Pays entre Seine et Bray	50 372	56 262	58 805
Pays du Roumois	44 559	50 661	53 373
<b>Bassin de vie de Rouen</b>	<b>651 388</b>	<b>670 373</b>	<b>681 650</b>

Source : Insee 2012 - OMPHALE 2010 sur RGP 2007.  
Traitement AURBSE 2015.

\*Perspectives démographiques de l'aire métropolitaine rouennaise - Éléments pour une démarche prospective à l'horizon 2030. Dossier d'Aval, Insee/AURBSE, 2013.

### Synthèse

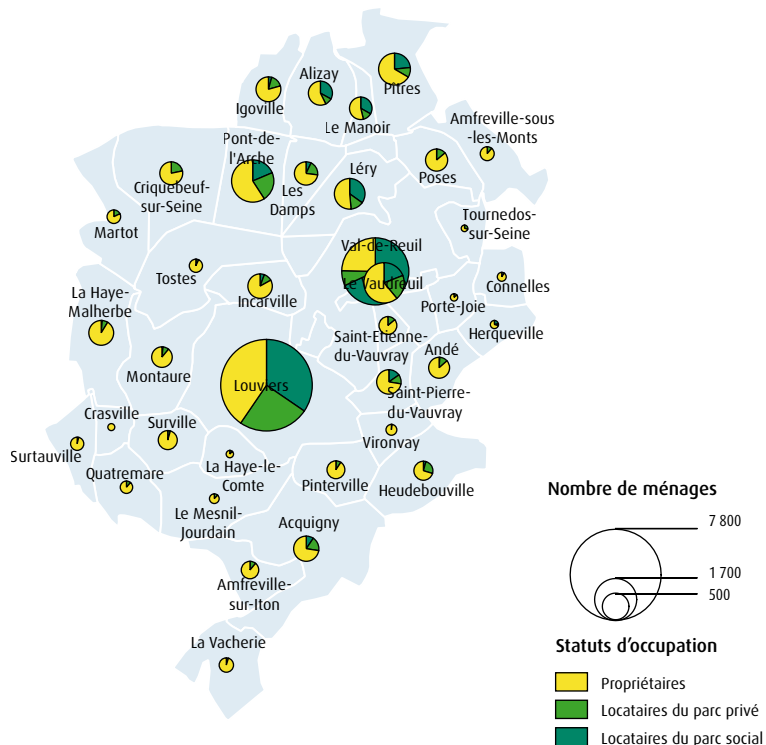
- Une évolution démographique particulière avec la création de Val-de-Reuil dans les années 70.
- Une croissance démographique au ralenti depuis 1999.
- 13 % de la population a plus de 65 ans en 2012. Cette part passerait à 18 % en 2025, puis 21 % en 2040 : l'agglomération Seine-Eure conservera sa relative jeunesse.

#### Points de vigilance :

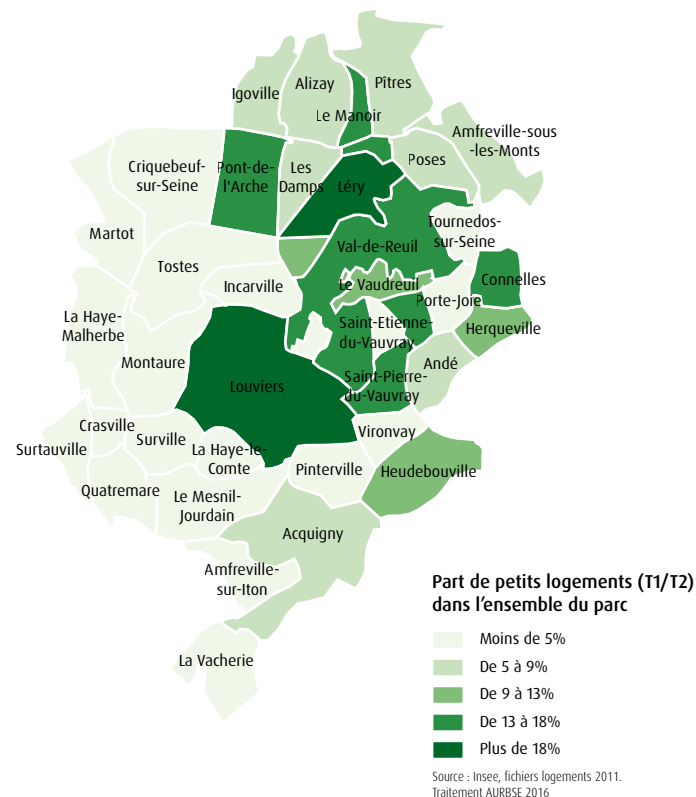
- Avec l'allongement de la durée de la vie, un doublement de la part des 80 ans et + est à attendre dans les 25 prochaines années.
- Davantage de situations de dépendance à anticiper notamment dans les petites communes rurales vieillissantes.
- Val-de-Reuil va voir sa population senior plus que doubler dans les dix ans à venir.

## Données d'ensemble sur le parc de logements de l'agglomération Seine-Eure

Statuts d'occupation des ménages de l'agglomération Seine-Eure



Part des T1/T2 dans l'ensemble du parc par communes (en %)

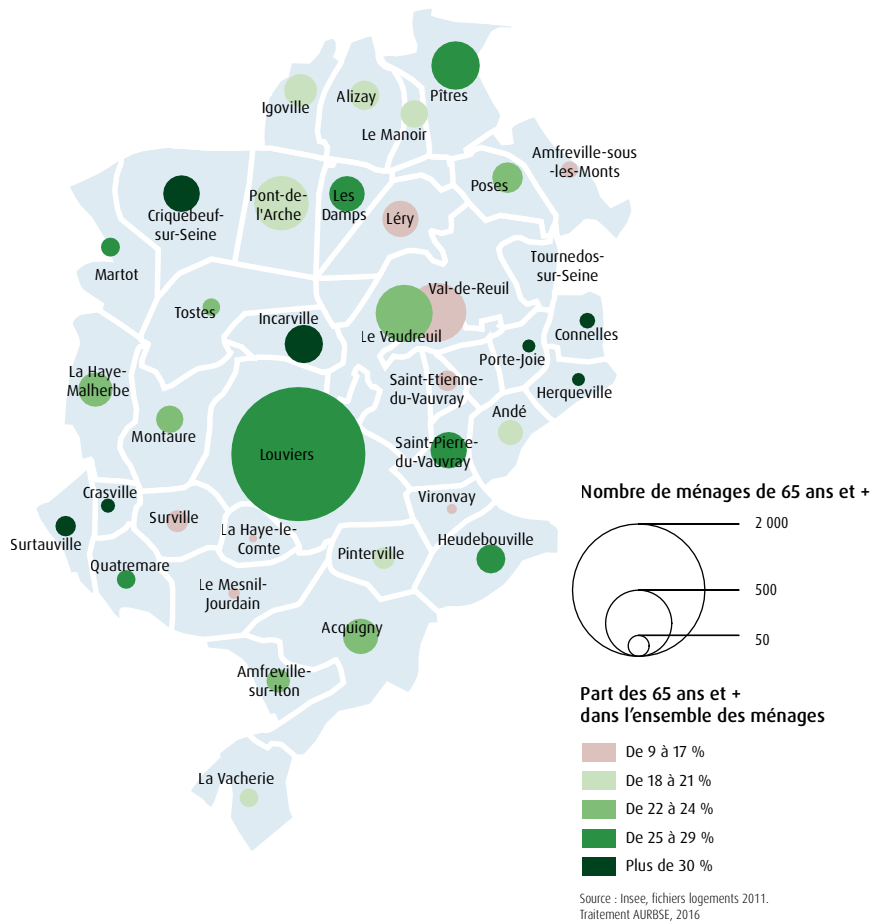


Les grandes communes du cœur urbain de l'agglomération offrent un parc diversifié au regard des statuts d'occupation des ménages et de la présence de petits logements. De plus petites communes, notamment à l'ouest de l'agglomération, offrent un parc de grands logements où domine le statut de propriétaire.

Ces deux cartographies présentent de façon très synthétique l'offre de logements dans l'agglomération Seine-Eure. Des éléments plus détaillés et les objectifs de production de logements sont disponibles dans les documents réalisés par l'agglomération dans le cadre du PLH2. Ces éléments sont repris dans le volet 2 de notre étude pour caractériser les communes et rédiger des recommandations.

## Caractéristiques des 6 000 « ménages seniors »\* de l'agglomération Seine-Eure

Nombre et part de ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et +



\* Ménage dont la personne de référence est âgée de 65 ans et +

Agglomération Seine-Eure : taille des ménages (en %)

	1 pers.	dont femmes	2 pers.	3 pers. et +
Autres classes d'âge	22%	45%	29%	49%
65-79 ans	44%	76%	49%	7%
80 ans et +	67%	83%	31%	2%
<b>Ensemble</b>	<b>29%</b>	<b>58%</b>	<b>32%</b>	<b>39%</b>

