

Vieillir en ville et dans son quartier

Le vieillissement dans Bordeaux Métropole



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

12/2016

provisoire

étape

définitif

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

quai Armand Lalande
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex
e-mail contact@aurba.org

Objet de l'étude

Le vieillissement n'en est aujourd'hui qu'à ses prémices. Il sera majeur avec l'arrivée des baby-boomers dans le grand âge, après 2030, et ceci dans un contexte de réduction des finances publiques comme personnelles. Il est donc important de s'attacher à reculer le plus possible l'âge de la prise en charge spécialisée et, pour cela, concevoir une ville dans laquelle la personne âgée trouvera sa place le plus longtemps possible. Après une exploration quantitative, qualitative et locale de ce phénomène, ce document propose des pistes pour bien vieillir dans sa ville et son quartier.



Équipe projet

Direction scientifique : Cécile Rasselet

Chef de projet : Stella Manning

Équipe projet :

Emmanuelle Goïty

Steven Payton

Thomas Mivielle

Nelson Correa Drago

José Branco

Christine Primet

Caroline Devellis

Alice Boudreault

Conception graphique :

Christine Dubart

Crédits photographiques :

Hélène Dumora, Thomas Mivielle

Avec la participation de Christophe Bergouignan, Institut d'Études Démographiques de l'Université de Bordeaux - Unité Mixte de Recherche COMPTRESEC

Composition de l'étude

Après un diagnostic territorial et prospectif du vieillissement dans l'agglomération bordelaise, cette étude analyse un quartier ayant valeur de test, passé au prisme du regard et des difficultés rencontrées par les personnes âgées. Ce travail, réalisé sur le quartier d'Arlac à Mérignac, a combiné une approche urbaine et une approche sociologique. De ces observations croisées découle un ensemble de préconisations, qui ont pour vocation à s'adapter à l'ensemble des quartiers de l'agglomération. Les domaines abordés sont l'habitat et le logement, la chaîne des déplacements, les espaces publics ainsi que, de manière plus générale, l'urbanisme et l'organisation urbaine.



Sommaire

Introduction	5
Partie 1 : un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise	9
Partie 2 : le vieillissement à l'échelle d'un quartier pavillonnaire	53
Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement	109
Conclusion	147
Bibliographie	151
Annexe	157
Table des matières	163



Introduction

Introduction

Vieillir dans la Métropole Bordelaise est un ouvrage référence publié par l'agence d'urbanisme en 2006. Après 10 ans, il a semblé important de réactualiser cette publication en y instillant une vision à la fois plus dynamique et mieux ancrée dans le territoire.

Le vieillissement n'est pas un phénomène nouveau, les analyses sont connues, les politiques évoluent, comme on peut en juger avec la récente loi « Adaptation de la société au vieillissement¹ ». Pourtant, il n'est pas certain que soit réellement perçu dans son ampleur l'impact à venir du vieillissement des personnes issues du baby-boom, qui, particularité française, a duré près de 30 ans. En effet, ces baby-boomers, futurs « papy-boomers », atteindront en masse l'âge où l'espace se rétrécit, où la prise en charge, légère ou lourde, devient chaque jour inéluctable, entre 2030 et 2060 environ.

2030, à l'échelle des politiques urbaines, des politiques publiques de manière générale, c'est demain.

La prise en charge de la dépendance coûte cher. L'argent public, comme les ressources et l'épargne des ménages, s'amenuisent. Le défi est bien d'arriver à éloigner ce moment de la prise en charge, et donc de faire une ville où la personne âgée trouve sa place et peut vivre décemment, sans rompre avec son environnement, sans se couper de son entourage, et ceci d'autant plus que vieillir, c'est vieillir seule dans la majorité des cas.

Certes, une partie de l'iceberg reste invisible et inexplorée. Il s'agit de l'évolution des comportements des aînés de demain, qui auront participé à l'avènement de la société de consommation, seront hyper connectés, et auront des modes de communication, de consommation, forts différents de ceux de nos actuels octo- et nonagénaires. Évalue-t-on d'ores et déjà l'impact probable de l'utilisation des réseaux sociaux, de la télémedecine, des robots domestiques et autres exo-squelettes, des véhicules sans chauffeur ? Ces nouvelles technologies suffiront-elles à ce que la personne âgée vieillisse dans un sentiment de complétude et de sérénité ?

Les personnes âgées résident aujourd'hui plutôt dans le centre de l'agglomération. La première partie du document, état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise, le montrera. Mais demain, que vont devenir les quartiers pavillonnaires, aujourd'hui peuplés de quinqu- et de sexagénaires ? Réalisées en partenariat avec l'IEDUB (institut d'études démographiques de l'université de Bordeaux), les projections démographiques montrent l'ampleur du vieillissement qui va advenir dans ces territoires périphériques. Or la densité de ces quartiers ne permettra pas la même réponse qu'en milieu urbain : si le tram est préféré par nos aînés au bus, car plus stable, plus accessible, il n'y a aucune logique économique à sa desserte des zones pavillonnaires, ce qui est valable également pour le bus, les services et commerces, y compris ambulants.

Comment faire au mieux ? Comment, à défaut d'une alternative à la prise en charge, adapter la ville existante à des personnes dont les sens s'émoussent, dont le rayon d'action autonome se réduit, dont parfois l'entourage se clairsème ?

Pour tenter d'y répondre, une approche territoriale a été réalisée, sur un quartier-test, Arlac, choisi car il présente à la fois des caractères urbains et périurbains, et retenu en partenariat avec Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac.

1. impulsée, rappelons-le, par une élue locale bordelaise, Michèle Delaunay, devenue ministre déléguée chargée des personnes âgées et de l'autonomie.

Introduction

Les questionnements portaient sur la capacité du quartier à permettre à une personne âgée de se débrouiller dans sa vie de tous les jours : est-il adapté au vieillissement ? Que faudrait-il améliorer, quels aménagements, qui pourraient bénéficier à tous, faudrait-il réaliser pour éviter l'isolement, pour permettre à la personne âgée de sortir de chez elle ? Enfin, point ô combien délicat car il revenait à questionner des personnes âgées sur leur propre fin, comment les personnes âgées se projettent-elles ?

