

Publié le 5 janvier 2024

L'Anil propose de mieux intégrer l'habitat sénior dans les documents d'urbanisme

L'Anil a publié au mois de mars 2023 une étude sur le parcours résidentiel des seniors et la manière dont les politiques locales de l'habitat s'en saisissent. L'association pointe le fait que le vieillissement de la population reste aujourd'hui encore abordé sous l'angle trop restreint de la dépendance et moins à travers les documents de planification. C'est en tout cas l'un des principaux enseignements que tire Odile Dubois-Joye, directrice des études à l'Agence nationale pour l'information sur le logement.



« **Bien vieillir chez soi ? Bilan et perspectives pour les politiques locales de l'habitat...** ». L'enjeu sociétal est majeur : en 2023, un français sur 5 est âgé de plus de 65 ans. Dans 10 ans, le vieillissement de la population aura changé le visage de notre société, les 75 ans et plus seront deux millions de plus (on passera de 6,4 à 8,5 millions). Comment les politiques de l'habitat peuvent-elles se préparer à relever le défi ? Un défi qui concerne directement les Epl immobilières et d'aménagement. Pour l'heure, les collectivités locales se focalisent plus sur l'aménagement intérieur des logements qu'à son environnement immédiat. L'identification d'espaces « géronto-capables » est envisagée comme une piste par l'Anil.

Déterminer la gouvernance d'espaces « géronto-capables »

Pour Odile Dubois-Joye, les collectivités locales doivent faire encore des efforts pour intégrer cette problématique dans leurs documents de planification : « Le principal levier des collectivités reste les aides apportées aux personnes pour adapter les logements afin qu'elles restent le plus longtemps à domicile, ce qui reste un désir fortement exprimé par les personnes concernées. Mais cette dimension ne suffit pas, car il faut penser toutes les échelles de l'habitat. Or, les politiques locales relevant de cette notion du « bien vieillir chez soi » se heurtent à des difficultés de gouvernance tant le sujet réclame de la transversalité, des services sociaux à ceux relevant de l'habitat, de l'aménagement, etc. Les documents de planification ne sont pas suffisamment ambitieux, c'est une réalité. La faible lisibilité des différentes solutions d'habitat senior et leur inégal portage politique sont aussi des freins à leur déploiement. La formation des élus et des techniciens sur ce sujet doit s'intensifier et se poursuivre. Les bailleurs sociaux sont sans doute plus moteurs dans la construction d'un habitat adapté aux seniors, car le vieillissement de leurs locataires impacte leur gestion patrimoniale et locative ». Un constat à prendre en compte, notamment pour les Entreprises publiques locales d'aménagement et immobilières, appelées dans les prochains mois à répondre concrètement à ce défi.

Une étude à télécharger en cliquant [ici](#).