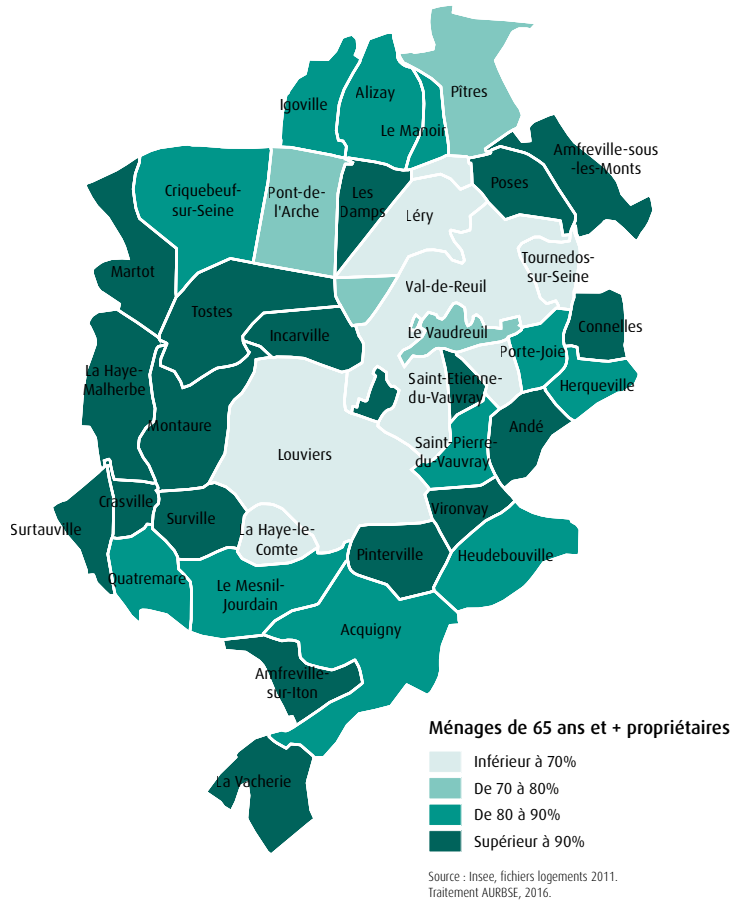
Source : Insee, fichiers logements 2011. Traitement AURBSE 2016

Les 8 900 habitants âgés de 65 ans et + de l'agglomération Seine-Eure représentent 5 800 ménages en 2011. Ils constituent 22 % des 26 400 ménages de l'agglomération.

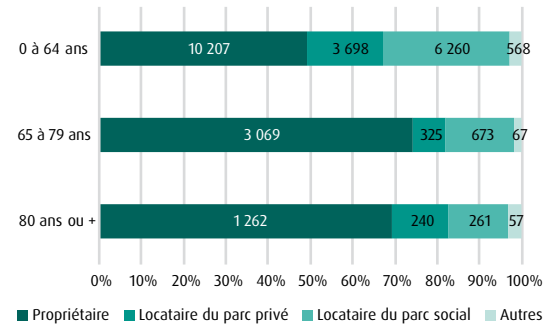
La moitié des « ménages seniors » est composée de deux personnes. Après 80 ans, 67 % des ménages sont des personnes seules dont 83 % sont des femmes (du fait notamment d'une espérance de vie des femmes supérieure à celle des hommes).

## Les seniors sont majoritairement propriétaires

Part de propriétaires parmi les ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et +



Agglomération Seine-Eure : nombre et part de ménages par statuts d'occupation et par âge en 2011



Source : Insee, fichiers logements 2011. Traitement AURBSE, 2016.

Comme partout ailleurs en France, les seniors de l'agglomération Seine-Eure sont davantage propriétaires de leur logement que l'ensemble de la population, même après 80 ans. 73 % des ménages de l'agglomération dont la personne de référence a plus de 65 ans sont propriétaires, ce qui équivaut aux moyennes normande (72 %) et française (75 %).

Amfreville-sous-les-Monts, Connelles, Crasville, Surtauville et Surville sont de petites communes dans lesquelles tous les seniors sont propriétaires.

À l'échelle de l'agglomération Seine-Eure, seuls 16 % des ménages seniors sont logés dans le parc social : c'est deux fois moins que pour les autres classes d'âge (30 %). Ce parc est concentré à Louviers et Val-de-Reuil : 800 ménages seniors habitent dans le parc social de ces communes.

## Des conditions de logement potentiellement à risque ?

Les conditions de logement des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et + (Agglomération Seine-Eure, Eure et Normandie) en 2011

Les seniors de l'agglomération Seine-Eure habitent davantage des maisons que l'ensemble de la population : 80 % des ménages dont la personne de référence a 65 ans et + résident en maison (72 % pour l'ensemble de la population).

Même si l'étage du logement n'est pas précisé, 1 ménage de 80 ans et + sur trois réside dans un logement collectif sans ascenseur.

Dans l'agglomération Seine-Eure, la part de ménages seniors résidant dans des T4 ou plus est de 66 %, proche de la part pour l'ensemble de la population. Même après 80 ans, 1 ménage senior sur trois réside encore dans de grands logements.

(%)	Agglo. Seine-Eure	Eure	Normandie
Ménages de 65 ans et + en maison individuelle	80	83	74
Ménages de 65 ans et + en logement construit avant 1946	29	33	32
Ménages de 80 ans et + en logement collectif sans ascenseur	33	29	34
Ménages de 65 ans et + dans leur logement depuis plus de 30 ans	49	47	45
Ménages de 80 ans et + d'une personne en T4 ou +	32	33	30
Ménages de 80 ans et + d'une personne en maison	46	45	39

Source : Insee, fichiers logements 2011. Traitement AURBSE, 2016.

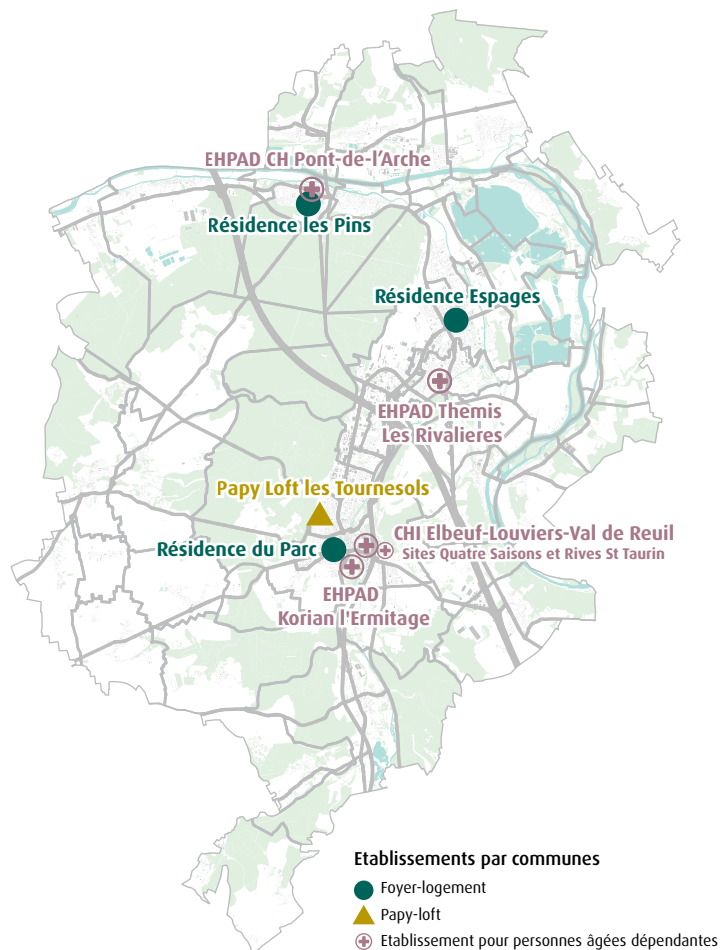
22% des logements de l'agglomération Seine-Eure ont été construits avant 1946. Près d'un ménage senior sur 3 réside dans ce type de logement.

Près d'un ménage senior sur deux réside dans le même logement depuis plus de 30 ans dans l'agglomération Seine-Eure.

Même après 80 ans, les seniors, même lorsqu'ils vivent seuls, résident encore dans leur maison : 45,6 % des ménages seniors de 80 ans et + sont des personnes seules en maison.

## L'offre en structures et habitats dédiés aux seniors dans l'agglomération Seine-Eure

Les structures de logement et d'hébergement pour seniors en 2016



Source : FINESSE, CG 27, AURBSE, 2016. Fonds Open street map. Traitement AURBSE, 2016.

L'agglomération Seine-Eure a un bon taux d'équipement en structures dédiées : 160 places pour 1000 personnes de 75 ans et + (156 pour le bassin de vie de Rouen).

L'offre en structures est concentrée dans 4 communes : Louviers, Val-de-Reuil, Le Vaudreuil et Pont-de-l'Arche.

3 types de structures sont à la disposition des seniors selon leurs niveaux d'autonomie :

- 5 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) représentent 495 places, soit un taux de 112 places pour 1000 personnes de 75 ans et plus, légèrement au-dessus des taux du bassin de vie de Rouen (98) et de la France (102).

- 3 foyers-logements (ou résidences pour personnes âgées - RPA), structures collectives de logements à loyers modérés avec services, sont destinés aux personnes autonomes. Ils représentent 211 logements allant du studio au T3, soit un taux de 48 logements/1000 personnes de 75 ans et +, légèrement en dessous du taux du bassin de vie de Rouen. Mais la Métropole Rouen Normandie est particulièrement bien dotée dans ce domaine (51) par rapport à la moyenne française (21).

