



---

ACMIL :  
Association de Coordination des Moyens d'Intervention pour le Logement ARA  
Déclarée Loi 1901  
75, quai de la Seine - 75940 Paris cedex 19  
Tél. : 01 44 89 80 90 - Fax : 01 40 37 77 10



# la lettre de l'Acmil

N° 136 - DÉCEMBRE 2020

# l'habitat des seniors

# **l'habitat des seniors**

**la lettre de l'AcMil**

N° 136 - DÉCEMBRE 2020

# SOMMAIRE

**Quel habitat demain pour nos seniors ?  
sachant que les défis de l'âge sont ceux de notre futur commun ! ... P. 7**

**Le vieillissement de la population  
et la question du logement**

par Michel MOUILLART,

*Professeur d'Économie, FRICS* ..... P. 9

**Société de la longévité,  
l'habitat vecteur de lien social**

Serge Guérin,

*Professeur de Sociologie à l'INSEEC GE* ..... P. 17

---

## Quel habitat demain pour nos seniors ? sachant que les défis de l'âge sont ceux de notre futur commun !

Le vieillissement massif de la population, dû à l'arrivée à un âge avancé des premières cohortes de baby-boomers et à l'augmentation de l'espérance de vie, constitue l'une des plus importantes des transformations sociales du 21<sup>e</sup> siècle. Les chiffres et les tendances cités dans ce livret le démontrent amplement. Nous sommes entrés dans une société de la longévité.

Cette orientation démographique touche tous les segments de la société, économie, protection sociale, transports, consommation etc. et bien sûr l'habitat et l'organisation de l'espace urbain.

Notre politique actuelle du logement est-elle adaptée à cette donnée démographique ? Non, c'est pourquoi nous avons pris l'initiative de traiter cette problématique dans ce premier livret de la Lettre de l'ACMIL, le droit au logement décent étant un combat emblématique de notre modèle social, pilier de notre République.

La France consacre plus de 40 milliards d'euros à la politique du logement, soit 2 % de sa richesse intérieure, un niveau bien supérieur à la plupart de nos voisins européens. Et pourtant, la crise du logement, en particulier dans les zones tendues, s'accroît.

Dans son rapport annuel de 2019 « L'état du mal-logement en France, la Fondation Abbé Pierre souligne l'enracinement de cette crise et même son aggravation. La pandémie actuelle de la Covid 19 accroît les inégalités en matière de logement. Les statistiques de la construction publiées le 28 octobre 2020 sont inquiétantes et soulignent le recul du nombre des mises en chantier et celui des permis de construire délivrés. Ce sont surtout des logements qui ne seront pas construits demain.

Dans le même temps, l'urgence écologique et domotique frappent à nos portes.

Pour toutes ces raisons, nous devons réinventer le logement de demain en intégrant le défi démographique et le problème de la dépendance, qui emporte l'incontournable nécessité du maintien du lien social et confirme toute la pertinence de l'augmentation de l'offre de logement intergénérationnel.

Au-delà des différents rapports, expertises et lois et sans attendre la prochaine loi « Grand âge et Autonomie », nous voulons ouvrir la réflexion et proposer des pistes d'action sur cette question centrale.

**Jacky Bontems**  
*Président de l'ACMIL*

---

# LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET LA QUESTION DU LOGEMENT

par Michel MOUILLART  
Professeur d'Économie, FRICS

La France, comme la plupart des autres pays de l'OCDE, doit faire face au vieillissement de sa population. L'enjeu est considérable, du point de vue économique et social. Et les perspectives d'un « nouveau » marché, celui du logement de ces personnes, aiguise les appétits et attise les convoitises.

Par exemple, alors que la crise a durement éprouvé les économies européennes, dont celle de la France, les investissements étrangers dans les résidences seniors réalisés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2020 par des acteurs du secteur privé ont progressé de plus de 20 %, en glissement annuel<sup>1</sup>. Cela ne fait d'ailleurs que confirmer l'intérêt des investisseurs privés pour ce type de placement-pierre : avec des taux de rendement « prime » compris entre 3,5 et 5,0 % pour des actifs en exploitation, selon le pays, l'emplacement et la qualité des biens concernés : donc bien au-delà de ce que les économies bancaires et réelles sont aujourd'hui en capacité d'offrir aux investisseurs.

Il est vrai que jusqu'à présent, le secteur de la résidence sénior était surtout porté par des investisseurs nationaux, cela expliquant peut-être la faiblesse relative de ces équipements en France, si on en croit les observations de l'OCDE<sup>2</sup>. Et on peut souligner que si les investisseurs américains, après avoir (beaucoup) investi dans les marchés de la résidence étudiante et du logement collectif en colocation se positionnent sur ce marché.

On peut alors remarquer que deux pays se sont taillés la part du lion, au cours des 5 dernières années : la France et le Royaume-Uni ont concentré chacun de l'ordre du tiers de la masse des investissements réalisés, alors que la plupart des autres (Allemagne, Belgique, Italie, Pays-Bas, ...) n'ont attiré chacun que de l'ordre de 5 % des masses investies. Ce qui n'est pas forcément un bon signal...

Il n'est cependant pas certain que l'arrivée de ces nouveaux investisseurs apporte la solution au problème qui est posé : où logeront demain les personnes âgées de plus de 65 ans et surtout de 75 ans et plus ? Les capacités d'accueil des structures dédiées sont très largement insuffisantes et vont probablement le rester longtemps encore, compte tenu de l'épuisement (rapide) de la taille des populations solvables. Et il n'est pas évident que les personnes intéressées aient l'intention de rejoindre ces structures : autant pour des raisons financières (insuffisance du niveau des retraites, conséquence des réformes en cours, coût des accueils, dégradation des aides publiques, ...), que du fait de la localisation des structures proposées ou encore, sans vouloir être exhaustif, du sentiment d'abandon nourri par les « résidents » comme les épisodes récents de confinement l'ont bien illustré.

Et même si ce type de réponse recevait un bon accueil de la part des populations concernées, un problème subsiste, même s'il va bien au-delà de ces seuls « résidents ». Car dans ses récents

---

1 D'après « Les résidences seniors attirent les investisseurs internationaux », Immoweek, 7 septembre 2020.

2 Par exemple : « Débattre des enjeux : le vieillissement », Les Essentiels de l'OCDE, 2018

---

rapports, l'OCDE rappelle que partout le secteur de l'aide aux personnes âgées manque de salariés : la France étant, à cet égard, dans une situation plus dégradée que la plupart des autres pays de l'OCDE. L'OCDE estime même alors que pour combler le retard entre le nombre souhaitable de salariés et celui d'aujourd'hui, sur l'ensemble des pays, il faudrait augmenter de 60 % les effectifs employés d'ici 2040 ! Or, comme la France ne compte que 2.3 salariés pour 100 personnes âgées de plus de 65 ans, contre 5.0 en moyenne pour les 28 pays de l'OCDE, il faudrait y accroître de 90 % les effectifs employés d'ici 2040 : une inaccessible étoile.

En outre, le sous-effectif est aggravé par des conditions de travail (souvent) très dégradées : en France, 85 % des salariés disent actuellement être exposés à des facteurs de risques physiques et mentaux, 15 % déclarent avoir connu des accidents avec blessures, ... soit 2 fois plus que dans la moyenne de l'OCDE. Sans même parler des niveaux de rémunération qui n'attirent guère et ne constituent pas souvent un motif suffisant pour rester... Pourtant, tous les acteurs du secteur reconnaissent que la valorisation des professionnels du soutien aux personnes âgées et/ou fragilisées est essentielle, indispensable, que ce soit pour la gestion et l'accueil (dont la dimension sanitaire) des structures dédiées ou qu'il s'agisse d'assurer l'accompagnement social dans le logement des personnes qui ont choisi ou sont obligées de rester dans leur maison ou leur appartement.

