

L'action des bourgs face à l'enjeu du vieillissement de la population


Analyse de 25 dossiers de candidature
au programme national de revitalisation
des centres-bourgs

Avril 2017



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

cget
Commissariat
général
à l'égalité
des territoires



Auteurs : Annabelle Boutet, Marion Mauvoisin, bureau de la prospective et des études, Direction des stratégies territoriales - CGET

Référent programme centres-bourgs : Philippe Matheron, responsable du pôle des systèmes territoriaux, Direction du développement et des capacités des territoires - CGET

Cartographie : Karine Hurel, Pierrick Hamon, Direction des stratégies territoriales - CGET

Mise en page : service Communication du CGET

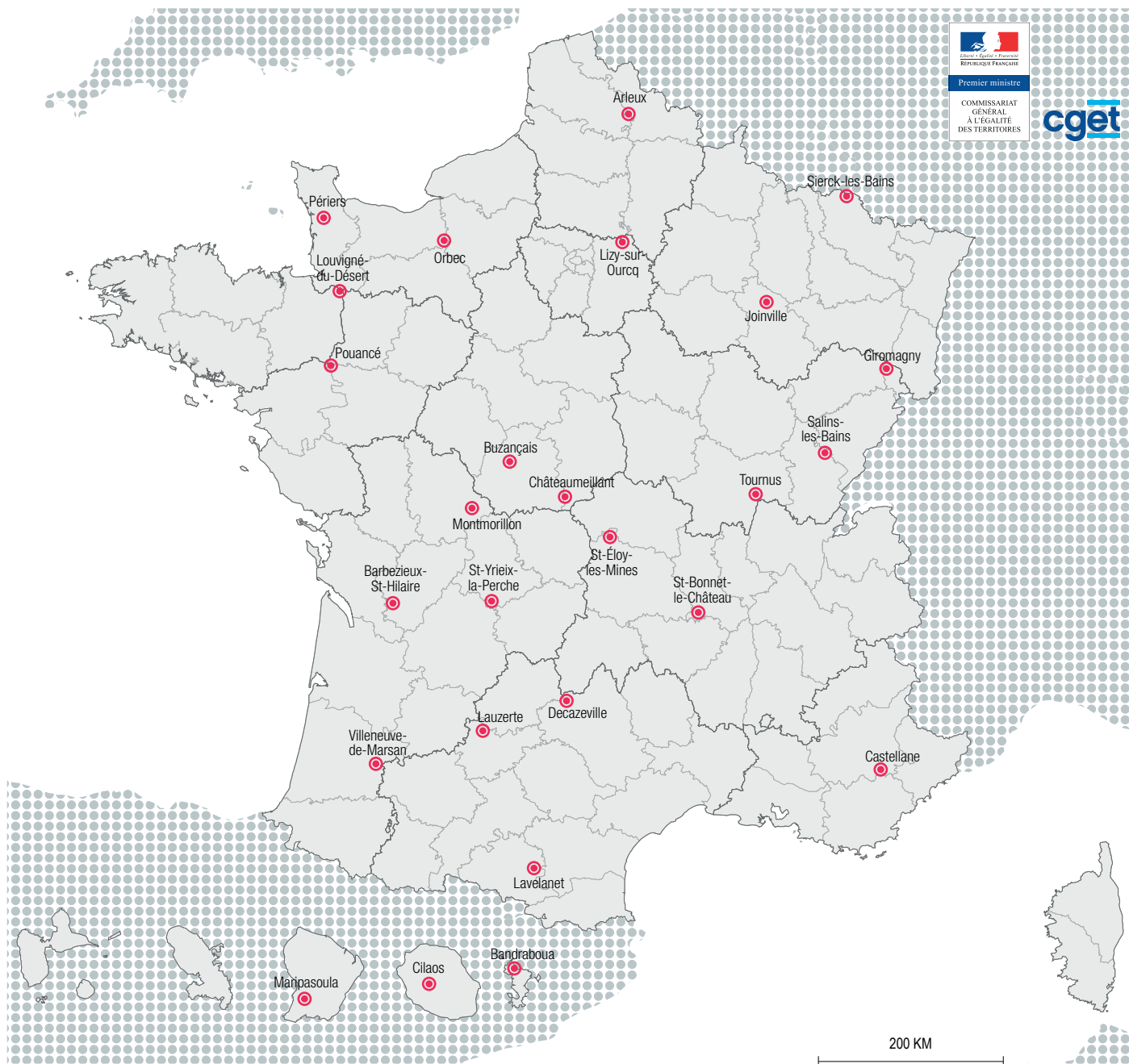
Responsable de la communication : Corinne Gonthier
corinne.gonthier@cget.gouv.fr; tél. : 01 85 58 60 49

Remerciements

Nous remercions les chef.fe.s de projets du panel qui se sont prêtée.s au jeu de l'entretien téléphonique et, en particulier, des communes lauréates de Doué-la-Fontaine (49), Périers (50), Saint-Eloy-les-Mines (63), Lavelanet (09), Lauzerte (82), Cilaos (974).

Sommaire

| | |
|--|-------------|
| Précautions méthodologiques | p.3 |
| Le vieillissement dans les bourgs ruraux et périurbains | p.4 |
| L'appréhension du vieillissement dans les projets de revitalisation des bourgs-centres | p.8 |
| 1. Les personnes âgées : des définitions diverses | p.8 |
| 2. Des méthodes de connaissance des besoins à mettre en place | p.9 |
| 3. Les opportunités du vieillissement rarement évoquées | p.10 |
| 4. Des stratégies tournées vers l'accueil des jeunes, des ménages avec enfants et des catégories socio-professionnelles supérieures (CSP+) | p.11 |
| Une diversité d'actions en faveur du vieillissement | p.12 |
| 1. Habitat : diversification et adaptation des offres | p.12 |
| 2. Services et santé : des opportunités de développement économique | p.13 |
| 3. Accessibilité physique et numérique | p.14 |
| 4. Mixité générationnelle | p.15 |
| Le programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs | p.17 |



SOURCES DES DONNÉES : CGET 2017, IGN GÉO FLA 2015 • RÉALISATION : CGET-DST-CELLULE CARTO, FH, KH, 2017

CENTRES-BOURGS — LOCALISATION DES COMMUNES DU PANEL DE L'ENQUÊTE SUR LE VIEILLISSEMENT

○ Commune faisant partie du panel de l'enquête sur le vieillissement

Précautions méthodologiques

Le présent rapport d'étude s'appuie sur un travail d'analyse engagé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), à l'occasion de la sollicitation du Forum de l'habitat privé¹ à l'initiative de l'atelier « accompagner le vieillissement en centre-bourg » qui s'est tenu le 23 septembre 2016 à la Caisse des dépôts. L'analyse de la prise en compte des enjeux du vieillissement dans les dossiers de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « revitalisation des centres-bourgs »² s'est appuyée sur un panel de 25 lauréats répondant à deux critères :

- une diversité de profils démographiques, soit 19 communes présentant des parts de population âgée de plus de 65 ans supérieures à 26 % et 6 communes dont la part de plus de 65 ans est inférieure à la moyenne nationale ;
- une diversité de profils territoriaux c'est-à-dire des bourgs ruraux, périurbains et certains situés en outre-mer.