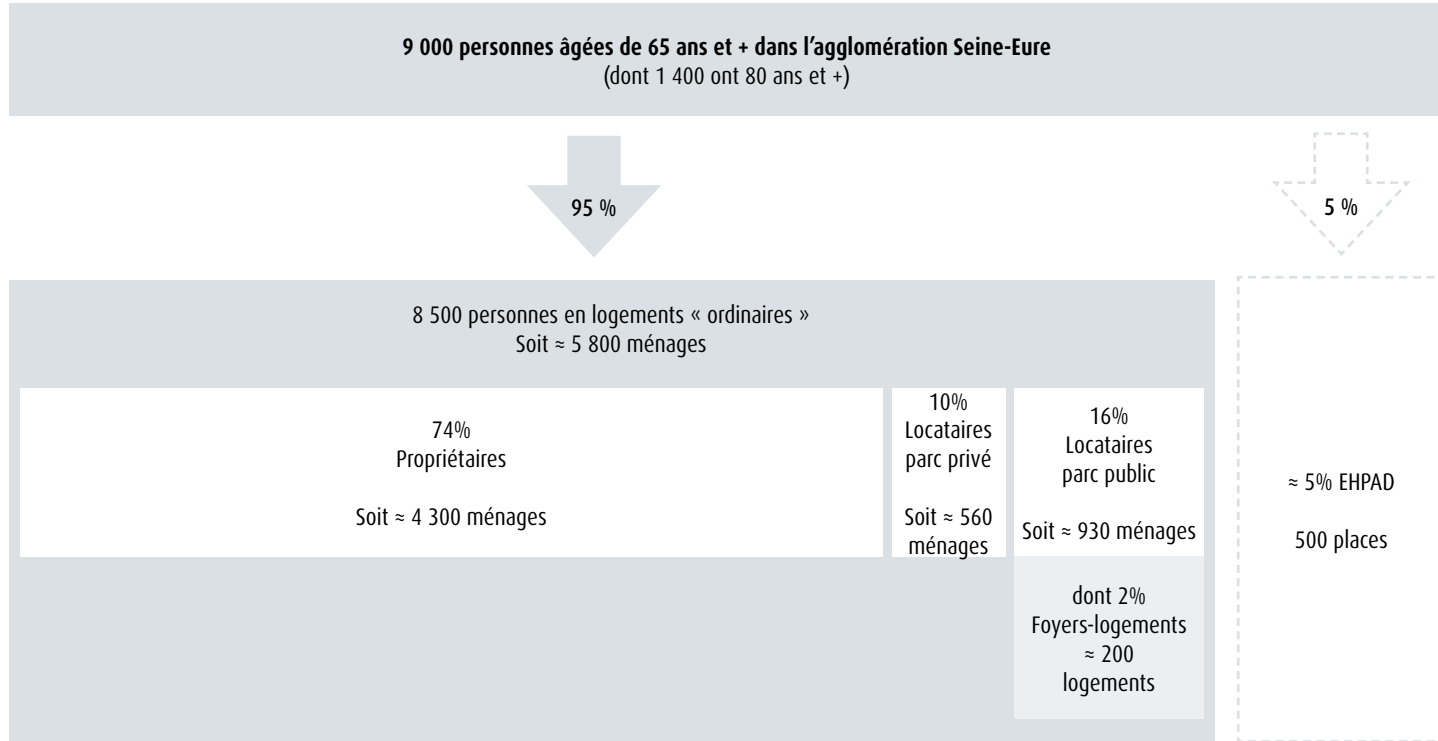
- 1 « papy-loft », formule d'habitat groupé porté par un bailleur social, propose 10 logements adaptés aux seniors autonomes.

La carte ci-contre propose un recensement des principales structures d'accueil des seniors de l'agglomération Seine-Eure issu d'une observation plus large et continue réalisée à l'échelle du bassin de vie de Rouen.

\* L'EHPAD de Martot (43 lits) a déménagé en avril 2016 vers le site du CHI d'Elbeuf Les Feugrais. Il n'est donc pas comptabilisé.



## Les situations des ménages seniors de l'agglomération Seine-Eure : schéma de synthèse



## Synthèse

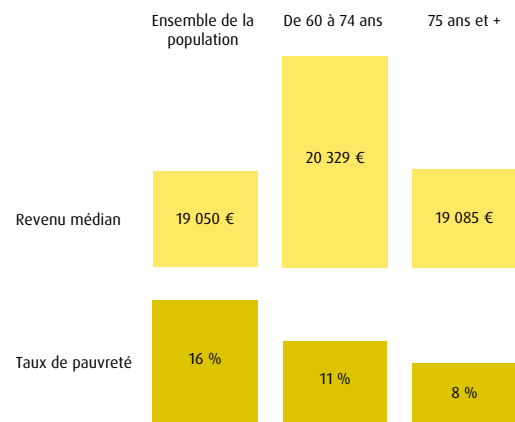
- 5 800 ménages dont la personne de référence a 65 ans ou + (22 % des ménages de l'agglomération Seine-Eure).
- Après 80 ans, 67 % des ménages seniors sont des personnes seules, dont 83 % sont des femmes.
- 73 % des ménages seniors de l'agglomération Seine-Eure sont propriétaires, ce qui correspond aux moyennes nationales.
- La maison individuelle est la forme d'habitat privilégiée des seniors de l'agglomération.
- Même après 80 ans, 1 ménage senior sur trois réside encore dans de grands logements.
- 5 EHPAD et 3 foyers-logements constituent une offre en structures dédiées qui correspond aux moyennes observées dans le bassin de vie de Rouen.

### Points de vigilance :

- L'isolement des personnes âgées vivant seules
- L'entretien de la maison ou d'un grand logement
- Le vieillissement dans le parc social à Val-de-Reuil et Louviers
- Le maintien d'une offre dédiée
- Un habitat peu diversifié dans certaines petites communes

## Des revenus globalement plus élevés chez les seniors, mais dans le contexte d'une population plutôt modeste

Revenu médian (en €/mois) des ménages et taux de pauvreté en 2012 par foyers fiscaux



Sources : INSEE - Filosofi, 2012. Traitement AURBSE, 2016

Le revenu médian de la population de l'agglomération Seine-Eure est de 19 050 €/an en 2012. Il est plus faible que celui du bassin de vie de Rouen (19 956 €/an) et de France Métropolitaine (19 785 €/an).

Ces données reflètent de grandes disparités communales : les deux plus grandes communes de l'agglomération ont un revenu médian assez faible (14 523 €/an pour Val-de-Reuil et 17 088 €/an pour Louviers), tandis que les communes ayant le revenu médian le plus élevé (Vironvay, Porte-Joie ou La-Haye-le-Comte, avec plus de 25 000 €/an) sont de tailles plus modestes, donc représentent un faible nombre de ménages.

Le taux de pauvreté de la population de l'agglomération Seine-Eure est de 15,8 %, supérieur à la moyenne de toutes les échelles de référence : l'aire urbaine de

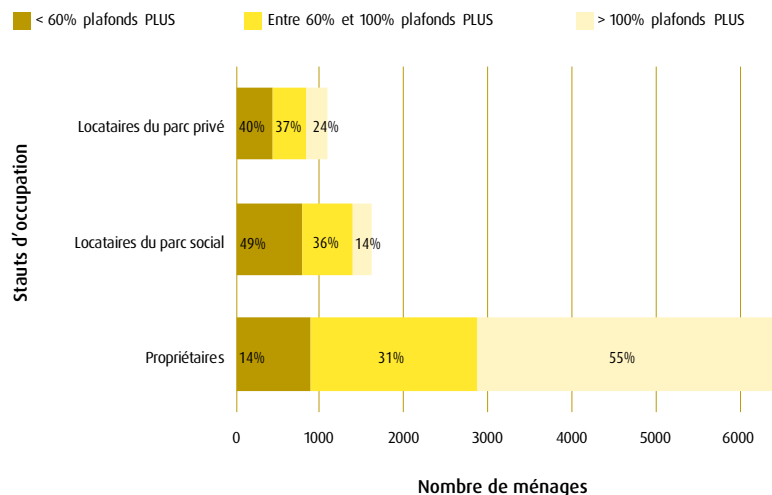
Rouen (13,4 %), l'Eure (12,4 %), ou la France métropolitaine (14,3 %).

Dans l'agglomération Seine-Eure, plus d'un ménage sur dix âgé de 60 à 74 ans de l'agglomération Seine-Eure est pauvre. Cette proportion est supérieure aux échelles de référence : 7,7 % pour l'Eure et 10 % en France. Cependant, le taux de pauvreté est plus modéré parmi les ménages plus âgés : 8 % des plus de 75 ans sont pauvres (7,6 % dans l'Eure et 10,2 % au niveau national).

Comme partout ailleurs en France, le revenu médian des seniors de l'agglomération Seine-Eure est supérieur à celui de l'ensemble de la population : les 60-74 ans ont un revenu médian de 20 329 €/an. Celui-ci baisse à 19 085 €/an après 75 ans (car il y a davantage de personnes seules passé cet âge).

## 2 160 ménages de 60 ans et + aux ressources < aux plafonds PLAI

CASE - Nombre et part des ménages de 60 ans et + répartis en fonction de leurs ressources par rapport aux plafonds PLUS



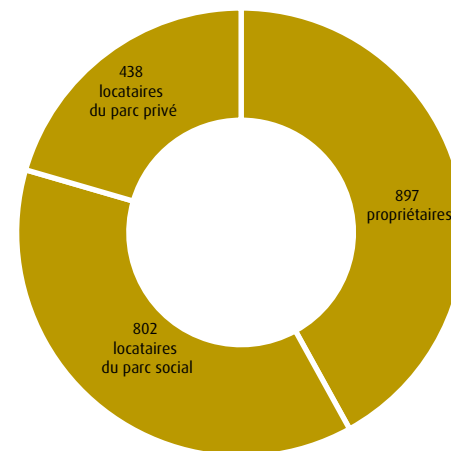
23 % des ménages de 60 ans et + ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS (ou PLAI, soit moins de 16 115 €/an pour un foyer de deux personnes). Cela représente 1 171 ménages de 60 à 74 ans et 986 ménages au-delà de 75 ans, soit respectivement 20 % et 29 % de l'ensemble des ménages de ces classes d'âge.

Près d'un ménage senior sur deux résidant dans le parc social a des ressources inférieures aux plafonds PLAI (soit 800 ménages).

Moins présents dans l'agglomération Seine-Eure, les seniors locataires du parc privé sont 400 ménages

à avoir des ressources inférieures aux plafonds PLAI (40 % des ménages seniors locataires dans ce parc). Seulement 14 % des ménages seniors propriétaires ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI. 55 % d'entre eux sont au-dessus des plafonds PLUS. Mais cette faible part de propriétaires modestes représente en réalité 900 ménages, soit près de la moitié des 2 157 ménages seniors de l'agglomération Seine-Eure ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAI. Il réside ainsi davantage de seniors modestes dans le parc privé que dans le parc social.

