



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT

Etude nationale

L'OBJET DE L'ETUDE

L'étude confiée au Cerema par le ministère en charge du logement comprend 2 volets :

- **Phase 1 : volet quantitatif** : Développer la connaissance territoriale des besoins en adaptation du parc privé en vue d'objectiver quantitativement et de localiser les besoins. 3 dispositifs répondent aujourd'hui à cet enjeu : l'Anah, la CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse) et Action Logement => étude statistique
- **Phase 2 : volet qualitatif** : confronter les données recueillies en phase 1 à la réalité du territoire, recenser les outils et les besoins locaux en adaptation de logements au vieillissement, les démarches engagées et les difficultés rencontrées. Deux territoires pilote :
 - Le département de la Dordogne
 - La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées

L'OBJET DE L'ETUDE

Constat : absence de connaissance précise du niveaux de confort des logements et de l'adaptabilité des logements aux personnes âgées

Objet de l'étude : Développer la connaissance territoriale des besoins et mieux connaître les besoins des personnes âgées, connaître les démarches innovantes, mieux prendre en compte les besoins en logements des personnes âgées dans les PLH et les programmes nationaux territorialisés.

VOLET 1 : ESTIMER LE BESOIN NATIONAL ET LE TERRITORIALISER

- **Base de données utilisée** : FIDELI 2017 (Fichiers Démographiques sur les Logements et les Individus), données INSEE, qui permet de croiser des informations relatives à un ménage et à son logement.
- Les résultats de l'étude nationale déclinés à l'échelle du département sont ceux issus du croisement des critères liés aux ménages et aux logements. Différentes priorités ont été retenues au niveau national. Seules sont présentés au niveau départemental les résultats classés en priorité 1.
- **Les limites de l'étude nationale** :
 - Le niveau de dépendance des ménages n'est pas connu (absence de données de niveau national)
 - L'adaptation ou non des logements au vieillissement n'est pas connu
 - Le niveau d'isolement des personnes âgées (proximité aux services, commerces...) qui accentue les problèmes d'autonomie n'est pas pris en compte
 - La vulnérabilité énergétique des bâtiments ne peut être mesurée.
- Dans le département de la Dordogne, le volume d'appartements occupés par des ménages de plus de 60 ans représentent une portion très faible => Les résultats présentés ne prennent en compte que les ménages vivant dans des maisons et non ceux vivant en appartement.

2. CONFRONTER LES DONNEES RECUEILLIES EN PHASE 1 A LA REALITÉ DU TERRITOIRE DE LA DORDOGNE

LES RESULTATS DE L'ETUDE NATIONALE À L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Comparaison avec les données locales

Variables retenues dans le cadre de l'étude nationale

- **Sources utilisées** : FIDELI 2017 croisant 2 types de données
- **Concernant les ménages** :
 - Âge : nombre de ménages comprenant une personne de plus de 60 ans
 - Ménages qui ont emménagé depuis plus de 2 ans
 - Revenus :
 - uniquement les retraites
 - Revenus < plafonds Caisse de retraite, Action Logement, Anah (revenus modestes et très modestes)
 - Statut des occupants : Propriétaires occupants / Locataires
- **Concernant les logements** :
 - Maisons à l'exclusion des appartements
 - Logements du parc privé > 15 ans
 - Absence de douches ou de WC à l'intérieur du logement, ou classé 7-8 au niveau cadastral