L'analyse des dossiers a permis d'identifier des territoires porteurs d'une approche ou de projet(s) remarquable(s) en termes de prise en compte du vieillissement, qu'il s'agisse d'habitat, de lien social, de mobilité, de services et de santé, de numérique ou encore de développement économique. De plus, elle montre une convergence des visions des bourgs, qu'ils soient ruraux ou périurbains.

Afin d'approfondir les analyses documentaires des dossiers de candidatures, des entretiens ont été menés, au cours de l'été 2016, avec la majorité des porteurs de projets ou des maires concernés.

Cette analyse est nécessairement partielle : elle peut ne pas révéler l'intégralité des actions menées sur les bourgs en matière de vieillissement. En effet, la candidature à l'AMI n'était pas conditionnée à la prise en compte du vieillissement de la population. Les enjeux d'accompagnement du vieillissement sont de fait appropriés de manière très diverses d'un projet à l'autre. De plus, les dossiers de candidature de l'AMI se concentrent sur un périmètre resserré autour du cœur de la ville et dessinent un projet à venir. Les actions préalablement mises en œuvre, qui plus est sur un périmètre élargi, peuvent ainsi échapper à la présente analyse.

Notes

1. <http://www.forumhabitatprive.org>

2. Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt (AMI), 302 communes ont été invitées à candidater nationalement après avoir été identifiées par une concertation régionale effectuée sous l'égide des préfets. 267 communes ont candidaté (parmi lesquelles 20 Départements d'outre-mer - Dom), soit 89 % des candidats potentiels. Un jury national composé de représentants des administrations de l'État, d'associations d'élus et de personnalités qualifiées s'est réuni le 30 octobre 2014 pour élaborer un classement des dossiers recevables (61 dossiers) soumis aux ministres. Une liste de 54 lauréats a été arrêtée mi-novembre par les ministres (communiqué de presse du 26 novembre 2014).

Le vieillissement dans les bourgs ruraux et périurbains

Si le vieillissement de population touche l'ensemble de la France, il se traduit différemment d'un territoire à un autre et selon les échelles considérées.

Les bourgs offrent un niveau d'observation accentué du phénomène de vieillissement de la population. Préalablement au lancement de l'appel à manifestation d'intérêt, le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) a défini, sur la base de critères statistiques³, un vivier de 302 bourgs, soit près de 1,4 millions d'habitants, connaissant une dévitalisation de leur centre. Il a été conforté par une concertation régionale effectuée sous l'égide des préfets de région. L'analyse de ce vivier montre que la part des plus de 65 ans⁴ atteint dans ces communes 22,1 % de la population contre 17,7 % en France. Cette proportion atteint même 24 % en moyenne pour les 54 lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt. La part des 75 ans et plus y est fortement supérieure à la moyenne nationale (ex. 12,5 % pour le vivier et jusqu'à 13,8 % pour les lauréats de l'AMI, contre 9,1 % en France).

Notes

3. Population municipale inférieure à 10 000 habitants ; commune hors périmètre d'une zone urbaine sensible (Zus) ; commune hors grande aire urbaine ; appartenance à une intercommunalité ; taux de logement vacant supérieur à 10 % (contre 7,6 % en moyenne en France) ; être pôle de services dans le cadre du zonage en bassins de vie de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee). Parmi ces communes « cibles » de l'appel à manifestation d'intérêt, deux catégories de bourgs ont été identifiées : la catégorie « rural dévitalisé » qui concerne les communes hors couronne des grandes aires urbaines et rencontrant une décroissance démographique ; la catégorie « périurbain en croissance » qui présente la dynamique démographique inverse.
4. Données Insee recensement de la population (RP) 2013
5. Rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées de moins de 20 ans et 60 ans et plus, et la population en âge de travailler de 20 à 59 ans. Cet indicateur est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100, ce qui indique une surreprésentation des jeunes et des seniors par rapport aux personnes en âge de travailler.