Alors, comme les tendances de la politique du logement suivie depuis une dizaine d'années ne sont guère favorables à l'expansion d'une offre nouvelle, la question du logement des 7.4 millions de personnes de 75 ans et plus attendues d'ici 2070 doit se poser. D'autant que cette évolution représente la quasi-totalité de la hausse de la population qui est attendue, d'après le scénario central de l'INSEE<sup>3</sup>. Alors que le nombre de personnes de 85 ans ou plus devrait plus que tripler, passant de 1.8 million à 6.3 millions.

Cette évolution tient, pour l'essentiel, à la structure par âge actuelle de la population française. Elle a été structurée par les grands chocs démographiques passés (2<sup>nd</sup>e guerre Mondiale et baby-boom) dont l'impact aura disparu en 2070. Mais jusqu'en 2040, la hausse du nombre de personnes de 65 ans ou plus est inéluctable. Après 2040, en revanche, les tendances démographiques deviennent plus sensibles aux hypothèses retenues par les spécialistes, même si le constat du vieillissement de la population demeure.

Mais quoiqu'il en soit, la question de l'accès au logement ou du maintien dans leur logement des plus de 65 ans, retraités pour la quasi-totalité d'entre eux avec des niveaux et des perspectives d'évolution de leurs revenus médiocres, reste posée. Pas seulement parce que c'est dans cette population que se compte la moitié des passoires thermiques, mais aussi parce que l'insuffisance de l'offre de logements est une réalité sur laquelle les politiques publiques<sup>4</sup> et les responsables patronaux et syndicaux font l'impasse, depuis nombre d'années déjà.

---

3 « Projections de population à l'horizon 2070 - Deux fois plus de personnes de 75 ans ou plus qu'en 2013 », Insee Première n° 1619, novembre 2016. Et : « 21 000 centenaires en 2016 en France, 270 000 en 2070 ? », Insee Première n° 1620, novembre 2016.

4 Dans un article récent (« De la crise à la relance, en attendant la reprise ! », Immoweek, Chronique, septembre 2020) reprenant et enrichissant mon intervention aux Entretiens d'Inxauseta (Bunus) du 28 août 2020 (« Quelle place pour le logement dans la France de demain ? »), cette question de l'inadéquation entre le discours public et la réalité du secteur du logement est développée : à l'examen, notamment du récent plan de relance.

**Figure 1 - Évolution de la population de la France de 1990 à 2070**

(scénario central de projection)

Année	Population au 1 <sup>er</sup> janvier (en milliers)	Proportion (en %) des					Solde naturel (en milliers)	Solde migratoire (en milliers)
		0-19 ans	20-59 ans	60-64 ans	65-74 ans	75 ans ou +		
1990	57 996	27,9	53,2	5,1	7,1	6,7	258,7	77
2000	60 508	25,8	53,9	4,5	8,7	7,1	266,8	72
2010	64 613	24,8	52,6	6,0	7,8	8,8	281,6	39
<b>2013</b>	<b>65 779</b>	<b>24,6</b>	<b>51,6</b>	<b>6,3</b>	<b>8,5</b>	<b>9,0</b>	<b>245,4</b>	<b>70</b>
2020	67 819	24,4	49,4	6,1	10,8	9,3	195,1	70
2025	69 093	23,7	48,3	6,2	11,0	10,8	172,1	70
2030	70 281	23,0	47,4	6,2	11,2	12,2	162,2	70
2035	71 148	22,4	46,5	6,2	11,4	13,5	147,2	70
2040	72 451	22,3	46,1	5,6	11,5	14,6	117,6	70
2050	74 025	22,3	44,9	5,7	10,8	16,4	59,9	70
2060	75 210	21,7	44,9	5,5	10,7	17,2	42,8	70
<b>2070</b>	<b>76 448</b>	<b>21,3</b>	<b>44,2</b>	<b>5,8</b>	<b>10,8</b>	<b>17,9</b>	<b>68,2*</b>	<b>70</b>

\* Chiffre pour l'année 2069. Les projections s'arrêtent au 1<sup>er</sup> janvier 2070. Le solde naturel de l'année 2070, différence entre les naissances et les décès de 2070, n'est donc pas projeté.

Concernant tout d'abord l'existence de passoires thermiques et la volonté publique de corriger cette situation, puisque cela a été érigé au rang des priorités nationales dans le cadre du récent plan de relance, on ne peut que rappeler que ce n'est pas le marché de l'amélioration-entretien des logements, ni d'ailleurs celui de la rénovation énergétique du parc privé déjà présentée comme essentielle par la « loi sur la transition énergétique » d'août 2015 qui ont permis de compenser le recul de la construction constaté depuis 2017, mais renforcé par le déclenchement de la crise sanitaire, et son impact sur l'activité des entreprises ou sur les conditions de logement des ménages<sup>5</sup>. Car la lutte contre la précarité énergétique et/ou contre le réchauffement climatique n'a pas été convaincante. Ni le PTZ dans l'ancien (moins de 2 000 unités par mois en 2019 !), ni les interventions de l'ANAH, voire le Programme d'Action « Cœur de ville » et le Denormandie dans l'ancien ou le CITE n'ont permis de redynamiser ce marché<sup>6</sup> : alors que jusqu'en 2013 les ménages réalisaient en moyenne chaque année de l'ordre de 750 000 opérations d'amélioration-entretien ou de travaux seuls financés par des crédits immobiliers, la taille de ce marché s'est réduite de plus de 35 % depuis (entre 450 000 et 500 000 opérations par an).

En outre, il n'est guère certain que le dispositif « MaPrimeRénov' » permette de faire plus et mieux que ses prédécesseurs. Bien-sûr, la nouvelle prime sera ouverte à l'ensemble des ménages, sans conditions de revenus, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Pour autant, une enveloppe de 2 Mds d'€

5 « La rénovation (énergétique) du parc de logements privé constitue-t-elle une priorité ? », Immoweek, Chronique, 18 avril 2019.

6 La rénovation du parc privé a été plus que négligée ! Il est vrai que la question du chiffrage des montants et du financement des travaux à réaliser sur ces logements n'avait pas été traitée par la LTE, ou plutôt n'avait pas été volontairement abordée. Alors que l'objectif annuel de rénovation énergétique du parc locatif social affiché par la LTE reste volontaire et les moyens mobilisés pour cela à la hauteur, avec 120 000 logements chaque année entre 2017 et 2030.



sur 2021-2022 en remplacement du CITE aura beaucoup de mal à redynamiser le marché de la rénovation énergétique :