2 157 ménages de 60 ans et + ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS, dont :



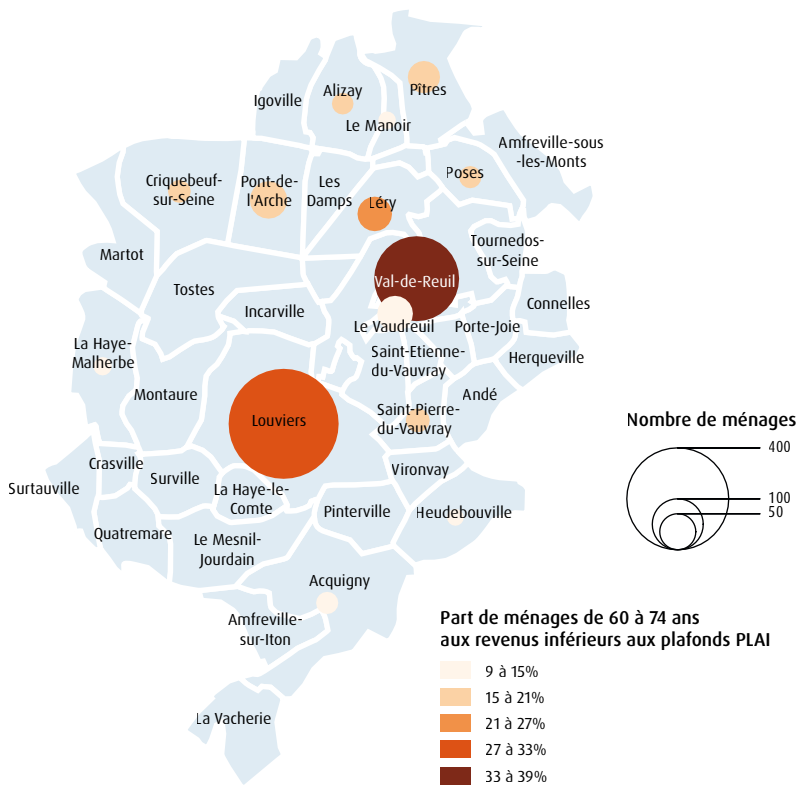
Source : FILOCOM, 2013. Traitement AURBSE, 2016.

FILOCOM prend en compte les revenus imposables bruts (c'est-à-dire avant abattement) provenant des déclarations de revenus de l'ensemble des occupants et des rattachés au logement (hors aides sociales). Le fichier permet d'étudier les revenus des ménages selon leur âge, les unités de consommation, leurs statuts d'occupation et les plafonds de ressources HLM (PLAI ou PLUS).

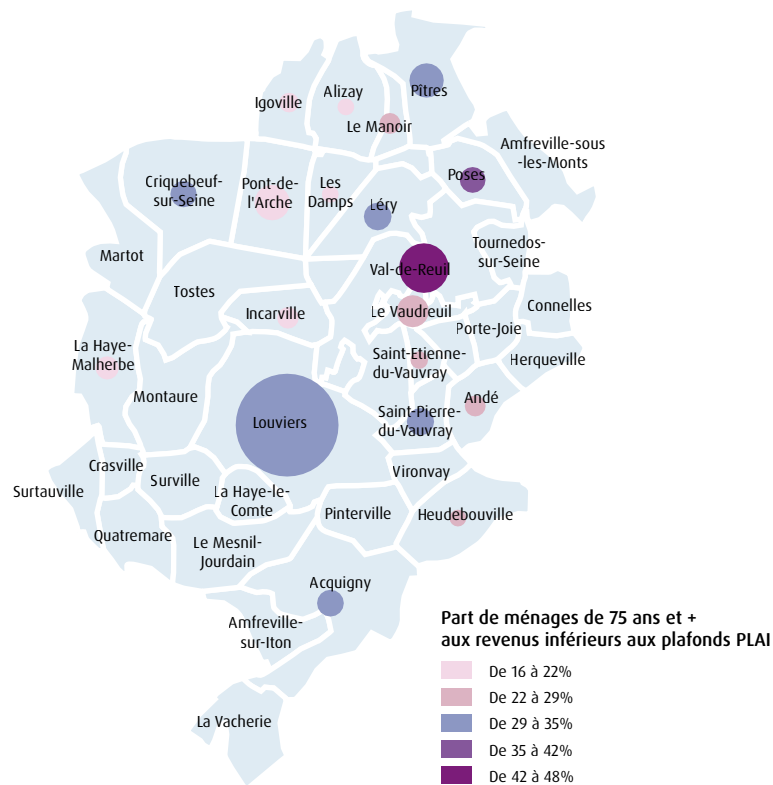
Concernant les seniors, FILOCOM ne communique des informations que pour les tranches d'âge 60 - 74 ans et 75 ans et +.

# Revenus

Ménages de 60 à 74 ans



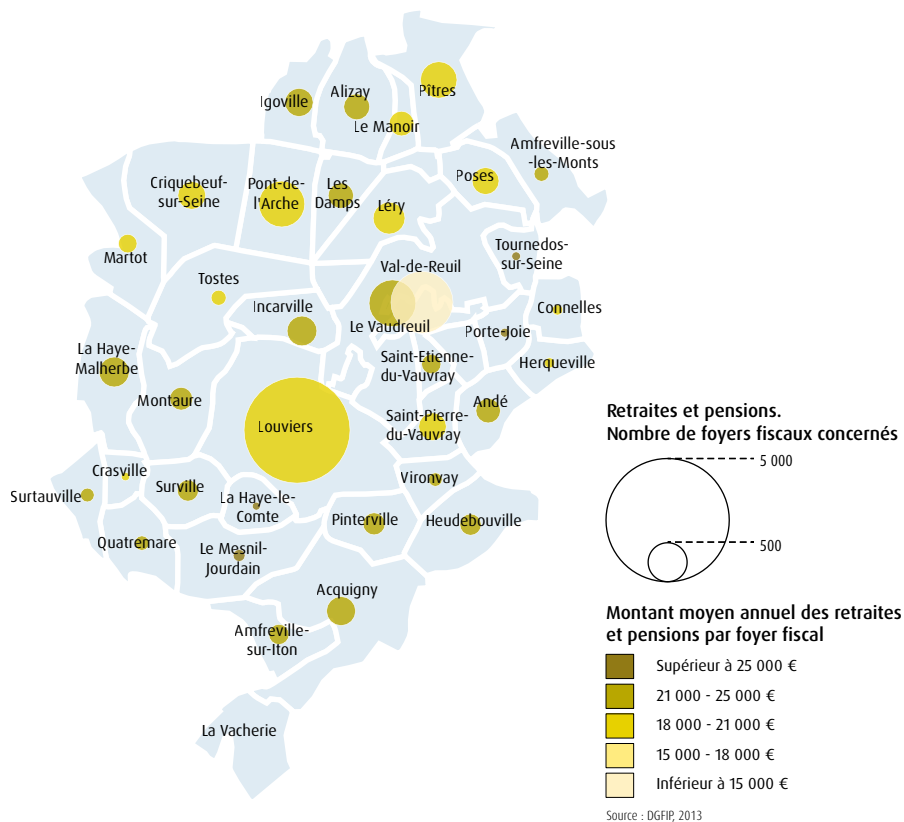
Ménages de 75 ans et +



Source : FIDUCOM, 2013. Traitement AURBSE, 2016

## Niveaux de retraite : des disparités selon les communes

Montants moyens des retraites déclarées en 2013 et nombre de foyers fiscaux concernés



Selon les communes, le montant moyen des pensions et retraites déclarées en 2013 varie du simple à plus du double.

Val-de-Reuil est la commune avec les montants de retraite déclarés les plus faibles : 14 530 € en moyenne ont été déclarés par 1 241 foyers fiscaux retraités.

À Louviers, les montants moyens déclarés s'élevaient à 18 631 € pour 3 647 retraités.

Herqueville est également une commune, de taille beaucoup plus modeste, dont les montants moyens sont inférieurs à 19 000 €.

Tournedos-sur-Seine, Porte-Joie, La Haye-le-Comte, Le Mesnil-Jourdain et La Vacherie sont, avec plus de 25 000 € déclarés en moyenne par an, les communes avec les retraités les plus aisés. Mais ils ne représentent, pour ces cinq communes, que 181 foyers-fiscaux.

## Synthèse

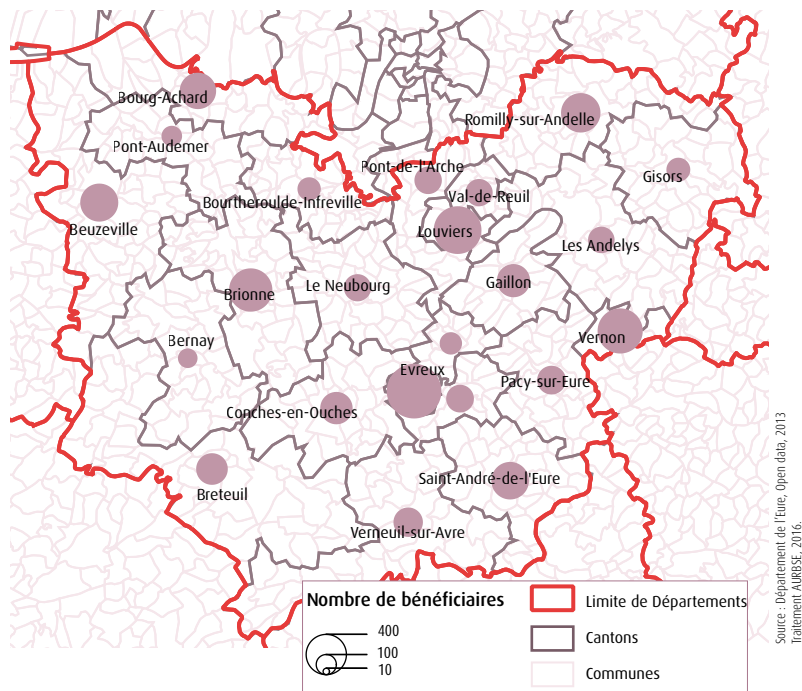
- Le revenu médian de la population de l'agglomération Seine-Eure (19 050 €/an) est plus faible que ceux des territoires de référence. Il englobe toutefois de grandes disparités communales.
- Selon les communes, le montant moyen des pensions et retraites déclarées en 2013 varie du simple à plus du double (de 14 530 €/an à 32 418 €/an).
- 2 150 ménages, soit près de 1 ménage de 60 ans et + sur 4, disposent de revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS, soit :
  - 900 ménages propriétaires occupants (14 %),
  - 439 locataires du parc privé (40 %),
  - 802 locataires du parc social (49 %)

### Points de vigilance :

- Les niveaux de revenus globalement faibles de la population de l'agglomération Seine-Eure laissent présager des futurs retraités globalement plus modestes qu'ailleurs.
- 1 300 ménages seniors modestes résident dans le parc privé (locataires et propriétaires) : des situations de mal-logement à anticiper ?
- 800 ménages seniors modestes dans le parc social : un vieillissement important à attendre à moyen terme notamment à Louviers et Val-de-Reuil.

