

Anticiper le vieillissement de la population

Un enjeu pour les quartiers
de la métropole

É
L
E
É

étude

02 / 2020

Une société du vieillissement

Le vieillissement est une caractéristique des populations occidentales. Ce vieillissement, qui nous affecte individuellement, se traduit, à l'échelle d'une société, par une augmentation de la part des personnes âgées dans la population totale.

Il est dû à deux facteurs : l'allongement de la durée de la vie et la baisse de la fécondité. Il est également lié au niveau des naissances observé dans les générations passées. La particularité française est d'avoir connu un niveau de naissances très élevé entre 1946 et 1974. Les femmes issues de ces générations nombreuses ayant vu leur fécondité fortement réduite par rapport à celle de leurs aînées, elles n'ont pas engendré assez d'enfants pour permettre de les remplacer. Ces personnes nées durant ces années fastes affichent aujourd'hui entre 45 et 73 ans.

Et d'ici une dizaine d'années, les premiers baby-boomers vont entrer dans le grand âge et seront suivis par près de 30 générations dont l'espérance de vie augmente chaque année.

Ce vieillissement a un impact très fort sur le financement des retraites ou l'augmentation des dépenses médicales. La question de la prise en charge de la perte d'autonomie est également

un des problèmes cruciaux qui se posera à nos sociétés, au-delà même de son seul aspect financier. Quel accompagnement dans le grand âge ? Quel hébergement envisager pour des personnes âgées qui disposent de moins d'aidants naturels du fait de leur moindre descendance, et qui, de surcroît, auront connu des carrières plus chaotiques et des niveaux annoncés de retraites moindres que ceux de leurs aînés ?

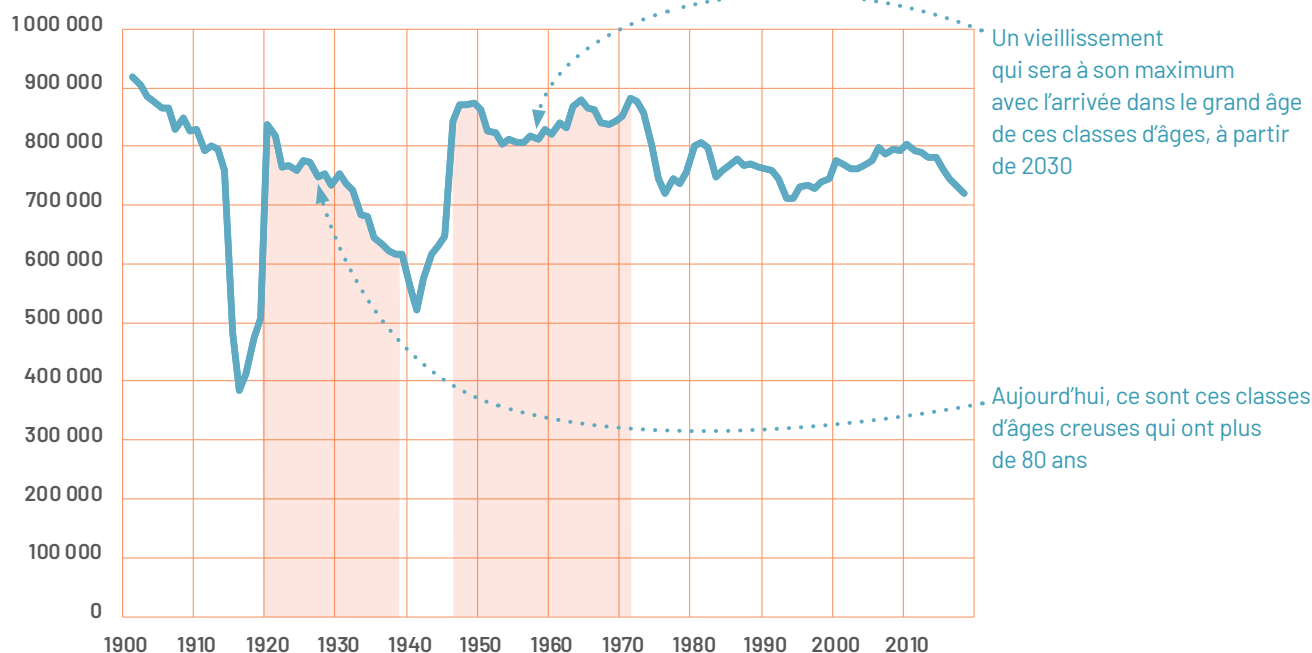
Accompagner le vieillissement par une ville adaptée

Face à ce défi majeur qui se présente à notre société, l'urbaniste peut avoir un rôle à jouer, afin de repousser le recours à cette lourde prise en charge de la perte d'autonomie. Plusieurs études de l'agence d'urbanisme¹ ont montré combien l'inadaptation d'un quartier ou d'un logement peut précocement générer un handicap et susciter une mobilité résidentielle non anticipée. Les politiques urbaines peuvent et doivent contribuer à rendre la ville bienveillante aux seniors, dont on connaît le souhait grandement partagé de vouloir « vieillir chez soi. »

¹ Vieillir dans la Métropole Bordelaise, juin 2006 ; Vieillir en ville et dans son quartier, décembre 2016.

Évolution des naissances en France métropolitaines depuis 1901

Source : Insee

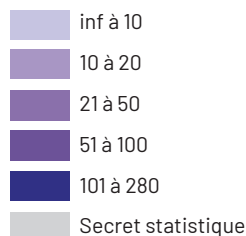


Le vieillissement dans Bordeaux Métropole : l'affaire de tous

À l'échelle de Bordeaux Métropole, les personnes de plus de 65 ans étaient au nombre de 125 800 en janvier 2016, sur une population de 783 000 habitants. En 2030, c'est-à-dire au tout début de cette période de vieillissement massif, ils devraient passer à plus de 170 300 dans une agglomération autour de 955 000 habitants, et donc croître de 35 %. Parmi elles, près de 30 000 personnes auront l'âge de 85 ans ou plus, contre 22 500 en 2016.