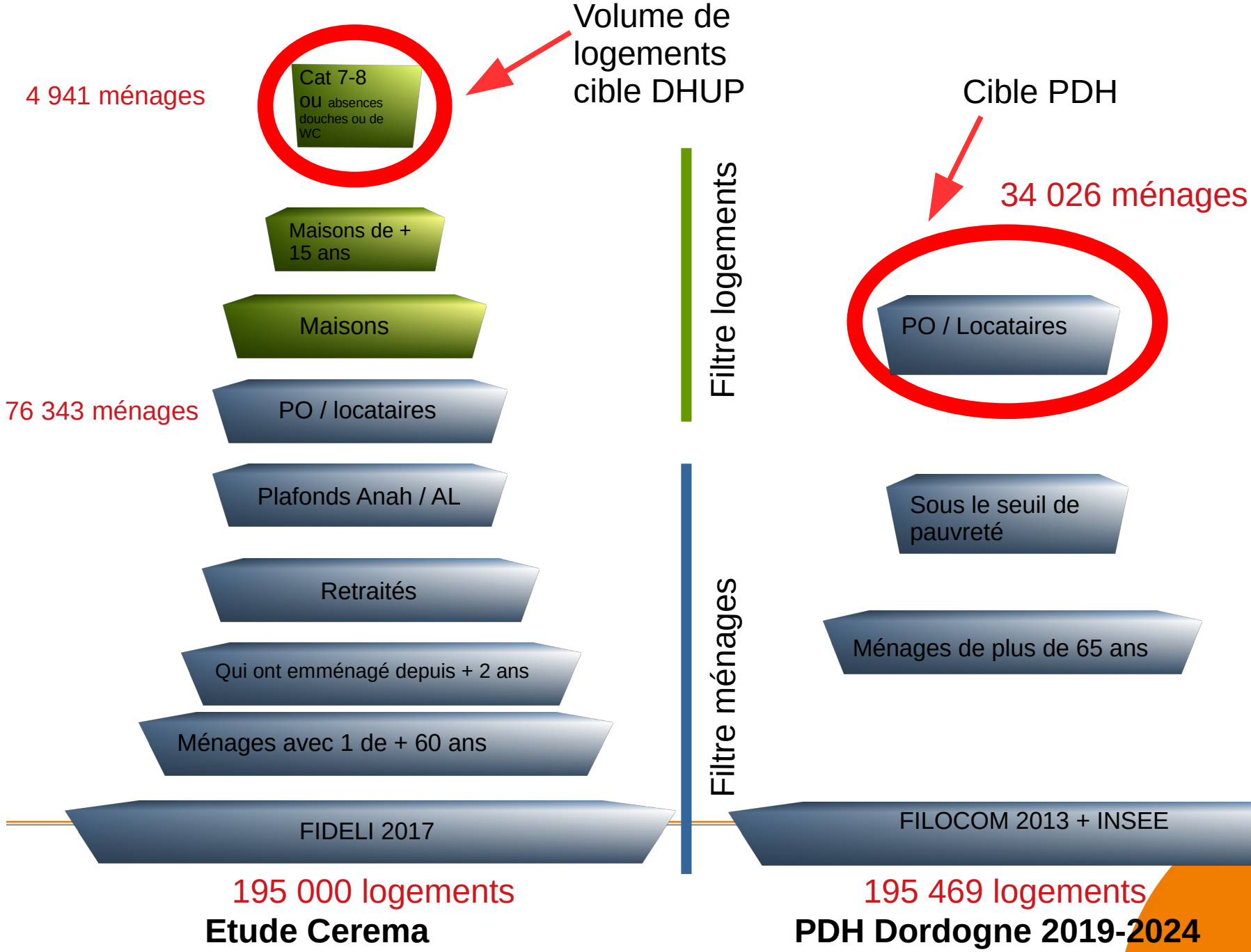
Variables retenues dans le PDH Dordogne 2019-2024

Sources utilisées : Filocom 2013 et INSEE

- **Concernant les ménages** :
 - Âge : nombre de personnes > 65 ans (16%) (source INSEE)
 - Revenus :
 - Ménages sous le seuil de pauvreté : une fraction du revenu médian national (50 ou 60%)
 - Statut des occupants : Propriétaires occupants / Locataire
- **Concernant les logements** :
 - Absence de données sur la nature et le confort des logements
- **Données complémentaires** :
 - Des éléments de contexte concernant le vieillissement de la population, les orientations, les actions concernant ce public

01/06/2021

Adaptation des logements au vieillissement



LE DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE : DONNEES GÉNÉRALES

Données étude nationale source Fideli

	Nombre de logements en Dordogne	195 000		
Tout âge	Nombre de ménages dans parc privé de + de 15 ans	137 652	71 %	
	- dont aux revenus modestes Anah	22 078	11 %	39 %
	- dont aux revenus très modestes Anah	54 265	28 %	

Plafond ANAH modestes
2019 :
27 729 € annuels
pour un
ménage de 2 personnes

Plus de 60 ans	Nombre de ménages dans parc privé de + 15 ans	82 772	42 %	
	- dont aux revenus modestes Anah	12 622	6 %	22 %
	- dont aux revenus très modestes Anah	30 250	16 %	