## L'APA et les aides à domicile dans l'agglomération Seine-Eure

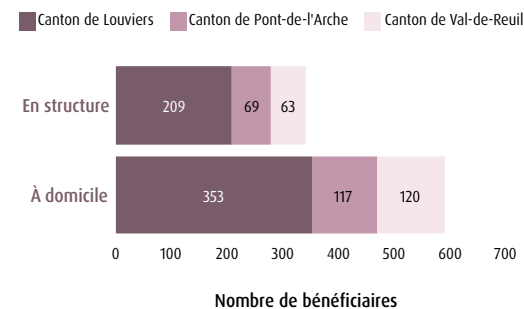
Bénéficiaires de l'APA par cantons dans l'Eure en 2013



7 % des personnes âgées de 60 ans et + de l'agglomération Seine-Eure, soit 931 personnes, bénéficient de l'APA en 2013 (11 % des bénéficiaires de l'Eure). 63 % des bénéficiaires résident à domicile. L'APA peut être versée à la personne âgée pour l'aider à financer les services dont elle bénéficie en dessous du GIR4. Pour les GIR 5 et 6, les caisses de retraite peuvent intervenir.

Plus d'une vingtaine de structures proposent des services d'aide à domicile pour les personnes âgées et/ou handicapées dans l'unité territoriale d'action sociale (UTAS) de Louviers (voir annexes). Ces aides, qui peuvent être financées en partie par l'APA, sont essentielles au maintien à domicile des personnes âgées par les services qu'elles proposent mais aussi parce qu'elles limitent l'isolement des personnes.

Bénéficiaires de l'APA par canton dans l'agglomération Seine-Eure en 2013



Source : Département de l'Eure, Open data, 2013.  
Traitement AURBSSE, 2016.

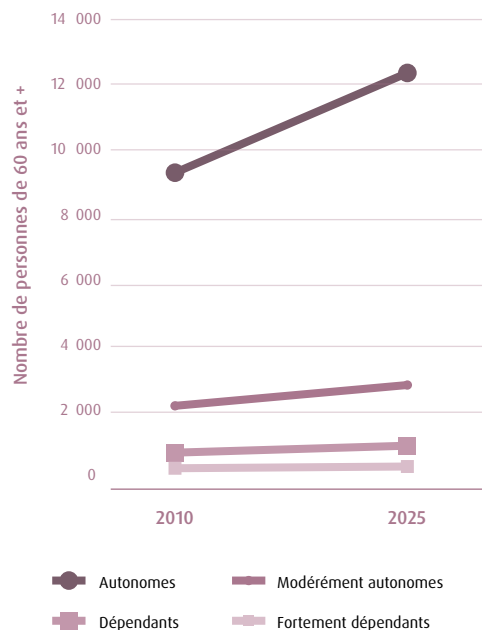
L'Allocation Personnalisée à l'Autonomie (APA) est une aide financière attribuée par les départements aux personnes de plus de 60 ans en perte d'autonomie, après évaluation de leur niveau de dépendance défini par la grille nationale AGGIR (Autonomie Gérontologie Groupes Iso-Ressources), qui va de GIR 1 (niveau de dépendance élevé) à GIR 6 (autonomie quasi-complète). L'APA n'est pas représentative du niveau de dépendance de la population âgée. Elle permet toutefois de quantifier les situations de dépendances déclarées.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la CASE a pris la compétence « services à domicile » en fusionnant le service que gère, depuis 1997, le centre intercommunal d'action sociale (CIAS) de l'agglomération Seine-Eure avec celui du CCAS de Louviers. Cette prestation est désormais élargie au périmètre des 37 communes de l'agglomération. Certaines communes ont cependant fait le choix de conserver cette compétence.



## L'augmentation probable du recours aux aides à domicile d'ici 2025

Extrapolation du nombre de personnes dépendantes dans l'agglomération Seine-Eure



L'enquête Handicap-Santé - volet Ménages (HSM), a été réalisée en 2008 par l'Insee et la DREES (Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques), auprès d'un échantillon représentatif de 28 500 personnes de tous âges vivant en ménages ordinaires.

L'enquête distingue quatre grands profils au regard de l'autonomie, en mesurant la capacité à réaliser les activités essentielles (manger/boire, se servir des toilettes, se laver, s'habiller, se coucher, s'asseoir...) et la capacité à réaliser des activités dites instrumentales (faire ses courses, préparer un repas, etc.).

Enquête « HSM » 2008 : répartition des personnes de 60 ans et + selon leur niveau de dépendance

	Autonomes	Modérément autonomes	Dépendants	Fortement dépendants
60-79 ans	83%	14%	3%	1%
80 ans et +	59%	27%	11%	3%
<b>Total 60 ans et +</b>	<b>77%</b>	<b>17%</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>

L'extrapolation de l'Enquête Handicap-Santé - volet Ménages de 2008, sur la base des projections démographiques de l'Insee permet d'estimer que l'agglomération Seine-Eure pourrait compter, à l'horizon 2025 :

- 12 200 personnes autonomes (9 200 aujourd'hui) ;

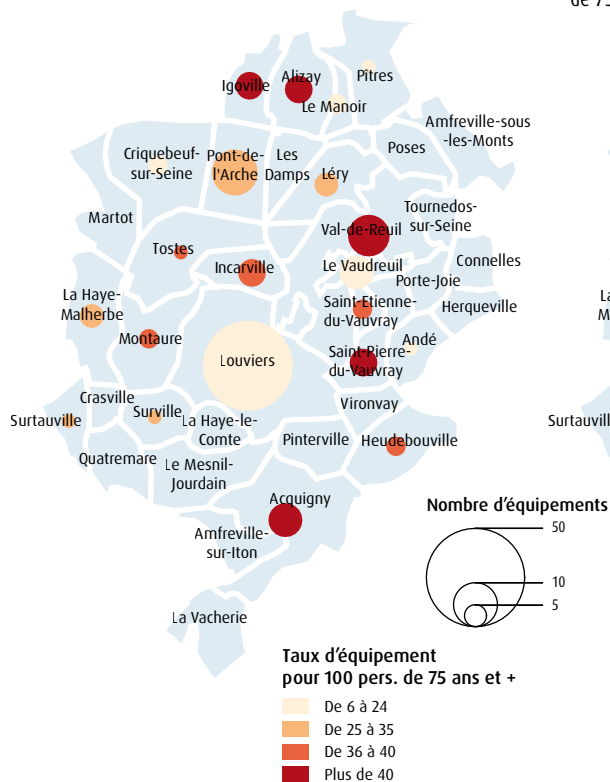
- 2 700 personnes en perte d'autonomie (2 000 aujourd'hui) ;
- 1 000 personnes dépendantes ou fortement dépendantes (715 aujourd'hui).

Bien que restant modéré, le nombre de personnes en situation de dépendance progresserait de 25 % en

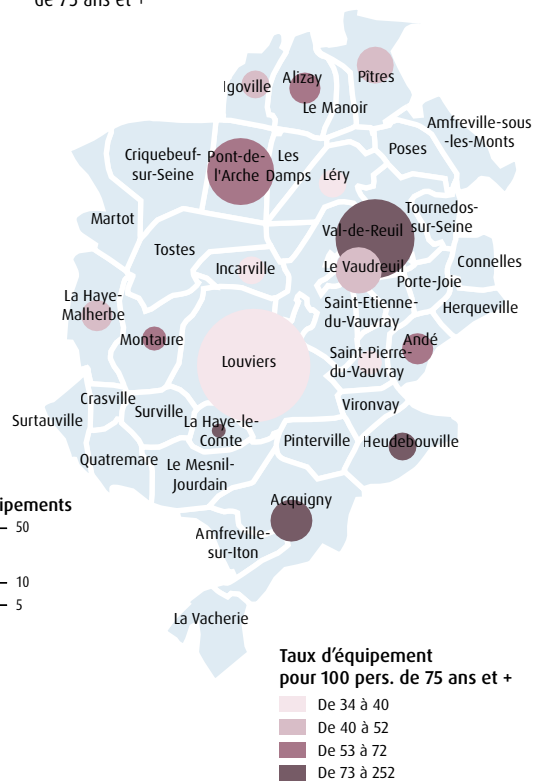
10 ans. Le nombre de personnes autonomes augmenterait également de 25 %, mais représente un volume plus important : 3 000 personnes en plus en 10 ans. Le besoin en services à domicile devrait logiquement s'accroître d'ici à dix ans avec l'augmentation de la demande de seniors en perte d'autonomie.

## L'offre de soins et de commerces de proximité\* : un enjeu du bien vieillir

Commerces de proximité pour 1000 pers. de 75 ans et +



Equipements de santé de proximité pour 1000 pers. de 75 ans et +



Les soins et services à domicile sont essentiels au prolongement de l'autonomie des personnes âgées, tout comme la fréquentation des commerces et services de proximité, les visites chez le médecin... Ceux-ci rythment le quotidien des seniors et leur permettent de maintenir un lien social essentiel.