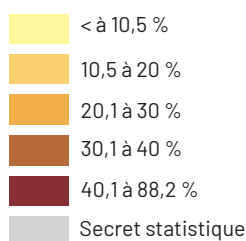
Les 28 communes de Bordeaux Métropole n'ont pas toutes la même proportion de personnes âgées parmi leurs habitants. Certaines ont des quartiers où celles-ci sont nombreuses, d'autres accueillent plutôt des quinquagénaire ou sexagénaire ; dans d'autres enfin, les jeunes ménages prédominent. Mais les cartes ci-contre montrent que l'ensemble des communes est concerné par la question du vieillissement. La carte du haut présente la distribution des plus de 65 ans dans l'agglomération, avec une localisation assez centrale, alors que la carte du bas montre le poids des personnes âgées dans la population totale et révèle plutôt les secteurs périphériques.

Nombre de personnes de 65 ans et plus



Source : Insee / données carroyées
FILOSOFI 2015

Part des personnes de 65 ans et plus

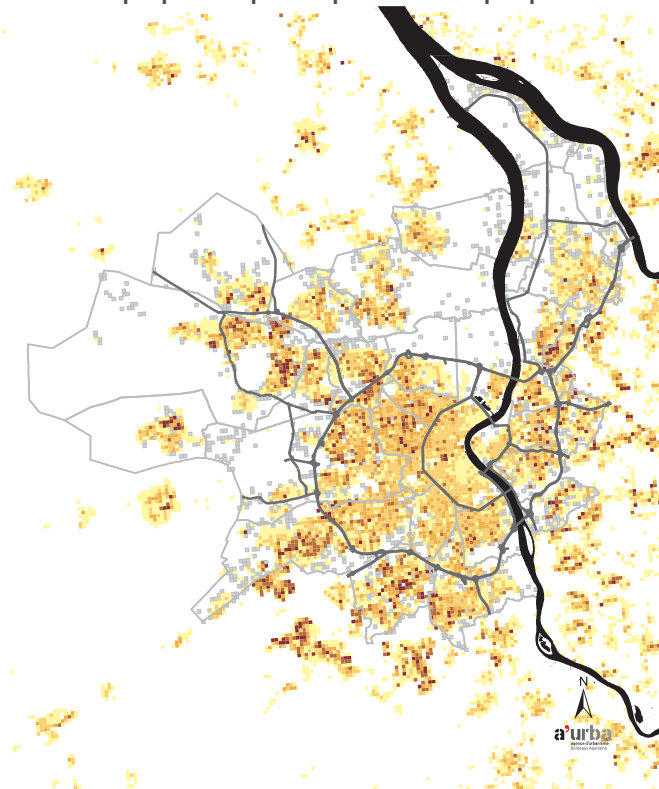


Source : Insee / données carroyées
FILOSOFI 2015

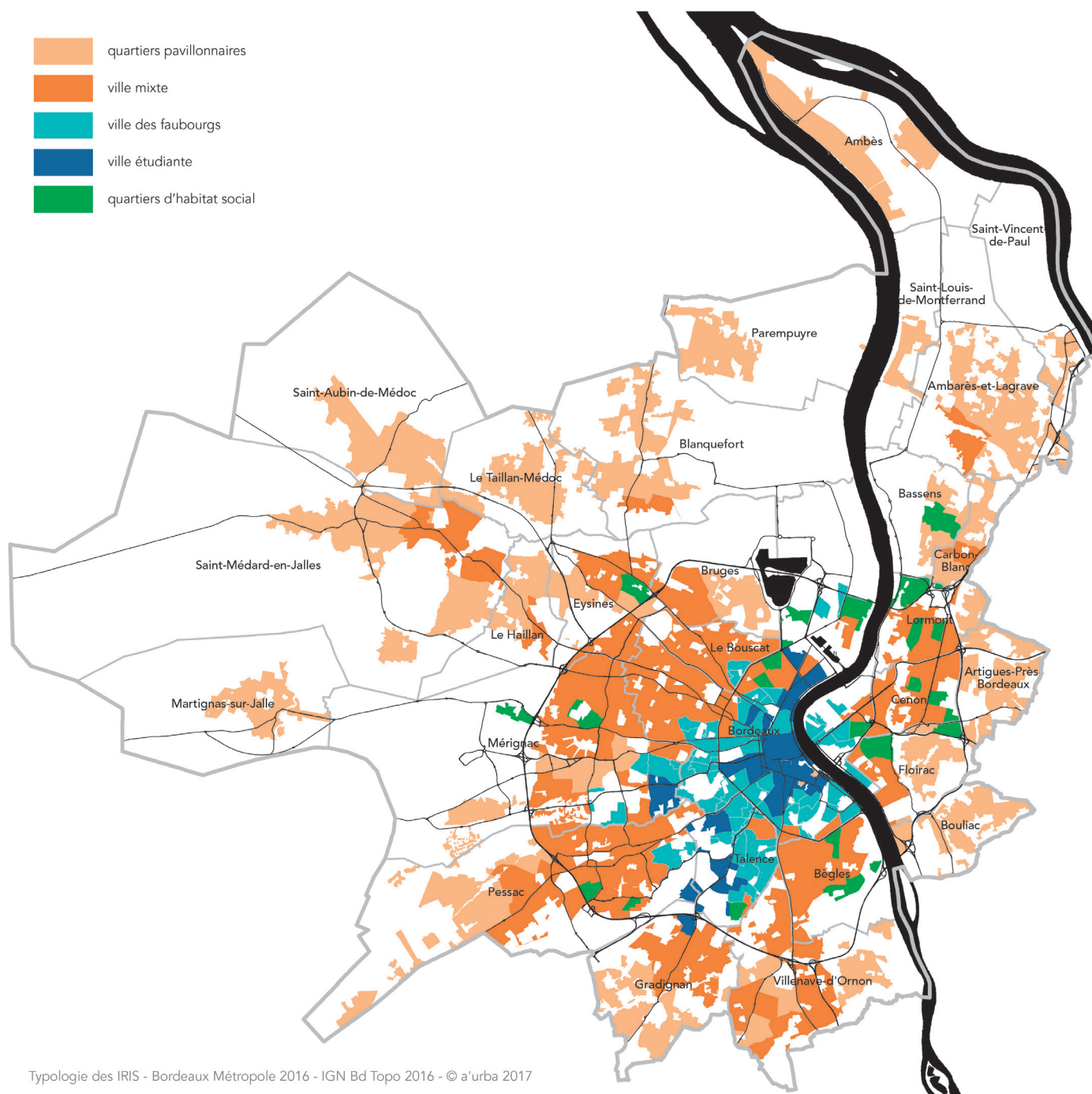
Les personnes âgées sont nombreuses dans le centre de l'agglomération...