- au plan quantitatif : d'après l'annexe au projet de Loi de Finances pour 2020 (Évaluations des voies et moyens), le CITE dont le coût budgétaire a été estimé à 1.1 Md d'€ en 2020 par l'administration des Finances permet d'accompagner la transition énergétique de 1 419 100 ménages (dépense budgétaire n° 110 222). Jusqu'au printemps dernier, l'objectif gouvernemental concernant le dispositif « MaPrimeRénov' » était de 200 000 primes distribuées en 2020 et de 500 000 en 2021. Bien sûr, la première année du dispositif a été perturbée et l'objectif 2020 ne sera pas atteint. Mais pour 2021, même en ouvrant largement le dispositif aux ménages moyens et aisés, il est quasiment certain qu'il ne touchera pas près de 2 millions de ménages : sauf peut-être avec une enveloppe budgétaire annuelle de plus de 2 Mds d'€ et des primes de très faible niveau ;
- du point de vue des bénéficiaires : la communication gouvernementale autour de « MaPrimeRénov' » a mis en avant une étude récente du SDES<sup>7</sup> qui actualise des travaux antérieurs, notamment réalisés par l'ADEME. Au-delà du chiffre des 4.8 millions de passoires thermiques, cette étude confirme que la situation n'a guère évolué au cours des dernières années. Que les passoires thermiques sont localisées hors les grandes métropoles dans des départements ruraux et/ou dans des villes moyennes, qu'elles abritent des ménages modestes et très modestes dans le parc privé, qu'elles concernent plus fréquemment des maisons individuelles, ... et que le secteur locatif social qui a largement bénéficié des soutiens publics afin d'entretenir et d'améliorer son parc de logements depuis la fin des années 70 n'est pas, et de loin, le plus mal loti ;
- il semble enfin singulier d'élargir le dispositif « MaPrimeRénov' » aux ménages aux revenus moyens/élevés alors que ce sont déjà ceux qui réalisent les travaux de rénovation énergétique. Sauf, bien sûr, s'il faut que les chiffres de la consommation montrent que la « massification » est en cours<sup>8</sup>.

Maintenant, concernant l'insuffisance quantitative de l'offre globale de logements, on ne peut que rappeler que ce n'est pas un constat récent<sup>9</sup>. Tout cela est connu, bien sûr, et les effets pervers induits ont été largement analysés depuis de trop nombreuses années. D'autant que les remises en cause d'objectifs ambitieux pour la politique du logement se sont renforcées et que des décisions publiques mal fondées n'ont rien arrangé sous le couvert de nouvelles lois « logement ». Pourtant

---

D'ailleurs ce programme s'inscrit dans la suite des différentes générations PALULOS qui se sont succédées depuis la fin des années 70 (sans oublier, bien sûr, les PNRU et les Eco-PLS) : avec, notamment, le programme du million de logements sociaux réhabilités décidé par le Président de la République lors du 50ème congrès HLM de juin 1989, la convention du 17 janvier 1995 signée entre l'État et l'UNFOHLM prévoyant la réhabilitation de 600 000 logements ... tout cela faisant qu'au total, ce sont près de 6.5 millions de logements locatifs sociaux (dont plus de 4 millions relevant du gros entretien) qui ont déjà été réhabilités avec des aides publiques, au cours des 40 dernières années.

7 « Le parc de logements par classe de consommation énergétique », Service des données et études statistiques (SDES), CGDD, document de travail n° 49, septembre 2020.

8 Il peut paraître étonnant que des arrêtés, décrets et ordonnance récents ne semblent pas aller dans le sens de l'amplification du mouvement de rénovation des logements privés : comme, le décret et l'arrêté présentés au CNH du 8 juillet 2020 modifiant le décret n°2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique et qui visent « à mieux protéger les français contre certaines pratiques commerciales agressives, pour certaines frauduleuses, et stopper la dérive inflationniste observée sur les devis relatifs à l'isolation thermique par l'extérieur », d'après le ministère du Logement. Mais l'approche retenue par le ministère reste ambiguë : faire l'impasse sur les mesures d'accompagnement des ménages les plus fragiles qui sont pourtant les premières victimes des pratiques frauduleuses ; en limitant l'aide financière apportée, pénaliser les ménages pour lesquels les entreprises font correctement les travaux et ceux qui vont bénéficier d'un accompagnement de type assistance à la maîtrise d'ouvrage avec un montage de projet sécurisé ...

9 Pour une analyse plus détaillée : « Combien faudra-t-il construire de logements demain ? », Observateur de l'Immobilier, n° 95, novembre 2017, pp. 8 à 19.

---

il est toujours aussi difficile de comprendre pourquoi une telle situation perdure, eu égard aux conséquences sociales, économiques et environnementales que cela peut avoir.

Et pour l'avenir, d'après l'INSEE, entre 2020 et 2050 il devrait y avoir chaque année entre 245 000 et 375 000 nouveaux ménages. Probablement 320 000 à 330 000 d'après les hypothèses retenues par l'INSEE pour construire ces scénarios démographiques. Au mieux, compte tenu des tendances actuelles de la construction et même sans désespérer de futurs plans de relance de la construction qui ne pourront qu'être plus ambitieux que l'actuel, le parc de résidences principales (les ménages) devrait s'accroître chaque année de l'ordre de 285 000 unités à l'horizon 2050 (pour un niveau moyen de construction de 360 000 unités : contre à peu près 365 000 par an entre 1990 et 2020).

L'écart annuel entre l'offre et la demande de nouveaux logements devrait donc être de l'ordre de 40 000 unités (ménages), voire plus peut-être. Un vrai problème pour après-demain et pour tout le monde : les jeunes, les salariés, les personnes âgées, ...

Bien sûr, depuis le 3 septembre un haut-commissaire au Plan est venu renforcer les capacités d'analyse et de prospective dont les décideurs publics paraissent parfois (souvent ?) manquer notamment depuis le début de la crise économique et sociale. Car si le Plan est avant tout un puissant réducteur d'incertitudes pour ceux des agents économiques qui s'aventurent dans le moyen et le long terme, le terrain favori des investissements immobiliers par exemple, les analyses présentées et les choix opérés par une administration des Finances qui a la haute main sur la politique du logement paraissent pour le moins décalés. Alors, peut-être que dans le domaine du logement, les options de demain seront différentes de celles d'hier et d'aujourd'hui.

Mais pour l'heure, le bilan n'est pas à l'optimisme : l'effort de construction attendu pour les 20 ou 30 prochaines années ne sera pas suffisant pour faire face aux besoins de logement de toute la population. Alors que les tendances actuelles des aides publiques confirment le désengagement budgétaire de l'État des dispositifs de soutien à la demande, ce seront donc les ménages aux capacités financières les plus confortables qui seront en mesure d'obtenir satisfaction à leur demande de logement. Bien sûr, il n'y a rien de nouveau dans tout cela : sauf, peut-être, que le vieillissement de la population va renforcer les difficultés d'accès et/ou de maintien dans un logement des personnes âgées. Mais aussi le sentiment d'abandon, d'isolement, de relégation.

Certes, les efforts déployés depuis plusieurs années par le secteur associatif pour faire face à l'émergence des contraintes (nouvelles) associées au vieillissement peuvent souvent alléger les difficultés ou les souffrances de « quelques-uns ». Mais le problème qui est à régler suppose la massification des interventions : entre 2020 et 2050, ce sont probablement 8.6 millions de résidences principales qui seront « construites », alors qu'il en faudrait certainement près de 10 millions ! Il est peu probable qu'à elle seule la bonne volonté et la générosité aient la dimension suffisante. Donc, si l'État et ceux qui le conseillent ne changent pas de registre, les solutions pour l'avenir sont difficiles à imaginer ...

**Michel Mouillard**

*Professeur d'Économie, FRICS*

---

# SOCIÉTÉ DE LA LONGÉVITÉ, L'HABITAT VECTEUR DE LIEN SOCIAL

par Serge Guérin, *Professeur et consultant*

La transition démographique relève d'abord d'une réalité objective liée au fait que les seniors forment une part croissante de la population, en particulier dans les « vieux » pays occidentaux. C'est ce que revêt la notion de gérontocroissance (Dumont, 2006, 2018). Mais la société de la longévité peut s'exprimer par une réalité forte : Il y avait en France à peine 350 centenaires en 1946, et en 2020 ils sont 25 000, 72 fois plus... L'Insee prévoit 43 000 centenaires dès 2025, et entre 250 et 500 000 en 2050. Les effets mortifères de la « catastrophe Covidienne » ne devraient pas fondamentalement changer les données démographiques.