L'Eure est un département connu pour sa faible densité médicale comparé à d'autres départements français. Dans ce contexte, l'agglomération Seine-Eure apparaît comme bien dotée en médecins omnipraticiens, médecins spécialistes et infirmiers, si on rapporte le nombre de praticiens au nombre de personnes âgées de 75 ans et + et en comparaison avec la moyenne du bassin de vie de Rouen.

La densité en commerces et services de proximité est également au-dessus de la moyenne du bassin de vie (25 équipements pour 1000 personnes de 75 ans et +), même si la faible part que représente la génération des 75 ans et + dans la population de l'agglomération explique ces taux favorables.

L'offre en équipements de proximité est cependant inégalement répartie sur le territoire avec des communes « pôles » bien dotées et d'autres n'offrant aucun équipement. Au regard du rôle social que jouent les équipements de proximité dans la vie quotidienne des seniors, on peut considérer que toutes les communes de l'agglomération ne sont donc pas appropriées à l'accueil de nombreux seniors.

Source : INSEE, BPE 2014, Traitement AURBSE, 2016.

\*10 équipements de commerce et de santé choisis parmi les 30 qui constituent la gamme de proximité définie par l'Insee dans la Base permanente des équipements 2014.

## Synthèse

- 930 personnes bénéficient de l'APA en 2013 dans l'agglomération Seine-Eure (7% des 60 ans et +), dont 63% à domicile.
- Le nombre de personnes dépendantes devrait rester modéré, passant de 715 à 1 000 personnes en 2025.
- Plus d'une vingtaine d'organismes d'aide à domicile interviennent dans l'UTAS de Louviers.
- L'agglomération Seine-Eure exerce la compétence « aide à domicile » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- Elle apparaît globalement bien dotée en commerces, services et équipements de santé de proximité, mais ceux-ci sont inégalement répartis : certaines communes sont particulièrement bien pourvues et offrent un niveau de service plus propice au prolongement de l'autonomie des seniors.

### Points de vigilance :

- Augmentation du nombre de seniors, allongement de la durée de la vie, amélioration des conditions de santé : le besoin d'aides à domicile devrait augmenter d'ici dix ans.
- Une démographie médicale qui risque d'être aggravée par le vieillissement des médecins : 55 généralistes en activité en 2013, dont la moitié ont 55 ans et + (source : ARS)



## **Conclusions et perspectives**

## Illustration de la domotique dédiée aux seniors



Source : <http://www.maison-et-domotique.com>

## Un vieillissement modéré de l'agglomération dans les dix prochaines années

Sur la base du prolongement des tendances récentes, l'agglomération Seine-Eure devrait connaître une croissance modérée de la part des 65 ans et + dans sa population. Elle conserverait sa relative jeunesse

avec moins de 4 000 seniors en plus entre 2010 et 2025.

Cependant, certaines communes connaîtront un vieillissement rapide de leur population, comme à Val-de-Reuil par exemple. Il faut dès à présent se préparer à anticiper les impacts sur l'habitat d'une plus grande part de personnes âgées dans la population, notamment par l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et par une réflexion sur l'accessibilité de l'espace public.

Dans les secteurs moins urbains, la lutte contre l'isolement de personnes âgées en perte d'autonomie vieillissant dans le grand logement familial est un défi à relever : comment permettre à ces personnes de vieillir chez elles ? Comment amener les services de la vie courante en milieu rural ? Quelles alternatives proposer pour l'habitat de la personne alors que les communes où elle réside ne disposent pas de logements adaptés ?

## Des solutions à mettre en place dans le logement ordinaire

Que ce soit dans les villes ou les campagnes, l'enjeu principal de l'habitat des seniors repose sur le dé-

veloppement de solutions dans le parc ordinaire. En effet, le maintien à domicile est un souhait unanimement partagé et le développement d'établissements d'accueil des personnes dépendantes n'est plus à l'ordre du jour.

Ainsi, entre le maintien au domicile d'origine et l'établissement médicalisé, il y a la place pour un entre-deux, que peut remplir un logement plus accessible dans un environnement plus propice, lorsque le maintien dans le domicile initial n'est plus possible.

Les informations collectées auprès des acteurs locaux permettent de poser quelques principes pour approcher l'habitat recherché par les seniors en cas de mutation résidentielle. Le logement idéal pour les seniors est donc un logement :

- dont la localisation offre un accès aisé aux services, équipements, commerces... ;
- dans un environnement familier ou proche de la famille ;
- qui permet de préserver une certaine liberté (décorer son intérieur, conserver son mobilier, accueillir sa famille, garder son animal de compagnie...);
- facile à vivre, ne nécessitant pas de gros efforts d'entretien (un T2/T3 pour un couple, un T1/T2 pour une personne seule) ;
- accessible, de plain-pied ou desservi par un ascenseur et adapté au degré d'autonomie de la personne ;
- au coût compatible avec des ressources faibles ou en diminution.

## Dépenses locatives acceptables maximales pour les ménages seniors de l'agglomération Seine-Eure en 2012

Revenus fiscaux des ménages		1 <sup>er</sup> décile	2 <sup>e</sup> décile	3 <sup>e</sup> décile	4 <sup>e</sup> décile	médiane	6 <sup>e</sup> décile	7 <sup>e</sup> décile	8 <sup>e</sup> décile	9 <sup>e</sup> décile
Ménages dont la PR est âgée de 60 à 74 ans	Revenus mensuels (en €)	974	1184	1370	1531	1694	1888	2117	2439	3062
	Dépense locative mensuelle maximum pour un taux d'effort de 30% (en €)	292	355	411	459	508	566	635	732	919
Ménages dont la PR est âgée de 75 ans et +	Revenus mensuels (en €)	1042	1223	1357	1462	1590	1738	1915	2145	2629
	Dépense locative mensuelle maximum pour un taux d'effort de 30% (en €)	313	367	407	439	477	521	574	644	789

Source : Filosofi 2012, AURBSE 2016

Guide de lecture : en 2012, 50% des ménages dont la personne de référence est âgée de 60 à 74 ans ont des revenus équivalant à 1 694 €/mois. Avec un taux d'effort de 30%, ces ménages pourront donc se loger pour un loyer maximum de 508 €/mois.

### Les faibles revenus : une contrainte importante

Les solutions envisagées en matière de logement pour seniors devront prendre en compte les faibles ressources des ménages de l'agglomération Seine-Eure. Pour toutes les classes d'âges, les revenus de l'agglomération sont plus faibles que dans les autres territoires observés.

En outre, les faibles revenus des actifs de l'agglomération Seine-Eure laissent présager de faibles niveaux de retraites. La prédominance du statut de propriétaire chez les seniors et futurs seniors de l'agglomération permet cependant à ces générations de bénéf-

ficier d'un apport en cas de revente du bien.

Mais le statut de propriétaire ne protège pas de la précarité. En 2013, 2 150 ménages, soit près d'1 ménage de 60 ans et + sur 4, dispose de revenus inférieurs aux plafonds PLAI. Cette situation de pauvreté se retrouve dans tous les statuts d'occupation :

- 900 ménages propriétaires occupants (14%),
- 439 locataires du parc privé (40%),
- 802 locataires du parc social (49%)

Il y a donc plus de ménages de 60 ans et + aux ressources modestes dans le parc privé que dans le parc public.

L'offre de petits logements adaptés devra donc tenir compte de cette contrainte de capacité financière des ménages seniors de l'agglomération en proposant le plus souvent possible des loyers modérés : 50% des ménages de 60 ans ou plus ont une dépense locative mensuelle maximum de 508 €/mois (voir tableau ci-dessus).

Ce faible niveau de ressources des retraités aura également des incidences sur le coût de l'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie.

### **La loi relative à « l'adaptation de la société au vieillissement »**

Cette loi, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, propose plusieurs mesures pour notamment :

- adapter les logements aux enjeux du vieillissement : l'Agence nationale de l'habitat a en charge l'adaptation de 80 000 logements privés à la vie en dépendance d'ici à 2017 ;

- renforcer le rôle des logements-foyers dans l'offre d'habitat intermédiaire : ils sont rebaptisés « résidences autonomie » et peuvent bénéficier d'une aide pour financer des actions de prévention et d'animation ou des travaux de rénovation ;

- renforcer l'accompagnement à domicile : revalorisation de l'allocation personnalisée à l'autonomie (APA), création d'un droit au répit pour les proches aidants, structuration du secteur de l'aide à domicile, etc.

La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie doit être abondée d'une partie de la recette de la CASA (Contribution Additionnelle de Solidarité pour l'Autonomie), soit environ 700 millions d'euros par an, pour financer ces mesures.

En savoir plus : [www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr](http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr)

### **Les outils d'ores et déjà à disposition**

L'agglomération Seine-Eure dispose d'outils qui lui permettent de veiller à ce que les besoins et les attentes des personnes âgées soient pris en compte dans les politiques de logements. Pour ce faire, l'agglomération peut d'ores et déjà mobiliser les outils suivants.

#### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours**

Les PLH doivent prendre en compte les besoins des populations âgées dans leur programme d'actions. Le PLH en cours dans l'agglomération Seine-Eure intègre :

- le Programme d'Intérêt Général (PIG), en cours jusqu'en 2018, qui a notamment pour objectif le financement de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie dans le parc privé ;

- des réflexions en amont de la définition d'un programme de logements, qui permettent d'intégrer les principes d'un habitat propice aux seniors ;

- le principe de diversification de l'offre de logement pour certaines communes, ce qui peut aussi répondre aux enjeux du vieillissement.

### **La commission intercommunale d'accessibilité**

Elle émet des propositions de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant, à recenser l'offre de logements accessibles, etc.