Plafond ANAH
très modestes 2019 :
21 630 € annuels
pour un
ménage de 2 personnes

Données PDH 2019-2024

	Nombre de ménages en Dordogne	195 469	100 %	
Tout âge	- dont nombre de propriétaires occupants sous le seuil de pauvreté	20 795	10,6 %	17,4 %
	- dont nombre de locataires sous le seuil de pauvreté	13 231	6,8 %	

Seuil de pauvreté 2019 :
15 936 € annuels
pour un
ménage de 2 personnes

LE DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE : DONNEES GÉNÉRALES

Dans le parc privé de + de 15 ans	Tout âge	60 ans et +		
		Total	Propriétaires occupants	Locataires
Ménages aux revenus < plafonds modestes Anah	22 078	12 622	10909	1713
Ménages aux revenus < plafonds très modestes Anah	54 265	30 250	24337	5913
Ménages hors plafonds Anah	61 309	39 900	37008	2892
Total	137 652	82 772	72 254	10 518

LES RESULTATS DE L'ETUDE NATIONALE À L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Public prioritaire	Maisons potentiellement prioritaires		
	Total	Propriétaires occupants	Locataires
- ménages aux revenus < plafonds modestes Anah	1 760	1692	68
- ménages aux revenus < plafonds très modestes Anah	3 181	3 098	163
Total	4 941	4 710	231

Le public prioritaire dans les maisons considérées comme prioritaires :

4941 ménages, représentent :

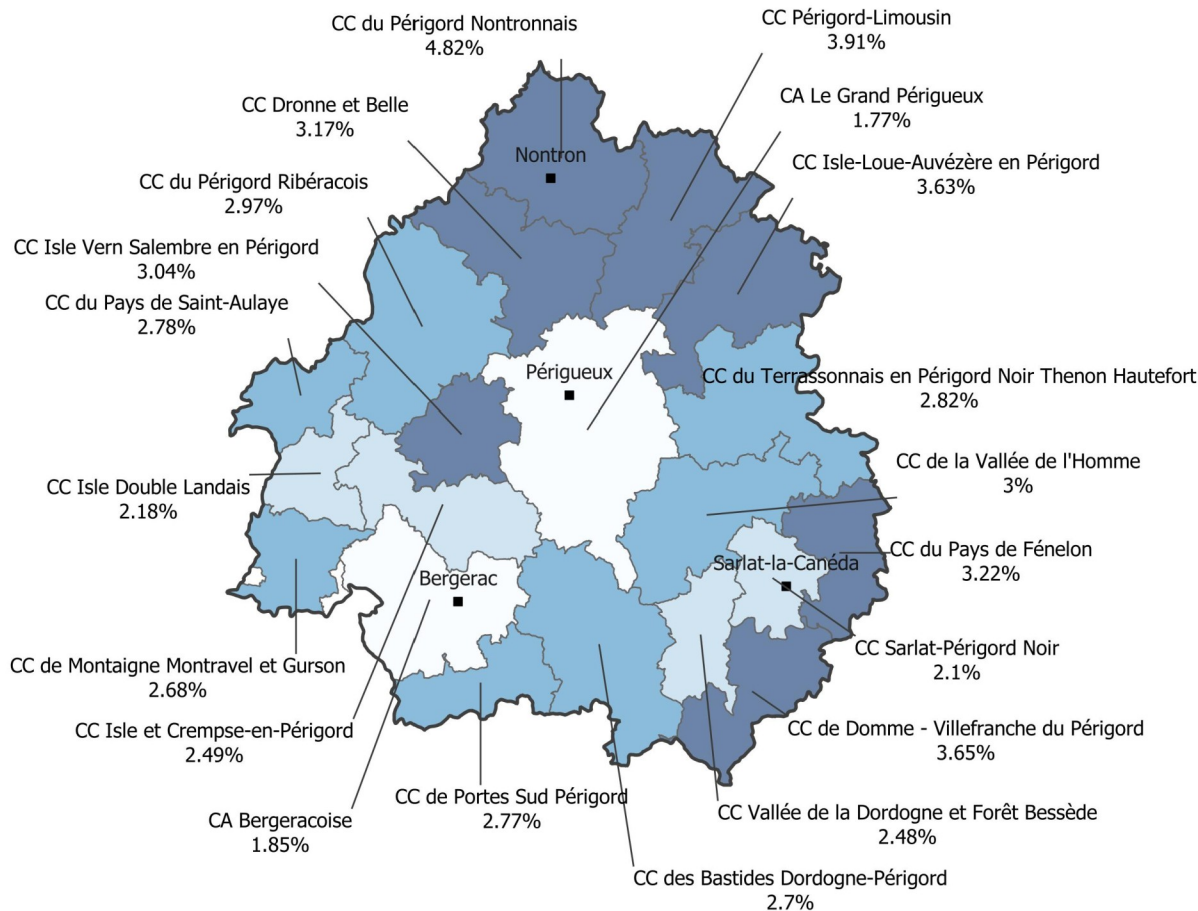
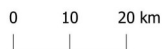
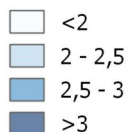
- 3 % des ménages de Dordogne
- 6 % des ménages de + 60 ans du parc privé ancien > 15 ans.