Demain, le fait que 35 % de la population aura plus de 65 ans sur tel ou tel territoire n'aura rien d'exceptionnel. Mais la société de la longévité correspond aussi à une réalité subjective marquée par le fait que la prise d'âge ne rime pas – ou plus majoritairement- avec maladie. L'âge a « rajeuni » !

Mais deux autres réalités composent et vont composer de plus en plus cette seniorisation de la société. Tout d'abord, une partie croissante des retraités sont et seront dans de lourdes difficultés financières après leur départ à la retraite. Pour beaucoup, le passage en retraite signe une perte de revenu de plus de 50 %... Ensuite, il est à prévoir qu'entre 2013 et 2070, le nombre des plus de 75 ans va s'accroître de 8 millions. Dans le même temps celui des plus de 85 ans va quadrupler<sup>10</sup>. Cela en raison de l'arrivée à un âge avancé des premières cohortes des plus âgés des baby-boomers. Or, l'accroissement du risque de perte d'autonomie commence à partir de 75 ans, et plus encore après 85 ans.

L'ensemble de ces éléments nécessite de mobiliser la société civile comme les politiques publiques pour s'inscrire dans une dynamique de transition démographique à travers, en particulier, une approche globale de la prévention et le support d'une vision plurielle de l'habitat.

La société de la longévité, marquée autant par la hausse du nombre de seniors que par une croissance jamais égalée de l'espérance de vie, implique de faire de la prévention une priorité absolue. La prévention touche tout autant la pratique d'activités physiques que la nutrition. Mais elle concerne aussi les questions d'adaptation du logement et de l'environnement des personnes. Finalement l'habitat contribue à une bonne politique des âges. Ainsi, plusieurs études<sup>11</sup> ont montré que des aménagements adéquats retardaient significativement la dégradation de l'état de santé et des risques de chute des personnes âgées concernées, et que, cela pouvait provoquer parfois l'amélioration de la situation d'autonomie des seniors. Ces mesures ne sont souvent pas aussi coûteuses qu'elles peuvent paraître, d'autant plus que beaucoup de personnes peuvent prétendre à des aides financières pour les mettre en œuvre : plus on a des revenus modestes, moins elles sont chères. En effet, la société a tout intérêt à aider les personnes qui le souhaitent à éviter dans la mesure du possible les maisons de retraite.

De ce point de vue, le plan de relance de 100 Mds € porté par le gouvernement pour répondre à la crise économique née du confinement de mars-mai 2020, peut apparaître comme une divine

---

<sup>10</sup> Insee *Première*, n°1619, novembre 2016

<sup>11</sup> Voir par exemple, l'étude réalisée en 2012 pour le CLIC/PACT de Seine-et-Marne sur les bénéfices de l'adaptation du logement pour les personnes âgées de plus de 60 ans

---

occasion d'associer transition écologique et transition démographie : la seniorisation de la société porte à agir pour un habitat mieux adapté à des personnes vieillissantes et plus économe de l'énergie et des ressources naturelles au bénéfice de l'environnement et du pouvoir d'achat des personnes. On regrettera que si l'amélioration de la performance énergétique des logements est une priorité affichée de ce plan, la question démographique est restée très mineure.

Face à la hausse attendue du nombre d'âinés, il s'agit aussi bien de repenser le parcours de vie des plus âgés dans une continuité entre le domicile et les lieux d'accueil collectifs via la mobilisation d'outils de suivi et d'intervention à distance, un changement de regard sur les modes d'habitat, l'élaboration d'une culture de la pluriactivité des centres de soin et un décloisonnement des métiers de l'accompagnement social. Les technologies numériques et émergentes pouvant faciliter cette approche.

Sans doute, y a-t-il une ardente nécessité à penser autrement les politiques de santé pour passer d'une culture de la « cure » à une politique de complémentarité entre la « cure » et le « care ». Par exemple, la prévention par l'activité physique adaptée, permettrait d'améliorer considérablement le quotidien de millions de personnes tout en réduisant la charge économique du soin. Il s'agit « en même temps » de répondre à une nécessité de santé publique et de solidarité sociale tout en prenant en compte la nécessité de mobiliser et responsabiliser les personnes concernées.

Lors de l'épisode du confinement généralisé, le soutien aux personnes comme aux soignants a montré sa nécessité impérieuse et ses lacunes. Au-delà des interventions sanitaires fondées sur l'approche allopathique, il apparaît bien qu'une démarche de care, construite sur une vision globale de la personne répondrait mieux à une exigence d'accompagnement en santé, en prévention et en qualité de vie. Dans cette optique les médecines complémentaires et alternatives, déjà largement utilisées par les Français<sup>12</sup>, sont apparues aussi comme une réponse à l'amélioration de la vie des soignants. Une étude portée par l'association Soignants des Professionnels de la Santé (SPS), mettait en avant la demande de soutien psychologique et de mobilisation de médecines complémentaires. La période du confinement et ses suites, sur le plan psychologique, mental et physique, pour de nombreuses personnes, en particuliers les personnes âgées qui ont subi l'isolement, nécessitera de penser au recours à ces approches non médicamenteuses dans l'optique du soutien à domicile.

Une Agence des Agences des Médecins Complémentaires et Alternatives (A-MCA) s'est créée pour penser la mobilisation de ces approches non médicamenteuses et de soin relationnel, y compris pour les personnes fragilisées et vivant à domicile.

Reste que la prévention, qui est le parent pauvre des budgets de santé (environ 2 % contre 8 % au Québec), est affirmée comme une priorité pour l'ancienne Ministre des Solidarités et de la santé. Ses déclarations et la place accordée dans le plan « Ma santé 2022 » l'attestent. L'alimentation, l'exercice physique et intellectuel, la protection face à la pollution sont des éléments déterminants pour réduire les risques de perte d'autonomie. Les études<sup>13</sup> démontrent la possibilité d'améliorer sa forme, réduire les risques de chute ou encore ralentir la perte d'autonomie à tous les âges si une activité physique adaptée et si des comportements de vie plus équilibrés sont adoptés. Un autre fait notable, largement documenté par la littérature scientifique, montre l'importance du maintien des liens amicaux et de la confrontation intellectuelle pour diminuer la prévalence de maladies neurodégénératives. Faut-il rappeler que si l'espérance de vie s'accroît et que les seniors

---

12 Suissa, S Guérin & Dr Denormandie (co-dir), *Médecines Complémentaires et Alternatives. Pour ou Contre ?*, Michalon, 2019

13 Conseil d'Analyse de la Société, « Vaut-il toujours mieux prévenir que guérir ? », *La note de veille*, n° 167, mars 2010,

---

sont bien plus « jeunes » aujourd'hui qu'hier<sup>14</sup>, les réalités sociales restent prégnantes. Une donnée symbolise la permanence de ces inégalités : l'écart d'espérance de vie chez les hommes entre les 5 % les plus riches et les 5 % les plus modestes est de 13 ans<sup>15</sup>...

On notera que la crise pandémique fut aussi un moment de régression intellectuelle en termes de représentation de l'âge : la polémique autour de l'évocation d'une interdiction au plus de 65 ans de bénéficier du déconfinement généralisé après le 11 mai 2020 a montré une stigmatisation par l'âge et une infantilisation des seniors particulièrement redoutable et idiote. Les seniors en ont été très largement meurtris. D'autres formules, comme l'appel du premier ministre à ce que « les papys et les mamies » ne viennent plus chercher les petits-enfants à la sortie des écoles, ont aussi fait réagir. Et pas seulement les plus âgés.