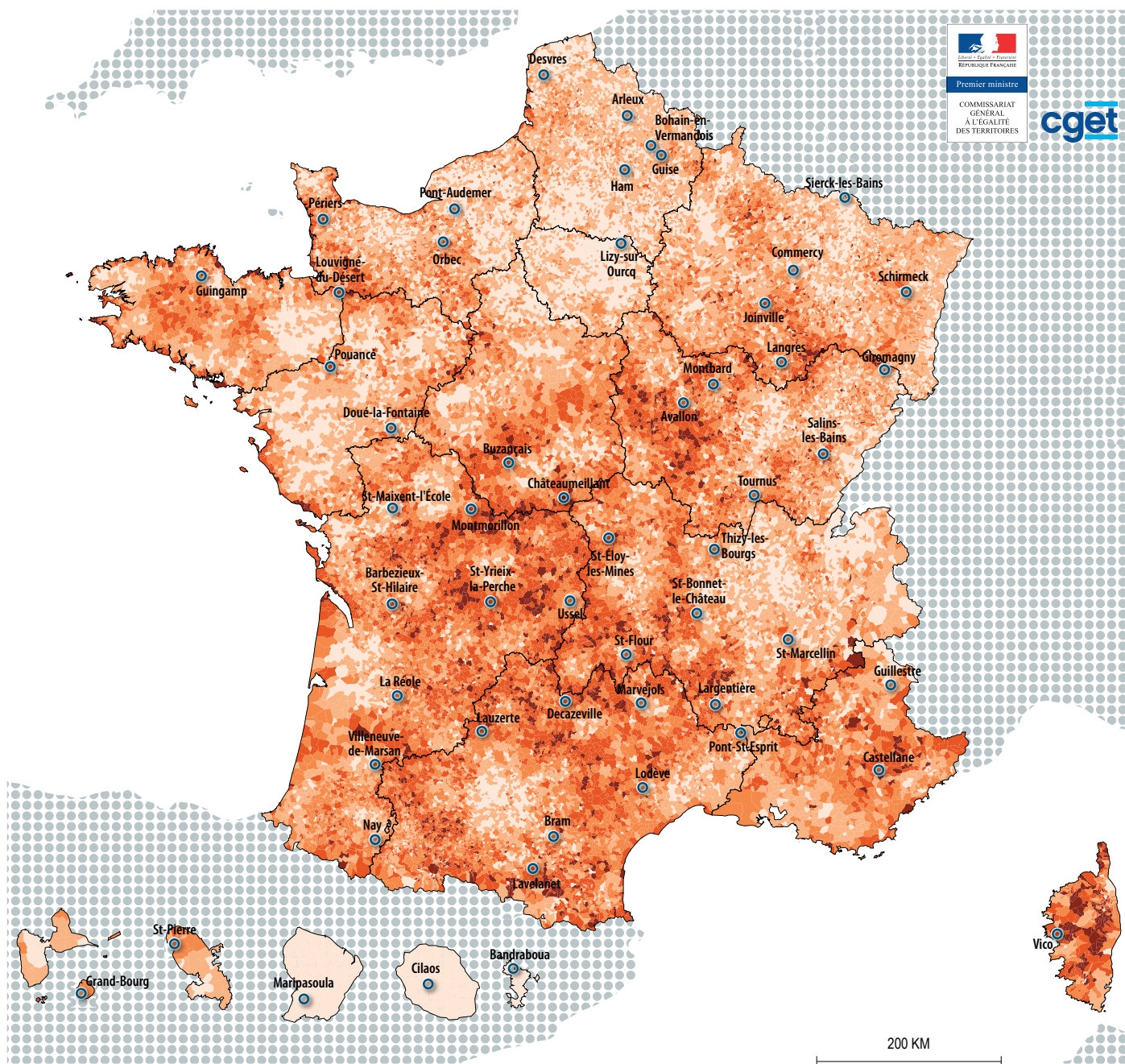
À RETENIR

Les bourgs offrent un niveau d'observation accentué du phénomène de vieillissement.

La part des plus de 65 ans atteint dans les communes cibles de l'AMI 25,9 % de la population contre 17,1 % en France.

L'analyse des caractéristiques de ces bourgs démontre par ailleurs que la part des 75 ans et plus y est bien supérieure à la moyenne nationale (ex. 15,1 % contre 9,1 % en France).

L'indicateur de dépendance économique⁵ des communes du vivier « centres-bourgs » est fort, il est de 112,8 contre une tendance à 94,5 en France. Il illustre que cet enjeu du vieillissement concerne indistinctement autant les bourgs ruraux que périurbains engagés dans le programme de revitalisation des centres-bourgs.

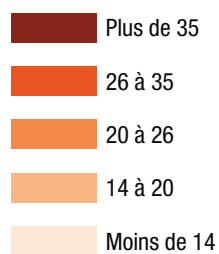


SOURCES DES DONNÉES : INSEE RP 2012 (2013 POUR MAYOTTE), CGET 2017, IGN Géo FLA 2015 • RÉALISATION : CGET-DST-CELLULE CARTO, PH, KH, 2017

CENTRES-BOURGS — VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

 Commune lauréate à l'appel à manifestation d'intérêt centres-bourgs

Part des plus de 65 ans dans la population totale en 2012
En % par commune



DYNAMIQUES TERRITORIALES DU VIEILLISSEMENT EN FRANCE

Selon le rapport de l'Observatoire des territoires paru en mai 2015, le phénomène de vieillissement de la population se présente en France de façon hétérogène selon les territoires. Devant ces évolutions démographiques, les territoires n'offrent pas les mêmes capacités d'accueil et de prise en charge du risque de dépendance, pour lequel les besoins iront croissants.

Les territoires peu denses concentrent davantage de personnes âgées. Les plus de 65 ans sont plus présents dans les espaces à faible densité démographique et d'emploi (quart sud-ouest) que dans le cœur des grandes aires urbaines. Néanmoins, les évolutions démographiques récentes remettent en cause cette spécificité des territoires les plus ruraux.

En effet, la part des plus de 65 ans dans les centres urbains a progressé de 1999 à 2011 (par exemple, dans les espaces frontaliers de l'est et dans l'ouest de l'Île-de-France).

Deux dynamiques territoriales de vieillissement en France.

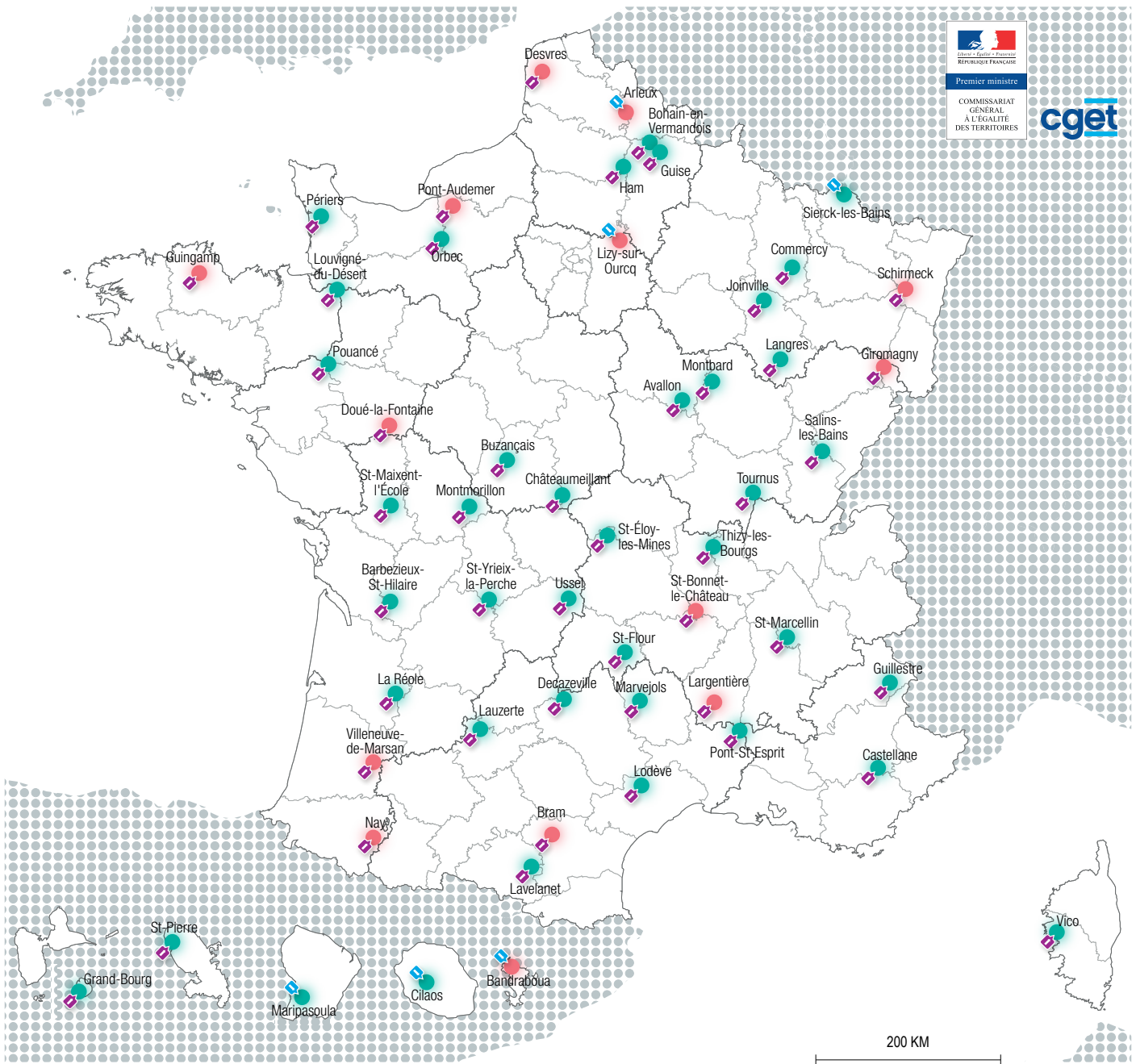
Au sud et à l'ouest, l'augmentation de la part des plus de 65 ans est alimentée par l'arrivée de nouveaux résidents âgés. Au nord et à l'est, elle est davantage due au vieillissement des populations en place conjugué à une faible attractivité de ces régions pour les jeunes.