DORDOGNE



Adaptation des logements privés au vieillissement

Taux de ménages propriétaires occupants sous les plafonds de l'Anah en niveau de priorité 1 par rapport à l'ensemble des ménages de l'EPCI



Source : ©IGN Paris, 2020
Réalisation : CEREMA/DTERSO/DT/GCT
février 2021

LA PROBLEMATIQUE DU VIEILLISSEMENT DANS LE PDH DE DORGDGNE 2019-2024

- **Le contexte** : La Dordogne est le département avec la Corrèze où le vieillissement de la population est le plus avancé => Près de 1 personne sur 5 est âgée de plus de 70 ans. Depuis le début des années 2000, seules les classes d'âge de plus de 50 ans ont augmenté. Les projections démographiques annoncent à 15/20 ans une accélération du vieillissement et sans doute un bouleversement de la pyramide des âges.
 - Volonté clairement affichée chez les personnes âgées de vivre chez elles le plus longtemps possible => adaptation du logement indispensable
 - Retour des personnes âgées vers des polarités de service : dans les territoires qui connaissent une dévitalisation, c'est même un levier de développement.
 - **Les orientations**
 - Le maintien à domicile à travers l'amélioration du logement. Les travaux couplent l'aide à l'autonomie et la lutte contre la précarité énergétique dans 15 % des logements aidés.
 - **Le programme d'action**
 - La poursuite de l'adaptation et de l'amélioration des logements des propriétaires occupants en terme énergétique et d'accessibilité, à travers les programmes animés (OPAH et PIG)
 - L'appui aux solutions habitat innovantes de maintien à domicile visant à assurer un maillage des territoires par le parc privé en complément du parc public
-

L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT

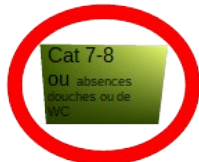
- Confronter l'estimation issue de l'étude à la réalité du territoire

Indiquer les critères trop limitatifs

- ✓ Statut de retraité
- ✓ Caractérisation du logement (cat 7-8...)
- ✓ Age du logement ?
- ✓ ...

Situation locale

- ✓ 154/216 subventions à des ménages GIR 5 et 6
- ✓ Forte anticipation (Faible présence des pertes d'autonomies importantes)
- ✓ Rôle des subventions complémentaires (électricité, miroir...)
- ✓ Implication des acteurs (CARSAT, MSA...)
- ✓ Capacité des artisans locaux...
- ✓ ...



4 941 ménages

Rédaction de préconisations

- ✓ Retours illustrés d'exemples sur les critères sélectionnés
- ✓ Sources de données utilisables pour affiner l'estimation
- ✓ Alertes sur des situations insuffisamment prises en compte (mise aux normes électrique...)
- ✓ Logements à exclure (accessibilité extérieure, éloignement des services...)
- ✓ ...

Enrichir des expériences locales

- ✓ Programme expérimental d'aide aux personnes âgées ou en situation de handicap
- ✓ APA à domicile
- ✓ Aides complémentaires de mise aux normes aux PO
- ✓ Aides aux PB pour des travaux de sortie de non décence
- ✓ ...



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION**