

**Recherche PUCA  
Vieillesse de la population et habitat**

Consultation internationale de recherche prospective  
Plan Urbanisme Construction Architecture  
Département Sociétés Urbaines et Habitat  
Mai 2006

***Mobilités résidentielles  
et maintien à domicile des personnes âgées de  
plus de 75 ans***

***Monographies départementales***

Coordination :

L. NOWIK, A. THALINEAU - CITERES UMR 6173 (Université de Tours)

Auteurs :

A. DELORME, Laboratoire GRACC/CLERSE (Universités Lille 3 et Lille)

L. NOWIK, CITERES UMR 6173 (Université de Tours)

E. PEIGNARD, CITERES UMR 6173 (Université de Tours)

C. REY, CITERES UMR 6173 (Université de Tours)

T. RIVARD, CITERES UMR 6173 (Université de Tours) et LERFAS

A. THALINEAU, CITERES UMR 6173 (Université de Tours)

**SOMMAIRE DES MONOGRAPHIES**

<b>Une zone rurale dans le département de la Creuse.....</b>	<b>3</b>
<b>Département d'Indre-et-Loire.....</b>	<b>32</b>
<b>Département du Nord.....</b>	<b>82</b>
<b>Département de la Vendée.....</b>	<b>122</b>

## **Une zone rurale dans le département de la Creuse**

### **Les cantons de La Souterraine, de Dun-le-Palestel et de Bonnat**

Thierry RIVARD  
CITERÉS UMR 6173 (Université de Tours)  
LERFAS

<b>Une zone rurale dans le département de la Creuse.....</b>	<b>3</b>
<b>1 Les caractéristiques géo-spatiales.....</b>	<b>6</b>
1.1 La présentation du territoire dans ses infrastructures communicationnelles.....	6
1.2 Le territoire aménagé et la mobilité spatiale.....	7
1.3 Le logement.....	8
1.4 Le territoire aménagé et son attractivité géo-spatiale, du point de vue des acteurs	13
<b>2 Caractéristiques sociodémographiques.....</b>	<b>15</b>
2.1 Le territoire administré comme espace social.....	16
<b>3 L'offre de services et la présence d'équipements.....</b>	<b>21</b>
3.1 La présentation du territoire dans ses infrastructures sanitaires et sociales.....	21
3.2 L'offre du territoire et les personnes âgées, du point de vue des acteurs.....	25
<b>4 Culture, association, loisirs... vie sociale.....</b>	<b>25</b>
4.1 Les formes de solidarités villageoises.....	26
<b>5 Politique vieillesse et politiques sociales.....</b>	<b>27</b>

L'un des territoires retenus pour appréhender la mobilité résidentielle des personnes âgées est situé dans le département de la Creuse. Le choix s'est opéré principalement en regard de considérations démographiques. Le département de la Creuse est un territoire rural. Il fait partie des territoires les moins industrialisés. Il appartient également à cette « diagonale du vide » qui désigne ces « *espaces à faible densité qui ont été les plus touchés par l'exode rural entre 1850 et 1975, où la déprise rurale a été le plus fortement ressentie* » (Atlas de la Creuse). Le département se caractérise par une très faible densité de population (22 habitants au km<sup>2</sup>, 42 pour le Limousin et 108 pour la France)<sup>1</sup>. Il n'en reste pas moins vrai que le département retrouve, comme d'autres espaces ruraux, une certaine attractivité qui se traduit par un solde migratoire positif. Il est alimenté par des « retours au pays » et par un apport de population étrangère (Anglais, Néerlandais).

La zone retenue pour explorer la question de la mobilité résidentielle des personnes âgées est située au nord-ouest du département de la Creuse. Elle est délimitée à l'ouest, au sud et à l'est par des axes routiers (cf. infra). Le nord de cette zone est limitrophe avec le département de l'Indre (Eguzon, La Châtre...); l'ouest, avec la Haute-Vienne où se trouve le chef-lieu de la région limousine.

La délimitation de cette zone procède d'un découpage géographique fondé essentiellement sur des caractéristiques démographiques. Les différentes investigations indiquent qu'elle ne constitue pas un territoire de vie sociale. Il s'agit davantage de trois entités qui correspondent aux cantons dont les caractéristiques seront décrites dans le corps de la monographie. Les trois cantons étudiés sont ceux de La Souterraine (dix communes pour un total de 10.611 habitants<sup>2</sup>), de Dun-le-Palestel (treize communes pour 6.575 habitants) et de Bonnat (treize communes, 5.342 habitants). Les communes de La Souterraine et de Dun-le-Palestel connaissent une stabilité de leur population, par contre la commune de Bonnat accuse une diminution de l'ordre de 3,5%.

**Tableau : Populations communales et cantonales**

	2004	1999	Solde	1999
	Commune	Commune	Commune	Canton
La Souterraine	5.327	5.309	+ 18	10.611
Dun-le-Palestel	1.121	1.106	+ 15	6.575
Bonnat	1.301	1.348	- 47	5.342

Source : INSEE, RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2004

Le territoire d'étude est couvert approximativement par quatre EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale), dans la mesure où six communes ne sont pas rattachées à une structure de coopération :

- le **pays sostranien** regroupe l'ensemble des communes du canton ;
- le **pays dunois** inclut les communes du canton de Dun-le-Palestel (à l'exception de Colondannes et La-Celle-Dunoise), ainsi que deux communes du canton de Bonnat (Nouzerolles et Measnes) ;
- de sorte que trois communautés de communes se partagent le canton de Bonnat : le pays dunois (avec les deux communes citées), les Deux Vallées (Bonnat) et Marche Avenir (Mortroux) qui comprend six communes dont quatre dans le canton de Bonnat et deux dans le canton de Châtelus-Malvaleix.

Les trois cantons appartiennent à deux « territoires de projet » que sont les pays : les cantons de la Souterraine et de Dun-le-Palestel appartiennent au pays « Ouest Creusois », celui de Bonnat au pays de Guéret.

Les agglomérations principales sont Guéret (Préfecture, 14 500 habitants), La Souterraine (6 000 habitants) et Aubusson (Sous-Préfecture, 4 500 habitants).

<sup>1</sup> Source : Atlas de la Creuse 2005.

<sup>2</sup> Selon le RGP de 1999

# 1 Les caractéristiques géo-spatiales

Pour qualifier le territoire de la Creuse, l'Atlas de la Creuse relève que « pratiquement tous les chefs-lieux de canton exercent une influence locale, mais essentielle à la structuration de l'espace. » Dans ce territoire rural où l'INSEE ne reconnaît pas de zones d'emplois, chaque pôle cantonal dispose de certains services (école, collège, bureau de poste, gendarmerie...), assurant le maintien de la population qui y est très attachée. Cette situation assimile les bourgs à de micro-centres urbains. Les sites étudiés entrent pleinement dans cette lecture des territoires vécus.

## 1.1 La présentation du territoire dans ses infrastructures communicationnelles

Longtemps enclavé, le département bénéficie maintenant d'un réseau routier et autoroutier qui l'ouvre aux régions voisines et à l'Europe. La zone d'étude est située à proximité de ces principaux axes que sont :

- l'autoroute A20 qui longe verticalement l'est du département ;
- la nationale 145 qui constitue un axe transversal en direction de Guéret, chef-lieu de département ;
- la D 940, axe vertical qui relie Guéret à La Châtre.

La commune de la Souterraine se trouve à la croisée de ces deux axes routiers majeurs. Elle est située à 15 km du premier embranchement autoroutier : Limoges est à 55 km (trois quarts d'heure par l'autoroute), Châteauroux est à 76 km (50 mn).

Le canton de Dun-le-Palestel est en situation de pouvoir emprunter facilement ces deux axes de communication (tout du moins la commune de Dun-le-Palestel, et les communes au sud de ce canton). Sur le plan des distances, Dun-le-Palestel est situé, par l'autoroute, à 55 km de Limoges (55 mn), et à 28 km de Guéret par la nationale (25 mn).

Bonnat est proche de la D 940, et est situé à 20 km de Guéret (20 mn), à 35 km de la Châtre (35 mn).

Cette proximité avec les axes communicationnels a des effets en termes d'apport de population. Des personnes qui travaillent à Guéret ou à Limoges peuvent venir s'installer dans les cantons de la Souterraine, de Dun-le-Palestel ou encore de Bonnat. Cet apport est constitué d'une population d'actifs qui recherchent des terrains à des prix abordables. C'est, par exemple, le discours que tient le maire de Dun-le-Palestel qui voit venir s'installer dans sa commune une population d'actifs (cf. infra). Le maire indique en effet que la commune de Dun-le-Palestel se trouve, du fait de la proximité des axes routiers, à trente minutes de Guéret, à quarante minutes de Limoges, à quarante-cinq minutes de Châteauroux. De ce fait, les communes comme celles de Dun-le-Palestel peuvent représenter des territoires attractifs en raison du prix du foncier, de la qualité de vie... et des équipements dont elles disposent. Les chefs-lieux de canton ou les centres bourgs jouent un rôle important dans la structuration du territoire et représentent indéniablement des pôles d'attraction en regard des équipements dont ils disposent.

Cette proximité de grands axes communicationnels constitue, pour cette partie du territoire de la Creuse, une situation favorable sur le plan des déplacements. Cependant, elle n'est favorable que pour les personnes qui disposent de moyens de locomotion. Il faut aussi regarder la question des déplacements à une échelle infra cantonale. La question de la mobilité se pose lorsque les personnes (âgées) ne disposent pas d'un véhicule.

## **Quels sont les pôles d'attraction ?**

- Les habitants du pays sostranien sont manifestement tournés vers les grandes villes que sont Limoges ou Châteauroux, et dans une moindre mesure Guéret.
- Pour les habitants du canton de Dun-le-Palestel, l'attraction se fait sur Guéret, et dans une moindre mesure la Souterraine. Limoges représente la grande ville et constitue le grand pôle commercial.
- Pour les habitants du canton de Bonnat : les zones d'attraction se partagent. Par exemple, pour ce qui concerne la santé, les personnes vont à l'hôpital à Guéret, à La Châtre ou à encore à Aigurande qui se situent dans le département limitrophe de l'Indre. Par contre, la commune d'Ajain – qui se situe dans le canton d'à côté - dispose d'une unité pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. La commune de Sainte-Sévère offre un accueil temporaire qui n'existe pas dans le canton.

## **1.2 Le territoire aménagé et la mobilité spatiale**

### **1.2.1 Les transports**

La zone étudiée bénéficie d'une proximité avec des axes routiers importants, mais celle-ci n'épuise pas la question du transport. Cette question est bien réelle pour les personnes âgées qui ne disposent pas de véhicule. Dans deux communautés de commune, le transport fait l'objet d'une action publique avec la mise en place d'une formule de transports, avec l'organisation de circuits de ramassage à la demande. La mise en place de telles formules traduit une politique volontariste en l'absence de réseau de transports collectifs organisés. Il est important de noter que ces actions sont dorénavant organisées à l'échelle de la communauté de communes qui a compétence dans ce domaine.

Dès sa création, la communauté de communes de Dun-le-Palestel a repris à son compte l'action transport qui était organisée auparavant dans le cadre d'une association de communes. (A l'origine, l'action a été le fait d'une commune). Le système de transport consiste à organiser en particulier un circuit permettant d'aller chercher à leur domicile les personnes qui le souhaitent, afin de les amener au chef-lieu de canton le jour de la foire. Les transports sont organisés en prenant appui sur les taxis locaux (cf. encadré). Le service est principalement utilisé par des personnes âgées, et en particulier des femmes. Un système de transport similaire est aussi organisé dans la communauté de communes de La Souterraine.

### **Un service de transport à la demande, dans la communauté de communes de Dun-le-Palestel**

En 2004, la communauté de communes de Dun-le-Palestel a mis en place un système de transport à la demande. La formule consiste à aller chercher les personnes qui le souhaitent, en utilisant les services des taxis installés dans le territoire de la communauté de communes. Initialement, la demande d'organisation d'un système de transport émanait d'une commune. Le Conseil général, qui a compétence en matière de transport, voulait bien donner délégation mais souhaitait le faire à une échelle intercommunale. Le système de transport a été mis en place une fois la communauté de communes créée en 2003. Un questionnaire avait été préalablement adressé aux différents maires de la communauté de communes afin de connaître leur avis sur l'opportunité d'organiser un tel service.

Sur un plan pratique, les personnes qui le souhaitent téléphonent à la communauté de communes qui se charge de convoquer le nombre de taxis nécessaires à l'organisation d'une tournée. Dix-neuf personnes à la fois, au maximum, ont utilisé ce service. La communauté de communes a passé convention avec les taxis du territoire, et veille à les faire travailler d'une manière égale.

Il y a plusieurs possibilités de destination, mais seul le ramassage qui a lieu le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>ème</sup> jeudi du mois, jour du marché à Dun-le-Palestel, est utilisé (les autres formules proposées consistaient à amener les personnes à la navette pour prendre le car, soit en direction de La Souterraine, soit vers Guéret). En général, ce sont une dizaine de personnes qui sollicitent ce système. Le tarif demandé est un forfait de trois euros par personne.

## **1.3 Le logement**

### **1.3.1 La situation du logement dans le département de la Creuse**

Le parc de logement de la Creuse est considéré comme relativement ancien dans la mesure où 67% des logements ont été construits avec les années 19503. Cependant, les dates de construction, pour la zone d'étude retenue, montrent une différence avec le reste du département. La part de logements construits avant 1949 est un peu moins importante dans le quart nord-ouest du département que pour le reste de celui-ci. Par ailleurs, la part des logements construits après 1974 est un peu plus importante que pour le reste du département (en faisant abstraction de l'agglomération de Guéret).

En grande majorité, le statut d'occupation est celui de propriétaire (66,5%), les locataires ne représentant qu'un quart. Le type de logement dominant est la maison individuelle ou la ferme (82%). Le logement en immeuble collectif ne représente que 15% des effectifs<sup>4</sup>.

En 1999, la Creuse comptait 80 535 logements, dont 21,0% de logements secondaires.

3 Atlas de la Creuse

4 Les données sont reprises de l'Atlas de la Creuse à partir des données du RP 1999



### 1.3.2 Les caractéristiques du logement dans la zone d'étude

Les indications générales permettent de caractériser différemment les différents sites retenus. Le canton de Bonnat se rapproche de la moyenne départementale avec un taux de logements anciens de l'ordre de 65%. A l'inverse, le canton de Dun-le-Palestel et plus encore le canton de la Souterraine montrent un habitat plus récent. C'est aussi dans ce canton qu'il y aura le plus d'immeubles de logements collectifs montrant ainsi le caractère d'unité urbaine de la commune de la Souterraine. Cette caractéristique se retrouve également dans le statut des occupants. Le taux de propriétaires est moins important dans les aires urbaines. Il en va de même pour les résidences secondaires.

**Tableau : Résidences principales selon l'époque d'achèvement**

	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
Avant 1949	44,9%	51,3%	65,4%
Entre 1949 et 1974	26,6%	22,1%	11,0%
Entre 1975 et 1989	21,2%	20,5%	19,3%
Depuis 1990	7,3%	6,1%	4,3%
Ensemble des résidences principales	4.607	3.003	2.386

Source : INSEE, RGP 1999, niveau cantonal

**Tableau : Types de logements**

	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
Logements individuels	80,9%	96,0%	96,9%
Logements dans un immeuble collectif	19,1%	4,0%	3,4%
Ensemble des logements	6.056	4.826	3.909

Source : INSEE, RGP 1999, niveau cantonal

**Tableau : Résidences principales**

	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Ensemble des logements
	Effectifs	Part dans l'ensemble des logements			
La Souterraine	2451	84,3%	179	296	3016
Dun-le-Palestel	524	72,7%	102	95	721
Bonnat	558	66,7%	177	101	836

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2004, niveau communal

	Nombre de résidences principales	Part de propriétaires
La Souterraine	2451	52,3%
Dun-le-Palestel	524	63,7%
Bonnat	558	75,4%

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2004, niveau communal

**Tableau : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale**

	Depuis moins de cinq ans (en %)	De 5 à 9 ans (en %)	10 ans et plus (en%)	Ancienneté moyenne d'emménagement (en années)
La Souterraine	33,6	16,2	50,2	15
Dun-le-Palestel	29,0	17,4	53,6	16
Bonnat	21,5	13,8	64,7	21

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2004, niveau communal

### 1.3.3 L'état du parc du logement

La différence entre les cantons de la zone d'étude se traduit également sur le plan du confort. Le canton de Bonnat et de Dun-le-palestel se distingue en affichant un pourcentage de logements ne comportant ni baignoire ni douche qui est le double de celui observé dans le canton de la Souterraine. L'absence de chauffage central est aussi extrêmement importante. Il concernait, en 1999, 45% des résidences principales dans le canton de Bonnat, pour un peu plus d'un quart dans le canton de la Souterraine.

Il est possible de considérer que le parc du logement est avant tout un habitat ancien qui n'est pas forcément adapté aux conditions de vieillissement. Cependant, une fois ce constat dressé, il faut nuancer et préciser en fonction des territoires infra-cantonaux.

**Tableau : Résidences principales selon le confort**

	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
Ni baignoire ni douche	4,8%	8,9%	11,3%
Sans chauffage central	27,0%	37,1%	45,5%

Source : INSEE, RGP 1999, niveau cantonal

### Le coût du logement

Le marché immobilier connaît un mouvement de hausse en lien avec la demande étrangère. Depuis plusieurs années, des visiteurs étrangers, en particulier anglais, sont attirés par l'achat de « maisons de caractère ». Cette demande a eu pour effet de faire monter les prix. Les « jeunes » disent ne pas pouvoir acheter du fait de ce mouvement de hausse. Le seul moyen de devenir propriétaire est donc pour eux de faire construire. Les agences immobilières sont nombreuses à se spécialiser sur ce créneau. Pour mieux répondre à la demande, les agences recrutent du personnel anglais.

### 1.3.4 Les opérations d'amélioration de l'habitat

Dans la zone observée, plusieurs opérations d'amélioration de l'habitat ont été réalisées ou sont en cours.

#### Un PRIG dans le canton de Dun-le-Palestel

Le canton de Dun-le-Palestel fait l'objet d'un Programme Régional d'Intérêt Général (PRIG). Par le passé (il y a dix ans), deux opérations d'amélioration de l'habitat ont été conduites, dont une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). La mise en place d'un PRIG anticipe la mise en place d'une nouvelle OPAH. Une étude pré-opérationnelle est en voie de réalisation afin de faire un diagnostic précis sur la situation de l'habitat dans la communauté de communes. Dans cette attente, la DDE a préconisé la mise en place d'un PRIG. De ce fait, le niveau de connaissance de la situation du logement dans les treize communes de la communauté n'est pas très poussé<sup>5</sup>. L'étude doit faire un recensement très précis des logements vacants. En effet, pour bénéficier d'une OPAH, il faut que le territoire montre qu'il y a un développement sur le plan de l'activité économique, de la vie sociale etc... justifiant un investissement et la nécessité de mettre de nouveaux logements sur le marché.

<sup>5</sup> Il est fait mention d'un observatoire des logements communaux et des HLM.

Le PRIG est porté par la communauté de communes du pays Dunois. Les signataires de ce dispositif sont la Préfecture de la Creuse, l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), le Conseil régional du Limousin, le Conseil général de la Creuse, la communauté de communes du Pays Dunois. Une chargée de mission à mi-temps s'occupe de ce programme pour la communauté de communes. Le département souhaitait qu'il y ait un interlocuteur dans chaque communauté de communes, et non de déléguer cette activité à une association de type Pact-Arim (ou équivalent).

Le PRIG a un champ d'action moins vaste qu'une OPAH<sup>6</sup>. Il repose sur trois volets : un volet handicap, un volet insalubrité et un volet sortie de vacances de logement (mise en location). Pour ce qui concerne les personnes âgées, les aides mobilisées le sont dans le cadre du volet handicap (sachant que l'ANAH tend à différencier ce qui relève du handicap de la vieillesse).

Les demandes d'aides portent sur l'adaptation du logement en lien avec une réduction de la mobilité des personnes. Les travaux consistent le plus souvent dans l'aménagement de la salle de bains (difficultés pour enjamber la baignoire), l'adaptation des toilettes, l'installation d'un monte-escalier. Les aides de l'ANAH subventionnent les travaux à hauteur de 70%, dans un plafond de 10 000 €.

Le PRIG consiste essentiellement dans le montage du dossier administratif afin d'obtenir une aide aux travaux. Les objectifs de ce programme sont de 8 à 10 dossiers par an<sup>7</sup>. (Les objectifs ne sont pas très élevés, et sont aussi fonction des financements disponibles). Depuis septembre 2006, ce sont 4 à 5 dossiers qui ont été constitués, le plus souvent pour des personnes âgées de plus de 75 ans. Il s'agit généralement d'anciens agriculteurs dont l'habitation se situe dans la ferme. Les revenus sont peu élevés.

### **Un PRIG dans le canton de Bonnat**

Le canton de Bonnat bénéficie également d'un PRIG. L'animation de ce dispositif est assuré par la même chargée de mission que pour le canton de Dun-le-Palestel. Le PRIG est porté par un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU), compte tenu de « l'éclatement » des formes de coopérations intercommunales dans ce territoire cantonal.

### **Une fin d'OPAH dans le canton de la Souterraine**

Dans le canton de la Souterraine, une OPAH est en voie d'achèvement. Du fait de cette OPAH, le canton dispose d'une bonne connaissance des caractéristiques de l'habitat. Il y a par ailleurs, une certaine antériorité d'action dans ce domaine. La commune a fait l'objet d'un PST (Programme Social Thématique). Le PST s'adressait aux personnes âgées et aux jeunes de moins de 25 ans ou aux familles monoparentales. Il s'agissait de rénover l'habitat ancien, en remettant sur le marché des locations (dans le cadre d'une convention entre le bailleur et l'Etat). Le PST est terminé. Beaucoup de

---

<sup>6</sup> Autres financements :

par le Conseil Régional : Fonds Habitat Rural (FHR) pour les vacances de logement et les sorties bailleurs ;

par le Conseil Général : pour des questions d'insalubrité.

par les communautés de communes dans le cadre d'une OPAH.

<sup>7</sup> Pour ce qui est des dossiers de sortie de vacances, les locataires sont généralement trouvés. Quatre dossiers ont été montés pour la communauté de commune de Dun-le-Palestel. Il est peu difficile de contractualiser pour des loyers conventionnés dans la mesure où le prix proposé est très proche du prix libre. Les propriétaires bailleurs, dans le cadre d'un loyer conventionné, s'engagent à louer pendant neuf ans, avec un loyer ne dépassant pas un certain plafond (actuellement de 4,82€ le m<sup>2</sup> par mois). Ce coût du loyer est somme toute élevé. Il suppose d'avoir des revenus moyens. L'objectif est normalement que le loyer conventionné se situe 20% en dessous du marché. Maintenant, il se trouve au-dessus. (chargé de mission du PRIG)

personnes âgées sont restées dans ces logements. L'élue de la commune de La Souterraine indique que le logement des personnes les plus âgées, en général, est plus vétuste (maisons mal isolées, problèmes de chauffage...). Un nouveau PST est en préparation. La compétence habitat/logement relève maintenant de la communauté de communes.

Dans la commune de la Souterraine, les problèmes de logement sont aussi en lien avec le parc social. Les immeubles collectifs ont été construits il y a plus de vingt ans. Les logements sont surtout de grande taille. Il s'agit de bâtiments de quatre étages, sans ascenseur. Le constat est que le parc de logement social n'est pas vraiment adapté. Il ne correspond plus à la demande. Les personnes âgées qui habitent ces immeubles souhaitent avant tout un appartement se situant en rez-de-chaussée.

### **Des opérations immobilières**

Les opérations immobilières ne sont pas présentées comme intégrant des caractéristiques particulières pour les personnes âgées. Le niveau de confort est considéré comme rendant le logement accessible à toutes les personnes (rez-de-chaussée...) quelle que soit leur situation. Il y a quelques opérations immobilières (deux à Dun-le-Palestel, une à Bonnat, un programme d'habitation en centre ville à La Souterraine). Il faut noter à cet égard que la question de l'habitat est dorénavant l'affaire des communautés de communes. Les communes – qui sont entrées dans une structure de coopération - ne disposent plus de cette compétence.

Un programme de construction de petites unités de logement, à deux étages, a lieu dans la commune de La Souterraine. Il s'agit de petits logements, avec ascenseurs. Le programme n'est pas lancé spécifiquement en direction des personnes âgées, mais les éléments de confort sont mentionnés comme pouvant être adaptés pour les personnes âgées.

### **1.3.5 Les mobilités résidentielles**

Les mobilités résidentielles doivent être étudiées à un niveau fin. Il est fait état d'une mobilité infra cantonale au profit du chef-lieu de canton : c'est le cas pour la commune de La Souterraine, de Dun-le-Palestel. Pour Bonnat, l'attraction caractéristique des chefs-lieux paraît moins évidente.

Cette forme de mobilité est observée par la chargée de mission habitat : des personnes vendent leur bien pour faire construire un pavillon, mais de plain-pied, et plus confortable. Ce qui suppose de disposer de suffisamment de moyens (ce sont plus des anciens commerçants). A l'inverse, les anciens agriculteurs, dont les revenus peuvent être les plus modestes, sont vus comme étant aussi plus attachés à leur lieu d'habitation.

### **Un exemple de rapprochement en centre bourg**

Un exemple intéressant est donné par la commune de Dun-le-Palestel. Deux lotissements ont fait l'objet de constructions. Un lotissement (communal) de douze pavillons, a été construit à proximité d'une grande surface. Les maisons ont été achetées essentiellement par des personnes à la retraite. Il s'agit soit de personnes résidant dans la commune, soit de personnes qui habitaient une commune voisine (dans un rayon de 20 km), mais qui se trouvait moins bien pourvue en équipements. Cette forme de mobilité atteste d'une anticipation de la part de personnes qui souhaitent se rapprocher des commerces, des services et qui font le choix d'habiter dans la commune chef-lieu de canton qui dispose de tous les équipements (commerces, services sanitaires ou sociaux...).

Dans la même commune, et dans les mêmes moments, un autre lotissement – privé – a également vu le jour. Il se trouve un peu plus éloigné du centre bourg. Les maisons sont essentiellement occupées par des ménages actifs, dont certains travaillent en dehors du canton (voire Limoges, Guéret).

## **1.3.6 Le territoire aménagé et son attractivité géo-spatiale, du point de vue des acteurs**

### **1.3.7 Les caractéristiques géographiques, climatiques**

Le climat creusois est décrit par Météo-France comme étant contrasté, à l'image de son relief qui, variant de 200 à 900 m du nord au sud, vient moduler une influence océanique cependant moins sensible à l'est du département. Globalement, la Creuse est soumise à un climat océanique plus ou moins dégradé. A une échelle plus fine, les mesures du réseau climatologique permettent de définir cinq zones climatiques distinctes à l'intérieur desquelles bien sûr, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement différencier le temps. Pour le secteur géographique qui intéresse cette monographie, les cantons relèvent de deux de ces zones :

- La zone 1 Basse-Marche (La Souterraine et Dun-le-Palestel) : la plus océanique de toutes en Creuse se caractérise par des précipitations modérées, des températures sans excès, des gelées peu nombreuses ;
- La zone 2 Bas-Berry/Bourbonnais (Bonnat) : où le climat est plus continental avec des précipitations faibles et assez régulières. Les températures estivales sont chaudes, mais les gelées sont fréquentes et marquées.

Le territoire de la Creuse dispose seulement de quelques atouts touristiques. Il est vu comme attractif plutôt par une clientèle étrangère (anglaise, néerlandaise). Cependant l'apport économique et démographique est considéré par certains élus comme très relatifs dans la mesure où les opérations immobilières ou de restauration sont le fait de résidences secondaires.

Le département de la Creuse se caractérise davantage par le fait de son émigration. Il y avait une tradition d'émigration vers Paris (les maçons de la Creuse). Cette émigration s'est poursuivie, toujours en direction de la région parisienne. Un des effets en termes de mobilité est le « retour » des personnes originaires de la Creuse au moment de la retraite (cf. section consacrée à la démographie).

### 1.3.8 Les formes de mobilité

Le discours des acteurs rencontrés vient mettre l'accent sur différentes formes de mobilité. Elles sont évoquées par les uns et les autres. Elles représentent autant de cas de figure qu'il conviendra d'explorer dans le cadre de la conduite des entretiens.

#### **Les personnes retraitées qui reviennent dans leur pays d'origine au moment de la retraite**

Le département de la Creuse a été et demeure une terre d'émigration. L'évocation des formes de mobilité conduit très rapidement à mentionner, chez nos différents interlocuteurs, le cas de figure des actifs qui sont partis travailler, le plus souvent dans la région parisienne ou dans les grandes villes du centre de la France et qui, au moment de la retraite, font un retour au pays du fait de leur attachement, de la présence de membres de famille... Ces « retours » sont vus comme les situations les plus fréquentes compte tenu de l'importance de l'émigration. Cette situation n'est pas spécifique à la zone étudiée, mais concerne l'ensemble de la Creuse.

Il est intéressant de relever que certains de ceux qui font « retour au pays » conservent aussi « un pied à terre » à la ville. Les personnes vivent une bonne partie de l'année dans la Creuse, et le reste du temps, le plus souvent les mois d'hiver (présentés comme particulièrement « longs et tristes ») en ville. Le maire de Dun-le-Palestel cite plusieurs cas de ces administrés qui ont gardé un appartement dans la région parisienne ou qui ont acheté un appartement à Guéret.

Pour le maire de Dun-le-Palestel, ces personnes qui reviennent au moment de la retraite constituent une chance pour la commune, du fait de leur dynamisme, de leur disponibilité... et d'un pouvoir d'achat important. La caractéristique est qu'ils s'installent tout en gardant la possibilité de repartir vers un centre urbain plus important. (proximité du centre hospitalier, des services d'urgence...). Ils conservent des habitudes d'urbains (théâtre, restaurant...), un « esprit ville ». Ils ont des activités culturelles « qu'il n'y a pas trop ici », que « les retraités d'ici n'en ont pas besoin ».

Ces trajectoires de retour sont identifiées également dans le cadre de la coordination gérontologique. Elles sont mises en relation avec la question du logement. Auparavant, les gens habitaient les maisons telles qu'elles étaient. A ce modèle ancien, se substitue un modèle plus récent où les personnes qui reviennent sont plus soucieuses de leur avenir et des conditions dans lesquelles elles vont vieillir. Il y a de fait une attention portée à la structure de l'habitat, au fait que les maisons soient de plain-pied... Ils se préoccupent d'être situés dans des « bourgs centres », c'est-à-dire dans des endroits où il y a un minimum de commerces et de services. Si le modèle ancien est vu avant tout comme sentimental et spontané, le modèle récent est plus raisonné. Des difficultés se posent néanmoins pour les personnes qui ont eu une activité, qui reviennent, mais dont les enfants restent en ville. A un certain moment, les personnes ne disposent plus dans leur environnement de ressources relationnelles.

#### **Les « rapportés »**

Une autre catégorie est représentée par des personnes qui arrivent dans le département sans y avoir d'attaches particulières, c'est-à-dire sans antécédents locaux. Le terme utilisé est celui de « rapportés » (terme utilisé selon le médecin gériatre). Ils peuvent aussi s'être installés au gré de mutations. Les personnes viennent d'autres régions, et parfois avec leur famille, pour des raisons pas toujours connues, ou pour des raisons géographiques : un moyen de se rapprocher des enfants...

Pour la coordination gérontologique, ces personnes sont plus « faciles » car elles présentent un moindre attachement à un endroit. Par contre, la difficulté est le manque d'attaches. En effet, la solidarité villageoise très présente se fonde essentiellement sur une appartenance locale. Dans le cas de ces « rapportés », la solidarité joue moins.

### Les Anglais

Enfin, il y a « les Anglais ». Ils représentent une extension de la catégorie précédente, cependant leur intégration est somme toute différente. Il s'agit soit de retraités, soit d'actifs. Certains sont venus pour développer une activité économique. Mais les succès sont divers. D'autres sont venus avant tout pour acquérir une résidence secondaire.

L'apport de population n'est pas négligeable. Il a pu aussi faire revivre certains hameaux ou villages. L'apport économique est variable et dépend de la réussite professionnelle ou du projet de restauration de la maison. Dans la commune de Dun-le-Pastel, le maire recense environ dix familles. Sur ces dix familles, deux sont vues comme ayant « accrochées ». Les résidences secondaires apportent peu de vie, même sur le plan économique.

Pour la coordination gérontologique, les prises en charge sont rares, mais sont appelées à se développer. Certains ont l'APA, ce qui est nouveau. Les difficultés sont pointées : « Ils parlent mal le français, ils connaissent personne ». Les gens du pays sont un peu durs de ce côté-là. Ce sont des gens qui rentrent mal dans le système de solidarité global. « *Quand il n'y a pas de proches, ça pose problème.* » (Centre hospitalier)

## 2 Caractéristiques sociodémographiques

La Creuse est un département rural. Il est parmi les départements les moins densément peuplés : pour une superficie de 5.565 km<sup>2</sup>, la Creuse comptait 124.470 habitants en 1999, soit une densité de 22 habitants au km<sup>2</sup>.

Depuis 1851, année de son maximum démographique (287 075 habitants), la Creuse perd de sa population. Le département ne représente qu'un sixième de la région limousine (725.300 habitant au 1<sup>er</sup> janvier 2006). Au 1<sup>er</sup> janvier 2005, la Creuse compte 123 000 habitants. Le département est donc en baisse par rapport à l'année 1999. Il est un des cinq départements métropolitains à voir sa population décliner entre 1999 et 2005. Déjà, entre 1990 et 1999, la variation de la population était négative (-0,60 de taux annuel moyen), due au solde naturel (taux annuel moyen de variation : -0,78), non compensé par le solde migratoire (taux annuel moyen : +0,19). Entre 1999 et 2005, ces taux de variation annuels moyens sont respectivement de -0,8% et +0,6%. La Creuse doit donc aux migrations le moindre déficit de population entre 1999 et 2005 qu'entre 1990 et 1999. Entre les deux derniers recensements (1999 et 2005), le Limousin et l'Auvergne voisine sont les deux seules régions à enregistrer un déficit naturel. « *Le Limousin est la région où le nombre moyen de personnes par ménage est le plus petit (2,14 contre 2,31 au niveau national). La structure par âge de la population est un élément explicatif : les ménages âgés, nombreux en Limousin, sont ceux dont la taille est la plus faible.* » 9

8 Les autres sont l'Allier, les Ardennes, la Haute-Marne et la Nièvre.

9 INSEE Limousin, Focal, n°34, janvier 2007

La Creuse est un des départements français qui connaît un fort vieillissement de sa population. Au 1/01/2003, l'indice de vieillissement est le double de celui de la France métropolitaine. Cet indice est calculé en rapportant le nombre de personnes de 65 ans et plus aux personnes de moins de 20 ans. Il est de 65 % pour la France alors qu'il est de 145 % pour la Creuse.

La mobilité des personnes est corrélée à l'âge. Le pourcentage de personnes nées en Creuse atteint 68% chez les 60 ans ou plus, 70% chez les 75 ans ou plus contre 45% des moins de 14 ans. Les nouveaux arrivants (4000) viennent surtout de régions limitrophes et de l'Île de France. L'excédent migratoire est marqué par les classes extrêmes, avec un pic pour les 60-65 ans qui reviennent ou s'installent à l'âge de la retraite<sup>10</sup>.

Dans ce contexte de perte global de population, quelques territoires parviennent à endiguer cette diminution du fait précisément du solde migratoire positif. La commune de Dun-le-Palestel est de ceux-la, ainsi que deux communes limitrophes. Depuis le dernier recensement, ces communes ont vu leur population augmenter. Le gain démographique se fait essentiellement par apport de population. Elles bénéficient de leur position de chef-lieu de canton qui concentre les différents équipements. Cet apport de population est pour une part le fait de personnes âgées (autour de 65 ans ou de 70 ans) qui se rapprochent des équipements et services (cf. logement), c'est-à-dire des commerces et des services au public. Ces arrivées ne sont pas sans effet sur le plan économique dans la mesure où ces personnes sont présentées comme disposant de revenus. Elles sont vues comme apportant aussi un dynamisme sur le plan associatif et municipal : participation aux activités municipales, aides aux manifestations, disponibilité... Il peut y avoir aussi des formes de regroupements familiaux.

La commune de Dun-le-Palestel, comme d'autres communes du département bénéficie aussi d'un apport de population d'origine étrangère qui vient s'installer ou acheter des résidences secondaires. Ce phénomène est observé pour l'ensemble de la Creuse (après d'autres départements). La population étrangère en Creuse s'élève à 2600 personnes à la fin 2004 (soit 2% de la population totale). La population anglo-saxonne et de retraités représentent un mouvement de 300 à 400 personnes par an représentant un apport économique et démographique<sup>11</sup>. Cependant, cet apport est relativisé par certains maires. Dans la commune de Dun-le-Palestel, les familles anglaises sont une dizaine. L'apport économique est considéré comme faible.

## **2.1 Le territoire administré comme espace social**

### **2.1.1 La structure par âge**

Dans le département, les personnes âgées de 60 ans ou plus représentent 30% de la population en 1999 (29,4% en Limousin, 25,5 en France).

Selon les projections démographiques, le nombre de personnes de 75 ans devrait donc rester relativement constant dans les dix prochaines années, mais des changements sont prévisibles à l'intérieur de ces classes d'âge. Les personnes de plus de 85 ans devraient connaître une augmentation régulière. L'effectif des personnes de plus de 85

---

<sup>10</sup> Atlas de la Creuse, 2005

<sup>11</sup> Atlas de Creuse, 2005

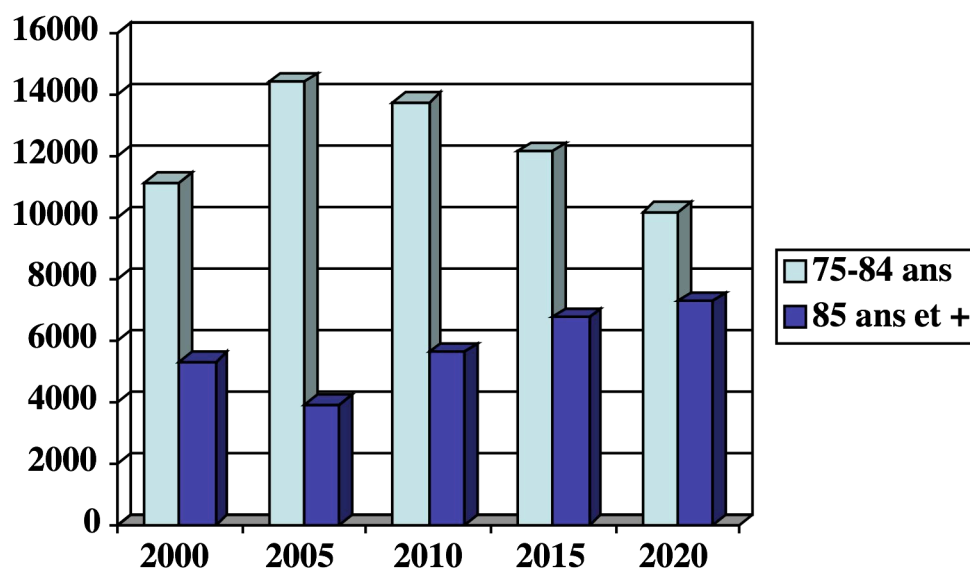


ans a diminué entre 2000 et 2005, mais il retrouvera en 2010 le niveau de l'année 2000. La classe d'âge de 75 à 84 ans devrait diminuer à partir de 2005, après une importante augmentation entre 2000 et 2005.

**Département de la Creuse. Evolution des effectifs de population de 75 ans ou plus**

	75 à 84 ans	85 ans et +	Ensemble
2000	11 115	5 314	16 429
2005	14 355	3 938	18 293
2010	13 736	5 609	19 345
2015	12 101	6 774	18 875
2020	10 167	7 244	17 411
2025	14 568	6 326	20 894

**Evolution de la population de 75 ans ou plus**



**2.1.2 La population par canton**

Dans 90% des cantons, plus du tiers de la population est âgé de 60 ans ou plus. Dans la majorité des cantons, les personnes âgées de 75 ans ou plus représentent 15% de la population. Pour les cantons de la zone étudiée, La Souterraine comprend 29,4% de personnes âgées de plus de 60 ans, le canton de Dun-le-palestel, 38% et le canton de Bonnat, 36,8%.

**Tableau : Structures par âges des populations cantonales**

	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
De 0 à 14 ans	14,5%	11,5%	11,3%
De 15 à 29 ans	17,3%	12,6%	13,6%
De 30 à 44 ans	20,7%	18,7%	19,1%
De 45 à 59 ans	18,0%	19,2%	19,3%
De 60 à 74 ans	18,9%	24,3%	23,6%
De 75 à 94 ans	10,3%	13,5%	12,9%
95 ans et plus	0,2%	0,2%	0,3%

Source : INSEE, RGP 1999, niveau cantonal

Selon les données INSEE de 2002, le Limousin est la région la plus âgée de France<sup>12</sup>. Avec 11,6% de seniors (personnes âgées de plus de 75 ans), il dépasse largement la moyenne nationale (7,6%) ; aucune autre région ne dépasse 10%. La Creuse se situe à la première position au niveau national selon ce critère (part des seniors dans la population totale). Cette singularité devrait durer en regard des projections de l'INSEE (modèle Omphale) : à l'horizon 2030, 45,8% des Creusois devraient être âgés de plus de 60 ans et 20,5% auraient même plus de 75 ans. Il faut ajouter que les cantons ruraux sont particulièrement âgés.<sup>13</sup>

**Tableau : Espérance de vie**

	1990		2003	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Creuse	72,0	80,9	73,5	82,0
Limousin	73,3	81,3	81,3	83,1
France métropolitaine	72,9	72,9	81,0	82,9

Source : INSEE, fichier état-civil et estimations localisées de population

### 2.1.3 La composition des ménages

La composition des ménages traduit la situation démographique, en particulier à travers le taux de personnes veuves, d'autant plus important dans les cantons les plus ruraux.

La composition des ménages comprend également la situation des personnes âgées qui vivent ensemble sans former un couple. Cette situation est relatée à plusieurs reprises à travers la situation des personnes bénéficiaires de l'APA. Il s'agit par exemple de deux frères très âgés qui vivent ensemble, d'une mère et de son fils, d'un monsieur âgé avec sa nièce... Cette composition familiale est vue comme un indicateur supplémentaire venant souligner la solidarité familiale (UTAS).

Etat matrimonial des 15 ans et plus	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
Célibataires	36,0%	29,8%	27,2%
Marié(e)	44,8%	46,6%	53,0%
Divorcé(e)	7,3%	6,3%	4,0%
Veuf(veuve)	11,9%	17,3%	15,8%

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2004, niveau communal

Par ailleurs, il faut noter une grande stabilité résidentielle. Elle est d'autant plus forte que les cantons sont ruraux. Elle est liée à la surreprésentation de certaines classes d'âges.

Lieu de résidence cinq ans auparavant	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
<i>Dans le même logement</i>	64,8%	67,0%	72,7%
<i>Dans la même commune</i>	77,7%	76,1%	80,1%
<i>Dans la même région</i>	89,5%	93,9%	91,6%
Population totale âgée de plus de 5 ans	5095	1075	1251

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2004, niveau communal

12 INSEE Limousin, Focal n°08, octobre 2004

13 INSEE Limousin, Focal n°08, octobre 2004

## 2.1.4 La dynamique économique du territoire

La Creuse comptait, au 1<sup>er</sup> janvier 2005, 5.268 établissements (entreprises), dont 120 seulement de 10 salariés et plus. En termes d'activité, leur répartition était la suivante :

**Tableau : Nombre d'établissements par secteur d'activité**

Industrie	599	Commerce et réparations	1319
Construction	938	Services	2412

Source : INSEE, répertoire sirène

Le secteur industriel représente 20% des entreprises et 13% des effectifs salariés.

La répartition géographique des entreprises met en évidence l'installation d'un nombre important de structures moyennes dans de petites communes sur l'ensemble du territoire. La densité d'entreprise est plus forte sur l'axe de la N 145. Les unités de production industrielles sont diffuses avec quelques modèles de réussite comme Wagon à la Souterraine et Ozoo à La Courtine<sup>14</sup>. La zone nord-ouest du département comprend un tissu de petites entreprises relativement réparties sur l'ensemble de ce territoire.

A la Souterraine, la plus grande entreprise est « Wagon Automotive » (équipementier automobile) et représente 391 salariés. La seconde entreprise est la SOMAC (décolletage) avec 58 salariés.

## 2.1.5 La structure « socio-économique » de la population

La structure des activités montre que ce sont les services qui constituent la part essentielle des effectifs salariés (55,7 % des emplois totaux). C'est dans ce secteur que la croissance est la plus forte. L'agriculture ne représente qu'un faible effectif. Mais il n'en reste pas moins qu'elle est une activité marquante dans le département (14,7 % des emplois totaux sont dans le secteur primaire<sup>15</sup>).

	Creuse		Limousin	
	Effectifs salariés au 31/12/05	Evolution des effectifs en 2005	Effectifs salariés au 31/12/05	Evolution des effectifs en 2005
Agriculture	1020	-20	4150	+70
Industrie	4790	-130	43300	-1360
Construction	2420	+30	16160	+600
Commerce	4180	-10	31770	+330
Services	22960	+80	151900	+1000
Ensemble	35370	-50	247280	+640
Service marchand non agricole	19200	-30	155500	+570

Source : INSEE, estimations d'emploi provisoires aux 31/12/2005

Au 31 décembre 2004, la Creuse comptait 44.553 emplois. Le nombre de demandeurs d'emploi était, un an plus tard (31/12/05), de 3.998, soit un taux de chômage

<sup>14</sup> Atlas de la Creuse, 2005.

<sup>15</sup> Le département possède en effet une réputation agricole, mais le secteur primaire même en restant quatre fois supérieur à l'échelle nationale, s'y est effondré comme dans toute la France : 7,4% de la population active contre 1,6% en France (Atlas de la Creuse, 2005)

de 8,0%. Le faible taux de chômage est dû, selon l'INSEE, à la proportion assez réduite d'emplois du secteur marchand et à la propension des jeunes à quitter la région pour leur carrière. L'économie départementale est donc moins touchée par les turbulences conjoncturelles. Les chômeurs sont plus présents en proportion au sud qu'au nord, stigmate d'un territoire économiquement et socialement fragilisé<sup>16</sup>.

	Nombre de DEFM 1 en déc 2005	Evolution annuelle (%)	Parts dans les DEFM...		
			... des femmes	... des jeunes de moins de 25 ans	... Des chômeurs de longue durée
Creuse	3139	-12,5%	48,2%	20,1%	30,2%
Limousin	19134	-4,6%	49,5%	22,2%	27,6%
France	2381768	-5,2	48,1%	20,1%	30,5%

Source : INSEE, ANPE

Le secteur tertiaire a explosé, surtout dans le pôle urbain de Guéret. La répartition des emplois salariés montre la relative importance de Guéret (31% du tertiaire, 24% des emplois salariés), relayé en particulier par La Souterraine (présence de quelques entreprises). Les trois principales villes du territoire étudié ne comptent qu'un tiers d'actifs occupés. Il faut relever que la proportion est identique pour les retraités.

	La Souterraine	Dun-le-Palestel	Bonnat
Actifs	2179	429	522
Dont actifs occupés	35,7%	34,8%	36,4%
Dont chômeurs	5,3%	3,5%	3,7%
Inactifs	3130	692	779
Dont retraités	31,3%	39,6%	36,5%
Dont élèves, étudiants, stagiaires	8,6%	3,7%	5,1%
Dont autres inactifs	19,0%	18,5%	18,3%
Population totale	5309	1121	1301

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement 2004, niveau communal

## 2.1.6 Les revenus

La médiane du revenu fiscal par unité de consommation était en 2004 pour l'ensemble du département de 13.299 euros. 46,1% des ménages étaient alors imposés.

L'élú de la Souterraine indique, sans avoir cependant d'éléments chiffrés, que beaucoup de personnes ne disposent que du minimum vieillesse. Les explications avancées tiennent, pour les personnes les plus âgées et les femmes, au fait qu'elles n'étaient pas déclarées.

<sup>16</sup> Atlas de la Creuse, 2005.

## 3 L'offre de services et la présence d'équipements

Le territoire permet-il ou non de répondre – *a priori* – aux besoins de la vie quotidienne des personnes âgées ? D'une manière générale, les services de proximité, les équipements sanitaires ou sociaux sont situés dans les chefs-lieux de cantons. Dès lors, il faut différencier ces communes centres du reste des autres communes qui, elles, sont le plus souvent démunies de services. Une différence est donc très sensible entre les personnes qui vivent dans les bourgs et les autres qui se trouvent dans des communes désertifiées. De ce fait, est observé un mouvement de mobilité vers ces bourgs chefs-lieux de cantons. Ce mouvement a pour effet d'accroître la désertification des communes les moins pourvues en équipements ou les plus éloignées d'un axe de communication (autoroute, gare...). Dans ces perspectives, les communes centres sont assez confiantes et peuvent parfois connaître un accroissement de population. Il y a un effet de polarisation.

### 3.1 La présentation du territoire dans ses infrastructures sanitaires et sociales

#### Les équipements sociaux, médico-sociaux et sanitaires du secteur

- *Développement d'une coordination gérontologique et d'un CLIC qui couvre quatre cantons, dont le canton de La Souterraine et de Dun-le-Palestel.*
- *Actions développées d'aide aux aidants, et des aides au répit en accueillant les personnes en service de suite.*
- *EHPAD « pleins à craquer ». Un EPHAD à La Souterraine (géré par le CH), un EHPAD à Dun-le-Palestel.*

#### Les équipements par canton

La zone géographique retenue pour l'étude suppose d'être appréhendée en différenciant les trois principaux territoires cantonaux. Les services et les équipements sont essentiellement localisés dans les commune chefs-lieux de canton. Le repérage de ces équipements a été opéré à partir de celles-ci.

##### La commune de La Souterraine

La commune de La Souterraine, la plus importante, dispose des principaux équipements. Parmi ceux-ci, il faut noter la présence d'un hôpital local. Cet hôpital est par ailleurs en cours d'extension. L'hôpital gère un EHPAD. Il est aussi à l'initiative d'un réseau gérontologique et d'un CLIC. Le CLIC est situé également au sein du centre hospitalier. La coordination et la coopération semblent très actives. Un accueil de jour et un hébergement temporaire sont en projet.

Les services ont été repérés essentiellement à partir du bilan d'activité du CCAS et des principaux entretiens :

- Un service de portage des repas : le service est géré par la communauté de communes. Il s'adresse à l'ensemble des habitants de la communauté de communes. Ce sont de 75 à 80 repas qui sont livrés (en liaison chaude)

chaque jour. La commune de La Souterraine représente environ la moitié des repas livrés. Le CCAS de la Souterraine aide les habitants de la commune pour ces repas.

- Un service d'assistantes à la solidarité. La commune a développé un service visant à apporter une aide aux personnes âgées pour compléter les autres services. Les assistantes aident ainsi pour aller chercher des médicaments, faire des courses... et aussi rompre la solitude. En 2006, les activités ont consisté dans 418 interventions pour les courses, 70 interventions pour aller chercher des médicaments à la pharmacie, 23 interventions pour La Poste<sup>17</sup>. Le service concerne environ une dizaine de personnes par semaine. (Ce sont toujours les mêmes). Le service est entièrement gratuit. Il est assuré par deux personnes, d'abord recrutées dans le cadre des emplois jeunes et qui maintenant sont intégrées dans la collectivité, dénommées Assistantes à la solidarité. Ce type de service est assez rare. Il dénote une démarche volontariste de la part de la collectivité pour offrir un service qui par ailleurs est relativement onéreux. Les personnes s'occupent aussi de l'organisation, en fin d'année, d'une journée récréative pour les personnes âgées et/ou la délivrance d'un colis.
- Des séances de lecture à domicile, dans le cadre d'une coopération entre la mairie, la bibliothèque et le service en direction des personnes âgées. Là aussi, l'objectif est de rompre la solitude.
- Un recensement des personnes âgées en situation de fragilité : ce sont 1020 personnes, de plus de 70 ans, qui font l'objet d'un recensement (ce qui représente 20% de la population de la commune de La Souterraine). Le principe de la mise en place d'un système de recensement s'est fait à l'issue de la canicule en 2003. Il a été décidé de disposer, suite à cet épisode, d'une liste où les personnes les plus âgées, les plus isolées, les plus fragiles sont mentionnées, de manière à pouvoir les contacter en cas de besoin. Cette liste a été utilisée suite à l'épisode neigeux rencontré cet hiver, en 2007, dans la Creuse. La constitution de cette liste repose sur un repérage systématique et aussi une inscription volontaire de la part des personnes. La liste a été constituée à partir de l'inscription sur les listes électorales. Elle est mise à jour en fonction des contacts et des demandes. Un encart paraît régulièrement dans la presse. Toutes les personnes qui atteignent l'âge de 75 ans dans l'année font l'objet d'un contact. Pour chaque personne, une fiche de renseignement est remplie. Elle permet d'identifier le degré de « fragilité ». La grille a été élaborée par le médecin gériatre du centre hospitalier.
- Le service social du CCAS pour les prestations d'aide sociale légale (poste d'attachée territoriale), et les aides facultatives (fonds social), dont les aides pour les personnes faisant usage du service de repas à domicile.
- Le CCAS gérait auparavant un service de soins qui a été transféré au centre hospitalier (les personnels sont détachés). Le service de soins réalise des interventions pour tout le canton.

---

<sup>17</sup> Bilan des interventions du CCAS pour l'année 2006

### **Le recensement des personnes âgées fragiles dans la commune de La Souterraine**

La commune met en place, en lien avec le CLIC, un recensement des personnes âgées de plus de 75 ans depuis l'épisode de la canicule. Cette liste a été utilisée récemment à la suite des chutes de neige importantes qui ont bloqué pendant plusieurs semaines le département. Cette liste est utilisée en cas d'épisodes graves afin de pouvoir s'inquiéter du devenir des personnes, et en particulier celles repérées comme étant les plus fragiles.

Les assistantes à la solidarité rencontrent les personnes (démarche systématique auprès de celles qui ont 75 ans dans l'année) dans le cadre d'une visite à domicile. Cet entretien est l'occasion de remplir un questionnaire sur la situation des personnes. Les différentes rubriques du questionnaire aboutissent à l'établissement d'un indicateur d'appréciation du degré de fragilité des personnes. La liste devrait normalement être gérée par le CLIC mais la commune (via le CCAS) a trouvé intéressant de pouvoir, par ce contact, avoir un lien avec la quasi-totalité de la population des personnes âgées. Il s'agit avant tout d'un outil permettant de joindre les personnes lorsque cela s'avère nécessaire, en particulier dans le cas d'incidents climatiques. Il n'est pas fait une exploitation de cette liste à des fins de connaissance ou d'observatoire.

La mise à jour de cette liste n'est pas automatique. Son actualisation est difficile dans la mesure où les personnes ne pensent pas informer des changements qui peuvent intervenir. Par ailleurs, cette liste suppose que les personnes donnent leur accord. Certaines personnes ne souhaitent pas y figurer, même si elles pourraient apparemment en tirer profit. Néanmoins, la mairie souhaite que les personnes qui refusent demeurent malgré tout sur la liste.

Sur cette liste figurent 1020 noms de personnes<sup>18</sup>. Ce qui représente 20% de la population de la commune.

### La commune de Dun-le-Palestel

La commune de Dun-le-palestel est dans la situation d'une commune chef-lieu de canton. Il y a indéniablement un effet attractif au profit de cette commune. Elle s'enorgueillit d'avoir dans son environnement « *tous les services et les commerces de proximité* ». Ainsi, sur le plan de l'équipement sanitaire et médico-social est relevée la présence dans la commune de :

- cinq médecins ;
- trois pharmaciens ;
- deux dentistes ;
- trois kinésithérapeutes ;
- trois cabinets d'infirmières.

Ainsi que de différents services d'aides à domicile :

- SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) ;
- Service de repas à domicile ;
- Service d'aide à domicile ;
- Service de transport à la demande (cf. supra).

<sup>18</sup> Nous disposons là d'un outil de repérage des personnes pour constituer la base de notre échantillon.

Par ailleurs, dans la commune de Dun-le-Palestel est implanté un EHPAD qui comporte 86 places. Les personnes y viennent car elles veulent « rester » dans la commune. L'EHPAD, présenté comme ayant une bonne réputation, est localisé en centre bourg.

Un système d'accueil « Villa Family » dans une commune voisine consiste dans l'accueil de deux fois trois personnes âgées, par deux couples, dans une maison récente. Cette formule, qui se rapproche de celle des « cantous », rencontrerait cependant un succès mitigé.

Enfin, la coordination gérontologique et le CLIC du centre hospitalier de la Souterraine couvrent également le canton de Dun-le-Palestel.

#### **Le service de repas à domicile à Dun-le-palestel**

La communauté de communes de Dun-le-Palestel a repris, au moment de sa création, le service de repas à domicile qui jusqu'alors était géré par une association qui regroupait plusieurs communes (charte intercommunale : les communes versaient une subvention). Les repas sont servis en liaison froide. Ils sont fabriqués dans une cuisine centrale qui se trouve dans le département voisin dans l'Indre. Ils sont livrés sur l'ensemble des 13 communes de la communauté de communes, voire sur d'autres communes limitrophes (au coût d'un euro de plus). Ce sont entre 500 et 600 repas qui sont livrés par mois, ce qui représente environ 25 ou 30 personnes qui sont « clientes » de ce service. Le prix du repas est de 7,40 €. Le service est financé par la communauté de communes qui assure l'équilibre financier.

Les livraisons se font les lundis, mercredis et vendredis après-midi. La livraison est assurée par un salarié à mi-temps qui, par ailleurs, rend beaucoup de services (pharmacie,...).

Il y a deux autres initiatives privées de repas à domicile. L'une est proposée par un des restaurateurs de la commune, l'autre par un traiteur. Ils livrent tous les deux en liaison chaude.

#### La commune de Bonnat

La commune de Bonnat dispose aussi d'équipements. Là encore, le cas de figure est celui d'une commune chef-lieu de canton qui concentre l'essentiel des équipements et services du canton.

- Une MdR, au sein de l'EHPAD une partie foyer logement.
- un service d'aide à domicile : Bonnat et tout le canton
- un SSIAD localisé dans une autre commune, mais intervient sur l'ensemble du canton.
- Deux services de portage de repas pour l'ensemble du canton : l'un par la maison de retraite pour la seule commune de Bonnat (liaison chaude), et un portage en liaison froide pour le reste du canton.
- Médecin
- Kiné
- Dentiste
- Cabinet IDE

Il n'y a pas de CLIC. C'est le seul territoire du département qui n'en comporte pas. Cependant, un projet est en cours depuis deux ans et demi. La coordination se fait néanmoins informellement. Il s'agit d'un des axes de la politique du Conseil général de développer les coordinations.



### **L'offre de soins médicaux dans le secteur libéral**

En matière d'offre de soins médicaux dans le secteur libéral, la situation est vue, dans le territoire du CLIC (c'est-à-dire les quatre cantons du nord-ouest) comme encore satisfaisante. La garde libérale continue à fonctionner. La plupart des praticiens sont âgés de cinquante ans. La question se posera avec acuité au moment de leur départ à la retraite. La situation, dans ce secteur géographique, n'est pas vue comme la plus sinistrée. Un atout du secteur géographique est la présence d'une population somme toute importante, de voies de communication...

Une formule pour fidéliser les praticiens libéraux est d'articuler l'activité de généraliste avec des postes à temps partiels dans le secteur hospitalier de manière à offrir des conditions d'exercice plus enrichissantes. Il semble que l'ARH soit sensible à cet argument pour éviter des formes de déprise. (Médecin CH la Souterraine)

## **3.2 L'offre du territoire et les personnes âgées, du point de vue des acteurs**

Le territoire dispose de pôles d'attractivité infra-cantonaux. Ce sont les bourgs chefs-lieux de canton qui rassemblent l'essentiel des équipements. La polarisation se fait vers ces sites, au détriment des autres communes.

La commune de La Souterraine dispose des équipements et services d'une commune de 5000 habitants avec un hôpital local qui a développé un réseau gérontologique important.

Dun-le-Palestel représente le pôle d'attraction du canton compte-tenu des équipements existants.

Pour Bonnat, l'attraction paraît moins grande. La commune est plus petite. Elle dispose néanmoins d'un certain nombre de commerces et d'équipements.

## **4 Culture, association, loisirs... vie sociale**

Les rencontres avec différents interlocuteurs : élus, médecins, intervenants sociaux... mettent l'accent sur l'existence de formes de solidarité, tant sur le plan familial que sur celui du voisinage. Ce constat est apparu à plusieurs reprises, il est présenté comme une des caractéristiques essentielles des formes sociales de ces territoires ruraux. Le croisement des regards, l'évocation de ces formes de solidarité laissent penser qu'il ne s'agit pas seulement d'une simple construction ou d'une représentation. Ces formes de solidarité sont présentées comme tenant à la structure villageoise. Il est indiqué que dans les « campagnes », plusieurs générations peuvent coexister. Une autre formule est que les enfants peuvent faire construire une maison à côté de la ferme, et demeurer proche des parents. Il est considéré que ce tissu se maintient pour le monde rural. Pour l'unité urbaine de La Souterraine, cette forme de solidarité est moins prégnante.

## 4.1 Les formes de solidarités villageoises

L'existence d'une solidarité a trouvé récemment sa traduction avec la survenue de « l'épisode neigeux ». Lors de cet hiver, en février 2007, la Creuse a connu une chute de neige particulièrement conséquente. La neige a bloqué pendant près de trois semaines de nombreux déplacements (le niveau s'élevait par endroits à 60 cm). Quels sont les enseignements tirés de cet épisode ?

Le constat est fait que dans les bourgs, dans les villages ou encore dans les hameaux... la solidarité a joué. Elle s'est manifestée entre les personnes (voisins). Elle s'est développée aussi à l'initiative des élus (« qui se sentent proches de leur concitoyens », UTAS). Le maire de Dun-le-Palestel évoque le fait que spontanément les personnes se sont inquiétées de leurs voisins les plus âgés. Parallèlement, la commune a pu prendre contact avec les personnes les plus âgées. Il s'avère que celles-ci n'étaient pas en situation d'isolement : « *dans nos petites communes tout le monde se connaît. Pendant l'épisode de la neige, le voisinage s'était inquiété du sort des personnes âgées. La solidarité, ça existe. Il y a toujours quelqu'un pour surveiller* » (maire de Dun-le-Palestel).

Cette solidarité est également évoquée par le médecin hospitalier. Elle constitue un élément, un support du « système de veille » et de la « coordination ». Le praticien considère que ce sont les personnes âgées de La Souterraine qui sont les plus mal loties dans la mesure où la solidarité villageoise joue moins. Dans les communes rurales, il « suffit » d'avoir une communication avec les élus pour que le système de veille « *marche tout seul. Ils se débrouillent. Dans les villages, ça n'existe pas. (...). Pour les autres communes, le système n'est pas formalisé. Les maires savent quelles personnes posent problème. Quand il y a besoin, ils prennent contact avec la coordination. La veille, c'est eux qui la font* ». De ce fait, le système de veille repose sur la mobilisation des communes. Le médecin coordonnateur rencontre régulièrement les maires, les présidents de CCAS, de manière à faciliter les contacts. En dehors des périodes de crise, l'activité de la coordination est présentée comme s'attachant à faire en sorte d'apprendre aux élus ce qu'il convient de faire. De ce fait, la coordination concentre ses efforts sur la commune de La Souterraine dont l'organisation sociale se rapproche des caractéristiques urbaines : isolement de personnes, plus grande mobilité qui produit des effets retards... D'où l'importance de la liste de recensement des personnes fragiles (cf. supra).

La solidarité du point de vue de l'UTAS repose sur une solidarité familiale et de voisinage. Cette solidarité est considérée comme fonctionnant très bien et permet de « compenser l'absence de services » dans la mesure où « *Les gens se soucient des personnes âgées, font les courses... on est régulièrement alertés par une voisine au sujet d'une personne âgée. Les gens nous alertent* ». (UTAS). « *De fait, durant l'épisode neigeux, au niveau individuel, il n'y a pas eu de situations de détresse. Les maires se sont démenés. Les personnes âgées ont été appelées... les gens étaient accueillis... Ce sont des points positifs. Il y a peu de service, mais cette solidarité fonctionne et compense. Les gens ne sont pas seuls...* » (UTAS)

En conclusion, il y a, dans les communes rurales, une solidarité villageoise. Il est possible de ce fait de rester, même dans ce qui est présenté comme un désert.

A l'inverse, le discours sur la solidarité est plus nuancé pour la commune de La Souterraine. Le système de relation est présenté comme plus lâche, distendu. Un des indicateurs de moindre densité de relations sociales est l'existence d'un système formel de repérage des personnes les plus âgées ou les plus fragiles. A la suite de la canicule, un système de recensement des personnes a été mis en place.

## 5 Politique vieillesse et politiques sociales

### Quels sont les éléments de diagnostics mobilisés sur lesquels les politiques se construisent ?

Quel est le degré de connaissance et d'expertise sur les besoins de la population ? Quels sont les outils de connaissance mobilisés ? Quel est le regard porté sur les territoires ? Il s'avère que ce sont plusieurs sources qui peuvent mobilisées. Ainsi, dans la communauté de commune de Dun-le-Palestel, il est fait état d'un « profil » démographique des habitants. En fonction des projets d'action, la communauté de commune interroge les maires (par questionnaire). Pour ce qui la concerne, la commune de La Souterraine dispose d'un outil de recensement (cf. supra) mais elle ne l'utilise pas comme un outil de connaissance de la population des personnes âgées de plus de 75 ans. Il sert avant tout à pouvoir prendre contact avec les personnes en cas de difficultés. Par contre, la communauté du pays sostranien dispose d'une connaissance fine des questions relatives à l'habitat du fait de la conduite d'une OPAH et la conduite d'une étude diagnostic préalablement à la réalisation de l'opération.

### Quelles sont les politiques affichées ? Quels sont les degrés de formalisation ?

La politique du Conseil général en direction des personnes âgées : la démarche de planification

La politique du Conseil général de la Creuse en direction des personnes âgées se concrétise par la réalisation de plusieurs générations de schémas. En effet, depuis les années 2000, plusieurs documents de planification ont été réalisés. Ils visent à actualiser les moyens à mettre en œuvre, principalement en direction des personnes âgées. Le public visé est d'abord désigné par « les personnes âgées dépendantes » pour ensuite s'élargir en considérant « les personnes en perte d'autonomie ».

Un schéma départemental de prise en charge des personnes dépendantes a été adopté à l'unanimité par le Conseil général en novembre 2000. Ce schéma a été co-signé par le préfet du département et le président du Conseil général en janvier 2001. Il a donné lieu à un ensemble de réalisations en matière d'équipements ou de services. Un nouveau schéma a été adopté en mars 2005<sup>19</sup>. Il vise à actualiser le schéma précédent en tenant compte du « cloisonnement (...) de plus en plus artificiel entre le dispositif personnes âgées et le dispositif personnes handicapées ». Le schéma s'adresse aux « Personnes en perte d'autonomie ». Il couvre la période 2005-2010. Dès son adoption, une actualisation de ce schéma était prévue compte tenu des décrets d'application à paraître de la loi du 11 février 2005.

Le schéma départemental en faveur des personnes en perte d'autonomie se présente sous la forme d'un document d'une soixantaine de pages. Une première partie (brève) donne quelques indications démographiques, et s'attache à cerner l'évolution sur ce plan pour les différentes tranches d'âges (cf. tableau, doc schéma p. 7). Une seconde partie présente les différents axes d'action. Chaque axe fait l'objet d'une présentation synthétique. Les actions à conduire sont pointées. Sans être programmatique, le document fixe des orientations très précises, y compris par territoires. La dynamique du schéma est donc de fixer des indications pratiques sur les moyens à mobiliser en regard des orientations retenues (cf. encadré : les axes du schéma). Une dernière partie est composée d'une présentation du dispositif d'évaluation du schéma à travers l'adoption

<sup>19</sup> Délibération de l'assemblée plénière du 14 mars 2005.

d'outils et de modalités de régulation (Cahier des charges relatif à une unité Alzheimer dans les EPHAD, procédure de gestion de l'accueil familial, cahier des charges concernant les CLIC, charte des professionnels en gérontologie, charte des droits et libertés de la personne accueillie, charte des droits et libertés de la personne âgée dépendante).

Les orientations marquantes sont la démarche de territorialisation de la politique en direction des personnes âgées<sup>20</sup>. La démarche consiste à définir des bassins de vie. Ces territoires gérontologiques sont constitués par les regroupements de cantons. A cet égard, et bien que parlant de « bassins de vie », il n'est pas certain que ces périmètres correspondent précisément à des entités de vie sociale. Néanmoins, cette démarche a pour objectif de doter chaque bassin d'équipements et de services comparables, faire en sorte que chaque bassin dispose de la palette des équipements et services nécessaires pour répondre aux différents besoins des personnes<sup>21</sup>. Sur ce plan, la politique peut être qualifiée de volontariste. Ainsi, le schéma vient décliner précisément les actions à engager dans chacun de ces bassins dans la perspective d'agir dans les différents registres (réhabilitation, création, extension...) et à différents niveaux (aides à domicile, accueil en établissement...). Le maintien à domicile est affiché comme un objectif à poursuivre. Il s'accompagne du développement de formules qui visent à éviter la seule alternative domicile / établissement.

En 2006-2007, le schéma fait l'objet d'une nouvelle mise à jour<sup>22</sup>. L'objet est de mettre en perspective l'action dans les différents registres du handicap et de la dépendance. L'actualisation repose sur une démarche d'étude visant à identifier, dans les différents champs de compétences, les besoins à prendre en considération. La démarche repose d'abord sur l'établissement d'un bilan de l'existant pour ensuite aller vers l'adoption d'orientations.

#### **Le contenu du schéma département réactualisé (période 2005 – 2010)**

Le contenu du schéma départemental pour les personnes en perte d'autonomie s'articule autour de six axes :

**Axe 1 : Territorialiser la prise en charge des personnes en perte d'autonomie dans le cadre d'une cohérence départementale.** Cet axe comprend deux actions : définir les territoires d'action en faveur des personnes en perte d'autonomie (des bassins de vie sont définis sur la base de regroupements de cantons) de manière à ce que chaque territoire comprenne un ensemble d'équipements et de services pour répondre aux besoins (EPHAD, service de soins et de suite et de réadaptation généraliste, CLIC, SSIAD, service à domicile, service de portage de repas, relations conventionnelles avec le secteur psychiatrique), intégrer les CLIC dans le dispositif d'action en faveur des personnes en perte d'autonomie (dans la perspective de constituer des « maisons locales des personnes en perte d'autonomie » par rapprochement des équipes techniques d'évaluation et de labellisation) ;

<sup>20</sup> Cette territorialisation présente dans la politique, vaut pour les autres compétences du Conseil général. Ainsi, les services d'action sociale du département sont organisés dans le cadre d'UTAS qui reprend ces « bassins de vie ». Il y a la volonté du Conseil Général de mettre en avant un principe de proximité pour l'organisation de ses services.

<sup>21</sup> Pour ce qui nous concerne, les trois cantons retenus dans le cadre de l'étude relèvent de deux bassins différents. Les cantons de La Souterraine et de Dn-le-Palestel appartiennent au bassin de La Souterraine, avec les cantons de Bénévent l'Abbaye et de Grand-Bourg. Le canton de Bonnat relève du bassin de Boussac avec les cantons de Châtelus Malvaleix, de Jarnages et de Boussac.

<sup>22</sup> Document de réactualisation du schéma départemental des personnes en pertes d'autonomie. Bilan de l'existant et étude des besoins. Janvier 2007. LERFAS.

Axe 2 : Renforcer la politique de soutien à domicile. Dans cet axe les actions visent à : structurer l'offre de services à domicile (procédure d'autorisation et de tarification), coordonner les intervenants autour de la personne âgée à domicile et développer les outils de formation, mettre en place un dispositif coordonné d'expertise en matière d'aides techniques et d'adaptation du logement, reconnaître mutuellement les compétences, les actions et les préconisations de la CRAMCO, de la MSA et du Conseil général (par le biais d'une convention de partenariat pour fixer les modalités d'organisation d'une prise en charge coordonnée des personnes), développer des actions d'accompagnement en matière de prévention et au titre de l'aide aux aidants.

Axe 3 : Favoriser l'adaptation des établissements aux besoins émergents. Une première action vise à « adapter les établissements en nombre et qualité, développer les unités de vie spécifiques et améliorer la qualité architecturale des EHPAD. Cette action fixe des objectifs en matière de création de places. Elle est déclinée par bassins de vie en identifiant pour chacun d'eux les types « d'effort » à entreprendre<sup>23</sup>. Une seconde action est de rechercher un mode de financement qui ne pénalise pas les tarifs hébergement. Une troisième vise à améliorer l'accueil des adultes handicapés (en direction des structures d'accueil).

Axe 4 : Développer les liens domicile-institution et les formules d'accueil intermédiaires. Il s'agit dans cet axe de deux actions concernant des formules d'accueil : développer les accueil de jour et d'hébergement temporaire, professionnaliser et d'organiser l'accueil familial.

Axe 5 : Lutter contre la maltraitance et promouvoir la bien traitance. Trois actions sont retenues : Mettre en place un observatoire de la maltraitance, sensibiliser le public à la bien traitance, poursuivre la réflexion sur le dispositif de tutelle.

Axe 6 : Mettre en œuvre les plans d'urgence. Cet axe consiste à mettre en place : le plan Bleu dans les EHPAD, et le plan Vermeil pour les personnes à domicile (repérer les personnes fragiles qui vivent à domicile afin de leur apporter une aide en cas de crise) (cf. supra avec l'exemple de la commune de La Souterraine).

<sup>23</sup> Ainsi pour le bassin de vie de La Souterraine, l'effort est « tourné vers l'adaptation de l'existant » : réhabilitation du Centre hospitalier de La Souterraine dans le cadre du Plan Hôpital 2007 et réhabilitation de la maison de retraite de La Souterraine avec une structure Alzheimer de 15 places, construction neuve d'un EHPAD à Azérables en remplacement de la structure existante avec une structure Alzheimer de 14 places, réhabilitation de l'EHPAD de Dun-le-Palestel avec une structure Alzheimer de 8 places, poursuite de la médicalisation d'une partie de l'EHPAD de Marsac avec création de 5 lits supplémentaires, l'EHPAD de Bénévent-l'Abbaye pourra bénéficier d'une augmentation de 5 places dans le cadre d'un éventuel projet de réhabilitation.

Pour le bassin de vie Boussac (qui comprend le canton de Bonnat), l'effort concerne : l'EHPAD de Bonnat aura à poursuivre son adaptation à la prise en charge de personnes très dépendantes (réfection de la cuisine, construction de galeries de liaison permettant de réunir les pavillons existants), l'EHPAD de Boussac mènera à bien son projet de réhabilitation pour répondre aux normes fixées par les textes réglementaires et intégrera outre 5 places supplémentaires une structure Alzheimer de 15 places.

## Quelles sont les orientations ?

Outre le maintien à domicile, une des orientations fortes du Conseil général est de développer les formes de coordination avec l'installation de CLIC dans chaque bassin de vie. Notre territoire d'étude comporte le cas de figure où une coordination existe à partir du service de gérontologie et du CLIC du centre hospitalier de la Souterraine. Par contre le canton de Bonnat se trouve dépourvu d'une instance formelle de coordination.

Par ailleurs, il faut noter le rôle des communautés de communes dans le domaine des services et aussi dans le domaine de la culture.

Le CCAS de La Souterraine indique ne pas avoir spécifiquement de nouveaux projets. Il entend poursuivre l'action innovante des assistantes à la solidarité. L'accent est mis sur le fait que les seuls subsides du CCAS proviennent de la subvention communale et qu'à ce titre, la marge de manœuvre est étroite. Il n'y a pas de projet de Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), la position étant que chaque commune souhaite garder le contact avec ses administrés dans ce domaine.

### **Le CLIC du Pays Ouest Creusois**

La présentation du CLIC :

Le Centre Local d'Information et de Coordination du Pays de l'Ouest Creusois couvre quatre cantons : Bénévent-l'Abbaye, Dun-le-Palestel, Le Grand Bourg, La Souterraine (seules quelques communes du cantons de Bonnat sont rattachées). Le CLIC s'est développé à partir des services de gériatrie de l'hôpital local E. Jamot, situé à La Souterraine. L'hôpital local disposait déjà d'une coordination gérontologique assurée par un médecin gériatre, dans le cadre d'un service des soins de suite et de réadaptation gériatrique, dont le but est de permettre aux PA de retourner dans leur domicile en lui suivant à domicile au-delà de la sortie. De ce fait, la pratique de la coordination est considérée comme très ancienne (« on fait ça depuis vingt ans»). Le CLI, en se développant à partir de coordination gérontologique, vient réunir les deux aspects que sont le médico-social et le médical. La justification de cette articulation se fonde sur le fait que les problèmes rencontrés par les PA sont très intriqués. Le médecin coordinateur développe des relations avec les intervenants médicaux du secteur libéral (dans le cadre des réunions de formation continue), créant ainsi des habitudes de travail entre les intervenants et praticiens de différents statuts.

La coordination est individuelle et le choix a été fait de s'adresser aux prises en charge pour les personnes les plus dépendantes. En matière de coordination, ce sont les personnes les plus dépendantes (Gir 1, 2 et 3), sachant que parmi les personnes les plus dépendantes figurent les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. La coordination consiste à « déterminer en commun, les moyens nécessaires, les intervenants, les temps d'intervention ». Elle repose sur une évaluation gérontologique<sup>24</sup>. L'objectif est de parvenir, avec le SSIAD, les services d'aides à domicile... à mettre en place des plans d'aide les mieux

24 Le Centre Hospitalier E. Jamot développe depuis de nombreuses années une démarche gérontologique originale au bénéfice des patients hospitalisés dans le Service de Moyen Séjour (SSR) : chaque personne hospitalisée fait l'objet d'une Evaluation Gérontologique Globale débouchant sur la prise de contact systématique avec tous les partenaires, y compris bien sûr la famille et les proches, pressentis au moment de la sortie, que ce soit à domicile ou en institution, afin de mettre sur pied un dispositif assurant la sortie dans les meilleures conditions possibles, et prenant en compte les "faiblesses" potentielles permettant de dégager des solutions durables. (Source : site Hôpital E. Jamot, La Souterraine).

adaptés, qui soient les plus complémentaires.

Le fonctionnement du CLIC :

La coordination s'opère par le biais d'une réunion mensuelle qui réunit les principaux intervenants (soit une vingtaine) de manière à « prendre des nouvelles des gens » pris en charge d'une manière multidisciplinaire. Ce sont environ 150 personnes (en file active) qui font l'objet d'une coordination des interventions. Sachant que les interventions ponctuelles sont indiquées comme beaucoup plus importantes. L'objectif est de mettre en commun les informations. Le Médecin coordonnateur du Centre hospitalier souligne l'enjeu du CLIC que de parvenir à mettre en complémentarité les intervenants médico-sociaux et les intervenants médicaux du secteur libéral.

La pratique de la coordination :

Le praticien hospitalier met l'accent sur l'organisation villageoise traditionnelle comme support à la coordination (cf. supra). La coordination se fait par « contact » direct (le maire, le président de CCAS), sans qu'il y ait beaucoup de formalisations. La crainte de l'ARH au moment de la création de la coordination était une forme « d'hospitalo-centrisme ». L'accent est mis sur l'existence d'un mode d'organisation rural, fondé sur des solidarités villageoises (sachant que ce mode n'est plus dominant dans la société contemporaine).

La place du CLIC dans la politique du Conseil général :

La formule développée en matière de CLIC semble constituer une référence pour les autres CLIC du département. Le souhait du Conseil général serait une généralisation de cette configuration de coordination pour les autres sites du département (coordination hospitalière et coordination extra-hospitalière).

### **Part des personnes de 75 ans ou plus CLIC**

	75 et plus	Population totale	%
Bénévent-l'Abbaye	682	3 495	19,51
Dun-le-Palestel	1 165	6 578	17,71
Le-Grand-Bourg	653	3 928	16,62
La-Souterraine	1 431	10 618	13,48
Total 4 cantons	3931	24 619	15,97
Creuse	17 506	124 482	14,06
Limousin	83 678	710 792	11,77
France entière	4 504 911	58 520 688	7,7

Source : Site CLIC

## **Département d'Indre-et-Loire**

Vivre après 75 ans sur le territoire d'Amboise

Laurent NOWIK - Claudie REY  
CITERES UMR 6173  
Université de Tours



<b>Département d'Indre-et-Loire.....</b>	<b>32</b>
<b>6 Caractéristiques géo-spatiales .....</b>	<b>36</b>
6.1 Géographie, climat .....	36
6.2 Le territoire aménagé et la mobilité spatiale.....	42
<b>7 Logement, habitat, immobilier .....</b>	<b>44</b>
7.1 Présentation de l'offre.....	44
7.2 Le logement et les personnes à la retraite .....	49
7.3 Le logement social.....	52
7.4 Le confort et l'aménagement des logements .....	53
7.5 Les structures d'hébergement pour personnes âgées .....	54
<b>8 Socio-démographie du territoire.....</b>	<b>59</b>
8.1 Présentation .....	59
8.2 La recherche d'un équilibre démographique .....	60
8.3 Attractivité du territoire et trajectoires résidentielles .....	60
<b>9 Offre de services et équipements.....</b>	<b>63</b>
9.1 Des situations très inégales entre communes.....	63
9.2 Les personnes âgées et les services .....	65
9.3 Les services favorisant le maintien à domicile .....	66
<b>10 Economie locale.....</b>	<b>70</b>
<b>11 Culture, associations, loisirs, vie sociale .....</b>	<b>72</b>
<b>12 Politique de la vieillesse et politiques sociales.....</b>	<b>73</b>
12.1 Le Conseil général et la politique en faveur des personnes âgées .....	73
12.2 Les communes et la politique en faveur des personnes âgées .....	77

## AVANT PROPOS

Pour réaliser cette monographie, les auteurs ont réalisé des entretiens auprès des acteurs de terrain, l'objectif étant de réunir par leur intermédiaire des informations permettant de qualifier le territoire, notamment du point de vue des personnes âgées, mais aussi de s'intéresser aux politiques actuellement mises en œuvre et aux actions envisagées.

Toutes les personnes interviewées ont facilement accepté notre demande de rencontre et ont montré un réel intérêt pour le sujet ou pour la démarche de recherche. En lien avec notre problématique, les chercheurs ont aussi invité les personnes rencontrées à proposer des thématiques qui les préoccupent, pour qu'elles soient éventuellement intégrées à la poursuite de la réflexion. Enfin, tous les élus rencontrés ont donné leur accord de principe pour que les mairies facilitent l'accès au terrain pour les phases 2 et 3 de cette recherche (questionnaire auprès d'un échantillon de personnes âgées de 75 ans et plus, puis entretiens de fond avec une quinzaine d'entre elles), en adressant au préalable un courrier aux administrés qui auraient été retenus.

Les personnes dont les noms et fonctions suivent ont été rencontrées au cours des mois de janvier à avril 2007. Elles sont classées par ordre alphabétique.

### Qu'elles reçoivent ici nos remerciements les plus sincères.

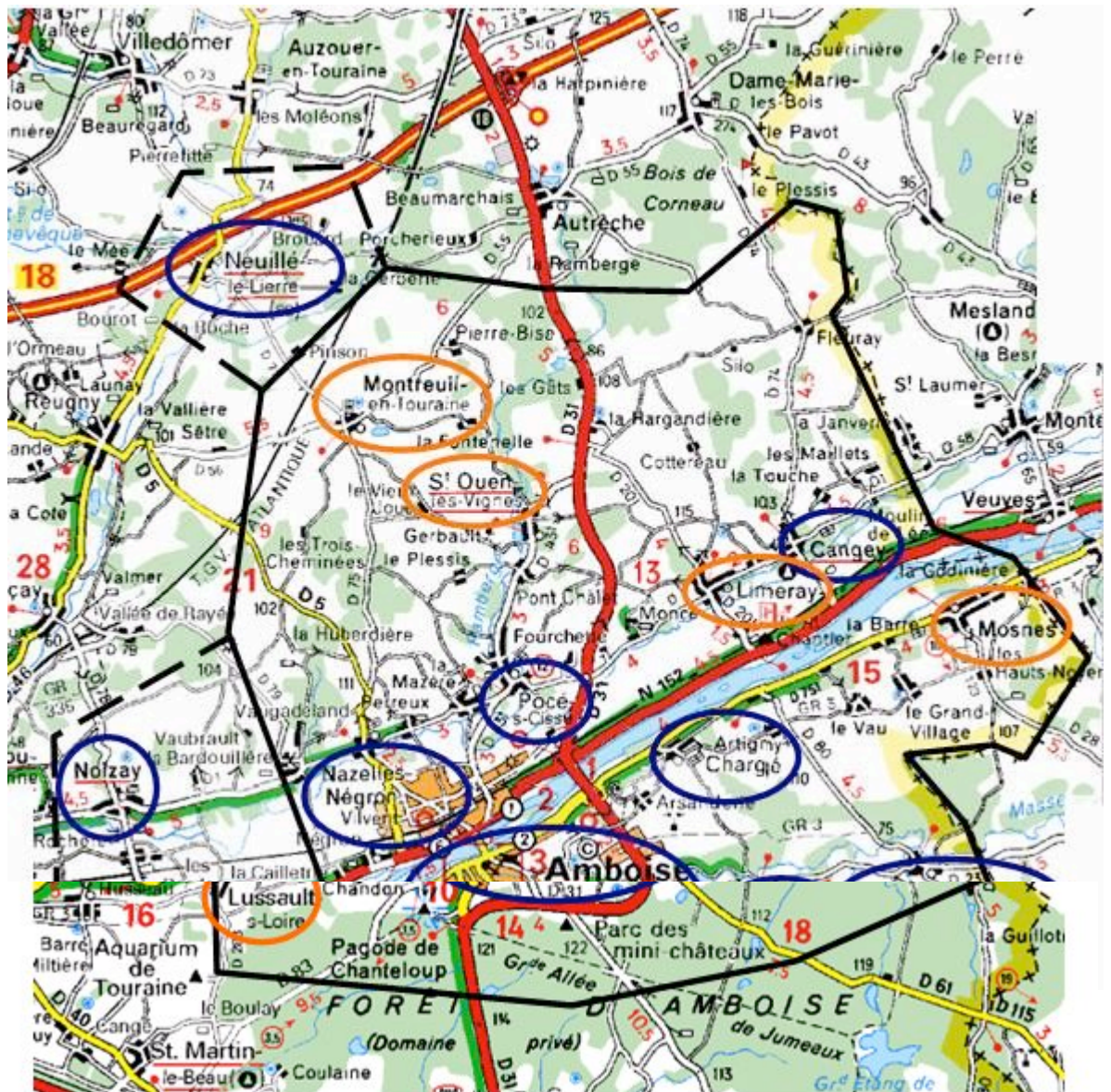
Monsieur Jean-Michel BEAUDOIN, Directeur de l'Agence « Immobilier Rive Gauche » à Amboise  
 Monsieur Pierre BORDIER, Maire de Nazelles-Négron et Président de la Communautés de communes du Val d'Amboise  
 Monsieur Michel BOURDAIS, Directeur de l'Agence Immobilière « La Vallée de la Loire » à Amboise  
 Madame BRADESI, Assistante sociale du Conseil général à Amboise, rattachée au Territoire de vie sociale  
 Maître Prisca BRUEL, Notaire à Amboise  
 Monsieur Claude COURGEAU, maire de Pocé-sur-Cisse et Président du Pays Loire-Touraine  
 Madame FAUVINET, Assistante sociale du Conseil général à Amboise, rattachée au Territoire de vie sociale Touraine Nord Est  
 Madame FOSSE, directrice du Centre Communal et d'Action Sociale de la ville d'Amboise  
 Madame GODEAU, Directrice de l'ASSAD (ASSociation de Services A Domicile)  
 Monsieur Christian GUYON, Maire d'Amboise  
 Monsieur François HESS, Maire de Saint-Ouen-les-Vignes et sa première adjointe, Madame ADRAST responsables des affaires scolaires et sociales  
 Monsieur Vincent MAGINOT et Mademoiselle Morgane CAREL, CNAM Région Centre  
 Madame Catherine MARIENNE, Directrice de la Croix Rouge à Amboise  
 Monsieur Bernard PEINEAU et ses adjoints, maire de Lussaut-sur-Loire  
 Madame Micheline PERRIER-BISSON, assistante sociale à la Mutuelle Sociale Agricole (MSA)  
 Monsieur Georges RENAUD, maire de Cangey  
 Monsieur José RODRIGUEZ, Responsable du logement au CCAS d'Amboise  
 Monsieur Pascal SALVAUDON, Chargé de mission aux affaires sociales de la ville d'Amboise  
 Madame TOURNIER, Adjointe au maire de Pocé-sur-Cisse en charge des Affaires sociales  
 Monsieur Pierre VASSEUR, Chef du service Planification / Equipement à la Direction des Personnes âgées et des personnes handicapées du Conseil général d'Indre-et-Loire  
 Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes des Deux Rives  
 Madame Linda GONZALES, Agent social qualifié des communes de Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse affectée au suivi des personnes âgées domiciliées sur les deux communes

### *Ont aussi été contactés par téléphone :*

Monsieur Jean-Luc BAUDRIER, Responsable du service locatif du département d'Indre-et-Loire à la Société d'HLM Touraine-Logement  
 Madame Dominique FILLION, Communauté de communes du Val d'Amboise  
 Monsieur Sébastien POULAIN, OPAC d'Indre-et-Loire  
 Monsieur VELICHEK, Chargé de secteur de l'association ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural)

**D'autres personnes, dont les noms ne sont pas mentionnés ici, ont également contribué à la réalisation de ce travail, en nous facilitant l'accès au terrain ou à certaines données.**

Figure 1 : carte Michelin du canton d'Amboise.



Communauté de communes Val d'Amboise



Communauté de communes des deux rives

<http://www.viamichelin.it/>

## 6 Caractéristiques géo-spatiales

### 6.1 Géographie, climat

Selon les définitions de l'INSEE, le territoire d'Amboise est qualifié d'urbain puisqu'il est centré sur l'aire urbaine d'Amboise qui regroupe dix communes<sup>25</sup>. Sept de ces dix communes se répartissent dans deux agglomérations. Trois communes se situent au sein de l'agglomération d'Amboise (Amboise, Nazelles-Négron et Chargé qui totalisent 16 037 hab.) et quatre au sein de l'agglomération de Pocé-sur-Cisse (Pocé-sur-Cisse, Limeray, Saint-Ouen-les-Vignes et Cangey représentant 4239 hab.). Trois autres communes hors agglomérations s'ajoutent à cet ensemble : Mosnes (736 hab.), Souvigny-de-Touraine (366 hab.) et Saint-Règle (347 hab.).

L'aire urbaine est totalement contenue dans le canton d'Amboise. Pour préciser les contours de ce dernier, il faut ajouter aux 10 communes précitées, les communes de Montreuil-en-Touraine et Lussault-sur-Loire. Le canton administratif d'Amboise totalise donc 12 communes.

Deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) coexistent sur le territoire étudié (voir figure 1). Le plus important des deux est la Communauté de communes du Val d'Amboise créée en janvier 2002 qui regroupe 9 communes dont 2 sont situées en dehors des frontières du canton (Neuillé-le-Lierre au nord-ouest et Noizay<sup>26</sup> à l'ouest). C'est l'ancien district urbain d'Amboise créé en 1966 qui est à l'origine de cet EPCI. Il était constitué à cette époque des seules communes d'Amboise, de Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse. Le district était initialement situé dans les murs de l'hôtel de ville d'Amboise ; le siège de la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA) est à présent en mairie de Nazelles-Négron. Le maire de Nazelles-Négron, Monsieur Bordier, est l'actuel Président de la Communauté de communes. Au-delà des compétences imposées, **cet EPCI n'a pas inscrit d'actions en faveur des personnes âgées**<sup>27</sup>.

Dans le canton, cinq communes restées en dehors du district, se sont réunies en décembre 1998 pour former la Communauté de communes des Deux Rives (CC2R) dont le siège se situe à Saint-Ouen-les-Vignes. Le Président de cette Communauté est Monsieur Verne, élu municipal de Mosnes. Cet EPCI a inscrit dans ses compétences le souhait de définir **une « politique visant à promouvoir un équilibre démographique, encourageant notamment le maintien et l'accueil des jeunes et des personnes âgées »**.

Deux Communautés de communes sur le même canton n'est pas une situation fréquente et plusieurs élus considèrent que cette situation n'est pas la formule idéale pour le développement du canton. Le Préfet de département a de toute façon « encouragé » les deux EPCI à se rapprocher l'une de l'autre, mais aucun élu n'a pu dire à quelle date cette fusion pourrait avoir lieu. Aucun des 7 élus n'a dit être opposé au rapprochement, mais les premières discussions semblent achopper sur des questions financières : la CCVA perçoit beaucoup de taxes professionnelles et les ressources de la CC2R sont beaucoup plus faibles.

<sup>25</sup> Depuis le recensement de 1999, il n'existe plus que deux aires urbaines en Indre-et-Loire : Tours et Amboise ; Loches ayant perdu cette qualification entre 1990 et 1999.

<sup>26</sup> La commune de Noizay, hors canton, est par ailleurs intégrée à l'aire urbaine de Tours.

<sup>27</sup> Les compétences actuelles de la CCVA sont : Aménagement de l'espace communautaire, Développement économique, Protection et mise en valeur de l'environnement, Petite enfance, Culture (soutien aux écoles de musique), Politique du logement social et du cadre de vie, Voirie d'intérêt communautaire, Elimination et valorisation des déchets ménagers.

Aire urbaine ne signifie pas « grande ville ». La plus grosse commune de cette aire urbaine, Amboise, était composée en 1999 de 11467 habitants et sa densité de population était égale à 282 hab./Km<sup>2</sup>. Cette valeur est sans comparaison avec la densité de la préfecture d'Indre-et-Loire (Tours) qui s'approche des 4000 hab./Km<sup>2</sup>. En outre, quelques communes de cette aire urbaine sont avant tout des communes dont les caractéristiques physiques sont rurales avec des densités de population inférieures à la moyenne nationale.

Le territoire d'Amboise est donc **éloigné de l'archétype urbain**. Peu de grands immeubles collectifs, peu de transports en commun, pas d'hypermarché (seulement un grand Leclerc à Amboise), ni de grande zone commerciale telle qu'il en existe aux abords des capitales régionales. Le site reste dominé par des images de campagne et les paysages de vallées (Loire et Cisse), même si l'agriculture n'y est plus l'activité dominante (l'activité viticole est la seule à résister dans le secteur agricole). L'automobiliste qui se déplace dans le canton aura surtout le sentiment de circuler dans des espaces verdoyants, de traverser de petits bourgs fortement dépendants d'un chef-lieu de canton (Amboise) qui, par sa taille ou son statut dans l'histoire de France, reste le centre d'attraction.

**Figures 2 : photos aériennes d'Amboise**





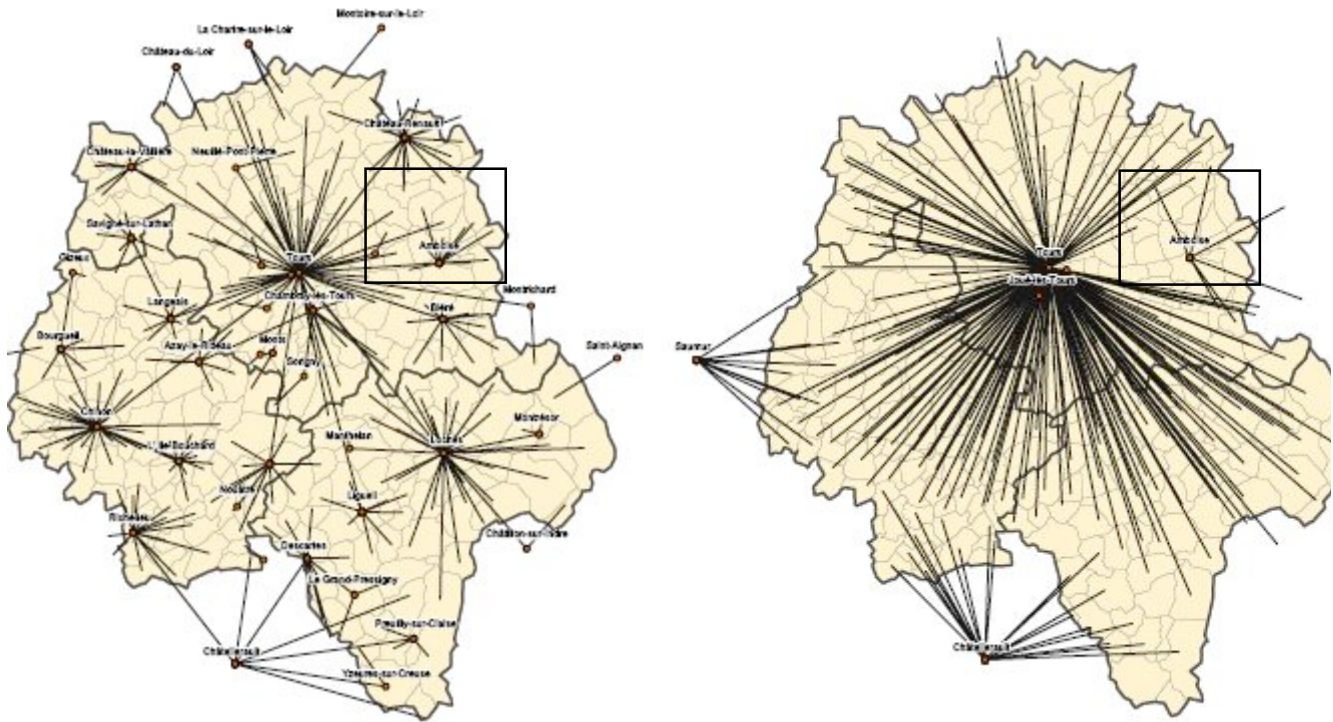
Source : site internet de la ville d'Amboise, photo « 4vents »  
<http://www.ville-amboise.fr/descriptionStructure.php?id=103&domaine=2&famille=21>

Ce territoire est au demeurant suffisamment éloigné de Tours ou de Blois pour affirmer son autonomie économique et son identité (35 minutes en voiture à partir de Tours, 20 minutes par voie ferrée). En partant de Tours pour aller vers Amboise, la continuité d'un tissu urbain dense s'achève après Saint-Pierre-des-Corps sur la rive gauche (D75) et après Vouvray sur la rive droite (N152). Le long de la vallée, ce sont ensuite des paysages de campagne qui dominent. **Il y a donc discontinuité entre Tours et Amboise, mais aussi entre Amboise et Blois.**

L'axe routier ligérien est la voie de circulation privilégiée qui met en relation le canton d'Amboise avec l'extérieur. L'axe Nord/Sud est moins structurant. Entre Bléré et Château-Renault, la circulation se réalise grâce à la Départementale 31. Au sud d'Amboise, la forêt est une frontière naturelle qui fait la rupture entre ce territoire et la vallée du Cher (chef-lieu de canton : Bléré avec 4576 hab. en 1999) ; au nord, la commune de Château-Renault (5538 hab. en 1999) est trop éloignée pour concurrencer le statut d'Amboise.

Les cartes de l'INSEE produites à l'issue de l'Inventaire communal de 1998 montrent, qu'à l'échelle du canton, Amboise est la commune la plus fréquentée. C'est aussi la seule ville d'Indre-et-Loire qui arrive à concurrencer (modestement) Tours et son aire urbaine. Les cartes montrent que l'attractivité d'Amboise s'étend même au-delà du canton.

**Figures 3 : Communes et villes les plus fréquentées dans le département d'Indre-et-Loire (Source INSEE)**



**Ce sont d'abord ses caractéristiques économiques qui font d'Amboise une aire urbaine, devant ses attributs physiques.** Les zones d'activités de la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA) constituent un secteur d'emplois important à l'échelle du département. Toute proportion gardée, le territoire d'Amboise est le deuxième pôle industriel du département. Le tourisme est une autre source d'activité non négligeable pour l'hôtellerie et pour les commerçants établis en centre ville.

La Loire reste un élément incontournable de la réalité physique et humaine de ce territoire. De nombreuses activités économiques y sont historiquement rattachées. Cette partie de la Loire, avec les communes qui la jouxtent, a été classée par l'UNESCO en novembre 2000 au patrimoine mondial de l'Humanité.

**La Loire est synonyme d'attractivité.** Elle concourt à la promotion touristique du territoire, tout comme le château d'Amboise ou la dernière résidence de Léonard de Vinci. La Loire s'intègre au patrimoine culturel que valorisent les collectivités territoriales, en particulier la ville d'Amboise. L'image de la vallée ligérienne est également associée à l'idée de la qualité de vie sur le territoire. C'est un argument pour attirer de nouveaux résidents (dont des retraités) et de nouvelles entreprises. Ainsi, l'image de la Loire et la réputation de la ville (« Amboise, ville royale ») contribuent ensemble à un prestige local dont sont fiers les résidents de la vallée et les élus.

*La Loire, la Loire attire. Alors, bien évidemment il y a le château et le Clos Lucé, mais ce n'est pas tout, car le château, quand on l'a vu une fois, et le Clos Lucé aussi, ce n'est pas ça qui vous fait rester à Amboise, mais tout ce qui peut graviter autour comme activités liées au tourisme. Moi j'ai coutume de dire que Amboise, c'est la perle de la Touraine, mais en toute immodestie. C'est vrai que j'ai à cœur de maintenir une belle image de la ville.* Maire d'Amboise

**Mais la Loire est aussi contraintes,** puisque certains quartiers riverains du fleuve se situent en zone inondable et que certains secteurs non urbanisés ne pourront jamais

l'être. De même, les zones d'activités de Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron se situant en zone inondable ne peuvent plus se développer. Enfin, comme pour tous les territoires coupés par un cours d'eau de grande taille, accéder à une rive ou l'autre de la Loire nécessite obligatoirement le respect de certains itinéraires : il n'y a que deux ponts pour franchir le fleuve et pour traverser le canton du nord au sud. Un pont se situe en centre ville, face au château (Pont du Général Leclerc). Un autre pont, plus récent (Pont Michel Debré), à 2,5 Km vers l'amont, en sortie d'agglomération, a été construit à l'occasion du contournement Est d'Amboise par la D31. Ces deux passages obligés pour les déplacements Nord/Sud renforcent la centralité du chef-lieu de canton. En dehors du canton, les ponts les plus proches se situent à Vouvray (16 Km, 15 minutes) et Onzain (21 Km, 19 minutes).

### **Temps/distance à la commune la plus fréquentée**

Les communes du canton sont polarisées par Amboise, et à un degré moindre par Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron pour les habitants de la rive droite qui veulent s'abstenir de franchir la Loire. Les temps et distances à Amboise varient selon les communes, mais **on est au maximum à 15 minutes en voiture d'Amboise** depuis les frontières de ce territoire, d'autant que la circulation y est généralement fluide. C'est donc un territoire où, comparativement à d'autres cantons du département d'Indre-et-Loire, l'éloignement aux services n'est jamais très important. Les habitants vivent à proximité d'une ville qui se situe au dixième rang démographique en Indre-et-Loire, et au premier si on exclut Tours et sa banlieue.

Toutefois, à l'échelle individuelle, pour des personnes ne disposant pas de moyens de transport individuel motorisé, résider à la périphérie du canton peut les placer dans un relatif isolement, si elles ne peuvent pas avoir accès en remplacement aux transports collectifs qui existent sur le canton.

### **Temps/distance par rapport à la gare, au bus**

Le canton est traversé par la voie SNCF Tours – Blois – Orléans. Deux gares situées sur la rive droite de la vallée, au centre du canton (à Amboise et à Limeray), permettent de rejoindre Tours ou Blois en 20 à 25 minutes. En semaine, il y a un train par heure environ à la gare d'Amboise ; Limeray n'est desservi que par les omnibus à une moindre fréquence. Un habitant résidant aux frontières du canton peut donc atteindre le centre de Tours en 45 minutes en voiture et en 55 minutes par voiture et train avec une bonne correspondance.

Le réseau « Fil Vert » subventionné par le Conseil général dessert quelques communes du canton : Lussault et Amboise pour la ligne venant de Tours et Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Saint-Ouen-les-Vignes pour la ligne Château-Renault / Amboise. Un habitant de Pocé-sur-Cisse ou Saint-Ouen-les-Vignes a donc théoriquement accès aux transports en commun, mais il doit effectuer une correspondance à Amboise pour effectuer un trajet complet en car jusqu'à Tours. Il est alors préférable pour lui d'effectuer le voyage Tours-Amboise en train puis de faire l'autre partie du voyage en car. Si les transports en commun constituent une alternative possible à la voiture pour certains résidents, ils nettement plus contraignants et complexes.

Par ailleurs, les communes à l'est de la ligne Château-Renault / Amboise ne sont pas desservies par le réseau Fil-Vert. Au total, 7 communes parmi les 12 du canton ne sont desservies ni par le train, ni par le car. Pour ces habitants, cette situation nécessite le recours à la voiture pour se rendre à Amboise ou à Tours, au moins pour une partie du voyage.



Dans le canton d'Amboise, la faible disponibilité en mode de transport collectif conduit une grande majorité d'habitants actifs ayant un emploi à privilégier la voiture. Moins de 2 % des actifs du canton utilisent exclusivement les transports en commun, alors que trois actifs sur quatre ont seulement usage de la voiture (source INSEE, RGP 1999).

**Figure 4 : Plan du réseau « Fil vert », pour le Nord-est de la Touraine**



Source : <http://www.touraine-filvert.com/tfv-accueil.html>

**Tableau 1 : Modes de transport des actifs ayant un emploi (source INSEE, RGP 1999)**

moyens de transport	lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com-ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Pas de transport	521	487	34	7	17	21	28	6
Marche à pied seule	539	477	62	20	34	41	46	16
Deux roues seul	562	296	266	101	226	248	263	3
Voiture partic seule	6 855	2 042	4 813	983	3 030	4 228	4 693	120
Transpt commun seul	129	13	116	3	11	61	81	35
Plusieurs modes trpt	410	173	237	27	74	165	188	49
Total	9 016	3 488	5 528	1 141	3 392	4 764	5 299	229

### Pourcentage de pente

La vallée ligérienne présente des plateaux au nord et au sud de ses deux rives. Plusieurs communes comprennent à la fois une zone résidentielle située sur le plateau et une située en bas du coteau, sur un terrain plat. Sur le coteau, la pente du terrain peut être forte. Elle est source de fatigue physique pour les personnes vieillissantes et peut constituer un élément dissuasif au moment d'un achat immobilier.

## 6.2 Le territoire aménagé et la mobilité spatiale

La configuration spatiale présentée plus haut est caractéristique d'un territoire où des personnes valides, autonomes et motorisées ne sont jamais très éloignées des services les plus divers, qu'elles trouveront éventuellement dans leur commune, certainement à Amboise, et sinon à Tours ou Blois. Dans ce cas, la capacité à se déplacer soi-même permet d'accéder à tous les services présents sur le territoire (commerce, soins, manifestations culturelles...). A contrario, le non recours à la voiture est contraignant, sauf pour les personnes qui résident en centre ville d'Amboise, ou bien à proximité d'un supermarché et de quelques commerces, ou bien en centre-bourg s'il y existe une épicerie (un point multi-services).

L'usage de l'automobile étant une possibilité qui se perd en vieillissant, nous avons demandé à nos interlocuteurs comment procédaient les personnes âgées non motorisées pour se déplacer. Plusieurs situations ont été relatées.

a) Les personnes ne conduisant pas ou plus mais qui sont valides ont parfois recours à un taxi privé. Cette formule est cependant onéreuse et serait utilisée, selon les assistances sociales rencontrées, à défaut d'avoir accès à d'autres modes de transport plus économiques. Les chauffeurs de taxi ont conscience que les personnes âgées constituent un marché à ne pas négliger. Une assistante sociale nous a indiqué qu'un chauffeur de taxi récemment installé dans une des communes du canton l'avait contactée pour lui suggérer de « publiciser » son implantation sur le territoire et son offre de services auprès des personnes âgées.

b) Pour certaines personnes âgées valides, le transport en commun par car (réseau « fil vert » avec accès aux cars qui assurent le réseau scolaire) pourrait être utilisé, mais cette possibilité n'est envisageable que pour celles qui résident à proximité d'une desserte de transport en commun<sup>28</sup>. Ainsi, des personnes pourraient rejoindre Amboise ou plus exceptionnellement Tours. Plusieurs maires ont signalé cependant que les personnes âgées empruntant les lignes de car « Fil vert » sont très peu nombreuses (manque de communication). Il s'agit donc d'une possibilité surtout théorique. En outre, utiliser des transports en commun est source de fatigue et de stress pour les personnes âgées (contraintes horaires, station debout lors des moments d'attente, sentiment d'oppression...).

c) Quand les personnes commencent à avoir des difficultés à se mouvoir, la vraie alternative au renoncement de l'usage de sa propre automobile serait, d'après tous les entretiens réalisés, **le recours à un réseau de solidarité** : amis, voisins, famille. Des proches de la personne âgée vont alors la véhiculer pour qu'elle puisse se rendre dans des lieux précis, ou bien vont jouer le rôle de livreur en achetant et transportant les achats dont elle a besoin.

*L'expression "faire faire les grosses courses par les enfants", je l'entends très très souvent. J'essaie de définir ce qu'ils entendent pas "grosses courses", c'est tout ce qui est volumineux et lourd, et ça je l'écris presque automatiquement sur mes évaluations. Par contre, à un rythme qui quelquefois m'étonne, en particulier pour les femmes seules, puisque ça peut être une fois par mois. Et dans ce cas-là, je m'inquiète, je questionne très précisément, car je m'inquiète de la façon dont elles se nourrissent. Une assistante sociale*

---

<sup>28</sup> Le maire de Saint-Ouen-les-Vignes a signalé que le car dessert effectivement sa commune mais pour une personne âgée résidant sur le plateau à 3 Km du centre bourg, cette possibilité lui est inaccessible.

Les élus, les assistantes sociales, ou encore la directrice du CCAS d'Amboise ont indiqué que des réseaux d'entraide entre voisins étaient efficaces sur le territoire, en particulier en secteur rural où « tout le monde se connaît ». Les résidents se rendent des services, pour se déplacer, pour apporter le pain, mais aussi en effectuant une surveillance passive, en vérifiant par exemple que telle voisine a bien ouvert ses volets le matin et les a fermés le soir.

d) Une dernière formule est utilisée par les personnes âgées qui ne peuvent pas utiliser en permanence un réseau de solidarité ou qui en sont dépourvus, c'est le recours à un professionnel de l'aide à domicile. Quelles que soient les modalités de leur recrutement, les personnes qui font intervenir chez elles des femmes de ménages, auxiliaires de vie, etc., peuvent solliciter l'intervenante pour qu'elle rapporte à leur domicile des achats ou pour qu'elle véhicule la personne âgée.

**Sur le territoire d'Amboise, la question du transport apparaît, d'après nos entretiens, comme le premier problème auquel sont confrontées les personnes âgées dès lors qu'elles ne conduisent pas ou plus et que les premiers signes de la perte d'autonomie apparaissent.**

Ne plus pouvoir se déplacer, c'est être ennuyé pour pouvoir faire ses achats alimentaires, ainsi que pour remplir certaines formalités (poste et banque notamment). L'accès à d'autres services, comme ceux relatifs aux soins, devient systématiquement un « problème » à résoudre avant de pouvoir le réaliser sereinement.

*Cangey est une grande commune du point de vue de la superficie. Le bourg, ce n'est rien, il y a beaucoup de hameaux; un est à quatre kilomètres. Donc, c'est vrai que les gens qui sont âgés, sans permis de conduire, ou qui ne peuvent plus conduire, c'est un problème.*  
Maire de Cangey

Les assistantes sociales rencontrées ont mentionné que, lorsque les déplacements deviennent trop compliqués, parce que les lieux à atteindre sont trop éloignés, parce que leur coût de revient est trop dispendieux, certaines personnes âgées y renoncent. Leur santé peut pâtir de cette situation de moindre déplacement et de repli au domicile. Renoncer aux déplacements, c'est aussi limiter ses contacts humains. Si les personnes âgées reçoivent peu de visites à domicile, c'est alors un repli social qui s'opère. D'après les assistantes sociales, les personnes ayant de moins en moins de contacts ne recherchent plus à en avoir et l'idée de quitter exceptionnellement (par nécessité) le domicile devient source d'inquiétude.

*Mais là, le problème du transport, ça marque tout de suite un début de dépendance. Dès qu'on ne peut plus sortir de chez soi, on est obligé de demander à quelqu'un de vous emmener, de vous accompagner. Ça fiche un coup au moral. La personne, ça lui fait perdre confiance. La perte de la possibilité de conduire ou quand elle s'aperçoit qu'elle ne voit plus clair, plus trop bien. Ou un élément qui fait qu'elle a un peu peur de la circulation. Elle va déjà se limiter elle-même. Eh bien là, ça commence à créer une dépendance.* Adjointe au maire de Pocé-sur-Cisse

La ville d'Amboise a mis en place un système de transport collectif qui fonctionne deux fois par jour, matin et soir, sur la commune seulement. Ce transport payant est assuré par la société de cars Boscher SA (implantée à Nazelles-Négron) et met en relation les quartiers entre eux. A ce système s'ajoute un service gratuit réservé aux personnes retraitées de la commune, détentrices de la carte Emeraude délivrée par le CCAS. Ce transport s'effectue deux fois par semaine (les jours de marché) avec un minibus de 18 places qui appartient à la mairie. C'est une formule qu'une dizaine de personnes seulement utiliseraient régulièrement (souvent les mêmes personnes). La municipalité communique peu sur ces services de transport. Le maire d'Amboise lui-même indique que ces services de transport pourraient être améliorés.

Il reste que le problème du transport, tel que la majorité des personnes rencontrées le perçoit, est un problème à poser à l'échelle de la CCVA ou du canton. Pour le moment, les attentes des habitants âgés ne seraient pas pleinement satisfaites par les offres existantes de transport collectif. Mais la nécessité de couvrir un territoire assez large (accessibilité à Amboise) et l'individualisation des horaires sont deux objectifs difficiles à concilier. De nombreux élus sont conscients de ces difficultés et une réflexion sur les transports est impulsée à l'échelle des deux Communautés de communes, en lien avec le Conseil général.