Plus généralement, les migrations des personnes âgées traduisent une préférence pour les territoires peu denses mais également littoraux ou méridionaux.

La population vieillit donc en France, comme dans le reste de l'Europe, mais reste plus jeune que la moyenne grâce à un vieillissement « par le haut » croisant un allongement de l'espérance de vie et un taux de fécondité élevé. Ainsi, **en 2011, la part des plus de 65 ans est plus faible en France (16,7 %) que la moyenne européenne (17,6 %).**

À l'horizon 2040, les projections de population montrent une forte progression de la part des personnes de plus de 65 ans en France. Cette progression pourrait atteindre jusqu'à plus de 10 points de pourcentage pour la moitié des départements français, et la part des personnes de plus de 65 ans pourrait représenter 22 % de la population.

Vieillessement de la population. In : Qualité de vie, habitants, territoires - Rapport de l'Observatoire des territoires 2014, CGET, mai 2015, p. 126-135.



CENTRES-BOURGS — TYPES D'ESPACES ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Classement des communes lauréates à l'appel à manifestation d'intérêt centres-bourgs selon le zonage en aire urbaine

- Bourgs des couronnes périurbaines (grand pôle urbain, couronne des grands pôles ou espace multipolarisé)
- Bourgs des bassins de vie ruraux (petit et moyen pôle urbain, espace isolé hors influence des pôles)

Positionnement des communes lauréates vis à vis de la moyenne nationale de la part des plus de 65 ans dans la population totale

- ◆ Au dessus de la moyenne nationale
- ◆ En dessous de la moyenne nationale

L'appréhension du vieillissement dans les projets de revitalisation des bourgs-centres

Le vieillissement est généralement entendu comme une augmentation de la part des personnes âgées dans la population totale. Il se distingue de la géronto-croissance, qui dénote une hausse du nombre de personnes âgées, sans nécessairement augmenter la part de celles-ci dans la population.

Ce phénomène a d'abord induit auprès des acteurs publics, en particulier l'État et les conseils départementaux, une approche en termes de santé et de services. La traduction territoriale de ce phénomène est pourtant beaucoup plus large car elle impacte les offres d'habitat et de mobilité ainsi que le modèle social. Le vieillissement est donc pour les territoires un enjeu d'adaptation (habitat, mobilité, services, santé, etc.) mais également une opportunité de création ou de développement d'activités économiques.

Néanmoins, les territoires sont inégaux face au vieillissement de la population. En effet, on observe sur certains territoires une rupture ou une forte inadéquation des offres de soins, de services, d'habitat ou de mobilité pour les plus âgés. Un phénomène de paupérisation des personnes âgées, notamment dans les centres-villes, se remarque également sur un nombre croissant de territoires.

La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Dans un contexte budgétaire contraint, 700 millions d'euros par an sont alloués à l'accompagnement de l'autonomie des personnes âgées. Ce texte crée de nouveaux droits sociaux en réformant et en revalorisant l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) et en créant un droit au répit pour les aidants.

La *silver economy* regroupe toutes les entreprises agissant pour et/ou avec les personnes âgées. Création de services personnalisés, de technologies pour l'autonomie, ces biens et services sont autant d'activités appelées à se développer dans un avenir proche. Arnaud Montebourg et Michèle Delaunay alors ministre du Redressement productif, et ministre déléguée chargée des Personnes âgées et de l'Autonomie, ont lancé, le mercredi 24 avril 2013, la filière de la *silver economy*. Le comité de filière de la silver economy, installé le 1^{er} juillet 2013, a pour mission de piloter, fédérer et structurer cette filière industrielle. Un contrat de filière *silver economy* a été signé, en décembre 2013, proposant une quarantaine d'actions dont près de la moitié a été mise en œuvre à ce jour.

1. Les personnes âgées : des définitions diverses

La lecture des dossiers de candidature des bourgs-centres montre que derrière le terme « personnes âgées » se cachent des populations de tranches d'âge différentes. En effet, à Cilaos (974), Salins-les-Bains (39) et Louvigné-du-Désert (35), il s'agit des plus de 75 ans, à Lauzerte (82), Périers (50), Saint-Éloy-les-Mines (63) et Saint-Yriex (87) des plus de 60 ans, ou encore à Sierck-les-Bains (57) des « *jeunes retraités et des seniors* ».

On observe également que la part de cette « population âgée » est très variable d'un bourg à l'autre. Ainsi, si l'on retient comme définition des personnes âgées les plus de 75 ans, elles représentent 15 % de la population à Louvigné-du-Désert, 16 % à Saint-Éloy-les-Mines, 18 % à Salins-les-Bains et jusqu'à 35 % de la population à Buzançais (36). La moyenne en France s'élève à 9,1 % de la population.

Dans les bourgs des Dom analysés, la part des personnes âgées, quelle que soit la tranche d'âge considérée, est beaucoup plus faible qu'en métropole : les plus de 65 ans représentent 1,6 % de la population de Maripasoula (973), les plus de 75 ans 5 % de celle de Cilaos. Le phénomène du vieillissement dans ces bourgs peut donc paraître négligeable par rapport aux dynamiques observées sur le territoire métropolitain. Or, ils y portent systématiquement une réelle attention. Le dossier de Maripasoula précise

ainsi qu'« à court terme, d'ici 2020, il faut envisager d'y construire plus de 550 logements. Malgré la proportion de jeunes, une attention doit être apportée aux anciens en termes d'offre de services adaptés ». Dans la même logique, le dossier de Cilaos indique que « même si la part des 75 ans et plus ne représente qu'environ 5 % de la population, il est également important de proposer des alternatives de logements à cette tranche de la population ».