### **Société de la longévité, qualité de la vie et qualité du soutien aux aidants**

Les campagnes de communication moralisatrices ne sont guère utiles pour contribuer au changement de comportements. L'accompagnement personnalisé mais aussi des messages passant par le truchement de médias (jeux vidéo, séries TV...) touchant des publics plus éloignés peuvent aider à cette prise de conscience. Il en va de même pour ce qui concerne la préservation de l'environnement et les économies d'énergie. Les slogans et les discours moralisateurs sont de peu d'impact. Une pédagogie s'appuyant sur les conditions réelles de vie des personnes, en particulier des plus modestes et des moins sensibles à ces enjeux, présente plus d'effets. Une pédagogie qui met aussi en avant les sources d'économie via une diminution des dépenses de consommation d'électricité et de chauffage pour favoriser des gains de pouvoir d'achat.

Certes, certains objets connectés, simples d'usage et accessibles financièrement, peuvent aussi contribuer potentiellement à faire évoluer son mode de vie par un suivi individuel de l'activité physique et de mode de vie. Surtout, le développement de comportements plus sains envers soi-même comme envers son pouvoir d'achat implique un travail d'accompagnement adapté aux personnes et à leur environnement social et culturel. Les caisses de retraites, les mutuelles, le secteur du logement social ou les acteurs de l'énergie sont autant d'acteurs en capacité de jouer un rôle moteur de cet accompagnement. Cette approche, bonne à titre individuel, le serait aussi au plan macroéconomique en contribuant à réduire les coûts par la diminution du nombre de personnes fragilisées, la réduction des chutes et des hospitalisations qui en découlent, la décroissance de la consommation d'énergie et des charges de l'habitat...

De ce point de vue, l'initiative «là où je vis» portée par EDF et DomoFrance filiale d'Action Logement, en Aquitaine et Alogia une start-up de la silver économie, experte dans l'aménagement de l'habitat et l'innovation, apparait comme une démonstration concrète de la mobilisation d'acteurs de proximité pour le développement d'actions de prévention pragmatiques, qui contribueront rapidement à l'amélioration de la qualité de vie des aînés et des conditions d'accompagnement et de travail des aidants.

On pensera aussi à l'initiative soutenue par la Ville de Toulouse, Senioriales, ou encore Accor, d'inventer un déambulateur à roues disponible dans les lieux culturels. Cela permet aux personnes à mobilité délicate de profiter des espaces culturels et de lutter contre l'âgisme par un design plus joyeux, intergénérationnel et déstigmatisant. La petite entreprise, E-Hé, à l'origine du projet a été repérée par le Concours 2020 de Villes Amies des Aînés.

---

14 Serge Guérin, *Silver Génération*, Michalon, 2015 & *Les Quincados*, Calmann-Lévy, 2019  
15 Insee Première, *L'espérance de vie par niveau de vie*, N°1687, Février 2018

---

## Transition énergétique et transition démographie : des dynamiques communes

On évoque souvent, à raison, la transition énergétique. On peut, en miroir défendre la notion et la dynamique de transition démographique. L'une et l'autre sont finalement très complémentaires, très solidaires ; y compris dans la démarche de prévention : soutien à l'autonomie et efficacité énergétique dans les logements favorisent la vie à domicile. Ces deux sujets se rejoignent, d'autant plus que 50 % des 4 millions de personnes en précarité énergétique sont des seniors... Relier les deux démarches s'inscrit dans un processus d'innovation sociale qui favorise la qualité de vie comme la préservation de l'environnement : prévention de la précarité énergétique ; prévention de l'isolement ; approche personnalisée en fonction du mode de vie de la personne.... La prévention est un ensemble qui va de la lutte contre l'isolement et du soutien au couple aidant/aidé, à la réduction du nombre de chutes à domicile, en favorisant l'activité physique adaptée ou d'améliorer la performance énergétique du logement.

Bref, réussir la société de la longévité implique la prise en compte prioritaire de la qualité de la vie et de la santé et de la préservation d'un équilibre écologique global qui conduit à diminuer les consommations d'énergie comme à améliorer le confort et la qualité de vie. Cela implique aussi de donner une importance nouvelle à la prévention, sous toutes ses formes, en particulier du côté du logement des personnes, de l'habitat et des modes de déplacements et du soutien à la mobilité et à l'autonomie. Il importe de raisonner en termes de parcours de vie et de démarche de prévention qualitative, en prenant en compte et en impliquant les seniors, les aidants bénévoles et les professionnels du soin et de l'accompagnement. En ayant aussi en tête combien les seniors et leurs proches sont perdus et démunis face à la complexité des situations et des administrations et à l'inflation des solutions et des normes.

Cette démarche implique aussi la valorisation des professionnels du soutien aux personnes fragilisées, que ce soit en termes de soin comme d'accompagnement social dans le logement. L'âme a besoin de reconnaissance, rappelait Simone Veil<sup>16</sup>.

Au-delà, pour prendre en compte réellement les modes de vie de celles et ceux qui avancent en âge, il apparaît nécessaire d'analyser le logement dans une perspective couple aidé/aidant ou aidé/professionnels du soin. Il s'agit alors de penser une approche qui considère l'habitat comme un lieu de vie ET un lieu de travail, pour ne plus proposer une analyse cloisonnée à une situation d'urgence uniquement orientée sur les problématiques de l'aîné.

Notons aussi la croissance des projets urbains cherchant à inventer une ville durable et favorable à la santé soutenue par un modèle collectif de médecine de ville capable d'accompagner au quotidien, des habitants très âgés ou touchés par le handicap ou la maladie chronique. A l'ère du numérique et du virtuel, il s'agit aussi de « penser avec les pieds » le soin et l'accompagnement au plus proche des habitants, au sens où l'horizon des personnes, c'est d'abord les 500 mètres autour du logement. Les plus âgés investissent un rayon assez limité. C'est leur bassin de vie. Dans ce bassin, les équipements en santé, les professionnels du soin, sont essentiels. Mais les commerces, et d'abord ceux de bouche (boulangerie, épicerie...), contribuent au maintien d'une vie banalisée et d'un lien social minimal. A cela s'ajoute un réseau familial et/ou amical, et un tissu permettant des interactions (associations, petites entreprises, commune...) de proximité. Alors, la personne se retrouve dans un territoire de longévité sécurisante et bienveillant.

---

<sup>16</sup> Simone Veil, *L'enracinement*, Gallimard, 1949

---

Pour ce faire, il s'agit de développer des actions solidaires de proximité qui contribuent à l'inclusion sociale et qui trouvent une réalité économique pertinente<sup>17</sup>.

### Vers l'habitat inclusif ?

Les approches plus souples d'habitats destinés aux aînés et plus largement à celles et ceux qui avancent en âge ont le vent en poupe. On évoque souvent la notion d'habitat inclusif pour induire que ces démarches incluent dès l'origine la problématique du lien social. L'habitat inclusif se positionne entre les formes de logement dédiées aux plus âgés, le plus souvent en perte d'autonomie et les formes ordinaires d'accueil des personnes. Quatre caractéristiques forment un habitat inclusif, qui peut revêtir diverses formes. En premier lieu, la notion de libre arbitre où la personne doit être consultée et associée au choix de ce mode de vie. En deuxième lieu, le fait que cette forme d'habitat ne s'inscrit en rien dans un dispositif de type social ou médico-social. En troisième lieu, l'habitat inclusif implique par nature la liberté de mouvement, de rencontre et d'accès simple aux services et commerces de proximité. Enfin, et peut être surtout, l'habitat inclusif repose sur un projet de vie sociale et partagée soutenu par un accompagnement des personnes. Les habitants doivent avoir l'opportunité d'accéder, à des tarifs accessibles, si nécessaire et souhaité, à des services individualisés pour sécuriser leur quotidien.