*Le Conseil général a besoin de partenaires locaux, et la ville d'Amboise ne peut pas répondre à cette demande seule. Maire d'Amboise.*

*Le plus grand souci, c'est quand on ne peut plus conduire. C'est donc le transport qui peut poser le plus de problème. Quand les gens ont un handicap quelconque, il faut quand même se rendre chez le médecin [il n'y en a pas sur la commune, le plus proche est à Limeray], il faut aller à Amboise pour faire une radio, pour tout ça. Si vous n'avez rien, (...) il faut se faire conduire par un voisin, par la famille. Donc s'il y avait une petite navette, deux fois par semaine, ça pourrait peut-être être une solution au transport, qui permettrait quand même à certains de pouvoir se déplacer, d'aller à Amboise une fois par semaine.*

*Mais, une commune comme ici, si vous faites un départ sur la place de l'église, ça ne va pas résoudre le problème, parce que celui qui est à 5 kilomètres là-haut [sur le plateau], il faut descendre jusque là. Donc il faudrait qu'il y ait un circuit avec différents points sur la commune. Maire de Cangey*

## 7 Logement, habitat, immobilier

### 7.1 Présentation de l'offre

Le recensement général de la population et des logements de 1999 permet de présenter les grandes caractéristiques du logement dans le territoire d'Amboise :

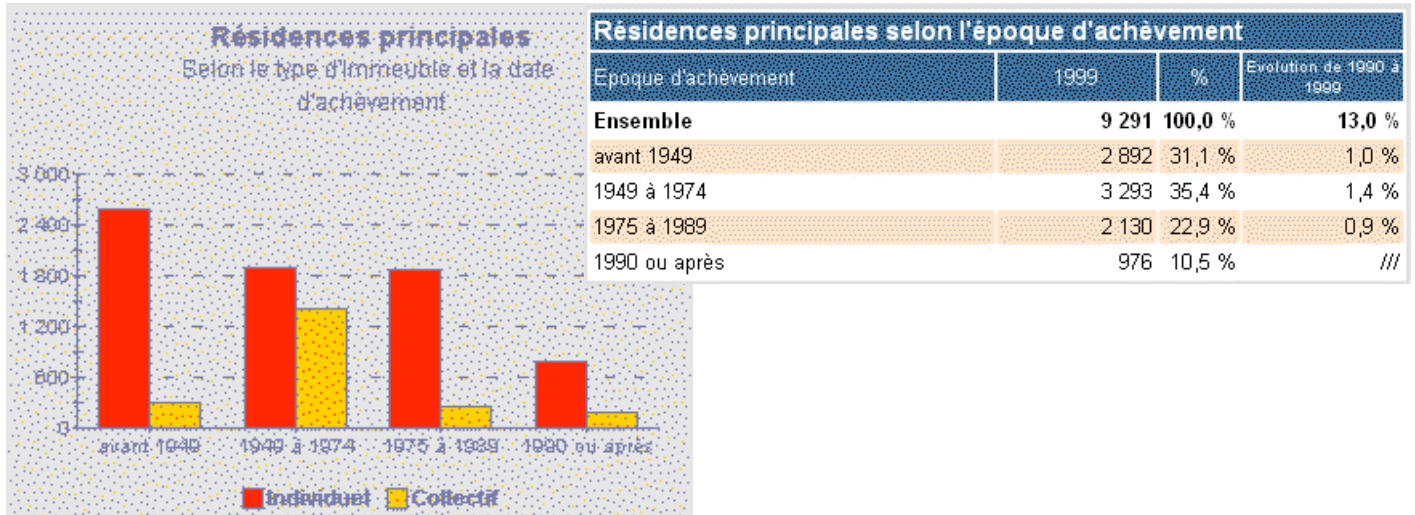
- 9 291 logements ont été dénombrés dans le canton d'Amboise en mars 1999. Un tiers de ces logements avait été construit après 1975 et près de 70 % après la seconde guerre mondiale.
- 61,5 % des logements étaient détenus par des propriétaires.
- 88 % des logements étaient des résidences principales et 5,4 % des résidences secondaires. Le premier nombre est en augmentation tandis que le second diminue depuis 1975. Ce phénomène signale un mouvement de transformation des résidences secondaires en résidences principales et sans doute la rareté des biens immobiliers « adaptés » à la résidence secondaire : il n'y a plus de maisons anciennes à rénover à des prix « intéressants ».
- Dans le canton d'Amboise, 78 % des logements étaient en 1999 des logements individuels et 23 % des logements dans des immeubles collectifs.
- Parmi les logements en location, 56 % étaient en 1999 la propriété de sociétés d'HLM : OPAC 37 et Touraine Logement, qui détiennent respectivement 83 % et 17 % des logements du canton.

Ainsi, le parc logement du canton se caractérise par une **nette préférence pour les logements individuels détenus par des propriétaires**. De ce fait, **les logements de grande taille sont majoritaires** : 62 % du parc est composé de logements de 4 pièces et plus, et cette tendance se renforce depuis 1990, avec le développement des

constructions de maisons individuelles dans de nombreuses communes du canton.

Le pôle d'emploi, constitué par Amboise, Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron, se distingue par une présence plus forte de l'habitat collectif et par une hausse, plus importante que sur les autres communes, de la construction neuve. (Acadie, p.7)

**Figures 5 : Résidences principales dans le canton d'Amboise selon le type d'immeuble et la date d'achèvement (source INSEE, RGP 1999)**



Les données ci-dessus montrent que les logements collectifs du canton ont principalement été construits entre 1949 et 1975, situation qui n'est pas spécifique à ce territoire. Une partie des logements sont donc vieillissants. Toutefois, un grand programme de construction est en train de débuter dans le quartier des Guillonnières à Amboise, à l'initiative de la société Nexity Foncier Conseil, à 2 Km du centre ville. A terme, 300 logements devraient voir le jour, du T1 au T4. Les bailleurs sociaux devraient aussi pouvoir réaliser des logements sociaux dans ce secteur. Par ailleurs, toujours à Amboise, l'OPAC 37 devrait construire une vingtaine de nouveaux logements dans le quartier de la Verrerie d'ici à 2009 et 56 logements sont en cours de réalisation dans la Blondellerie.

**Tableaux 2 : Les logements dans le canton d'Amboise (source INSEE, RGP 1999)**

Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>9 291</b>	<b>100,0 %</b>	<b>13,0 %</b>
Ni baignoire, ni douche	194	2,1 %	-55,5 %
Avec chauffage central*	7 954	85,6 %	15,9 %
Sans chauffage central	1 337	14,4 %	-1,9 %
Garage-box-parking**	6 263	67,4 %	///
Deux salles d'eau**	1 176	12,7 %	///

\* y compris chauffage "tout électrique" à radiateurs muraux  
 \*\* cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990  
 Sources :  
 INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive  
 INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>10 573</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8,7 %</b>
dont :			
Résidences principales	9 291	87,9 %	13,0 %
Résidences secondaires	576	5,4 %	-21,1 %
Logements occasionnels	66	0,6 %	-53,5 %
Logements vacants	640	6,1 %	1,4 %
dont :			
Logements individuels	8 211	77,7 %	6,0 %
Logements dans un immeuble collectif	2 362	22,3 %	19,4 %

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>6 575</b>	<b>8 071</b>	<b>8 909</b>	<b>9 722</b>	<b>10 565</b>
Résidences principales	5 324	6 580	7 465	8 229	9 305
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,9	2,8	2,7	2,6	2,4
Résidences secondaires*	779	831	725	864	637
Logements vacants	472	660	719	629	623

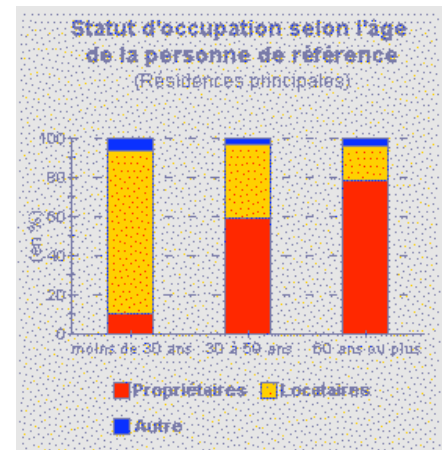
\* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

Source : Recensements de la population (dénombrements)

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>9 291</b>	<b>100,0 %</b>	<b>13,0 %</b>	<b>22 463</b>
Propriétaires	5 716	61,5 %	9,9 %	14 093
Locataires	3 215	34,6 %	25,8 %	7 546
dont :				
Logement non HLM	1 318	14,2 %	49,4 %	2 844
Logement HLM	1 814	19,5 %	14,4 %	4 569
Meublé, chambre d'hôtel	83	0,9 %	-4,6 %	133
Logés gratuitement	360	3,9 %	-23,4 %	824

Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence				
Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
<b>Ensemble</b>	<b>9 291</b>	<b>12,9 %</b>	<b>34,4 %</b>	<b>52,6 %</b>
15 à 29 ans	893	51,1 %	45,5 %	3,5 %
30 à 39 ans	1 597	21,2 %	65,0 %	13,8 %
40 à 49 ans	1 803	10,8 %	40,0 %	49,2 %
50 à 59 ans	1 459	6,1 %	24,3 %	69,6 %
60 à 74 ans	2 042	4,7 %	23,9 %	71,4 %
75 ans ou plus	1 497	1,8 %	12,7 %	85,5 %

Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



D'après les acteurs rencontrés, **l'habitat dans le canton d'Amboise est diversifié**. On y trouve de l'habitat rural (fermes, longères, maisons de bourg anciennes) en secteur rural, principalement des pavillons individuels, des lotissements ; mais aussi des maisons de caractère, en particulier en centre-ville d'Amboise où certains secteurs sont classés par les Bâtiments de France. Les logements collectifs en accession à la propriété sont en nombre plus réduit, mais la demande générale ne porte pas sur ce type de bien.

### Le prix de l'immobilier

Il est difficile de donner des prix objectifs définissant le marché immobilier, car les prix des logements proposés à la vente dépendent de leur taille, de leur éloignement au chef-lieu de canton et de leur ancienneté. Assurément, les prix ont beaucoup augmenté ces cinq dernières années, mais la hausse se ralentit ou serait terminée<sup>29</sup>.

<sup>29</sup> Un baromètre paru dans le journal l'Express en février 2007 a proposé des prix pour Amboise qui apparaissent anormalement bas et que contestent les agents immobiliers à qui nous en avons fait part. Selon ce magazine, Amboise serait moins cher que la moyenne départementale !

Les agents immobiliers considèrent que les prix dans le centre ville d'Amboise sont désormais comparables à ceux de Tours. Cette ville aurait connu selon eux une augmentation de prix plus importante que dans d'autres secteurs d'Indre-et-Loire. Sa proximité avec Tours et avec la gare TGV expliqueraient sa dynamique immobilière particulière, dont le maire d'Amboise a bien conscience. Il y a d'ailleurs 13 agences immobilières à Amboise, ce qui est excessif d'après la profession pour une ville de 11 500 habitants et pour un canton seulement deux fois plus important démographiquement<sup>30</sup>.

D'après le notaire rencontré et les deux directeurs d'agences immobilières, l'augmentation des prix ne semble pas avoir affecté le volume des transactions. « Ce qui est à son prix se vend en moins de trois mois à Amboise » selon le directeur de l'agence « Val de Loire immobilier ». Pour accéder à un pavillon dans le canton d'Amboise il faut actuellement déboursier au minimum 150 000 €, prix multiplié par 1,5 pour un pavillon récent de quatre chambres. Dans le centre-ville d'Amboise, les maisons peuvent souvent dépasser les 350 000 euros. Le prix des logements dans des immeubles collectifs du parc privé varie aussi en fonction du niveau de confort. A Amboise, un T3 se vend entre 2000 et 2600 euros le m<sup>2</sup>, soit à un prix comparable à celui d'un pavillon situé à 15 minutes d'Amboise.

Exemple : Appartement beaux volumes avec grande terrasse au coeur d'Amboise entrée - séjour - cuisine aménagée - 2 chambres - salle d'eau - W.C. rangements - intérieur : 85 m<sup>2</sup>. 3 pièces. 223 000 €. Réf. 2354 Agence Simon

*Aujourd'hui, les prix à Amboise sont très proches de ceux de Tours, voire supérieurs pour les propriétés de caractère. Autrefois, Amboise était moins cher que Tours, peut-être 20 % en deçà. Un agent immobilier*

Dans le secteur locatif privé, les prix à Amboise semblent assez proches de ceux pratiqués à Tours. Le responsable logement du CCAS a signalé le cas extrême d'un studio de 18 m<sup>2</sup> loué 370 € rue Nationale à Amboise. Plus généralement, il faudra compter entre 400 et 500 € pour un T2, 750 € pour un T3 neuf, entre 800 à 900 € pour un T4 ou T5. On peut en fait trouver des prix plus bas dans certains quartiers de Tours !

Le logement social reste la formule la moins onéreuse. Les prix moyens des loyers (hors charges) communiqués par l'OPAC 37 (Cf. tableaux 3) montrent des valeurs inférieures d'environ 20 à 40 % au prix du marché locatif privé, à surface identique. C'est la ville d'Amboise qui a le parc social le plus important suivie de Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse. C'est aussi à Amboise que les loyers y sont meilleurs marchés en raison de l'ancienneté plus élevée de ce parc. En comparaison d'Amboise, la construction de logements sociaux a été plus soutenue sur Pocé-sur-Cisse et surtout sur Nazelles-Négron depuis 1990 ; les logements se louent donc un peu plus cher.

---

<sup>30</sup> La norme serait plutôt de 1 agence pour 2500 habitants ou 1000 logements

**Tableaux 3 : Le parc de logements sociaux dans le canton d'Amboise (source OPAC37)**

**Tableau A : Caractéristiques du parc social OPAC37 dans le canton d'Amboise**

DEPCOMLI	EPCI	Nombre de logements "OPAC37"	dont situés en Rdch (1)	dont bénéficiant d'un ascenseur	Nombre de logements construits depuis 1990	Prix moyen d'une location type F2	Prix moyen d'une location type F4
<b>37003 - AMBOISE</b>	Val d'Amboise	1168	345	8	71	210	322
37043 - CANGEY	Val d'Amboise	/	/	/	/	/	/
37060 - CHARGE	Val d'Amboise	/	/	/	/	/	/
37131 - LIMERAY	Des deux rives	1	/	/	1	/	/
37138 - LUSSAULT-SUR-LOIRE	Des deux rives	1	/	/	1	/	/
37158 - MONTREUIL-EN-TOURAIN	Des deux rives	6	/	/	6	338	444
37161 - MOSNES	Des deux rives	4	/	/	4	/	288
<b>37163 - NAZELLES-NEGRON</b>	Val d'Amboise	174	32	11	88	253	352
<b>37185 - POCE-SUR-CISSE</b>	Val d'Amboise	125	7		26	257	341
37230 - SAINT-OUEN-LES-VIGNES	Des deux rives	20			20	207	408
37236 - SAINT-REGLE	Val d'Amboise	/	/	/	/	/	/
37252 - SOUVIGNY-DE-TOURAIN	Val d'Amboise	/	/	/	/	/	/
<b>TOTAL CANTON D'AMBOISE</b>		1499	384	19	217	253	359
<i>Hors canton :</i>							
37166 - NEUILLE-LE-LIERRE	Val d'Amboise	28			16	322	423
37171 - NOIZAY	Val d'Amboise	3	2		3	312	398

(1) Ne concerne que les logements situés en habitat collectif"

**Tableau B : Demande de logements des personnes de 75 ans et plus en 2006**

Nombre de demandes de log. émanant de pers. âgées de 75 ans et plus en 2006 à l'échelle du canton ou/et pour la ville d'Amboise

(il s'agirait de personnes qui n'étaient pas dans votre parc)

Nombre de personnes de 75 ans et plus dont la demande a été satisfaite

Nombre de personnes de 75 ans et + occupant un log. ayant demandé un autre log. au sein du parc

	8	4
	3	3
	0	0
canton		Amboise

**Tableau C : Nombre de personnes âgées ("de référence") occupant un logement "OPAC37"**

DEPCOMLI	EPCI	Nombre de personnes de référence âgées de 60 ans et +	dont nbre de référence âgées de 75 ans et +	dont nombre de personnes de 75 ans et plus vivant seules
<b>37003 - AMBOISE</b>	Val d'Amboise	244	106	80
37043 - CANGEY	Val d'Amboise	/	/	/
37060 - CHARGE	Val d'Amboise	/	/	/
37131 - LIMERAY	Des deux rives	/	/	/
37138 - LUSSAULT-SUR-LOIRE	Des deux rives	/	/	/
37158 - MONTREUIL-EN-TOURAIN	Des deux rives	/	/	/
37161 - MOSNES	Des deux rives	/	/	/
<b>37163 - NAZELLES-NEGRON</b>	Val d'Amboise	38	22	14
<b>37185 - POCE-SUR-CISSE</b>	Val d'Amboise	18	13	7
37230 - SAINT-OUEN-LES-VIGNES	Des deux rives	2	0	0
37236 - SAINT-REGLE	Val d'Amboise	/	/	/
37252 - SOUVIGNY-DE-TOURAIN	Val d'Amboise	/	/	/
<b>TOTAL CANTON D'AMBOISE</b>				
37166 - NEUILLE-LE-LIERRE	Val d'Amboise	2	0	0
37171 - NOIZAY	Val d'Amboise	/	/	/



## 7.2 Le logement et les personnes à la retraite

Interrogés sur la mobilité résidentielle pendant la retraite, les acteurs du logement rencontrés sont unanimes pour considérer que la mobilité résidentielle est conditionnée par l'âge.

### La mobilité résidentielle et le cycle de vie

Tout d'abord, parmi les personnes à la retraite qui déménagent, la grande majorité le fait au moment du passage à la retraite en vue d'acheter un pavillon fonctionnel, ni trop grand, ni trop petit, pouvant accueillir quelques membres de la famille, mais demandant peu d'entretien notamment en ce qui concerne les espaces verts (les pavillons de plain-pied sont très recherchés). Il s'agit donc de jeunes retraités qui ne font pas partie à proprement parler de notre population étudiée (ils ont moins de 70 ans). Ils représenteraient 15 à 30 % des clients des agences immobilières.

*Les jeunes retraités ne recherchent pas la même chose que les plus âgés. Les « jeunes » recherchent des maisons avec jardin, pas trop grandes, avec plusieurs chambres pour recevoir la famille. Ils veulent que la maison soit fonctionnelle, pour ne pas devenir une contrainte et pouvoir profiter avant tout de leur retraite. Un agent immobilier*

*Les achats effectués par les 55-70 ans représentent 15 à 20 % de l'ensemble de mes ventes, dont 80 % sont des résidences principales et 20 % sont des résidences secondaires. Les achats effectués par les plus de 70 ans représentent moins de 5 % de mes ventes. Un agent immobilier*

Une partie non négligeable des retraités qui recherchent des logements sur le canton seraient originaires de la région parisienne. D'après les agents immobiliers et le notaire rencontrés, ce serait cette population qui serait en partie à l'origine de l'augmentation des prix dans la région.

Les entretiens ne permettent pas d'affirmer que la hausse des prix tarit le mouvement d'immigration des retraités parisiens vers la Touraine, car nos interlocuteurs signalent que ces jeunes retraités ont un haut pouvoir d'achat comparativement aux jeunes ménages, en particulier lorsqu'ils sont originaires de l'Île-de-France<sup>31</sup>.

*Interviewer : Est-ce que la flambée des prix peut freiner le mouvement d'arrivée des jeunes retraités selon vous ?*

*Interviewé : Les retraités, franchement non, parce qu'ils vendent, parce qu'ils vendent autre chose, puis ils rachètent, non, non. Ça freine surtout la mobilité des jeunes couples ; les retraités, non, absolument pas. Un notaire*

*On est peut-être « victime » de la clientèle parisienne. (...) J'ai en effet une grosse clientèle parisienne qui ne regarde pas à la dépense. Ce sont des gens qui s'installent à Amboise, car ils sont à 2 heures de Paris grâce au TGV. Ils vendent des maisons en région parisienne à des prix élevés - récemment, j'ai un client qui a vendu sa maison plus d'un million d'Euros à Saint-Maur-des-Fossés - et ils arrivent dans la région avec un grand pouvoir d'achat. Ils peuvent facilement acheter des maisons de 300.000 à 600.000 euros, parfois sans négocier, et garder une partie de leur argent pour épargner ou investir dans le locatif, en achetant un appartement par exemple. Un agent immobilier*

<sup>31</sup> Cela dit, depuis deux ans, les Anglais seraient moins nombreux à faire des acquisitions dans le canton, privilégiant l'Indre ou le Cher qui sont des départements où l'immobilier est moins onéreux. Certains Anglais arrivent à l'âge de la retraite.

Plus âgées, les personnes qui effectuent une mobilité résidentielle se séparent d'un pavillon jugé trop grand, pour se rapprocher des services et privilégier souvent un appartement ou une maison de ville avec cour. Cette mobilité permet de se soulager de la charge que représente l'entretien d'un jardin, mais aussi d'anticiper sur des problèmes physiques liés au vieillissement. D'après les acteurs du logement, les personnes âgées veulent se rapprocher des médecins et des magasins, à partir d'un âge situé au-delà de 75 ans. Ils considèrent d'ailleurs que le canton manque d'appartement de bon standing que recherchent souvent ces retraités âgés. Cette forme de **mobilité choisie** serait néanmoins peu fréquente.

*Plus âgés, les retraités recherchent des appartements, plutôt en centre-ville, près des commerces, pour ne plus avoir à faire leurs courses en voiture. Un agent immobilier*

*Les parisiens recherchent des appartements, parce qu'ils ont été habitués à y vivre, et d'ailleurs il y a un problème sur Amboise, c'est qu'on n'a pas grand-chose à leur offrir. Il manque des appartements. Un notaire*

En cas de veuvage, ou lorsque l'un des deux conjoints est déjà malade, la mobilité résidentielle est alors une **mobilité subie**. On déménage parce qu'on ne peut plus se maintenir là où l'on réside, parce que le coût d'entretien d'une grande maison devient trop onéreux, parce qu'il y a toujours des petites réparations à y faire, parce que l'usage de la voiture devient dangereux. Le lieu d'habitation est alors jugé trop isolé, trop éloigné des services, même si l'on y vit depuis longtemps. Un notaire signale que certains de ses clients se rapprochent alors d'Amboise, voire de Tours ou de Blois et que l'entourage des personnes âgées influence ces mobilités.

*Après 85 ans, l'un des deux conjoints est souvent malade ou bien c'est le veuvage. Le mode de vie change. Il faut être dans un appartement et près des médecins. Les gens vont se rapprocher d'une ville bien équipée : Tours ou Blois de préférence. Ils vont rechercher des appartements qui auront une vraie dimension résidentielle. Un agent immobilier*

*Les gens bougent justement avant 75 ans. La mobilité voulue, elle est avant 75 ans. Ils commencent à en parler vers 55 ans et on voit qu'ils déménagent vraiment entre 60-65 ans. Et après, ceux qui ne l'ont pas fait avant 70 ans, en général ce n'est plus de la mobilité voulue. C'est trop tard. Alors, tous se seront posés la question, mais après il y aura ceux qui auront sauté le pas et ceux qui ne l'auront pas fait, et ceux qui le regretteront. Ce que l'on voit après 70 ans, ce sont des mobilités imposées, du fait d'un veuvage, imposées par la famille, ou d'une dépendance, une maladie. Et là, en général, après 70 ans, c'est moins voulu. C'est plus un choix pris en famille. Un notaire.*

Si la mobilité résidentielle évolue avec le cycle de vie, cela ne signifie pas que toutes les personnes âgées propriétaires - et une majorité le sont - effectuent un changement de logement afin d'en trouver un mieux adapté à leur vieillissement. En effet, les acteurs du logement (agents immobiliers et notaire) ne rencontrent que les seules personnes qui vont changer d'habitation.

A contrario, d'autres acteurs rencontrés ont insisté sur le fait que les personnes âgées sont attachées à leur logement, et encore plus ceux qui ont fait construire leur pavillon ou les ruraux. Dire que les personnes âgées cherchent à se maintenir le plus longtemps possible dans leur logement ne rend même pas compte de leur façon de voir les choses. **Résider ailleurs est tout simplement une question éludée** pour les personnes les plus enracinées dans leur terroir. Enfin, quitter son logement pour une maison de retraite (médicalisée) serait le pire des événements, car il évoque le renoncement à une « vie normale » et le dernier départ avant la fin<sup>32</sup>. En fait, les

<sup>32</sup> La possibilité de rester à son domicile participe de la réalisation de soi. « Si le domicile renvoie à la domiciliation, le lieu où l'on habite, et donc à l'identité civile d'une personne en exprimant une adresse et la propriété d'une résidence légale, il renvoie également à la manière dont on habite et concerne directement

personnes âgées cherchent avant tout à résister à la mobilité résidentielle en mobilisant des ressources qui peuvent évoluer avec le temps et le degré de perte d'autonomie.

*On essaie de partir du choix de vie des personnes, nous, les travailleurs sociaux. C'est-à-dire que si des gens nous disent qu'ils sont mal, on va les aider à déménager. Mais ils ne le disent pratiquement jamais. (...) Je n'ai pas l'impression que les gens de ce canton soient particulièrement motivés pour quitter leur domicile quand il est excentré. Une assistante sociale*

### **L'appui du réseau de sociabilité pour rester « chez soi ».**

Les ressources mobilisées par les personnes âgées s'appuient en premier lieu sur leur réseau social. Ces réseaux peuvent varier en fonction de leur trajectoire résidentielle. Certains habitants vivent de longue date sur le territoire, notamment les personnes issues du monde agricole ; d'autres sont arrivés plus récemment, issus d'un milieu urbain, à l'âge de la retraite. D'après nos interlocuteurs, ces deux populations se côtoient relativement peu. Elles sont parfois installées sur des zones distinctes à l'intérieur du même territoire (les locaux occupant plutôt le centre-bourg et les autres investissant des zones pavillonnaires plus récentes et plus éloignées du bourg). Les anciens des villages sont allés ensemble à l'école, ont partagé la même jeunesse et ont plaisir à se revoir dans les clubs du troisième âge. Les personnes âgées arrivées plus tardivement sur le territoire n'ont pas toujours de famille ou de proches à proximité, ils ne peuvent pas non plus s'appuyer sur des liens sociaux construits sur une temporalité longue. Leurs réseaux sont donc moins solides et étendus que ceux de la population locale établie de longue date.

*(...) Pour le milieu strictement agricole, c'est vrai ; il est très rare qu'il n'y ait pas de solidarité familiale. Mais il y a aussi des solidarités de voisinage qui coexistent avec les solidarités familiales, mais plus occasionnelles, sur lesquelles on ne peut pas nécessairement compter lorsqu'il y a aggravation de la situation de santé. Pas pour porter quelqu'un jusqu'à sa fin. C'est exceptionnel, ou il faut que la fin soit rapide. Mais il y a des solidarités de voisinage certaines, parce que c'est dans le mode de vie. C'est-à-dire qu'on veille sur ses parents, on veille sur ses voisins. (...) On a des gens qui n'ont pas ce réseau, pour qui c'est un problème, mais en milieu agricole il est tout à fait exceptionnel de ne pas avoir ce réseau. Une assistante sociale*

**Mais ce n'est pas parce qu'il existe un réseau de sociabilité qu'il existe un réseau de solidarité.** Plusieurs acteurs ont indiqué que les personnes âgées ne veulent pas dépendre de leurs enfants qui doivent pouvoir mener leur vie professionnelle et personnelle, qui ont parfois leurs propres difficultés économiques, familiales, de santé... Et puis toutes les familles ne sont pas unies au point de s'entraider au quotidien, sans compter les fâcheries entre parents et enfants et les cas plus exceptionnels d'individus acariâtres.

*Je pense que là, il y a eu une évolution qui est récente. Il y a quelque temps, à mon avis, le rapprochement auprès des enfants était une raison. Actuellement, moi, j'ai plutôt tendance à entendre l'inverse, des gens qui disent « on ne veut pas les embêter, il faut qu'ils vivent leur vie, on ne veut pas si on est dépendant qu'ils se sentent obligés. ». Un notaire*

Quand les personnes âgées ne peuvent pas compter sur un réseau d'aide privatif, elles peuvent alors être conduites à faire appel aux associations d'aide à domicile qui oeuvrent sur le territoire : ASSAD, ADMR et Croix Rouge. (Voir chapitre 4.)

---

l'identité propre de chacun. Le logis, la demeure, la maison, le domicile apparaissent comme le lieu privilégié où chacun peut se donner un monde et être ce qu'il est. » (UNA, p. 9)

## 7.3 Le logement social

Au sein du canton, c'est la ville d'Amboise qui compte le plus grand nombre de logements sociaux : 30 % des logements de la commune en 1999 contre 15 % en moyenne sur le canton. La caractéristique de ce parc est sa relative ancienneté et son faible renouvellement (turn over). Quasiment tous les immeubles collectifs sont constitués de 3 à 4 étages et ne sont pas équipés d'ascenseur, puisque les constructions sont antérieures à 1975<sup>33</sup>.

Les personnes qui occupent un logement y demeurent longtemps et cette tendance va en se renforçant. Aussi beaucoup de demandes ne sont pas satisfaites ou ne le sont qu'après des temps d'attente supérieurs à l'année. A Amboise, le temps d'attente pour un dossier est de l'ordre de deux années ; il y a 600 demandes en cours. La ville d'Amboise est essentiellement réservataire auprès de l'OPAC 37.

C'est dans le quartier Maletrenne d'Amboise que la proportion de personnes âgées qui résident dans le parc locatif social est la plus importante. L'ancienneté moyenne des occupants est élevée, signe d'un immobilisme résidentiel : 18 % des résidents ont un bail depuis 20 à 40 années, soit depuis la construction des bâtiments pour certains d'entre eux. Ces personnes âgées sont attachées à leur quartier, ce qui ne va pas sans poser certains problèmes de cohabitation avec des familles ayant de jeunes enfants. La mairie travaille depuis plusieurs mois sur ces relations intergénérationnelles difficiles<sup>34</sup>, et une association de quartier a été créée pour œuvrer dans le même sens. D'après la personne en charge du logement social au CCAS d'Amboise, la mixité sociale et la mixité intergénérationnelle (qui constituent l'une des caractéristiques de la politique municipale) semblent difficilement acceptées par les plus anciens du quartier « qui agissent comme si le quartier leur appartenait ».

*Ceux qui n'ont jamais été propriétaires, qui n'ont été que locataires toute leur vie, alors ceux-là déménagent rarement. Moi je connais des petites grand-mères, qui ont été locataires dans un appartement depuis déjà plusieurs années, elles restent là, elles n'ont pas de raison de changer. Un notaire*

La population des personnes âgées qui vieillissent en logement social n'est pas négligeable : 20 % des habitants du parc social OPAC 37 sont des ménages de 60 ans ou plus, et 9,5 % de 75 ans et plus. Au moment de la construction des logements sociaux, l'adaptation de l'habitat aux besoins spécifiques des personnes vieillissantes n'a pas été envisagée. Plusieurs de nos interlocuteurs ont parlé de la configuration des logements sociaux qui comprennent souvent une baignoire et pas de douche, des volets difficiles à manœuvrer pour une personne âgée, des couloirs étroits pour le passage d'un déambulateur, etc.

Certaines personnes âgées ont accédé à un logement social alors qu'elles avaient des enfants à la maison. Elles n'ont pas souhaité quitter ce logement depuis la décohabitation des enfants et occupent actuellement des appartements qui seraient utiles à des jeunes ménages avec enfants. Les élus locaux pointent les besoins de jeunes ménages en logements sociaux mais se refusent à demander aux personnes âgées de changer d'appartement. Dans les faits, dans le quartier Maletrenne, seulement 11 logements F4 ou F5 parmi 62 sont occupés par des personnes âgées de 70 ans et plus (source CCAS).

---

33 Un bâtiment, situé Allée des Tilleuls, est équipé d'un ascenseur. Il est moins ancien et avait été conçu à l'origine pour accueillir exclusivement des personnes âgées. On l'appelle encore le « foyer des anciens », même si aujourd'hui, dans ce bâtiment aussi, la municipalité tente d'introduire de la mixité.

34 Un diagnostic CAF sur la parentalité est en cours sur le quartier et la question de la mixité intergénérationnelle est l'une des questions abordées dans ce travail.

Outre l'attachement à un logement investi depuis de nombreuses années (beaucoup de mobilier), les personnes refusent un déménagement soit pour des raisons financières (leur logement étant relativement ancien, elles bénéficient d'un loyer moins élevé que dans un logement social plus récent), soit parce que l'économie réalisée en passant d'un T4 à un T3 est jugée trop faible au regard du désagrément que causerait le déménagement. Le responsable du logement au CCAS d'Amboise explique de plus que l'OPAC souhaite affecter des T3 à des couples et non à des personnes seules.

Les personnes âgées qui sont propriétaires de leur logement ne sont donc pas les seules à être attachées à leur habitation. Non seulement l'ancienneté dans le parc social est élevée, mais les demandes de personnes de 75 ans et plus souhaitant déménager à l'intérieur du parc social faible, voire nulle (zéro demande en 2006 dans le parc de l'OPAC 37). « *Les personnes âgées sont très attachées à leur immeuble et à leur voisinage, leurs habitudes* » a indiqué Monsieur Rogríguez du CCAS d'Amboise.

Ainsi, les logements en rez-de-chaussée des immeubles ne sont pas spécialement sollicités par les personnes âgées qui résident en étage (les statistiques disponibles au CCAS d'Amboise montrent toutefois qu'une personne sur deux, âgée de 70 ans et plus, vivant dans le quartier Maletrenne, occupe un logement en rez-de-chaussée). De surcroît, elles ne sont pas demandeuses d'aménagement au sein du logement. Les demandes émanent surtout de personnes handicapées, réduites au déplacement en fauteuil, pour lesquelles c'est la question de leur propre maintien dans le logement qui se pose rapidement. Quand les personnes acceptent la mobilité, c'est souvent sous la contrainte d'un grave problème de santé qui les rend dépendantes. C'est alors un départ difficile à vivre, qui se produit à un âge toujours plus élevé, vers une maison de retraite le plus souvent.

## 7.4 Le confort et l'aménagement des logements

Bien que la proportion soit en forte baisse, 194 résidences principales du canton d'Amboise (2 % du total) n'étaient toujours pas dotées en 1999 de baignoire ou de douche. Le confort d'un logement peut être mesuré à l'aide de ce type d'indicateur, mais l'appréciation personnelle du confort est relative et dépend des habitudes, de la position sociale ou encore de l'âge. Un logement peut être bien équipé mais si son accessibilité est difficile, il deviendra « inconfortable » pour une personne âgée. Un logement peut être jugé sans confort par une personne jeune mais convenir à une plus âgée, car les générations aujourd'hui âgées ont été « habituées » à un confort minimal et leurs attentes sont moins fortes que celles de leurs cadets, à situation économique équivalente. Ce constat a été confirmé par tous nos interlocuteurs qui sont au contact des personnes âgées ou qui visitent leur logement.

*C'est drôle de voir que c'est une génération qui a pourtant de l'argent et qui ne cherche pas à se faire un confort intérieur. Je crois qu'ils sont dans des âges où ils se contentent... Du moment où c'est confortable... Il faut dire qu'ils ont été habitués à tellement plus dur, que finalement... Le chauffage, ils vont faire attention à des choses comme le chauffage. On voit qu'ils aiment être chauffés à plus de 20°, ça c'est sûr.* Un notaire

Ce n'est pas parce que les personnes âgées se contentent de leur logement qu'il s'agit de situations parfaitement acceptables. Qu'il s'agisse de logements privés ou sociaux, d'appartements ou de maisons, certains problèmes d'aménagement du logement ont été soulevés, mais qui ne deviennent réellement problématiques que lorsque les personnes sont en perte d'autonomie. Ont notamment été citées la présence d'escaliers dans les parties communes d'un immeuble, ou à l'intérieur d'une maison individuelle, la

difficulté à fermer les volets (en l'absence de volets roulants électriques). L'interlocuteur du Conseil général a aussi indiqué que l'accessibilité au logement commençait sur le trottoir : s'il n'y a pas de bateau pour faciliter les descentes et montées, si l'entrée d'un immeuble n'est possible qu'après avoir franchi quelques marches, une personne âgée peut alors rapidement rester confinée, même si elle habite en rez-de-chaussée.

Le PLH relève que, parmi les occupants de logements privés « indignes », les personnes âgées sont majoritairement représentées (Acadie, p. 42). Nos interlocuteurs ont confirmé cette réalité : en milieu rural, certaines personnes âgées vivent encore dans des maisons vétustes, dépourvues de toilettes et de douche. L'installation de sanitaires et la supervision des travaux sont souvent une démarche difficile à assumer pour des personnes de 80 ans. Les demandes d'aides financières pour l'aménagement de la maison apparaissent complexes pour certaines personnes âgées (respect des délais, pièces à fournir, organismes à contacter, etc.). Les propriétaires peuvent se tourner vers le PACT, mais il faut en connaître l'existence. Dans les logements sociaux, ce sont les bailleurs sociaux qui examinent les demandes. Si le dossier est retenu, le locataire ne paie pas les travaux. L'intervention d'un tiers (une assistance sociale) reste souvent nécessaire. Cet accompagnement n'intervient pas de façon préventive, mais plutôt quand l'autonomie se réduit brutalement, par exemple à l'issue d'un problème de santé (chute, sortie d'hôpital) ou d'un veuvage. Suite à ces événements, les contextes sociaux et familiaux déterminent leurs conséquences.

*En campagne, il y a de plus en plus de gens qui ont des pavillons corrects. Mais il y a encore des habitats anciens, à la limite de l'acceptable. Quand on arrive à un certain âge, 70 ans, on ne fait pas forcément des travaux chez soi pour aménager la suite. On se dit : « ça va bien aller comme ça, jusqu'à la fin ». Seulement, il arrive un moment où on se dit : « Mince! Ben oui, j'ai pas de douche, je peux plus me servir de mes toilettes ». Et là, les gens, on a du mal à leur faire comprendre qu'il faut se pencher sur ce problème-là quand on est encore en capacité de faire faire quelque chose.*

*[...]*

*Il y a une période pendant laquelle les personnes sont encore capables de se décider à déménager. Mais quand on a 75, 78 ans, je vous assure que c'est pas simple d'envisager son grand âge, la 4<sup>e</sup> partie de sa vie. (...) Et moi, j'ai le cas d'une personne qui se débrouille toute seule. Mais c'est une personne seule, qui n'a pas de famille. Et cette personne, elle arrive à 80 ans, pour l'instant, elle est alerte, elle fait ses courses. Elle a une grande maison, avec un jardin qu'elle ne peut plus entretenir. Donc ça fait déjà presque un an qu'on lui dit : « Il va falloir réfléchir à ce que vous allez faire plus tard. Mais vous ne pourrez pas rester dans votre maison. Vous ne pourrez pas entretenir votre jardin. Et c'est pas quand il y aura encore un palier de descente au niveau physique, que vous serez en état de vous projeter ». Donc il faut arriver à accompagner les gens pour leur faire prendre conscience qu'à un moment donné, compte tenu de leur habitat, ils seront obligés de prendre une décision. Adjointe au maire de Pocé-sur-Cisse*

## 7.5 Les structures d'hébergement pour personnes âgées

Il n'existe dans le canton d'Amboise que trois structures d'accueil pour personnes âgées : trois maisons de retraite médicalisées que gère l'hôpital : Amboise Paré (118 résidents à ce jour), Grand Mail (65 résidents), Saint-Denis (91 résidents). La capacité d'accueil est de 280 places et il y aurait des demandes insatisfaites d'après le maire d'Amboise. Les acteurs rencontrés estiment que ces équipements ne sont pas adaptés à la situation des personnes âgées en perte d'autonomie pour lesquelles la médicalisation poussée ou l'alitement ne se justifient pas encore. Cependant, on nous a aussi signalé que l'entrée dans ces institutions se faisait à un âge toujours plus élevé et pour des personnes dont l'état de santé était dégradé, conduisant certaines à l'immobilité quotidienne.

*La situation n'est pas idyllique dans le canton d'Amboise dans la mesure où il n'y a pas de structure intermédiaire entre le domicile et des maisons de retraite hospitalières. Je suis pour ma part plus que réticente aux placements dans les maisons de retraite d'Amboise quand les personnes ont encore une autonomie intellectuelle. Une assistante sociale*

Les chiffres des demandes d'allocations APA pour la ville d'Amboise montrent qu'une fraction substantielle de la population âgée a des pertes d'autonomie importantes. Le CCAS a adressé en 2006, 114 dossiers de demandes d'allocations de personnes vivant à leur domicile, dont 51 relevaient d'un maintien de la prise en charge (acquise pour 3 années) et le complément en demandes d'entrée dans le dispositif (51 dossiers sur 64 retenus). Trois dossiers sur quatre concernent des GIR 3 et 4, capables de vivre à leur domicile avec l'aide ponctuelle d'un tiers.

Il existe, sur le canton, une coordination gérontologique qui regroupe les services sociaux des caisses de retraite, les services sociaux du Conseil général, les représentants des maisons de retraite et de l'hôpital, les représentants des services à domicile (SSIAD, ASSAD, ADMR) et les représentants des mairies. La coordination gérontologique a suggéré la mise en place d'un accueil de jour ou d'un accueil de courte durée, ainsi que la formule « Après-midi d'AGEVIE » dont il sera question plus loin.

La coordination regrette qu'il n'y ait pas, pour le moment, de programmation précise d'un établissement qui pourrait accueillir des personnes âgées temporairement après une sortie d'hôpital, ou pour permettre à des aidants de « souffler », voire de partir en vacances, comme c'est le cas à Autrèche<sup>35</sup>. Le maire d'Amboise a toutefois indiqué qu'il aimerait utiliser le rez-de-chaussée d'un bâtiment appartement au Conseil général, actuellement inutilisé pour créer ce type de structure (les autres étages seraient transformés en logements sociaux pour accueillir tous publics et privilégier la mixité intergénérationnelle).

*Alors là, je suis pessimiste sur le canton d'Amboise, parce que on fait remonter les besoins, nous, avec force, parce que c'est vrai qu'il y en a un petit peu marre ; il y a un besoin évident d'un accueil de jour. Une assistante sociale*

Le PLH décline un programme d'action en 6 axes dont un d'entre eux propose des actions spécifiques en direction des personnes âgées. Cet axe intitulé « répondre aux besoins des seniors » se décompose en 3 fiches action : « faciliter le maintien à domicile des personnes âgées non dépendantes », « favoriser le développement d'une offre intermédiaire ou alternative », « renforcer la capacité de réponse aux besoins des personnes âgées dépendantes ».

La première de ces actions met l'accent sur l'adaptation des logements des secteurs privés et publics, sur l'évaluation des besoins, sur le repérage des personnes isolées (Acadie, p. 42). L'action « favoriser le développement d'une offre intermédiaire ou alternative » rejoint des orientations de travail proposées par la coordination gérontologique. Il s'agit de trouver des solutions d'hébergement intermédiaires, sur le canton, entre le domicile et la vie en établissement collectif. Plusieurs solutions sont envisagées dont « les logements indépendants avec services à la carte » (foyer logement, « papy loft », « béguinages<sup>36</sup> »), les « petites unités de vie », les logements temporaires

<sup>35</sup> A proximité du canton, cette maison non médicalisée propose un accueil temporaire allant de 2 semaines à plusieurs mois (24 places). Des places d'accueil permanent sont en cours de construction (source : appel téléphonique auprès de la responsable de l'établissement « Automne paisible »). Cette maison accueille des résidents issus notamment du canton d'Amboise, de Château-Renault et de Tours.

<sup>36</sup> On entend par « béguinage » des habitats groupés avec des espaces privés et d'autres partagés. Cette formule locative a été expérimentée dans le Nord de la France ou en Belgique afin de permettre le maintien à domicile des personnes âgées. Les « cohabitants » doivent s'engager à respecter certains principes de vie commune. Elle favorise la convivialité et la sécurité, tout en respectant la vie privée. Ce type d'habitat groupé

(Acadie, p. 44). La petite taille des structures et l'accessibilité des services et équipements sont des critères d'attractivité importants (Acadie, p. 45).

Interrogés sur les formules à privilégier, les élus évoquent l'opportunité de la construction d'un foyer-logement. Selon l'agent social de Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron, les demandes d'entrées dans un foyer-logement sont en augmentation. Les personnes âgées intéressées par une entrée en foyer-logement doivent actuellement se déplacer à l'extérieur du canton, voire du département, en déménageant par exemple dans le Loir-et-Cher. Néanmoins, même si le foyer-logement fait l'objet d'un intérêt croissant et est très largement préféré à la maison de retraite, il n'est pas certain qu'il constitue un choix très fréquent de la part de personnes âgées qui préfèrent majoritairement rester à leur domicile le plus longtemps possible.

Conscients de cette réalité, plusieurs élus souhaiteraient, au préalable, appuyer leur action sur une étude de besoins, d'autant qu'une expérimentation immobilière pour personnes âgées a échoué il y a quelques années : sur la commune de Nazelles-Négron, 13 logements T2 ont été construits à l'intention de personnes âgées. Les logements sont situés dans le centre-bourg, à proximité des commerces et équipés de manière spécifique (ascenseurs, volets roulants électriques...). Mais les demandes des personnes âgées pour entrer dans ces logements n'ont pas été nombreuses.

*On a une résidence « personnes âgées » qu'on a conçue il y a quinze ans et qui avait pour vocation de permettre à des personnes qui vivaient seules, mais dans des maisons qui ne leur convenaient pas, parce qu'il y avait un étage ou parce que c'était éloigné du bourg, on s'est dit : « Bon, ces personnes-là, on va les faire venir. D'abord elles seront dans le bourg, elles seront regroupées, elles ne seront pas isolées et puis elles seront plus près de la poste, de la mairie, des commerces, de la boulangerie, etc. ». Alors on a fait 13 types 2, avec ascenseur mais on a toujours eu beaucoup de mal et on a toujours beaucoup de mal à les donner à des personnes âgées qui ne les demandent pas. Elles veulent rester chez elles.*  
Maire de Nazelles-Négron

La CC2R mène actuellement une réflexion de ce type. Son président, qui a récemment commandé une étude de besoins à l'association AGEVIE, aimerait promouvoir des logements sociaux situés en centre-bourg qui permettraient aux intéressés de se rapprocher des services sans être déracinés, et de se sentir rassurés et entourés par des personnes du même âge et d'autres plus jeunes. Mais la formule idéale de ce type de logement est encore en gestation : faut-il promouvoir des logements classiques auxquels les personnes âgées ont été habituées (i.e. « chacun chez soi dans des T2-T3 mitoyens faciles d'accès ») ou des formules nouvelles où certaines pièces des logements seraient communes. L'entretien avec le maire de Saint-Ouen-les-Vignes, ancien architecte, illustre parfaitement l'état actuel de la réflexion :

*(...) Ce qu'il n'y a pas sur la commune, ni autour, c'est une structure composée d'un petit nombre de logements pour pouvoir accueillir, pas vraiment une maison de retraite, plutôt pour un accueil temporaire, un accueil de jour, on n'a pas ça. Et c'est vrai que ça manque. Moi, j'ai eu l'occasion de rencontrer un représentant de l'office d'HLM du Morbihan où ils ont eu des expériences très intéressantes en regroupant deux grands pavillons de cinq pièces, par exemple, et en regroupant les deux salles de séjour pour en faire une grande salle commune et chacun a sa chambre. Dans le village, ils bénéficient d'un service préparation des repas et de femmes de ménage – ça crée des emplois, entre parenthèses. Et ça marche très bien dans le Morbihan. Alors, nous, on avait déjà évoqué cela avec Monsieur Verne, si on avait la possibilité de creuser un peu cette idée. Parce qu'on bénéficierait de subventions de logements sociaux – on peut avoir comme partenaires l'OPAC ou les investisseurs sociaux – et puis il y a les financements d'aide à la personne, etc., etc.* Maire de Saint-Ouen-les-Vignes

---

pourrait introduire de la mixité intergénérationnelle, mais il ne semble pas que les personnes âgées le souhaitent (le logement intergénérationnel peut aussi être conçu au travers de la formule « Un toit, deux générations »).



Dans le canton, une autre forme d'hébergement dédiée aux personnes âgées sera disponible fin 2008. La ville d'Amboise a en effet facilité la venue d'un investisseur immobilier qui construit **une résidence services pour seniors** de 136 logements de type 2 et 3. Ce concept, qui émane des Etats-Unis et qui a déjà trouvé une clientèle aisée en de nombreux lieux touristiques en France, sera proposé à Amboise dans un site, certes touristique, mais dépourvu des plages de l'océan ou du soleil de la côte d'Azur. Il sera donc intéressant de surveiller la facilité avec laquelle ces logements de haut standing seront loués.

**Figure 6 : Description du programme Résidence services seniors et exemples de prix trouvés sur Internet**



AEGIDE 18, rue Boissière 75116 Paris Tél. : 0.825.826.297. email : direction.commerciale@aegide.fr



**« LE PARC DE VIICI »**

Adresse : 21 rue Saint Denis

Accès au programme : Proche centre historique et piétonnier.

Livraison 2ème semestre 2008. Lancement de programme. Résidence services seniors. A proximité du centre historique et piétonnier d'Amboise dans un parc de 1.5 hectares. La résidence services compte 136 appartements du T2 au T3. Prestations de standing avec piscine intérieure, salle de gym, salon de coiffure, restaurant garantissant confort, convivialité, sécurité et services.

Appartements	Quantité	Prix	Surface
studio	-	-	-
2 pièces	13	de 120.000 à 188.894 €	de 41,0 à 66,0 m <sup>2</sup>
3 pièces	6	de 156.500 à 242.550 €	de 53,0 à 83,0 m <sup>2</sup>
4 pièces	-	-	-
5 pièces	-	-	-

Exemples de prix et financement : Nous consulter. Défisicalisation LMP loyers garantis.

Le programme a néanmoins débuté de manière encourageante puisque tous les appartements ont rapidement été vendus, mais une grande part l'ont été par des investisseurs qui semblent avoir vu dans le projet une forme d'investissement (dans la pierre) comme une autre, permettant une défiscalisation. Il est peu probable que ces acheteurs (dont certains ne sont pas à la retraite) seront les futurs résidents : ils devront donc trouver des locataires prêts à financer le loyer et les services qui seront proposés. Certains acteurs locaux doutent que ce type de logements corresponde aux attentes des résidents âgés du canton (et à leur budget !). Dans l'hypothèse où ils auraient raison, des franciliens retraités pourraient profiter de l'aubaine pour s'installer en Touraine ; dans l'hypothèse contraire, les agents immobiliers y voient la possibilité de libérer des logements en centre ville et d'effectuer de nouvelles ventes grâce à cette rotation. Il est à noter que la résidence actuellement en construction se situe sur le coteau et des personnes vieillissantes pourraient vite trouver pénible d'avoir à remonter à pied du centre ville vers la résidence.

*Ce sont des appartements qui se sont très bien vendus, donc ça répondait à une demande, mais peut-être seulement celle d'investisseurs, car ce sont des produits de défiscalisation. Je ne ressens pas le besoin de cette résidence à Amboise, et puis les charges de propriété et de services seront élevées. Je pense que ce sont des biens qui accueilleront plutôt des nouveaux résidents, des parisiens par exemple, et pas des gens d'Amboise. Un agent immobilier*

*L'avenir de cette résidence sera intéressant parce que c'est quand même très cher. Les*

*prix d'achat sont chers et ce qui est cher, c'est surtout la cotisation mensuelle, parce qu'il y a les charges de copropriété classiques à payer, donc pour l'entretien du bâti, mais vous devez aussi participer au club de la résidence qui vous fournit un accueil de jour et de nuit, un restaurant sur place, une lingerie, un coiffeur etc. Une piscine, voilà... De l'animation... Un notaire*

*Ca manquait sur Amboise et on a souhaité que ça existe. Mais je ne souhaite pas qu'on ait que cela sur Amboise, car c'est réservé à une catégorie de personnes âgées, plutôt à l'aise financièrement. Or, moi, ce que je souhaite, c'est que les gens qui vivent en HLM, qui ont des pavillons, et bien le jour où ils deviennent dépendants, qu'ils puissent trouver à proximité du centre-ville, qu'il puissent trouver à Amboise des lieux qui puissent les accueillir et qui ne soient pas des maisons de retraite. Maire d'Amboise*



**Début du chantier de la résidence seniors d'Amboise**



## 8 Socio-démographie du territoire

### 8.1 Présentation

Au recensement de 1999, le canton d'Amboise était composé de 23 060 habitants (population sans double compte, source INSEE) et les communes de Noizay et Neuillé-le-Lierre dénombraient respectivement 1155 et 582 habitants (communes rattachées à la Communauté de communes du Val d'Amboise mais hors canton).

En tenant compte des données disponibles depuis 2004 pour le recensement rénové et en faisant quelques hypothèses pour les communes non encore recensées, on peut supposer que le territoire étudié est actuellement composé d'environ 25 500 habitants. C'est un territoire qui connaît une certaine croissance démographique, allant toutefois en s'atténuant. La croissance de la population sur le canton est d'abord le résultat d'un solde migratoire positif, par exemple sur les communes de Cangey (sur la dernière période intercensitaire) ou de Saint-Ouen-les-Vignes (entre 1990 et 1999). Le solde naturel de chaque commune est plus modeste, certaines communes ayant même enregistré des valeurs négatives entre 1990 et 1999.

**Tableau 4 : Population sans double compte des communes du territoire d'Amboise**

Communes	recensement cours en	1999	1990	1982
AMBOISE	n.d	11457	10982	10857
CANGEY	985	773	722	631
CHARGE	994	947	862	757
LIMERAY	1030	945	972	910
LUSSAULT-SUR-LOIRE	694	693	665	575
MONTREUIL-EN-TOURAINES	671	642	632	521
MOSNES	757	736	677	675
NAZELLES-NEGRON	n.d	3633	3547	3263
POCE-SUR-CISSE	1524	1580	1493	1222
SAINT-OUEN-LES-VIGNES	1020	941	747	727
SAINT-REGLE	339	347	330	281
SOUVIGNY-DE-TOURAINES	374	366	310	275
Total CANTON D'AMBOISE	n.d	23060	21939	20694
NOIZAY	1099	1155	1037	957
NEUILLE-LE-LIERRE	n.d	582	514	404
TOTAL TERRITOIRE	n.d	24797	23490	22055

En 1999, on a dénombré dans le canton d'Amboise 2279 personnes âgées de 75 ans et plus, soit environ 10 % des habitants du canton. Les femmes dont la longévité est supérieure à celle des hommes sont naturellement plus nombreuses, 1381 contre 898, soit un rapport de masculinité de 0,65. Parallèlement les femmes connaissent davantage que les hommes des situations de célibat (7% contre 3%) ou de veuvage (59% contre 21%) ; elles vivent donc plus souvent seules dans leur logement que les hommes.

Les données démographiques utilisées pour élaborer le PLH font état d'un vieillissement de la population inégalement marquée selon les Communautés de communes et selon les communes. Le PLH se base sur l'indice de jeunesse : « celui-ci représente le poids des moins de 20 ans rapporté à celui des personnes âgées de 60 ans et plus. Les deux Communautés de Communes ont des indices de jeunesse très contrastés : la CC Val d'Amboise a un indice faible (0,97) et en forte baisse (-10 % dans les années 90), tandis que l'indice de la CC des Deux Rives (1,07) se situe dans la moyenne départementale et est relativement stable. Par ailleurs, le degré de vieillissement de la population est également contrasté au sein de chaque Communauté de communes. » (Acadie, p. 6)

## 8.2 La recherche d'un équilibre démographique

Comme cela a déjà été indiqué plus haut, les élus sont soucieux de maintenir un équilibre entre les différentes catégories d'âge. Le vieillissement de la population et la difficulté pour les jeunes ménages à s'installer dans certaines communes (situées en zone inondables et/ou touchées par la hausse significative de l'immobilier) peuvent constituer un problème, notamment lorsque les écoles doivent subir des fermetures de classes. L'attribution de logements sociaux locatifs à des familles avec enfants, la construction de nouveaux logements sont des moyens utilisés pour essayer d'attirer une population plus jeune.

*On n'a pas le droit de construire dans cette plaine, on n'a pas le droit de faire des nouvelles maisons. Et on ne peut pas accueillir de jeunes. Eh oui, les jeunes s'en vont... peut-être à Pocé, sur le plateau, ils ont commencé à construire. Nous, on devrait commencer cette année, sur le plateau, parce qu'il faut y aller là-haut, hein. Des communes, comme Vouvray, Cangey, ils se sont lancés dans l'individuel. Alors que nous, ça fait 10 ou 15 ans, depuis les restrictions sur les zones inondables, qu'on végète. Donc on a fermé une classe, on a fermé une deuxième classe. Pourvu qu'on n'en ferme pas une troisième cette année. C'est là le problème, c'est que si on ne construit pas, si on ne fait pas du locatif ou de l'accession à la propriété, on aura des problèmes après. Donc ça ne nous dérange pas du tout d'accueillir les personnes âgées. C'est intéressant pour elles parce qu'elles trouvent tout sur place. C'est intéressant pour les commerces aussi parce que c'est un autre commerce, c'est le commerce du pain, des gâteaux, c'est la pharmacie. Mais ce qu'il faut, c'est trouver les moyens d'accueillir les jeunes.* Maire de Nazelles-Négron

A l'inverse, certaines communes plus rurales, plus éloignées d'Amboise ont vu augmenter leur population jeune et, dans le même temps, la demande scolaire, ce qui n'est pas non plus sans poser de problème. Le cas extrême est celui de la commune de Cangey qui a massivement autorisé la construction de pavillons individuels sur le plateau. Ainsi, entre 1999 et 2004, la commune a dénombré 76 ménages supplémentaires et connu une augmentation de 26,1 % de sa population. 37 % des habitants de Cangey en 2004 n'y résidaient pas en 1999. Les pavillons construits comprennent 4 pièces ou plus ; ce sont des familles avec enfants qui s'y installent (la part des retraités sur la commune a diminué et la population a rajeuni en conséquence), qui font augmenter les effectifs de l'école primaire.

*Il se trouve qu'il y avait encore des terrains disponibles sur Cangey; on a révisé notre POS en 2002... Je pense que les terrains étaient sans doute moins chers que près d'Amboise, qu'il y a des communes qui étaient bloquées dans leur développement à cause des zones inondables. Et donc ce qui fait que les gens se sont un peu éloignés d'Amboise. (...) Les gens qui se sont installés sont surtout des couples relativement jeunes. (...) Il a déjà fallu agrandir l'école il y a deux ans et il est fort probable que l'année prochaine il faudra recréer une nouvelle classe... Donc c'est pour ça qu'il ne faut pas grandir de trop, trop vite. Et puis, plus il y a de population comme ça, plus on devient un village dortoir.* Maire de Cangey

## 8.3 Attractivité du territoire et trajectoires résidentielles

Si le bassin d'emplois d'Amboise contribue à l'attractivité du canton pour les actifs, on a vu plus haut que nos interlocuteurs ont aussi signalé une certaine attractivité du territoire pour de jeunes retraités. Par exemple, sur la commune de Pocé-sur-Cisse, limitrophe d'Amboise, le nombre de personnes âgées de plus de 70 ans, au recensement 2004, est de 201. Parmi elles, 69 (soit plus d'un tiers) sont venues s'installer sur la commune au moment de leur retraite ou après.

Les données tirées du recensement permettent de donner une vue plus précise de cette attractivité. On constate que 17,7 % des 60-64 ans qui résidaient en 1999 dans le canton d'Amboise habitaient 9 ans plus tôt dans une autre région administrative. Cette proportion est encore égale à 5,5 % pour les personnes de 75 ans et plus, soit 125 personnes concernées. Pour les personnes les plus âgées, la mobilité résidentielle doit aussi être considérée à une échelle géographique plus fine : 15,6 % des habitants de 75 ans et plus du canton d'Amboise (soit 356 personnes) ont changé de communes durant la période intercensitaire. Elles ont pu le faire entre 64 ans (75 moins 9) et un âge supérieur à 75 ans. Enfin, pour la même tranche d'âge, 170 personnes (526 moins 356) avaient déménagé entre 1990 et 1999 tout en restant dans la même commune.

En considérant toutes les formes de mobilité, près d'un quart des personnes âgées de 75 ans et plus en 1999 avaient fait une mobilité résidentielle entre 1990 et 1999, avec au minimum un changement de résidence au sein de la même commune.

Les données fournies par la CRAM renseignent aussi sur les mouvements migratoires des personnes à la retraite dans la commune d'Amboise<sup>37</sup>. Parmi les personnes pensionnées du régime général, 2 499 retraités ont demandé la liquidation de leur retraite à la CRAM du Centre et vivent ou ont vécu dans la commune d'Amboise ; 2 029 personnes actuellement en vie y vivaient encore en février 2007 (81 %) ; 470 avaient quitté la commune (19 %) parmi lesquels 368 (78 % des 470) résident toujours dans le département. Ainsi, bien qu'Amboise présente une certaine attractivité, ces valeurs montrent aussi qu'un retraité sur cinq a effectué une mobilité résidentielle le conduisant à quitter ce chef lieu de canton. La majorité des retraités est restée dans le département, mais 15 % des mobiles (72 sur 470) sont partis vivre dans une autre région administrative.

Les données de la CRAM confirment également l'importance des mobilités résidentielles intra-communales. Dans la commune d'Amboise, 29 % des retraités ont déménagé au moins une fois (581 sur 2029) et près de 5 % (98 sur 2029) deux fois ou plus.

La mobilité est très corrélée avec l'âge comme le montre le tableau ci-dessous. Parmi les personnes résidant à Amboise ayant réalisé un seul déménagement, plus de la moitié l'a effectué avant 65 ans. Ces chiffres confirment les propos des acteurs ayant signalé l'existence de mobilités choisies. Cependant, les mobilités au-delà de 75 ans ne sont pas négligeables : 21 % des personnes ayant déménagé une fois l'ont fait à 75 ans ou plus. Dans ce groupe d'âge, les femmes sont trois fois plus nombreuses que les hommes.

**Tableau 6 : Nombre de pensionnés CRAM ayant résidé à Amboise ou y résidant encore et ayant effectué un déménagement depuis la liquidation de leur retraite (source CRAM Centre)**

Age du changement d'adresse	Homme		Femme		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Inférieur à 65 ans	130	65,3%	127	44,9%	257	53,3%
Entre 65-69 ans	22	11,1%	56	19,8%	78	16,2%
Entre 70-74 ans	18	9,0%	27	9,5%	45	9,3%
Entre 75-79 ans	17	8,5%	24	8,5%	41	8,5%
Entre 80-84 ans	9	4,5%	30	10,6%	39	8,1%
85 ans ou plus	3	1,5%	19	6,7%	22	4,6%
Ensemble	199	100%	283	100%	482	100%

*Remarque : 80,5 % des personnes sont restées sur la commune d'Amboise à l'occasion de leur déménagement*

<sup>37</sup> Attention, il s'agit de personnes et non de ménages, donc le nombre de personnes mobiles est supérieur au nombre de déménagements effectifs.

## Diversité des trajectoires résidentielles

Les interlocuteurs rencontrés ont donné plusieurs raisons du choix du canton d'Amboise comme lieu de résidence des retraités : transformation d'une résidence secondaire en résidence principale, relative centralité de la région pour les personnes âgées qui ont des enfants dispersés sur le territoire national, relative proximité vis-à-vis de Paris, renommée touristique de la ville d'Amboise et du Val de Loire et, moins souvent, rapprochement familial.

A partir de nos entretiens, plusieurs types de trajectoires résidentielles peuvent être imaginées. L'enquête par questionnaire permettra de vérifier leur validité et leur importance. Il peut s'agir de trajectoires de stabilité ou de mobilité (à partir du canton ou en direction du canton) :

### a) Des trajectoires d'ancrage.

Les personnes vivent depuis longtemps sur la commune (parfois depuis leur naissance), elles occupent la même maison depuis plusieurs décennies, souhaitent y rester le plus longtemps possible. Ces personnes bénéficient généralement d'un réseau de solidarité (famille, amis de longue date, voisins) plus dense que des personnes dont la trajectoire résidentielle a été plus instable.

### b) Des trajectoires d'ancrage puis de mobilité.

C'est le cas des personnes âgées qui vivent dans les zones isolées des communes rurales et qui changent de résidence pour se rapprocher d'un centre commercial ou du centre d'Amboise. C'est également le cas des personnes qui vivent sur le canton d'Amboise depuis longtemps, voire depuis toujours et qui, en vieillissant, recherchent à l'extérieur du canton un type d'hébergement qui n'y est pas présent (par exemple un foyer logement) ou des formes de services qui n'existent même pas sur Amboise (par exemple un réseau dense de transport urbain qu'elles trouvent à Tours). Il n'est pas prévu de réaliser le questionnaire auprès de ces personnes ayant quitté le canton (à étudier pour les entretiens).

### c) Des trajectoires de mobilité Ile de France ► Amboise.

Arrivés en fin de carrière (généralement dans une CSP intermédiaire ou supérieure), les franciliens vendent le bien immobilier qu'ils avaient en Ile-de-France et se retrouvent avec un capital confortable pour acheter un bien sur Amboise, de préférence proche du centre-ville (plus fréquemment un appartement ?) et à proximité des services.

### d) Des trajectoires de mobilité Ile de France ► Communes rurales du canton ► Amboise ou Tours.

Le relatif isolement des communes et leur distance aux services amènent les franciliens à envisager leur trajectoire résidentielle en au moins deux temps. Ils s'installent dans un premier temps dans une maison de campagne. En vieillissant, ils se rapprochent d'un environnement urbain, et achètent un appartement soit sur Amboise, soit sur Tours.

### e) Des trajectoires de mobilité Ile de France ► Communes rurales du canton ► Foyer logement dans les communes ou départements limitrophes.

Ce type de trajectoire est une autre déclinaison du type précédent, l'environnement du foyer-logement apportant une « plus value » en termes de services et de sentiment de sécurité. L'absence de foyer-logement sur le canton ne permettra pas d'aller enquêter auprès de cette population, sauf à rechercher dans les institutions hors canton (les moins éloignées géographiquement) d'anciens habitants du canton.

f) Des trajectoires de mobilité « hors région centre » ► Logement social (souvent en milieu rural).

C'est une forme de mobilité peu représentative. Elle concerne des personnes qui font des demandes d'entrée en logement social alors qu'elles se trouvent à la retraite. Les demandes émaneraient majoritairement de franciliens non propriétaires. On peut aussi citer l'exemple de familles ouvrières du Nord de la France qui ont fait une demande de logement social. Plusieurs raisons ont motivé leur choix. Par comparaison avec le Nord, la Touraine apparaît comme une région clémente. Lorsqu'il correspond à une petite maison individuelle située en zone rurale, le logement social prend une autre signification et devient synonyme de qualité de vie, de vie à la campagne. Un maire d'une petite commune, qui avait programmé la construction de logements sociaux individuels dans le but d'attirer des jeunes ménages avec enfants, a ainsi vu arriver des demandes de logements provenant de retraités du Nord. Il reste que le représentant de l'OPAC a indiqué que les temps d'attente pour avoir un logement social et la préférence accordée aux habitants du canton ne permettent pas souvent de répondre favorablement à ce type de demande.

## 9 Offre de services et équipements

A l'échelle du département, le territoire d'Amboise dispose d'une offre de services supérieure à la moyenne des cantons ruraux du département d'Indre-et-Loire, offrant aux résidents la possibilité de satisfaire sur place leurs besoins sans avoir à dépendre de l'aire urbaine de Tours (voir figures 3). La grande majorité des services est concentrée à Amboise donnant à cette commune un niveau d'équipements dont ne dispose pas toutes les villes de 12 000 habitants, notamment en termes de couverture médicale (même si la maternité a fermé il y a peu). La création récente de la CCVA (et à terme la fusion des deux Communautés de communes ?) pourrait conduire à une meilleure répartition des équipements sur le canton.

### 9.1 Des situations très inégales entre communes

Le tableau suivant donne un aperçu de quelques équipements dans le territoire d'Amboise. Seules les deux communes de l'ancien district (Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse) offrent un niveau d'équipement limitant la dépendance à Amboise. Des professionnels de la santé sont également implantés à Limeray où une maison médicale est en projet.

**Tableau 7 : Recension de quelques services disponibles dans les communes du territoire d'Amboise.**

	Supermarchés	Magasins d'alimentation	Boulangerie	Boucherie	Coiffeurs	Laboratoire d'analyse de biologie médicale	Médecins généralistes	Médecins spécialistes	Infirmières libérales	Masseurs-Kinésithérapeutes	Pharmacies	Cafés-brasseries	Restaurants	Hôtels	Campings	Agences Postales	Banques (hors La Poste)
Amboise	3	1	6	2	14	2	14	18	9	11	5	14	33	22	1	2	4
Pocé-sur-Cisse	1	-	2	-	4	-	7	2	1	2	1	1	4	1	-	1	1
Nazelles-Négron	1	-	2	1	2	-	-	-	1	4	2	3	1	1	1	1	1
Cangey	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	(1)	-
Saint-Règle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Souvigny-de-Touraine	-	(1)	(1)	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Chargé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-
Noizay	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-
Neuillé-le-Lierre	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-
Limeray (*)	-	1	1	-	1	-	1	-	1	-	1	1	2	1	1	1	-
Mosnes	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	-
Lussault-sur-Loire	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-
Saint-Ouen-les-Vignes	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	(1)	-
Montreuil-en-Touraine	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Total	5	5	15	4	23	2	23	20	12	17	9	23	47	28	5	10	6

(\*) une maison médicale en projet à Limeray : 2 médecins, 1 kiné à temps partiel, 1 chirurgien dentiste à temps partiel, 1 infirmier, 1 pédicure à temps partiel

Les valeurs entre parenthèses signifient « dépôt de pain » chez d'autres commerçants pour la colonne boulangerie (dans les bars tabac) ou « point postal » chez un commerçant pour la colonne Agences postales.

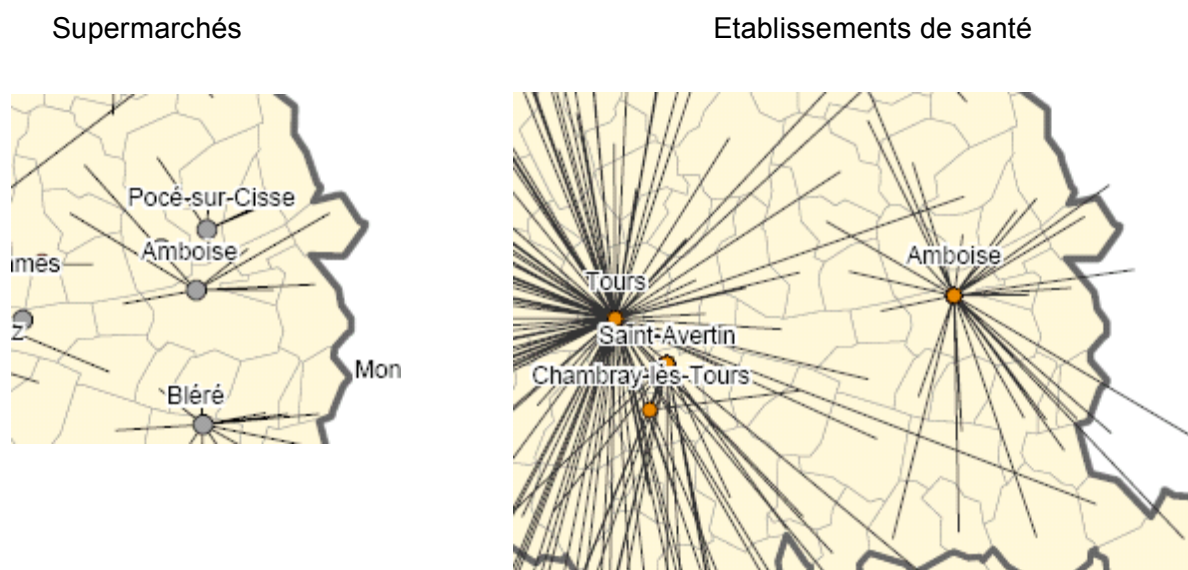
Sources : enquête de terrain réalisée par nous auprès des Municipalités et consultation des Pages Jaunes

Les supermarchés les plus importants du territoire sont situés à Amboise (Leclerc et Atac), Pocé-sur-Cisse (Intermarché) et Nazelles-Négron (Atac). Ces commerces, tout comme la présence du centre hospitalier, donnent au territoire une attractivité qui dépasse les limites du canton.

En ce qui concerne les personnes âgées, il y a d'autres éléments qui comptent, notamment la présence d'un centre hospitalier. Maire d'Amboise



**Figures 7 : Attractivités des supermarchés et des établissements de santé situés à Amboise, Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron (source : Inventaire des communes 1998)**



Le niveau d'équipement satisfaisant à l'échelle du territoire ne doit pas masquer le faible équipement de quelques communes rurales (offre médicale, commerces alimentaires ou agence postale), notamment celles de Chargé, Neuillé-le-Lierre ou Montreuil-en-Touraine. Le tableau qui précède montre également que Saint-Règle ne dispose d'aucun service ou commerce, mais sa proximité d'Amboise permet à certains habitants de se rendre au centre commercial Leclerc à pied.

Quelques municipalités ont réussi à maintenir le minimum de services dans leur village qu'au prix d'une politique volontaire. Ainsi, les communes de Cangey et Saint-Ouen-les-Vignes ont racheté les locaux d'un ancien commerce pour en proposer la gérance à un prix susceptible d'intéresser un commerçant. La création des commerces multi-services est le moyen trouvé pour maintenir un minimum de services dans les communes rurales. Ces commerces participent aussi à l'animation des villages. Par exemple, le magasin « Vival » à Cangey propose une alimentation générale classique de type épicerie avec crèmerie, fruits et légumes, le dépôt de pain, un service postal (retrait d'argent, envoi du courrier), un point presse, le développement des photographies (sous-traité), des bouteilles de gaz. A Souvigny-de-Touraine, une offre alimentaire existe grâce à un multi-services café / épicerie / gîte d'étape.

Toutes les communes n'ont pas réussi à implanter ce type de commerce. Par exemple, la Mairie de Pocé-sur-Cisse n'a pas trouvé preneur pour un commerce multi-services, par crainte probable de la concurrence du supermarché de la commune.

## 9.2 Les personnes âgées et les services

L'accessibilité aux services et équipements pour les personnes âgées repose le problème de la mobilité présentée plus haut. L'éloignement est plus grand pour les résidents de certaines communes, mais l'absence de moyens de locomotion demeure le problème essentiel. Quand on habite à 3 Km du bourg, il faut prendre une voiture pour s'y rendre, et si on dispose d'un tel moyen de locomotion, les habitants âgés peuvent alors

aussi se rendre à Amboise. Toutefois, les commerces alimentaires de proximité (multi-services et boulangerie) peuvent permettre d'espacer les déplacements vers les supermarchés.

Les marchés hebdomadaires qui se tiennent dans quelques communes du canton et surtout les ventes ambulantes permettent de compenser partiellement l'absence de magasin d'alimentation sur les communes. L'avantage des dernières réside dans la livraison à domicile : par exemple un boucher se déplace sur la commune de Lussault. A Souvigny-de-Touraine, l'offre alimentaire est minimale, mais il y a trois commerces ambulants : un boulanger, un boucher et un poissonnier susceptibles de livrer les clients à leur domicile.

Concernant les livraisons à domicile, il convient de noter que quelques commerces les proposent sous condition d'un prix de commandes minimal. C'est le cas par exemple du magasin « Vival » à Cangey ou de « Marché Plus » à Amboise. Mais il est étonnant d'apprendre que ces services fonctionnent peu. La gérante du magasin « Vival » a indiqué qu'elle livrait seulement un couple âgé chaque semaine, et le magasin « Marché Plus », situé en centre ville d'Amboise, une petite dizaine de clients âgés. Est-ce le signe que les réseaux de solidarité assurent déjà ce service ? Que la vente ambulante répond à la demande ? Que les situations d'isolement sont peu nombreuses ? Ou existe-t-il, de la part d'une génération aujourd'hui âgée, une barrière culturelle qui ne lui permet pas de concevoir une livraison à domicile autrement qu'un service réservé à une élite ?

Outre les commerces, les personnes âgées sont aussi utilisatrices de services publics. Il faut constater que ces derniers sont concentrés sur la ville d'Amboise. Les banques se situent également à Amboise, ou à Pocé-sur-Cisse ou Nazelles-Négron. Les élus ont soulevé le problème des bureaux de poste qui ferment (Saint-Ouen-les-Vignes) alors que beaucoup de personnes âgées ont leur compte bancaire à la poste. Comme il n'existe pas de distributeurs de billets de banque dans les villages, la capacité à se mouvoir est toujours le premier problème à résoudre.

### 9.3 Les services favorisant le maintien à domicile

Trois associations d'aide à domicile offre des prestations aux personnes âgées pouvant compenser certaines pertes d'autonomie : **La Croix Rouge** qui propose un service de repas livré à domicile, **l'ASSAD** et **l'ADMR** qui, par la voie du mandat ou de la prestation, peuvent proposer des auxiliaires de vie pour aider au ménage et faire des toilettes. Un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) géré par l'hôpital existe également : la plupart des personnes envoyées au domicile des personnes âgées (40 places) sont des aides soignantes qui interviennent pour des actes relevant davantage du soin médical que de la simple toilette.

**Le service de portage de repas de la Croix Rouge (CR) existe depuis 1994** et dessert des communes du canton et quelques communes du canton de Bléré. La Croix Rouge (CR) assure ce service sans subvention de la part de la ville d'Amboise, ni de la part des EPCI ou du Conseil général (contrairement à l'ASSAD ou l'ADMR qui reçoivent des aides). Les clients de la CR paient 7 euros pour leur repas (pour un prix de revient total de 6,81 euros) et peuvent être livrés tous les jours pour le déjeuner. En cas de régime, certains repas peuvent être personnalisés. Environ 21 500 repas ont été servis en 2005 et 2006, la moitié environ sur la commune d'Amboise. Les clients sont des personnes qui commandent régulièrement. En novembre 2006, par exemple 23,2 repas ont été livrés en moyenne à Amboise, 5,1 à Nazelles-Négron et 0,4 à Cangey. Quand la relation clientèle s'interrompt, c'est soit en cas de décès, soit en cas de mobilité résidentielle, notamment pour entrer en institution. Les clients sont très âgés : ce sont

souvent des femmes vivant seules, de plus de 80 ans, qui ont des difficultés pour se mouvoir. Ce sont des personnes précaires, parfois avec des faibles revenus et dans un grand isolement. D'après le personnel de la CR, il arrive que le déjeuner livré soit divisé en deux afin de faire également dîner. La clientèle de la CR montre que l'isolement des personnes âgées n'est pas que géographique, puisque beaucoup de repas sont servis en milieu urbain<sup>38</sup>.

La directrice de la CR rappelle que les personnes âgées attendent plus qu'un « bon repas » en passant commande, en particulier celles qui ont peu de relations sociales. L'association peut être attentive à cet aspect, veiller à être sympathique, ce que ne pourrait pas faire une entreprise qui assurerait un service analogue. Il arrive par exemple à la livreuse de la CR de prendre le courrier d'une personne âgée pour le mettre à la poste à Amboise.

*Vous avez des personnes qui vivent toutes seules, qui sont dans un fauteuil, et qui ne voient que l'infirmière et nous, c'est tout. Sinon, elles ne voient personne. Alors bien sûr quand on arrive, bah on perd un peu de temps, parce qu'elles sont tellement contentes de nous voir. Et en même temps, ce n'est pas quelque chose qu'on veut gommer, parce que certaines personnes en ont vraiment besoin. Il y a des personnes chez qui l'aide ménagère n'est pas venue, alors elles nous demandent si on peut les aider à enfiler les bas. Une secrétaire au Foyer de la Croix Rouge Anne de Beaujeu*

**L'ASSAD est l'association d'aide à domicile la plus importante du canton d'Amboise.** Créée en 1977, elle fait partie de l'Union Nationale de l'Aide, des Soins et des Services aux Domiciles (UNA - Unanimement solidaires). En 2006, elle est intervenue auprès de 517 personnes (personnes handicapées, personnes âgées ou personnes en difficultés sociales) dont 406 étaient âgées de 75 ans et plus, parmi lesquelles environ la moitié avait un GIR 5 ou 6. L'ASSAD d'Amboise est composée de sa directrice, de deux responsables de secteurs qui font des visites à domicile afin de constituer le dossier de financement, d'une comptable et d'une secrétaire. L'association salarie 46 aides à domicile (dont une partie a un contrat de travail de 35 heures) en tentant de privilégier la formule du prestataire<sup>39</sup> : mise à disposition d'une professionnelle au domicile du demandeur et prise en charge de tous les actes administratifs.

Les interventions de l'ASSAD consistent à aider les personnes dans les actes essentiels de la vie quotidienne : lever, toilette, repas, entretien de la maison, du linge (...) soit régulièrement, soit en remplacement des aidants familiaux. Ces actions retardent l'entrée en institution. Les aides à domicile peuvent aussi faire des courses à proximité du domicile pour la personne âgée, ou les transporter pour aller faire des achats ou des démarches, dans leur son propre véhicule ou dans le véhicule de l'association. Le déplacement dans le véhicule des professionnelles nécessite la présence d'une clause dédiée à cette situation dans le contrat d'assurance de l'aide à domicile.

Le tableau suivant donne le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus aidées par l'ASSAD en 2006 et le nombre de personnes âgées par communes en 1999. Le ratio montre une intervention inégale selon les communes, qui n'est cependant pas possible d'interpréter en l'absence d'informations plus précises sur la régularité des interventions et sur le nombre de personnes aidées par l'autre association du canton (l'ADMR).

<sup>38</sup> La directrice de la Croix Rouge accepterait qu'on tire quelques personnes à partir de leurs clients pour mener les questionnaires ou entretiens.

<sup>39</sup> Dans la formule du mandataire (de gré à gré), la personne âgée devient employeur. L'ASSAD propose toutefois une professionnelle à la personne âgée et prend en charge la partie administrative, mais sans assumer le risque employeur.

**Tableau 8 : Nombre de personnes âgées et de personnes aidées par l'ASSAD par commune**

Communes	Nombre de pers. de 75 ans et + (RGP1999)	Nombre de pers. de 75 ans et plus aidées par l'ASSAD en 2006	Part des personnes de 75 ans et plus aidées par l'ASSAD
AMBOISE	1347	272	20%
CANGEY	63	13	21%
CHARGE	65	15	23%
LIMERAY	110	26	24%
LUSSAULT-SUR-LOIRE	62	5	8%
MONTREUIL-EN-TOURAIN	39	2	5%
MOSNES	71	11	15%
NAZELLES-NEGRON	320	40	13%
POCE-SUR-CISSE	113	10	9%
SAINT-OUEN-LES-VIGNES	47	7	15%
SAINT-REGLE	24	4	17%
SOUVIGNY-DE-TOURAIN	18	1	6%
Total CANTON D'AMBOISE	2279	406	18%

Source : ASSAD d'Amboise

**L'ADMR est la seconde association d'aide à domicile du canton.** Elle propose des services similaires à ceux de l'ASSAD avec 22 salariées sur le canton (seulement quelques personnes à temps plein). En 2006, l'association a aidé régulièrement 110 personnes âgées de 70 ans et plus sur le canton (source : M. Vélichek, ADMR). L'association propose aussi un service de transport à la demande « Kangourou ». Ce service n'est pas réservé aux personnes âgées, mais prioritairement aux personnes à mobilité réduite. Le véhicule utilisé par l'association est un Renault Kangoo adapté pour l'accueil des personnes en fauteuil, qui a bénéficié de financement de la CCVA. Ce type de transport a été agréé par la préfecture. L'association facture ses services non pas aux kilomètres parcourus mais à l'heure. Les personnes non imposables sont facturées 11 euros de l'heure et les personnes imposables de 75 ans et plus 17 € (ces derniers pouvant bénéficier d'une déduction d'impôts). Bien que le service proposé nécessite une réservation téléphonique plusieurs jours au préalable, il a pour avantage de venir chercher les personnes au domicile, et de les accompagner pendant leur voyage : au magasin, dans une institution pour y faire des démarches, au cimetière... Certains déplacements s'effectuent à Tours, par exemple pour se rendre à l'hôpital, pour aller voir un ami en maison de retraite, etc. Ce service semble connaître un certain succès.

L'ASSAD propose aussi un service de transport depuis juillet 2005, sans en faire publicité, en raison (selon sa directrice), de son coût et du faible temps dont dispose l'association pour le gérer.

Pour terminer ce tour d'horizon des services proposés aux personnes vieillissantes, il faut ajouter l'existence d'un service de téléassistance associatif « Présence Verte » qui permet, à une personne âgée, à l'aide d'un médaillon électronique, de signaler un éventuel problème. Les personnes qui adhèrent à ce service par l'intermédiaire du CCAS d'Amboise ont une petite réduction.

### **Quelles sont les perspectives en matière de services à destination des personnes âgées ?**

En matière de services à destination des personnes âgées, notre enquête de terrain montre qu'il faudrait donner la priorité au transport. Mais nos différentes rencontres n'ont pas permis d'identifier une dynamique locale qui transformerait radicalement d'ici quelques mois cet aspect et plus généralement les services qui seront proposés aux personnes âgées.

A court terme, la nouveauté concernera une initiative prise par la CCVA pour tenter de rompre l'isolement qui caractérise la vie de certaines personnes âgées. Il est envisagé de mettre en place dans les prochains mois une formule d'accueil de jour : « Les après-midi d'AGEVIE ».

Durant un après-midi, des personnes âgées seront regroupées autour d'un professionnel de l'animation qui proposera diverses activités afin de maintenir du lien social. L'association AGEVIE qui propose cette opération l'a déjà expérimentée à Tours.

Le maire d'Amboise a signalé que cette expérimentation avait été difficile à mettre en place, à l'échelle de la Communauté de communes, qui n'a pas inscrit dans ses compétences la politique à destination des personnes âgées. Pour rendre effective l'opération, il a fallu au préalable mettre un local à disposition (un local avait été trouvé dans un premier temps à Amboise, mais il ne semblait pas respecter certaines normes) et réunir des financements : les collectivités territoriales vont prendre en charge l'essentiel du budget, même si les personnes âgées devront aussi participer financièrement.

La directrice du CCAS rencontrée début avril a toutefois indiqué qu'un montage avait récemment été trouvé et que la formule devrait se mettre en place à partir de juin 2007 sur la commune de Pocé-sur-Cisse.

A son démarrage, l'opération sera modeste : elle ne concernera qu'une dizaine de personnes. Pour répondre au besoin social, cet accueil de jour devra monter en puissance et chercher à faire participer les personnes âgées les plus isolées. Ce qui pose le problème du repérage de cette population et rejoint le problème du transport.

Pour le futur, le nouveau schéma gérontologique du Département (voir plus loin) suggère de mettre en place des moyens et des services qui permettront de maintenir le plus longtemps possible les personnes au domicile. Cette orientation qui va dans le sens des attentes des personnes âgées a aussi comme objectif de réduire les dépenses publiques de la vieillesse. Le Conseil général préconise pour cela la mise en place d'une attitude préventive.

La concrétisation de ces objectifs dépendra des budgets alloués. D'ores et déjà, quelques élus, travailleurs sociaux et représentants des associations d'aide à domicile ont exprimé des inquiétudes quant au financement des aides à domicile dans un contexte de réaménagement de l'engagement financier de la CRAM. L'ASSAD a indiqué que les heures CRAM ont diminué de 40 % l'an passé. Les personnes recevant une retraite moyenne, entre 700 et 1200 euros – souvent des femmes seules – sont les plus pénalisées sur le plan financier. A l'avenir, on peut craindre que les personnes faiblement dépendantes (GIR 6 et 5) aient davantage à financer elles-mêmes les prestations d'aide à domicile.

D'autres inquiétudes sont provoquées par l'application de la Loi Borloo de 2005, qui ouvre le secteur de l'aide à domicile, traditionnellement assumé par les associations loi 1901, au secteur privé marchand. En Indre-et-Loire, quelques entreprises sont en train de s'installer. Dans ce contexte, certaines personnes âgées pourraient préférer employer elles-mêmes une aide à domicile qu'elles paieront avec des chèques emploi-service ouvrant droit à des déductions fiscales.

*Sur le secteur d'Amboise, il y a encore beaucoup de « rurales », elles étaient agricultrices. Ou petits emplois, femmes de ménage, employées de bureau. Il y en a beaucoup. C'est pour elles que les aides diminuent le plus, voire sont supprimées et elles ont autant de charges. C'est elles qui vont supporter la baisse des aides des caisses. Les ressources au-dessus de 1200 euros, de toute façon, quel que soit le service, eux, ils savent gérer c'est-à-dire qu'ils payent au service, ça ne les gêne pas. (...) Il y a des gens très aisés, ici. (...) Il y a beaucoup d'ingénieurs, des administratifs de Paris qui reviennent ici, qui ont quand même des bonnes retraites. Ils montent à 1500, 2000 voire plus. Directrice d'une association*

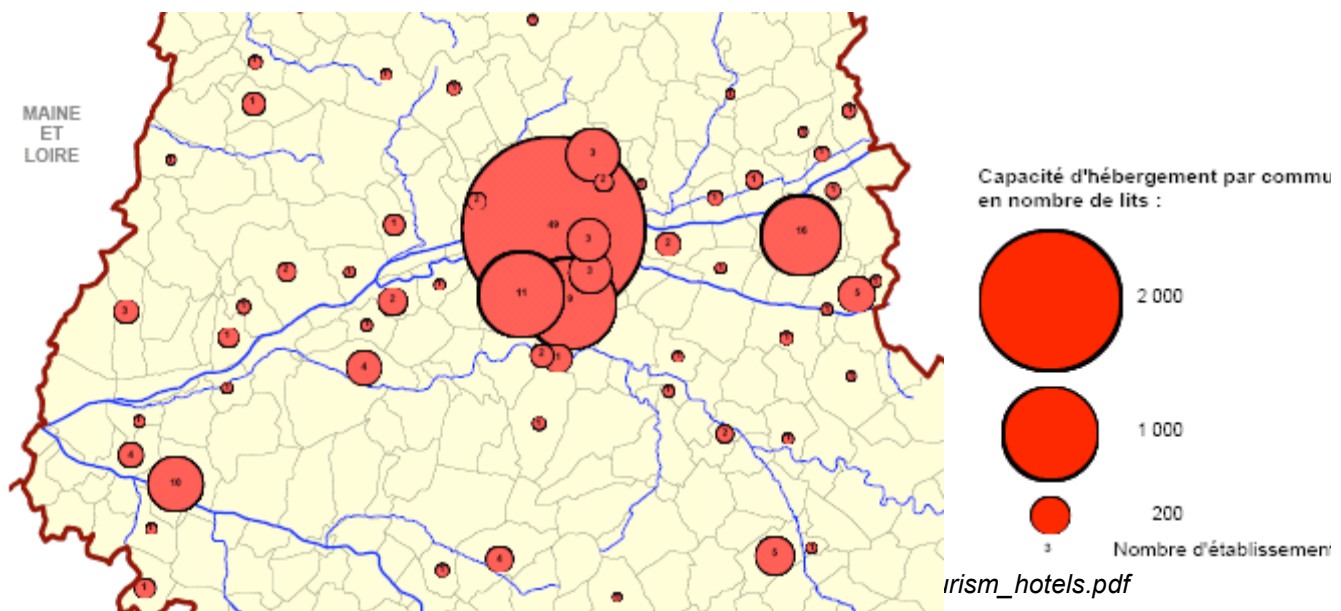
## 10 Economie locale

Le canton d'Amboise concentre 4,5 % des emplois du département. Cette valeur montre que si Amboise est la deuxième aire urbaine du département, il est difficile de la comparer avec l'aire urbaine de Tours. Le canton d'Amboise a pour image d'être un territoire industriel car quelques grandes entreprises y sont implantées de longue date. La proportion d'emplois dans le secteur secondaire est effectivement presque deux fois plus importantes dans le canton que dans le département, 35 % contre 18 % en 1999. Réciproquement les emplois tertiaires y sont moins répandus : 55 % dans le canton d'Amboise contre 70 % au niveau départemental.

Au dernier recensement, l'agriculture ne représentait plus qu'un emploi sur 26 dans le canton : 3,8 % des emplois du canton (359 emplois). On a dénombré 199 agriculteurs ou agricultrices en 1999, alors qu'il y en avait le triple en 1982. Cette valeur est à comparer à des territoires plus ruraux du département d'Indre-et-Loire. Dans le canton de Richelieu par exemple, l'agriculture représentait 19 % des emplois en 1999<sup>40</sup>.

Le tourisme est un autre secteur économique significatif du territoire d'Amboise (Cf. chapitre suivant sur la culture). Il représente 640 emplois et 140 établissements employeurs. 10 % de la capacité hôtelière du département se situe dans le canton d'Amboise (source : CCVA). Avec le projet « Météor Val de Loire Resort » qui devrait voir le jour à Amboise en 2009, le canton va accentuer son attractivité touristique<sup>41</sup>.

**Figure 8 : L'Hôtellerie en Indre-et-Loire au 31/12/2006 (Hôtels classés en préfecture)**



Le développement économique est un point essentiel de la politique de la CCVA qui subventionne avec l'aide de l'Etat, de la Région et du Conseil général, la reprise ou la création d'entreprises sur son territoire. Cinq zones d'activités existent sur le territoire de

<sup>40</sup> Cela dit, dans les cantons ruraux du département, où le nombre d'emplois est beaucoup moins important, c'est surtout la structure des emplois qui diffère. En réalité, on ne dénombrait que 65 emplois de plus en 1999 dans le canton de Richelieu par rapport au canton d'Amboise.

<sup>41</sup> Il s'agit d'une résidence de loisirs trois étoiles et d'un centre d'affaires : 226 studios, une salle de séminaire, un centre de remise en forme de 1500 m<sup>2</sup>.

la CCVA. Elles accueillent 141 entreprises à ce jour dont 53 de nature industrielle<sup>42</sup>. Les trois zones les plus importantes sont :

- Les Poujeaux à Nazelles-Négron (1759 salariés) créée en 1960 qui accueille notamment LESTRA DESIGN (143 salariés), PHENIX METAL INDUSTRIE (108) et TI AUTOMOTIVE (420)
- La Zone industrielle de Pocé-sur-Cisse (992 salariés) créée en 1970 qui accueille en particulier les sociétés NCR FRANCE - DIVISION SYSTEMEDIA (143 salariés) et PFIZER PGM et PFIZER PGRD (respectivement 680 et 149 salariés). Le laboratoire de recherche et développement de Pfizer (unité d'études toxicologiques) de Pocé-sur-Cisse va fermer dans les prochains mois, entraînant la suppression de 154 emplois.
- La Boitardière à Amboise (1215 emplois actuellement) créée en 1972. Cette ZA, la plus récente, dispose encore d'une importante réserve foncière qui permettra d'accueillir de nouvelles entreprises. Les plus grandes entreprises actuellement implantées dans cette ZA sont MECACHROME (411 salariés), ARCH WATER PRODUCTS (131) et JAYBEAM WIRELESS (120).

En 1999, les ZA d'Amboise, de Pocé-sur-Cisse et de Nazelles-Négron totalisaient 4252 des 9573 emplois du canton. Parallèlement, 9016 personnes résidant dans le canton avaient un emploi.

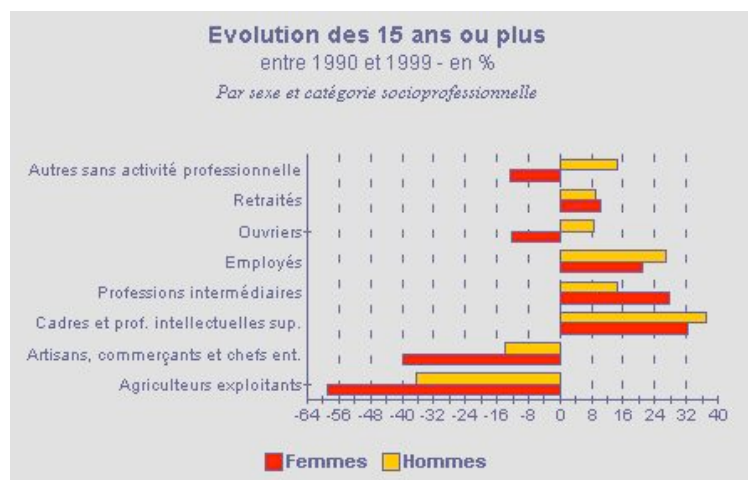
La structure socioprofessionnelle des emplois du territoire d'Amboise est caractérisée par une proportion d'ouvriers et employés supérieure à celle de la moyenne départementale (63 % des emplois du canton contre 57 % pour le département). Compte tenu de la présence d'entreprises à caractère industriel, les emplois de techniciens et d'ouvriers sont aussi mieux représentés dans le canton que dans le département. A l'inverse, les emplois de cadres de la fonction publique et les employés sont sous-représentés.

**Tableau 9 : Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle (Source INSEE – RGP 1999)**

	1999		Evolution 90 - 99	Part des femmes en 1999
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>8 974</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5,3 %</b>	<b>45,0 %</b>
Agriculteurs exploitants	193	2,2 %	-47,0 %	26,9 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	602	6,7 %	-24,4 %	28,9 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	845	9,4 %	31,2 %	36,7 %
Professions intermédiaires	1 661	18,5 %	15,3 %	44,8 %
Employés	2 470	27,5 %	17,6 %	81,2 %
Ouvriers	3 203	35,7 %	0,7 %	23,4 %

<sup>42</sup> Sources : GEIDA (Groupement des Entreprises Industrielles du Val d'Amboise. <http://www.geida.com/>) et Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine

**Figure 9 : Evolution des PCS dans le canton d'Amboise entre 1990 et 1999 (Source INSEE)**



## 11 Culture, associations, loisirs, vie sociale

La Loire, les châteaux et les vins constituent l'essentiel du patrimoine touristique du territoire. Depuis 2000, le Val de Loire est inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco au titre des Paysages culturels et vivants.

Au sein du canton, Amboise s'affirme comme la ville centre. Le château royal constitue son meilleur atout puisqu'il accueille environ 400 000 visiteurs par an (treizième monument le plus visité de France). En été, il est le cadre d'un spectacle sons et lumière « A la cour du Roy François ». De nombreux touristes français et étrangers visitent chaque jour Amboise grâce à la présence du château. L'offre culturelle d'Amboise est renforcée par le « Clos Lucé », dernière demeure de Léonard de Vinci. D'autres sites touristiques situés soit sur la commune d'Amboise, soit dans un rayon de moins de 20 kilomètres sont également attractifs : Château de Chenonceau (850 000 visiteurs ; sixième monument le plus visité de France), Pagode de Chanteloup, Château de Jallanges, Nitray, etc. Les alentours d'Amboise comptent plusieurs jardins, associés à des châteaux : jardins de Valmer, jardins de la Bourdaisière, jardins de Chaumont (avec son Festival international)... Des châteaux ou manoirs sont également implantés sur plusieurs petites communes du canton.

L'offre muséographique est plus réduite et se concentre principalement sur le musée de l'Hôtel de ville d'Amboise et sur la Maison de la Loire (située à Montlouis, à 12 kilomètres d'Amboise). Mais Amboise accueille souvent des expositions temporaires.

Concernant les activités de loisirs, on trouve, sur le canton ou à proximité, un parc des mini-châteaux (à Amboise), l'aquarium du Val de Loire (à Lussault-sur-Loire), un parc d'aventure (à Mosnes), une réserve animalière (à Autrèche), un petit parc de loisirs (à Chandon), des promenades sur la Loire en toue cabanée ou en canoé (source : site internet de la ville d'Amboise).

Le guide des seniors de la ville d'Amboise répertorie 13 associations socio-culturelles, 3 associations patriotiques, 4 associations caritatives, 5 associations sportives. La ville est également dotée d'une bibliothèque municipale (une médiathèque



est en projet), d'un cinéma, d'un théâtre réputé pour sa programmation, d'une école de musique, d'un musée, d'une piscine municipale où ont lieu des cours d'aquagym. Des ateliers rencontre / jeux de société sont proposés dans deux foyers de la ville. Le marché bi-hebdomadaire d'Amboise, situé sur les bords de Loire, est réputé et très fréquenté. La ville accueille durant l'été un marché « à la belle étoile ». Tout au long de l'année, de nombreuses manifestations culturelles ponctuent la vie du chef-lieu de canton.

*Amboise est attractive et de plus en plus attractive, et je dois dire qu'on y met les moyens depuis 2001. Depuis cette date, on a promu un certain nombre d'activités, notamment des activités culturelles, de l'animation toutes catégories, qu'il s'agisse de marchés nocturnes, qu'il s'agisse de programmation théâtrale, et on a en plus un contrat de développement avec le Conseil général. A titre d'exemple, on a eu 208 manifestations dans l'année en 2004 ou 2005, ce qui fait une moyenne de quatre par semaine. Il se passe toujours quelque chose à Amboise. Maire d'Amboise*

Pour la plupart, les communes du Canton ont un club du troisième âge et organisent des moments rituels à l'intention des personnes âgées (distribution de colis de Noël, galette des rois, etc.). L'organisation d'activités spécifiques pour les personnes âgées (ateliers mémoire, conversation, cours de gymnastique) varie ensuite selon les communes et selon les moyens financiers, humains dont elles disposent.

**L'expression des besoins en termes de loisirs et de vie sociale est plutôt faible pour la génération actuelle des personnes âgées de 75 ans et plus. Ces personnes ont généralement un mode de vie centré sur le foyer et le proche voisinage**, sortent peu et expriment peu de désirs en ce sens. La fréquentation du club du troisième âge, implanté dans la plupart des communes, est souvent un temps fort de leur vie sociale.

**Les besoins vont vraisemblablement changer dans les années à venir : les quinquagénaires et sexagénaires actuels ont été habitués à une vie professionnelle et de loisirs plus dense que leurs aînés.** Les femmes, notamment, ont eu une vie professionnelle indépendante, ont accédé à l'autonomie financière et ont intériorisé des habitudes de consommations, de sorties, de convivialité, de vacances qui ne cessent pas avec la retraite.

## 12 Politique de la vieillesse et politiques sociales

### 12.1 Le Conseil général et la politique en faveur des personnes âgées

Le schéma départemental en faveur des personnes âgées est en cours de réactualisation et couvrira la période 2007-2012. Il repose sur l'exploitation de données statistiques (dont les projections démographiques de l'INSEE) et sur des concertations et échanges entre les acteurs locaux impliqués dans le domaine des personnes âgées (chefs d'établissements, élus, ADMR, DDASS, DRASS, CPAM, CRAM, MSA, UDASSAD, Direction des Personnes Agées et des Personnes Handicapées (DPAPH) du Conseil général représentants des familles et des comités de retraités, de personnes âgées, intervenants sociaux et médico-sociaux...), sur une étude pilotée par la DPAPH auprès des maisons de retraite, EHPAD<sup>43</sup>, foyers logements et petites unités de vie, et sur une évaluation de la dépendance des personnes hébergées.

<sup>43</sup> Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

Les concertations ont été suivies de la rédaction d'un état des lieux qui a ensuite été travaillé au sein de groupes de réflexion. Un autre document a été rédigé pour proposer un ensemble d'actions qui vont faire l'objet de plusieurs arbitrages.

L'imbrication des territoires (administratifs, politiques, de vie, etc.) pose la question des échelles d'analyse, de planification, d'action. Cette question a d'ailleurs été développée par un représentant du Conseil général : lors de la préparation du nouveau schéma départemental, a émergé une interrogation sur les niveaux territoriaux les plus pertinents du point de vue de l'analyse statistique, des contraintes politiques, de la prise en compte des modes de vie.

*« Parce qu'on est dans un Conseil général, on a gardé les limites cantonales (...). Ce découpage géographique rejoint d'autres logiques d'aménagement du territoire qui sont les pays avec les SCOT. On s'est posé la question dans notre schéma départemental : est-ce qu'on reprend des bassins de vie plus cohérents, plus proches de la vérité? Ou parfois vous avez une commune centre avec des communes environnantes et puis ça déborde, les limites cantonales sautent, enfin tout ça n'existe plus, voire les limites départementales. Dont on tient le plus grand compte alors qu'en réalité... quand vous avez des communes ou des établissements ou des institutions qui sont situés en bordure, c'est clair qu'il faut regarder ce qui se passe chez le voisin. (...) Il y a d'autres découpages territoriaux qui existent, en particulier les territoires de vie sociale qui ont leur découpage. D'autres territoires qui sont les territoires de l'enfance qui n'ont pas tout à fait le même découpage non plus. Alors tout ça, avec les communes, les syndicats de communes, les SCOT, les pays, l'agglomération... Je crois qu'on n'arrivera jamais à trouver une bonne zone géographique adéquate. Alors on essaye de faire en sorte que ces zones-là, elles aient une certaine identité. (...) Parce qu'il y a la vallée de la Loire aussi. L'axe ligérien, c'est un axe qui pourrait constituer en soi une zone. Mais si on le privilégie, on casse aussi d'autres logiques. »*

## **Le schéma départemental du Conseil général d'Indre-et-Loire**

Le département est divisé en cinq zones gérontologiques :

- Nord-Est Touraine : cantons d'Amboise, Bléré, Château-Renault
- Sud-Est Touraine : cantons de Descartes, Le Grand Pressigny, Ligueil, Loches, Montrésor, Preuilly-sur-Claise
- Sud-Ouest Touraine : cantons d'Azay-le-Rideau, Bourgueil, Chinon, L'Île-Bouchard, Richelieu, Sainte-Maure-de-Touraine
- Nord-Ouest Touraine : cantons de Château-la-Vallière, Langeais, Neuillé-Pont-Pierre, Neuvy-le-Roi
- Agglomération : cantons de Tours et cantons limitrophes. (Conseil général d'Indre-et-Loire, *Document de travail pour l'établissement du schéma départemental pour les personnes âgées, État des lieux*, octobre 2006.)

Le premier schéma départemental a été élaboré 1990 et a été réactualisé en 1994 et 1998. En 2000, un rapport intermédiaire sur la création d'établissements a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil général.

Avant la décentralisation, l'Indre-et-Loire a eu son premier plan gérontologique en 1983. Selon un de nos interlocuteurs, il s'agissait alors du premier plan gérontologique en France.

Le schéma départemental qui s'achève actuellement avait défini cinq principaux axes de travail :

- « - L'ouverture d'un service d'information en direction des personnes âgées et des professionnels : Touraine Repère'age
- Le développement de la coordination gérontologique à l'ensemble du département
- Le développement des services à domicile
- L'adaptation des établissements à la dépendance des personnes âgées

- Le moratoire sur la création de nouvelles places en hébergement depuis 1994. » (Conseil général d'Indre-et-Loire, *Document de travail pour l'établissement du schéma départemental pour les personnes âgées, État des lieux*, octobre 2006, p. 10)

En mars 2007, le document de travail relatif au projet de schéma départemental en faveur des personnes âgées définit quatre axes prioritaires de développement :

- « 1. Permettre la vie à domicile des personnes dans de bonnes conditions
- 2. Adapter les EHPAD à l'évolution de la demande
- 3. Diversifier et équilibrer entre les territoires les réponses offertes aux personnes pour sortir de la dualité entre domicile et hébergement en EHPAD
- 4. Renforcer l'information et les liaisons entre les différents partenaires. » (Conseil général d'Indre-et-Loire, DDASS d'Indre-et-Loire, *Élaboration du schéma départemental en faveur des personnes âgées*, 2007, p. 7).

En raison de leur proximité avec notre sujet de recherche, les axe 1 et 3 feront ici l'objet d'un développement plus détaillé.

### **Axe 1 : Permettre la vie à domicile des personnes dans de bonnes conditions**

Tous les axes sont déclinés en objectifs opérationnels. Le maintien à domicile est évoqué comme la « priorité des priorités » par un représentant du Conseil général. Dans le projet de schéma départemental, il est développé en quatre objectifs opérationnels.

- « 1. Adapter les réponses des services à l'évolution des publics
- 2. Aider les aidants familiaux
- 3. Optimiser l'offre de prestations des SSIAD
- 4. Établir des liaisons avec la politique du logement. » (Conseil général d'Indre-et-Loire, DDASS d'Indre-et-Loire, *Élaboration du schéma départemental en faveur des personnes âgées*, 2007, p. 9).

Ces quatre objectifs opérationnels sont chacun prolongés par des propositions d'action parmi lesquelles on retrouve la nécessité d'amener la personne âgée à anticiper ses besoins, la prévention de l'isolement, l'anticipation des situations d'urgence, la formation des personnels de l'aide à domicile, la prise en charge de la dépendance dans le cadre d'un maintien à domicile, la réflexion sur les transports accompagnés ou collectifs, la reconnaissance du statut et du travail des aidants, le partage d'expériences et de connaissances entre les partenaires impliqués dans l'aide aux personnes âgées, etc.

Le quatrième objectif, « Établir des liaisons avec la politique du logement », est décliné en 9 orientations de travail.

- « 1. Poursuivre l'information des personnes et de leur famille sur les exigences d'adaptation de leur logement par rapport à l'autonomie.
- 2. Développer les possibilités de logement dans le secteur rural.
- 3. Travailler avec les bailleurs sociaux à l'adaptation des locaux d'habitat et leur accès aux contraintes des personnes âgées.
- 4. Faire remonter au niveau national la nécessité de déplaçonner le niveau de ressources pour les aides ANAH.
- 5. Contribuer à élaborer des projets d'habitat intergénérationnel adapté aux personnes âgées en centre bourg avec tous les services d'accompagnement des personnes nécessaires.
- 6. Poursuivre le travail sur l'adaptation du parc privé conduit en partenariat entre l'Assurance Maladie, le Conseil général et le PACT.
- 7. Faire l'inventaire des logements publics et privés adaptés et adaptables et les rendre accessibles aux personnes âgées (et aux personnes handicapées).
- 8. Étudier les moyens de réguler les décisions d'attribution des logements adaptés ou adaptables.

9. Créer un centre de ressources sur l'habitat adapté. » (Conseil général d'Indre-et-Loire, DDASS d'Indre-et-Loire, *Élaboration du schéma départemental en faveur des personnes âgées*, 2007, p. 15 et 16).

Le Conseil général d'Indre-et-Loire a une délégation des aides à la pierre dans le cadre de la politique de construction de logements sociaux. Les concertations du Conseil général avec les communes et les Communautés de communes prennent de plus en plus souvent en compte les notions d'accessibilité et d'adaptabilité. Il s'agit de construire un plus grand nombre de logements sociaux adaptés ou adaptables à moyen ou long terme. Pour le parc existant, le Conseil général aide, dans le cadre d'une convention avec le PACT, à évaluer les logements et les travaux nécessaires au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

### **Axe 3 : Diversifier et équilibrer entre les territoires les réponses offertes aux personnes pour sortir de la dualité entre domicile et hébergement en EHPAD**

La nécessité de rechercher des formes d'hébergements intermédiaires a également été évoquée par plusieurs de nos interlocuteurs du canton d'Amboise. Il existe déjà des formules d'accueil de jour et d'hébergement temporaire mais qui, pour le moment, sont plutôt destinées à des personnes atteintes de maladie d'Alzheimer. La vie en famille d'accueil est également une solution déjà mise en place sur le département et que le projet de schéma départemental propose de développer.

La formule du foyer logement, souvent mise en avant par nos interlocuteurs du canton d'Amboise, est envisagée avec plus de réserves à l'échelle du département. Ces structures qui, pour le moment sont surtout implantées en milieu urbain en Indre-et-Loire, accueillent une variété de populations (personnes handicapées vieillissantes, personnes ayant eu un long parcours de précarité, etc.) dont l'intégration et la cohabitation posent parfois des problèmes.

L'axe 3 se subdivise en trois objectifs opérationnels :

« 1. Adapter l'offre sur le plan quantitatif

2. Adapter les réponses à l'évolution des publics

3. Permettre l'accessibilité financière des personnes. » (Conseil général d'Indre-et-Loire, DDASS d'Indre-et-Loire, *Élaboration du schéma départemental en faveur des personnes âgées*, 2007, p. 24).

Parmi les actions envisagées, on retrouve le développement des places d'hébergement temporaire à l'intérieur des EHPAD, la mutualisation des services (par exemple crèches et foyers-logements ou MARPA<sup>44</sup>), la mise à l'étude de structures de type MAPAD<sup>45</sup>, le développement de l'accueil de jour, la possibilité de créer des logements sociaux adaptés rapprochés avec des services communs, la mise à l'étude d'un accueil de nuit, la reconnaissance des accueillants familiaux, etc.

### **Le Conseil général et les services d'aide à domicile**

L'enquête de terrain et l'analyse documentaire ont fait émerger deux questions, l'une portant sur la création de services privés d'aide à la personne en lien avec la loi Borloo de 2005, l'autre portant sur la répartition entre le mandataire et le prestataire.

A l'échelle du Conseil général, les travaux préparatoires au nouveau schéma départemental ont permis de faire un point, provisoire, sur les conséquences de la loi Borloo.

<sup>44</sup> Il s'agit de petites structures pour personnes âgées (10 à 20 logements) avec un personnel comprenant 1 Maîtresse de maison assistée d'Agents polyvalents (avec 1 Garde de nuit).

<sup>45</sup> Maisons d'Accueil pour personnes âgées dépendantes

*« Ces services peuvent être très modestes et porter sur des interventions « ciblées » (ex : l'aide aux actes administratifs) ou émaner de promoteurs désireux d'assurer un développement départemental, régional voire national sur un public élargi (personnes âgées ou handicapées, famille, petite enfance...) et sur des prestations diversifiées. Ces services s'implantent dans un premier temps dans l'agglomération.*

*Plusieurs questions se posent et notamment :*

*Quelle place pour ces nouveaux services dans le maillage départemental actuel, notamment au sein des coordinations gérontologiques ? Quelle complémentarité avec les services existants ? Quelle concurrence ? » (Conseil général d'Indre-et-Loire, Document de travail pour l'établissement du schéma départemental pour les personnes âgées, État des lieux, octobre 2006, p. 16)*

La répartition des heures d'aides à domicile financées par le Conseil général est en prestataire pour 48% et en mandataire pour 52%.

Une réflexion est engagée sur la répartition des heures entre le mandataire et le prestataire et sur les équilibres économiques qui sont à trouver : si le prestataire est plus protecteur pour les personnes âgées, il est également plus coûteux ce qui peut limiter le nombre d'heures finançables.

En résumé, le Conseil général d'Indre-et-Loire s'est doté d'un schéma départemental en faveur des personnes âgées depuis 1990. Ce schéma est en cours de réactualisation pour la période 2007-2012. Il propose quatre axes prioritaires de développement dont l'axe n°1 « Permettre la vie à domicile des personnes dans de bonnes conditions » et l'axe n°3 « Diversifier et équilibrer entre les territoires les réponses offertes aux personnes pour sortir de la dualité entre domicile et hébergement en EHPAD ». Ces deux axes nous semblent être représentatifs de la politique du Conseil général en direction des personnes âgées : la priorité est donnée au maintien à domicile, la création de places en établissement est gelée, des formes d'hébergements intermédiaires entre le domicile et les EHPAD sont recherchées.

## **12.2 Les communes et la politique en faveur des personnes âgées**

Les communes du territoire d'Amboise n'ont globalement pas de politique très affirmée en faveur du grand âge. Les actions semblent relativement faibles en comparaison de politiques à destination des jeunes par exemple. L'action la plus originale est la création d'un poste d'agent social à Pocé sur-Cisse et à Nazelles-Négron.

### **La création d'un poste d'agent social qualifié**

Les deux communes se sont associées pour recruter un agent social qualifié qui intervient auprès des personnes âgées domiciliées sur leur territoire. Cet agent intervient principalement pour l'accompagnement pour les démarches administratives, le repérage des premiers signes de maladie notamment de maladie d'Alzheimer, l'aide à l'anticipation des besoins et à l'adaptation de l'habitat. Sur une des deux communes, il mène également un travail collectif (animation d'ateliers mémoire et conversation).

*C'est un sujet qui m'a toujours interpellé depuis que je suis arrivé à la mairie, à savoir comment pouvaient vivre les personnes plus âgées, qui étaient souvent confrontées à l'isolement. Donc très vite, avec mon collègue de la commune voisine de Nazelles-Négron, on a décidé d'employer une personne, à nous deux, qui aurait pour mission d'aller visiter ces*

personnes de plus de 75 ans, et puis de pouvoir les aider dans leurs démarches administratives, d'être à l'écoute de leurs soucis, de voir comment s'organisait leur vie, afin de rompre cet isolement et de faire en sorte qu'on ait un regard un peu indirect sur ce qui pouvait se passer autour de ces personnes. Parce qu'on sait bien que, surtout en milieu rural, il y a toujours des aides qui sont apportées par le voisinage, très naturellement. On est à la campagne, les gens se connaissent et se rendent des services. Mais on sait également qu'il y a des aides qui peuvent être un peu intéressées. Donc ça s'est avéré important pour nous de savoir comment se passaient ces aides.