2. Des méthodes de connaissance des besoins à mettre en place

Les personnes âgées, quelle que soit la définition choisie (plus de 65 ans, plus de 75 ans...), ne constituent pas un public homogène. Les besoins des personnes âgées sont divers et fonction de leurs niveaux de revenus, de leurs modes de vie, de leurs territoires de vie... La connaissance de la diversité des besoins des personnes âgées est donc une condition préalable à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques adaptées. Peu de bourgs semblent avoir mis en place de méthodes de connaissance des besoins.

On peut néanmoins noter que plusieurs bourgs soulignent la paupérisation d'une partie des plus âgés. Ainsi, Sierck-les-Bains envisage de « créer

26 logements Plus (prêt locatif à usage social) ou PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) afin de répondre aux besoins urgents de logements pour les familles monoparentales mais également pour les jeunes seniors en accident de vie ». Le dossier de Châteaumeillant (18) indique pour sa part qu'il « existe aujourd'hui un certain nombre de services (aide et soin à domicile, portage de repas) mais ceux-ci pourraient s'avérer vite insuffisants, ce qui amène la municipalité à réfléchir sur la problématique de l'isolement, particulièrement à la campagne, et aux solutions à y apporter. D'autre part, les personnes âgées du bassin de santé intermédiaire sont en majorité des personnes à faibles revenus et forcément disséminées sur le territoire ».

VILLES MOYENNES, BOURGS-CENTRES, CŒURS DE VILLE ET CENTRES-BOURGS : DE QUOI PARLE-T-ON ?

Face aux limites d'une définition difficilement stabilisée et uniforme des villes moyennes et des bourgs-centres ruraux, les définitions retenues dans le cadre des politiques de revitalisation sont essentiellement d'ordre fonctionnel.

La notion de **ville intermédiaire** a, dans ce sens, émergée dans les années 1990 pour conceptualiser la fonction

d'intermédiation remplie par certaines villes moyennes sur leur bassin de vie, assurant ainsi la jonction entre les espaces ruraux et les plus grandes villes. De la même manière, on entend par **bourgs-centres**, les bourgs des espaces ruraux ou périurbains qui structurent un maillage territorial de proximité en matière de services, d'activités, de desserte et d'aménités à l'échelle de leur bassin de vie. Ce rôle est notamment lié

à la proximité de nœuds de mobilité (gares, autoroutes ...) et à l'accessibilité des services, au-delà de la concentration géographique d'équipements en un même lieu.

Cœurs de ville et centres-bourgs font eux référence à une approche plus morphologique de ces villes moyennes et bourgs ruraux évoquant le centre de la commune, son quartier ancien, son cœur historique.

Renforcer le réseau des bourgs-centres et des villes moyennes qui animent les territoires ruraux et périurbains. CGET, juin 2016, En bref, n°20, 4 p.

TÉMOIGNAGE

À DOUÉ-LA-FONTAINE (49) : LA CONNAISSANCE DES BESOINS DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE DES ÂÎNÉS

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) auquel appartient le bourg de Doué-la-Fontaine s'est investi, dès l'été 2015, dans une réflexion élargie sur la prise en compte des enjeux du vieillissement de la population. Les élu.e.s communautaires de la commission sociale et plusieurs membres du conseil d'administration du centre intercommunal d'action sociale ont, dans ce but, mis en place trois groupes de travail chargés de définir les grandes lignes d'une politique en faveur des aînés, déclinée sur le territoire en un programme d'actions et échelonnée dans le temps. Les thématiques des groupes de travail ont été identifiées à partir des résultats d'une enquête menée fin 2015 par le centre intercommunal d'action sociale (Cias) auprès des plus de 70 ans sur le lien social, l'urbanisme – les déplacements. La cheffe de projet du programme de revitalisation des centres-bourgs participe au troisième groupe de travail, aux côtés d'associations, d'offices HLM, de techniciens de la ville et de l'EPCI, d'élu.e.s référent.e.s,...

Depuis sa mise en place, début 2016, le groupe « habitat, urbanisme, déplacements » a identifié trois objectifs complémentaires déclinés en huit actions :

- **développer un habitat adapté :**
 - > mettre en place un réseau d'acteur
 - > mettre en place un logement temporaire près de l'hôpital

- **améliorer l'accès aux services, équipements et espaces urbains :**
 - > adapter les espaces urbains au vieillissement en identifiant un cheminement accessible
 - > réfléchir à la mise en place de services mobiles-repas-épicerie
 - > mettre en place un transport à la demande les jours de marchés pour les communes du bassin de vie
- **développer l'information et la sensibilisation à l'adaptation au logement :**
 - > proposer dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU), une évaluation gratuite à domicile et accompagner les particuliers dans l'adaptation
 - > éditer un document d'information distribué à l'échelle de l'intercommunalité
 - > proposer des temps d'échanges collectifs pour anticiper les besoins.

Le groupe a permis de structurer un réseau de partenaires. Au titre des réalisations, Doué-la-Fontaine a d'ores-et-déjà augmenté le nombre de repose vélo et a élaboré la plaquette informative sur l'adaptation du logement.

EN SAVOIR +

<http://www.ville-douelafontaine.fr/fr/ma-mairie/projets-de-ville/doue-la-fontaine-centre-de-vie-p146.html>

3. Les opportunités du vieillissement rarement évoquées

L'analyse des dossiers de candidature des bourgs révèle qu'ils s'inscrivent dans une **approche « classique » du vieillissement**, c'est-à-dire centrée sur les questions de santé et de services. Les opportunités économiques (par exemple, : consommation locale, nouvelles activités pour les artisans en matière de domotique...) sont rarement évoquées. Or, des gisements d'activité résident dans la recherche d'une meilleure réponse aux besoins des personnes âgées. Le vieillissement est ainsi un potentiel pour les acteurs

de l'économie résidentielle mais également pour ceux de la recherche et de l'innovation (par exemple, via les gérontopôles). Les opportunités sociales liées au vieillissement de la population sont également rarement évoquées. Ainsi, si la quasi-totalité des bourgs met en avant dans son dossier de candidature la richesse de son tissu associatif, aucun d'eux ne l'associe à la présence des plus âgés sur le territoire, qui sont souvent porteurs et moteurs de ces associations.