Plus largement l'habitat inclusif ne se pense pas comme une méthode unique mais comme une démarche plurielle destinée à s'adapter aux conditions économiques, géographiques et culturelles des personnes. Et doit prendre en compte les besoins et désirs des personnes concernées. Les habitats peuvent prendre aussi bien la forme de logements individuels que collectifs ou de colocations. La question est de créer et accompagner des espaces partagés. En France, la Cnav a porté depuis plusieurs années la notion d'habitats regroupés<sup>18</sup> incluant des espaces collectifs et mutualisés pour favoriser le lien social, le partage et des activités communes. L'enjeu est aussi de renforcer les politiques de prévention par l'activité physique adaptée et par la socialisation des habitants mais aussi du voisinage.

Voici déjà de longues années que des personnes dites âgées ont décidé de tout mettre en œuvre pour choisir leur mode d'habiter. La démarche des Babayagas lancée avant les années 2000 a symbolisé, en particulier auprès des médias, ce type de posture qui néanmoins est resté très exotique. La différence avec aujourd'hui, tient à la structuration de ces démarches et la réflexion en amont. Si l'on reste loin d'un mouvement de fond, la dynamique est soutenue par différents acteurs, au premier chef des collectivités locales et des bailleurs sociaux, par un discours de plus en plus audible et par l'attente d'une partie de la société. Gramsci dirait qu'il y a une sorte de « gélatinisation »<sup>19</sup> au sein de la société civile pour apporter une réponse concrète à des besoins identifiés. Le premier est sans doute de souhaiter vivre et vieillir sur le territoire. Là où sont les repères, les liens sociaux, les familles. Une étude réalisée pour l'Union Sociale pour l'Habitat Centre-Val de Loire faisait apparaître que les aînés qui sont entourés par leur famille vivent bien leur avancée en âge et se déclarent sécurisés dans leur logement.

Les béguinages, qui relèvent d'un habitat traditionnel d'abord instauré dans les communautés religieuses dans le Nord de la France, participent de ces manières différentes de penser l'habitat inclusif. Il s'agit de petites unités construites autour d'une place de village pour là aussi, produire

---

17 Serge Guérin, *La solidarité ça existe... Et en plus sa rapporte !*, Michalon, 2013

18 S Guerin, « Analyse typologique des monographies d'habitat regroupé financé par la Cnav », Rapport à la Cnav, 2016

19 Gramsci A, « Écrits de prison »

---

du lien social et un mode de vie qui s'apparente au vécu précédent des personnes. Ces démarches très riches nécessitent des moyens lourds mais offrent une passerelle entre « vie d'avant » et « vie de maintenant ».

### La transition démographique à l'aune de l'aménagement du territoire

Plus largement, face à la transition démographique, un des leviers majeurs d'amélioration des conditions de vie et d'accompagnement des aînés comme des seniors réside dans la mutualisation des moyens et dans la mobilisation du tissu social (PME, associations, bénévoles, institutions, collectivités...) et des personnes et/ou leurs proches concernés. Au-delà des apports du numérique, du suivi médical à distance, une partie des réponses peut venir d'une autre mobilité : aller vers les personnes. Signalons la multiplicité des initiatives comme les Opticiens mobiles où les opticiens se déplacent en camion vers les personnes âgées, en difficulté de mobilité. De très nombreuses collectivités s'inscrivent depuis plusieurs années dans cette dynamique comme Amiens Métropole, les Départements de la Gironde, de la Seine et Marne ou du Var autour de services itinérants de sensibilisation à l'adaptation des logements, l'accompagnement aux démarches administratives, ou l'apprentissage du numérique comme la Région Centre. Signalons aussi le développement sur de plus en plus de territoires en France, et en particulier dans les zones très peu denses de « Truck de prévention ». A l'initiative de Saint-Gobain Distribution Bâtiment et avec le soutien de SOLIHA, ces véhicules équipés d'espaces de présentation de solutions d'adaptation des logements et où des conseillers et experts prennent place, se déplacent dans les villages et les bourgs pour évoquer la prévention sous toutes ses formes, l'adaptation de l'habitat mais aussi l'amélioration de la performance énergétique du logement et l'utilisation de solutions numériques. Ces « Trucks » pratiquent à leur manière l'alliance des trois transitions majeures (démographique, numérique et écologique). L'innovation, c'est aussi parfois simplement informer autrement, se rapprocher des gens...

Relevons le « Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement » de 1 milliard d'euros pour l'adaptation des logements des personnes âgées modestes lancé dès 2019. Il priorise la modernisation des salles de bain et principalement le remplacement de baignoires par des douches. Une initiative, largement poussée par le gouvernement, et qui est d'une ampleur jamais vue. Restera à ce que les personnes fassent les démarches et souhaitent réellement ce changement, qui peut aussi leur apparaître comme une stigmatisation et une perte de confort. Même si ce changement peut être source de meilleure qualité de vie et de diminution de risques de chute. La question de la mobilisation et de la compétence des 350 000 artisans du secteur se pose aussi et nécessite un effort de sensibilisation et de formation. La question d'un label viendra à être posée pour rassurer les utilisateurs, d'autant plus que leur âge avancé contribue à les insécuriser. Il s'agira aussi de favoriser une approche globale de la personne, de son environnement social et de ses attentes, pour penser l'adaptation en fonction de cela et non des représentations et approches techniques des professionnels. Dans cette optique, une visite obligatoire d'un ergothérapeute apparaît comme nécessaire.

Reste que l'initiative d'Action Logement, premier bailleur social de France, est un signe très fort de la prise de conscience des enjeux de la transition démographique. Rappelons aussi que les chutes domestiques des plus de 65 ans sont la première cause d'admission aux urgences des seniors et entraînent près de 10 000 décès chaque année.

En outre, l'amélioration des logements est aussi source d'une meilleure qualité de vie pour les aidants des proches comme pour les intervenants professionnels à domicile.



---

Au-delà, on notera le lien évident entre adaptation des logements et rénovation en vue de l'amélioration de la performance énergétique. Les deux peuvent aller de pair et contribuer à une plus grande performance sociale et citoyenne de l'habitat.

Dans une optique de soutien à des démarches de santé et de prévention, signalons l'exemple de MarSOINS à Saint-Nazaire, où des infirmières se sont regroupées, à partir de 2014, en centre de soin et ont fait l'acquisition, en 2017 d'un bus, qui, après avoir été équipé d'une douche (pour sdf) et d'un cabinet médical intervient dans les quartiers prioritaires comme en territoires ruraux, en écoles ou sur des places de marché pour pratiquer du dépistage et de l'orientation vers des consultations si nécessaire. Au-delà des infirmières, le cabinet compte des dentistes, ophtalmologistes, audioprothésistes, socio-esthéticiennes... Sans compter des spécialistes de la contraception issus du planning familial, des professionnels de l'association Aides pour le dépistage du VIH, ... Le concept a vocation à essaimer ailleurs en France.

Les logiques de mobilité de sollicitude sont diverses. Pensons, ainsi, à l'initiative d'Assia Réseau UNA, à Rennes, qui a créé en 2017, une Equipe mobile d'accompagnement et de soutien aux aidants à domicile (EMASAD). L'idée étant de pouvoir aller soutenir des aidants âgés souvent isolés à leur domicile. Les difficultés de mobilité, l'éloignement et le manque de temps contribuent à isoler les aidants et à les éloigner de toute démarche de recherche de répit et d'aides. Ce type d'initiative s'inscrit bien dans une politique volontariste de se rapprocher du réel, des besoins et des usages des personnes.