Donc cette personne, qui est employée par la mairie de Nazelles, puisque Nazelles-Négron est une plus grande commune. Et nous avons disposition d'un volant de onze heures par semaine. Et ça nous a permis d'enclencher une mécanique, comme ça, et de rendre des services à ces personnes-là. C'est un rôle complètement différent de l'assistante sociale, ce n'est pas du tout ça. Mais c'est une personne qui va les visiter, qui les aide à résoudre les petits problèmes quotidiens, par rapport à plein de choses, plein de choses qui deviennent difficiles à réaliser quand on est plus âgé. Donc je peux dire que c'est une des réalisations pour lesquelles je suis le plus fier, au niveau de la commune, d'avoir enclenché cette démarche. Et je ne cesse d'en parler autour de moi, à mes collègues maires pour leur dire : « c'est très bien, il faut essayer de savoir comment vivent ces personnes plus âgées ». Parce que, si elles ne sont pas dépendantes, on voit bien avec l'évolution familiale, les enfants sont souvent loin. Ils sont loin et ils ne peuvent pas forcément toujours... même s'ils sont de bonne foi, même s'ils veulent s'occuper de leurs parents, ils ne peuvent pas venir toutes les semaines. Et ça nous permet donc de savoir, d'alerter si on a remarqué telle ou telle chose. Alors je suis persuadé que ça, c'est quelque chose qui aide au maintien à domicile. Et je vois bien, en discutant, c'est quand même la volonté exprimée par la majorité des personnes vieillissantes, de pouvoir rester le plus longtemps possible dans leur milieu. Maire de Pocé-sur-Cisse

## **Le Conseil des Sages d'Amboise**

De son côté, la ville d'Amboise n'a pas de service dédié aux personnes âgées. C'est une compétence rattachée aux affaires sociales, domaine sous la responsabilité de Madame Nelly Chauvelin (conseillère municipale). La politique de la commune consiste à refuser de considérer les personnes âgées comme une sous-population particulière, qui conduirait à sa stigmatisation, et au contraire à avoir une réflexion multigénérationnelle des problèmes sociaux, tels que le logement ou la précarité. C'est en fait le CCAS qui est la structure en première ligne pour répondre à d'éventuels problèmes rencontrés par la population âgée, et qui gère notamment le plan canicule.

*La politique à destination des personnes âgées est intégrée dans la politique sociale globale de la ville, sachant qu'il y a pas mal de décisions pour ces populations-là qui sont prises dans des réunions de coordination gérontologique, en présence des associations d'aide à domicile, de l'hôpital et de tous les acteurs qui tournent autour des personnes âgées. C'est vrai qu'on ne se focalise pas spécialement sur cette population-là, puisqu'on travaille sur la population en général.* Chargé de mission aux affaires sociales de la ville d'Amboise

Certains acteurs rencontrés spécialisés dans le champ regrettent néanmoins que cette approche tende à minimiser les problèmes spécifiques des personnes très âgées.

L'actuelle municipalité a mis en place un Conseil des Sages à Amboise en 2002, renouvelé en 2005. Il s'agit d'un organisme consultatif qui travaille par commissions ou par thèmes et qui fait remonter à la Municipalité un certain nombre de demandes, pas nécessairement tournées vers les personnes âgées. Le Conseil n'est pas élu : la Présidente de l'ASSAD, les Présidents des associations patriotiques et de jeunes retraités volontaires en sont membres. Le Conseil a fait réaliser il y a quelques mois une étude par un stagiaire sur la circulation et le stationnement à Amboise. De façon moins perceptible, la ville d'Amboise réalise désormais ses aménagements urbains avec le souci d'une accessibilité maximale, notamment pour les personnes âgées ou les personnes handicapées.

*Tous les aménagements urbains que fait maintenant la ville d'Amboise sont maintenant prévus pour les personnes âgées, notamment le pont qui a été refait il y a deux ans. Mais il y a encore énormément de travail, car beaucoup de trottoirs ne sont pas assez larges pour une personne en fauteuil roulant par exemple.* Chargé de mission aux affaires sociales de la ville d'Amboise

### **Et dans les autres communes...**

Au-delà de la mise en œuvre d'une politique à destination des personnes âgées, les auteurs de ce travail ont relevé la volonté de la part des communes de mieux connaître les caractéristiques des personnes âgées, et le souci de considérer sérieusement les conséquences possibles du vieillissement démographique qui entraîne, dès maintenant, dans chaque commune de France, une augmentation numérique des personnes âgées. La réflexion de la Communauté de communes des Deux Rives en lien avec le PLH en est une parfaite illustration.

Les élus des petites communes utilisent deux sources d'information principales, le recensement pour une approche « macro » et, dans une approche plus « micro », la connaissance, souvent individuelle et nominative, des administrés.

Les Communautés de communes ont demandé un diagnostic dans le cadre du PLH. Ce diagnostic croise différentes méthodes d'investigation (entretiens individuels avec les élus des communes et avec les principaux acteurs locaux impliqués dans le domaine de l'habitat, envoi d'un questionnaire aux communes, utilisation des statistiques existantes telles que les recensements partiels de l'INSEE). (Acadie p. 3 et 4)

**Espérons que cette monographie (phase I de notre recherche) aura modestement participé à encourager la poursuite d'une réflexion sur les personnes âgées et les politiques publiques. Les phases II et III de la recherche approfondiront certains aspects de la problématique de la mobilité résidentielle, du logement, du maintien à domicile, en recueillant opinions et sentiments directement auprès des personnes âgées.**

### Ressources documentaires

- Conseil général d'Indre-et-Loire, *Document de travail pour l'établissement du schéma départemental pour les personnes âgées, État des lieux*, octobre 2006.
- Conseil général d'Indre-et-Loire, DDASS d'Indre-et-Loire, *Élaboration du schéma départemental en faveur des personnes âgées, Propositions d'actions des groupes de travail, document de travail*, mars 2007.
- Acadie, *Communauté de communes Val d'Amboise, Programme Local de l'Habitat, document final*, Janvier 2007.
- Coordination gérontologique du canton d'Amboise, *Services à la population des personnes âgées. Développement de solutions diverses d'accueil pour personnes âgées dépendantes sur le canton d'Amboise*, 2006.
- UNA (Union nationale de l'Aide, des Soins et des Services aux Domiciles), *Manifeste pour un droit fondamental de vivre à domicile*, 2006.
- Ville d'Amboise – CCAS, *Guide des seniors*.
- Ville d'Amboise, *Site Internet*.
- INSEE, *Site Interne - Données du recensement général de la population et des logements, inventaire des communes*.
- Ensemble des données statistiques ou cartographiques fournis par les personnes interviewées.
- Touraine Fil Vert, *Site Internet*.

### Table des sigles

- ADMR : Aide à domicile en milieu rural
- ANAH : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
- APA : Allocation personnalisée d'autonomie
- ASSAD : Association de services à domicile
- CAF : Caisse d'allocations familiales
- CC2R : Communauté de communes des Deux rives
- CCAS : Centre communal d'Action sociale
- CCVA : Communauté de communes du Val d'Amboise
- CRAM : Caisse régionale d'assurance maladie
- DDASS : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
- DPAPH : Direction des personnes âgées et des personnes handicapées
- EHPAD : Etablissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes
- GEIDA : Groupement des Entreprises Industrielles du Val d'Amboise
- MAFPA : Maison d'accueil familiale pour personnes âgées
- MARPA : Maison d'accueil rurale pour personnes âgées
- MSA : Mutuelle sociale agricole
- PACT (PACT-ARIM): Entreprise associative pour la Protection, l'Amélioration, la Conservation et la Transformation de l'habitat
- PLH : Programme local de l'habitat
- RGP : Recensement général de la population
- SCOT : Schéma de cohérence territoriale
- SSIAD : services de soins infirmiers à domicile
- UDASSAD : Union départementale des associations de services à domicile





## **Département du Nord**

### **La commune de Villeneuve d'Ascq**

**Annick DELORME**  
Laboratoire GRACC/CLERSE  
Universités Lille 3 et Lille

<b>Département du Nord .....</b>	<b>82</b>
<b>13 Caractéristiques géospatiales .....</b>	<b>86</b>
13.1 Une situation « frontalière », une commune étendue et un cadre de vie verdoyant .....	86
13.2 Aménagement, transport .....	87
13.3 Logement, habitat, immobilier.....	91
<b>14 Socio-démographie.....</b>	<b>99</b>
14.1 Démographie.....	99
14.2 Economie .....	101
<b>15 Offre de services et équipements.....</b>	<b>104</b>
15.1 Santé.....	104
15.2 Maintien à domicile et difficultés rencontrées.....	105
15.3 Commerces et services publics .....	107
<b>16 Culture, loisirs et vie sociale.....</b>	<b>109</b>
<b>17 Politique vieillesse et politique sociale.....</b>	<b>113</b>
17.1 La « politique vieillesse » : un nouveau regard sur la vieillesse .....	113
17.2 Connaissance de la population âgée par les communes. ....	118



Classée pôle urbain par l'INSEE, Villeneuve d'Ascq dépend de l'aire urbaine de Lille, de la communauté urbaine de Lille formée de 85 communes dont deux grandes agglomérations : Tourcoing et Roubaix. Forte de 65 042 habitants, elle constitue un chef-lieu de canton fractionné en deux cantons : Villeneuve d'Ascq nord et Villeneuve d'Ascq sud, tous deux objet de notre étude, composés indifféremment des anciens et nouveaux quartiers de la ville. Etendue, la commune occupe une superficie de 27,46 km<sup>2</sup>, soit une densité de population de 2369 habitants au km<sup>2</sup>.

Trois caractéristiques permettent de cerner la « spécificité » ou les « contours » de la ville d'aujourd'hui : la construction de la ville nouvelle en 1970, la volonté d'intégrer les personnes handicapées et plus largement les différences, le développement de technologies de pointe et d'un environnement de qualité.

« Trois en une ». La ville nouvelle est issue de la fusion imposée par l'Etat en 1970 de trois anciens villages : Flers, Ascq et Annappes dont la dominante agricole est encore aujourd'hui inscrite dans le patrimoine historique, touristique - et à une échelle infime, économique - de la ville. Aux trois anciens villages devenus quartiers s'en sont ajoutés onze autres à l'architecture moderne et variée, un seul au passé industriel (le Breucq) parfois regroupés en secteurs et constituant tous ensemble la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq.

Les trois villages constituent le noyau dur de cette ville dont l'identité forte est parfois présentée comme prioritaire ou exclusive vis-à-vis de la ville nouvelle. Pour certaines personnes âgées : « *On est d'Ascq avant d'être de Villeneuve d'Ascq* », d'où des comportements témoignant d'une forte appropriation du territoire<sup>46</sup>. A une question de l'enquêteur concernant le déplacement des personnes âgées dans la ville, J.F. Van Mennen, responsable du secteur logement adapté aux aînés du CCAS répondait : « *à Ascq, elles se déplacent à pied et ce sont les voitures qui doivent se pousser... (elles sont chez elles!)*. Il ajoutait : « *Pour avoir travaillé longtemps dans ce quartier, je me suis toujours demandé comment elles avaient fait pour traverser deux guerres mondiales !* ». A Villeneuve d'Ascq, la réflexion concernant les personnes et âgées et leur habitat se décline avant tout en termes de quartier.

Depuis sa fondation et au travers d'un slogan municipal, Villeneuve d'Ascq se présente également comme une « ville pour tous ». Intégrant très tôt la question du handicap, elle a aménagé certains quartiers du centre ville, notamment celui de l'hôtel de ville pour les personnes à mobilité réduite et développé de nombreux espaces et équipements à leur intention, exploitable pour une population plus large à mobilité réduite<sup>47</sup>. D'ailleurs, une responsable du groupe CMH, un grand groupe de bailleurs sociaux de l'aire urbaine de Lille, déclarait que Villeneuve était l'une des premières communes de l'agglomération lilloise à avoir adopté rapidement (au milieu 2006) une législation concernant la transformation des équipements pour les personnes à mobilité réduite.

Ce slogan initial connaît un élargissement au sein du discours municipal actuel vers une intégration d'autres différences : sociales, culturelles et particulièrement intergénérationnelles dans le cadre de notre population d'étude.

---

46L'identité de « village » , particulièrement marquée dans le quartier d'Ascq renvoie peut-être au choix du nom de la ville nouvelle. D'abord baptisée ville nouvelle de Lille-Est, le nom de Villeneuve d'Ascq fut trouvé en mémoire du massacre d'Ascq, qui vit périr suite à la répression nazie, 86 Ascquois.

Cette identité locale est également marquée dans le quartier du Breucq et à une moindre échelle, dans celui d'Annappes où sont disposées des enseignes particulières : « restaurant du village » etc.

47Bien que dans le discours municipal populations âgées et handicapée tendent à être réunies autour du thème de la mobilité réduite ou de projet particulier – construction d'une résidence dans le quartier de l'hôtel de ville réunissant ces deux publics-, on observe aujourd'hui une compartimentation des territoires. Les populations âgées habitent majoritairement dans les anciens villages sans facilité d'accessibilité particulière, les personnes handicapées, dans les quartiers nouveaux et aménagés. Un rapprochement semble s'amorcer en raison du déplacement du lieu de résidence des plus de 60ans et plus actuellement.

Enfin, Villeneuve d'Ascq se définit comme la « technopole verte », associant les technologies de pointe et le souci de l'environnement, repris au travers du logo de la ville arborant une sphère bleue et une feuille verte. Parfois nommée le poumon vert de la métropole, cette ville propose un environnement « rural » pour une population urbaine.

Forte de cette histoire et de ses trois slogans municipaux (« ville nouvelle », « ville pour tous » et « technopole verte »), l'objet de ce rapport vise à s'interroger sur la manière dont ces différents éléments mêlant l'identité locale, la volonté d'intégrer l'ancien et le moderne, une vision « pluraliste » de l'intégration ainsi que le souci de l'innovation et de la qualité de vie se déclinent ou se combinent pour aborder de manière particulière à Villeneuve d'Ascq, la question de la mobilité résidentielle des 75 ans et plus l'attractivité potentielle de ce territoire.

## 13 Caractéristiques géo-spatiales

### 13.1 Une situation « frontalière », une commune étendue et un cadre de vie verdoyant

Le département du Nord se caractérise par une pluviométrie importante quelle qu'en soit la saison (15mm de différence entre l'été et l'hiver pour Lille entre 1971 et 2000) et des amplitudes thermiques saisonnières faibles. L'ensoleillement est réduit (1600 heures à Lille, 1800 à Paris) : les hivers sont assez froids (4.3°C à Dunkerque). Toutefois, de la mer du Nord au bocage aversois, les paysages climatiques régionaux climatiques sont contrastés : les hivers sont plus froids et secs, les brouillards fréquents, les étés plus chauds dans les environs de Lille par exemple.

Très industriel, à la différence du Pas-de-Calais plus rural, ce département est composé de paysages différenciés : relief côtier de la mer du Nord, bocages du Sud de l'aversois, dont une part importante d'espaces urbains étendus. Il est bordé à l'est par le département du Pas-de-Calais, limitrophe à l'ouest de la Belgique.

Située relativement au centre du département, Villeneuve d'Ascq s'intègre dans cet ensemble dont elle épouse les caractéristiques climatiques et géographiques générales, tout en offrant un compromis en termes de cadre de vie entre le rural et l'urbain.

Bordée à l'est et au nord par des agglomérations de dimension variable, situées dans la périphérie de Lille (Ronchin, Lezennes, Mons, Croix, Wasquehal...), à l'ouest de la ville s'étale un environnement rural, formé de petites villes ou villages à dominante agricole (Baisieux, Chérengh, Toufflers, Forest...), lieu de résidence pour des familles villeneuvoises en recherche de grandes habitations, de villégiature privilégiée - compte tenu du coût élevé de l'immobilier - , ou de promenade : base de loisirs de Willems, pistes de randonnées cyclistes ou pédestres... Cet ensemble rural jouxte la frontière, la campagne belge de telle sorte que Villeneuve d'Ascq se situe à 14 km de la Belgique, soit 22 km de Tournai, la ville belge la plus proche<sup>48</sup>.

Si le climat du Nord semble peu propice à l'intérêt touristique, la qualité environnementale de la commune s'y prête davantage. Trois cents espaces verts aménagés autour d'une chaîne de lacs, une réserve naturelle volontaire, de nombreux aménagements pour les loisirs et le tourisme (chemins de randonnées cyclistes et

<sup>48</sup>Cette « proximité » frontalière mérite d'être soulignée dans la mesure où la Belgique constitue une destination d'installation fréquente pour la population de l'agglomération lilloise quel que soit son âge et son activité professionnelle.

pédestres auxquelles participent de nombreux retraités...), constituent une caractéristique importante de la ville et lui confère un caractère attractif. Selon le maire et la plupart des agents immobiliers rencontrés, « *Tout le monde veut venir à Villeneuve d'Ascq, pour ses infrastructures (scolaires et petite enfance) et surtout pour son cadre de vie verdoyant* ». Notons que les environs vers la frontière belge prolongent cet aspect rural et de villégiature.

## 13.2 Aménagement, transport

Le département du Nord est caractérisé par une mobilité régionale et internationale en raison de son emplacement géographique, frontalier avec la Belgique, proche de l'Angleterre et des Pays-Bas. Beaucoup d'infrastructures routières (autoroutes) et surtout ferroviaires transitent par ce département<sup>49</sup>. Les deux gares de Lille, Lille Flandres concentrant l'essentiel du trafic national, et Lille Europe, tournée par ses liaisons TGV vers les pays proches et certaines grandes villes françaises (Lyon, le Mans...), permettent à cette capitale régionale d'occuper une position centrale et en expansion au sein du réseau ferroviaire du Nord pour le transport de passagers.

Placée « au coeur » de ces infrastructures en raison de sa proximité avec Lille, la commune de Villeneuve d'Ascq en bénéficie largement : elle se situe à 15 minutes en voiture du centre ville de Lille, accessible dans des temps moindres (7 à 13 minutes) par le métro, dans un accès direct pour les infrastructures routières desservies par le périphérique : l'entrée de l'autoroute A1 (vers Paris) se situe à 37 kilomètres de Villeneuve d'Ascq, légèrement plus (39 km) de Lille.

### 13.2.1 Réseaux routiers, ferroviaires et aérien

Le département du Nord et notamment Lille se caractérisent par des réseaux de transports denses et développés, à la fois routiers, ferroviaires et, dans une faible mesure, aérien.

Depuis 1993, Le TGV relie Lille à Paris en une heure, soit l'occasion pour de nombreux nordistes d'effectuer quotidiennement ce trajet pour travailler dans la capitale. Il s'agit de la liaison TGV la plus privilégiée avec plus de 4.6 millions de passagers dans les deux sens en 2005. Les autres destinations françaises en direction de trois grandes villes : Lyon, Marseille et Bordeaux enregistrent des fluctuations plus faibles, voire des diminutions. Avec les TGV transitant par Lille Europe, l'Angleterre ou Londres – via l'Eurostar- se situe à 1h50 de Lille et Bruxelles à 40 minutes. Cette dernière ligne enregistrant une hausse de fréquentation de 5% supplémentaires entre 2004 et 2005. La liaison Eurostar Bruxelles-Londres, a fortement contribué à l'ouverture de Lille vers la Grande-Bretagne, tous les trains en provenance de Bruxelles (9 par jour) transitent nécessairement par cette ville.

Quant au trafic régional, 8 villes sont desservies par le TGV : Calais dont la ligne a été récemment renforcée, Arras, puis dans le Nord : Douai (20 minutes), Tourcoing situées sur la ligne TGV en direction de Paris et selon une fréquence assez faible (3 à 4 passages par jour). La desserte des grandes villes proches est bien assurée par un service TER selon une fréquence soutenue : Lens ( 35 minutes de voyage), toutes les 30 minutes, idem pour Arras, Douai (30 minutes)... Les autres villes bénéficient d'un réseau régional assez étendu bien qu'inégalement réparti.

<sup>49</sup>La région nord-pas-de-calais possède le réseau TGV le plus développé de France, première région française pour le fret ferroviaire, ainsi que trois ports de dimension mondiale (Boulogne, Calais, Dunkerque)..

Le réseau routier est également bien développé dans le département pour les routes nationales, moins bien nanties que le Pas-de-Calais pour les autoroutes : 261km dans le Nord, 336 km dans le Pas-de-Calais<sup>50</sup>. L'autoroute A25 en direction de la côte d'Opale est particulièrement fréquentée et embouteillée les week-ends ensoleillés, plaçant Lille à 1h30 du littoral, à 1 heure de la campagne de St Omer, à une demi-heure de Cassel, des destinations prisées par les Nordistes. Les autres autoroutes desservent Paris (A1, l'autoroute du Nord) en deux heures, Bruxelles (A 23/E 42) en 1 heure, puis assurent une liaison rapide vers d'autres villes départementales : Arras, Douai, Valenciennes... environ en 40 minutes, un temps identique, voire légèrement supérieur aux transports ferroviaires. De Villeneuve d'Ascq, l'accès par le périphérique (4 sorties) permet un accès rapide – et sans transit par Lille – à ces différentes infrastructures routières.

A ces « grandes » infrastructures viennent s'ajouter à Villeneuve d'Ascq des pistes cyclables réparties essentiellement dans les quartiers récents de la ville et à proximité des espaces verts, des parcs. Elles sont utilisées par les seniors dans le cadre d'un déplacement quotidien ou de randonnées.

Enfin, l'agglomération de Lille est dotée d'un aéroport international : Lille-Lesquin, 3ème aéroport de fret de France et dont le trafic de passagers (842 650 en 2005) est relativement stable, de loin le plus important de la région<sup>51</sup> bien qu'extrêmement inférieur aux grands aéroports parisiens. Le trafic intérieur en hausse en 2005 (568 086) est le double du trafic international de cet aéroport; les principales lignes régulières nationales les plus fréquentées sont à destination de Lyon, Marseille, Nice, Toulouse et Strasbourg<sup>52</sup>. Situé à Lesquin, à une vingtaine de minutes de Lille, l'aéroport est accessible par des navettes de bus au départ des gares de Lille.

En raison de sa situation géographique : frontalière et très proche de la Grande-Bretagne via l'eurotunnel, les réseaux routier vers la Belgique et ferroviaire du département du Nord sont largement utilisés comme voie de passage vers les pays limitrophes ou des grandes villes – Paris - ponctuellement à des fins touristiques autour d'événements majeurs (braderie de Lille, Lille, capitale européenne de la culture...) ou par les Nordistes eux-mêmes dans le cadre de déplacements régionaux, de loisirs ou professionnels.

Quel rapport entretiennent les personnes de plus de 75 ans à ces infrastructures? Au quotidien, nos interlocuteurs affirment que le recours à la voiture reste local, limité au quartier ou à la commune. Les personnes âgées à Villeneuve d'Ascq sont en majorité motorisées, même au-delà de 75 ans. Certaines résidences sont équipées de places de parking. En outre, des cours de remise à niveau du code de la route ont été mis en place par le CCAS de la ville en réponse à la crainte mais également au besoin des personnes âgées de se déplacer sur Villeneuve d'Ascq pour des actes quotidiens : courses, visites, activités... ou l'accès à différents services ( soins, station de métro...). Compte tenu de l'étendue de la commune, la voie routière reste un accès privilégié à un grand nombre de services que la personne âgée soit elle-même conductrice ou bénéficie d'un relais dans cette perspective.

---

la 50 Cette différence entre les deux départements est certainement imputable au passage dans le Pas-de-Calais des autoroutes A16 et A26 qui relient Paris à Calais via Amiens et Troyes à la même destination en s'écartant de Lille. Le département du Pas-de-Calais concentre les automobilistes vers l'Angleterre ou les Pays-Bas en provenance de Paris ou la Normandie, le département du Nord lui en bénéficie davantage par la voie ferroviaire.

51 La région Nord-Pas-de-Calais est dotée de 4 aéroports ou aérodromes d'affaires : le Touquet-Côte d'Opale, Calais-Dunkerque, Valenciennes-Denain et Merville).

52 Insee Nord-Pas-de-Calais, Bilan socio-économique 2005.



### 13.2.2 Transports publics

Villeneuve d'Ascq est une ville très bien dotée en transports publics : métro, bus, accessoirement tramway, différemment et inégalement répartis sur le territoire de la commune.

Sept stations de métro, appartenant à deux lignes sont implantées dans la ville. Cinq stations de la ligne 1 reliant les universités de Villeneuve d'Ascq au CHR de Lille via le centre de Lille, desservent notamment le centre-ville de la commune. Deux autres stations de la ligne 2 reliant Roubaix et Tourcoing à Lille sud via Mons, se situent dans le quartier du Breucq, au nord de la ville. L'accès aux stations s'effectue par bus.

Globalement, le métro ne constitue pas le moyen de déplacement privilégié des personnes âgées à Villeneuve d'Ascq. Les stations sont implantées dans les nouveaux quartiers, où résident peu de personnes âgées ; une seule station permet d'accéder « assez rapidement » aux anciens villages. Il est nécessaire de s'y rendre avec un véhicule privé ou en empruntant le bus. Selon le lieu de résidence dans l'un des trois anciens villages par exemple, la durée de transport s'étale de 15 minutes en bus à 30 minutes et la fréquence varie de 10 à 30 minutes entre 6h et 20h en moyenne. Le métro est utilisé ponctuellement pour se rendre à Lille ou accéder à différents services. Un agent du CCAS précise que certaines personnes préfèrent recourir au VESSPA, véhicule municipal incluant un accompagnement personnalisé lors de rendez-vous médicaux, administratifs ou familiaux à Lille.

En fait, les lieux de destination des personnes âgées ne nécessitent pas prioritairement le recours au métro, parfois occulté afin d'éviter la fatigue lié au trajet entre l'objet de la sortie et l'emplacement de la station de métro. Enfin, un sentiment d'insécurité limite parfois son utilisation de la part d'un public âgé<sup>53</sup>.

Environ une dizaine de lignes de bus traversent Villeneuve d'Ascq, reliant les anciens et les nouveaux quartiers aux arrêts de métro « centre-ville » et aux communes environnantes : Hellemmes, Lezennes, Marcq-en-Baroeul, Hem... ou à d'autres plus éloignées : Lesquin... Ils circulent de 6h à 22h selon des fréquences variables : de 6/10 minutes à une heure en moyenne. Un service de nuit ( de 22h à minuit) est assuré dans 3 quartiers de la ville qui ne sont pas, à l'exception d'un seul (où est implanté le seul ou le dernier foyer logement) des lieux de résidence pour personnes âgées.

Avec la voiture lorsque la mobilité le permet, le bus constitue le moyen de transport le plus utilisé au quotidien par le public âgé de Villeneuve d'Ascq. D'ailleurs, la desserte de certains établissements (clinique) - ou des stations de métros pour ceux qui n'habitent à proximité- s'effectue uniquement par cette voie.

Toutefois, son utilisation soulève quelques difficultés ou réticences. La circulation de certains bus est parfois peu fréquente ou ressentie comme telle.

Par exemple dans le quartier du Breucq, le bus permettant aux habitants d'une résidence pour personnes âgées gérée par le CCAS de se rendre au petit centre commercial le plus proche circule toutes les heures et son équipement est désuet, inadapté aux personnes à la mobilité fragile (enjambement d'une grande marche lors de l'accès). C'est encore un des seuls bus de ce type encore en circulation dans la ville ! Dans l'ensemble, le délai d'attente est de 30 minutes, plus fréquemment de 10 minutes.

Les arrêts, parfois éloignés des domiciles des personnes âgées ou des lieux d'activité, et l'absence de bancs occasionnent de la fatigue. Mme Lesquer, responsable du service à domicile de l'ADAR pour Villeneuve d'Ascq, citait le cas d'une personne

---

<sup>53</sup>Toutefois, les agents immobiliers rencontrés précisent que la recherche d'une résidence de la part des personnes âgées s'effectue en raison de la proximité des moyens de transport et notamment du métro dans des villes voisines de Villeneuve, par exemple Croix. Le rapport des personnes âgées au métro est autant lié à des effets d'âge, qu'aux lieux d'implantation des stations, et à la distance au quartier d'habitation. Par exemple, l'implantation d'une station de métro dans un quartier particulier de Villeneuve d'Ascq, rebute tout public sensible à un discours sur l'insécurité.

habitant en lisière de Villeneuve d'Ascq, près d'une commune rurale pour laquelle l'arrêt le plus proche se situait à un kilomètre de son domicile. Compte tenu de la fréquence des bus, elle disait attendre longtemps leur passage. D'où de multiples sources de fatigue : le fait de rester longtemps debout, de transporter des courses sur une longue distance.... Ce cas de figure a été cité une seule fois. La desserte inégale et irrégulière des différents espaces de la ville par les transports en commun constitue également une difficulté pour le personnel non motorisé des associations d'aide à domicile selon la même responsable, ayant quelque peine à se rendre sur leur lieu de travail : le domicile des personnes âgées.

D'autres difficultés, afférant à l'aménagement des bus (pourtant majoritairement équipés pour un public à mobilité réduite) ou à la conduite trop brusque des chauffeurs, ont été évoquées et notifiées au maire de la part d'usagers âgés. Bien qu'il n'existe pas de politique des transports de la part de la municipalité en direction des personnes âgées, des échanges et discussions ont lieu sur ces questions entre les services de la mairie et la société Transpole qui exploite le réseau, sans certitude d'action selon un représentant de la mairie.

Pour pallier les difficultés de déplacement des personnes âgées dans la ville, ont été mis en place depuis deux ans de la part de la municipalité, des services de transport (VESSPA) et d'accompagnement dont les tarifs varient selon la nature de la prestation (médicale ou autre) et les revenus. Il s'agit de proposer des services à moindre coût que le secteur privé, déjà implanté sur la commune. Son développement rapide suscite des réflexions quant à son extension : faut-il développer l'activité au sein du CCAS, louer ou acheter de nouveaux véhicules, créer un demi poste supplémentaire, ou bien recourir à des acteurs privés ? Le maire envisage de solliciter les taxis de la ville moyennant une prise en charge partielle des tarifs par la municipalité pour s'engager dans ce marché. Ces dispositifs renforcent le TLV (Transporter la Vie), service réservé aux personnes ayant une incapacité d'au moins 80 %, assuré sur l'ensemble de la communauté urbaine et possédant une antenne à Villeneuve d'Ascq.

Selon nos interlocuteurs, bien apprécié par les personnes âgées, ce service est utilisé au quotidien : pour se rendre à des activités mal desservies par les bus (un club de retraité situé loin de l'arrêt de bus par exemple), à des rendez-vous familiaux ou médicaux sur la métropole. Un seul interlocuteur a souligné son prix onéreux, renvoyant à une réalité : un budget serré ou à une « mentalité » qui veut peu dépenser. Comme le précise la présidente d'un club de retraités de la ville : « *pour certains retraités, un sous, c'est un sous! Les vieux, c'est radin!* ».

D'autres moyens de transport sont mis à disposition sur la commune : le tramway, desservant 3 arrêts sur la ligne Lille-Roubaix dans un quartier au nord de Villeneuve d'Ascq (Breucq), puis le train qui comprend trois arrêts et une gare, dont deux implantés dans deux anciens villages : Ascq et Annappes. La ligne relie Lille à Namur/Liège en Belgique (via Tournai), traversant toutes les communes rurales frontalières. Sa fréquence s'échelonne environ toutes les heures, correspondant à des horaires de travail, et ne semble pas utilisée par le public âgé du bourg.

Pour donner des pistes de réflexion sur le mode de déplacement des personnes âgées à Villeneuve d'Ascq, il est possible d'affirmer que cette population (75 et plus) au quotidien se déplace essentiellement en bus ou en automobile, qu'il s'agisse de son propre véhicule, d'un co-voiturage<sup>54</sup> ou d'un service d'accompagnement payant. Sa mobilité est essentiellement locale au sein du quartier, de la commune ou des villes avoisinantes pour des prestations précises : médicales ou visites familiales. Occasionnellement, elle recourt au métro, au tramway ou au train (TGV) lors de séjours lointains et prolongés. Un phénomène davantage observé dans le cas des seniors

---

<sup>54</sup>Il s'agit d'une pratique fréquente selon la responsable du CCAS de la part des présidents de clubs de retraités par exemple qui amènent à participer ainsi une partie de leurs adhérents.

effectuant des déplacements lointains plus fréquents dans une résidence secondaire implantée sur la côte d'Opale par exemple ou plus éloignée en France (Périgord, Midi...).

### 13.3 Logement, habitat, immobilier

La question du logement, tant dans son accessibilité financière qu'en termes de disponibilité se révèle problématique à Villeneuve d'Ascq pour toute catégorie d'âge. Pour les personnes âgées, elle présente des caractéristiques spécifiques ayant trait à l'accessibilité pratique du logement et à la faible disponibilité d'un produit immobilier particulier : le plain-pied.

#### 13.3.1 Un parc immobilier difficilement accessible et insuffisant

En termes d'immobilier, V.A. témoigne du fruit de son histoire. Les anciens villages où sont concentrés et ont vécu la plupart de personnes âgées (+75 ans) sont composés en partie de maisons ouvrières de briques rouges type 1930 et de maisons de construction différente, parfois plus spacieuses<sup>55</sup>. Les quartiers récents regroupent très distinctement des habitations récentes, modernes témoignant d'un souci architectural des années 70-80, puis des habitations sociales – type HLM... - largement concentrées dans les quartiers du centre-ville et hébergeant majoritairement une population jeune.

L'aménagement des habitations – modernes ou anciennes - correspond peu à un public âgé, anticipant une perte d'autonomie. Les premières, récentes, sont fréquemment « surélevées », le salon est situé au 1er étage (le garage servant de rez-de-chaussée), les secondes - type 1930 – sont grandes, étroites, possédant plusieurs chambres et un jardin, bâties sur plusieurs niveaux ; la chambre se situant au premier étage. Anticipant une perte de mobilité, les personnes âgées recherchent en priorité des habitations de plain-pied ou des appartements en location de petite taille avec ascenseur, tout en évitant le rez-de-chaussée ; les deux produits étant très demandés selon les agents immobiliers mais insuffisamment représentés, voire rares au sein des parcs privés et public villeneuvois. Des projets de construction nouvelles existent de la part de la municipalité, mais restent jusqu'à présent insuffisants pour couvrir l'ensemble des besoins. Limitée par l'étendue des espaces verts au sein de la ville et donc par la disponibilité des terrains constructibles sur la commune, la volonté municipale affichée en termes d'hébergement pour personnes âgées s'oriente davantage la réhabilitation d'établissements existants, leur lieu d'implantation restant dépendant des opportunités immobilières.

Face à la pénurie de logements adaptés, plusieurs comportements se dégagent : une mobilité vers des communes voisines, rurales ou urbaines, parfois situées au-delà de la frontière française, ou bien l'aménagement du domicile.

Selon P. De Beschère, directeur d'agence immobilière, la mobilité rurale (à une dizaine de kilomètres maximum de Villeneuve d'Ascq) ne s'effectue que si les personnes âgées sont motorisées, vivent en couple et disposent d'un capital suffisant : le coût de l'immobilier est élevé, sensiblement identique à celui de Villeneuve d'Ascq. Dans ce cas, c'est généralement le maintien d'un cadre de vie verdoyant et la recherche du plain-pied qui motivent cette mobilité. Lorsque le déménagement s'effectue vers des communes urbaines voisines (Croix, Wasquehal), c'est davantage la recherche d'un appartement éventuellement d'un plain-pied à un tarif parfois inférieur à Villeneuve d'Ascq et la

---

<sup>55</sup>La maison type 1930 ne constitue pas l'unique habitation de ces villages, elle se trouve concentrée dans des rues particulières. Toutefois, elle est toujours associée dans le discours de nos interlocuteurs à une population âgée. Il s'agit de l'habitation typique de ces populations.

proximité du métro qui sont évoquées. Dans les deux cas, la mobilité est proposée par l'agence immobilière, initialement les personnes veulent rester à Villeneuve. Ce n'est qu'après plusieurs discussions et la visite du logement, que la mobilité est envisageable précise un agent immobilier<sup>56</sup>.

Il est difficile de chiffrer cette mobilité rurale ou urbaine. Les personnes âgées représentant une faible part de la clientèle des agences immobilières et des notaires à Villeneuve d'Ascq (de 6 à 10%), ces derniers ne possèdent souvent qu'une connaissance au cas par cas de la population concernée, d'où la difficulté à dégager des tendances et des évolutions<sup>57</sup>.

Quant à l'aménagement du domicile, il découle soit d'une situation d'attente d'un logement adapté dans le parc privé ou locatif de la ville, soit d'une volonté de maintien à domicile. Dans ce cas, fréquemment, le salon des maisons 1930 est transformé en chambre à coucher. La maison se transforme en plain-pied avec l'aide de la famille ou de services privés. Il s'agit d'une solution fréquemment adoptée à Villeneuve d'Ascq et dans le Nord compte tenue de cet habitat « typique » des personnes âgées aujourd'hui dans ce département.

La seconde caractéristique du parc immobilier villeneuvois concerne son accessibilité financière. Le prix au m<sup>2</sup> se situe entre 1.866 euros pour un logement ancien et 2.339 pour un logement neuf (source statistiques notariales 2005/2006). En fait, l'accès au marché immobilier et à la propriété est coûteux : une maison se négocie à 200 000 euros en moyenne, un appartement (neuf ou ancien) à 140 000 euros, ce qui a pour conséquence de freiner l'installation des jeunes ménages qui s'orientent alors vers des villes plus accessibles, par exemple Roubaix. L'achat d'une maison à Villeneuve d'Ascq est donc souvent une seconde acquisition selon Maître Neustadt, notaire de la ville. Le coût du logement constitue également une condition à la mobilité pour les personnes âgées. Les communes environnantes (rurales ou urbaines), choisies pour leur logement adapté, affichent un tarif élevé ; les retraités modestes s'orientent alors davantage vers l'aménagement de l'habitation ou entreprennent une démarche auprès des logements sociaux proposés par la ville.

Face à la rareté d'un habitat adapté aux personnes âgées et à sa difficile accessibilité financière dans le parc privé, se pose la question de la rotation des logements existants, notamment dans le parc social, toujours insuffisant. Pour les agents immobiliers, le marché est de plus en plus fluide à Villeneuve d'Ascq : les logements se libèrent, mais leur accès nécessite un capital suffisant. Le maire insiste sur la pénurie de logements sociaux, il évoque l'idée d'un « marché bloqué » et s'emploie à favoriser la libération des logements de grande taille pour permettre l'installation de ménages jeunes. Au travers de sa politique de logement, il propose aux personnes âgées résidant

<sup>56</sup> A ces mobilités, il faut ajouter une mobilité transfrontalière. Elle concerne toutes les catégories d'âge : nombreux sont les Lillois ou habitants de l'agglomération lilloise à s'installer en Belgique pour des raisons diverses : coût moins élevé de l'immobilier, recherche d'une autre qualité de vie... Cette mobilité est fréquente dans le cas des personnes dépendantes : environ 1500 français résident dans des établissements belges à proximité de Lille ( Mouscron, Tournai...) parmi lesquels des villeneuvois. Il s'agit d'une pratique courante, acceptée et qui relève d'un mode de vie frontalier. Pour J.M Stievenard, maire de Villeneuve d'Ascq, il s'agit d'un élargissement de l'offre qualitative, quantitative et financière (le placement est moins coûteux en Belgique pour les familles qu'en France). Il n'a pas le souci de freiner cette mobilité ou de retenir ses concitoyens. La même tonalité se retrouvait dans les propos du représentant du conseil général du Nord, « *cette mobilité est intégrée dans les habitudes de vie* ». Bien que cela n'apparaisse pas de façon explicite dans les études sur cette question, la mobilité vers la Belgique s'opère également au troisième âge, pour des personnes autonomes dans des résidences privées ou en maison de retraite à la recherche d'un logement, d'une qualité de soins ou de vie différente de celles reçues en France. Difficile à chiffrer selon nos interlocuteurs, elle concernerait une part faible de la population âgée, notamment à Villeneuve.

<sup>57</sup> Indépendamment des caractéristiques du parc immobilier villeneuvois, d'autres comportements de mobilité à la retraite apparaissent vers des destinations de vacances antérieures, régionales – côte d'opale - ou hors région : Périgord, midi de la France, donnant lieu à la vente de la résidence principale, parfois à la transformation de la résidence secondaire en résidence principale. Ces déménagements, bien que faibles, seraient de plus en plus fréquents parmi les retraités du Nord selon les agents immobiliers et certains chiffres du recensement de 1999.

dans de grands appartements, un relogement n'impliquant pas à priori de changement de quartier, dans des habitations de petite dimension, rares dans le parc locatif villeneuvois. Selon lui, « *aujourd'hui, Villeneuve d'Ascq ne dispose pas de moins de logements, mais ils sont sous-habités* ». Cette incitation à la mobilité serait bien acceptée par les personnes âgées selon F. Langevin, responsable du secteur personne âgée au CCAS, à la condition que cela n'entraîne pas une augmentation de loyer. Résidant depuis longtemps dans le même logement, elles bénéficient de loyers bas, parfois inférieurs à ceux d'appartements récents de plus petite taille. Dans la perspective de fluidifier le marché, le maire insiste également sur la nécessité d'avoir un accès rapide à l'information en termes d'offre immobilière. « *Les maisons se vendent sans même que l'on ne soit au courant* », l'essentiel des informations transitant par le bouche-à-oreille. Il aimerait mettre en place un panneau d'affichage à la mairie annonçant les futures libérations de logement et ainsi, anticiper sur l'offre.

En conclusion, le marché de l'immobilier à Villeneuve d'Ascq présente des caractéristiques particulières tant du point de vue du type d'habitat (maison à étages), de l'accessibilité financière (élevée) et de la disponibilité (insuffisante dans les parcs publics et privés), qui freinent la mobilité des personnes âgées (plus de 75 ans) lorsqu'elle est souhaitée. Notons que la mobilité extra-communale est conditionnée par la détention d'un revenu conséquent et s'effectue vers des communes limitrophes rurales ou urbaines. La grande partie s'oriente vers l'aménagement de l'habitat, donc l'enracinement dans le quartier, le village, voire la rue.

### **13.3.2 Résidences Principales / Secondaires, Propriétaires / Locataires, Confort**

Le parc immobilier de Villeneuve d'Ascq se chiffre à 24 002 logements en 2004, soit une augmentation de 1.2 % (274 logements supplémentaires) entre 1999 et 2004, dont 97 % de résidences principales. La part des résidences principales ne cesse de croître depuis 1990 : 90.2% en 1990, 95.7 en 1999, celle des résidences secondaires de diminuer : 0.1% en 1999, soit -28.6 entre 1999 et 1990 ; le reste des logements étant ventilé entre des logements occasionnels (0.3%) et vacants : 3.9%<sup>58</sup>.

Les appartements représentent 53 % des résidences principales à Villeneuve d'Ascq. Selon Maître Neustadt, une des restrictions quant à l'accès à la propriété dans le Nord réside dans le faible pourcentage départemental de copropriété, un des plus faible de France. Indépendamment de l'offre de logement, adapté ou non au grand âge, cet élément confirme la faible disponibilité d'appartements sur la ville, notamment en direction d'un public vieillissant.

Parmi les résidences principales, la part des propriétaires était inférieure à celle des locataires en 2004 : 42 % en contre 55 %. D'après le recensement 1999, la part des propriétaires à Villeneuve d'Ascq (38.5%) est inférieure à la moyenne nationale (45.5%) et départementale (50.7), mais supérieure à celle de Lille (21.5%) et en augmentation rapide par rapport aux communes de cette agglomération. La part des plus de 60 ans propriétaires était un peu inférieure à la moyenne de la commune : 36.7 % contre 38.5%. Nous ne disposons pas de statistiques plus affinées selon l'âge.

L'essentiel des logements, notamment collectifs a été construits entre 1949 et 1974 (30%) et entre 1975 et 1989 (50.3%) dont les trois quarts de logements collectifs. Après cette date, les constructions ont été extrêmement faibles : à peine 5 %.

---

<sup>58</sup>Le chiffre de 3.9% de logements vacants mérite l'attention face au caractère « bloqué » du marché immobilier présenté par le maire, la pénurie de certains types de logements. On note en effet une augmentation importante du nombre de ces logements de 20.3 points entre 1990 et 1999, sans explication pertinente.

**Statistiques logement issues du RPG 1999**

<b>Résidences principales selon le statut d'occupation</b>				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>22 715</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5,2 %</b>	<b>60 650</b>
Propriétaires	9 127	40,2 %	4,2 %	26 633
Locataires	12 837	56,5 %	6,9 %	32 065
Dont :				
Logement non HLM	1 819	8,0 %	5,6 %	4 455
Logement HLM	10 149	44,7 %	3,9 %	26 262
Meublé, chambre d'hôtel	869	3,8 %	68,7 %	1 348
Logés gratuitement	751	3,3 %	-9,6 %	1 952

**Résidences principales/secondaires**

<b>Ensemble des logements par type</b>			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>23 728</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5,2 %</b>
Dont :	.		
Résidences principales	22 715	95,7 %	5,2 %
Résidences secondaires	20	0,1 %	-28,6 %
Logements occasionnels	67	0,3 %	-59,6 %
Logements vacants	926	3,9 %	20,3 %
Dont :			
Logements individuels	11 389	48,0 %	2,0 %
Logements dans un immeuble collectif	12 339	52,0 %	8,2 %

<b>Résidences principales selon l'époque d'achèvement</b>			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>22 715</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5,2 %</b>
Avant 1949	3 265	14,4 %	4,2 %
1949 à 1974	6 895	30,4 %	7,1 %
1975 à 1989	11 416	50,3 %	-5,1 %
1990 ou après	1 139	5,0 %	//

**Confort des logements**

Comparativement à l'agglomération urbaine de Lille et d'après les données des derniers recensements de 1990 et 1999, la qualité des logements apparaît meilleure à Villeneuve d'Ascq que dans l'ensemble des communes de l'agglomération auxquelles elle a été comparée (Roubaix, Tourcoing, Lille et communauté urbaine de Lille)<sup>59</sup>.

<sup>59</sup> Données extraites du rapport les modes de vie des retraités et personnes âgées à Villeneuve d'Ascq, voir bibliographie.

**Indicateur de la qualité des logements en 1999 en %**

Part des logements ayant	Villeneuve d'Ascq	Lille	Roubaix	Tourcoing	Lille (unité urbaine)	Nord	France
WC intérieur	92.3	78.6	80.2	85.2	85.6	85.5	80.1
Baignoire ou douche	94.6	81.4	84.7	88.9	88.7	88.4	81.0
Sans chauffage central	4.7	6.7	13.9	16.6	11.2	18.1	13.2
Une seule pièce	5.7	18.4	6.9	4.0	7.5	4.5	5.3
Part des propriétaires	38.5	21.5	33.3	46.6	44.7	50.7	45.4

En 1999, 92.3% des logements ont un WC intérieur, 94.6% comportent une baignoire ou une douche, 95,5 % sont équipés du chauffage central, 58.8 % disposent d'un garage, box ou parking. La part des logements n'ayant qu'une seule pièce est proche de la moyenne nationale mais très inférieure à celle de Lille. Entre 1990 et 1999, les évolutions concernant la qualité des logements ont été relativement modérées par rapport au département du nord et à la moyenne nationale, mais cela découle de la situation antérieure de 1990 : une qualité supérieure de logements dans la commune pour lesquels les marges d'amélioration sont plus réduites que dans le département. En 2004, le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élève à 4.2, en augmentation de 0.2 par rapport à 1999.

**Evolution de quelques indicateurs de logement entre 1990 et 1999 en %**

	Villeneuve d'Ascq	Lille	Roubaix	Tourcoing	Lille (unité urbaine)	Nord	France
Nbre de logements	+5.2	+19.4	-0.2	+2.6	+8.0	+5.2	+9.4
Logt avec WC intérieur	+6.7	+27.0	+9.6	+10.7	+15.3	+16.2	+14.1
Logt avec douche ou baignoire	+7.0	+28.2	+9.1	+10.8	+15.1	+15.6	+15.6
Logt avec chauffage central	-26.8	-58.2	-39.6	+32.5	-37.0	-29.7	-16.7
Logt avec une pièce	+44.9	+50.8	+15.2	+46.5	+35.7	+37.3	+16.8
Propriétaires	+4.2	+3.6	-6.3	+2.2	+6.2	+6.8	+11.2

En termes de confort de logement, il n'existe pas de différence notable entre les plus de 60 ans et l'ensemble de la population villeneuvoise. La qualité des logements est même un peu meilleure même s'ils sont moins souvent propriétaires.

**Caractéristiques des logements pour l'ensemble de la population et les 60 ans et plus à Villeneuve d'Ascq**

	Ensemble Villeneuve d'Ascq	Population des 60 ans et + à V.A.
Part des logements ayant un WC intérieur	92.3	92.7
Part des logements ayant une baignoire ou une douche	94.6	96.6
Part des propriétaires	38.5	36.7
Date d'emménagement antérieur à 1990	41.2	77.7

En conclusion, Villeneuve d'Ascq possède un parc de logement dont la qualité est égale, voire supérieure à celle des communes de l'agglomération lilloise. Le qualité du logement des 60 ans et plus est sensiblement identique à celle de la moyenne des villeneuvois, toutefois, cette tranche d'âge se distingue par son type d'habitation (de type ouvrier et à étages pour les plus âgés) et en raison d'un fort attachement à la commune au quartier ou à l'habitation elle-même : la date d'emménagement dans le logement est antérieure à 1990 pour environ 77 % des Villeneuvois âgés de 60 ans et plus, chiffre nettement supérieur à l'ensemble des Villeneuvois (41.2%).

Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
<b>Ensemble</b>	<b>22 715</b>	<b>15,9 %</b>	<b>42,9 %</b>	<b>41,2 %</b>
15 à 29 ans	3 936	42,9 %	54,6 %	2,5 %
30 à 39 ans	5 503	18,7 %	66,4 %	14,9 %
40 à 49 ans	5 396	9,8 %	41,5 %	48,8 %
50 à 59 ans	3 554	5,7 %	25,0 %	69,2 %
60 à 74 ans	2 920	3,6 %	18,3 %	78,0 %
75 ans ou plus	1 406	3,8 %	19,2 %	77,0 %

Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

### 13.3.3 Le logement social et structures d'hébergement pour public âgé

Le logement locatif social constitue une réalité fort présente à Villeneuve d'Ascq, notamment pour une population jeune, concentrée dans les quartiers du centre-ville. Parmi les locataires des résidences principales, lors du dernier recensement : 77% vivaient en HLM, 7 % dans des meublés et chambres d'hôtel et 14 % hors du parc social ; la majorité des logements sociaux (7 000) a été construite entre les années 1975 et 1989, après la création de la ville nouvelle pour retomber drastiquement dès 1990 (500 logements à partir de cette date).

Villeneuve d'Ascq connaît une pénurie de logements sociaux. Sans la chiffrer, le maire l'intègre dans une échelle plus large, la pénurie de ce type de logements à l'échelle nationale, voire de la métropole lilloise: « *Il faudrait 6000 nouveaux logements sociaux par an dans la métropole lilloise* ». Conscients de la « crise du logement » (manque de terrains, hausse vertigineuse du prix de l'immobilier, déficit de la construction de logements sociaux par l'Etat, taux de vacance et de mobilité extrêmement faibles), les maires des communes de la métropole lilloise se sont engagés depuis décembre 2005 dans un plan local de l'habitat, prévoyant parmi de nombreux objectifs, de construire davantage de logements neufs, réhabiliter le parc social locatif et loger décemment les ménages défavorisés. Au total, on prévoit de construire 22 500 logements d'ici 2010. En juillet 2003, 23.4% du parc de logement de la métropole était constitué de logements sociaux, le délai d'attente pour 55% des demandes était de 7 à 8 mois.

A Villeneuve d'Ascq, en l'absence d'offre suffisante, J.M Stievenard, le maire propose de créer une bourse à la mutation. Afin de « libérer des logements », les services du CCAS tentent d'orienter les personnes âgées occupant de grands appartements vers d'autres de taille plus réduite sans occasionner d'augmentation de loyer. Selon ce dernier, « *il n'y a pas moins de logements à Villeneuve d'Ascq, ils sont sous-occupés !* ».



Pour les populations âgées, la question du logement social renvoie au parc HLM par rapport auquel nous disposons de peu de données et plus largement aux résidences gérées par le CCAS, accordant la priorité aux revenus modestes. En fait, les grands groupes (CMH) proposant des logements sociaux sont souvent les bailleurs des résidences du CCAS, principal organisme de logement locatif à destination des personnes âgées dans la ville. On observe des relations de collaboration entre ces deux organismes, basées sur une stricte répartition des tâches : gestion (CCAS), bailleurs (entretien des locaux...).

Le groupe CMH, un des plus grands bailleurs de la métropole, qui opère sur Villeneuve a développé une réflexion particulière concernant, parmi d'autres populations (populations en perte d'autonomie, handicapées...), le logement pour personnes âgées autonomes proposant différentes options : appartements et maisons traditionnels, béguinages, logement-foyer ou domiciles collectifs pour personnes âgées, comprenant des espaces communs et privés.

### **Structures d'hébergement pour public âgé**

Les résidences gérées par le CCAS offrent 460 places en structures, 160 dans des résidences médico-sociales (la moitié en EPHA, l'autre en EPHAD, deux fois plus de places médicalisées que la moyenne départementale), 300 places dans des résidences pour personnes autonomes, avec services (114 logements) ou sans services (186), appartements ou pavillons de petite taille (studio au T2). Un accueil de jour, La Ménie, pouvant accueillir 12 personnes dépendantes, des chambres d'hôte pour un accueil d'urgence. Deux maisons de retraite privées (La maison St Jean et la Résidence « les Orchidées ») dont la réputation de la dernière est d'être chère et peu remplie, sont également implantées sur le territoire. Il n'existe pas à ce jour d'opération immobilière de la part d'opérateurs privés en direction de ce public, bien que cette option ne soit pas exclue selon Mme Langevin, responsable du CCAS.

Implantées majoritairement dans les quartiers anciens de la ville, les villages, elles bénéficient d'une réputation ou d'un attrait différent en fonction de plusieurs critères : services proposés (présence d'un gardien, restauration, club), proximité des commerces et des moyens de transport, environnement calme et sécurisant, fonctionnalité et adaptation du logement au grand âge – plain-pied, douche... Elles ont récemment fait l'objet d'un audit de la part des services du CCAS. Le béguinage du Moulin d'Ascq connaît un vif succès. Accessible uniquement aux couples, il propose des maisons de plain-pied avec jardinet, dont l'implantation permet l'accès aux commerces de proximité, la fréquentation du marché.

L'origine géographique des résidents est locale ou assimilée. Depuis quelques années, le maire accorde la même importance aux demandes des villeneuvois qu'aux familles villeneuvoises souhaitant voir leurs parents installés dans une autre région (Pas-de-Calais, midi ou région parisienne par exemple), se rapprocher d'eux au moment de la vieillesse. Ces deux listes initialement séparées, ont fusionné, de telle sorte que seules deux listes d'attente existent aujourd'hui soulignant l'importance du rapprochement familial : celles des villeneuvois et assimilés et celle des extérieurs. La liste d'attente pour les résidences de personnes autonomes les plus prisées (béguinage) s'élève à 2 ou 3 ans, obligeant les personnes à recourir à d'autres stratagèmes : transformation (adaptation) de l'habitation, placement dans les communes voisines intégrées au CLIC ou parfois à l'étranger dans le cas de dépendance. Malgré le manque de places disponibles, il apparaît que Villeneuve d'Ascq attire pour ses services qui n'existent pas dans certaines communes avoisinantes (rurales) : EPHAD, soins infirmiers ou restaurations à domicile.

Parmi ces résidences, seule une partie d'un foyer logement persiste, la politique de la municipalité ayant oeuvré, conformément à celle du conseil général, pour la transformation des deux foyers logements en EPHAD. Cette option est présentée comme stratégique de la part du maire : *« compte tenu de la politique continue de maintien à domicile de la ville entre 1995-2000, les personnes restaient le plus longtemps possible chez elles et lorsqu'elles quittaient leur domicile, les équipements n'étaient pas adaptés car n'avaient pas de section médicale de soins infirmiers, le foyer-logement ne correspondait plus à une demande<sup>60</sup> »*. En outre, cette décision correspondait à une situation de fait : l'insatisfaction ou le malaise des personnes valides à côtoyer des personnes en perte d'autonomie : *« On a observé au foyer Jean Baptiste Clément une fuite des valides de la résidence. Il y avait certainement de la négligence de notre part en termes de gestion, des logements restaient vacants très longtemps, mais surtout les personnes se refusaient à côtoyer d'autres en perte progressive d'autonomie... »*. Corrélativement, la responsable du CCAS précise que l'ensemble des services dispensés à la personne dans la ville, à l'exception de l'assistance de nuit qu'elle entend développer, permet d'obtenir dans le cadre du maintien à domicile une qualité de services équivalente à celle d'un foyer-logement. Il n'est pas prévu de compenser ce manque de places en foyer-logement - des projets d'ouverture de futures résidences sont envisagés, mais plutôt de fortifier le maintien à domicile.

L'hébergement des personnes âgées à Villeneuve d'Ascq, notamment des personnes autonomes, est intégré dans la notion de parcours résidentiel proposé par le maire qui entend proposer un logement adapté à chacun selon ses besoins à chaque âge de la vie. Dans cette mesure et envers un public âgé, une palette large de structures résidentielles et de services est proposée : résidences médicalisées ou non, avec ou sans service, accueil de jour, aide à domicile, animation, création de structures innovantes : habitat communautaire dans le quartier des Près, Habitat haute qualité environnementale... L'ensemble de ces logements a fait l'objet d'une évaluation récente (2006) de la part d'un groupe de travail coordonné par le CCAS proposant un diagnostic qualité de ces hébergements ainsi que des perspectives d'amélioration des résidences existantes concernant l'état des logements, l'animation... En outre, un poste de chargé de mission logement a été créé en janvier 2007 dans le but de mieux connaître l'état et les besoins de logement des personnes hébergées dans les résidences gérées par le CCAS et d'améliorer les relations entre la mairie et ces résidents. *« On s'est aperçu que les résidents ne nous connaissaient pas (c'est-à-dire le CCAS), et on voulait remédier à un laisser-aller en termes de gestion. En tant que gestionnaire, le CCAS était peu sollicité »* (J.M. Stievenard). Parfois perçue comme intrusive, la visite annuelle du chargé de mission permet à l'aide d'un questionnaire de connaître les besoins des personnes âgées, de dresser l'état des lieux du logement et éventuellement de révéler ou remédier à certains cas problématiques : par exemple, l'exemple d'une personne âgée, ancien SDF, identifiée comme n'acquérant pas des habitudes d'entretien de son habitation et d'hygiène.