Combinant observation urbaine et enquête sociologique, cette analyse conduit à ouvrir plusieurs champs de préconisations autour de l'habitat et du logement, de la chaîne des déplacements et de sa prise en compte ergonomique, et enfin dans le domaine de l'urbanisme et de l'organisation urbaine. Orientées vers les compétences de Bordeaux Métropole, il est évident que la plupart de ces préconisations n'ont de sens qu'intégrées dans une réflexion plus large associant les communes, le département, les acteurs professionnels et les usagers.



Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

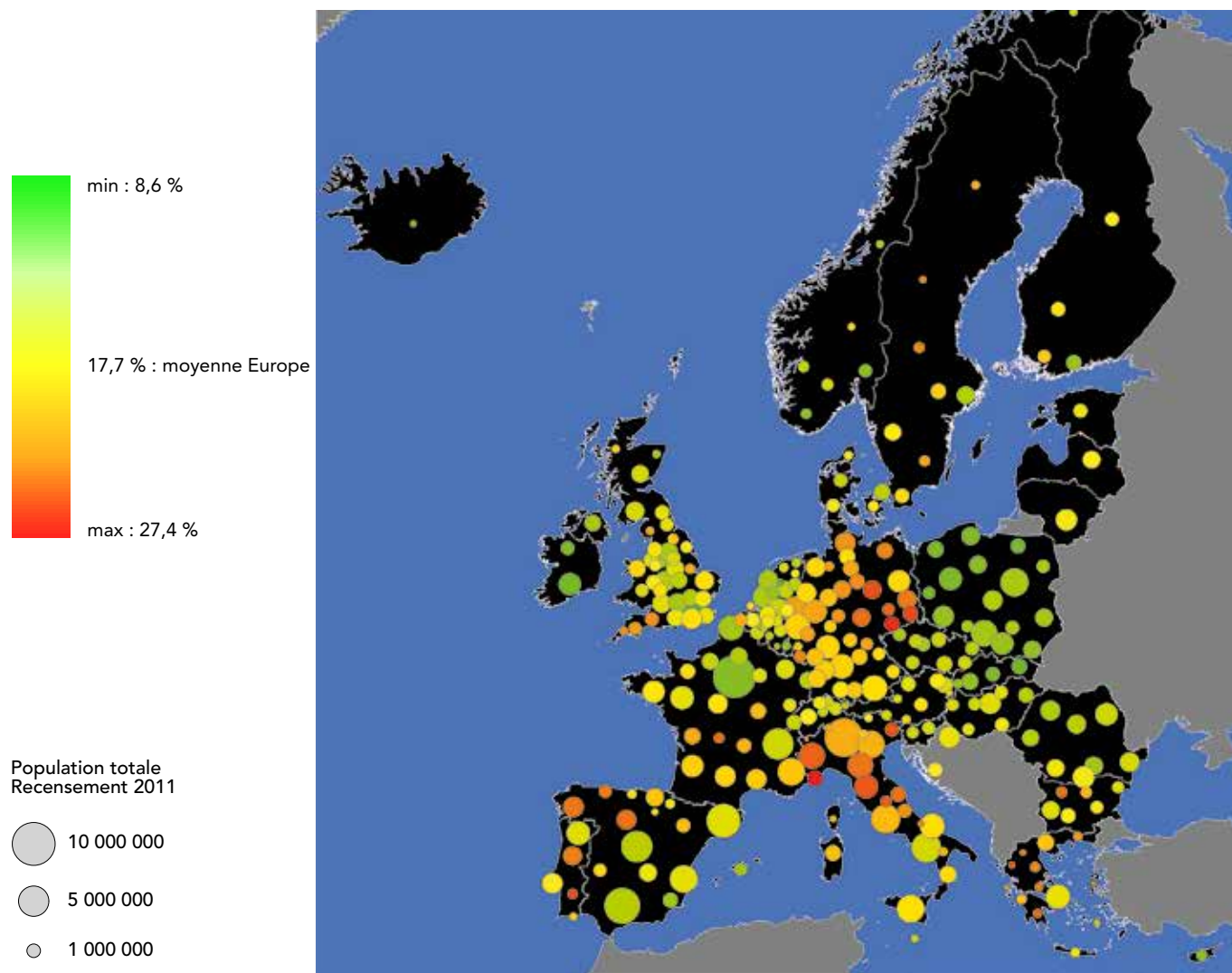
Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

Table des matières

1. Une Europe vieillissante	13
2. Les caractéristiques démographiques de la France	15
3. La géographie française du vieillissement	19
4. Le vieillissement en Gironde	21
5. Bordeaux Métropole, à la fois jeune et vieillissante	23
6. Communes âgées et communes vieillissantes de Bordeaux Métropole	25
7. 3 femmes pour 2 hommes à partir de 65 ans	31
8. Une géographie de l'isolement	33
9. Des niveaux de ressources élevés, quoique inégaux	35
10. Le logement des personnes âgées évolue après 85 ans	37
11. L'hébergement spécifique des personnes âgées	39
12. Une mobilité en baisse	41
13. Une typologie des IRIS de Bordeaux Métropole	43
14. Et demain ?	45
15. Conclusion de la première partie	51

Les personnes âgées en Europe : la France dans une position moyenne

Population âgée de plus de 65 ans



Source : Eurostat 2010

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

1 | Une Europe vieillissante

Un phénomène commun

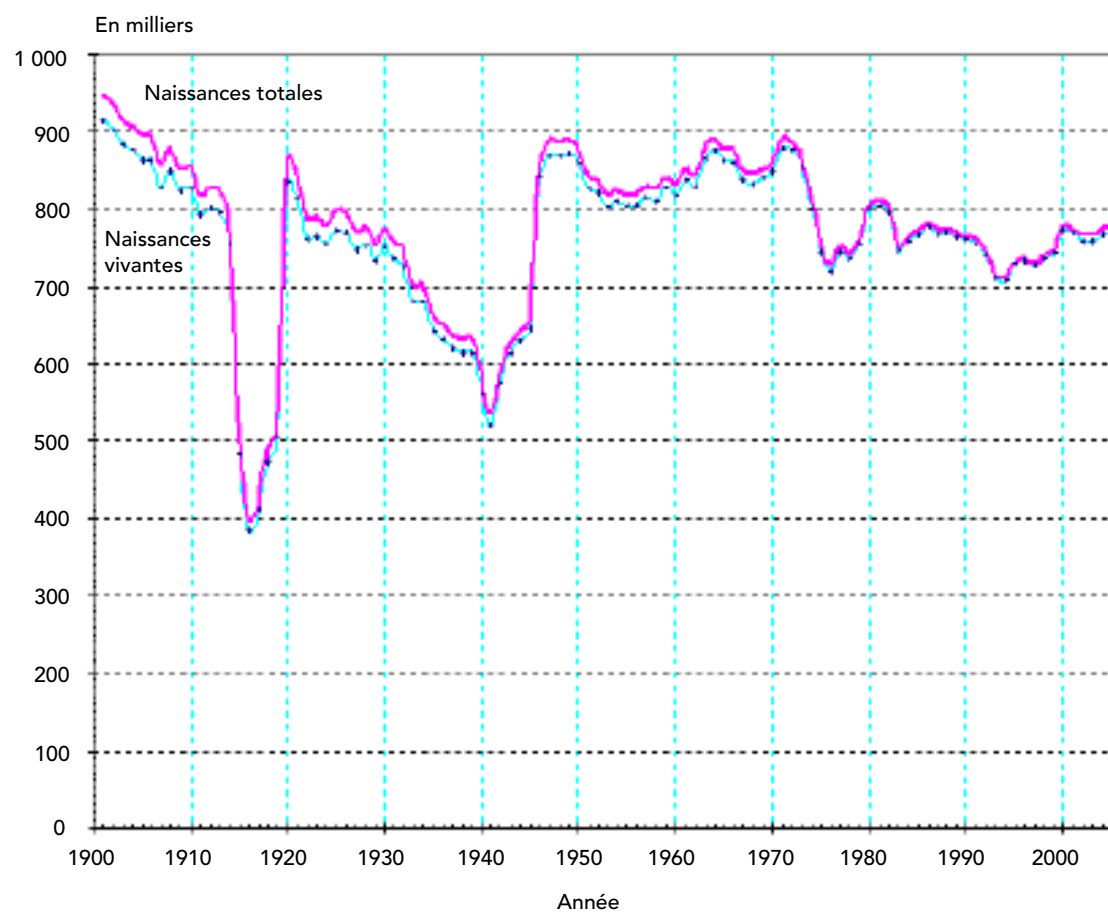
Les populations européennes ont toutes connu, durant la deuxième moitié du XX^e siècle, un recul de la mortalité conjugué à une baisse de la fécondité, cette dernière se situant maintenant en deçà du seuil de renouvellement des populations (2,1 enfants par femme).

Ce sont ces deux facteurs qui contribuent au vieillissement de la population.

Celui-ci touche toutefois les pays européens à des niveaux variables. La France apparaît comme globalement plus jeune que certains pays comme l'Allemagne, l'Italie, la Grèce, la Bulgarie, la Suède, le Portugal et le nord de l'Espagne. Mais elle est plus âgée que l'Irlande, la Pologne, la République Tchèque ou la Slovaquie.

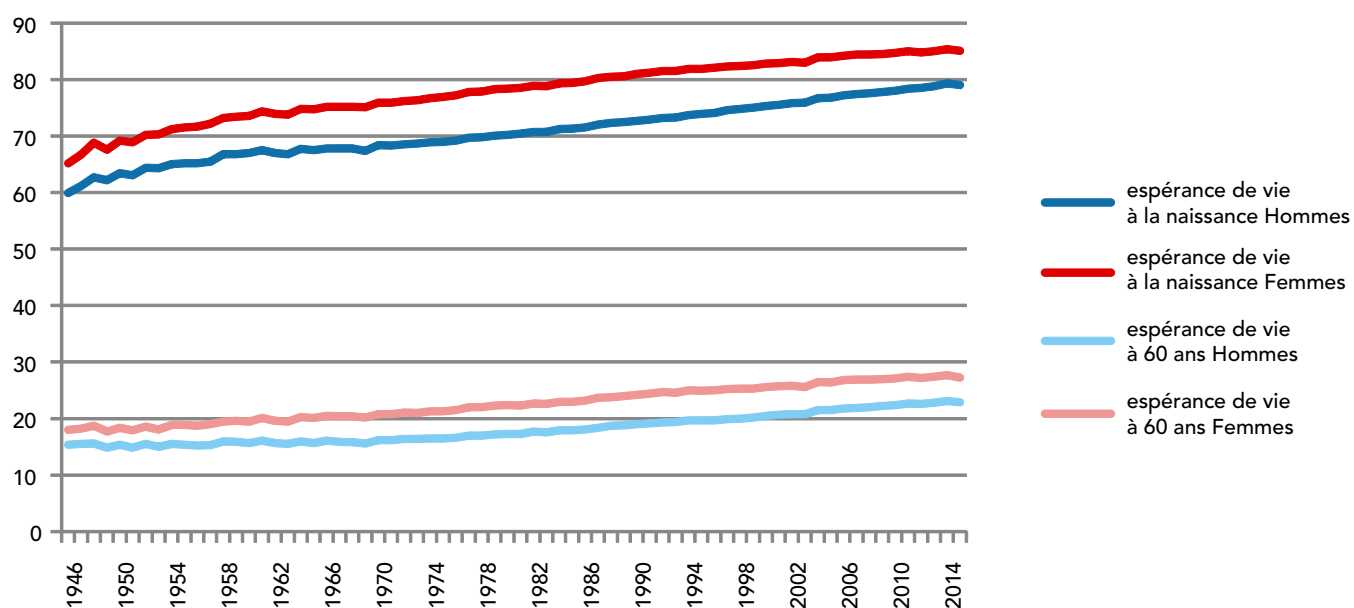
Comme le Royaume Uni, la France présente une assez forte hétérogénéité, avec une région capitale très jeune (12,8 % de personnes de plus de 65 ans), alors que plusieurs régions voient cette proportion dépasser 20 % : Bourgogne, Poitou-Charentes, Limousin, Auvergne et Corse. L'Aquitaine vient en huitième position des régions françaises les plus âgées, avec une proportion de 19,5 %.

Évolution des naissances en France depuis 1900



Source : Insee

Une augmentation continue de l'espérance de vie à la naissance et à 60 ans



Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

2 | Les caractéristiques démographiques de la France

Un baby-boom inégalé en Europe

Comme l'essentiel des pays européens, la France a connu un baby-boom à l'issue de la seconde guerre mondiale, regain de naissances après une période d'inquiétude et d'accroissement de la mortalité. En 1947, les naissances sont supérieures de 70 % à leur niveau de 1941.

Mais la particularité de la France est d'avoir eu un baby-boom long, étiré sur presque 30 ans : les naissances ont été supérieures à 800 000 par an de 1946 à 1974, niveau qui, depuis, n'a été dépassé qu'en 2010.

Or, non seulement les personnes issues du baby-boom sont nombreuses, mais elles ont de surcroît engendré peu d'enfants, en nombre insuffisant pour assurer leur renouvellement. Ces classes d'âges ont de ce fait une présence importante dans la pyramide des âges, et donc dans la société française.

Les baby-boomers, nés entre 1945 et 1970 atteignent 60 ans entre 2005 et 2030, puis le grand âge (plus de 85 ans) à partir de 2030.

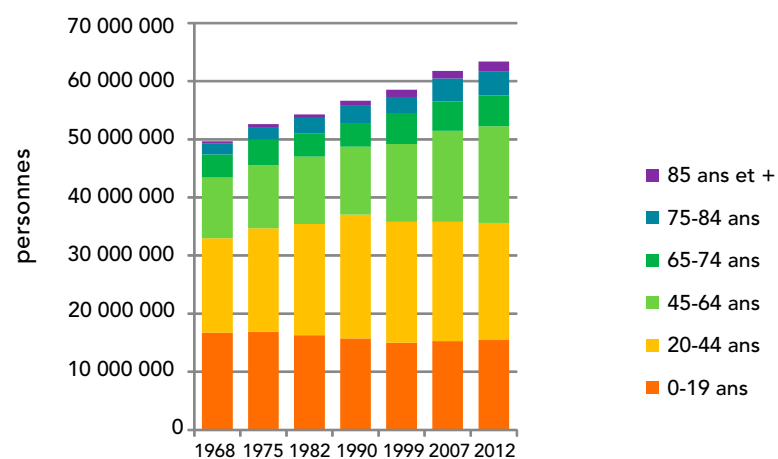
Toutefois, grâce à une fécondité élevée, la plus importante d'Europe, le phénomène de vieillissement est légèrement estompé par la maintien de la base de la pyramide des âges.

Dix années d'espérance de vie gagnées depuis la dernière guerre

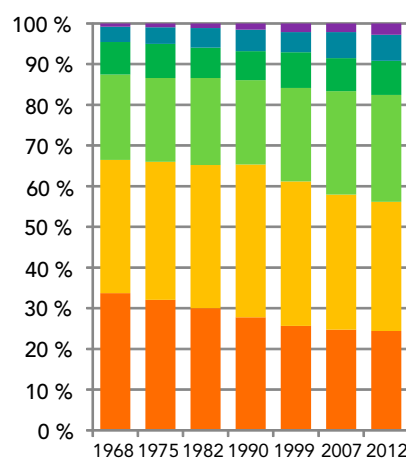
L'espérance de vie à la naissance se situe, en dépit d'une très légère baisse en 2015, parmi les plus élevées du monde, autour de 79 ans pour les hommes et 85 ans pour les femmes. Ce gain d'espérance de vie des dernières décennies est due en majorité au recul de la mortalité infantile (avant 1 an), mais aussi par la baisse de la mortalité des plus de 60 ans. De fait, l'espérance de vie à 60 ans s'établit à 23 ans pour les hommes et 27 ans pour les femmes.

L'espérance de vie en bonne santé, aussi appelée espérance de vie sans incapacité, est de 62 ans pour les hommes et de 63,5 ans pour les femmes.

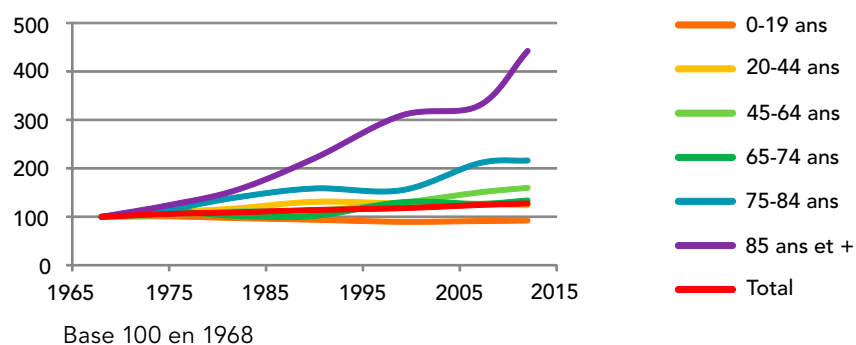
Évolution des classes d'âge en France



Évolution du poids de chaque classe d'âge



Évolution comparée : l'explosion des 85 ans et plus



(millions)	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
0 - 19 ans	16,73	16,88	16,30	15,72	15,01	15,26	15,45
20 - 44 ans	16,26	17,82	19,11	21,30	20,76	20,54	20,14
45 - 64 ans	10,42	10,84	11,59	11,73	13,44	15,67	16,66
65 - 74 ans	3,97	4,40	4,05	4,05	5,17	5,04	5,31
75 - 84 ans	1,87	2,16	2,63	2,97	2,90	3,94	4,05
85 ans et +	0,40	0,49	0,62	0,88	1,23	1,31	1,76
population totale	49,65	52,60	54,30	56,65	58,51	61,77	63,38

	évolution 1968 - 2012		évolution 2007 - 2012	
	relative	absolue	relative	absolue
0 - 19 ans	- 8 %	- 1 276 680	+ 1 %	+ 191 368
20 - 44 ans	+ 24 %	+ 3 875 806	- 2 %	- 405 408
45 - 64 ans	+ 60 %	+ 6 241 237	+ 6 %	+ 992 854
65 - 74 ans	+ 34 %	+ 1 341 659	+ 5 %	+ 274 709
75 - 84 ans	+ 116 %	+ 2 176 654	+ 3 %	+ 104 906
85 ans et +	+ 342 %	+ 1 362 209	+ 34 %	+ 448 003
total	+ 28 %	+ 13 720 886	+ 3 %	+ 1 606 431
65 ans et +	+ 78 %	+ 4 880 523	+ 8 %	+ 827 617
20 - 65 ans	+ 38 %	+ 10 117 043	+ 2 %	+ 587 447

Source tableaux et graphiques : Insee

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

11 millions de seniors en France

Le nombre de personnes de plus de 65 ans est estimé, en France métropolitaine et au 1^{er} janvier 2012, à 11,12 millions (soit 17,6 % de la population).

Les plus de 75 ans étaient 5,81 millions (9,2 %) ; les plus de 85 ans, 1,76 (2,8 %) et les centenaires environ 20 000.

Le nombre d'enfants et jeunes a légèrement décru en France depuis 1968, avec une stabilisation depuis les années 1990.

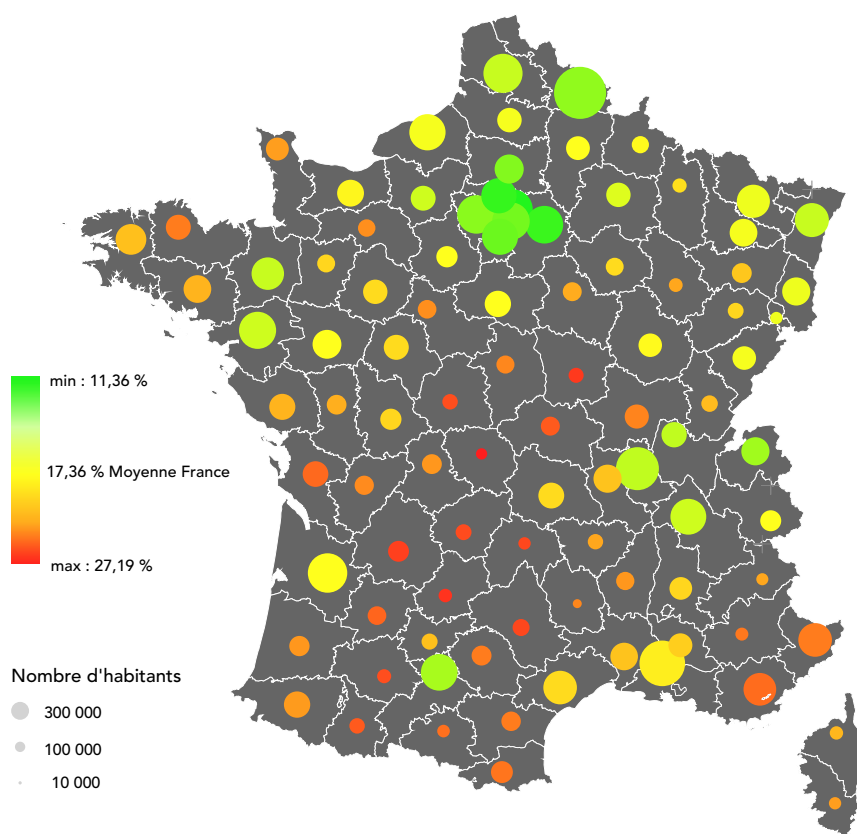
Parallèlement, le nombre de 65 ans et plus a augmenté de 78 % depuis 1968, avec près 5 millions de seniors supplémentaires. Plus d'un tiers de la croissance démographique française de cette période est le fait des plus de 65 ans.

La croissance la plus forte est celle des plus de 85 ans dont le nombre a plus que triplé. Sur la dernière période (2007-2012), ils ont augmenté de + 34 %, avec près de 450 000 individus supplémentaires entrant dans le grand âge.

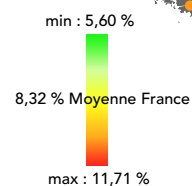
C'est la catégorie ayant connu de loin la plus forte croissance. Ceci s'explique par la conjonction de l'allongement de la durée de la vie et du départ des classes creuses liées à la baisse de natalité due à la première guerre mondiale.

Les personnes issues du baby-boom ont, en 2016, entre 42 et 70 ans. Il ne sont pas encore concernés par le grand âge.

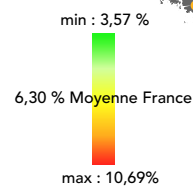
Part de la population âgée de plus de 65 ans en 2012



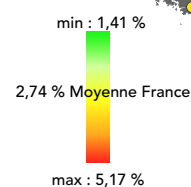
65 et 74 ans (2012)



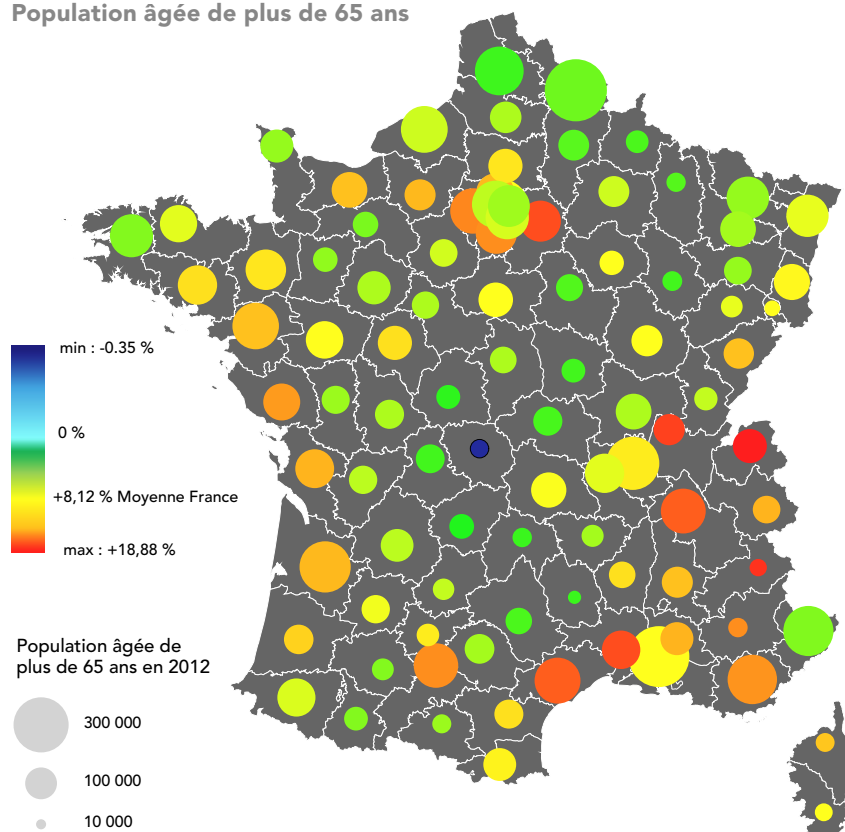
75 et 84 ans (2012)