Toutes ces initiatives s'inscrivent dans une démarche de proximité plus globale pour construire une société accessible de la longévité. D'une certaine manière, à l'ère du numérique et du virtuel, il s'agit aussi de « penser avec les pieds » le soin et l'accompagnement au plus proche des habitants, de développer des actions solidaires de proximité qui contribuent à l'inclusion sociale et qui trouvent une réalité économique pertinente<sup>20</sup>.

L'étude réalisée en Europe dans la période d'acmé de la pandémie du Covid, par Ipsos pour la Fondation Korian pour le bien vieillir<sup>21</sup>, montre une ouverture d'esprit et une attente très forte pour des services itinérants : 83 % des seniors trouveraient utiles, voire essentiels, des services téléphoniques d'urgence et des services publics itinérants ; 77 % seraient favorables à des cabines de télé-médecine et de télé-consultation ou à des commerces mobiles...

De même l'étude montre que près des deux tiers des seniors seraient intéressés par des points d'accès aux services publics installés dans des maisons de retraites. La présence d'un médecin, d'un distributeur de billets, d'un parc ou d'un marché dans une maison de retraite motive aussi très largement les seniors. Et les autres.

Car l'approche transversale de la question du vieillissement implique une mise en perspective de l'aménagement du territoire. L'enjeu est énorme, sur le plan de la vie quotidienne et de l'économie locale. Une société durable et inclusive repose largement sur des métropoles et des territoires de la longévité. Par exemple, améliorer l'accueil et l'accompagnement des aînés fragilisés via des établissements et des services contribue à dynamiser l'emploi et l'activité sur le territoire, et, par ricochet, contribuer à réduire l'exode économique des jeunes ou augmenter les effectifs des écoles ! Développer une approche plus mutualisée des lieux d'accueils des plus âgés, inventer des

---

20 Serge Guérin, *La solidarité ça existe... Et en plus sa rapporte !*, Michalon, 2013

21 Baromètre européen (Allemagne, Belgique, France et Italie), Ipsos Fondation Korian pour le bien vieillir, sept 2020 par la MSA

---

passerelles entre établissements médicalisés et lieux diversifiés d'habitat, seront certainement des objectifs pour le ministère de la Cohésion des territoires, qui a aussi en charge le logement. Sur ce thème, l'innovation sociale et technologique peut faire des merveilles sans nécessiter une fuite en avant budgétaire : cela va du soutien à des colocations entre personnes de même génération comme l'expérience de DomoFrance à Bordeaux, au développement de l'habitat regroupé soutenu par la Cnav, ou à la multiplication des initiatives de familles ou de collectivités locales de taille parfois très modeste qui se lancent dans la réalisation de maisons pour accueillir des proches âgés, comme la réalisation par l'association d'habitants Habit'âge de quatre maisons adaptées près d'Angers, ou l'engagement de la municipalité de Quebriac (1 200 habitants), près de Rennes, pour un ensemble de logements destinés et inventés avec les seniors faisant du lien social le cœur du projet.

Le pays est traversé de multiples initiatives autour de l'habitat intergénérationnel qui favorisent des solidarités de proximité et le partage d'équipements, portées par des individus, par des bailleurs sociaux, par des mutuelles, par des communes... Citons la mutuelle Mutlog qui, avec le soutien de la ville de Limoges, a lancé en 2018 son concept de résidence bi-générationnelle « AIMER », où cinq logements individuels sont habités par des aînés autonomes et un logement est réservé pour une co-location d'étudiants en santé. L'idée est à la fois de favoriser le lien social, de changer les regards, en particulier de futurs soignants, et de réduire les charges pour les étudiants. De son côté, Ages & Vie, réalise des petits ensembles de logements accueillant des aînés en perte d'autonomie et des familles dont au moins un membre est auxiliaire de vie. Cela permet de supprimer les temps de transport et de mutualiser les interventions. Les coûts sont ainsi réduits ce qui libère de l'heure APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) pour de l'accompagnement et de la stimulation. Autre initiative à saluer : celle de Souvigny en Touraine où la ville avec l'implication de la MSA a su réaliser un ensemble cohérent sur le même terrain composé d'une MARPA<sup>22</sup> et d'un groupe scolaire permettant de mutualiser certains équipements et services et de renforcer le lien entre les aînés et les enfants, les familles et les professionnels. Surtout, les acteurs (secteur Hlm, promoteurs, milieux associatifs, individus, collectivités territoriales, ...) inventent régulièrement de nouvelles approches plus douces, moins onéreuses, plus en continuité avec les désirs et besoins des personnes.

La question d'un habitat intergénérationnel ne répond pas seulement à une approche inclusive de l'avancée en âge et du soutien aux liens sociaux : elle s'inscrit dans une vision anthropologique de notre futur. Carlo Strenger a montré qu'à force de tout relativiser, l'Occident en a oublié ses valeurs et son héritage des Lumières<sup>23</sup>. Et du coup, l'importance et la nécessité de la transmission entre les générations apparaissent comme inutiles, voire dangereuses et néfastes. Or, c'est tout l'inverse dont il s'agit : pour aborder un monde en mutation accélérée, nous avons besoin de savoir d'où nous venons, quel chemin a été parcouru. Avec ses échecs et ses réussites.

### La démarche Villes Amies des Aînés

Adapter les équipements et les biens et services pour soutenir la vie de celles et ceux qui prennent de l'âge, c'est le plus souvent faciliter la vie de nombreuses autres catégories de population. Ainsi, la suppression des marches pour accéder aux bus, tramway ou métros, afin de permettre aux

---

22 Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie, résidences services pour personnes âgées en milieu rural, labélisées

23 Carlo Strenger, *La peur de l'insignifiance nous rend fous*, Belfond, 2013.

---

plus âgés de les utiliser plus commodément, a aussi amélioré la qualité de vie des enfants, des personnes en situation de handicap ou qui utilisent des poussettes ou des chariots... Cette vision globalisante est défendue par l'OMS<sup>24</sup>, avec la démarche Villes Amies des Aînés, représentée en France par le Réseau Francophone Villes Amies des Aînés qui vise à appréhender la question senior sous une diversité d'axes et sans prioriser les questions de santé.

Le Réseau initie une vision transversale de la prise en compte de la question senior par le territoire. La question de la santé est l'un des huit axes d'intervention, mais cela implique aussi de penser les mobilités, l'habitat, la participation sociale des seniors... L'idée étant de mobiliser les services et les acteurs en fonction des situations locales.

Il y a un grand travail à faire si l'on en croit les résultats de l'étude 2020 de la Fondation Korian pour le bien vieillir/ Ipsos<sup>25</sup>. Il en résulte que les seniors jugent très durement l'adaptation de leur ville à la vie quotidienne. ET les jeunes sont du même avis... La note moyenne d'accessibilité des services dans la ville est de seulement 4,5/10. Les italiens sont les plus négatifs, avec 4,2/10, les Français et les Belges les plus positifs, avec 4,6/10. L'accès aux toilettes publiques est le point noir des points noirs, avec une moyenne de « satisfaction » de seulement 2,4/10 (1,8 pour les Belges). Les tarifs des transports suivent avec 3,9/10 (mais 4,9/10 en Belgique et 2,6 en Allemagne). L'insécurité vient en troisième position de ce palmarès du pire avec 4,2/10 (3,9 en Italie).