4. Des stratégies tournées vers l'accueil des jeunes, des ménages avec enfants et des catégories socio-professionnelles supérieures (CSP+)

L'analyse des dossiers de candidature montre que le **vieillissement est différemment appréhendé selon la dynamique démographique du bourg** :

- dans les **bourgs qui perdent de la population**, le vieillissement est un élément de fragilité du centre qui se cumule à d'autres tels que la perte de population, la baisse du nombre d'actifs, le déficit migratoire... Ces centres-bourgs vieillissent en raison de leur défaut d'attractivité résidentielle et économique. Le dossier de Decazeville (12) souligne ainsi : « *le diagnostic a été posé sur la fragilité du territoire : faibles revenus, taux de chômage, vieillissement, familles en errance* ».
- dans les **bourgs qui ne perdent pas ou peu de population**, le vieillissement est considéré comme un phénomène à maîtriser. Le dossier de Sierck-les-Bains indique dans ce sens qu'« *un net vieillissement va se produire si la commune n'est pas en mesure de retenir ces jeunes actifs* ».

Face à ces constats, les bourgs choisissent de développer des stratégies visant l'accueil des jeunes, des ménages avec enfants, des CSP+. Ces catégories sont ciblées pour leurs potentiels de consommation locale, d'activité économique ou de dynamisme social. Les personnes âgées sont très rarement envisagées par les bourgs comme de possibles nou-

veaux arrivants. Or, à l'appui des analyses de Laurent Davezies et Magali Talandier sur l'émergence de systèmes productivo-résidentiels, il apparaît que « *les zones d'emplois dont les bases économiques dépendent le plus des retraités se situent dans des espaces plutôt déprimés, dans lesquels la présence des retraités reflète moins une attractivité vis-à-vis des retraités du reste du pays qu'une situation résiduelle produite par les départs massifs de populations jeunes* »⁶. Dans ce contexte, l'attrait de retraités « migrants » n'a pas moins d'intérêt que l'accueil de ménages avec enfants, davantage susceptibles de reporter leur base « résidentielle » (salaire des navetteurs dans le cas présent) à proximité immédiate de leur lieu d'emploi (de même pour la scolarisation des enfants). Par ailleurs, la prise en compte des enjeux du vieillissement dans une logique d'attractivité de nouveaux habitants âgés, bénéficient non seulement aux personnes âgées en présence, et plus globalement à la population locale.

Note

6. Laurent Davezies, Magali Talandier, « L'émergence de systèmes productivo-résidentiels – Territoires productifs- territoires résidentiels : quelles interactions ? », Travaux n°19 – CGET - La Documentation Française, juillet 2014. p 46

À RETENIR

Ces différents éléments (tranches d'âge, part de population concernée, niveaux de revenus, dynamique démographique...) montrent que **sous les termes « vieillissement » et « personnes âgées », les bourgs renvoient à une diversité de situations.**

Cette diversité appelle la mise en place d'outils et de démarches de connaissance des besoins des personnes âgées (groupes de travail, enquête, etc.), afin de **développer des politiques adaptées.**

Une diversité d'actions en faveur du vieillissement

L'analyse des dossiers de candidature des bourgs et les entretiens menés avec les élu.e.s et leurs agents témoignent davantage de dynamiques qui se mettent en place que de projets totalement réalisés. Néanmoins, ils illustrent la capacité des bourgs à intégrer

les enjeux liés au vieillissement de la population (habitat, services et santé, accessibilité physique et numérique, intergénérationnel) et à y répondre en portant des actions adaptées.

1. Habitat : diversification et adaptation des offres

La majorité des actions portées par les bourgs en faveur du vieillissement concerne l'habitat. Cette prédominance s'explique par la nature des financements mobilisables dans le cadre du programme : sur l'enveloppe de 230 millions d'euros sur six ans, 200 millions d'euros relèvent de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'amélioration de l'habitat privé.

Les actions concernent la diversification des offres d'habitat publiques (résidence senior, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes - Ehpad ...) et l'adaptation des logements sociaux et privés afin de favoriser le maintien à domicile.

TÉMOIGNAGE

PÉRIERS (50) : UNE APPROCHE GLOBALE EN TERMES DE PARCOURS RÉSIDENTIELS

Le diagnostic du territoire de Périers précise que les plus de 60 ans représentent aujourd'hui 34 % de la population communale, et les retraités 36,3 % de la population. Le phénomène de vieillissement s'accompagne d'un phénomène connexe lié à l'isolement des personnes. Ainsi, sur Périers, les grands logements sont souvent occupés par des personnes seules. En conséquence, les difficultés sociales sont accrues et la mixité sociale difficilement représentée. Face à ces constats, la commune envisage la construction de logements neufs dans les dents creuses ou dans des espaces requalifiés du centre-bourg, en

priviliégiant du semi-collectif ou des formes architecturales compactes et économes en espace et en énergie, ainsi que l'utilisation des éco-matériaux. En partenariat avec l'établissement public foncier de Normandie, il est ainsi prévu de construire : une quinzaine de logements locatifs accolés pour personnes âgées autonomes et/ou jeunes ménages à l'occasion de la requalification de la friche de l'îlot « Codec », située en cœur de bourg, et de réhabiliter l'ancien presbytère de la commune afin d'offrir des possibilités de relogement aux personnes seules vivant dans les grands HLM. Ces actions visent à offrir des logements adaptés

aux personnes âgées et aux jeunes couples, afin de libérer les grands logements actuellement occupés par des personnes âgées, et d'accompagner la remise sur le marché de biens délaissés situés en centre-bourg. Par ailleurs, un plan local d'autonomie mis en place par le département de la Manche et la communauté de communes est en cours d'étude. Dans ce cadre, un accompagnement spécifique visant à faciliter l'adaptation des logements existants au vieillissement pourrait être programmé.

EN SAVOIR +

<https://revitalisationperiers.blogspot.fr>

2. Services et santé : des opportunités de développement économique

Le vieillissement de la population appelle une offre de services et de santé, notamment pour favoriser le maintien à domicile. On observe que les bourgs vieillissent à l'existence d'une offre quantitativement satisfaisante mais s'assurent également de la qua-

lité de service et du potentiel de développement économique. En revanche, peu de bourgs anticipent l'impact des départs massifs en retraite des générations du *baby-boom* - notamment les professionnels de santé - sur l'emploi et l'activité.

TÉMOIGNAGE

SAINT-ÉLOY-LES-MINES (63) : OPTIMISATION DES SERVICES D'AIDE À LA PERSONNE, AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ ET MAINTIEN À DOMICILE

La stratégie de revitalisation de Saint-Éloy-les-Mines repose sur plusieurs axes :

- initier une politique volontariste de rénovation et de réhabilitation du logement privé et public, adaptation des logements au vieillissement (recomposition du parc vers des logements plus petits, faciles d'accès et favorisant l'autonomie et le maintien à domicile) ;
- accompagner le développement des activités économiques, en s'appuyant sur l'entreprise Rockwool ;
- organiser et développer une offre foncière et immobilière pour diversifier les activités

économiques ;

- soutenir et maintenir l'activité commerciale en impulsant une nouvelle dynamique (amélioration des locaux et mise en accessibilité) ;
- conforter et compléter l'offre de services à la personne ;
- restructurer les espaces publics du centre-ville (amélioration des circulations piétonnes, mise en accessibilité des principaux équipements publics) ;
- mettre en place un dispositif d'information et d'animation sur le projet « Saint-Éloy 2020 ».