... mais en proportion plus importantes en périphérie.



Une typologie socio-urbaine des territoires



Typologie des IRIS - Bordeaux Métropole 2016 - IGN Bd Topo 2016 - © a'urba 2017

À chaque situation urbaine, ses enjeux

Tout comme la répartition des personnes âgées varie d'une commune à l'autre, d'un quartier à l'autre, le vieillissement n'aura pas les mêmes temporalités ni les mêmes effets dans les différents territoires qui constituent la métropole bordelaise. Il adviendra en effet de manière plus précoce dans certains, sera retardé dans d'autres, et du fait des différentes configurations urbaines, les problématiques auxquelles vont être confrontées les personnes vieillissantes ne seront pas identiques. De ce fait, les réponses à apporter devront être adaptées à chaque territoire : il ne pourra être question d'envisager les mêmes solutions pour l'hypercentre bordelais et les secteurs pavillonnaires en lisière de métropole.

Une typologie socio-urbaine des territoires

À l'occasion de la réalisation de l'étude « Vieillir en ville et dans son quartier : le vieillissement dans Bordeaux Métropole », l'agence d'urbanisme a réalisé une classification des territoires de Bordeaux Métropole sur la base de statistiques issues du recensement de la population mené par l'INSEE. Les IRIS (Îlots Regroupés pour l'Information Statistique, qui sont le plus petit échelon d'observation territoriale) ont été classés selon les indicateurs suivants : la présence, dans les ménages, de personnes âgées de 65 à 75 et de 75 ans et plus, le statut d'occupation, la taille du logement, le type de logement (appartement, maison

individuelle, maison groupée), la durée d'emménagement, le revenu médian et l'écart interquartile des revenus. Ceci a permis de dégager huit types de territoires, que nous avons choisi ici de résumer en cinq, en regroupant les classes par catégories de morphologie urbaine.

Apparaissent donc cinq types de quartiers qui se différencient par leur population, leur habitat et leur configuration urbaine, ces trois caractéristiques étant étroitement liés par une série de corrélations et causalités : la ville étudiante, la ville des faubourgs, les grands quartiers d'habitat social, la ville mixte et les quartiers pavillonnaires.

Vieillesse et organisation urbaine

Les pyramides des âges de ces différents territoires confirment les spécificités de leur population. Grâce à un partenariat avec l'Institut d'Études Démographiques de l'Université de Bordeaux, il a été possible de faire vieillir ces pyramides, c'est-à-dire de projeter la population actuelle, affectée par les différents mouvements liés à la mortalité, la fécondité et les migrations, au terme de 2030. À configuration urbaine donnée, population âgée particulière, et donc contexte de vieillissement propre. Les actions (publiques, privées, associatives) à mettre en œuvre pour accompagner le vieillissement ne sauront répondre aux mêmes besoins et être de même nature. Ce document livre un petit panorama des enjeux et des pistes d'actions en faveur du bien-vieillir en fonction des différentes configurations urbaines qui peuvent être rencontrées dans Bordeaux Métropole.

La ville étudiante

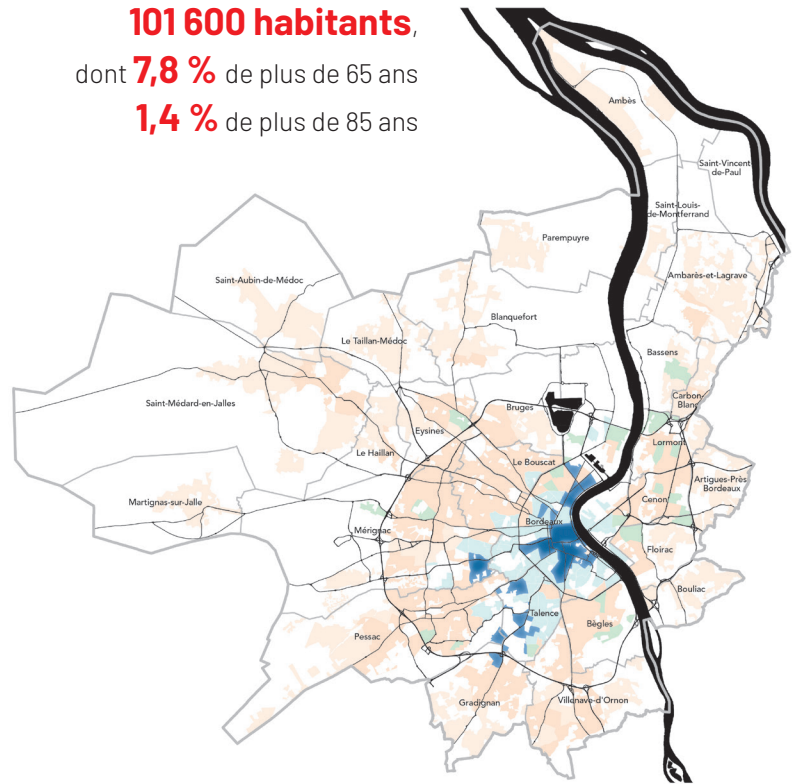
Localisée dans le centre ville de Bordeaux ainsi qu'aux abords du campus et du CHU, la ville étudiante est avant tout caractérisée par sa population de jeunes adultes, logés dans des petits logements locatifs privés. La rotation dans le parc est élevée (deux tiers des logements sont occupés depuis moins de 5 ans) et les ressources des occupants faibles.