D'autres démarches transversales apparaissent, de la part du monde HLM comme de certains initiateurs de Résidences services ou de Conseils Départementaux. Le Département des Hautes-Pyrénées a lancé son Schéma de développement social – 2017-2022, « Solid'Action 65 où la question de l'accompagnement des plus âgés est traité de manière transverse sur les axes « Mobilité-Transport- Proximité » et « Emploi-Développement-ESS ». La démarche du Département s'inscrit dans ce que Danilo Martuccelli met en avant autour de ce balancement entre tension des mobilisations sociales et recherche de singularité<sup>26</sup>.

Notons aussi le développement de projets urbains cherchant à inventer une ville durable et favorable à la santé. Un modèle de médecine de ville et d'offres de soins capable d'accompagner au quotidien à domicile sera également à construire pour les personnes âgées, les personnes en situation de handicap et toutes les personnes fragiles.

Au-delà, rappelons aussi la nécessité de mieux valoriser l'utilité sociale des retraités, l'importance de l'implication des seniors dans le tissu associatif, le poids de leur soutien informel au sein de la famille ou du voisinage, ou encore leur rôle pour faire vivre nos villes et villages. Il est toujours bon de rappeler que 23 millions d'heures par semaine sont consacrées par les grands-parents à s'occuper des petits enfants, que la majorité des bénévoles actifs ont largement dépassés les 60 ans ou que 36 % des maires de nos communes sont des retraités... Il importe de mettre en avant que la moitié des 8,5 millions d'aidants d'un proche fragilisé par la maladie, le grand âge ou le handicap sont des retraités, parfois très âgés. Bref, l'implication sociale et citoyenne majeure de retraités contribue à faire tenir la société et les territoires. Elle montre que l'activité se dissocie de plus en plus du travail classique et que son apport devrait être valorisé à l'aune de sa contribution au lien social et au (re)tissage des solidarités de proximité. La conscience de cette mobilisation

---

24 Organisation Mondiale de la Santé qui promeut une approche large de la bonne santé. Voir aussi. Guide mondial des villes amies des aînées. Genève, OMS, 2007.

25 Baromètre européen Ipsos Fondation Korian pour le bien vieillir, op cit

26 Danilo Martuccelli, La condition sociale moderne, Gallimard, 2017

---

citoyenne de millions de retraités est un puissant antidote à celles et ceux qui ne voient dans les seniors que les derniers de cordée, inutiles et pesant sur la société de la réussite et de la performance. La société de la longévité ne se construira pas dans l'affrontement et la représentation négative, mais dans de nouvelles formes d'association et de mutualisation, de compréhension et de solidarité entre les générations.

La société de la longévité nous donne une chance de redonner du cœur et du sens à un monde toujours plus désincarné et virtuel, via une politique active de prévention et d'accompagnement de tous, et d'abord des personnes fragiles, et de soutien concret des acteurs, qu'ils soient aidants bénévoles ou professionnels de l'accompagnement, de la sollicitude. Le logement social a une responsabilité particulière dans cette démarche et tout ce qui peut contribuer à réduire les dépenses énergétiques va dans le même sens d'une société plus accompagnante.

La problématique d'une avancée en âge sereine repose sur la capacité à maintenir et développer le plaisir et le sens de vivre, à entretenir un capital social, au sens de Robert Putnam où il s'agit de la capacité de l'individu à rester en lien avec les autres, en particulier avec ses semblables en termes sociologiques<sup>27</sup>. Bref à se sentir bien dans sa peau, bien dans son âge, bien dans sa relation au monde. L'enjeu du bien vieillir, ce n'est pas de répondre à une norme imposée par la société jeuniste où le « bon vieux » serait celui qui ne gêne personne, qui se met en retrait du jeu social. Et qui ne coûte rien à la société. L'enjeu n'est pas, non plus, de chercher à imposer une autre norme qui soit juste l'opposé du jeunisme.

Non, le bien vieillir se doit de s'inscrire dans une dynamique, une attitude, une manière de vivre dans l'histoire, tout en préservant, dans la mesure du possible, une capacité physique et neurologique d'autonomie.

### Démarche individuelle et société de la longévité

La notion du bien vieillir repose à la fois sur une appropriation individuelle et sur l'invention d'un récit collectif en faveur de la société de la longévité et de l'intergénération. La prise de conscience collective du second favorisant les évolutions des comportements individuels.

Finalement on pense l'âge, on pense les seniors, pour les opposer aux « jeunes ». On parle de l'âge dans une logique d'économisme : financement des retraites, éviction des seniors au profit (théorique) des plus jeunes, coût salarial réputé élevé des seniors, financement de la solidarité envers les plus âgés...

La prise de conscience individuelle de la révolution de la longévité conduira progressivement les personnes à modifier profondément leurs attitudes et habitudes sur au moins trois points essentiels : le rapport à la formation et à l'activité professionnelle, la prévention et la nutrition, et, enfin, la famille. Une vie plus longue, au moment où les innovations technologiques et sociales s'accélèrent implique une mise à jour régulière des connaissances et des évolutions et changements professionnels généralement plus fréquents. Les acquis de connaissance durent moins longtemps tandis que l'espérance de vie professionnelle s'allonge... Du moins sur le papier, car la question du volume d'emplois et de la valorisation des seniors reste posée. Entre 2011 et 2015, la hausse des chômeurs de plus de 50 ans a augmenté de 46 %. Les effets économiques et sociaux du confinement et de la vie sous la menace de la Covid ont décuplé le chômage et cela pour de nombreuses années.

---

<sup>27</sup> Robert D. Putnam, "Bowling alone. America's Declining social Capital", Journal of democracy, 1995

---

Cela touche les plus jeunes, les primos accédants à l'emploi mais aussi les seniors. Quel que soit l'âge, l'absence ou la faible qualification sont des facteurs aggravants.

Répondre à cette urgence sociale et culturelle impliquera d'abord une évolution profonde des pratiques, tant des entreprises que du monde de l'éducation pour valoriser la nécessité de démarches de formation, donner la priorité à celles et ceux qui disposent des qualifications les moins fortes, adapter les enseignements à la diversité des publics et des attentes, favoriser et accompagner les reconversions... Le soutien du gouvernement à l'apprentissage s'inscrit dans cette ardente obligation, pour reprendre la belle formule du général De Gaulle.

Mais d'abord, l'enjeu est celui des représentations sur la prise d'âge. De la société et des âgés eux-mêmes. Car la capacité de la société à s'adapter à l'allongement de la vie repose sur la transformation du regard social concernant l'âge. Trop souvent, encore aujourd'hui, la société, évince, juge, ou encore perçoit la personne en fonction de son âge, comme s'il était un produit périmé. A partir d'un certain âge nous avons passé un cap, et sommes devenus des membres de la tranche d'âge des seniors, réputée être celui du déclin. C'est triste, c'est faux, c'est de plus en plus faux à mesure que nous évoluons et que l'âge est de moins en moins un critère explicatif. L'être humain n'est pas un yaourt avec une date de péremption à respecter ! C'est la question de l'imaginaire de l'âge et du vieillir qui pour une large part conditionne les capacités de lien social entre les générations et l'invention d'une politique publique de la longévité. La bataille culturelle, au sens de Gramsci, est bien l'enjeu premier.

Serge Guérin,

*professeur de sociologie à l'INSEEC GE, consultant et conférencier, directeur de MSC  
« Directeur des établissements de santé », Inseec Paris. Auteur de Les Quincados, Calmann-Lévy, 2019  
et co-auteur de La Silver économie, La Charte, 2018 et de La guerre des générations aura-t-elle lieu ?,  
Calmann-Lévy, 2017*