### **La commission intercommunale pour le logement**

Elle constitue un espace de dialogue et de concertation notamment avec les bailleurs sociaux et peut permettre d'aborder la question du vieillissement dans le parc social.

### **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

Le vieillissement mobilise les politiques publiques sur tous les aspects du quotidien : travailler, se loger, se déplacer, se soigner, se divertir...

L'agglomération Seine-Eure a, par la diversité de ses compétences (aménagement, habitat, aide à domicile, déplacements), des atouts pour anticiper les effets de ces évolutions démographiques.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR de 2014, l'agglomération Seine-Eure exerce désormais la compétence d'élaboration du plan local d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité. Les élus ont de plus



fait le choix d'un PLUi tenant lieu de PLH. Le futur PLUiH pourra traiter de façon groupée les prescriptions relatives à l'urbanisme et à la programmation de l'habitat.

Cet outil offre une véritable opportunité à l'agglomération Seine-Eure pour intégrer la problématique du vieillissement à la fois dans les politiques d'habitat, d'aménagement urbain et de cohérence du territoire. La combinaison des aspects programmatiques et spatiaux en matière d'habitat permettra de traduire les préconisations de cette étude et de les localiser dans les communes, dans un souci d'équilibre et de maillage du territoire.

### **Prendre en compte le vieillissement dans toutes les politiques publiques**

Mais le vieillissement de la population interroge aussi les modes de vie, les relations entre générations, les équilibres socio-économiques etc., avec de nombreuses inconnues : quelles seront les attentes des seniors de demain ? Quels seront les souhaits de mobilités résidentielles des jeunes actifs et des retraités ? Quelles seront les avancées de la domotique en faveur du maintien des personnes âgées à domicile ? Comment parviendra-t-on à financer la dépendance ? Quel sera le niveau des retraites ? ...

Face à ces enjeux, les acteurs publics devront agir de concert, innover et rester en veille afin de relever le défi de l'adaptation de la société au vieillissement.



## **Annexes**

## Liste des établissements pour personnes âgées \*

Type d'établissement	Nom	Adresse	Ville	Capacité
EHPAD privé à caractère commercial	EHPAD Themis Les Rivalières	1 rue Bernard Chedeville	Le Vaudreuil	98
EHPAD rattaché à un hopital public	CHI Site Louviers Quatre Saisons	2 rue Saint-Jean	Louviers	70
EHPAD privé à caractère commercial	EHPAD Korian l'Ermitage	25 boulevard Georges Clemenceau	Louviers	90
EHPAD rattaché à un hopital public	CHI Site Louviers Rives Saint Taurin	2 rue Saint-Jean	Louviers	153
Foyer-logement	Résidence du Parc	35 rue Massacre	Louviers	100
Autre	Papy-loft	2 rue Achille Talon	Louviers	10
EHPAD rattaché à un hopital public	EHPAD CH Pont-de-l'Arche	11 rue Blin	Pont-de-l'Arche	84
Foyer-logement	Résidence les Pins	19 rue Roger Bonnet	Pont-de-l'Arche	56
Foyer-logement	Résidence Espages	28 allée des Sages	Val-de-Reuil	45

<b>Total EHPAD</b>	<b>495</b>
<b>Total foyer-logement</b>	<b>211</b>

Source : FINESS, CG 27, ADRBSE 2016.

\* L'EHPAD de Martot (43 lits) est en cours de déménagement en avril 2016 vers le site du CHI d'Elbeuf Les Feugrais. Il n'est donc pas comptabilisé.

## Organismes d'aide à domicile intervenant dans l'UTAS de Louviers

### Les services d'aide et de soins à domicile

Les SSIAD (Services de Soins Infirmiers À Domicile), services médico-sociaux, assurent sur prescription médicale aux personnes âgées malades ou dépendantes les soins infirmiers et d'hygiène générale ainsi qu'une aide à l'accomplissement des actes essentiels de la vie.

Les SPASAD (Services Polyvalents d'Aide et de Soins À Domicile) associent et coordonnent les SAD (Services d'Aide à Domicile) et SSIAD.

### Services portés par une collectivité :

CdC Amfreville la Campagne  
CdC Bourgheroulde-Infreville  
CdC du Pays du Neubourg  
CdC l'Andelle  
CIAS Conches-en-Ouche  
CIAS Seine-Eure (Fusion du CCAS de Louviers et de la communauté d'agglomération Seine-Eure au 01/01/2015)  
Intercom Risle et Charentonne

### Associations :

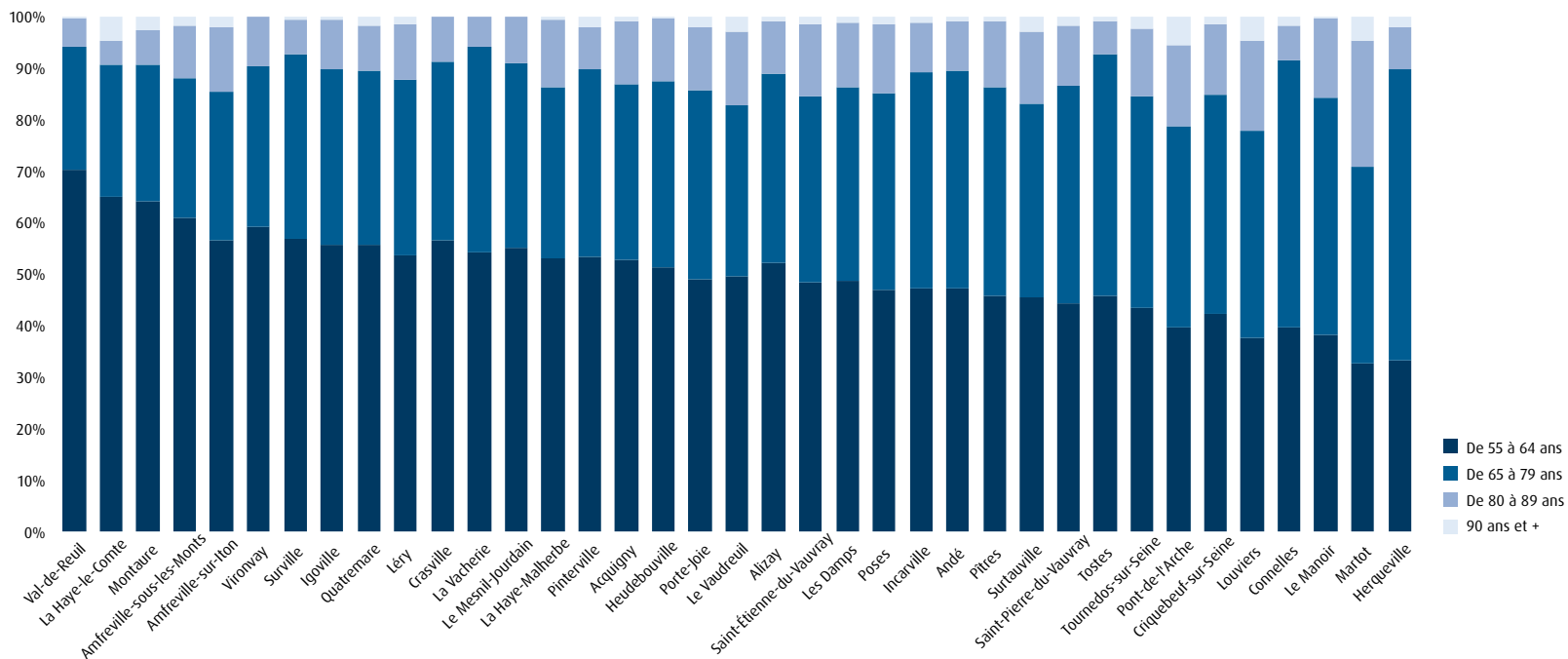
A.D.M.R. (association départementale d'Aide à Domicile en Milieu Rural)  
ASI (Association de Services Intercommunale) de Val-de-Reuil  
ATA services aux personnes  
AID 76 (association Aide et Intervention à Domicile)  
DOMISIEL

### Autres types :

À Toute Heure Services  
A2MICILE Evreux / A2MICILE  
Bien à la Maison  
DOMIDOM Services  
Sous Mon Toit  
« TB Services  
Enseignes O2 »  
« Un pour Tous  
Enseigne Millepatte »  
Vitaliance  
« SARL Rose et Bleu  
Enseigne Family Sphere »

