

L'ADAPTATION DE L'HABITAT À L'ÉVOLUTION

DÉMOGRAPHIQUE : UN CHANTIER D'AVENIR

Extrait du rapport " Evolutions démographiques et vieillissement ", rédigé et remis à Monsieur le Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme.

Mme Muriel BOULMIER (D.G. de CILIOPEE et Présidente du groupe de travail de la Fédération Européenne du logement social (CECODHAS))

1.1. Le vieillissement démographique : une révolution silencieuse

Sous le double effet de la baisse de la fécondité, continue depuis le 19^e siècle¹, qui correspond à un « vieillissement par le bas de la pyramide », et d'une baisse significative de la mortalité (hygiène de vie, qualité et quantité des soins, amélioration des conditions de travail et progrès de la médecine), qui correspond à un « vieillissement par le haut », la population française vieillit.

Entre 1950 et 2000, le calendrier humain s'est considérablement modifié.

L'espérance de vie à 60 ans, qui était en 1950 de trois ans pour les hommes et huit ans pour les femmes, est aujourd'hui de vingt-deux ans pour les hommes et vingt-sept ans pour les femmes². Depuis presque vingt ans, l'espérance de vie progresse d'un trimestre tous les ans³.

Les projections démographiques de l'INSEE⁴ de 2005 prévoient ainsi entre 2000 et 2050 un quasi-doublement du nombre des personnes de plus de 65 ans, alors que l'ensemble de la population n'augmenterait que de 9 %. Quant aux plus de 75 ans, leur nombre serait triplé (quadruplé pour les plus de 85 ans).

Pour donner corps au pourcentage, cela signifie que la France comptera en 2030, 20 millions de personnes de plus de 60 ans et 15 millions de moins de 20 ans. C'est-à-dire qu'en 2030, la France comptera 7 millions supplémentaires de personnes âgées de plus de

60 ans par rapport à 2005.

Cette progression spectaculaire s'observe de la même manière chez les plus de 75 ans et les plus de 85 ans.

A titre d'illustration, la projection à 30 ans donne plus de 4 millions de personnes de plus de 85 ans en France. **En terme de logement, cela représente autant que la totalité du parc USH-HLMs.**

Nous voici donc confrontés à une transformation silencieuse de notre société, renforcée par l'arrivée à l'âge de la retraite des premières générations du baby-boom, dont les modes de vie conjugale, familiale, voire professionnelle induiront une évolution des comportements résidentiels.

La question qui se pose alors est celle de la dépendance⁶. La durée de vie en situation de dépendance va-t-elle s'accroître moins vite, à égalité ou plus vite que l'espérance de vie ?

Selon les trois scénarios envisagés par l'INSEE⁷, le nombre de personnes dépendantes augmentera pour atteindre en 2040 1,0, 1,2 ou 1,5 millions de personnes. L'écart d'augmentation a de quoi rendre perplexe : entre 18 à 84 % ! Le rôle de la prévention sera donc déterminant pour déplacer le curseur : les besoins

d'adaptation des logements seront considérables. A défaut d'aménager les logements, ce serait 115 000 places d'hébergement qu'il faudrait offrir à même horizon.

Dans les trois cas, le taux de dépendance à un âge donné diminuera par rapport à ce qu'il est actuellement. Le temps de vie sans incapacité après la retraite devrait donc s'accroître, avec un âge moyen des personnes dépendantes passant pour les hommes de 78,5 ans en 2000 à 84,5 ans en 2040 et pour les femmes de 83 à 88 ans selon le scénario intermédiaire.

Il convient donc de s'affranchir de la construction sociale de l'après-guerre liée aux trois étapes de la vie : la jeunesse, celle de l'apprentissage et de la formation, l'âge adulte, celle du temps de travail, la vieillesse, celle de la retraite. Les temps individuels et familiaux étaient "calés" sur ces trois temps des sociétés industrielles. L'âge de la retraite, donc de l'inactivité professionnelle, est maintenant bien différent de l'âge de la dégradation de la santé ; s'en tenir là serait figer l'image du vieillissement au milieu du 20^e siècle.

En Grande-Bretagne, une stratégie nationale a été élaborée en 2008 entre deux «départements» qui connectent la santé, l'habitat (y compris l'accès au jardin) et les soins à partir des constats suivants :

- presque 50 % des propriétaires auront plus de 65 ans en 2026,
- ils ont des contributeurs économiques majeurs, des consommateurs et des votants,
- la dépendance doublera en 2041 et le coût augmentera de 325 % si rien n'est
- entrepris,
- le logement est soit le problème, soit la solution,
- l'examen du coût des chutes et du coût des décès par insuffisance de chauffage des
- logements indécents est important,
- 51 % des personnes âgées malades vont dans des maisons de soins après une hospitalisation en raison de l'inadaptation de leur logement.

Après l'organisation d'un large débat public sur le thème « Que voulons-nous faire pour nous-mêmes pour nos logements pour l'avenir ? », le logement ayant été considéré comme la solution ; le Plan a été mis en place : adapter les logements des personnes âgées fragiles, sur contribution publique, pour diminuer le coût des soins et la création de nouveaux établissements.

Il est dommage que l'évaluation de la fragilité de la grille AGGIR41, par exemple, n'intègre que partiellement l'habitat.

L'ensemble de ces observations (conjointes), âge, risque, fragilité, prévention, habitat, nécessité d'offrir toute la mobilité quotidienne pour que le corps vieillisse en gardant ses facultés, illustre le fait qu'aucune des solutions, même la plus modeste ne doit être écartée, surtout si elle est reproductible.