Dans cette ville étudiante, les plus de 65 ans sont peu visibles. Ils ne représentent que 8 % de la population, contre une moyenne de 15 % dans l'agglomération.

Néanmoins, du fait de leur centralité, ces quartiers sont très densément peuplés (140 habitants à l'hectare environ) et ils présentent **une des plus fortes densités de plus de 65 ans de l'agglomération** (11 à l'hectare).

L'enjeu du vieillissement n'est donc pas étranger à ce type de tissu urbain, d'autant plus que son caractère central, son excellente desserte en transports en commun, son maillage de services et commerces en font **un lieu adapté aux besoins des personnes âgées**.

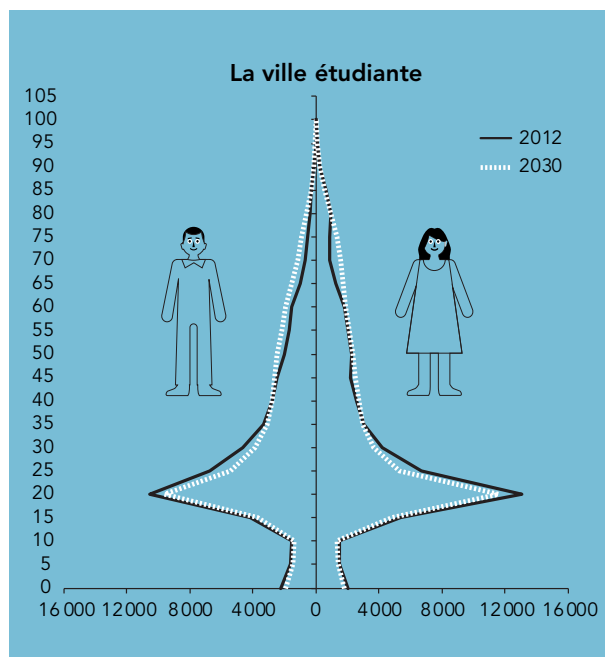
101 600 habitants,
dont **7,8 %** de plus de 65 ans
1,4 % de plus de 85 ans



140 habitants à l'hectare,
dont **11** de plus de 65 ans

Les enjeux du vieillissement dans la ville étudiante

- Maintenir la population âgée dans un contexte étudiant et dans un parc très ancien, peu adapté et souvent peu adaptable : absence d'ascenseur, logements peu évolutifs, aux performances thermiques médiocres, secteur sauvegardé...
- Éviter la captation des logements (neufs ou anciens) à l'usage exclusif des étudiants et du Airbnb.
- Limiter les conflits entre population âgée et jeune et/ou touristique.
- Conserver un maillage de commerces de proximité, d'alimentation notamment.
- Développer l'offre en logements et hébergements pour les personnes âgées afin de permettre leur parcours résidentiel dans leur quartier.



Une pyramide des âges caractérisée par sa population d'âges étudiants, qui va peu se modifier dans les prochaines années, avec néanmoins une progression probable des 65-85 ans.

Exemples d'actions / de réalisations favorables au vieillissement

- Ligne bleue : navette électrique de la TBM (Transports de Bordeaux Métropole) qui dessert le centre ancien de Bordeaux et ses rues étroites, et qui s'arrête à la demande (en montée comme en descente).
- Concert'O : habitat intergénérationnel de 52 logements dont 24 adaptés aux seniors et intégrant trois espaces dédiés à la musique, animés par l'association de résidents « Ricochet sonore ».

14,5 % de la population de **Bordeaux Métropole**, mais :
7,5 % des plus de 65 ans
8,4 % des plus de 85 ans

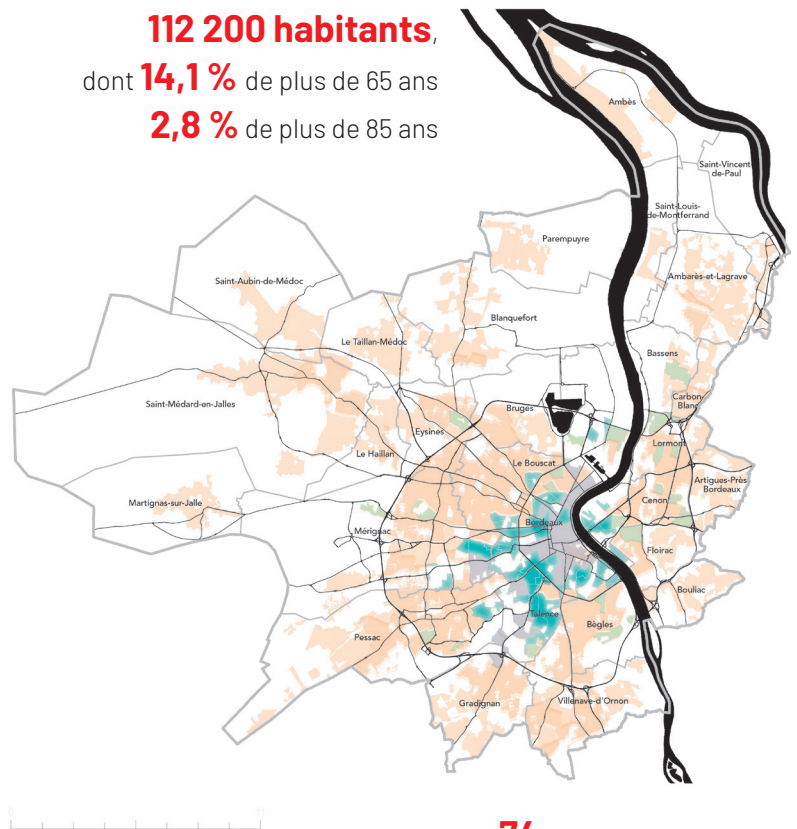
Les préconisations pour bien vieillir dans la ville étudiante

- Favoriser les solidarités intergénérationnelles entre étudiants et personnes âgées.
- Améliorer l'accessibilité des cheminements : réfléchir sur la largeur des trottoirs, limiter leur encombrement.
- Améliorer l'habitat et lutter contre la précarité énergétique.

La ville des faubourgs

Constituée d'échoppes et de petits immeubles collectifs, la ville des faubourgs s'étend à Bordeaux Bastide et entre cours et boulevards, ainsi qu'au Nord de Talence et en lisière de Mérignac et de Caudéran. Si ces quartiers montrent une certaine spécialisation étudiante, elle est toutefois moins marquée que dans la ville étudiante. Le parc locatif privé y est prédominant, captant un logement sur deux. En dépit d'une population jeune importante, **la ville des faubourgs est un lieu d'habitat privilégié de personnes très âgées**, qui y trouvent de nombreuses aménités urbaines. Les plus de 85 ans sont plus de 3 000 dans ces quartiers, soit près d'un aîné de l'agglomération sur cinq (18,6 %), alors que ces quartiers n'abritent que 15,9 % de la population.

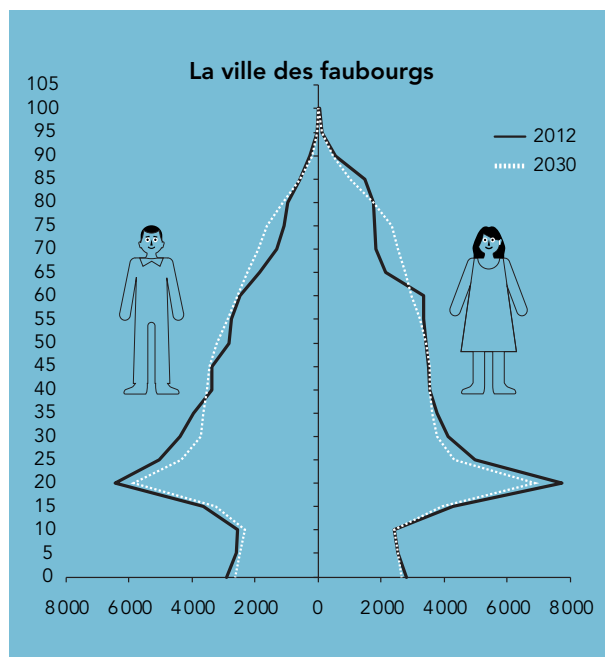
C'est donc **un tissu où cohabitent toutes les générations**, mais en particulier les très jeunes adultes et les personnes âgées. Bien desservis en transports en commun, ces quartiers proposent une offre de services (notamment médicaux) et de commerces importante et diversifiée, **ce qui les rend attractifs envers une population vieillissante**.



74 habitants à l'hectare,
dont **11** de plus de 65 ans

Les enjeux du vieillissement de la ville des faubourgs

- Accueillir et maintenir la population âgée dans un environnement urbain qui lui est favorable, sous réserve que celui-ci conserve un maillage de commerces et services de proximité.



Une pyramide des âges où les jeunes apparaissent clairement. Avec une forte rotation à tous les âges, la population devrait vieillir modérément.

Exemples d'actions / de réalisations favorables au vieillissement

- Logements intergénérationnels développés par divers opérateurs : Ensemble 2 générations, Un Deux Toit...
- Aménagement adapté du Jardin de la Béchade (Bordeaux) avec notamment des bancs à pédaler afin de favoriser des lieux de rencontre actifs.
- Mise en place d'un jardin partagé dans le square A. Smith (Bordeaux), en partenariat avec une association et la résidence-autonomie du quartier.

15,9 % de la population de **Bordeaux Métropole**, mais :
15 % des plus de 65 ans
18,6 % des plus de 85 ans

Les préconisations pour bien vieillir dans la ville des faubourgs

- Améliorer et adapter l'habitat, caractérisé par un parc ancien d'échoppes aux faibles qualités thermiques.
- Améliorer les conditions de marchabilité pour une circulation piétonne aisée vers l'armature commerciale et de services.

Les grands quartiers d'habitat social

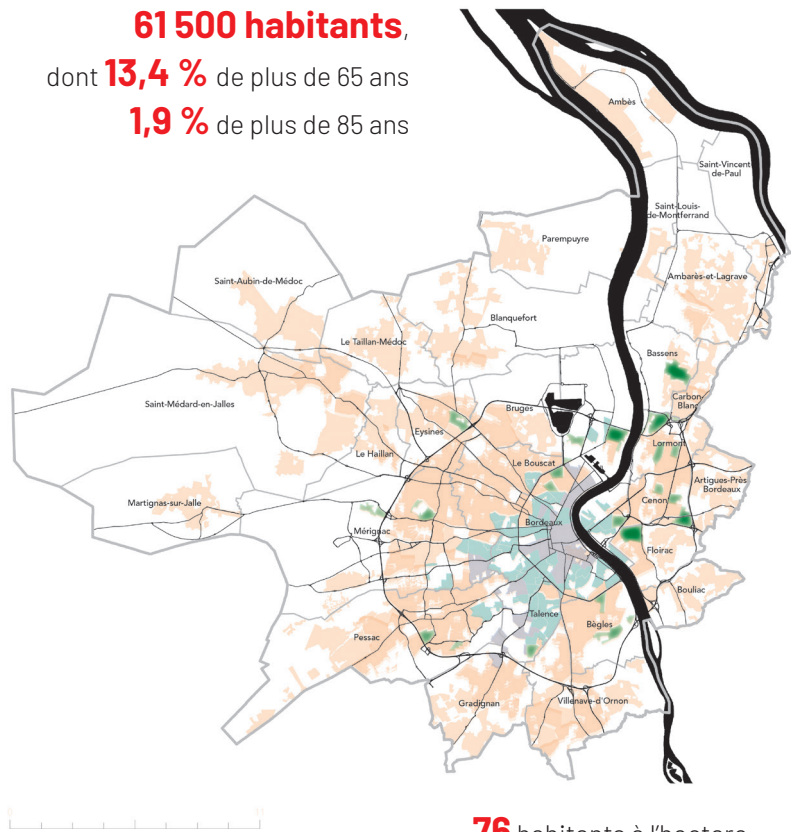
Les grands quartiers d'habitat social et leurs pour-tours sont composés en majorité de logements locatifs sociaux collectifs. Ils abritent une population jeune et très diversifiée en âge. Le niveau de ressources est globalement inférieur d'un tiers à celui de l'agglomération.

Les habitants âgés ne sont pas très nombreux en proportion de la population totale : 13,4 % de 65 ans et plus et 1,9 % de 85 ans et plus contre 15 % et 2,4 % pour l'ensemble de Bordeaux Métropole. Mais ces quartiers étant parmi les plus densément peuplés de l'agglomération, après les quartiers de la ville étudiante, **ce sont des secteurs où la population âgée est finalement très présente**, avec plus de 10 aînés à l'hectare, contre une moyenne métropolitaine de 6.

Si elle y trouve généralement **un bon niveau d'équipements et de desserte**, il faut garder à l'esprit que c'est une population **à très faibles ressources** dont il s'agit.

Locataire de son logement, cette population âgée n'a guère à se soucier de son entretien général, mais elle pourra être en difficulté pour **l'adapter à son vieillissement**. Les immeubles de 4 étages ou moins de ce parc construit dans les années 60 et 70 ne présentent généralement pas d'ascenseur, ce qui les rend peu propices au maintien à domicile. Les espaces publics sont nombreux et globalement bien aménagés et permettent les interactions sociales.

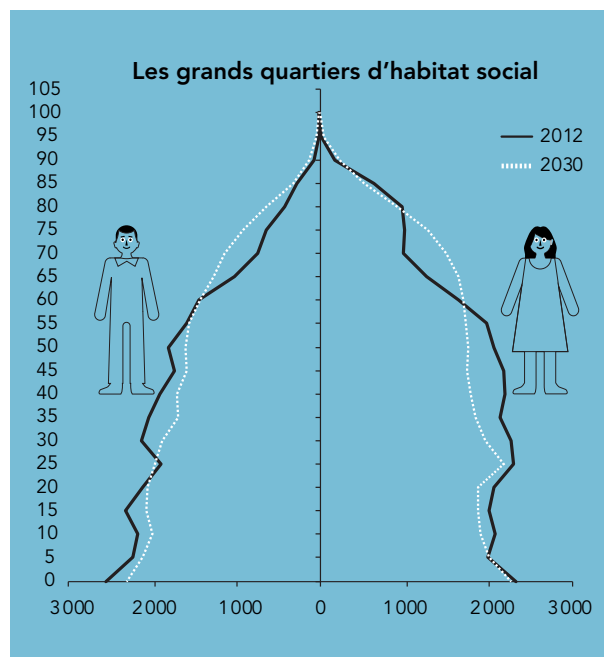
61 500 habitants,
dont **13,4 %** de plus de 65 ans
1,9 % de plus de 85 ans



76 habitants à l'hectare,
dont **10** de plus de 65 ans

Les enjeux du vieillissement des grands quartiers d'habitat social

- Maintenir dans ces quartiers la population âgée, à faibles voire très faibles ressources : agir sur la qualité des logements, leur adaptation, leur accessibilité.
- Reconnaître, favoriser, développer la place des personnes âgées dans la cohésion des quartiers.
- Maintenir un bon niveau de services et de commerces de proximité.



Une pyramide des âges jeune, sans déficit marqué à aucune classe d'âge. Un vieillissement certain, mais un poids de population qui devrait rester inférieur à la moyenne de la métropole, autour de 18 %.

Exemples d'actions / de réalisations favorables au vieillissement

- Conventions entre SOLIHA et les bailleurs sociaux pour l'adaptation des logements.
- Résidence intergénérationnelle Ludik à Cenon (Logévie) autour de la thématique des jeux, en lien avec la médiathèque, la ludothèque et diverses associations. Elle offre de surcroît la possibilité de colocation entre seniors.
- Aménagement des espaces publics du Grand Parc (Bordeaux).

8,8 % de la population de **Bordeaux Métropole**, mais :
7,8 % des plus de 65 ans
7,2 % des plus de 85 ans

Les préconisations pour bien vieillir dans les grands quartiers d'habitat social

- Favoriser le lien social par la création d'espaces de rencontre de qualité dans les espaces publics existants ; par la création de réseaux d'entraide intergénérationnelle.
- Favoriser l'adaptation des logements et/ou la mutation vers des logements plus accessibles pour les ménages logés en étage sans ascenseur.

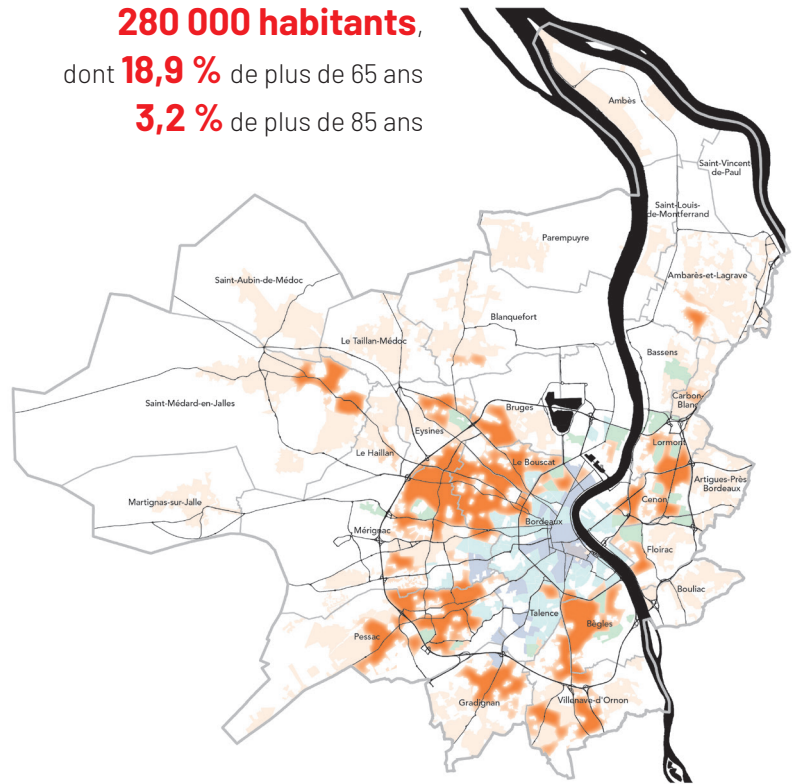
Les quartiers mixtes

Essentiellement situés à l'intérieur de la rocade, ces quartiers assez diversifiés sont constitués d'habitat ancien des centres villes et de tissus résidentiels développés durant les années 60 à 75. Le parc locatif social peut y être important. Certains quartiers présentent une population âgée importante, avec parfois **une très forte représentation des personnes âgées vivant seules**, comme à Caudéran, au Bouscat, au centre-ville de Gradignan, dans les quartiers du Parc du Château (Mérignac), Chambéry (Villeneuve d'Ornon), Madran (Pessac) ou certains secteurs de Carbon-Blanc, Cenon ou Lormont.

Une partie de **ces tissus urbains est soumise à de fortes évolutions**, notamment par densification et/ou renouvellement urbain, ce qui va modifier leur démographie par des apports de population nouvelle. Dans les quartiers pavillonnaires les plus anciens, le renouvellement de la population âgée se traduit d'ores et déjà par un apport de ménages avec jeunes enfants.

Assez anciens et de densité moyenne, **ces quartiers ont souvent gardé une armature de services et de commerces** de base. Malgré cela, selon leur lieu de résidence et en dépit d'une relativement forte densité d'offre de transports collectifs, certains habitants peuvent en être éloignés, ce qui devient un problème lors de l'abandon des déplacements motorisés.

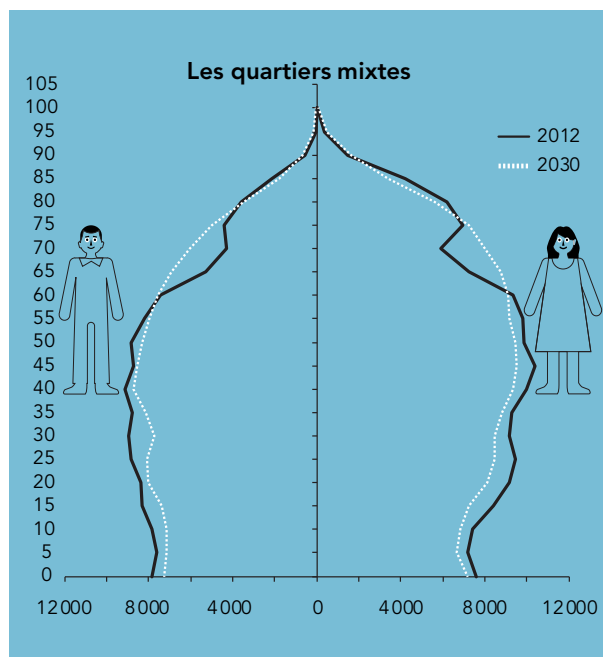
280 000 habitants,
dont **18,9 %** de plus de 65 ans
3,2 % de plus de 85 ans



40 habitants à l'hectare,
dont **8** de plus de 65 ans

Les enjeux du vieillissement des quartiers mixtes

- Conforter ces quartiers de mixité générationnelle et fonctionnelle, bien dotés de services et de commerces de proximité, généralement bien desservis par les transports en commun, et qui sont par excellence des secteurs bienveillants aux personnes âgées.
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées dans un parc des années 60-75 souvent peu adapté : isolation médiocre, présence fréquente d'étages, jardins à entretenir...
- Faciliter les déplacements, notamment vers l'infrastructure de transports publics.
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées, en particulier dans un contexte où le renouvellement de la population peut conduire à une perte des réseaux de voisinage.



Une pyramide des âges équilibrée en dépit d'un déficit d'enfants en âge scolaire, mais dont le vieillissement ne devrait guère s'accroître du fait du renouvellement continu des classes d'âges.

Exemples d'actions / de réalisations favorables au vieillissement

- Oréa : résidence solidaire intergénérationnelle de 26 logements, par Aquitanis et située au Bouscat. Oréa décline la thématique de la nature et du jardin en proposant plusieurs espaces collectifs : certains au rez-de-chaussée également ouverts aux riverains, d'autres réservés aux seuls habitants.
- Projet d'habitat adapté groupé de type béguinage à Mérignac.
- Recensement des logements sociaux adaptés.
- Voirie apaisée : rue A. Camus à Cenon.

39,7 % de la population de **Bordeaux Métropole**, mais :
50 % des plus de 65 ans
53,7 % des plus de 85 ans

Les préconisations pour bien vieillir dans les grands quartiers mixtes

- Mener des actions de lutte contre l'isolement : animations, rencontres...
- Favoriser le transport à la demande.
- Développer ou favoriser les services à domicile, les services itinérants.
- Améliorer et adapter l'habitat, caractérisé par un parc généralement ancien.
- Faciliter les déplacements piétonniers : largeur des trottoirs, encombrement...