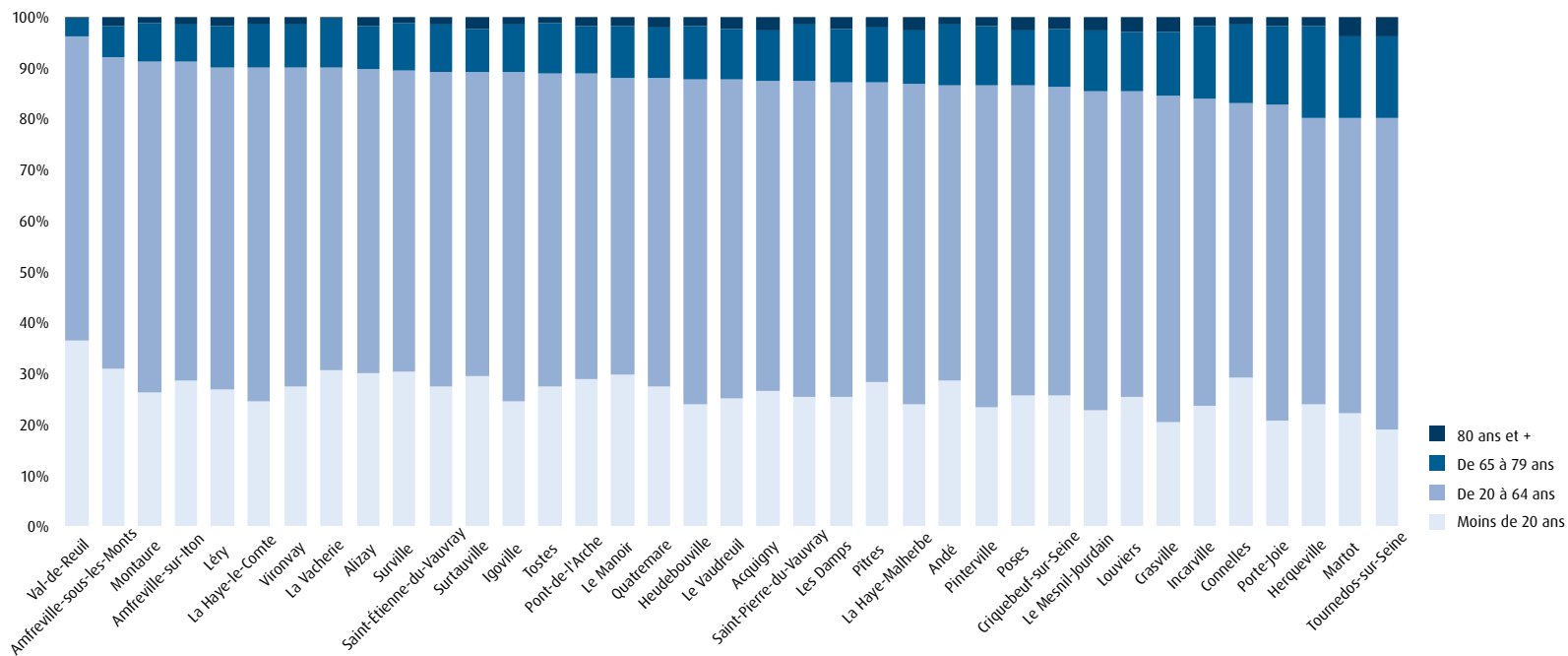
## Géographie de la population seniors

Structure par âge des communes de l'agglomération Seine-Eure en 2012



Source : INSEE, RP 2012, Traitement AUBISE, 2016.

Structure par âge des communes de l'agglomération Seine-Eure en 2012



Source : INSEE, RP 2012, Traitement AURBSE, 2016.

## Bibliographie et ressources

Les références ci-après sont disponibles au centre de ressources de l'AURBSE et sur notre portail documentaire : [www.aurbse.org](http://www.aurbse.org)

### Viellissement de la population

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION DE TOURS

Seniors, l'avenir pour longtemps. Une nouvelle donne pour les territoires

Vue d'agglo Tours N°20, janv. 2013

NUM1132

COMPAS

Les enjeux du vieillissement

Compas, 2013.- N°7, juin 2013.- 6 p., carte, tabl., graph.

TIR1289

FRANCE. PREMIER MINISTRE. CENTRE D'ANALYSE STRATEGIQUE

Viellissement et espace urbain. Comment la ville peut-elle accompagner le vieillissement en bonne santé des aînés ?

CAS, 2013.- N°323, fév. 2013.- 12 p.

TIR1214

FRANCE. PREMIER MINISTRE. CENTRE D'ANALYSE STRATEGIQUE

L'adaptation du parc de logements au vieillissement et à la dépendance

CAS, 2013.- N°323, fév. 2013.- 12 p.

TIR1663

FONDATION DE FRANCE ; FEDERATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME

Seniors. Quelle intégration dans les documents de planification et d'urbanisme ?

Paris : FNAU , 59 p., phot., cartes - 2007

NUM2254

### Documents locaux de planification

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Seine-Eure

Programme local de l'habitat 2012 - 2017

[http://www.agglo-seine-eure.fr/Le-Programme-Local-de-l-Habitat\\_a54.html](http://www.agglo-seine-eure.fr/Le-Programme-Local-de-l-Habitat_a54.html)

EURE. CONSEIL GENERAL

Schéma départemental en direction des personnes âgées 2013 - 2017

LOC2078

EURE. CONSEIL GENERAL

Plan départemental de l'Habitat de l'Eure 2007 - 2013 (synthèse)

NUM

HAUTE-NORMANDIE. AGENCE REGIONALE DE SANTE

Schéma Régional de l'Organisation des Soins de Haute-Normandie.- ARS Haute-Normandie, 2012.

NUM1201

### Habitat pour seniors

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT ; CAISSE NATIONALE D'ASSURANCE VIEILLESSE

Adaptation des logements pour l'autonomie des personnes âgées. Rapport de l'Anah et de la Cnav, Décembre 2013.

Ministère des affaires sociales et de la santé, 58 p. + ann. - 2013

NUM1410

AUDIAR

Habitat et vieillissement. Les formules de logements intermédiaires pour personnes âgées, entre le domicile personnel et l'hébergement institutionnel

AUDIAR , 2015.- 136 p., phot., cartes, tabl., graph.

PAR2413

AUTHIER, Jean-Yves (dir.) ; BONVALET, Catherine (dir.) ; LEVY, Jean-Pierre (dir.)

Elire domicile. La construction sociale des choix résidentiels.

Presses Universitaires de Lyon, 2010.- 428 p., tabl., graph., bibliogr.

POP1165

GADET, Carole

Logement. Sous le même toit. L'intergénération en action

Jacob Duvernet, 2013.- 126 p.

POP1195



MEMBRADO, Monique ; ROUYER, Alice (dir.)  
Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures  
Erès, 2013.- 278 p.  
POP1225

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
Le logement des personnes âgées dépendantes  
dans le parc social : résultats d'une étude action sur  
deux territoires  
USH, 2012.- 30 p.  
NUM1264

UNIVERSITE DE TOURS ; FRANCE. CENTRE NATIONAL  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
Colloque « Vieillir chez soi - vivre entre soi ? Les  
habitats intermédiaires en question ». Textes et  
présentations (1 sur 2)  
CITERES, 2013.- 206 p.  
NUM1579

### **Sites internet (consultés en mai 2016)**

MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE  
Pour les personnes âgées. Portail national d'infor-  
mation pour l'autonomie des personnes âgées et  
l'accompagnement de leurs proches  
<http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/>

TANDEM  
Magazine d'actualités du département de l'Eure sur  
le bien vieillir  
[http://www.eure-en-ligne.fr/cg27/accueil\\_eure\\_en\\_ligne/sphere\\_medias/thematique\\_sources/publications?categorieSelectionnee=rubriqueActu\\_120](http://www.eure-en-ligne.fr/cg27/accueil_eure_en_ligne/sphere_medias/thematique_sources/publications?categorieSelectionnee=rubriqueActu_120)

## Glossaire

**AGGIR** : Autonomie, Gérontologie, Groupe Iso-Ressources  
**APA** : Allocation Personnalisée pour l'Autonomie  
**ARS** : Agence Régionale de Santé  
**ASH** : Aide Sociale à l'Hébergement  
**CAF** : Caisse d'Allocations Familiales  
**CARSAT** : Caisse régionale de retraite et de santé au travail  
**CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale  
**CHI** : Centre Hospitalier Intercommunal  
**CLIC** : Centre Local d'Information et de Coordination  
**CNAM** : Caisse Nationale d'Assurance Maladie  
**CNAV** : Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse  
**CNSA** : Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie  
**CPAM** : Caisse Primaire d'Assurance Maladie  
**CRAM** : Caisse Régionale d'Assurance Maladie  
**DDASS** : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
**DGFIP** : Direction Générale des Finances Publiques

**DIRECCTE** : Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation et de l'emploi  
**EHPAD** : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes  
**FIOCOM** : Fichier des Logements par Communes, constitué par la DGFIP  
**FL** : Foyer Logement  
**GIR** : Groupe Iso-Ressources  
**INSEE** : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
**MAIA** : Maison pour l'autonomie et l'intégration des malades Alzheimer  
**MARPA** : Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées  
**MDPH** : Maison Départementale des Personnes Handicapées  
**MSA** : Mutualité Sociale Agricole  
**PDH** : Plan Départemental de l'Habitat  
**PLAI** : Prêt locatif d'intégration (plafonds de ressources)

**PLH** : Plan Local de l'Habitat  
**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
**PLUIH** : Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH  
**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social (plafonds de ressources)  
**PRIAC** : Programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie  
**PRS** : Programme Régional de Santé  
**RESAIDA** : Réseau d'aide aux aidants  
**SCoT** : Schéma de cohérence territorial  
**SAAD** : Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile  
**SSIAD** : Services de Soins Infirmiers Au Domicile  
**SROMS** : Schéma Régional d'Organisation Médico-Sociale  
**USLD** : Unité de Soins Longue Durée  
**UTAS** : Unité Territoriale d'Action Sociale

## **Sources**

Données statistiques

Insee :  
- RGP 2012  
- Fichiers détails logements, 2011  
- Base chiffres clés : évolution et structure de la population 2012  
- Projections Omphale 2011 sur RGP 2007  
- Base Permanente des Equipements 2014  
FILOCOM, 2013  
DGFIP, 2013  
Insee/DREES, Enquête HSM, 2008  
Département de l'Eure, 2015  
FINISS, 2015  
AURBSE, 2016

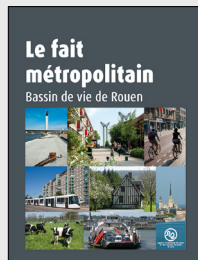
## **Collectivités/organismes**

CLIC de l'UTAS de Louviers  
CIAS  
  
CCAS Val-de-Reuil  
Pîtres - Espace des 2 rives  
Mairie de Le Manoir  
Eure Habitat  
IBS  
Siloge  
Département de l'Eure, service études

## **Personnes contactées**

Mélanie Drouet, responsable  
Denis Adam (CIAS)  
Raphaël Breton (CCAS de Louviers)  
Boris Hannoteaux, directeur  
Brigitte Legallais, directrice  
Jacqueline Pons, maire  
Aldja Kimpe, directrice de territoire  
Philippe Cailleteau, directeur  
Peggy Aber, directrice adjointe  
Geneviève Besson

Pour en savoir plus



[www.aurbse.org](http://www.aurbse.org)