L'hébergement des personnes âgées à Villeneuve d'Ascq s'inscrit dans une volonté de réflexion constante de la part du CCAS en collaboration avec les bailleurs afin de définir un logement type pour personnes âgées, impliquant un cahier des charges précis : acoustique, aménagement des abords intérieurs et extérieurs, lumière... , régulièrement alimenté dans le cadre d'un groupe de travail mêlant professionnels (CCAS) et retraités sur cette question. Elle propose une offre diversifiée d'hébergement : appartements, pavillons, béguinage, habitat communautaire en projet, parfois intégrés dans une visée intergénérationnelle, s'inspirant d'expériences internationales (Québec, Danemark...) et de réflexions critiques : limites du maintien à domicile comme générateur d'isolement en Suède.

<sup>60</sup>En 2006, environ 95 % de la population de plus de 60 ans vivaient à domicile à V. Ascq.

## 14 Socio-démographie

Epousant des caractéristiques départementales, Villeneuve d'Ascq se présente comme une ville à forte proportion de jeunes, mais qui vieillit et dont la part des personnes âgées va s'alourdir dans les 15 ans à venir posant avec acuité la question du maintien à domicile.

### 14.1 .Démographie<sup>61</sup>

#### 14.1.1 Vieillesse rapide et massif de la population dans les 15 prochaines années

Entre le recensement de 1982 et celui de 1999, la population de la commune a augmenté de 9.2% mais ce chiffre recouvre de fortes disparités selon les tranches d'âge (-7.5% pour les 0-19 ans, +7% pour les 20-39 ans, +75.4% pour les 40-59 ans, + 64.6% pour les 60-75 ans, +46.9% pour les 75 ans et plus). Le plus fort taux d'augmentation concerne la tranche des 40-59 ans, ce qui laisse présager une augmentation encore plus importante dans les 20 prochaines années de la population âgée. D'après l'enquête annuelle de recensement 2004/2005, la population de la commune vieillit : 61 700 habitants en 2004/2005 contre 65 042 en 1999. Le taux de natalité et le solde naturel sont en baisse continue depuis 1975, le solde migratoire négatif (-1.38 contre +5.38 entre 1975-1982) s'accroît depuis cette date, l'espérance de vie du département est une des plus faibles au plan national (inférieure de 3 points pour les hommes (73.6 ans) et 2 points pour les femmes (82.1 ans) par rapport à la France dans son ensemble).

Malgré ce phénomène croissant, Villeneuve d'Ascq reste une ville relativement jeune : la part des 0-19 ans y est plus importante qu'à Lille, dans le Nord et dans la France entière mais moins forte qu'à Roubaix et Tourcoing. La part des 60 ans est inférieure à 10 %, celle des plus de 75 ans est de 3 %, des chiffres inférieurs à toutes les communes environnantes et aux moyennes nationales (7.7 % pour les plus de 75 ans) et départementales (6% pour les plus de 75 ans). Toutefois, ce sont moins les chiffres que l'accroissement qu'il s'agit de souligner. La situation a évolué depuis 1982, où les 60 ans représentaient 6.8% de la population, et évoluera fortement d'ici 2020 comme le montrent les projections de la population, présageant une augmentation de près de 125% de la population des 60 ans et plus et d'au moins 183% des 75 ans et plus.

Même si le vieillissement de la population constitue un phénomène général, il est plus marqué à Villeneuve d'Ascq pour l'ensemble de la population à partir de 40 ans que dans les agglomérations voisines, multipliant par 3 voire 6 les moyennes nationales et départementales. Par exemple, l'évolution de la population des 40-59 ans était de 75.4% entre 1982-1999 à Villeneuve d'Ascq, contre 8.5% à Lille (chiffre le plus élevé de l'unité urbaine de Lille), 17.5% au niveau départemental et 12.2 % à l'échelle nationale. Celle des plus de 75 ans a cru de 46.9% à Villeneuve d'Ascq entre 1982 et 1999, contre 7,6 dans l'unité urbaine de Lille, 14.4% dans le Nord et 27 % au niveau national.

---

61 Données et analyse en partie issues du rapport le mode de vie des Villeneuvois... cité en bibliographie.

### 14.1.2 Caractéristiques des personnes âgées, composition des ménages, enracinement

Les retraités représentaient 8.6% de la population de la commune en 1999, les plus de 55 ans : 12.8%, dont une part légèrement plus importante de femmes (14.2%) que d'hommes (11.3%). Les proportions restent relativement identiques entre hommes et femmes jusque 75-80 ans, au-delà celle des femmes est deux fois plus importante que celle des hommes.

Les situations matrimoniales entre hommes et femmes montrent des différences importantes pour la population de 55 ans et plus, la part des personnes mariées étant de 81% pour les hommes et 49.6% pour les femmes. Au fur et à mesure de l'avancée en âge, l'isolement constitue un risque qui touche davantage les femmes que les hommes.

Enfin, la quasi-totalité des 60 ans et plus n'a pas d'activité professionnelle (95%), ceux qui sont encore en activité (320), se répartissent comme suit : 40.3% d'ouvriers ou employés, 12.2% de professions intermédiaires, 28.8% de cadres salariés, 16.3 d'indépendants et 2.5 % d'aides familiaux.

Entre 1982 et 1999, deux évolutions apparaissent particulièrement fortes à Villeneuve d'Ascq en fonction des aires de comparaison retenues, celles des ménages composés d'une seule personne et celle des migrations.

Entre 2004 et 1999, le nombre de ménages a augmenté de 2.6% alors qu'il avait diminué de 0.8% entre 1990 et 1999. Parmi ces ménages, la part des ménages d'une personne qui représentait 9.9% en 1999, a connu une augmentation de 98.9% entre 1982 et 1999, largement supérieure à l'unité urbaine de Lille (51.2%), à la moyenne départementale (45.9%) et nationale (54.5%). Si cet indicateur n'est pas caractéristique de la population des plus de 60 ans à VA, il attire l'attention sur un phénomène qui touche en priorité cette population.

Dans le même temps, Villeneuve d'Ascq a connu une diminution importante du nombre de migrants (-30.9%) alors que cette proportion reste positive, plus ou moins forte dans l'ensemble urbain de Lille (51% pour la ville de Lille), au niveau départemental (7%) et national (15.6%), ce qui témoigne d'une tendance à la stabilisation sur la commune. C'est dans la population des plus de 60 ans que l'enracinement dans la même commune et le même logement est le plus fort : 41,7% des villeneuvois sont restés dans le même logement depuis 1990, 80.7% des 60-74 ans et 78.8% des 75 ans et plus ; 63.9 % des villeneuvois en 1990 sont restés dans la même commune, 89.8% pour les 60-74 ans et 87.2% pour les 75 ans et plus.

La diminution des migrations observée à l'échelle de la population villeneuvoise doit être mise en rapport avec le vieillissement de la population<sup>62</sup>. Les moins de 40 ans traduisent une mobilité forte (changement de logement ou de commune), les comportements des 40-59 ans se rapprochent de ceux de leurs aînés, démontrant une forte tendance à l'enracinement : 79.9% des villeneuvois en 1990, ayant entre 40 et 59 ans habitaient encore la commune en 1999. Globalement, « vieillir où l'on est implanté » constitue bien une réalité à Villeneuve d'Ascq.

Bien que globalement « jeune » par rapport aux agglomérations voisines, Villeneuve d'Ascq connaît un vieillissement rapide de sa population, qui se traduit par un fort enracinement dans la commune ou le quartier, sensible dès 40 ans.

---

<sup>62A</sup> la diminution de ces migrations, il faut ajouter une tendance générale associée à la diminution du nombre d'étrangers entre 1990 et 1999 à Villeneuve d'Ascq, proche de la moyenne nationale. Parmi les plus de 60 ans, les « étrangers » représentant 3.9% (inférieurs à la moyenne sur VA) et 4.7% (légèrement supérieurs à la moyenne).

Ce phénomène, bien qu'il soit amené à croître fortement d'ici 20 ans, occasionne des difficultés : faible rotation des logements d'où difficulté à attirer des populations jeunes, gestion d'un nombre croissant de personnes dépendantes notamment à besoin spécifique, insuffisance des logements pour personnes autonomes...

La plupart des autres interlocuteurs (bailleurs, agents immobiliers...) n'anticipent pas la croissance attendue des personnes âgées dans la commune, car ils ne la connaissent pas ou semblent peu concernés par cette question : les plus de 60 ans représentent une clientèle restreinte des agences immobilières par exemple (6 à 10%). Maître Neustadt, notaire de la ville, précise qu'elle n'entre en contact avec un public âgé qu'au moment de la succession, de plus en plus tardivement compte tenu de l'allongement de la vie. Toutefois, certains ont développé une réflexion particulière à destination de ce public, parfois intégrée dans une réflexion plus large sur les populations à mobilité réduite : rédaction d'une plaquette sur le logement des personnes âgées selon leur degré d'autonomie et leurs besoins de la part d'un bailleur social par exemple.

## **14.2 Economie**

### **14.2.1 Technologies de pointe, recherches et transfert de technologies**

Le développement des technologies de pointe constitue un pôle clef et emblématique de la ville nouvelle dont témoigne en 1986, la création de Villeneuve-d'Ascq Technopole (VAT). L'objectif était de promouvoir les transferts de technologie et la création d'emplois dans les secteurs de pointe. En 1996, l'association VAT deviendra l'association Lille-Métropole Technopole, prenant ainsi place dans un ensemble régional plus vaste en fédérant les pôles technologiques de la métropole. Depuis 1988, Villeneuve d'Ascq a adopté la sphère bleue et la feuille comme logo de la ville.

Forte de plusieurs universités et grandes écoles, elle se targue d'innovations ou de recherches appliquées : la biocarte à microprocesseur, mémorisant les détails relatifs à la santé, le premier laser chirurgical miniaturisé, le bistouri laser à CO<sub>2</sub>, le VAL, premier métro entièrement automatisé du monde s'exportant internationalement : Chicago, Taiwan, Séoul, Barcelone... Aujourd'hui, avec la réalisation du parc scientifique de la Haute-Borne, lieu d'implantation d'un pôle de recherche de pointe à l'échelle européenne, Villeneuve d'Ascq entend constituer un pôle majeur de l'activité économique en région.

Dotée de deux universités – Université des sciences et techniques, Université Lettres et arts-, de nombreuses grandes écoles (techniques supérieures, Commerce, architecture, écoles d'ingénieur...) et de nombreux laboratoires de recherche, elle regroupe pas moins de 30 000 étudiants faisant de Villeneuve d'Ascq, la seconde ville universitaire de France après Paris.

De grandes entreprises comme Décathlon et Bonduelle y ont élu domicile. Avec 11 zones et parcs d'activités sur une surface totale de 300 ha, avec Lille et sa métropole, elle constitue le 4ème pôle économique français. Elle comptait plus de 2000 entreprises en 2002, dont 5 des plus importants établissements départementaux en 2005 : 1 dans l'industrie (NORPAC, construction d'ouvrages d'art), 3 dans le commerce et services (Auchan France (hypermarché et administration d'entreprises) et les trois Suisses (vente par correspondance)).

## 14.2.2 Tertiariation de l'économie

La répartition par catégorie socio-professionnelle témoigne de la tertiarisation de l'économie : l'essentiel des emplois étant ventilés entre cadres supérieurs et cadres moyens (20118/25483). Trois catégories sont en augmentation, rapide : celle de cadres et professions intellectuelles (+3352/5241 entre 1982 et 1999) affirmant la tendance précédemment évoquée, ou plus continue : professions intermédiaires ( 6596/8083) et employés. Le chiffre des ouvriers décroît durant la même période, celui des agriculteurs est divisé par 4. Par ailleurs, il faut noter la part croissante des retraités (2960/5582) presque égale à celle des ouvriers et la proportion d'inactifs, en légère diminution en 1999, mais légèrement inférieure à la population active dans son ensemble (30 584/64989). Parmi les 50 ans et plus, malgré la grande part de retraités, puisque nous ne disposons pas de statistiques plus affinées au delà de 60 ans, la même tendance est affichée : la plupart sont employés ou cadres supérieurs, plus faiblement ouvriers.

## 14.2.3 Emploi, chômage

Entre 1982 et 1999, l'évolution du taux de chômage à Villeneuve d'Ascq (+83.4%) et la part de la population active (+13%) l'inscrivent dans des tendances générales, fortement marquées au niveau départemental pour le taux de chômage (+72.8% pour le Nord et +59.9% pour la France durant la même période). En fait, la population – encore jeune- reste très active, comparativement aux agglomérations connexes et au département, l'augmentation de la population active s'élève au double de l'unité urbaine de Lille, de la moyenne départementale et supérieure à la moyenne nationale (11%), la diminution des personnes actives ayant 60 ans et plus est la faible de Lille et son agglomération (-19.8% pour VA, -67.6% Lille), inférieure à la moyenne nationale (-49.6%) et départementale (-55%). En fait, de par ses évolutions, Villeneuve d'Ascq se situe près de Lille.

Le ratio des allocataires du RMI est de 6.4% dans le département du Nord contre 4.6 % en France (CNAF 2006).

Malgré un taux de chômage élevé (13%), supérieur à la moyenne nationale dans le nord, la population de VA reste très active, notamment chez les plus de 60 ans (la moitié est non diplômée ou possède le CEP). Il s'agit d'un pôle d'activité économique important au niveau régional, qui s'apparente sous de nombreux aspects à la ville de Lille<sup>63</sup>.

## 14.2.4 Revenus fiscaux et niveau de vie

Au niveau régional, le revenu médian des ménages par unité de consommation s'avère inférieur de 1500 euros à celui de la France de Province, toutefois l'éventail des revenus est plus ouvert que dans d'autres régions : un habitant sur dix vit dans un ménage dont le revenu par unité de consommation est inférieur à 4 240 euros, tandis que 10% de la population réside dans un ménage dont le revenu déclaré par unité de consommation est supérieur à 25 596 euros, soit 6 fois plus (Profils Insee n°2, mars 2005). Ces données cachent de fortes disparités territoriales entre ville et campagne, ville et périphéries, quartiers, voire pâtés de maisons.

---

<sup>63</sup>Au sein de la structure des revenus déclarés au titre de l'année 2002, les traitements et salaires représentaient 77.5% (71.1% CU de Lille Métropole, 68.1% dans le Nord-Pas-de-Calais), les pensions et retraites 14% (CU de LM 19.8%, 22.4 % NPDC). INSEE DGI, Revenus fiscaux des ménages en 2002.

Les revenus de la Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU), dont dépend Villeneuve d'Ascq sont les plus élevés de la région (14 248 euros revenu médian), bien qu'inférieurs de près de 2000 euros de la plupart des agglomérations de plus de 500 000 habitants de France métropolitaine: CU du Grand Toulouse, CU du grand Lyon, CU de Nantes... Ils font apparaître de forts contrastes territoriaux entre une périphérie proche de Lille aux ménages très aisés (revenu médian de 16 000 à 19000 euros, voir supérieur à ce chiffre) et un ensemble de communes (de Tourcoing à Haubourdin) où se côtoient des populations aux revenus plus hétérogènes (revenu médian inférieur à 13 000 euros).

Dans cette configuration, Villeneuve se situe dans la moyenne inférieure. Les revenus fiscaux y sont moins élevés qu'à Lille, le revenu médian par unité de consommation s'élève à 14 938 euros, relevant des disparités entre quartiers. Les revenus médians s'étalent de 8 000 à plus de 20 000 euros, les plus bas (8 000 à 12 000 euros) dans les quartiers du centre-ville, une majorité entre 16 000 et 20 000 euros (dont Breucq, Ascq, Flers-Bourg pour une partie Annappes), 6 autres quartiers se situent dans la tranche supérieure (plus de 20 000 euros) dont Annappes. Globalement, l'éventail des revenus est assez ouvert (rapport inter-décile de 5 à 10 (Cf. Tourcoing), indice inter-quartile 2.38), mais plus fermé qu'à Lille (rapport inter-décile plus de 10, indice inter-quartile 3.4), assez homogène à l'intérieur des quartiers (rapport inter-quartile varie de 2.5 et 3.4). Les quartiers les plus homogènes sont Ascq, Flers (rapport inter-quartile inférieur à 2.1), puis Annappes, Breucq (rapport Interquartile 2.1-2.5), et Sart-Babylone, Pont de Bois, Résidence et Triolo, des quartiers récents, au revenu en général plus faible, où les écarts sont peu nombreux mais les plus forts de la commune (rapport interquartile entre 2.5 et 3.4).

Quartier/revenu médian	< 8 000 euros	Entre 8 000 et 12 000	12 000-16 000	16 000-20 000	> 20 000	Rapport interquartil
Breucq				X		2.1 - 2.5
Sart-Babylone		10,00%		30,00%	60,00%	2.5 - 3.4
Recueil					X	2.1 - 2.5
Les Près				X		2.1 - 2.5
Flers-Bourg			Petite partie	X		< 2.1
Château				X		2.1 - 2.5
Pont de Bois	X					2.5 - 3.4
Hotel de Ville	X					2.1 - 2.5
Cité scientifique					X	2.1 - 2.5
Ascq				X		< 2.1
Triolo		La majorité		Reste		2.5 - 3.4
Résidence		X				2.5 - 3.4
Poste		X				2.1 - 2.5
Annappes				Reste	Majorité	Entre 2.1 et 2.5 en majorité
Brigode					X	2.1 - 2.5
Cousinerie				Reste	Majorité	2.1 - 2.5
Villeneuve d'Ascq			14938			2,38

Tableau établi à partir des sources DGI, revenus fiscaux des ménages en 2002

Concernant les ménages fiscaux, on comptait en 2002 à Villeneuve d'Ascq 62.2% des ménages imposés sur le revenu, 58.4% dans la CU Lille Métropole, 52% au niveau régional.

## Niveau de vie

Au niveau départemental, les bénéficiaires de l'APA à domicile disposent en moyenne de revenus inférieurs à ceux de leurs homologues au plan national. Le montant des plans d'aide est, quel que soit le GIR considéré, supérieur à celui observé au plan national : 959 euros contre 918 pour la France. Le taux de rejet des demandes est plus important qu'au niveau national (37.5%) contre (28%), la part restant à la charge des personnes motivant souvent le retrait de la demande (données issues du rapport du conseil général). A Villeneuve d'Ascq, les revenus des locataires des structures gérées par le CCAS se répartissent pour moitié dans les première et dernière tranches d'évaluation des grilles APA. Le revenu est moyen, correspondant au minimum vieillesse, bien que des disparités (bénéficiaires de l'aide sociale (« parcours RMIstes ») ou revenus élevés) apparaissent à la marge.

F. Langevin, responsable du secteur personnes âgées au sein du CCAS, souligne une diminution du revenu moyen des retraités, locataires des structures gérées par le CCAS : autour de 860 euros par mois – le minimum vieillesse –, alors qu'ils avoisinaient 12 000 à 14 000 euros annuels il y a encore quelques années ; des revenus qui restent dans l'ensemble confortables. Les revenus les plus élevés sont ceux des personnes dépendantes même s'ils restent à la marge. Mme Langevin souligne que la mise en place de l'APA a contribué à accueillir en hébergement des personnes aux revenus plus élevés qu'auparavant. 20 personnes dépendent de l'aide sociale à l'EHPAD, un chiffre amené à croître selon la même personne.

Supérieur au plafond de la CMU, la disposition d'un revenu moyen est souvent couplé à l'absence de mutuelle, ce qui peut constituer un handicap en termes d'accès aux soins médicaux : certains médecins refusent de se déplacer au domicile des personnes âgées, qui ne bénéficiant pas de la CMU, ne pourront régler les honoraires engagés.

Dans un rapport récent concernant l'hébergement des plus âgés à Villeneuve d'Ascq, le groupe de travail coordonné par Mme Langevin envisageait de proposer des hébergements à une population âgée dont les revenus dépassaient le plafond HLM, reflétant certainement une demande que nous n'avons pu vérifier.

# 15 Offre de services et équipements

## 15.1 Santé

Equipements : 3 cliniques, dont une maternité et une clinique neuro-psychiatrique.

La clinique de Villeneuve d'Ascq située à 5.21km, 10 min en voiture du centre de la ville, reliée à Lille-Roubaix-Tourcoing et Villeneuve d'Ascq par bus. Elle a une capacité d'accueil restreinte : 122 lits dont 45 lits de convalescence. Il existe un projet de construction d'un hôpital dans la ville. Jusqu'alors, les Villeneuvois se dirigent vers le CHRU de Lille accessible en métro ou voiture, le CH de Roubaix (tramway, route) ou la polyclinique de la Louvière.

On note la présence sur le territoire couvert par le CLIC du réseau SANTELYS, association basée à Loos d'Hospitalisation à Domicile : appareillage à domicile pour maladies respiratoires, diabète, dialyse, perfusion et nutrition.

Un des axes de la politique municipale en direction des aînés concerne également la prévention et la santé : ateliers mémoires, intergénérationnels, sports de concentration : yoga, aquagym, promenades guidées.



## 15.2 Maintien à domicile et difficultés rencontrées

### Présentation de la question et des services

Le maintien à domicile constitue un des 4 axes prioritaires de la politique municipale en faveur des aînés à Villeneuve d'Ascq : il s'agit précisément de « préserver l'autonomie et éviter l'isolement en développant le maintien à domicile », les autres objectifs concernent la santé (préservation de la mémoire), l'intégration de ce public au sens large : la solidarité entre générations, l'évolution des mentalités... s'inscrivant dans certaines directives affichées par le conseil général en 2007. Le maintien à domicile et le grossissement attendu de la population concernée ne constituent pas des sujets d'inquiétude de la part de nos différents interlocuteurs municipaux, cette question est intégrée dans une dynamique existante, privilégiée dans le cadre du précédent maire socialiste, qu'il s'agisse sous certains aspects de développer pour répondre au mieux aux besoins (transport) même si des manques (logements adaptés aux personnes âgées) sont reconnus. C'est davantage la dépendance, les questions afférant à son accueil et à sa spécificité qui sont évoquées sur le ton de l'urgence : multiplication des malades d'Alzheimer, nécessité d'augmenter les places en cantou, transformer les foyers-logements en EPHAD, éventuellement accueillir les villeneuvois placés en maison de retraite en Belgique, contraintes de revenir en France en raison d'un durcissement de la législation etc.

En termes de maintien à domicile, Villeneuve d'Ascq dispose d'un réseau étendu et diversifié de services parmi lesquels, ceux du CCAS dominent par habitude, meilleure diffusion ou tarifs relativement accessibles. D'autres structures associatives interviennent également pour le transport, l'aide à domicile, différents travaux – jardinage, déménagement..., parfois en collaboration avec le CCAS. L'aide à domicile par exemple est assurée par trois organismes : le CCAS, une antenne de l'ADAR intervenant chez une centaine de personnes et accessoirement : « la maison de l'aide à domicile » (10 bénéficiaires) et l'association « Artois Gardes Malades » (2 bénéficiaires).

Le CCAS propose des services nombreux et diversifiés :

- les soins infirmiers à domicile (60 places), qui privilégient les Villeneuvois vis-à-vis des communes environnantes ne dispensant pas ce service,
- L'aide à domicile,
- Les repas à domicile (180) et dans les foyers (63 650 en 2005),
- Le Centre Local d'Information et de Coordination. Mis en place depuis 2006, et anciennement réseau d'écoute et de soutien aux personnes âgées, il intervient dans 9 communes, rurales et urbaines, de 900 à 60 000 habitants (Anstaing, Baisieux, Faches Thumesnil, Forest sur marque, Lezennes, Mons en Baroeul, Ronchin, Tressin et Villeneuve d'Ascq). Il vise à l'harmonisation des services, notamment en termes de transport, souvent à la charge des communes en milieu rural. Il concernait en 1999, 19 094 plus de 60 ans, soit 6065 plus de 75 ans. Il renforce une instance locale de coordination des services déjà présente et très active dans la ville.
- La gestion de 9 tutelles et 10 curatelles,
- La télé-alarme (dont services privés opérant sur le territoire : téléalarme du Nord (250 bénéficiaires) et télé-assistance Equinoxe (2 bénéficiaires),
- Différents travaux : nettoyage de tombes, petits travaux visant l'entretien et le bien-être dans l'habitation – raccords de peinture, papier peint, ampoules - pour lesquels les artisans, faute de rentabilité, ne veulent pas se déplacer selon J.F. VanMennen, responsable du logement des aînés au CCAS. La ville interviendrait alors à titre de compensation financière envers ces professionnels.
- Le transport (VESSPA, Véhicule Economique Solidaire au Service des Personnes et des Associations) et accompagnement du CCAS dans les

actes de la vie quotidienne, connaissent un franc succès. Se substituant aux transports en commun ou à leur absence pour des destinations diverses – se rendre au club, visite familiale, rendez-vous médical... -, il appelle un développement plus large : mise à disposition d'un autre véhicule ou mobilisation des taxis, création d'un mi-temps supplémentaire.

D'autres projets sont envisagés : subventionner des commerces ambulants à tarifs préférentiels dans des quartiers mal desservis par les transports en commun (Breucq) ou en direction des personnes dépendantes : mise en place d'écran tactile.

On compte à Villeneuve d'Ascq : 480 bénéficiaires d'auxiliaires de vie du CCAS, 850 bénéficiaires d'au moins un service à domicile assuré par le CCAS, 200 bénéficiaires utilisent des employés familiaux<sup>64</sup>.

Les services offerts par la commune et sur ce territoire en termes de maintien à domicile notamment, sont extrêmement diversifiés, l'amenant à se distinguer d'autres villes environnantes et même de Lille (« *Villeneuve d'Ascq, c'est mieux qu'ailleurs* »), et assez accessibles financièrement. Le responsable du CLIC précisait qu'il n'existe pas de population très défavorisée à Villeneuve d'Ascq<sup>65</sup>, l'ensemble des services proposés est peu cher et semble accessible à tous.

Ces facteurs ne conduisent pas pour autant à une installation – souhaitée, impossible ? - de nouveaux résidents (âgés de 75 ans et plus) dans la commune. Certains services sont étendus aux communes environnantes par l'intermédiaire du CLIC : par exemple, les soins infirmiers à domicile.

### **Difficultés ou conditions du maintien à domicile**

Dans le cadre des services à domicile proposés par le CCAS, plusieurs difficultés, parfois nouvelles, tenant à de multiples facteurs, ont été évoquées par nos interlocuteurs. Elles constituent également des conditions du maintien à domicile selon Mme Langevin.

D'abord, le suivi d'une population précaire dans la vieillesse entraîne des situations inédites, difficiles à gérer par le CCAS. Certaines personnes, anciennement SDF, et aujourd'hui âgées adoptent des comportements atypiques vis-à-vis du logement en termes d'entretien, d'hygiène et refusent le CCAS en tant qu'interlocuteur. Il s'agit d'une situation nouvelle et encore rare à Villeneuve d'Ascq (3 personnes), amenée à croître compte tenu du nombre de RMistes âgés de 50 ans et plus dans la ville et par rapport à laquelle les services du CCAS se sentent désarmés car non formés. Mme Langevin souligne la nécessité de travailler avec un professionnel, formé à la psychologie de ces « populations » âgées pour tenter d'établir un dialogue, les assistantes sociales de la circonscription n'assurant pas ce suivi faute de moyens.

Mme Langevin souligne également la coexistence de plus en plus nombreuse dans le même logement de personnes âgées (parents) et handicapées (enfants) du fait de l'allongement de la vie des autistes par exemple. Ce qui occasionne des problèmes de cohabitation.

De nombreuses difficultés émanant des aides à domicile concernent des questions d'hygiène, liées à des comportements particuliers (entasser et ne rien jeter) ou à la présence trop nombreuses d'animaux de compagnie, « *certaines personnes âgées accueillent tous les chats du quartier qui se reproduisent librement !* ». Il s'agit d'un problème rencontré par 3 aides ménagères sur 10, qui occasionne des difficultés au

<sup>64</sup>Par comparaison, le CCAS de Tourcoing (ville qui compte 93 531habitants, dont 16% de plus de 60 ans), gère un service à domicile de 200 bénéficiaires d'aide ménagères, 1000 bénéficiaires d'employés familiaux.

<sup>65</sup>T. Rubion, responsable du CLIC souligne l'implication de la commune de Ronchin qui propose des tarifs préférentiels à population en difficulté économique .

quotidien en termes d'entretien, délicat à évoquer avec les personnes âgées elles-mêmes (attachement). Par rapport à ces questions, le CCAS s'interroge et cherche des appuis : faut-il faire appel à la SPA ? Comment faire accepter cette démarche à la personne âgée ? Mme Langevin souligne alors le désengagement des familles, « *qui ne s'investissent pas ou ne veulent pas voir. Il est difficile pour le CCAS de travailler si la famille n'intervient pas pour raisonner la personne, pour l'aider à modifier son mode de vie* ».

Se pose finalement la question de l'entretien du logement, il est possible de placer les personnes en chambre d'hôte au foyer J.B. Clément durant les travaux de réfection de l'habitation.

D'autres difficultés apparaissent : refus des médecins de s'accorder au mode de vie des personnes âgées (se déplacer) ou à leurs revenus de crainte de ne pas percevoir leurs honoraires, difficultés d'accès (transport) des aides à domicile à leur lieu de travail... Globalement, les questions évoquées renvoient à la « spécificité » de la personne âgée avec l'émergence d'un nouveau public (précaire), à la nécessité de disposer d'un personnel formé pour les juguler et de bénéficier d'une véritable collaboration de la part des familles.

Une autre difficulté ou nuance à apporter au maintien à domicile plus généralement concerne sa corrélation avec l'isolement notamment relationnel. Comme l'a évoqué, J.M Stievenard, maire de la ville : « *rester à la maison en étant épanoui, c'est bien, mais en étant oubliées, ce n'est pas un progrès !* », d'où la mise en place de services à domicile : prêt de livre à gros caractères de la médiathèque et lecture à domicile et en projet : de visites à domicile de la part de bénévoles (association VIVAT).

### 15.3 .Commerces et services publics

Située dans la banlieue de Lille, Villeneuve d'Ascq est bien dotée en services et équipements collectifs, inégalement répartis sur le territoire de la commune. La zone commerciale de V2-Auchan, implantée en centre-ville, accessible par une station de métro, en concentre une grande partie et contribue à l'image commerciale de la ville.

Globalement, Lille attire les Villeneuvois pour la variété de ses commerces, de ses activités culturelles et de ses équipements : Villeneuve d'Ascq ne possède pas d'hôpital par exemple. Villeneuve d'Ascq quant à elle, attire les habitants des communes alentours pour ses infrastructures complémentaires et spécifiques : Décathlon (sport), les commerces de la galerie marchande (une annexe du Furet du Nord, la librairie du Nord), d'autres activités culturelles (théâtre, Forum des sciences...).

Certes, cette commune est dotée de commerces et de services publics multiples et variés, toutefois, c'est moins leur nombre que leur répartition notamment dans les quartiers d'implantation majoritaires des personnes âgées et éventuellement leur desserte par les transports en commun, qu'il s'agit d'étudier :

- Le quartier du Breucq entretient des liens importants avec les communes avoisinantes : Croix, Wasquehal, Roubaix compte tenue de son implantation au nord de la commune. Séparé par un grand boulevard du quartier de Villeneuve d'Ascq le plus proche (Babylone) et en raison du passage à proximité du tramway (Lille-Roubaix), la ville de Villeneuve d'Ascq ne constitue pas forcément la ville la plus facile d'accès en transport en commun, ni la plus attractive d'un point de vue commercial pour les habitants du Breucq. Aller vers Lille (24 min sans changement) ou Roubaix apparaît plus facile et rapide que vers Villeneuve.

Les habitants d'une résidence gérée par le CCAS, implantée dans le Breucq, déploreraient, l'éloignement des commerces en raison de la position excentrée de la résidence. D'où la proposition de bénéficier de commerces ambulants, moyennant une prise en charge des tarifs par cet organisme.

- Le quartier du bourg -château- est encore bien doté en commerces de proximité, même si certains en déplorent la disparition progressive,

notamment celle du marché. Boulangerie, tabac, épicerie sont des lieux privilégiés pour les courses dites de dépannage et surtout pour les échanges, les rencontres et les nouvelles du quartier. La grande surface du secteur (Cora) est bien fréquentée par les personnes âgées, bien que cela nécessite la traversée d'un boulevard (4 voies) très circulé, placé à environ 600 m du centre du bourg. La visite à V2, centre de la ville nouvelle, est occasionnelle, certains continuent à fréquenter le marché d'Annappes, pourtant difficile d'accès car situé de l'autre côté de l'autoroute et d'accès piétonnier assez long.

- Annappes constitue un centre de vie assez autonome avec ses banques, ses cafés (« du village »), le supermarché, une mercerie, la poste, le marché du mercredi très prisé. Les magasins de vêtements et de chaussures ont disparu, concurrencés par les grandes surfaces et la galerie marchande proche.
- Ascq témoigne du même contexte qu'Annappes, plus éloigné du centre-ville que le premier. Il possède quelques commerces particuliers – café, fleuriste, magasin de vêtements pour enfants, quincaillerie..., pas de retrait bancaire. Il a également su préserver son marché du vendredi : « *Plus qu'un monument de souvenir, c'est un quartier qui se souvient qu'il a été une commune* » (p.97<sup>66</sup>).

Ces quatre quartiers, ayant conservé une vie de village, constituent des centres de vie relativement autonomes. La plupart des besoins sont satisfaits localement – commerces de proximité, marché ou hypermarché (Cora/Flers-Bourg), Champion (Ascq) ou Match (Cousinerie), le recours occasionnel à des commerces spécialisés s'effectue dans les centres commerciaux du centre-ville ou des communes alentours (Leers ou Roubaix) selon le lieu d'implantation.

Globalement, en termes de commerces, bien que certains déplorent la disparition des petits commerces (habillement, mercerie) qui obligent à se reporter vers les grands centres commerciaux, les manques sont surtout exprimés en termes qualitatifs, ayant trait à la qualité de vie. Le centre-ville manque de terrasses de café (concentrés à l'intérieur de la galerie marchande), d'espaces piétonniers où flâner, en fait d'espace de socialisation et de bien-être. Notons qu'à l'exception d'Auchan, le supermarché parfois fréquenté par les personnes âgées, la galerie marchande constitue rarement un lieu de promenade selon nos interlocuteurs. Le projet d'ouverture, de réouverture du cinéma les « cinq lumières » dans la galerie marchande, dont la fermeture avait été largement déplorée un public âgé, pourrait peut-être contribuer à modifier cette fréquentation.

Quant aux services publics, ils sont dans l'ensemble présents dans les quartiers pré-cités. Seul bémol, le commissariat de police et la trésorerie, implantés au centre-ville, accessible par métro et dont pour le premier, une seule antenne existe à l'échelle des quartiers (Cousinerie).

### **Récapitulatif des commerces et services, estimation des distances.**

Le nombre indiqué en face des distances correspond au minimum : au moins un médecin identifié par exemple.

Les distances, calculées à partir du centre-ville représenté par la place du village ou la mairie, sont en général courtes, inférieures à 100 m. Elles doivent donc être relativisées selon le lieu d'habitation, plus ou moins bien desservis par les transports en commun.

Les obstacles majeurs (il n'y en a qu'un : traversée d'un boulevard) ou les temps de pause, sont également indiqués.

---

<sup>66</sup>Cf. rapport, Les modes de vie des retraités et des personnes âgées à Villeneuve d'Ascq.

<b>Distance aux services</b>	<b>Flers</b>	<b>Ascq</b>	<b>Annappes</b>	<b>Breucq</b>
Médec générale Spécialistes	2. (60 m) 4. Ortho, radiologue, artères, 250m	4. Dentistes, 80 m	2. sur la place, autre, <100m	1. rue centrale, max. 400 m Dentiste, 10 m
Pharmacie	2. 60 m	1. 10m	2. La plus éloignée 40m	1. 10 m
Masseur kiné	2	4. 80 m	Un cabinet, 40 m	2. rue principale, max. 400m
Infirmière libérale	1	?	1.40m	1
Supermarché	Supérette (60m), supermarché Cora (400m+traversée boulevard 2 voies, attente 2 feux tricolores)	Supérette 50 m	Champion près de la place	Match et petit centre commercial Ed.
Marché	Non	oui	oui	non
Boulangier	2. 20m,60m	2. 20m	2. la plus éloignée 60m	2., le plus proche 10 m
Banque	3. de 30 à 80m	Non	3. <100m	3. entre 100 et 400m
Poste	1. 60m	1. 80m	1. 50 m	60m
Café, restaurant	3. le plus loin 80m	3. 20m « restaurant du village », 60m	3. « café du village »	2. 15m
Santé	Centre d'analyse médicale, 100m			
Autres	Epicerie, mercerie, coiffeur <100m	Fleuriste, toilettage chiens, pompes funèbres<100m	Mercerie, coiffeur	Coiffeur (2), 30m Opticien 200 m

## 16 Culture, loisirs et vie sociale

Située dans la périphérie de Lille, Villeneuve d'Ascq ne constitue pas un centre « touristique », au sens où il attirerait des visiteurs internationaux ou extra-régionaux sauf ponctuellement (expositions au musée d'art moderne) ; un public extérieur fréquente la ville davantage à des fins professionnelles, scientifiques : universités, parc de la Haute Borne. Cette ville bénéficie davantage d'une attractivité locale et de loisirs à destination des Villeneuvois ou des habitants de la métropole.

On n'y dénombre pas de camping, le plus proche, récent, se situe à 5km, près d'une base de loisirs et de taille très restreinte. Par contre, 10 hôtels y sont implantés, dont 5 que l'on peut qualifier de passage et « bon marché », l'un est équipé d'une salle de séminaire, quelques chambres d'hôtes. Certaines personnes âgées déplorent le manque de restaurants, d'espaces où flâner en centre-ville; pour l'essentiel, les restaurants, les espaces de convivialité- sont concentrés dans la galerie marchande, les petits cafés – « restaurant du village » – dans les quartiers. Toutefois, cette ville possède diverses infrastructures, une offre culturelle, susceptible d'attirer des visiteurs extérieurs. La plus attractive est le musée d'art moderne, un des trois musées importants de la métropole avec le musée des Beaux-arts de Lille et La piscine – Musée d'Art et d'industrie A. Diligent - de Roubaix<sup>67</sup>. D'autres établissements : forum des sciences implanté dans le

<sup>67</sup> Le musée d'art moderne a connu un vif succès, comme véritable centre d'attraction touristique avec la récente exposition 2005, Mexique et Frida Khalo lors de la manifestation Lille, capitale européenne de la culture. Il occupe la 9ème place au classement des 10 équipements culturels et de loisirs les plus visités en

quartier de l'hôtel de ville ou musées à dimension plus modeste et locale, moins bien desservis par les transports en commun (bus) : musée du terroir renvoyant aux racines agricoles de la commune, musée des moulins, parc archéologique (Asnapio), conservatoire de l'habitat, musée du Souvenir du massacre d'Ascq, des expositions temporaires au château de Flers (mairie de quartier), quelques églises : Annappes (XIIème), Saint-Pierre d'Ascq (fin XVème), et Le sacré-Coeur de Flers-Sart (fin XIXème).

Forte de nombreux espaces verts et aménagés, elle constitue un lieu propice à la promenade et à l'éducation environnementale : pistes cyclables, chemins de randonnées (pédestres et cyclistes), chaîne de lacs, réserve naturelle volontaire, centre d'initiation et de découverte de la nature permettant une découverte de l'environnement villeneuvois (faune, flore, manifestations diverses : fête de la pomme, astronomie...). Des visites guidées des quartiers et monuments de la ville (églises des quartiers) sont régulièrement organisées par l'office de tourisme villeneuvois. La découverte de ce patrimoine historique et environnemental fait également l'objet de randonnées par de nombreux clubs de seniors de la ville ou des alentours. D'après le rapport sur le mode de vie des personnes âgées à Villeneuve (cité en bibliographie), certaines personnes âgées déplorent le manque de bancs dans les lieux de promenade aménagés ou urbains, le quartier par exemple, nécessaire à un rythme de déambulation plus lent.

### **Autres équipements**

- Culturels : 1 cinéma 'art et essai', situé près d'un arrêt de métro, au rez-de-chaussée d'un petit centre commercial peu engageant. La disparition du cinéma « les cinq lumières », implanté au centre-ville est souvent déplorée par un public âgé, sa réouverture est en projet par le maire. Des séances à tarif préférentiel, avec transport financé par la DRAC, aujourd'hui non accessible aux personnes à mobilité réduite, sont organisées pour le 3ème âge de la ville. Un théâtre – la Rose de Vents), une maison de la culture implantée sur un campus universitaire (à l'extrémité de la ligne de métro), une médiathèque (située en quartier piétonnier), quelques bibliothèques de quartier, une antenne de l'Université du Temps Libre, située sur le site universitaire, accessible en métro.
- Sportifs. Le tissu associatif est extrêmement dense et diversifié : plus d'une centaine d'associations sportives pour tout public (handisport...). Nombreuses salles de sport et équipements: 2 piscines (des créneaux horaires spécifiques pour public âgé), un complexe sportif, « écoles » d'équitation (2), dojo, un golf dans le quartier de Brigode, le plus chic de la commune.

### **Culture et vie sociale**

L'offre culturelle et sportive, potentiellement de vie sociale à destination des personnes âgées s'effectue principalement par le biais des clubs et des activités du CCAS.

Dix clubs, implantés dans différents quartiers, notamment les anciens villages sont présents à Villeneuve d'Ascq. Plus ou moins anciens – le plus récent date de 1976, le plus ancien de 1969, ils proposent des activités traditionnelles : jeux de carte, belote, scrabble, loto, bingo, puis des sorties, des fêtes rythmées par les saisons. Le nombre d'adhérents est variable, sachant qu'une personne fréquente en moyenne un à deux clubs, soit deux à trois après-midi hebdomadaires. Selon Mme Oreel, présidente des

Genêts d'or, le succès du club qu'elle préside réside en partie dans sa localisation : au cœur d'un ancien village, à proximité : 20 mètres d'un arrêt de bus. Plusieurs interlocuteurs insistent sur le fait que la difficulté du transport peut-être aisément contournée par le recours au VESSPA, service de transport du CCAS ou encore au co-voiturage (amis, voisins, responsable de club allant chercher ses adhérents à domicile). Magaly Rappe, responsable animation du CCAS, souligne la volonté de dynamiser l'offre proposée par ces clubs afin d'accueillir de nouveaux adhérents : « *Ces clubs ne se renouvellent pas, les activités ne sont pas assez ouvertes* ». Dans ce but, le CCAS organise en leur sein des activités découverte : intervention d'une esthéticienne... sans préciser si l'expérience a demandé à être renouvelée par les adhérents.

Parmi ces clubs, il faut citer l'ARPET, Association des Retraités et Ecartés du Travail, formée par des seniors dont la demande correspondait peu aux clubs existants. Fort de 400 adhérents, il connaît un développement très important et fonctionne en autogestion. Parmi les activités proposées : voyages, excursion, sport, banquet, randonnées pédestres, traduisant selon Mme Langevin, « une envie de bouger ». Il faut ajouter la participation de cette association à des études et groupes de réflexion sur la question des retraités et des personnes âgées notamment à Villeneuve d'Ascq en collaboration avec le CCAS et l'UTL. Parmi les rapports réalisés : les parcours résidentiels, le mode de vie des retraités à Villeneuve d'Ascq ainsi qu'une réflexion à l'appui d'exemples étrangers sur les caractéristiques des lieux de vie favorisant l'autonomie, l'accompagnement et la responsabilité d'un public âgé. L'ARPET, en collaboration avec l'UTL et le CCAS, constitue un élément dynamique de la réflexion sur ces questions à Villeneuve d'Ascq, participe au renouveau de la vie associative et de l'image de cette population dans cette ville.

Une autre source dense et variée d'offre culturelle et « sociale » émane du service animation du CCAS, suffisant à asseoir la réputation de Villeneuve d'Ascq comme une ville qui propose beaucoup d'activités pour un public âgé, contrairement à certaines villes environnantes comme Roubaix par exemple.

En plus des « animations traditionnelles » (banquet, voyage (1147 participants en 2005)...), différents ateliers dans les quartiers sont proposés : anglais, informatique, lecture à la médiathèque, d'autres plus spécifiques en termes de prévention du vieillissement et de santé prennent en compte la spécificité du troisième âge : jardinage avec l'association « prêt du sol » - jardiner sans se faire mal à dos et adapté aux personnes à mobilité réduite », ateliers mémoire (40 personnes), sports de concentration (tir à l'arc, à la carabine), randonnées pour tisser des liens, gymnastique etc. Des stages de secourisme et de prévention des chutes (détection) avaient d'ailleurs été organisés au CHR de Lille à la demande de personnes âgées, également des cours de remise à niveau du code de la route.

Dans le cadre des activités sportives, les personnes âgées ne se mêlent pas aux autres catégories d'âge selon Mme Langevin. D'où l'importance de réserver des créneaux horaires pour ce public, toujours complets (aquagym, 50 personnes concernées) et de disposer d'un animateur spécifiquement formé pour cette population. Ce qui n'exclut pas la dimension intergénérationnelle, présente dans de nombreuses autres expériences : lecture, contes en école maternelle, comptines d'antan, échanges autour de la visualisation de photos de la vie quotidienne etc.

D'autres manifestations sont organisées par la ville : des conférences de l'UTL, l'automne bleu (conférence, débats, animations, spectacle (30 à 50 personnes) durant 4 mois) autour du 3<sup>ème</sup> âge, journal des aînés « Clin d'oeil », spectacle par l'instance locale de coordination, des cafés des âges où sont discutés au sein d'une rencontre intergénérationnelle et ludique des « débats de société » : le bénévolat, le corps (quelle vision du corps est transmise par le vieillissement ?), récemment la question du développement durable : quelle expérience et comportements vis-à-vis de l'environnement ont et sont susceptibles de transmettre les personnes âgées de la ville aux jeunes générations ? Chacun de ces débats doit être suivi d'actions selon Mme

Langevin : par exemple mise en place d'une bourse au bénévolat (formation proposé par le CCAS aux bénévoles désirant s'investir dans la vie locale notamment direction des 3 et 4<sup>ème</sup> âges), une réflexion sur la vision du corps de la personne âgée et intervention de professionnels dans les clubs ou ateliers : esthéticienne, psychomotricienne, orthophoniste, diététicien, massage et sports. Mme Langevin cite l'exemple de professionnels ayant refusé des soins à des personnes âgées en raison du refus du souci esthétique lié à leur perception de l'avancée en âge – dentiste...

La participation à l'ensemble de ces activités est généralement forte (40 à 70 personnes), attirant dans quelques cas des personnes extérieures à la commune – copinage ou manque d'activités dans les communes limitrophes ? - ou parfois limitée en raison du refus d'un public âgé de s'identifier à l'image des troisième et quatrième âges. On compte à Villeneuve d'Ascq 1706 participants aux activités animation de plus de 63 ans. La question du transport, parfois proposé par la ville (« taxi municipal »), ou personnel : les  $\frac{3}{4}$  des participants ayant plus de 63 ans, conduisent encore précise la responsable du secteur animation du CCAS, semble importante. Toutefois, c'est davantage celle de l'autonomie comme garante de mobilité qui se révèle invalidante dans cette perspective. La présidente du Club les Genêts d'Or précise que la palette d'âge des adhérents est étendue, la participation s'arrête avec les difficultés de mobilité, l'entrée en EPHAD. Par ailleurs, le maire a souligné l'isolement matériel dont souffrent la plupart des personnes à domicile, d'où la mise en place de services spécifiques : prêt de livre à gros caractères de la médiathèque, lecture à domicile, et projet d'intervention à domicile d'une association (VIVAT, 10/15 personnes qui intervient déjà en EPHAD avec succès). L'enjeu selon le maire consiste à faire entrer la vie dans ces foyers : *« Dans le pays minier, on s'est toujours chauffé au charbon. Dans chaque maison, il y avait un soupirail pour déverser le charbon jusque dans la cave et chaque jour, il fallait remonter le charbon. On avait un grand seau, on le remplissait, il servait pour toute la journée. J'ai toujours connu mon père assurant la remontée du charbon pour 5, 15 personnes autour de lui, et là, il a continué dans un réseau de distribution de journaux, il organise des échanges-kula de journaux- magazines... Ca, je le vois dans ma famille, ici [...] Ce que je voudrais lancer ici, c'est l'expérience que je connais avec mon père, aller visiter les personnes âgées à domicile, aller leur dire bonjour une fois par semaine, des gens qui s'engageraient à aller chez les gens deux à trois fois par semaine, cinq minutes, une demi-heure... Aller chercher le charbon, c'était le prétexte, fonctionnel, utile, c'était aussi entrer en contact, expliquer, faire entrer l'extérieur, la vie à l'intérieur du logement ».*

CCL : Dotée d'un attrait touristique local, Villeneuve d'Ascq possède un réseau dense et très diversifié d'activités en direction des personnes âgées au travers des clubs et de l'action du CCAS, qui en font la réputation auprès comparativement à certaines villes voisines. Des créneaux horaires et des activités spécifiques leur sont proposées et réservées. L'aspect préventif du vieillissement (rapport au corps, activation de la mémoire, sports...) est particulièrement développé dans un souci de favoriser le maintien à domicile et redynamiser l'image des nombreux « vieux » pourtant encore « jeunes » dans la ville.

Globalement, c'est moins la question du transport, que celle de l'autonomie comme garante de mobilité qui freine la participation à une forme de vie sociale, d'où diverses initiatives et une volonté municipale qui visent « à faire entrer la vie, l'extérieur, dans des foyers isolés ».

Enfin, la question du bénévolat ou comment proposer une utilité sociale et une place à une population de seniors croissante, est massivement posée à Villeneuve d'Ascq. En témoignent : le souci du CCAS de redynamiser les clubs existants pouvant alors s'ouvrir à une population plus large, plus jeune, la création d'une association – ARPET- regroupant pré-retraités, retraités et écartés du travail, des seniors, et surtout la mise en place d'une bourse au bénévolat ayant pour but de proposer une formation et une reconnaissance à ce public en quête d'utilité et d'intégration sociale.



## 17 Politique vieillesse et politique sociale

### 17.1 La « politique vieillesse » : un nouveau regard sur la vieillesse

Mme Robart, responsable du secteur solidarité aux personnes âgées et handicapées du conseil général, une de nos trois interlocutrices dans cet établissement, tient à préciser que le propre de la population du nord est d'être jeune. *« Le vieillissement de la population n'est pas criant dans notre département. Quand on parle de politique envers les personnes âgées, ça intéresse un grand nombre de personnes, mais proportionnellement à la population globale, il y a peu de personnes âgées »*. La part des 60 ans et plus dans le nord s'élève à 18% contre 21% au niveau national.

En dépit de cette proportion limitée, les bénéficiaires de l'APA sont en grand nombre, plus de 36000, 26 000 à domicile et le reste en établissement, dont une majorité peu dépendante (GIR 4). Or, depuis deux ans, on constate une augmentation des demandes d'aggravation des plans d'aide, car la population vieillit. Le département du nord se caractérise donc par une proportion de bénéficiaires de l'APA vivant à domicile très supérieure à celle enregistrée pour la France : 73% contre 59% en 2006.

En 2006, 48% du budget (1 273MEuros) a été alloué aux dépenses sociales : 26% pour l'action sociale, 15% au revenu minimum d'insertion et 7% à l'APA.

Depuis janvier 2007, le département s'est doté d'un nouveau schéma d'organisation sociale et médico-sociale qui comprend trois volets (personnes âgées, personnes handicapées, enfance famille) et des objectifs stratégiques spécifiquement pour les personnes âgées.

Le premier, très général, consiste à mieux identifier ce public, à connaître ses besoins et à travailler sur la prévention de la dépendance. Il vise à prendre conscience de la diversité des situations vis-à-vis de l'autonomie au sein de la vieillesse, à leur accorder une reconnaissance et une place à part entière : *« le département a pris la décision de faire un volet pour toutes les personnes âgées et pas uniquement dépendantes. On a tendance à ne voir que les personnes âgées dépendantes quand on paye l'APA ou quand on construit un établissement, on raisonne sur la thématique de la dépendance. Alors qu'il y en a beaucoup de valides, sources de richesse pour le département. Le premier axe, c'est aussi reconnaître ces personnes non dépendantes et leur réserver une place : les utiliser comme référent par rapport aux bénéficiaires du RMI, comme parrains d'enfants confiés à l'aide sociale à l'enfance ou encore les valoriser dans le cadre de relations de voisinage ou d'accompagnement suivi envers les personnes dépendantes »*. Il s'agit d'un axe déterminant dans ce schéma.

Le second objectif concerne l'information, la communication et la coordination en mettant l'accent sur le rôle des CLICS. *« Le département a depuis plusieurs années une politique volontaire et volontariste de mise en place de ces CLICS. Ça a commencé par la coordination gérontologique, ça s'est poursuivi par les clics et donc depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 où le département est responsable de cette politique, il a voulu développer le nombre de clics et en faire un véritable outil de communication et d'information des personnes âgées et de leur famille puisque le critère que le département a fixé pour que des clics supplémentaires soient autorisés, c'est d'exiger qu'ils correspondent à des CLICS de niveau 3, c'est-à-dire à des CLICS qui soient des lieux d'accueil, des plateformes d'information, mais aussi qui conçoivent avec la personne âgée et son entourage un plan d'accompagnement et en suivent la mise en place... Aujourd'hui, on a 25 CLICS »*

*autorisés (on en attend 29 sur le département), mais ils n'ont pas atteint le niveau d'exigence que nous avons posé, on en est même bien loin. Ils correspondent au niveau 1, voire 2 dans le meilleur des cas, on n'a pas atteint ce niveau d'excellence fixé. Il s'agit d'une politique forte pour laquelle le département met de l'argent, concrètement ».*

Le troisième objectif, «le plus lourd » selon Mme Robart consiste à offrir en termes d'hébergement une « palette de choix » à la personne âgée à partir de laquelle construire un « parcours résidentiel ». *« Aujourd'hui encore, on est dans le tout ou rien : soit rester à domicile, soit entrer en établissement. Or, il y a une palette d'accueil entre ces deux extrémités : l'accueil de jour, qui commence à se mettre en place mais nécessite un axe fort de développement<sup>68</sup>, les accueils temporaires très peu développés en France et dans notre département, on pourrait alors intégrer l'accueil familial en termes de ressources complémentaires, pouvant alors servir de lieu d'accueil de jour ou d'accueil temporaire. Tout cela est à travailler, d'un point de vue financier – les textes ne sont pas écrits comme cela, puis du point de vue des cultures des personnes âgées et de leur entourage. Se dire que l'on est plus dans le tout ou rien, mais dans une variété de possibilités sur lesquelles on peut jouer et bâtir un plan de vie pour la personne âgée, c'est quelque chose d'un petit peu nouveau dans les têtes des uns et des autres. Aujourd'hui, on n'en est pas là, on est dans des réponses plus sectorisées et dichotomiques, y compris dans le comportement des personnes âgées ».*

Un des axes forts, privilégié par le département pour « lever » ces réticences culturelles et «changer le regard sur la vieillesse » non plus considérée comme une catégorie à part mais intégrée dans la vie quotidienne, repose sur le développement d'une « culture » intergénérationnelle possiblement transmise par l'école (collégiens), localement : par les centres sociaux ou par les lieux d'implantation des établissements à destination de ce public. Intégrés au coeur de la ville et non pas relégués en zone périphérique pour des contraintes de coût, les habitants des établissements pour personnes âgées continuent visuellement à faire partie d'un quotidien et possiblement à le partager. Un exemple suivi à Dunkerque, où des petites unités de vie (24 places maximum) pour personnes autonomes et dépendantes ont été disséminées dans différents quartiers de la ville, une démarche motivée par le souci de permettre à la personne âgée de conserver ses liens, ses repères et possiblement participer à la modification du regard sur cette catégorie d'âge.

Le quatrième axe concerne l'innovation et l'expérimentation. Il s'agit d'inciter les porteurs de projet à répondre à un appel d'offre dans 4 domaines : soutien des aidants familiaux, mobilité des personnes âgées, accès à la culture des personnes âgées et relations intergénérationnelles.

Globalement, le schéma 2007 est présenté comme offrant un nouveau regard sur la vieillesse. Plaçant l'accent sur des valeurs, une recherche de diversité et de qualité des services proposés, l'identification des besoins, il se distingue du précédent schéma (2002-2006) qui devait dans l'urgence rattraper le retard en termes d'équipement du département, très déficitaire dans certaines zones et en général, vis-à-vis de la moyenne nationale.

---

<sup>68</sup> Plusieurs facteurs sont évoqués à titre de réticence de la part des familles ou des personnes âgées quant à « l'entrée » en accueil de jour : la culpabilité des familles : *« dire, je dépose mon parent à la garderie, les gens ont peur de franchir le pas »*, le coût : 30 euros par jour, partiellement pris en charge par l'APA, puis la difficulté de la part des personnes âgées à entrer dans ce type de structures *« ce n'est pas facile pour une partie de la population de se dire : « je vais en accueil de jour », c'est encore nouveau dans les têtes, c'est une nouvelle habitude de vie aussi : sortir la journée pour aller en accueil de jour... c'est une autre façon de concevoir sa vie de personne âgée dépendante ».*

### 17.1.1 « Anticiper les besoins à venir, les besoins et les comportements des nouveaux vieux »

Le schéma 2002-2006 prévoyait de « rattraper » le retard du département en termes d'équipement, notamment dans trois zones déficitaires : les divisions territoriales du Valenciennois, de l'Avesnois et du Cambrais avec la création de 1402 places réparties sur ces trois zones. Compte tenu du décalage entre la délivrance de l'autorisation et l'ouverture de l'établissement, seules 400 places sont actuellement disponibles, d'où un discours persistant du terrain insistant sur le manque de places.