Concernant l'offre de services, la commune, en coordination avec le conseil départemental

du Puy-de-Dôme, les services sociaux concernés et la communauté de communes du Pays de Saint-Éloy, envisage les actions suivantes :

- évaluation de l'offre de formation à destination des auxiliaires de vie ;
- la création d'une Maison de services au public qui permettra de regrouper le centre d'action médico-sociale avec les divers services sociaux actuellement disséminés sur l'ensemble du territoire.

Le montant prévisionnel des études d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre de ces actions s'élève à environ 100 000€, financés à parts égales par la commune et l'État. programmé.

EN SAVOIR +

<http://sainteloylesmines.com>

TÉMOIGNAGE

LAVELANET (09) : VERS LA SILVER ECONOMY

Symbole du rayonnement textile en Ariège, la tour Mirabeau fût construite par la société Roudière, à la fin des années 1960, au cœur de Lavelanet. Après un rachat par le groupe Chargeurs en 1985, le conseil départemental de l'Ariège acquiert le bâtiment à la fin des années 1990. Début 2000, Ariège Expansion, l'agence de développement économique, y implante une antenne ainsi qu'une pépinière d'entreprises.

En mars 2016, la pépinière d'entreprises s'installe dans une autre commune du département. Lavelanet hérite alors d'une grande friche industrielle en centre-ville. En concertation avec les professionnels de santé, les élu.e.s ont élaboré un projet de reconversion de la friche visant à accueillir le nouveau centre hospitalier du pays d'Olmes. La capacité d'accueil de cet hôpital sera de 85 lits.

Son implantation en cœur de ville est un point déterminant pour la revitalisation du territoire. Ce projet d'hôpital est également perçu par les acteurs locaux comme une opportunité de développement d'activités nouvelles en lien avec la silver economy. Parallèlement, l'ancien hôpital (maison Cassin) sera réhabilité afin de proposer vingt nouveaux logements sociaux dans un esprit de pension de famille/maison partagée.

EN SAVOIR +

<http://www.mairie-lavelanet.fr>

3. Accessibilité physique et numérique

Le vieillissement de la population induit nécessairement des enjeux en termes d'accessibilité des personnes aux équipements, aux services, aux commerces, etc. Cette accessibilité peut être facilitée par une offre de mobilité et des espaces publics adaptés. Or, les caractéristiques géographiques (par exemple, ville haute/ville basse) et patrimoniales (par exemple, exigüité des espaces et des cheminements) de certains bourgs peuvent la compliquer.

Néanmoins, si l'accessibilité physique est appréhendée par l'ensemble des lauréats, les opportunités liées à l'accessibilité numérique des personnes âgées (par exemple, dématérialisation des démarches, télé-médecine, etc.) sont peu traitées dans les dossiers de candidature. De même, l'accessibilité des commerces et des services en termes d'horaires d'ouverture, par exemple, est rarement abordée, la priorité étant donnée au maintien de ces derniers.

TÉMOIGNAGE

LAUZERTE (82) : UNE APPROCHE CROISÉE DES ENJEUX D'ACCESSIBILITÉ

La réponse aux besoins de la population âgée et fragile au sein du bourg est identifiée comme un enjeu majeur dans le dossier de candidature de Lauzerte, en particulier sous l'angle des mobilités et de l'accès aux services. La population est en effet fortement dépendante de la voiture, et l'offre de transport en commun y est très déficitaire en raison de la faible densité et de l'importance des distances à parcourir.

Dans un contexte défavorable d'augmentation du prix des énergies et de disparition de certains services, des situations de précarité aggravées vis-à-vis des mobilités risquent de se développer. Le projet de revitalisation de centre-bourg de Lauzerte porte donc une réflexion sur les mobilités au quotidien en lien avec la morphologie urbaine singulière du bourg (ville haute/ville basse). Dans le cadre de cette réflexion, plusieurs secteurs stratégiques ont été définis.

Un premier secteur, à proximité immédiate du cœur de ville historique (quartier des remparts) devra remplir une fonction de cheminement touristique et intégrera une offre de stationnement pour publics handicapés. Les deux autres secteurs analysés par la commune se trouvent en bas du village, en entrée de ville, et questionnent les liaisons piétonnes devant relier les différents quartiers de la commune.

Parallèlement, afin de répondre aux difficultés de stationnement, en particulier en période touristique, la commune envisage, à plus long terme, de créer un parking sur le versant nord du village. Ce projet, en réflexion avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Udap) et de la direction

départementale des territoires (DDT) du Tarn-et-Garonne, devrait contribuer plus largement à une piétonisation du centre-bourg, avec interdiction stricte d'y circuler en période estivale.

Avant de réaliser l'ensemble de ces aménagements qui concourront à une meilleure accessibilité de la ville, la municipalité de Lauzerte souhaite donc s'engager dans l'élaboration d'une Avap (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - site patrimonial remarquable) afin de mettre en place un outil permettant une gestion équilibrée des espaces urbains. La conception de ces aménagements devra reposer sur la prise en compte du patrimoine bâti lui-même et de son écrin paysager au travers de ses composantes fortes mais aussi de ses ouvertures visuelles, points de vue, silhouette de la partie haute du village.

L'aménagement numérique est également identifié comme un enjeu essentiel pour le territoire, autant pour contribuer à l'attractivité économique du bourg qu'à son désenclavement, via l'accès aux services et aux commerces en ligne, ou encore à la téléformation ou la télé-médecine. Lauzerte dispose du wimax, du wifi et de l'ADSL sur 95 % de son périmètre. En revanche, l'absence de fibre est identifiée comme un frein à l'implantation de certaines entreprises et de certains services. La communauté de communes entend donc, dans le cadre du projet de revitalisation, se rapprocher du conseil général du Tarn-et-Garonne afin de mettre en place la fibre optique en lien avec le schéma directeur d'aménagement numérique.

EN SAVOIR +
<http://www.lauzerte.fr>

4. Mixité générationnelle

La lutte contre l'isolement des plus âgés est un enjeu majeur pour les sociétés vieillissantes. Dans ce but, les bourgs entendent favoriser la mixité générationnelle.

Deux principales pistes sont envisagées pour contribuer à la rencontre des différentes tranches d'âge de la population :

- l'organisation d'événements et la création d'équipements ou encore la réalisation d'aménagement ouverts à tous ;
- la mobilisation des savoirs et des expériences des plus âgés au profit du reste de la population.