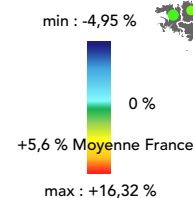
85 ans et plus (2012)



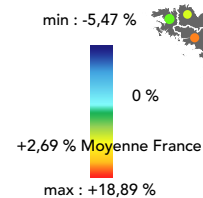
Taux d'évolution 2007-2012 Population âgée de plus de 65 ans



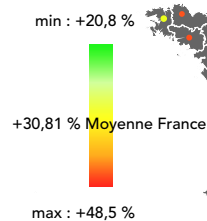
65 à 74 ans (2007 - 2012)



75 à 84 ans (2007 - 2012)



85 ans et plus (2007 - 2012)



Source : Insee, traitement a'urba



Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

3 | La géographie française du vieillissement

France âgée et France du vieillissement

La cartographie des seniors en France fait apparaître les départements disposant d'une agglomération métropolitaine, caractérisée par sa sphère résidentielle, ses hautes qualifications et son armature scolaire et universitaire : apparaissent notamment Lyon, Lille, Marseille, Montpellier, Bordeaux, Rennes et Nantes.

De manière générale, la France au nord de la Loire est plus jeune que celle du sud, et en particulier de son quart sud-ouest dans lequel les départements de la Gironde et de la Haute-Garonne font figure d'exception. L'arrière-pays aquitain présente notamment de forts taux de personnes âgées.

La distribution des personnes âgées sur le territoire français est semblable quelles que soient les classes d'âges considérées : les plus de 85 ans se situent proportionnellement dans les mêmes régions.

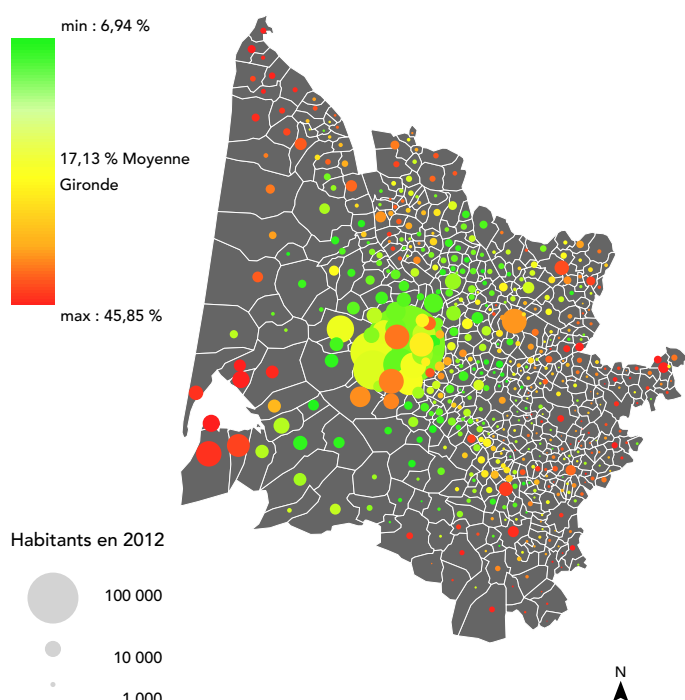
Mais la croissance des plus âgés lors de la période récente 2007-2012 présente une géographie différente, où le vieillissement est particulièrement important dans le sud-est de la France et dans les départements de deuxième couronne parisienne, ces derniers étant caractérisés à la fois par une part modérée de plus de 65 ans (donc une population jeune) et un fort vieillissement.

Ne pas confondre vieillissement et géronto-croissance

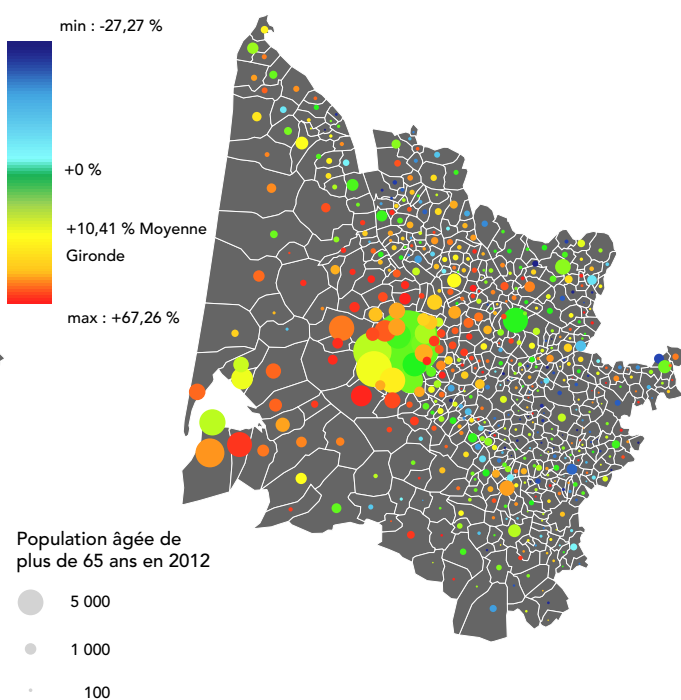
Le vieillissement est l'augmentation de la part des personnes âgées dans une population, ce qui signifie que le nombre de personnes âgées a connu un taux de croissance supérieur à la variation moyenne de la population.