S'inscrivant dans une obligation juridique et semblant correspondre à une situation de fait, un des axes forts de cette politique a consisté à vouloir non sans difficultés transformer les logements foyers en EPAHD. *« On avait pour objectif de transformer la moitié des places des logements-foyers en EPAHD, un objectif non atteint compte tenu des réticences rencontrées notamment par rapport au coût de la transformation et aux besoins de la population demandant des logements foyers. Or, dans le nord, ces établissements ont vieilli en même temps que leur population. Faute de places disponibles en EPAHD ou pour des raisons humaines, la population a vieilli sur place, une « population de type EPHAD » ».*

Or, selon nos interlocutrices, le logement foyer correspond (ou correspondait) à un véritable besoin dans certains secteurs : le Dunkerquois, le Douaisis et un peu l'Avesnois, explicitement exprimé lors des journées territoriales organisées par le département. Une interlocutrice précise : *« Je ne sais pas ce que le logement-foyer va devenir dans quelques années, ça correspondait à une population qui avait vieilli dans un habitat inadapté, les maisons 1930 (escaliers raides, toilettes et salle de bain à l'extérieur, pas forcément de chauffage, ni d'électricité). Donc, quand on vieillissait, on ne pouvait plus rester chez soi en raison d'un logement insalubre, le logement foyer, c'était le grand luxe! Dans les années 70, c'était vivement que l'on ait 60 ans pour aller en logement foyer et on y allait, acquérir un truc avec une salle de bain, un WC à l'intérieur... Les personnes qui vieillissent ou vont vieillir n'habitent plus le même type de maison, je ne sais pas s'ils vont avoir le même type de motivation pour le foyer-logement sauf dans certains secteurs où il y a une habitude de vie en groupe, en communauté que l'on pourrait retrouver au sein du logement foyer, un sentiment de sécurité, puis pour rejoindre la copine... Sur Lille, je ne suis pas sûre que cela corresponde au mode de vie des personnes âgées ».*

Au travers de la question du foyer-logement ou du maintien à domicile, c'est plus globalement la définition des besoins de la population âgée à venir qu'il s'agit de définir pour le conseil général : *« quels sont les « nouveaux vieux » ? Est-ce qu'ils auront les mêmes besoins, les mêmes comportements que les vieux que l'on connaît et pour qui fait-on des EPHAD ? ».*

La connaissance quantitative et qualitative des besoins de cette population se révèle cruciale pour la viabilité des projets autorisés, d'où la recherche de collaboration avec différents partenaires pour mieux cerner cette demande : l'INSEE, Le CODERPA (comité départemental des retraités et des personnes âgées), de nombreuses associations, les CCAS des grandes communes... et notamment la Mutualité agricole (MSA) ayant une connaissance très fine des besoins de ses adhérents.

La définition des besoins à venir dépend également des comportements adoptés, difficiles à prévoir : *« Quel va être l'effet des 2000 places qui vont sortir de terre d'ici deux ou trois ans? Il y a aussi les personnes qui ne peuvent pas se payer l'EPHAD, restent à domicile faute de mieux et ne demandent pas l'aide sociale pour ne pas pénaliser leurs enfants, il y a ceux qui partent en Belgique et vont essayer de revenir puisque l'administrateur fiscal est entrain de leur causer des ennuis et en même temps, compte tenu du vieillissement de la population belge, la capacité d'accueil des établissements étant limitée, les gens vont chercher des places en France. Ça, il faut qu'on en tienne compte, nous, notamment en zones frontalières : Tourcoing et autres, notamment si les gens ne partent plus autant qu'ils le font aujourd'hui ou reviennent ».* Notons que l'hébergement en Belgique concerne, sans pouvoir le chiffrer des personnes autonomes

et dépendantes. Il s'explique par des raisons variées : choix d'un mode de vie, convivialité, vision moins médicalisée de la vieillesse, tarifs moins coûteux, et proximité : pour certains nordistes, la maison de retraite belge est la plus proche de leur domicile. Enfin, l'option pour ce mode d'hébergement s'inscrit dans un mode de vie transfrontalier, qui est celui d'actifs (vivant en Belgique), de retraités, d'handicapés (600 enfants handicapés nordistes sont placés dans des structures en Belgique, d'autres plus nombreux sont issus de la région parisienne et d' Outre mer)..., le mouvement inverse : de la Belgique vers la France est très peu observé. Pour nous, *« C'est une habitude de vie, ce n'est pas quelque chose d'extraordinaire! »*.

### 17.1.2 Fonctionnement, partenariat

Au sein du conseil général du nord, les CLICS recouvrent les divisions territoriales et les habitudes de travailler ensemble. Il n'y a pas d'aires gérontologiques, ce sont les CLICS, c'est-à-dire les divisions territoriales qui constituent le niveau de découpage gérontologique. *« Il y a eu à un moment donné une réflexion sur les cantons par rapport aux CLICS, mais aux vues des habitudes de travail ensemble, ça a été abandonné, donc on a travaillé au niveau territorial et à l'intérieur, à partir des habitudes d'intercommunalités qui existaient déjà et des réalités politiques aussi »*. Le département compte 8 directions territoriales : Flandres maritimes, Flandres intérieures, Roubaix-Tourcoing, Lille, Douaisis, Valenciennois, Avesnois et Cambrésis.

Dans le département du nord, le réseau associatif est important et dense. Il intervient dans les réflexions sur les politiques sociales du département au travers du conseil départemental consultatif du développement social, constitué de représentants du secteur associatif, notamment les fédérations. Le secteur personne âgée dispose de peu d'associations représentatives des usagers.

Côté partenariat, plusieurs collectivités sont mobilisées sur la question des personnes âgées: au quotidien l'assurance maladie et surtout la DDASS malgré des relations institutionnelles parfois difficiles. Mme Robart précise que le nouveau schéma 2007 et le bilan du schéma précédent découlent d'une « vraie collaboration » entre le préfet et le président du conseil général d'un bout à l'autre de leur élaboration.

En termes d'aide à domicile, le conseil général favorise le mode prestataire « tout en laissant le choix à la personne âgée » (mandataire ou gré à gré) sauf dans des cas de dépendance nécessitant un suivi important. En 2006, 47.5% des allocations perçues sont versées directement à l'association d'aide à domicile, 26.4% directement à la personne et 25.5% de gré à gré. Le montant du plan d'aide est, quel que soit le GIR considéré, supérieur à celui observé sur le plan national : 959 euros contre 918 en France.

Le conseil général incite au regroupement sous la bannière des fédérations des différents opérateurs de l'aide à domicile (ADMR, possiblement Croix-Rouge) et participe à la construction de ce secteur (« on le tricote »), lourd, hétérogène, peu moderne, ayant des difficultés à s'adapter aux nouvelles législations et à faire face à la concurrence. Depuis le 1er décembre 2005, les services autorisés regroupant de gros opérateurs (ADMR, ADAR) ayant des profils relativement identiques en termes de coût, de politique de formation du personnel, n'opérant pas dans une optique de rentabilité entre en concurrence avec le secteur agréé attirant des entreprises ayant une démarche commerciale, employant du personnel moins formé, plus jeune et proposant des tarifs moins chers, des différences au maximum de 5 euros avec le secteur autorisé. Dans ce contexte, le conseil général tend à accompagner au travers de réflexions, de groupes de travail en raison d'un budget alloué assez limité, la modernisation du secteur autorisé face à un secteur médico-social qui soutient que la personne âgée continuera à choisir la qualité même à un prix plus onéreux.

### 17.1.3 L'accueil familial : une formule d'hébergement assez développé dans le Nord

Dans le département du nord, on dénombre plus de 400 accueillants à domicile. Il s'agit d'accueillir à titre onéreux une ou plusieurs (au maximum 3) personnes âgées (dépendantes ou non dépendantes) ou handicapées à condition que leur état de santé ne nécessite pas de soins trop importants.

Le choix pour cette « formule d'hébergement » est différemment motivé selon nos interlocutrices: la crainte de la solitude, un habitat inadapté, la recherche de sécurité, notamment pour les familles qui « placent » leur parent : « *il y a l'idée d'une présence permanente, familiale* ». Cette pratique serait rattachée à une culture de solidarité, de voisinage, fortes dans le nord : « *souvent la demande d'agrément est demandée pour une personne en particulier et déclenchée par la personne âgée elle-même qui souhaite rester dans le village, une fois décédée, la famille accueillante renonce à son agrément* », à une réalité économique : « *beaucoup d'accueillantes sont des femmes seules, sans diplôme, c'est également une source de revenu particulièrement dans le Valenciennois et l'Avesnois, des secteurs du département assez démunis économiques* » et à un habitat adapté : de grandes maisons, qui après le départ des enfants, permettent cet accueil.

Il est délicat d'établir une relation entre le développement de l'accueil familial et le faible taux d'équipement : EPHAD ou foyers-logements. Concentrés dans des zones assez défavorisées en termes d'équipements (Valenciennois et l'Avesnois) malgré une évolution en cours, les foyers logements sont « vieillissants », peu nombreux pour accueillir de nouvelles demandes et concurrencer l'accueil familial. Toutefois, cette relation n'est pas à exclure : l'accueil familial est peu développé dans des secteurs urbains, dotés en EPHAD : Lille, Dunkerque. En outre, on observe en 2005 un vieillissement des populations accueillies dans ce type d'hébergement (des 80 ans et plus et notamment de la tranche d'âge 95-99 ans) ainsi que la diminution de la représentation des 70-80 ans : fruit d'une politique de maintien à domicile plus adaptée ?

### Conclusion

Héritier du schéma 2002-2006 et de sa mise en oeuvre, le conseil général du nord s'est engagé dans une politique visant à rétablir le taux d'équipement du département, notamment par la volonté de transformer les foyers-logements en EPHAD. Avec le nouveau schéma 2007, il s'agit de tenter d'offrir une nouvelle image de la vieillesse : reconnaître le dynamisme des plus de 60 ans et leur accorder une utilité sociale, diversifier la palette d'hébergements possibles (hébergements temporaires). Un centre d'intérêt ou d'inquiétude particulier concerne l'anticipation des besoins, notamment ceux des « vieux » à venir dans un souci de viabilité économique des projets retenus.

Malgré une proportion très importante de bénéficiaires de l'APA à domicile (73%) et un budget important, en hausse, accordé à ce secteur (194 millions d'euros, soit 14% du budget action sociale du conseil général), la question du maintien à domicile n'est pas abordée frontalement. Elle apparaît indirectement à partir de plusieurs aspects : la volonté d'élargir l'image de la vieillesse vers les personnes autonomes et non plus uniquement dépendantes, le développement des hébergements temporaires (« accueil de jour ») et la volonté d'accompagner vers la modernisation une partie du secteur autorisé en matière d'aide à domicile. Toutefois, elle n'apparaît pas comme un axe fort, ni prioritaire du conseil général pour ce nouveau schéma. Dans ce contexte, l'accueil familial, assez développé dans certains secteurs du département, pourrait proposer un élargissement dans cette perspective.

## 17.2 Connaissance de la population âgée par les communes.

La commune, les différents services du CCAS possèdent une bonne connaissance de la population âgée de la ville, tant d'un point de vue personnel que global. Au travers des différents rapports ou études effectuées sur cette question, de la mise en place d'un audit auprès des locataires des résidences du CCAS, de la création d'un poste de chargé de mission logement, le CCAS entend jouer le rôle d'interlocuteur privilégié envers un public âgé, potentiellement exploitable à des fins électorales? Le coordinateur du CLIC, dispose lui d'une connaissance plus récente de cette population, notamment difficile à atteindre dans les communes rurales proches. Bénéficiant d'une antériorité dans les fonctions attribuées et compte tenu de la multiplicité des services proposés par le CCAS de la commune, le personnel du CCAS et le Maire, disposent d'occasions d'échange avec les personnes âgées et les familles, témoignent du souci d'entretenir ce lien : « *avant la mise en place de cet audit logement, les gens ne s'adressaient pas à nous* », même si cet intérêt est parfois vécu sous le mode de l'intrusion. Réciproquement, les personnes semblent posséder une bonne connaissance des différents services proposés par cet organisme, fruit d'une information et diffusion large parmi la population concernée.

### Réflexions pour la seconde phase de la recherche à partir du présent rapport.

Pour conclure, au lieu de dresser un bilan récapitulatif des principales données issues de ce rapport, il nous semble plus judicieux de nous interroger sur les avancées ou questionnements en termes de maintien à domicile et de mobilité résidentielle auquel nous invite une première étude de la commune de Villeneuve d'Ascq.

En termes de maintien à domicile, il est apparu important de distinguer les cas où cette situation est associée à la continuation d'une participation à la vie extérieure nécessitant une mobilité physique, d'autres, où il est davantage vécu comme confinement à l'intérieur de l'habitation, ce qui n'exclut pas d'autres modalités de participation à un univers partagé (visite de personnes extérieures, réseaux familiaux, recours au téléphone, à la télévision...). Dans le premier cas, il faut souligner le rôle des relais : familiaux, entraide de voisinage ou services de transport publics ou municipaux dans cette perspective ; dans le second, la volonté municipale, encore à développer, de « *faire entrer la vie à l'intérieur des foyers* » à partir d'initiatives variées : lecture à domicile, visite de bénévoles à domicile, s'appuyant à Villeneuve d'Ascq sur un fort potentiel de bénévoles. Par cet exemple, il s'agit moins de saisir les limites du maintien à domicile sans accompagnement, c'est-à-dire sans entrée d'une vie extérieure au foyer comme garant de participation à une vie sociale, que de souligner la nécessité de cette socialisation sous des modalités encore à définir.

La complexité de la définition du « maintien à domicile » mérite également d'être soulignée à l'issue de cette étude. Elle est apparue à partir du décalage entre la définition de confort défendue par l'institution (ici, le CCAS) et les personnes âgées, résidents des logements gérés par cet organisme. Le chargé de mission logement, délégué par le CCAS, devant au terme d'un questionnaire définir en accord avec le résident les bonnes conditions de logement pour la personne, s'est heurté dans quelques cas rares et litigieux à un conflit de définition, de représentations concernant les notions de confort, d'hygiène et d'aménagement du logement. Dans d'autres villes (voir monographie d'Amboise de la même équipe de recherche), on a observé un décalage entre l'offre et les demandes d'un public âgé en termes de logement : on a construit des résidences « adaptées », mais les personnes âgées préfèrent rester chez elles !

D'où la nécessité, en termes de logement, de s'attacher certes à des faits observables (fonctionnalité de l'habitat par exemple), mais également aux représentations qui les sous-tendent de la part des différents acteurs concernés et à leurs divergences potentielles. Un aspect bien décelé par le service logement des aînés du CCAS de la ville qui propose parmi les différents travaux d'aménagement proposés, de menus services : la réfection des peintures et des tapisseries par exemple. La notion d'aménagement, d'entretien de l'habitat glisse vers celle de bien-être de ses occupants.

Quant à la mobilité résidentielle sur la commune, elle renvoie à différents facteurs : l'offre immobilière, réduite dans le parc privé ou rapidement saturée dans le parc social, la détention d'un capital économique suffisant (coût de l'immobilier élevé), les caractéristiques du logement occupé (accessibilité pratique, maison 1930 à étages), le vécu de la personne âgée (notion de confort, habitudes de vie, ancrage), le « vécu familial de la mobilité » : difficultés des enfants à se séparer du domicile familial (querelles augmentées de questions d'héritage ou de transmission) ou à envisager l'éloignement du parent âgé, d'où les demandes d'accueil en structures de la part d'enfants villeneuvois pour leurs parents non-résidents sur la commune.

A Villeneuve d'Ascq, la mobilité résidentielle des plus de 75 ans est peu fréquente, souvent réduite à l'échelle du quartier. Au lieu d'une mobilité résidentielle, impliquant un changement effectif de logement, d'adresse, on observe a contrario et fréquemment un ancrage, reposant sur l'aménagement de l'habitat : le salon est transformé en chambre à coucher, on construit avec l'aide familiale parfois une chambre au rez-de-chaussée etc. En fait, la maison se transforme en plain-pied.

Il est important alors de distinguer sans opposer la mobilité entendue comme changement effectif de domicile, possiblement de quartier, de l'enracinement comme transformation - aménagement de l'habitation pouvant elle-même engendrer une transformation des repères, du rapport à l'habité. Dit autrement, la mobilité résidentielle entendue comme déménagement, modification d'adresse, ne constitue pas le seul moyen d'entraîner un « changement d'habitat, d'habité ».

Pour conclure, ce à quoi nous invite ce rapport, c'est d'aborder les questions de la mobilité résidentielle et du maintien à domicile des plus de 75 ans à partir d'une anthropologie de l'habité, à partir des représentations parfois singulières et divergentes entre les acteurs, qui éclairent les conditions et les « formes variables » de maintien à domicile et de mobilité possibles, souhaitées ou constatées ...en fait, d'envisager ces deux notions au pluriel et dans toute leur diversité.

## Sources bibliographiques

- L'accueil familial, Statistiques 2005, Documents du Conseil général du Nord.
- La mobilité transfrontalière des personnes âgées, Observatoire Franco-Belge de la Santé, Nov. 2005, 73 p.
- L'hébergement collectif des personnes âgées françaises de la région Nord-Pas de Calais en zone frontalière belge, Conseil Economique et Social Régional Nord Pas de Calais, octobre 2005, 73p.
- Le parc locatif social de la région Nord-Pas de Calais, DRE, mai 2006.
- Les modes de vie des personnes âgées à Villeneuve d'Ascq. Etat des lieux et perspective, UTL, CCAS, Octobre 2002.
- Pages de Profils Nord-pas-de-Calais, Personnes âgées dépendantes à l'horizon 2015 : étude sur le département du Nord, septembre 2006, n°9
- Pages de Profils Nord-Pas-de-Calais, Revenus fiscaux et structures intercommunales : le cas de la communauté urbaine de Lille Métropole, Février 2006, n°3
- Pages de Profils Nord-Pas-de-Calais, Niveaux des revenus fiscaux et disparités territoriales, Mars 2005, n°2.
- Pages de Profils Nord-Pas-de-Calais, Viellir à domicile dans le Pas-de-Calais, mars 2002, n°3
- Pages de Profils Nord-Pas-de-Calais, Résultats départementaux du recensement de population de 1999. Vieillesse des périphéries des villes dans le Nord, 2000, hors série n°4.
- Parcours résidentiel des personnes âgées sur la commune de Villeneuve d'ascq, CCAS, 2006, 50p.
- Réseau RESPA (Réseau d'Ecoute et de Soutien aux Personnes Agées), Rapport préalable à la mise en place d'un CLIC, CCAS.
- Villeneuve d'Ascq, site internet de la mairie : présentation des services, ateliers budgétaires.

## LISTE DES PERSONNES CONTACTEES

- J.M Stievenard, Maire de la ville
- Mme Langevin, responsable du CCAS de Villeneuve d'Ascq
- J.F. Van Mennen, responsable service logement adapté aux aînés, CCAS.
- Magaly Rappe, service animation, CCAS
- T. Rubion, Responsable du CLIC
- Mme Lesquer, responsable de l'aide à domicile à l'ADAR, secteur Villeneuve d'Ascq.
- Me Neustadt, notaire
- P. de Beschère, directeur d'agence immobilière, Villeneuve d'Ascq.
- Fabien Morand, négociateur Immo Nord
- Mme Oreel, présidente du club l'âge d'or
- Mme E. Vandermeore, association ARPET
- Mme Varin, responsable agence Villeneuve d'Ascq, groupe LOGICIL
- Mme ROBART et ses collaboratrices, Directrice de la direction de la solidarité aux personnes âgées et personnes handicapées au conseil général du Nord.
- Agence urbanisme Lille métropole
- Groupe CMH
- J.F. GHEKIERE, Université Lille 1

L'ensemble de ces personnes et d'autres non citées, ont contribué à la réalisation de cette monographie. Qu'elles soient vivement remerciés pour leur dynamisme, autonomie, disponibilité et intérêt porté à notre étude.





## Département de la Vendée

Alain THALINEAU – Emmanuel PEIGNARD  
CITERES UMR 6173  
Université de Tours

<b>Département de la Vendée.....</b>	<b>122</b>
<b>18 Caractéristiques géo-spatiales .....</b>	<b>125</b>
18.1 Géographie, climat .....	125
18.2 Aménagement, transports .....	126
18.3 Logement, habitat, immobilier.....	127
<b>19 Socio-démographie.....</b>	<b>133</b>
19.1 Démographie.....	133
19.2 Economie .....	136
19.3 Social .....	141
<b>20 Offres de services et équipements.....</b>	<b>144</b>
20.1 Santé.....	144
20.2 Maintien à domicile et hébergement pour personnes âgées (résidences).....	145
20.3 Commerces .....	148
20.4 Services publics (hors secteur médical).....	148
<b>21 Culture, associations, loisirs, vie sociale .....</b>	<b>149</b>
21.1 Tourisme, découverte, patrimoine .....	149
21.2 Associations culturelles, sportives ou d'accueil des nouveaux habitants .....	150
21.3 Divertissement, spectacles : cinéma, concerts, casino, festivals.....	151
21.4 Culture : bibliothèques, musée .....	153
21.5 Sport : piscines, salles de gym, bowling... et Vendée Globe.....	153
<b>22 Politique vieillesse et politiques sociales.....</b>	<b>154</b>
22.1 Connaissance de la population âgée par les pouvoirs publics .....	154
22.2 Politiques affichées en faveur des personnes âgées .....	155
22.3 Orientations politiques en direction des personnes âgées .....	155

Le territoire étudié est constitué de trois communes : les Sables d'Olonne (sous-préfecture et chef-lieu de canton), Château d'Olonne et Olonne sur Mer, situées sur le littoral de la **Vendée**, un des cinq départements de la région **Pays de la Loire**. Le département comprend 282 communes réparties en 32 cantons et trois arrondissements.

	Superficie (en km2)	Population (hbts)	Densité (hbts / km2)
Les Sables d'Olonne	8,83	16.035	1.759
Château d'Olonne	31,22	13.263	413,5
Olonne sur Mer	45,61	11.960	220,6
Total CCO	85,66	41.258	449,45
Vendée (préfecture : La Roche Sur Yon)	6.720	587.000 *	80
Pays de la Loire (préfecture : Nantes)	32.082	3. 401.000 *	103

Source : INSEE (RGP 1999), sauf \* recensement au 1er janvier 2005

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1994, les trois communes composent la Communauté de Communes des Olonnes (**CCO**), située dans le **canton** des Sables d'Olonne (Les Sables d'Olonne, Château d'Olonne, Olonne sur Mer, Vairé, Ile d'Olonne, Sainte-Foix) également organisé par un Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) aujourd'hui en cours d'élaboration, et portant sur les axes suivants : transport, énergie, tourisme, économie.

Les missions de la CCO relèvent de l'économie (gestion de différentes zones d'activités, d'une pépinière et d'un village d'entreprises), de l'environnement (assainissement, collecte et tri sélectif, fourrière automobile), de la voirie (création et entretien de routes et d'artères d'intérêt communautaire), du sport et de la culture (gestion de l'école de musique) et des affaires sociales (gestion des structures petite enfance). Son budget 2006 (le deuxième du département) s'élevait à près de 87.500.000 euros. En 1964, au moment de sa création, les compétences du SIVOM (syndicat intercommunal à vocation multiple) était bien plus réduites que celles de la CCO, créée en janvier 1994.

La conseillère municipale de Château d'Olonne estime que la CCO fonctionne harmonieusement, sans concurrence entre les trois communes dont les échanges sont fructueux, surtout dans le domaine du tourisme, qui demeure l'activité principale, même si le pays des Olonnes ambitionne de s'ouvrir sur l'activité industrielle. La directrice du CLIC observe elle aussi une réelle communauté de communes animée par une vraie volonté d'agir pour les personnes âgées, en dépit de divergences politiques, et de difficultés parfois à parler d'une seule voix. Pourtant, en matière d'hébergement des personnes en perte d'autonomie, la chef du cabinet du maire des Sables d'Olonne déplore l'absence de projet commun au niveau de l'agglomération de créations d'établissements et d'ouverture des places. De fait, le SCOT ne porte pas une attention particulière à la population âgée, observe la conseillère municipale de Château d'Olonne.

Avec l'Ile d'Olonne, Saint-Mathurin et Sainte-Foix, elles constituent une **aire urbaine**<sup>69</sup>. Les trois communes n'appartiennent pas à un pays reconnu comme « territoire de projet ».

<sup>69</sup> Pour l'INSEE, « une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. »

Aux yeux de certains, le regroupement des trois communes est insuffisant. Une association d'associations (« APRO ») vient de se créer première réunion publique s'est tenue le 17 mars 2007. Selon son président, « APRO signifie : association pour le regroupement des communes. La grande majorité du peuple des Olonnes désire ce regroupement, car il est une nécessité vitale pour l'avenir. Aussi 3 associations actuelles, INNOVA aux Sables, CACO au Château et OPO à Olonne, viennent de s'unir, dans ce qui est destiné à devenir une fédération d'associations des Olonnes, convaincues qu'il faut désormais intensifier l'action, pour déboucher sur un référendum d'initiative populaire. Ceci est en effet le seul moyen d'obtenir de nos élus, qu'ils écoute » 70

**En annexe : Carte « le territoire de Vendée-ouest en regroupement de cantons »**



## 18 Caractéristiques géo-spatiales

### 18.1 Géographie, climat

Le climat océanique assure aux Vendéens des températures modérées, douces en été, clémentes en hiver, surtout sur le littoral, épargné par l'influence continentale. Selon Météo France, le département est un des moins enneigés de l'hexagone, avec seulement deux à quatre jours de neige par an. L'ensoleillement est particulièrement important, comparable à celui de La Rochelle, Carcassonne, Bordeaux ou Biarritz.

<sup>70</sup> information et texte récupérés sur internet

Le relief vendéen se caractérise par le bocage qui couvre les deux tiers de la surface départemental, et les marais : du nord ou breton, du sud ou poitevin. Les cours d'eau sont faibles, mais la côte, plus sablonneuse que rocheuse, s'étend sur 140 km.

A la fois le climat, la mer, les lieux de promenades, mais aussi le paisible cadre de vie, « le bien vivre », ainsi que la sécurité, aux antipodes du stress francilien, attireraient les retraités qui auraient pris goût au littoral vendéen pendant leurs vacances (conseillère municipale Château d'Olonne, chef du cabinet du maire). Ou même reviendraient s'installer en Vendée les ménages âgés qui, dans leur jeunesse, auraient passé leurs vacances sur la côte. Le nom même « Les Sables » est évocateur, fait observer la chef de cabinet, des vacances ou autres images plaisantes.

## 18.2 Aménagement, transports

La Vendée est traversée par les voies routières et ferroviaires qui relient Bordeaux et Nantes. En dépit de sa localisation littorale, la Vendée n'est pas un département enclavé, éloigné des grands axes de communication. Aucune des personnes interrogées ne s'est plainte de l'isolement de la Vendée ou, plus précisément de la CCO, desservie par la SNCF et une route à quatre voies.

### 18.2.1 Les réseaux routier et ferroviaire

Malgré la forte activité économique de la métropole nantaise, la longueur du réseau routier vendéen (autoroutes, routes nationales et départementales, voies communales, 14.288 km) est peu inférieure à celle du réseau de Loire-Atlantique (16.658 km). Depuis l'automne 2006, les Sables d'Olonne sont reliées à La Roche Sur Yon par une route nationale (N 160) à quatre voies de 35 km qui permet de rejoindre la préfecture en une demi-heure. La Roche Sur Yon est elle-même reliée à Nantes par une autoroute, partant de Niort, qui la met à une heure de la préfecture de région. Une autre autoroute mène à Angers en passant par Cholet. En revanche, le réseau ferroviaire est bien moins long : 294 km contre 446.

Un épisode resté dans les mémoires, souvent cité par nos interlocuteurs, est celui du « TGV tracté ». Depuis juin 2000, à raison de deux allers-retours par jour, la SNCF organisait la traction, par une locomotive diesel, d'une rame de TGV en provenance de Paris à partir de Nantes vers les Sables d'Olonne. La Région, le Département les Communautés de Communes du Pays Yonnais et des Olonnes finançaient cette expérience qui permettait aux voyageurs de ne pas changer de train à Nantes. L'expérience se révélant excessivement coûteuse aux yeux des Conseillers régionaux nouvellement élus en mars 2004, elle prit fin au terme de grèves, de mobilisations des usagers et d'un bras de fer politique entre le Conseil général présidé par Philippe de Villiers (MPF) et le Conseil régional présidé par Jacques Auxiette (PS). Depuis décembre 2004, la liaison entre Nantes et les Sables d'Olonne se fait par TER classique, les voyageurs en provenance de Paris doivent changer de train à Nantes. En guise de consolation, les Vendéens étaient invités à patienter jusqu'à l'achèvement de l'électrification de la ligne, prévue fin 2007<sup>71</sup>.

La possibilité de rejoindre rapidement les Sables d'Olonne à partir de Nantes, Angers ou même Paris est un critère de choix d'installation sur la côte vendéenne, selon

<sup>71</sup> <http://mapresse.free.fr/train-85/AN2004.htm>

les agents immobiliers, aux dires de la chef de cabinet du maire des Sables d'Olonne. Certains clients potentiels contactent même la mairie afin de vérifier que l'électrification de la ligne entre La Roche Sur Yon et les Sables est en bonne voie, comme l'annoncent les agents immobiliers. Elle devrait permettre en décembre 2008 au TGV de relier Paris aux Sables d'Olonne. C'est tout au moins l'espoir exprimé spontanément par presque toutes les personnes que nous avons rencontrées.

### 18.2.2 Les lignes de transport

Les lignes routières du réseau TER sont également de plus en plus fréquentées, entre Les Sables d'Olonne et La Roche Sur Yon : 12.000 voyages ont été effectués en 2005 (9.000 en 2000). De son côté, le Conseil général finance le réseau d'autocars CAP VENDEE qui relie Les Sables d'Olonne à La Roche Sur Yon, ainsi qu'à Saint-Gilles Croix-de-Vie et Talmont Saint-Hilaire.

Quant aux transports urbains organisés par le réseau TUSCO (Transports Publics au Pays des Olonnes) qui maille les trois communes du Plan des Transports Urbains (PTU) grâce à six lignes, n'offrent pas les mêmes satisfactions. La rareté des rotations des transports publics est critiquée par la conseillère municipale de Château d'Olonne, qui déplore les difficultés pour les personnes âgées de se déplacer. Tout particulièrement, le quartier de La Chaume<sup>72</sup>, à la forte identité historique, et fortement peuplé, se situe à une heure de bus de l'hôpital, fait observer la directrice de l'AMAD. L'administrateur de Sables Accueil doute lui aussi que la fréquence de rotations des transports publics soit suffisante pour les habitants de la CCO.

Si un dense réseau de transports en commun intègre la CCO dans le reste du territoire départemental, la faiblesse des rotations des bus du réseau TUSCO ne facilite pas les déplacements des personnes âgées au sein de la CCO.

## 18.3 Logement, habitat, immobilier

Tous nos interlocuteurs observent depuis plusieurs années l'arrivée de ménages âgés, issus des classes moyennes-supérieures, venus d'Ile-de-France ou des Pays de la Loire, passer leur retraite sur la côte vendéenne, après y avoir pris leurs habitudes pendant les vacances d'été, et dont la demande foncière et immobilière fait monter les prix sur le marché local, aux dépens des Vendéens d'origine dont les revenus sont insuffisants pour leur permettre d'acheter ou de bâtir sur le littoral.

En matière de confort, en 1999, 1,1% des résidences sablaises n'étaient équipées ni de baignoire ni de douche ; c'était également le cas 0,4% des résidences castelolonnaises et 0,9% des résidences olonnaises. Soit des réductions, entre 1990 et 1999, de respectivement : -67,4%, -62,3%, -66,1%. Ne disposaient en 1999

---

72 La Chaume était autrefois un port de pêche, peuplé de marins. Sa population, populaire et catholique, alimentait en quelque sorte les habitants des Sables d'Olonne, plutôt bourgeois et protestants. La rivalité, parfois physique, dura jusqu'au moment de la construction de Port Olonna (1978), le nouveau port de plaisance, qui assure aujourd'hui la continuité territoriale entre le centre-ville et ce nouveau quartier de la commune.

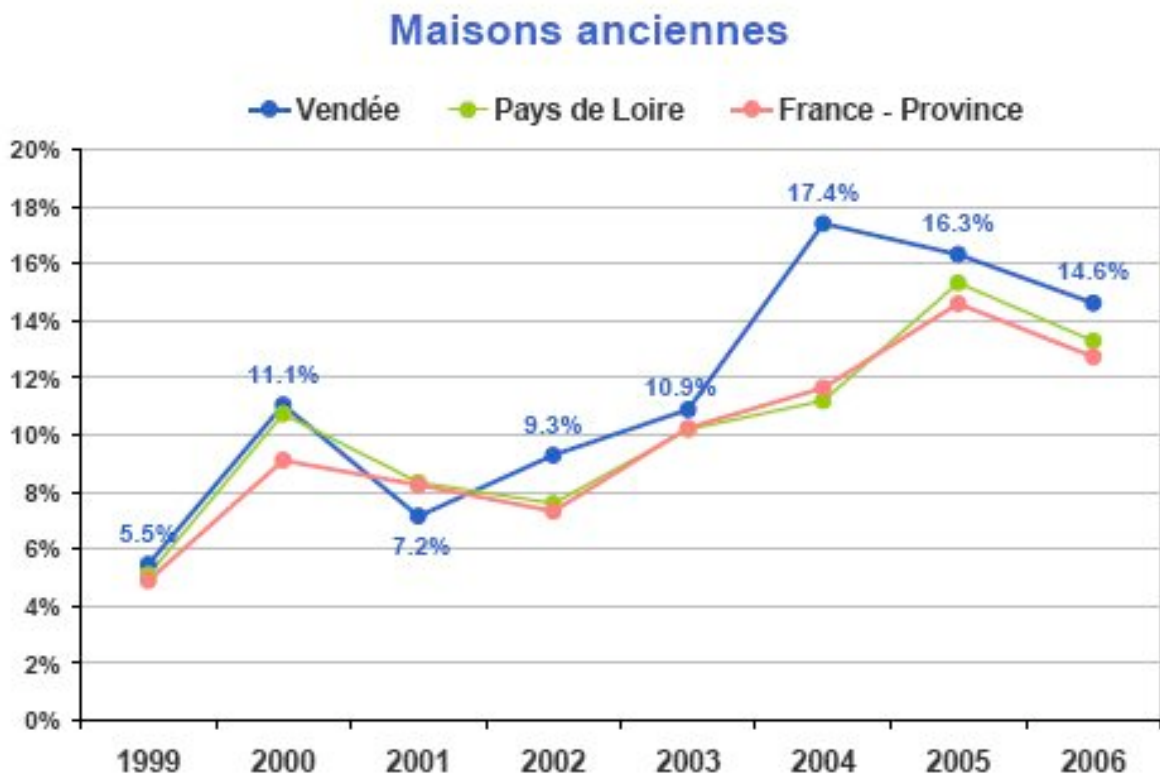
	ni baignoire, ni douche (1999)	Evolution de 1990 à 1999	sans chauffage central (1999)	évolution de 1990 à 1999
Sables d'Olonne	1,10%	-67,40%	4,00%	-45,80%
Château d'Olonne	0,40%	-62,30%	8,90%	-110,40%
Olonne sur Mer	0,90%	-66,10%	10,60%	-43,20%

Source : RGP 1999

### 18.3.1 La construction de logements sur le littoral

La construction neuve flambe sur la côte, résume le directeur du PACT ARIM de Vendée.

L'observatoire de l'Habitat (ADIL 85) observe que, depuis 1999, la Vendée se situe au deuxième rang des départements français en matière d'autorisations de construction de logements, en dépit de la raréfaction et du coût grandissant du foncier <sup>73</sup>. De fait, sur le littoral vendéen, l'Observatoire de l'Habitat recense environ deux cents mises en vente de logements par semestre ; le prix moyen de vente au m<sup>2</sup> se situe depuis 2004 entre 2.500 et 3.000 euros.



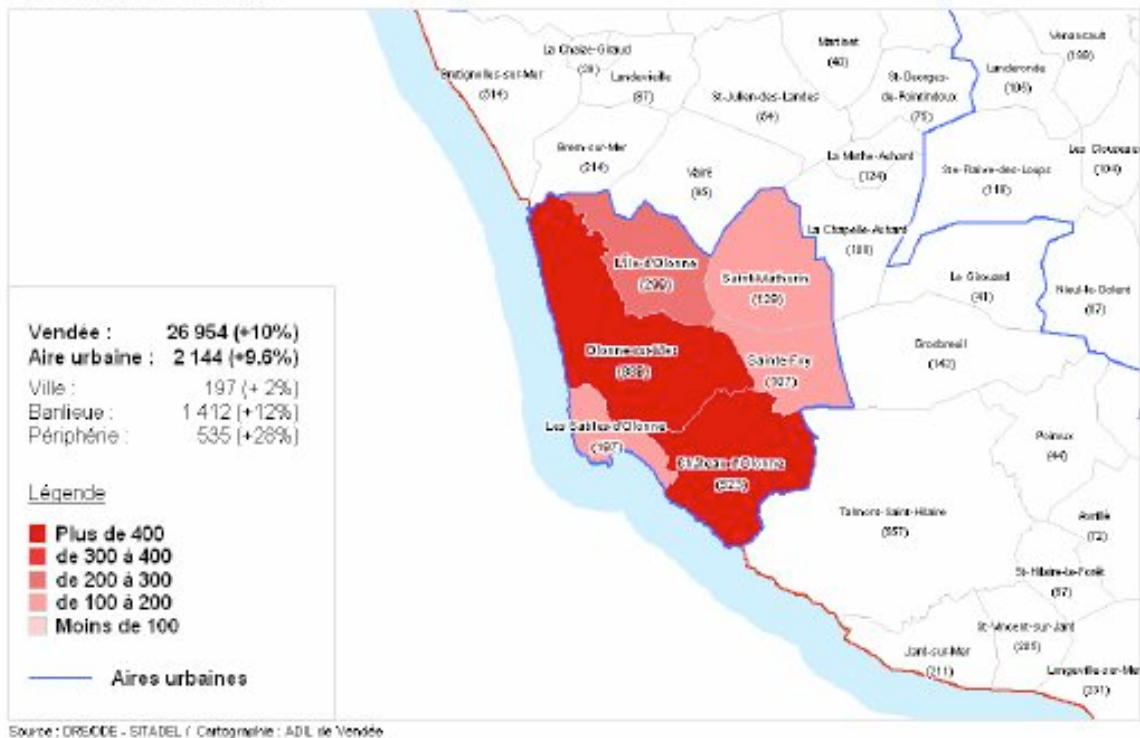
Source : Perval MIN - INSEE

Cependant la progression des constructions neuves n'est pas identique sur les trois communes : La commune d'Olonne sur Mer bâtit plus que ses voisines depuis 2002, sa superficie et la faible densité de sa population lui permettant d'accueillir davantage de nouveaux résidents que les communes voisines.

<sup>73</sup> Observatoire de l'Habitat, Note de conjoncture, 1<sup>er</sup> semestre 2006



**CARTE 9 : NOMBRE DE MAISONS INDIVIDUELLES AUTORISÉES DE 1999 À 2003 SUR L'AIRE URBAINE DES SABLES D'OLONNE**



Toutefois, l'évolution des constructions neuves est globalement moins importante que sur l'ensemble du littoral ligérien. Entre 1990 et 1999, le Pays d'Olonne était en perte de vitesse dans la course à la construction de logements sur le littoral ligérien<sup>74</sup>, si l'on compare l'évolution du parc des logements dans les trois Pays du littoral vendéen :

	Résidences principales		Résidences secondaires	
	Effectifs en 1999	Evolution 1990-1999 en %	Effectifs en 1999	Evolution 1990-1999 en %
Pays de Monts	50.838	+19,0	47.211	+33,2
Pays d'Olonne	17.976	+18,7	12.231	+15,8
Littoral Sud-Vendéen	9.673	+50,5	19.822	+68,0
Total Vendée	78.487	+15,8	79.264	+36,6

Source : INSEE Pays de la Loire, référence n°29, mars 2000, RGP 1999

L'explication de ce ralentissement se trouve dans les caractéristiques géographiques et foncières du pays d'Olonne. Au sein même de la CCO, il existe des disparités. La chef de cabinet du maire des Sables d'Olonne fait observer que la commune des Sables d'Olonne est entravée dans son extension par sa faible superficie et son voisinage (elle est « cernée » par les communes de Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer). A l'inverse, ces deux dernières communes disposent encore de terrains à bâtir (directrice CCAS Sables d'Olonne). La directrice de l'AMAD observe un glissement de la clientèle de son association des Sables d'Olonne vers les deux autres communes, glissement qu'elle attribue au prix élevé du foncier dans la commune principale et aux nouveaux lotissements construits à Château d'Olonne et Olonne sur Mer.

<sup>74</sup> « Ligérien » est le qualificatif communément utilisé relatif aux Pays de la Loire.

L'ADIL observe que « la ville des Sables d'Olonne détient le taux de sortie le plus élevé du département sur la période de l'étude [de 1999 à 2003] : 87% de ses résidents ont réalisé leur construction sur une autre commune. Parallèlement, la périphérie des Sables d'Olonne, composée des communes de l'île d'Olonne, Saint Mathurin et Sainte Foix [, c'est-à-dire les trois communes de l'aire urbaine des Sables d'Olonne, à l'exclusion de Château d'Olonne et Olonne sur Mer] a enregistré le taux d'entrée le plus fort (79%) ».

De fait, depuis 1999, la périurbanisation se confirme : la population des petites communes (moins de 10.000 habitants) augmente, tandis que celle des grandes communes diminue.

Cette diminution, liée au statut d'occupation des logements, prend son sens dans le cadre des trajectoires logement.

### 18.3.2 La conversion des résidences secondaires en résidences principales

Le directeur du PACT ARIM fait observer qu'en terme de population, le territoire est loin d'être saturé hors période estival, puisque le nombre de résidents aux Sables d'Olonne passe d'environ 100.000 personnes en été à 15.000 en hiver.

Toutes les personnes interviewées constatent un glissement de statut des habitations, résidences secondaires converties en résidences principales au moment de la retraite. La conseillère municipale de Château d'Olonne note également que certains accédant à la propriété font construire leur maison de plain-pied, en prévision de leur dépendance. Egalement dans un souci d'accessibilité, certaines personnes âgées vendent leur propriété pour acheter un petit logement accessible. Telle est bien la tendance observée par le directeur de l'ADIL : une maison de plain-pied en centre-ville constitue le modèle d'habitat auquel désirent accéder les retraités aux limites du quatrième âge.

La directrice du CCAS des Sables d'Olonne, originaire de la commune, observe le rachat des maisons du quartier où elle a grandi par des actifs parisiens qui convertissent leurs résidences secondaires vendéennes en résidences principales au moment de leur retraite. En effet, pour la chef de cabinet du maire des Sables d'Olonne, il faut avoir été propriétaire pour accéder à un logement sur la côte. L'arrivée du TGV, prévu en décembre 2008, devrait provoquer des tensions supplémentaires sur le marché de l'immobilier, prévoient les directeurs de l'ADIL et du PACT ARIM, à partir de l'expérience du Croisic.

La distinction opérée par le Recensement de 1999 entre résidences principales et résidences secondaires confirme le caractère traditionnellement estival de la fréquentation des Sables d'Olonne. Plus largement, en 1999 comme en 1990, la CCO comprend près de 40% de résidences secondaires, sur un total de 30.710 logements.

Type d'habitation	Résidences principales		Résidences secondaires	Logements vacants
	Logements individuels	Logements collectifs		
Les Sables d'Olonne	4.859	3.214	9.187	620
Château d'Olonne	4.931	413	2.461	227
Olonne sur Mer	3.749	209	668	172
Total CCO	13.539	3.836	12.316	1.019

Source : INSEE (RGP 1999)

Quant aux personnes demeurant sur les communes, il existe un écart entre les sables et les autres communes qui met en évidence le caractère estival des Sables. Alors que les habitants sont moins fréquemment propriétaires, la ville accueille plus de personnes en résidence secondaire.

Statut d'occupation	Propriétaires	%	Locataires	%	Logés gratuitement	%
Les Sables d'Olonne	4.828	57,22	3.272	38,78	337	3,99
Château d'Olonne	3.925	71,87	1.413	25,87	123	2,25
Olonne sur Mer	3.102	75,88	899	21,99	87	2,13
Total CCO	11.855	65,91	5.584	31,05	547	3,04
Vendée		69,90		27,10		3,00
France métropolitaine		54,70		40,70		4,60

Source : INSEE (RGP 1999)

### 18.3.3 Le vieillissement de la population littorale, le départ des jeunes actifs

Tous les interlocuteurs font état de **difficultés pour les jeunes ménages** à s'installer dans la CCO, en raison des prix de l'immobilier ; les jeunes actifs seraient contraints de s'installer de plus en plus loin de la côte (directrice CCAS Sables d'Olonne). L'ADIL observe : « globalement, on observe donc sur cette aire urbaine des déplacements d'une couronne communale à une autre, du littoral vers le rétro littoral, qui mettent en évidence le phénomène d'étalement urbain. Ainsi, les flux 'sortants' de la ville centre des Sables d'Olonne sont orientés vers sa banlieue et sa périphérie, tandis que les flux 'sortants' de la banlieue (Château d'Olonne + Olonne sur Mer) sont dirigés vers la périphérie. » En conséquence, constate la chef de cabinet du maire, la concentration de personnes âgées augmente dans la CCO.

Le directeur du PACT ARIM estime que le prix du foncier sur la côte a été multiplié par cinq ou six en sept ans. Même si le Conseil général promeut l'accession à la propriété, les jeunes rencontrent davantage de difficultés dans le département à trouver un logement qu'à trouver un emploi, observe le chef du service Action sociale. Au sein même des familles, ajoute le directeur du PACT ARIM, les parents s'inquiètent de savoir comment leurs enfants pourront trouver à se loger sur place. De même, des chefs d'entreprise auraient exprimé auprès du Conseil général et de la Chambre de Commerce et d'Industrie les difficultés de leurs salariés à trouver un emploi à proximité de leurs lieux de travail.

La conseillère municipale de Château d'Olonne est ouvertement inquiète du départ des jeunes ménages actifs et exprime l'ambition de rajeunir la population, en créant des lotissements aux prix attractifs, politique constatée par le directeur de l'ADIL. Ainsi, au Château d'Olonne, la municipalité tente de retenir les jeunes actifs en viabilisant un lotissement dont le prix du m<sup>2</sup> serait de 75 euros, au lieu des 150 euros observés aux alentours. Le directeur de l'ADIL pense que les pouvoirs publics tentent davantage de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages, plutôt que l'installation des retraités, tout en veillant à la mixité des âges.

Le directeur de l'ADIL estime que les Anglais sont la troisième population, après les Franciliens et les Ligériens, à venir s'installer en Vendée ; leur préférence irait aux vieilles propriétés (« la vieille pierre ») rétro-littorales, à la différence des Français.

### 18.3.4 Le logement locatif social

La chef du cabinet du maire des Sables d'Olonne attire l'attention sur l'implantation d'une Zone d'Aménagement Concerté en plein centre-ville, dans le quartier de la gare, avec logements sociaux et immeubles privatifs, afin de retenir les jeunes ménages. La politique municipale du logement vise, dit-elle, depuis vingt ans à répartir les logements sociaux sur l'ensemble de la commune, afin d'entretenir la mixité sociale. Cette construction aux Sables d'Olonne d'un ensemble d'immeubles en 2006-2007 pourrait permettre de retenir ou d'attirer les jeunes actifs dont les revenus sont insuffisants pour accéder à la propriété ou même parfois à la location en centre-ville.

Le parc locatif social ne parvient pas à satisfaire la demande des ménages en matière de logement, même si, tandis qu'au niveau national, l'accroissement du nombre de logements sociaux en 2004 par rapport à 2003 fut seulement de 0,7%, il s'éleva à 2,8% en Vendée <sup>75</sup>. L'INSEE associe cette forte augmentation au dynamisme démographique du département.

La proportion de **logements locatifs sociaux** dans l'ensemble des résidences principales de la Communauté de communes des Olonnes se situe au 1<sup>er</sup> janvier 2005 entre 10 et 20%<sup>76</sup>. Elle est variée selon la commune : ainsi, Les Sables d'Olonne ne comptent pas plus de 6% de logements sociaux, mais elle regroupe à elle seule 47,8% de l'ensemble des logements sociaux de la CCO (soit 609 sur 1.274) <sup>77</sup>.

La conseillère municipale de Château d'Olonne souhaite voir ce type d'habitat se développer afin d'accueillir les personnes qui ne disposent que de petites retraites. Les loyers de T2 ou T3 du parc locatif privé étant souvent élevé (450 ou 500 euros par mois), des personnes âgées seraient contraintes depuis une vingtaine d'années de se tourner vers le logement social. Mille deux cents sont en attente sur la CCO, et parmi eux, de plus en plus de personnes âgées de plus de 75 ans.

	Ville des Sables d'Olonne	Canton des Sables d'Olonne	Vendée Ouest	Vendée	Pays de la Loire
Taux de logements sociaux (en %)	5,8	5,8	3,9	7,9	5,76
Parts des ménages bénéficiaires du FSL (en %)	4,3	2,5	2,0	2,0	

Source : RGP 1999, CAF (fichiers au 31/12/2002), DDE de Vendée, MSA

Deux sociétés d'HLM interviennent dans la CCO : une société anonyme (SAHLM) et un office public (OPHLM). Le second domine largement le parc social local.

<sup>75</sup> INSEE Pays de la Loire, *Informations statistiques*, n°250, janvier 2007

<sup>76</sup> Observatoire de l'habitat, note de conjoncture, 1<sup>er</sup> semestre 2006

<sup>77</sup> chiffres révélés au cours d'une polémique locale par voie de presse (Ouest France, 21 et 22 février 2007) à propos du lancement d'un projet immobilier à l'attention des jeunes ménages sur le terrain de l'ancien centre technique municipal.

	SAHLM	OPHLM	Total
Les Sables d'Olonne	159	392	551
Château d'Olonne	146	191	337
Olonne sur Mer	52	272	324
Total CCO	357	855	1212

*Données communiquées par les deux agences (contact téléphonique du 8 mars 2007)*

Enfin, un Foyer de Jeunes Travailleurs est en projet aux Sables d'Olonne (directrice CCAS Sables d'Olonne).

Au regard de l'attractivité des Sables pour les futurs retraités venant des autres départements, l'accès à la propriété d'une résidence secondaire constitue le premier pas vers une installation durable. Celle-ci se fait de plus en plus dans les communes périphériques en raison du coût du foncier et des possibilités de construction sur les Sables. Pour éviter la poursuite du vieillissement de la population, les politiques locales tentent de développer des actions pour maintenir les jeunes ménages locaux sur place. Cependant, les effets de ces politiques ne sont pas à ce jour observables.

## 19 Socio-démographie

Tous nos interlocuteurs décrivent la Vendée comme une zone active, dynamique, en dépit du vieillissement de la population.

### 19.1 Démographie

#### 19.1.1 Evolution de la population (accroissement, diminution)

Entre 1999 et 2005, la population vendéenne a augmenté de 1,4%, accroissement dû en majeure partie au solde apparent des entrées et des sorties (+1,2%). Cette évolution particulièrement favorable n'est comparable, au niveau national, qu'à celle des départements méridionaux suivants : Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Aude, Gard, Haute-Garonne.

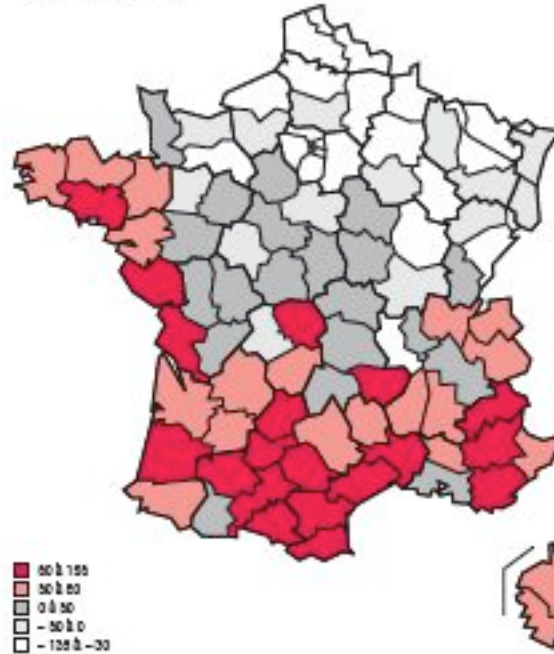
Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, la population des Pays de la Loire était estimée à plus de 3.426.000 habitants. La population ligérienne aurait donc augmenté de 210.000 habitants entre 1999 et fin 2005. En son sein, la Vendée aura bénéficié de la plus forte croissance annuelle : en moyenne, +1,4% entre 1999 et 2005 (+1,1% pour la Loire-Atlantique). Le littoral nord bénéficie au premier chef de cette tendance.

#### 19.1.2 Migrations interrégionales

Au niveau national, les enquêtes annuelles de recensement de 2004 et 2006 révèlent que « les départements du Sud et du littoral atlantique [sont] gagnants au jeu des

migrations internes »<sup>78</sup>.

⑤ Solde des migrations interrégionales par département  
Taux annuels moyens durant les cinq années précédant  
le 1<sup>er</sup> juillet 2004



Note : les taux de migrations nettes sont calculés sur la base des seuls flux interrégionaux.  
Les flux départementaux internes à une région ne sont donc pas pris en compte.  
Champ : personnes âgées de cinq ans ou plus, communes recensées en 2004 et 2005.  
Source : enquêtes annuelles de recensement de 2004 et 2005.

C'est tout particulièrement le cas de la Communauté de communes des Olonnes qui doit l'augmentation de sa population principalement aux migrations, et non à l'excédent de naissances sur les décès.

	Unité urbaine des Sables d'Olonne	Vendée	Pays de la Loire
Population en 1990	35 352	509 356	3 059 112
Population 1999	38 500	539 356	3 220 020
Taux de variation annuelle (en %) entre 1990/1999	+0,95	+0,64	+0,57
... dû au solde naturel	-0,32	+0,16	+0,37
... dû au solde migratoire	+1,27	+0,48	+0,20

Source : INSEE, RGP

Plus précisément, la commune des Sables d'Olonne se distingue très largement de ses voisins par son déficit naturel et par sa difficulté à intégrer de nouveaux résidents (solde migratoire le plus bas de la CCO).

78 INSEE Première, n°1116, janvier 2007

### Variations de la population entre 1990 et 1999

	naissances	décès	Solde naturel	Solde migratoire	Variation relative de la population (%)
Sables d'Olonne	1211	2665	-1454	1156	-1,88
Château d'Olonne	1149	821	328	1604	+17,60
Olonne sur Mer	802	688	114	1400	+17,72
Total CCO	3162	4174	-1012	4160	+8,90

Source : INSEE

### 19.1.3 Vieillesse de la population littorale

Au niveau régional, la Vendée est de loin le département des Pays de Loire le plus âgé, comme le note le chef du service Action sociale du conseil général : en effet, de nombreux couples de retraités se sont installés il y a vingt ans sur la côte pour y passer leurs vieux jours, après avoir connu et apprécié la Vendée pendant leurs vacances. En 2002, son indice de vieillissement 79 était de 80,0, alors qu'il n'était que de 57,1 en Loire-Atlantique et 59,0 en Maine-et-Loire (avec une moyenne régionale de 64,4).

Néanmoins, les Pays de la Loire sont « la région la plus féconde de France métropolitaine » 80 et la Vendée est un département particulièrement bien placé au niveau national, puisqu'avec 5,66 naissances pour 100 femmes âgées de 15 à 49 ans, elle se situe au 10<sup>e</sup> rang des départements français. Le chef du service Action sociale attribue cette fécondité à la tonicité économique vendéenne. Le vieillissement de la population pourrait être enrayé. Mais le directeur du PACT ARIM doute que la forte fécondité vendéenne parvienne à compenser le vieillissement de la population.

Localement, la population de la CCO est plutôt âgée, et tout particulièrement la population sablaise :

	Ville des Sables d'Olonne	Canton des Sables d'Olonne	Vendée Ouest	Vendée	Pays de la Loire	France
Part des moins de 25 (en %)	18,2	24,7	25,9	29,7	32,1	30,9
Part des 60 ans et plus (en %)	45,8	33,2	30,8	25,0	21,7	21,5
Indice de vieillissement 81	143	60	50	37		

Source : RGP 1999, CAF (fichiers au 31/12/2002), DDE de Vendée, MSA

79 Indice de vieillissement : nombre de personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

80 INSEE Pays de la Loire, Etudes n°48, septembre 2006

81 Nombre de personnes âgées de 75 ans ou plus rapporté au nombre de personnes de moins de vingt ans

**Pyramides des âges (proportion des tranches d'âges sur la population totale, en %)**

	Sables d'Olonne	Château d'Olonne	Olonne sur Mer	France
De 0 à 19 ans	13,8	22,5	24,2	24,6
De 20 à 39 ans	18,3	21,5	22,9	28,1
De 40 à 59 ans	22,2	27,2	28,3	26,0
De 60 à 74 ans	25,1	20,0	17,1	13,6
De 75 ans et plus	20,7	8,8	7,4	7,7

Source : RGP 1999

La population de Château d'Olonne vieillit : au fil des recensements généraux de la population, si la population totale de la commune augmente, la part des personnes âgées de 75 ans et plus croît.

	1975	1982	199	1999
Population totale	7.485	8.892	10.967	12.908
75 ans et plus	250	499	649	1.140
Part des 75 ans et plus	3,34%	5,61%	5,92%	8,83%

Source : RGP INSEE

Non seulement, la population en place vieillit, mais les immigrants régionaux ou nationaux sont souvent âgés. Aux Sables d'Olonne, les personnes âgées de plus de 75 ans sont plus souvent nées hors du département que leurs cadets.