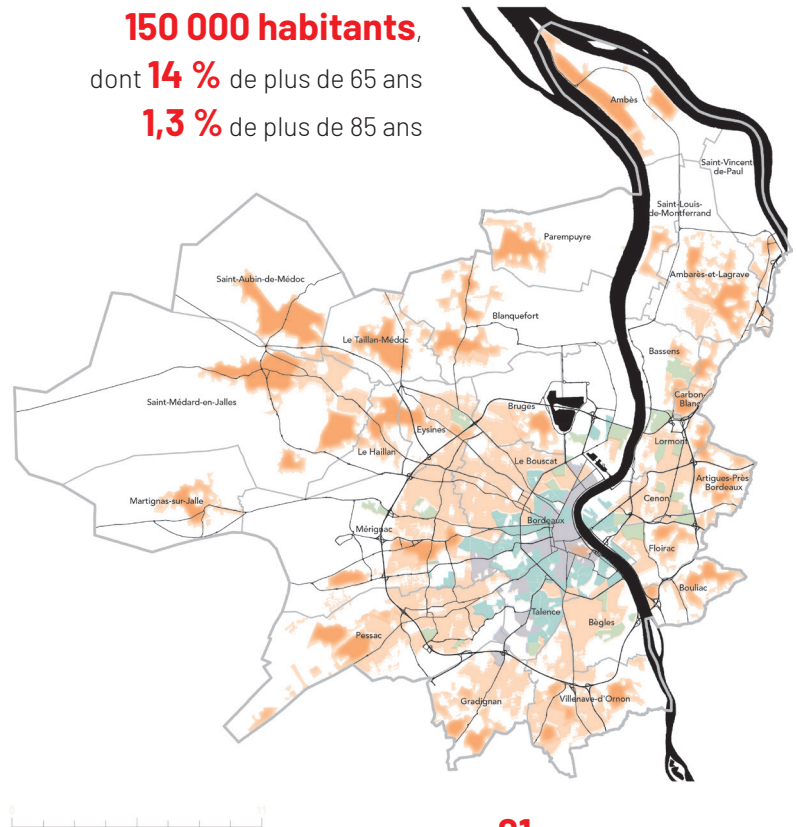
Les quartiers pavillonnaires

Ces quartiers sont constitués dans leur très grande majorité de logements individuels dont la date de construction est postérieure à 1980. 7 ménages sur 10 sont propriétaires et ce sont les secteurs dans lesquels **le revenu médian est globalement le plus élevé dans l'agglomération**. Les ménages dont les adultes ont plus de 40 ans sont très nombreux. Les jeunes d'âges étudiants sont presque absents et de manière générale les jeunes adultes de moins de 35 ans sont minoritaires.

On peut distinguer deux sous-catégories de quartiers ; d'une part ceux construits entre 1980 et 2000, dans lesquels les ménages sont peu mobiles et installés de longue date. Une part importante des adultes est en passe d'aborder l'âge de la retraite et ils présentent peu de problèmes de mobilité, de précarité. D'autre part, les quartiers plus récents, qui sont sortis de terre depuis 2000, abritent une population jeune de ménages entre 35 et 55 ans avec enfants.

De faible densité, ces quartiers abritent aujourd'hui peu de personnes âgées, en poids comme en nombre. Mais la relative stabilité des ménages présents (due à l'importante part de ménages propriétaires d'un logement individuel) laisse penser que **le vieillissement va être important dans les prochaines décennies**. Mais leur éloignement, leur faible desserte, l'absence de services et de commerces de proximité en font **des quartiers peu adaptés à une population très âgée et moins mobile**.

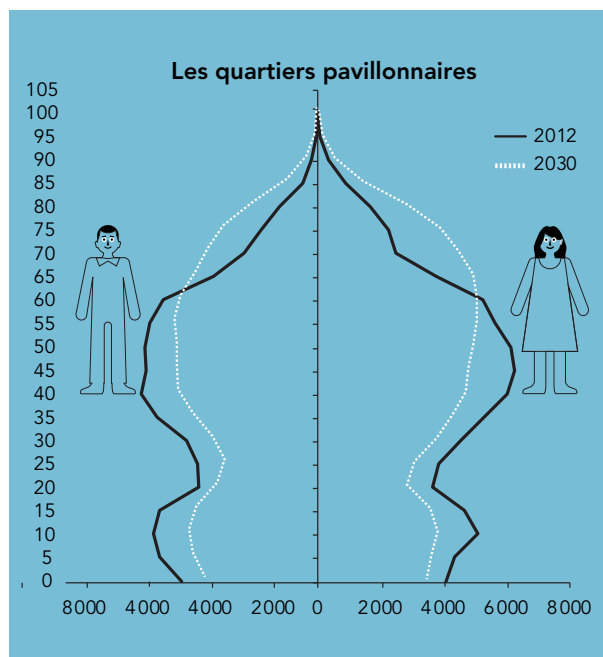
150 000 habitants,
dont **14 %** de plus de 65 ans
1,3 % de plus de 85 ans



21 habitants à l'hectare,
dont **3** de plus de 65 ans

Les enjeux du vieillissement des quartiers pavillonnaires

- Anticiper les questions de vieillissement de ces quartiers encore peu concernés, mais qui vont connaître une forte croissance des plus de 75 ans d'ici 10 à 15 ans, avec une population fortement habituée à utiliser la voiture, attachée au logement qu'elle a fait construire, mais également fort utilisatrice des technologies numériques.



Une pyramide des âges présentant un important déficit des 15-30 ans. De nombreux adultes quinquagénaires, attachés à leur logement, et qui vont avoir un effet notable sur le vieillissement de la population dans les prochaines décennies.

Exemples d'actions / de réalisations favorables au vieillissement

- Projet de charte de labellisation des logements pour les personnes âgées à Saint-Médard-en-Jalles.
- Projet d'habitat participatif intergénérationnel au Haillan.
- Aménagement des cheminements avec bancs permettant un accès aux transports en commun (Liane) à Saint-Aubin-de-Médoc.

21,1 % de la population de **Bordeaux Métropole**, mais :
19,6 % des plus de 65 ans
12,1 % des plus de 85 ans

Les préconisations pour bien vieillir dans les quartiers pavillonnaires

- Prôner un urbanisme prospectif, qui intègre dans les quartiers en développement les aménagements nécessaires à une population âgée : aménagement de centralités, maillage d'espaces publics et lieux de rencontres, mobilier urbain permettant notamment les pauses, cheminements de qualité dégagés, etc.
- Développer ou favoriser les services à domicile et/ou les services itinérants dans les secteurs sans centralité.
- Diversifier l'offre en logements pour permettre un parcours résidentiel au sein du quartier : produire du logement locatif, privé ou non, des logements de petites typologies...

Des éléments de cette étude ont été intégrés au diagnostic Longue vie à Bordeaux Métropole, élaboré lors de l'adhésion de la métropole bordelaise au Réseau francophone des Villes Amies des Aînés.

Chef de projet : Stella Manning / Sous la direction de : Cécile Rasselet /
Réalisation : Stella Manning et Nelson Correa-Drago / Conception graphique : Catherine Cassou-Mounat /
Crédit photos : Hélène Dumora