TÉMOIGNAGE

CILAOS (974) : TRANSMISSION INTERGÉNÉRATIONNELLE

À Cilaos, la part des plus de 75 ans représente environ 5 % de la population, soit une part beaucoup plus faible que la moyenne française (9 %) et que celles des bourgs métropolitains (entre 15% à 35% de la population).

Néanmoins, elle est impactée par les nombreux départs des plus jeunes. La commune entend donc à la fois répondre aux besoins des plus âgés et maintenir les plus jeunes sur son territoire, en apportant une qualité et un cadre de vie agréable à tous, et en favorisant au maximum les échanges.

Plusieurs projets traduisent cet objectif :

- la rénovation de la salle multimédia communale en espace intergénérationnel de partage de l'histoire de Cilaos ;
- la création d'une maison de la lentille, qui sera également un lieu d'échanges entre personnes âgées, témoins de l'histoire de cette culture traditionnelle de Cilaos, et les plus jeunes ;
- la création d'aires de loisirs familiales qui seront agrémentées de mobiliers urbains intergénérationnels ;
- la création et le développement de commerces ambulants.

En matière de commerce, la commune souhaite que toutes les personnes isolées, en particulier les personnes âgées, puissent avoir accès aux commerces et aux services ;

- et bien sûr, la mise en place d'une politique d'adaptation des logements pour les ménages en perte de mobilité à travers l'opération de revitalisation de centre-Bourg et de développement de territoire, équivalant à une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

EN SAVOIR +

<http://www.projet-territoire-cilaos.fr>

À RETENIR

La prise en compte du vieillissement de la population conduit à **réinterroger l'action publique : il s'agit de concevoir des politiques répondant aux besoins de tous, plutôt que des politiques réservées à des publics cibles** (sans pour autant que les unes excluent les autres). C'est, par exemple, tout l'enjeu du **design universel ou de la modularité** des bâtiments et des équipements.

L'analyse menée ici sur les candidatures au programme de revitalisation des centres-bourgs met en lumière plusieurs principes méthodologiques qui nous semblent essentiels pour formaliser une démarche ambitieuse en matière de prise en compte du vieillissement.

- Reconnaître et connaître la diversité des besoins des personnes âgées, et anticiper l'évolution de ces besoins à moyen terme (par exemple, départs en retraite) et, si possible, sur le long terme ;
- développer une approche en termes d'opportunités de développement et mettre en valeur la richesse existante sur le territoire liée aux engagements et aux activités des personnes âgées (par exemple, associations, transmission des savoirs) ;
- conduire une approche intégrée donc multithématique ;
- articuler sa stratégie et ses actions aux autres niveaux de collectivités (par exemple, Région pour le développement économique, Départements pour l'habitat) ;
- montrer qu'un projet de territoire intégrant les enjeux liés au vieillissement bénéficie à l'ensemble de la population (par exemple, en termes d'accessibilité).

DESIGN UNIVERSEL

Selon la convention relative aux droits des personnes handicapées adoptée le 13 décembre 2006 ; par l'Organisation des Nations Unies, on entend par « conception universelle » la conception de produits, d'équipements, de programmes et de services qui puissent être utilisés par tous, dans toute la mesure possible, sans nécessiter ni adaptation, ni conception spéciale.

La « conception universelle » n'exclut pas les appareils et

accessoires fonctionnels pour des catégories particulières de personnes handicapées là où ils sont nécessaires. Le principe du design universel repose donc sur une acception simple : « ce qui est indispensable à quelques personnes handicapées est nécessaire pour beaucoup plus et confortable pour tous. L'accessibilité donne une « haute qualité d'usage » pour tous au domaine qui est alors rendu accessible » .

L'une des vertus souvent

avancée du design universel relève d'une réduction des coûts de production des systèmes d'accès universel liée à une utilisation massive et non spécifique ; il n'y aurait ainsi pas de surcoût lié à ce gain de qualité de vie partagé.

La « maîtrise d'usage » recherchée pour un projet, grâce au design universel, suppose une bonne identification de l'utilisateur et de ses besoins, aujourd'hui et demain.

Design universel : un nouveau paradigme pour l'accessibilité ? J-P DEVAILLY

Le programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs

La plus-value du programme centres-bourgs, au regard des enjeux du vieillissement, réside dans son approche intégrée : les projets portés par les lauréats articulent à la fois des opérations d'habitat, de mobilité, de développement des commerces et services, d'offre de santé, etc. qui permettent de répondre à la diversité des enjeux posés par le vieillissement.

Le Gouvernement a lancé, au début de l'été 2014, un programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs.

L'expérimentation centres-bourgs cherche à conforter un maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres-bourgs vivants et animés, en tentant de répondre tout à la fois aux enjeux d'égalité des territoires et de transition écologique.

Le programme vise notamment à :

- dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, en développant des activités productives et résidentielles ;
- améliorer le cadre de vie des populations, en offrant notamment des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité ;
- accompagner la transition écologique des territoires et limiter l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain.

Deux types de territoires sont visés :

- **les bourgs des bassins de vie ruraux** qui ont un rôle de structuration du territoire et d'organisation de centralités de proximité, mais qui sont en perte de vitalité et connaissent notamment des enjeux de requalification de l'habitat ;
- **les bourgs dans les 3^e couronnes périurbaines**, qui font face à une arrivée de nouvelles populations, à des demandes fortes en logements et services, et à des besoins d'adaptation de l'habitat existant.

230 millions d'euros
montant de l'enveloppe dédiée sur six ans

L'enjeu principal du programme de revitalisation des centres-bourgs est de **sortir du cloisonnement des politiques sectorielles de droit commun pour adopter une approche territoriale intégrée (multi-levier) et encourager les expérimentations de dispositifs innovants.**

Parallèlement, dans le cadre des comités interministériels aux ruralités (Cir) de 2015 et 2016, le CGET a souhaité poursuivre cette réflexion en l'élargissant aux villes moyennes dont les centres connaissent les mêmes enjeux de dévitalisation (mesure 42 – le réseau de bourgs-centres et de villes moyennes pour l'équilibre du territoire), et en la confortant par la mobilisation (mesure 15 du Cir du 14 septembre 2015) de 300 millions d'euros du fonds de soutien à l'investissement local (Fsil) en 2016 pour accompagner le développement des bourgs-centres et des villes de moins de 50 000 habitants (renforcer les bourgs-centres et les villes moyennes qui animent la ruralité).

EN SAVOIR +

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr>



Premier ministre

COMMISSARIAT
GÉNÉRAL
À L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

RETROUVEZ-NOUS SUR

www.cget.gouv.fr