Sables d'Olonne seulement	population totale	%	75 ans ou plus	%
tout lieu	15 531	100,00	3 209	100,00
nés dans le département	7 755	49,93	1 433	44,66
nés dans la région	9 090	58,53	1 667	51,95
nés en France métropolitaine	14 914	96,03	3 087	96,20
nés dans les DOM-TOM	54	0,35	4	0,12
nés à l'étranger	563	3,63	118	3,68

Source : RGP 1999

En résumé, « c'est une ville qui vieillit », comme l'observe la secrétaire de l'ADAFAD. Le vieillissement de la population sablaise inquiète certains interlocuteurs, et, selon eux, les édiles. En effet, afin d'assurer l'avenir et la vitalité de la Communauté, il conviendrait de retenir les jeunes ménages actifs (directrice CCAS Sables d'Olonne). Le développement économique en constitue un des enjeux.

## 19.2 Economie

### 19.2.1 L'emploi

Au niveau national, les Pays de la Loire se distinguent par un fort **taux d'emploi** et un faible taux de chômage, quelles que soient les catégories retenues (hommes / femmes, tranches d'âges). Le numéro 1117 d'INSEE Première (janvier 2007) titre même, après exploitation des enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 : « Les taux d'emploi vont de 56,9% en Languedoc-Roussillon à 66,8% dans les Pays de la Loire ». L'INSEE des Pays de la Loire fait observer que « parmi les Ligériens âgés de 15 à 64 ans, deux sur trois ont un emploi : aucune autre région française ne fait mieux sur ce



plan »<sup>82</sup> Même les jeunes de 15 à 24 ans sont particulièrement occupés : privilégiant les filières courtes et celles qui préparent directement à l'exercice d'un métier (notamment l'apprentissage), ils entrent tôt dans la vie active. Ainsi, en 2004-2005, 29% des Ligériens d'au moins quinze ans ayant terminé leurs études ont un CAP ou un BEP, contre 25% en moyenne chez leurs compatriotes. Mais encore un tiers des habitants des Pays de la Loire sont encore non-diplômés en 2004, même si leur proportion a baissé depuis 1999, où elle était de 39%.

Dans ce contexte régional encourageant, sur un an (entre le 3<sup>e</sup> trimestre 2005 et le 3<sup>e</sup> trimestre 2006), la Vendée bénéficie de la plus forte augmentation de l'emploi salarié parmi les cinq départements des Pays de la Loire. L'évolution est en effet de 2,4%, contre 2,2% en Loire-Atlantique et dans le Maine-et-Loire.

### ***Evolutions au niveau départemental***

	2002-2003	2003-2004	2004-2005
Emploi salarié	+0,7%	+1,9%	+1,9%
Taux de chômage (DEFM1)	+6,4%	+1,9%	-2,9%
Création d'entreprises pures	+7,4%	+23,0%	+12,9%
Logements commencés	+11,2%	+19,5%	+13,8%

*Source : INSEE, DRETFP. Evolution entre les chiffres au 31/12 de chaque année*

Ces évolutions départementales positives se sont confirmées au terme du premier semestre 2006 : l'emploi salarié a continué d'augmenter (+0,4% au premier trimestre, +0,3% au deuxième), le taux de chômage de baisser (6,8% fin juin 2006 en CVS), les créations d'entreprises pures se sont accélérées (1.613 pendant le premier semestre 2006, contre 1.588 pendant la même période en 2005), de même que les constructions entamées de logements (4.830 pendant le premier semestre 2006, contre 4.092 pendant la même période en 2005).

L'INSEE distingue seize **zones d'emploi** dans les Pays de la Loire. La Vendée en comprend quatre : La Roche-sur-Yon, Vendée-est, Vendée-sud et Vendée-ouest. La zone de Vendée-ouest, littorale, est constituée de sept cantons, dont celui des Sables d'Olonne.

A partir de cinq critères (revenu médian, densité économique, c'est-à-dire nombre d'emploi par km<sup>2</sup>, part des diplômés du supérieur, taux de couverture en service ADSL et nombre d'étudiants), l'INSEE classe en 2006 la zone d'emploi de Vendée-ouest comme la cinquième des plus attractives de la région, après les zones de Nantes, Saint-Nazaire, Angers et Le Mans<sup>83</sup>.

Le chef du service Action sociale du Conseil général fait du dynamisme économique vendéen un élément de l'attractivité du département dans lequel certains cantons ne comptent que 4% de chômeurs.

Afin de ralentir le vieillissement de la population, le conseil municipal de Château d'Olonne a l'ambition de créer un pôle tertiaire dans les secteurs de pointe. Les techniciens (bac + 2), contraints de rechercher des emplois à La Roche Sur Yon pourraient être la population ciblée par cette politique.

Au niveau de la Communauté de Communes, le nombre d'emplois salariés était déjà passé de 7.901 à 10.053 personnes entre 1990 et 1999, soit une augmentation de

<sup>82</sup> INSEE Pays de la Loire, *Etudes*, n°52, janvier 2007, p.2

<sup>83</sup> INSEE Pays de la Loire, *Etudes*, n°43, février 2006

27,24% (mais de 40,66% dans l'ensemble du département)<sup>84</sup>.

### **Nombre d'actifs et proportion au niveau de la Communauté de Communes en 1999**

Niveau CCO	Nombre d'actifs	Taux d'activité
Hommes	7.744	87,3%
Femmes	6.995	73,7%
Ensemble	14.739	80,2%

Source : RGP 1999

Entre 1990 et 1999, tandis que la population active au lieu de résidence augmentait de 12,21% et la population active au lieu de travail de 11,90%, les évolutions étaient très contrastées entre les trois communes :

### **Evolution de la population active entre 1990 et 1999**

	Sables d'Olonne	Château d'Olonne	Olonne sur Mer
Au lieu de résidence	-7,97%	+18,44%	+19,20%
Au lieu de travail	+2,93%	+20,97%	+10,52%

Source : RGP 1990, 1999

## **19.2.2 Le chômage**

De septembre 2005 à septembre 2006, parmi les Pays de la Loire, c'est en Vendée que la baisse du nombre de **chômeurs** a été la plus importante (-9,1%)<sup>85</sup>. La tendance est également positive pour les personnes inscrites à l'ANPE depuis plus d'un an (chômeurs de longue durée) : leur effectif a baissé en Vendée de -1,7% entre décembre 2004 et décembre 2005<sup>86</sup>.

Parmi les seize zones d'emploi, c'est en Vendée-Ouest que la décrue du chômage (au sens du BIT) a été la plus importante entre fin juin 2005 et fin juin 2006 (-1,1%.) pour aboutir à un taux de 8,8%. Néanmoins, le littoral est particulièrement affecté par le chômage.

Du point de vue du chômage aussi, la commune des Sables d'Olonne se distingue de ses voisines. Tandis qu'entre 2000 et 2005<sup>87</sup>, le taux de chômage (DEFM catégorie 1) augmentait en Vendée de 6,34 à 7,18%, et, dans les communes de Château-d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer, respectivement de 8,58 à 9,03% et de 9,60 à 9,74%, il diminuait aux Sables d'Olonne de 14,39 à 13,71% (taux, il est vrai, particulièrement élevé). Au total, au niveau de la CCO, il aura stagné (10,89% en 2000 et 10,86% en 2005).

## **19.2.3 Les secteurs d'activité**

Comme au niveau national, les secteurs de la construction et des services emploient de plus en plus de personnels. En revanche, le secteur industriel ne décline pas comme dans le reste de l'hexagone.

84 Source : INSEE (fichiers URSSAF), fichiers territoriaux de Vendée Expansion

85 INSEE Pays de la Loire, *Informations statistiques*, n°242, décembre 2006

86 INSEE Pays de la Loire, *L'année économique et sociale*, mai 2006, p.25-26

87 Sources : DDTEFP de la Vendée, INSEE. Chiffres aux 31/12 de chaque année.

**Part des établissements par secteurs d'activité en 2005 et évolution de cette part entre 2000 et 2005, sur un total de 3.384 établissements au 31/12/2005 dans la CCO.**

Niveau CCO	primaire	industrie	construction	commerce	services	Ensemble
Part	5,38%	6,77%	8,66%	23,23%	55,97%	100%
Evolution	-8,08%	+6,51%	+6,55%	+6,07%	+16,99%	+11,02%

Source : INSEE (fichiers SIRENE)

Sur le modèle choletais, observe le directeur du PACT ARIM, le tissu économique est principalement animé par des PME. En 2005, près de 46% des établissements de la CCO n'employaient aucun salarié et près de 48% en employaient entre un et neuf.

De grandes entreprises agro-alimentaires exportatrices ont néanmoins pris place en Vendée : Arrivé-Maître Coq (volaille et dérivés), Fleury-Michon (n°1 français du plat cuisiné) et SODEBO (n°1 français des pizzas fraîches).

Par ailleurs, l'entreprise Bénéteau S.A., premier constructeur mondial de bateaux de plaisance a vu le jour en Vendée, de même que son principal concurrent Jeanneau. Tous deux comptent plusieurs usines dans le département. La célèbre course de voile du Vendée Globe, sponsorisée par diverses entreprises locales, sert de vitrine à cette activité, ainsi qu'au département lui-même. Enfin, la Solitaire du Figaro, équipée de voiliers Bénéteau, fait régulièrement étape dans les ports vendéens.

L'observatoire *Vendée Expansion*, organisme chargé de la promotion de l'image du département, fait observer que l'agriculture vendéenne, qui représente 8,6% des emplois (contre 4,2% au niveau national) est particulièrement jeune et dynamique : les trois quarts des 10.500 chefs d'exploitation ont moins de 50 ans. L'industrie vendéenne n'est pas en reste, puisqu'elle concentre 25,3% des actifs (contre 18,3% au niveau national<sup>88</sup>). En revanche, le secteur des services est relativement peu développé : 57,5% des actifs contre 71,3% au niveau national.

**Répartition des emplois salariés privés par secteurs d'activité en 2005 et évolution de cette part entre 2000 et 2005, sur un total de 10.015 emplois salariés privés non agricoles au 31/12/2005**

Niveau CCO	industrie	construction	commerce	Services	Ensemble
Part	16,21%	10,54%	26,22%	47,03%	100%
Evolution	-12,51%	+29,41%	+20,85%	+15,75%	+12,36%

Source : INSEE (fichiers SIRENE)

Dans le secteur industriel, comme au niveau régional<sup>89</sup>, l'agroalimentaire domine très largement l'activité, puisqu'en 2005, il regroupait 31,44% des établissements et 13,43% des emplois salariés de la CCO. Le nombre d'établissements relevant de cette branche est néanmoins passé de 83 à 72 entre 2000 et 2005<sup>90</sup>, tandis que l'effectif d'emplois salariés diminuait de 339 à 218.

Dans le secteur tertiaire, les services aux entreprises se développent plus vite que les services aux particuliers. Au 31 décembre 2005, les premiers représentaient 23% des établissements<sup>91</sup> et 29% des emplois salariés de services<sup>92</sup>, contre 30,5% et 29% pour les seconds. Mais entre 2000 et 2005, le nombre d'établissements et de salariés relevant de

88 Chiffres issus du RGP 1999, extraits du site de vendee.expansion

89 INSEE Pays de la Loire, *L'année économique et sociale*, mai 2005, p.39-40

90 Source : INSEE (fichiers SIRENE). Effectifs au 31/12 de chaque année

91 Source : INSEE (fichiers SIRENE)

92 Source : URSSAF de la Vendée

la première branche ont augmenté de près de 24% et 37,5%, tandis que les mêmes chiffres étaient de 14% et 15,75% pour la seconde.,

Une fois de plus, on observe des évolutions divergentes entre les trois communes : les services emploient les deux tiers des salariés privés (non agricoles) aux Sables d'Olonne, mais seulement un tiers à Château d'Olonne et à Olonne sur Mer. Mais, tandis que l'emploi salarié décline globalement dans la première commune entre 2000 et 2005, dans le commerce et les services, il augmente de la moitié ou des deux tiers dans les deux autres.

PCS par commune (RGP 1999)	Sables d'Olonne	Château d'Olonne	Olonne sur Mer	total CCO
agriculteurs	1,00	1,00	1,70	1,23
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	11,60	8,60	9,00	9,73
professions libérales, cadres	8,60	6,40	5,60	6,87
professions intermédiaires, techniciens, contremaîtres	20,90	21,50	20,10	20,83
employés	28,60	25,00	18,80	24,13
ouvriers, personnels de service	29,40	37,50	44,70	37,20
	100,10	100,00	99,90	100,00

S'il se félicite de la tonicité de l'économie départementale, le chef du service Action sociale du Conseil général note que les jeunes actifs vendéens sont globalement et relativement peu qualifiés ; les organismes de formation sont peu nombreux dans le département. Le taux d'encadrement est faible ; les emplois de cadres se trouvent plutôt à Nantes et Angers. Les entreprises locales sont plutôt familiales. C'est pourquoi les salaires sont relativement faibles, comparé au reste du territoire national. En revanche, l'adéquation entre le niveau de formation des actifs et les besoins des entreprises locales contribue à expliquer le faible taux de chômage.

Le prix de l'immobilier local éloignant les ménages modestes, le CCAS des Sables d'Olonne et l'AMAD rencontrent des difficultés à recruter des aides à domicile, des aides-soignantes ou des infirmières, alors que la demande des personnes âgées augmente. La situation empire depuis sept ou huit ans, déplore la directrice de l'AMAD.

#### 19.2.4 Les revenus

Concernant les **revenus**, « en 2003, les Vendéens travaillant dans le secteur privé et semi-public ont gagné, en moyenne, 13.300 euros nets. Ce salaire, le plus faible des départements ligériens, est inférieur de 8,2% à la moyenne régionale et inférieur de 10,8% à la moyenne nationale (hors Ile-de-France). La Vendée se situe ainsi en quatre-vingt-septième position des départements métropolitains pour son niveau de rémunération. »<sup>93</sup>

Cet écart par rapport à la norme nationale n'est pas dû à la structure de la population active vendéenne (en terme d'échelle de qualifications), puisque toutes les PCS (ouvriers, employés, professions intermédiaires et cadres) perçoivent des salaires inférieurs à ceux de leurs compatriotes, en moyenne.

93 INSEE Pays de la Loire, *L'année économique et sociale*, mai 2006, page 16

	CCO		Vendée	
	1993	2003	1993	2003
Revenu global moyen	12.643 €	16.904 €	11.294 €	15.124 €
Revenu imposable moyen	19.865 €	25.518 €	18.999 €	23.263 €

Source: services fiscaux de la Vendée

En 2003, un peu plus de la moitié (52,86%) des foyers fiscaux de la CCO sont imposables. Parmi eux, le ménage castelolonnais déclarent les revenus les plus élevés.

En 2003	Sables d'Olonne	Château d'Olonne	Olonne sur Mer
Revenu global moyen	15.411 €	18.897 €	17.149 €
Revenu imposable moyen	24.173 €	27.744 €	24.291 €

Source: services fiscaux de la Vendée

Il peut sembler paradoxal que le revenu imposable moyen de Château d'Olonne soit supérieur à celui des Sables d'Olonne, dans la mesure où, en 1999, la population active castelonnaise était composée à 72,5% d'employés et ouvriers et la population sablaise à seulement 58%. Néanmoins, on sait que les habitants de Château d'Olonne sont à près de 72% propriétaires de leur logement, contre seulement 57% des Sablais. Par ailleurs, le taux de chômage était, fin 2005, de 13,71% aux Sables d'Olonne contre 9,03% à Château d'Olonne.

### **Nombre de foyers fiscaux (dont imposables) et évolution (en %) entre 1993 et 2003**

	Sables d'Olonne			Château d'Olonne			Olonne sur Mer		
	1993	2003	Evolution	1993	2003	Evolution	1993	2003	Evolution
Foyers fiscaux	10.526	11.300	7,35	6.112	7.703	26,03	4.356	6.267	43,87
Dont foyers fiscaux imposables	5.131	5.611	9,35	3.101	4.312	39,05	2.084	3.435	64,83

Source: services fiscaux de la Vendée

## **19.3 Social**

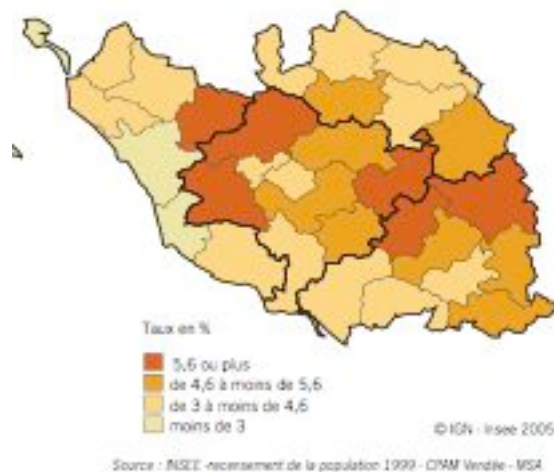
### **19.3.1 Les prestations sociales**

Sur une population totale de 587.180 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2005, la Vendée comptait 18.026 allocataires de **prestations** CAF (au 31/12/2004), soit 3,07% (sans compter les ayants-droit). Le pourcentage régional s'élevait, quant à lui, à 3,83%.

En 2002<sup>94</sup>, parmi les 18.310 allocataires de la CAF vendéenne, 9,6% percevaient de bas revenus, alors que le taux régional était de 10,8% et le taux national de 12,6%.

Géographiquement, la pauvreté serait plutôt rurale, rétro-littorale et située dans le sud du département, peu dynamique économique (canton de Fontenay-le-Comte). Concernant les personnes âgées, l'Allocation Supplémentaire Vieillesse est rarement servie dans les cantons des Sables d'Olonne et de Saint-Gilles Croix-de-Vie :

94 INSEE Pays de la Loire, Pauvreté et précarité dans les Pays de la Loire, juin 2005, page. 47 et sv



En dépit de son caractère attractif pour les ménages à hauts revenus, et bien que la Vendée connaisse le plus bas taux de pauvreté <sup>95</sup> de la région, le littoral olonnais n'est pas épargné par la pauvreté. En 2002, la CCO comptait 3.339 ménages à bas revenus ; le taux de pauvreté s'élevait à 12,0%. De fait, 35% des ménages de Vendée-ouest ne comptent qu'un actif (contre 32% en moyenne départementale) et 12,7% des familles sont monoparentales (contre 11,0% en moyenne départementale).

#### Proportion d'allocataires CAF en 2002

	CCO	Vendée	Pays de la Loire	France métrop
Taux d'allocataire à bas revenus	12,0	9,6	10,8	12,6
Taux de bénéficiaires API	1,0	0,7	0,9	1,3
Taux de bénéficiaires AAH	2,3	1,9	1,9	2,3
Taux de bénéficiaires RMI	6,0	1,7	2,7	4,5
Taux de bénéficiaires AS du FSV	2,0	3,8	3,2	3,9

Sources : fichiers CAF 2002, MSA 2002, INSEE recensement de la population 1999 et estimations de population au 01/01/2003. AS du FSV : action sociale du Fonds de Solidarité Vieillesse.

	Ville des Sables d'Olonne	Canton des Sables d'Olonne	Vendée Ouest	Vendée	Loire Atlantique
Part des ménages à bas revenus (en %)	10,9	9,2	8,3	8,5	10,9
Part de ménages bénéficiaires de minima sociaux (en %)	8,5	7,3	6,8	7,5	8,2
Part des bénéficiaires de l'ASV parmi les 60 ans et plus (en %)	2,3	2,1	2,7	3,8	2,6

Source : INSEE Pays de la Loire, « Observation sociale des territoires de la Vendée », mars 2005. ASV : Allocation Supplémentaire Vieillesse

<sup>95</sup> au sens de taux de bas revenus : nombre de personnes à bas revenus (allocataires CAF et MSA et ayants-droit) rapporté à la population âgées de moins de 65 ans.

### 19.3.2 Les figures de la pauvreté

Les revenus des personnes âgées, notamment les pensions de retraite, ont augmenté depuis les années 70, période dont se souvient la directrice du CCAS des Sables d'Olonne, et caractérisée par la pauvreté des personnes âgées qui devaient solliciter des tickets de bus et des bons alimentaires. La population pauvre est plutôt constituée, selon la directrice du CCAS des Sables d'Olonne, de RMIstes et de jeunes errants en galère, en rupture familiale. En effet, de nombreux travailleurs saisonniers viennent passer l'été sur la côte, puis restent à l'automne, sans emploi ni logement, observe le directeur du PACT ARIM.

Les personnes âgées ne sont évidemment pas épargnées par la pauvreté qui s'exprime chez elles notamment par l'isolement, la **solitude**, selon la conseillère municipale de Château d'Olonne. La directrice du CLIC note elle aussi la présence de personnes âgées isolées, venues s'installer en Vendée pour terminer leurs jours, mais coupées de la sorte de leur famille. La chef du cabinet du maire des Sables d'Olonne observe elle aussi la solitude des veuves venues s'installer avec leur époux au moment de la retraite sur la côte vendéenne, loin de leurs enfants. Le décès du conjoint affecte vivement le niveau de vie.

Le directeur du PACT ARIM vendéen confirme le repli, l'exclusion parfois, en ville comme en campagne, de certaines personnes âgées venues terminer leurs jours dans le département et en marge de toute sociabilité. De même, la directrice de l'AMAD observe le destin de ces retraités immigrants qui ne s'étaient pas imaginés terminant leurs jours dans l'isolement, loin de leurs enfants. Elle décrit la solitude de personnes âgées, seules à habiter tout au long de l'année des immeubles situés sur le remblai des Sables d'Olonne, déserts en période creuse. La perte d'autonomie, selon elle, entraîne un repli sur soi, une restriction de l'univers vécu, un isolement qui protège de la honte d'être dépendant d'autrui.

Néanmoins, le chef du service Action sociale du Conseil général observe que les personnes âgées de moins de 80 ans sont plus urbaines et aisées que leurs aînées ; elles dépendront sans doute plus tardivement de l'action sociale que ces dernières. Mais, dans l'immédiat, ce qui inquiète tout particulièrement la chef du cabinet du maire des Sables d'Olonne est l'endettement des personnes âgées consécutif à leur fréquentation des casinos.

En résumé : si la CCO, comme le reste du département, se caractérise par un dynamisme économique, celui-ci n'est pas homogène sur les trois communes. La commune la plus estivale, confrontée au plus grand écart de population selon les périodes de l'année, est également la plus fragile. Les populations qui demeurent à l'année au Sables sont globalement les moins riches et doivent faire face à des problèmes économiques de façon plus importante. Les personnes âgées soumises à ces variations de l'activité, sont plus confrontées à la solitude, tout particulièrement sur le remblais.

## 20 Offres de services et équipements

La proximité des services et équipements est une question d'autant plus importante que la question de la conduite automobile après l'âge de 75 ans se pose aujourd'hui : les pouvoirs publics envisagent depuis plusieurs années d'exiger de la part des conducteurs âgés un contrôle médical.

### 20.1 Santé

La Vendée est découpée en quatre territoires de santé. Le territoire des Sables d'Olonne comprend les cantons littoraux des Sables, de Saint-Gilles Croix-de-Vie et de Talmont Saint-Hilaire, soit 91.744 habitants en 1999 (RGP).

Les pathologies et causes de décès sablonnaises sont les mêmes que celles recensées au niveau national. Néanmoins, entre 1996 et 2000, l'indice régional comparatif de mortalité par suicide était supérieur de 26% à la moyenne nationale ; celui du territoire des Sables d'Olonne de 22%. Le pourcentage de surmortalité est le même à Angers, tandis qu'il n'est « que » de 104 à Nantes.

En raison de l'âge moyen de la population, la demande de services de soin est importante, dans la CCO. Particulièrement, le nombre de spécialistes serait insuffisant, provoquant de longs délais d'attente. « Chez vous, faut pas être malade ». Les personnes souffrantes doivent se rendre à La Roche Sur Yon.

La Communauté de Communes des Olonnes compte un Centre Hospitalier situé aux Sables d'Olonne et une clinique située à Château d'Olonne. Un pôle de santé regroupant les deux établissements (dont les bâtiments seraient réaffectés à ...) serait en cours d'élaboration, d'après la conseillère municipale de Château d'Olonne.

	CH des Sables d'Olonne		Clinique du Val d'Olonne	
	Nombre de lits en hospitalisation complète	Nombre de places en hospitalisation de jour	Nombre de lits en hospitalisation complète	Nombre de places en hospitalisation de jour
Médecine	97	2	5	0
Chirurgie	47	2	48	5
Obstétrique	19	1	0	0
total	163	5	53	5

Source : plateforme d'informations sur les établissements de santé, site PLATINES, données 2004, Ministère de la santé et des solidarités, DREES

En 2004, le CH des Sables d'Olonne a réalisé 7.996 séjours en hospitalisation complète et 1.623 séjours en hospitalisation de jour ; la clinique respectivement 4.824 et 1.420.



**Nombres de praticiens en 2005**

	Sables d'Olonne	Château d'Olonne	Olonne sur Mer	CCO
Médecins généralistes	37	8	7	52
Médecins spécialistes	35	10	0	45
Masseurs kinésithérapeutes	25	6	11	42
Infirmiers libéraux	22	16	8	46
dentistes	21	6	4	31

Source : DRASS des Pays de la Loire (fichier Adeli)

La part de médecins libéraux généralistes dans la population totale était en 2002 de 2,3 pour mille habitants de la ville des Sables d'Olonne, de 1,3 pour mille habitants de la CCO, de 1,1 pour mille habitants de la zone Vendée-ouest et de 1,0 pour mille habitants du département.

En résumé, La directrice de l'AMAD et l'administrateur de Sables Accueil considèrent que les équipements médicaux locaux sont suffisants pour les personnes âgées. L'hôpital dispose en effet des services nécessaires (médecine et chirurgie), les médecins et infirmières sont en nombre suffisant, de nouveaux kinésithérapeutes s'installent, et La Roche Sur Yon où sont situés les spécialistes n'est qu'à une demi-heure de route.

## 20.2 Maintien à domicile et hébergement pour personnes âgées (résidences)

La Vendée s'est donné les moyens d'accompagner les personnes âgées, puisqu'elle compte six CLIC (Centres Locaux d'Information et de Coordination Gérontologique) de niveau 3, deux de niveau 2 et seulement un de niveau 1. Couvrant deux cantons de la façade atlantique de la Vendée (les Olonnes et Talmont) et trois communautés de communes, fermement et généreusement soutenu par les conseillers généraux, le *CLIC du Littoral*, labellisé niveau 3, situé aux Sables d'Olonne propose ses services aux personnes de 60 ans et plus et à leurs familles en matière d'écoute, d'accueil, d'accompagnement (administratif, médico-social, psychologique, évolutif), d'information, d'orientation et de coordination des actions. Dans ce cadre, en 2006, près de 400 visites à domicile et près de 300 entretiens ont été réalisés, et le CLIC a reçu 3.500 appels téléphoniques, chiffre en augmentation constante d'année en année. Parmi les 407 personnes aidées (aide administrative, aide médicale, soutien aux aidants, aide à la mise en place d'une aide à domicile, accompagnement à la recherche d'hébergement) par le Centre, 63% étaient âgées entre 75 et 89 ans. Parmi les demandeurs, peu seraient « du cru », selon la directrice du CLIC ; un grand nombre viendraient de la région parisienne, sans que des statistiques plus précises soient établis sur cette dimension par le CLIC.

### 20.2.1 Soins infirmiers et aide à domicile

Dans la CCO, interviennent principalement cinq services d'aide à domicile : deux publics (CCAS), deux associatifs (AMAD et ADAFAD) et un privé à but lucratif (ADHAP).

- Le CCAS des Sables d'Olonne intervient également à Olonne-sur-Mer. Il assure chaque année plus de 50.000 heures de ménage ou d'aide à la personne dans 400 à 500 foyers.

- Le CCAS de Château d'Olonne intervient sur la commune et gère
- L'AMAD (association de maintien à domicile, créée en 1985) assure les services suivants dans quasiment tout le canton : soins à domicile (95 places autorisées en moyenne en 2006) ; portage de repas (56.713 repas auprès de 314 personnes en 2006) ; aide à domicile (142.941 heures réalisées auprès de 468 personnes en 2006). Son personnel comprend des infirmières, des aides-soignantes, des AVS et des agents à domicile.
- L'ADAFAD (association départementale d'aide familiale à domicile, créée vers 1980), dont le siège est situé à La Roche Sur Yon, intervient à la fois auprès des familles et des personnes âgées ou handicapées. Son personnel comprend des TISF, des AVS et des agents à domicile. Elle réalise environ 2.000 heures par mois.
- ADHAP (Aide à Domicile Hygiène et Assistance aux Personnes), partenaire en francise du réseau national ADHPAD Services, relevant du secteur privé à but lucratif géré localement par un couple, Monsieur étant infirmier, Madame assurant l'accueil.

Du fait de la rareté des transports urbains, un des rôles des intervenantes à domicile est d'accompagner, à l'aide leur véhicule personnel, les personnes âgées lorsqu'elles souhaitent faire leurs courses ou se rendre chez le médecin.

La chef du cabinet du maire des Sables d'Olonne et a directrice du CLIC s'inquiètent du manque important de places en établissements pour accueillir une population âgée de plus en plus nombreuse, comme le confirme le chef du service Action Sociale Générale du Conseil général. Même l'aide à domicile, selon elle, n'est pas assez développée, ne dispose pas de moyens humains suffisants pour répondre à la demande locale.

Signe de l'affluence des personnes âgées, attirées par le littoral ensoleillé vendéen : l'ADAFAD effectue un plus grand nombre d'heures d'intervention en été que le reste de l'année.

Traditionnellement, l'AMAD intervient sur le littoral et l'ADMR dans les terres. La directrice de l'AMAD (618 adhérents en 2006) observe un fort renouvellement des clients de l'association, en raison des décès et des départs en institution, et des arrivées de retraités sur la côte. Environ les trois quarts des usagers ont entre 75 et 90 ans. En dehors des Sablais d'origine, ils viennent pour la plupart de la région parisienne, de Nantes, Angers ou Cholet, vivent confortablement leur retraite, généralement à l'abri de soucis financiers, souvent propriétaires.

L'AMAD bénéficie d'un faible soutien de la mairie des Sables d'Olonne, dont le CCAS intervient déjà auprès des personnes âgées.

## 20.2.2 Etablissements résidentiels

Outre les EHPAD (*Les Vallées de Château d'Olonne, Les Cordeliers d'Olonne sur Mer, La Résidence d'automne, Les Maisonnées de Lumière, les Tamaris*, des Sables d'Olonne), la CCO comprend deux EHPA (*Les Genêts d'Or, les Fleurs Salines*, foyers logements gérés par le CCAS des Sables d'Olonne) et une résidence de services (*Les Résidentiels*, au Château d'Olonne).

La conseillère municipale de Château d'Olonne constate que le nombre de places pour personnes âgées dans les établissements est insuffisant dans la CCO, alors même que la demande croît.

C'est sans doute la raison pour laquelle la société *Les Résidentiels* a décidé de créer une résidence avec services à Château d'Olonne, après en avoir ouvert à Rochefort, Saint-Sulpice (près de Royan) et Saint-Brévin. L'établissement, ouvert en juin 2006, compte 73 logements, dont 31 sont déjà occupés en février 2007. Son gérant se donne deux ans pour atteindre un taux d'occupation de 100%. Sa directrice entretient de bonnes relations, dit-elle, avec les élus locaux et les directeurs d'établissements du canton, qui, en raison de la forte demande de logement de la part des personnes âgées, ne considèrent pas *Les Résidentiels* comme un concurrent ; les listes d'attentes sont en effet longues.

La résidence est proche du centre-ville de Château d'Olonne, à proximité d'une superette. Les transports en commun sont peu nombreux, insuffisants aux yeux des résidents. C'est pourquoi un véhicule personnel est nécessaire pour effectuer un grand nombre de démarches aux Sables d'Olonne. La résidence est conçue comme un petit village, non coupé de l'extérieur, ne ressemblant en rien (sinon l'âge de ses résidents) à une maison de retraite.

Outre la restauration et le ménage, la résidence propose des animations (jeux de société, atelier mémoire, pâtisserie, etc. organisées par une animatrice à mi-temps. La directrice note que, désormais, les demandes portent également sur l'informatique et l'accès à internet. Mais, comme le précise le gérant des *Résidentiels* dans un article d'Ouest-France (édition du vendredi 25 novembre 2005) : « tout ça, évidemment, a un coût : 'Pour une personne seule, dans un T2, il faut compter 1.500 euros en moyenne par mois. Ce prix comprend la surveillance, les animations, les charges et un repas par jour au restaurant. Pour un couple, 2.500 euros'. »

La société (SARL), consciente de l'attractivité du littoral auprès des personnes âgées, ne vise aucun public particulier, en terme de revenus ou d'origine géographique. Son gérant compte sur les atouts de la Vendée (climat, ensoleillement fréquent sans fortes chaleurs, littoral, calme) pour attirer la clientèle. Celle-ci est valide ou semi-valide, autonome. Certains, observe la directrice, ont un emploi du temps chargé, entre les courses, les soins, les activités culturelles et associatives (Ambiance 3, club de gymnastique pour les retraités), les sorties et les promenades sur la côte, etc.

L'établissement, non médicalisé, ne convient pas pour les personnes dépendantes. Sa structure comme les services qu'il propose s'adressent à un public soucieux de liberté et de sécurité. L'hébergement collectif permet d'échapper à l'isolement douloureusement vécu par les personnes âgées accompagnées par les services d'aide à domicile. La résidence n'est conçue par la directrice et certains résidents que comme une étape, au moment de la retraite, avant l'entrée dans un EHPAD, au moment de la dépendance.

En matière d'accompagnement des personnes âgées, il semble que la CCO offre un éventail large de prestations mais elle reste confrontée au manque de place dans les structures médicalisées. Cependant, comme le souligne le directeur des foyers-logement, il n'est pas concevable que ce type de structures se médicalisent pour palier le manque de places dans les établissements médicalisés. Ces foyers constituent, pour des personnes âgées autonomes de plus de 75 ans un intermédiaire entre le logement particulier devenant insécurisant et la maison de retraite médicalisée.

## 20.3 Commerces

### Commerces de proximité : épiceries, boulangeries...

Relativement peu d'épiceries se situent dans les centres-villes des trois communes (aux Sables d'Olonne : Monoprix, Super U, Intermarché et Marché Plus ; à Château d'Olonne : 8 à huit, Intermarché, Super U ; à Olonne sur Mer : Super U). Les autres catégories de commerce (boulangeries, boucheries...) se raréfient rapidement à mesure que l'on s'éloigne du coeur de chacune.

L'administrateur de Sables Accueil déplore l'absence de petites épiceries en bas des immeubles. De fait, le centre-ville propose surtout des magasins de vêtements ou de produits de beauté. Les personnes âgées, selon notre interlocuteur, sont obligées de se rendre en voiture (si elles disposent d'un véhicule personnel) ou en bus au Centre commercial Leclerc situé dans la ZA d'Olonne.

La secrétaire de l'ADAFAD entend fréquemment les personnes âgées exprimer le souhait de voir s'installer davantage de commerces de proximité au bas des immeubles. Le quartier de la gare s'aménage de fait dans ce sens, à l'occasion de la construction d'immeubles privatifs.

### Grandes surfaces en périphérie

Au nord et à l'est de l'agglomération se situent deux vastes centres commerciaux (Leclerc à Olonne sur mer, Géant à Château d'Olonne), abritant d'attrayantes galeries marchandes. Ces lieux de consommation sont fréquemment cités par nos interlocuteurs et constituent des repères géographiques clairement identifiés et localisés à l'échelle de la Communauté de Communes.

### Cafés, bars, restaurants

Les lieux de restauration sont particulièrement nombreux aux Sables d'Olonne, en raison de l'attraction que le littoral exerce sur les estivants. Géographiquement, ils sont concentrés sur le front de mer et le nouveau port.

	Cafés, brasseries	Restaurants
Sables d'Olonne	45	85
Château d'Olonne	3	10
Olonne sur Mer	1	8

## 20.4 Services publics (hors secteur médical)

L'ensemble des services publics sont présents au niveau de la Communauté de communes, concentrés en fait dans la ville principale : les Sables.

	Sables d'Olonne	Château d'Olonne	Olonne sur Mer	CCO
Commissariats	1	0	0	1
Gendarmeries	1	0	0	1
Centres de secours	1	0	0	1
Points de contacts de la Poste	3	1	1	5
Trésor Public	2	0	0	2

Source : fiches territoriales Vendée Expansion

Le territoire des Sables d'Olonne est si occupé, voire saturé, dit l'administrateur de Sables Accueil, que l'ANPE de la CCO est située à Château d'Olonne. Néanmoins, la Mission Locale est située aux Sables d'Olonne.

## 21 Culture, associations, loisirs, vie sociale

Le directeur de l'ADIL pense observer que les retraités immigrants apportent avec eux de nouveaux besoins, dans les domaines culturels ou de l'entretien du corps (université du troisième âge, thalassothérapie, etc.).

### 21.1 Tourisme, découverte, patrimoine

C'est souvent au cours de vacances passées en Vendée que les futurs retraités optent pour une installation définitive dans les Olonnes, aux dires de nos interlocuteurs. Ce discours est régulièrement exprimé par les nouveaux venus auprès de la personne en charge des dossiers de demande de retraite, au CCAS des Sables d'Olonne.

L'attractivité de la Vendée lui vaut d'amples fluctuations de population présente. Ainsi en 2005, la population présente moyenne était de 662.700 personnes et la population présente maximale de 1.120.600 personnes. Le nombre maximal de touristes présents s'élevait à 604.800, dont 513.800 français. Au maximum, le nombre de résidents absents fut de 75.700<sup>96</sup>.

Au niveau national, comme la Charente-Maritime (La Rochelle, Royan), la Vendée est un lieu de destination touristique aussi recherché que les départements du littoral méditerranéen.

La Vendée est le département le plus touristique des Pays de Loire :

En 2005	Nombre de nuitées en hôtel	Nombre de nuitées en plein air (camping)
Vendée	1.078.000	6.765.000
Pays de la Loire	5.721.000	9.673.000
France	192.386.000	97.554.000

Source : INSEE Pays de la Loire, Observatoire Régional du Tourisme, Enquêtes hôtellerie et hôtellerie de plein air, 2005

<sup>96</sup> Chiffres issus de l'ouvrage « Mobilité touristique et population présente », sous la direction de Christophe Terrier, Département Stratégie, Prospective, Evaluation et Statistiques de la Direction du Tourisme, Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer. Document non daté, mais établi d'après le recensement 2005 de l'INSEE.

La CCO s'est donné les moyens d'accueillir des estivants toujours plus nombreux.

**Répartition des capacités d'accueil touristiques (au 31/12/2005)**

	SO	CO	OSM	Total CCO	Evolution 2000 / 2005
Campings	490	1.693	2.412	4.598	+3,78%
Hôtels	1.531	0	0	1.531	+2,08%
Villages de vacances	305	48	200	553	+8,45%
Résidences de tourisme	649	362	0	1.011	+44,04%
Meublés	1.833	527	352	2.712	+121,01%

Source : Préfecture de la Vendée

Les six communes du Canton des Sables d'Olonne se sont regroupées en un **pôle touristique**, animé par les trois offices du tourisme des trois principales communes. Ce pôle publie notamment un guide touristique et un guide pratique (entre français, anglais, néerlandais et allemand). Celui-ci recense systématiquement, sur l'ensemble des six communes, les agences immobilières, banques, lieux de cultes, mairies, marchés, bureaux de poste, supermarchés, déchetteries, magasins de location de vélos, de matériel de camping ou de téléviseurs, taxis, services d'urgence et de santé, etc.

Le guide touristique recense le patrimoine historique, le patrimoine naturel, les activités pour les enfants, la vie maritime, les lieux de visites, les loisirs, les loisirs « ... à volonté » et les animations.

Le **patrimoine historique** comprend : l'église Sainte-Marie d'Olonne construite vers 1042, l'abbaye Saint-Jean d'Orbestier (Château d'Olonne), l'église Notre-Dame de Bon Port (Sables d'Olonne), le Prieuré Saint-Nicolas (Sables d'Olonne), le Château Saint-Clair (Sables d'Olonne), la Tour d'Arundel (Sables d'Olonne), le château de Pierre Levée (Olonne sur Mer), les Halles Centrales des Sables d'Olonne, la Chapelle Notre-Dame de Bonne Espérance (Sables d'Olonne) et l'église Saint-Hilaire (Château d'Olonne).

Aux alentours de la Commune de communes, le **patrimoine naturel** compte : la forêt domaniale d'Olonne, les dunes, les côtes rocheuses, les marais, les salines, le jardin des salines.

Le **patrimoine maritime** repose sur le port de plaisance des Sables d'Olonne (port Olona, point de départ et d'arrivée du Vendée Globe), le port des commerce et le port de pêche artisanal. Des promenades en mer sont organisées entre avril-mai et septembre-octobre.

Le Conseil général de Vendée a mis en place neuf circuits touristiques « journées » pour amener à découvrir le département. Le Pays des Olonnes n'est inclus dans aucun de ces circuits.

## 21.2 Associations culturelles, sportives ou d'accueil des nouveaux habitants

En partenariat avec l'Université de Nantes, les Sables d'Olonne organise une université permanente. Le programme 2006 /2007 prévoyait cinq conférences sur : la littérature et l'histoire des idées, les jardins à la française en Pays de Loire du 17<sup>e</sup> au 20<sup>e</sup> siècle, les colères de la mer, les cinq sens et Malraux.

La directrice du CCAS des Sables d'Olonne n'observe pas la constitution d'associations distinctes pour les sablais de souche et pour les néo-résidents.

Créée en juin 1974, l'association *Sables Accueil*, qui compte 542 adhérents début 2007 (deux fois plus qu'en 1998), propose à ces derniers une quinzaine d'activités culturelles ou ludiques, des sorties, des cours d'anglais, de gymnastique douce et de yoga. Selon le membre du Conseil d'administration que nous avons rencontré, l'association s'adresse à tous les âges : tant les nouveaux adhérents que les membres anciens sont d'âges divers, sans que les retraités soient majoritaires.

Sa fonction initiale consiste à accueillir les nouveaux habitants de la CCO, comme l'affirme le député-maire des Sables d'Olonne en ouverture du livret de l'association : « Je tiens à remercier *Les Sables Accueil* pour la délicatesse et la disponibilité dont ils font preuve pour faciliter aux nouveaux venus leur intégration personnelle. » Cette fonction d'accueil, reconnu par le premier magistrat de la ville, ne vaut cependant pas à l'association un fort soutien de la part de la municipalité qui l'aura aidé financièrement en 2005-2006 à hauteur de 415 euros, tandis que Sables Accueil verse à la mairie un loyer de 1.886 euros par an.

La chef de cabinet du maire des Sables d'Olonne croit observer que Sables Accueil ne reçoit pas l'ensemble des nouveaux résidents ; en effet, le fichier de la Poste a dénombré 800 nouvelles adresses en 2006 et, sur cinq ans, la moitié de la liste électorale a été renouvelée. C'est pourquoi la municipalité a mis en place une journée de réception de ces derniers, avec visite de la ville et rencontre avec le maire. Cette nouvelle journée a, selon les mots d'un administrateur de Sables Accueil, « coupé l'herbe sous le pied » de l'association.

A Château d'Olonne, l'association *Ambiance 3*, notamment fréquentée par les habitants des *Résidentiels*, propose des séances de gymnastique pour les personnes âgées ou retraitées, ainsi que des jeux de société, des ateliers coutures et des voyages. L'office municipal de Château d'Olonne organise pour sa part des lotos, entre autres activités parfois proches de celles animées par *Ambiance 3*.

### **21.3 Divertissement, spectacles : cinéma, concerts, casino, festivals**

Le centre des congrès « Les Atlantes », inauguré en mai 1998, comprend une salle de spectacle (salle des trois-mâts) d'une capacité de 800 places, et abrite également l'office du tourisme et un casino. Autre salle de spectacle, l'Auditorium Saint-Michel, rénové en 1991, peut accueillir 433 spectateurs. Les spectacles de la saison culturelle relèvent des rubriques suivantes : chanson, conte, humour, théâtre, musique classique, musique actuelle, lecture, exposition, cirque, danse, clown, chant. Ils s'adressent à tous les âges et sont animés par des artistes locaux ou nationaux. Néanmoins, chaque année, les Atlantes organisent des spectacles avec des « chanteurs d'époque », note la secrétaire de l'ADAFAD, et la salle serait comble à chaque représentation.

Les Sables d'Olonne disposent de deux casinos, l'un récent, dans les Atlantes, sur le remblai (Casino Barrière), l'autre ancien (Casino des pins). Ils proposent les jeux suivants : boule, black jack, machines à sous, roulette anglaise, roulette française, stud poker. Le casino des Atlantes organise également des soirées et des dîners dansants. Les personnes âgées constitueraient la majeure partie de la clientèle de ces établissements, aux dires des personnes interviewées.

Plusieurs ensembles musicaux (orchestre d'harmonie, orchestre symphonique des Sables d'Olonne, orchestre à cordes, chorales, ensemble des percussions...) se produisent dans différents sites (salle de l'école de musique des Sables d'Olonne, auditorium des Sables d'Olonne, Centre Leclerc, salles des granges à Olonne sur Mer, Les Atlantes, etc.) tout au long de l'année pour des concerts à entrée libre.

Les jeunes de moins de 26 ans sont la catégorie de public ciblée par le service sablais des affaires culturelles : pas moins de quatre tarifs préférentiels leur sont réservés. Les personnes âgées ne bénéficient, elles, d'aucun privilège.

Selon la directrice du CLIC, la côte vendéenne est bien équipée pour les personnes âgées de plus de 75 ans, en terme de loisirs ou de festivités. A tel point qu'elles auraient obtenu de la mairie la suppression d'animations bruyantes, l'été, sur le remblai.

Le cinéma multiplexe Le Grand Palace, aux Sables d'Olonne, propose chaque jour huit films. Ce sont les mêmes sorties en salles qu'au niveau national. Peuvent bénéficier de tarifs réduits : les enfants de moins de 12 ans, les familles nombreuses, et, en semaine, les scolaires, lycéens, étudiants, ainsi que les personnes âgées de plus de 60 ans.

Au Château d'Olonne, deux fois par an, pendant quinze jours, la salle des fêtes propose des séances de cinéma à 5 euros l'entrée. La commune organise également des soirées musicales, et l'auditorium municipal accueille de temps en temps pendant l'été des orchestres qui se produisent gratuitement. Des expositions d'œuvres de peintres amateurs sont également organisées à l'office du tourisme.

En février 2007, en plein hiver, l'office du tourisme des Sables recensait un grand nombre d'animations destinées à tous les âges.

Olonne sur Mer n'est pas en reste, puisque son complexe culturel (Le Havre d'Olonne), doté d'un théâtre de 250 places et d'une salle polyvalente, propose dans l'année une quinzaine de spectacle (théâtre, danse, humour, musiques) d'artistes locaux ou nationaux.

Depuis six ans, le CCAS des Sables d'Olonne organise un spectacle de Noël pour les seniors (plus de 60 ans) aux Atlantes.

Le CLIC organise chaque année, la troisième semaine d'octobre, un « bal bleu » et une rencontre des chorales des établissements pour personnes âgées, dans le cadre de la « semaine bleue » initiée au niveau national par l'Union Nationale Interfédérale des Oeuvres et Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (Uniopss (semaine des retraités et des personnes âgées) et placée sous le parrainage du Ministère des Affaires sociales.

Le CLIC organise également des journées intergénérationnelles, avec des ateliers de transmission des savoirs (ex : jeux traditionnels), des personnes âgées vers les enfants de 8 à 10 ans. Dans le cadre du festival Chantemai, les enfants des écoles chantent devant les parents d'élèves, les familles, accompagnés des anciens.



## 21.4 Culture : bibliothèques, musée

La bibliothèque municipale des Sables d'Olonne propose un tarif préférentiel aux moins de 18 ans, aux demandeurs d'emploi, aux allocataires du RMI et aux classes des établissements scolaires. Château d'Olonne et Olonne sur Mer possèdent elles aussi chacune une bibliothèque municipale, toutes trois formant le réseau *Bibliothèques des Olonnes*. (quatre sites, vingt-sept bibliothécaires, un bibliobus).

Un bibliobus financé par la CCO circule à travers le Pays des Olonnes et propose même les services d'un médiateur du livre, chargé d'apporter à domicile les ouvrages empruntés<sup>97</sup>. La plaquette de ce service original présente un jeune homme apportant des livres à une femme âgée.

La Communauté de Communes des Olonnes compte quelques musées : des traditions populaires à Olonne sur Mer, de l'Abbaye Sainte-Croix, du coquillage et des guerres de Vendée au Sables d'Olonne.

## 21.5 Sport : piscines, salles de gym, bowling... et Vendée Globe

En matière de **sport**, des équipements offrent les possibilités suivantes à tous les âges : aviation, boules et pétanques, équitation, golf, karting, musculation, tennis de table, tennis, tirc à l'arc, tir à la cible.

Parmi les autres **loisirs**, citons : les deux casinos, le complexe de cinéma, les courses hippiques, les discothèques, le bowling et le billard, un mini-golf, un paint-ball, une piste de roller & skate, une piscine sur le remblai et une site de thalassothérapie. La piscine du remblai propose des cours de natations qui s'adressent à tous les âges, et non spécifiquement aux personnes âgées.

De l'avis de l'ensemble des personnes que nous avons rencontrées, le **Vendée Globe** a dynamisé le département, et plus précisément, les Sables d'Olonne. Cette course à la voile, autour du monde et sans escale, réservée aux navigateurs solitaires, prend son départ à Port Olonna, le nouveau port de plaisance des Sables d'Olonne.

La CCO constitue un ensemble touristique, culturel, sportif, en évolution constante, soucieux de diversifier son offre, et dont l'ambition est d'offrir tout au long de l'année des animations variées aux publics de tous les âges. Le but semble être d'éviter une double réputation : celle d'une station balnéaire, active l'été, mais ennuyeuse le reste de l'année ; celle d'une ville de personnes âgées, en recherche d'activités uniquement sédentaires et traditionnelles (lotos, jeux de cartes, ateliers tricot, dîners dansants, etc.).

---

97 « Le réseau des bibliothèques du Pays des Olonnes vous propose gratuitement un service de prêt à domicile. Vous souhaitez lire les dernières nouveautés, mais vous ne pouvez vous déplacer à la bibliothèque... Téléphonnez moi et je viendrai vous les apporter chez vous. David C., médiateur du livre ».

## 22 Politique vieillesse et politiques sociales

Le chef du service Aide Sociale du Conseil général de Vendée fait observer que, si l'Etat a confié aux Départements la prise en charge du grand âge et des personnes en perte d'autonomie à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2002, déjà auparavant le Département intervenait auprès des personnes âgées sans ressources. Simplement, depuis 2002, il intervient sans conditions de ressources. Notre interlocuteur confirme le vieillissement de la population vendéenne, en raison de l'installation de couples de retraités sur la côte, il y a vingt ans, couples qui se sont coupés de leurs attaches familiales (enfants) et donc dépendent progressivement des collectivités pour subvenir à leurs besoins.

Le vieillissement de la population vendéenne préoccupe le chef de service Action sociale, en raison du poids du financement de l'APA dans le budget du Conseil général et de son incidence sur la fiscalité départementale. Les contribuables vendéens accepteront-ils une augmentation continue de leurs impôts locaux pour financer l'APA ? D'autant plus que l'action sociale représente déjà la moitié du budget du Conseil général. Les transferts de l'Etat représentent déjà de 30 à 40% des dépenses de l'APA ; le Conseil général devra donc trouver d'autres sources de financement.

Le chef de service Action sociale du Conseil général ne connaît la population âgée en fonction de tranches d'âge, mais en fonction des besoins. La population 75-90 ans n'est pas ciblée par le Conseil général. En fait, les personnes âgées non dépendantes sont plus demandeuses d'activités culturelles que d'aides sociales.

### 22.1 Connaissance de la population âgée par les pouvoirs publics

Le CCAS des Sables d'Olonne n'a pas une grande connaissance des personnes âgées de 75 à 90 ans, intervenant principalement en aide à domicile auprès des personnes âgées dépendantes, pour un total de 50.000 heures en 2005 dans les communes des Sables d'Olonne et de Château d'Olonne.

A l'inverse des jeunes, parfois revendicatifs, selon la chef de cabinet du maire des Sables d'Olonne, les personnes âgées ne constituent pas un groupe de pression, aux dires des personnes rencontrées. Elles expriment des souhaits disparates, mais ne sont pas organisées de manière à peser sur les décisions des élus locaux. En fait, les besoins de cette population se font plutôt ressentir au moment de la dépendance ou du veuvage, vers 80-85 ans, lorsque la personne âgée ne bénéficie plus d'un soutien familial et réclame l'aide de la municipalité, notamment pour accéder à un logement adapté.

La chef de cabinet du maire ne fait pas valoir une connaissance particulièrement fine de la situation des personnes âgées dans la commune. Aucun recensement des individus ou des besoins n'est mis en œuvre.

Le chef de service Action sociale du Conseil général dit ne pas disposer de sources particulières d'informations sur les personnes âgées autonomes et actives, si ce n'est l'INSEE. Le Conseil général a surtout connaissance de la population âgée lorsqu'elle devient dépendante.

Un Conseil des sages, pendant du Conseil municipal des jeunes, constituerait un relais entre les personnes âgées et l'équipe municipale. Il aurait pour mission d'inspirer de

manière transversale les politiques municipales (transports, culture, action sociale...). Elu pour trois ans, composé de vingt-cinq membres, à voix uniquement consultative, il est actuellement peu dynamique, selon l'un de ses membres, l'administrateur de Sables Accueil que nous avons rencontré.

## **22.2 Politiques affichées en faveur des personnes âgées**

La chef du cabinet du maire des Sables d'Olonne ne fait pas état d'une stratégie ou d'une politique particulière de la municipalité à l'égard des personnes âgées. La commune vise simplement à adapter l'offre à la demande de services. Elle ne promeut pas une politique particulière envers les personnes âgées. Le directeur de l'ADIL estime que l'arrivée de personnes âgées sur le littoral est surtout « subie » par les pouvoirs publics.

Le chef du service Action sociale du Conseil général ne distingue pas de politique ou de stratégie particulière en direction des personnes âgées, qu'il s'agisse de jeunes retraités ou de personnes dépendantes. Attirer des ménages retraités ne génère pas un fort dynamisme, pour un département. Par ailleurs, son service n'a pas vocation à attirer les personnes âgées à l'aide de l'APA, des services d'aide à domicile ou d'EHPAD. En revanche, de jeunes ménages actifs feraient venir leurs parents en Vendée, en vantant la couverture médico-sociale du département (EHPAD, aide à domicile, soins à domicile, médecins, infirmières, etc.).

La directrice de l'AMAD fait observer que son association ne bénéficie pas d'un fort soutien de la part de la mairie, dont le CCAS intervient déjà auprès des personnes âgées. Notamment, en matière d'animations, la municipalité ne souhaiterait pas donner l'image d'une ville vieillissante en organisant des spectacles pour les anciens. Elle déplore le manque d'animation qui permettraient quelque peu aux personnes âgées de rompre parfois avec la solitude.

En bref, aucun de nos interlocuteurs ne fait état d'une politique ou d'une attention particulière de la municipalité envers les personnes âgées.

## **22.3 Orientations politiques en direction des personnes âgées**

En matière d'habitat, pour les personnes âgées, les communes du Pays des Olonnes s'orienteraient vers la construction de petites unités de vie, de mini-villages, près des centres-villes ou à l'intérieur des terres, observe le directeur de l'ADIL.

Depuis 1992, TUSCO propose aux personnes âgées des Sables d'Olonne la « Carte âge d'or », gratuite, qui donne droit à un nombre illimité de voyages sur l'ensemble du réseau. Par ailleurs, la mairie des Sables d'Olonne a mis en place des chèques taxis pour les personnes âgées.

Le CCAS des Sables d'Olonne intervient plutôt, soit auprès des personnes âgées dépendantes pour leur apporter une aide à domicile, soit auprès de jeunes retraités pour les aider à constituer leur dossier de demande de pension. La population entre 75 et 90 ans est peu traitée ; elle est donc peu connue. Le service Aide à domicile du CCAS de

Château d'Olonne intervient auprès de 170 personnes âgées, avec vingt-sept aides à domicile.

Depuis six ans, à l'initiative du CCAS, la mairie de Château d'Olonne organise des pots de bienvenue à l'attention des nouveaux arrivants. Par voie de presse, une commission du conseil municipal annonce qu'elle accueillera ces derniers, leur fait visiter la ville, rencontrer le conseil municipal, ainsi que les associations locales. A l'issue de la journée, les nouveaux habitants se voient remettre une sacoche contenant un plan de la ville, la liste des associations, les programmes des activités municipales. Par ailleurs, la commune de Château d'Olonne organise un goûter annuel pour les personnes de plus de 65 ans ou dépose un colis au domicile des personnes dont la mobilité est réduite.

Consciente de constituer un important pôle d'attraction de retraités urbains (ligériens ou franciliens) fortunés, autonomes et encore en pleine possession de leurs capacités physiques, désireux de profiter de leur pouvoir d'achat et de leur temps libre, la Communauté des Communes d'Olonnes semble consacrer son action à la préservation d'un équilibre entre les classes d'âges et entre les secteurs d'activité, afin certainement d'éviter une image stigmatisante (station balnéaire de personnes âgées) et d'entretenir un dynamisme économique garant de la stabilité des comptes publics, au moment de la montée en charge des dépenses liées à l'augmentation de la dépendance de la population locale. Mais pour l'heure, les personnes du troisième âge (75-90 ans) qui arrivent massivement sur le littoral vendéen, ne constituant pas une population ciblée par les politiques publiques (notamment l'action sociale), demeurent quelque peu inconnues des acteurs locaux, concernant leurs besoins, leurs projets ou leurs activités.