La géronto-croissance est l'augmentation du nombre des personnes âgées. C'est très souvent un signe de vieillissement, mais pas toujours.

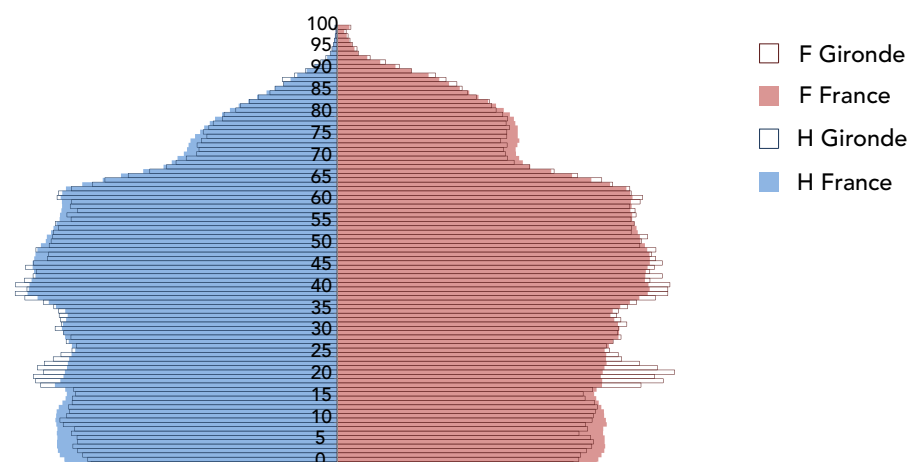
Part de la population âgée de plus de 65 ans en 2012



Évolution 2007-2012 de la population âgée de plus de 65 ans



Pyramides des âges comparées de la France et de Bordeaux Métropole : une structure semblable mais une spécificité girondine étudiante



	France	Gironde	Gironde évolution 1968 - 2012		Gironde évolution 2007 - 2012	
			relative	absolue	relative	absolue
0 - 19 ans	24,4 %	23,6 %	10 %	307	5 %	786
20 - 44 ans	31,8 %	33,1 %	54 %	775	2 %	705
45 - 64 ans	26,3 %	26,2 %	75 %	193	8 %	088
65 - 74 ans	8,4 %	8,1 %	35 %	151	10 %	035
75 - 84 ans	6,4 %	6,1 %	97 %	839	2 %	462
85 ans et +	2,8 %	2,9 %	294 %	191	37 %	551
Total	100 %	100 %	48 %	456	5 %	627
65 ans et +	17,6 %	17,1 %	74 %	181	10 %	048
20 - 65 ans	58,1 %	59,3 %	63 %	968	4 %	792

Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

4 | Le vieillissement en Gironde

Un département à la structure proche du profil national

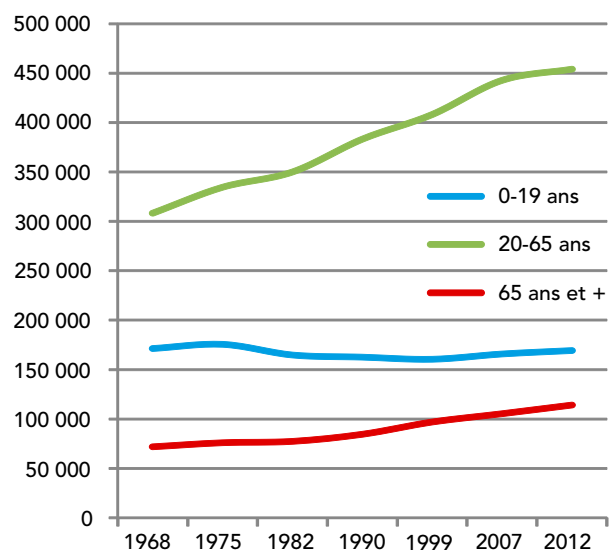
La Gironde présente une structure par âges assez comparable à celle de la France. La présence de l'agglomération bordelaise lui assure cependant une surreprésentation des jeunes adultes. Son vieillissement est légèrement moindre que celui de la France sur une période longue : les plus de 65 ans n'ont participé qu'à un petit quart de la croissance démographique (23 % contre 35 % en France). Sur une période plus récente toutefois, celui-ci s'accélère. On constate notamment une forte augmentation des 65-74 ans.

La Gironde présente la même distribution que le territoire national, avec une région métropolitaine où les personnes âgées sont proportionnellement moins nombreuses et des confins où la part des plus de 65 ans est élevée. Celle-ci dépasse fréquemment 25 % dans le nord du Médoc, autour du Bassin d'Arcachon dans son pourtour nord et ouest, le sud du département (Bazadais), le haut Entre-deux-mers, le Pays Foyen et le Castillonnais à l'est. Le record est détenu par la ville d'Arcachon, dont près d'un habitant sur deux a plus de 65 ans.

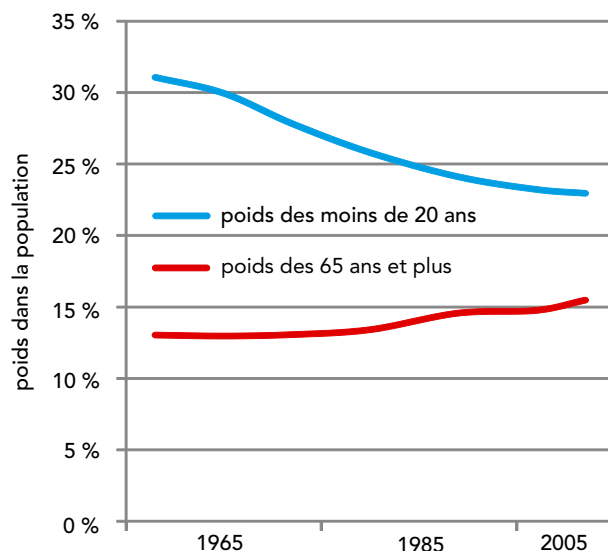
A contrario, les communes ayant la plus faible représentation de personnes de plus de 65 ans se distribuent dans l'agglomération bordelaise et son pourtour. La deuxième couronne bordelaise est très jeune, et cette jeunesse se calque en partie sur le réseau de circulation : les communes du Cubzagais et autour de Saint-Savin au nord, le long du chemin de Labarde ou de la route du Médoc, de l'A63 dans le Val de l'Eyre, ou des axes de part et d'autre de la Garonne.

Les 65 ans et plus ont vu leur nombre augmenter de + 10,4 % entre 2007 et 2012. Les lieux du vieillissement, c'est-à-dire de l'augmentation de la part des personnes âgées ne recouvre pas la carte précédente de localisation des plus de 65 ans. Les communes ayant connu la plus forte augmentation sont celles de deuxième couronne de Bordeaux Métropole, qui correspondent à celles qui se sont développées durant les années 1970 et 80. Les communes les plus âgées ont des taux de croissance des personnes de plus de 65 ans variés, mais globalement faibles, voire négatifs, ce qui est alors généralement signe d'une décroissance démographique globale.

Évolution de la population de Bordeaux Métropole par classe d'âge : la croissance des classes du baby-boom

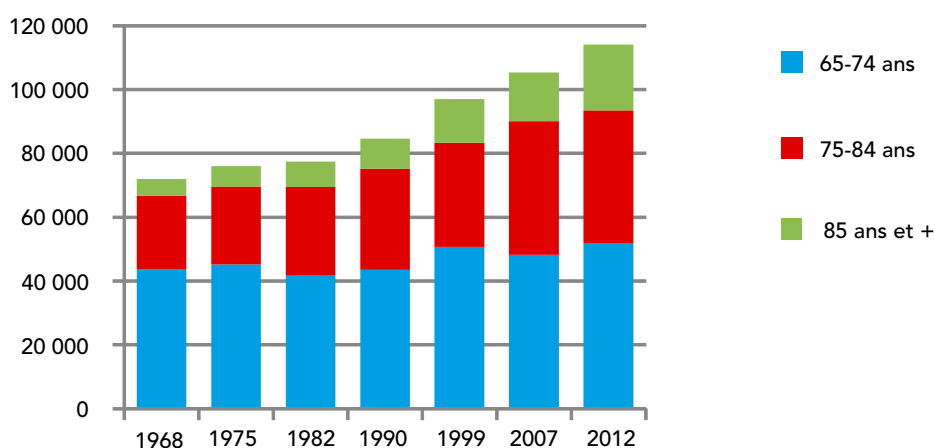


Une forte érosion du poids des moins de 20 ans dans la population de Bordeaux Métropole



	1968	2007	2012	évolution 68 - 12		évolution 07 - 12	
				relative	absolue	relative	absolue
0 - 19 ans	171 328	165 794	169 285	1 %	2 043	2 %	3 491
20 - 44 ans	188 244	271 294	274 335	46 %	86 091	1 %	3 042
45 - 64 ans	120 040	171 406	179 689	50 %	59 649	5 %	8 283
65 - 74 ans	43 780	48 199	51 688	18 %	7 908	7 %	3 489
75 - 84 ans	22 912	41 904	41 832	83 %	18 920	0 %	72
85 ans et +	5 192	15 248	20 597	297 %	15 405	35 %	5 349
pop tot	551 496	713 846	737 426	34 %	185 930	3 %	23 581
65 ans et +	71 884	105 351	114 117	59 %	42 233	8 %	8 766
20 - 65 ans	308 284	442 700	454 025	47 %	145 741	3 %	11 325

Une augmentation des 65 ans et plus due aux 75 ans et plus



Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

5 | Bordeaux Métropole, à la fois jeune et vieillissante

Un maintien de la population jeune, qui cache un fort vieillissement

Dans Bordeaux Métropole, la population des moins de 20 ans a connu son niveau maximum durant les années 1970, puis une décrue jusqu'en 1999. Depuis, elle progresse régulièrement (+ 5 % depuis 1999).

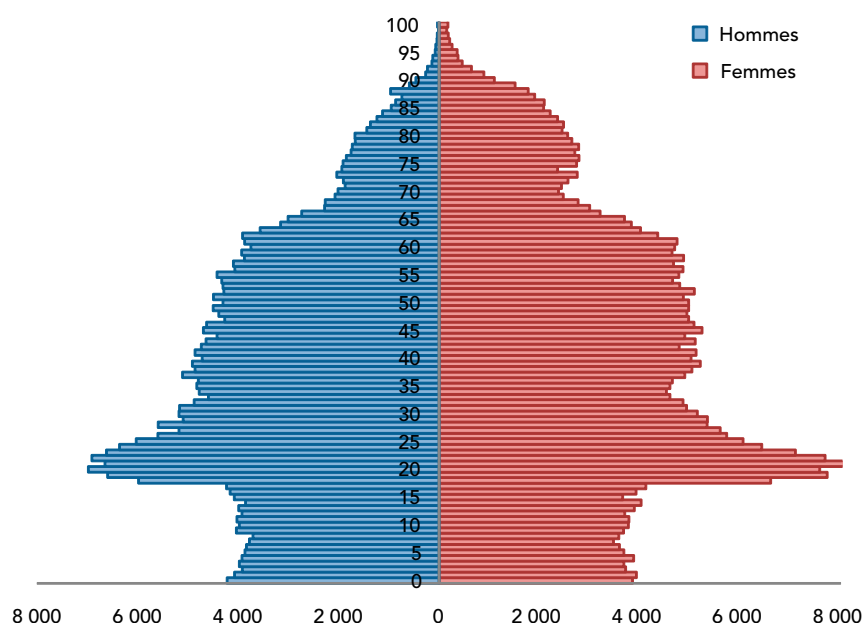
Toutefois, leur part dans la population totale se réduit progressivement, passant de 31 % en 1968 à 23 % en 2012.

Parallèlement, la population des 20-65 ans augmente régulièrement : + 47 % entre 1968 et 2012. Cette croissance est d'abord due aux 20-44 ans, puis, depuis 1990, par les 45-64 ans. Ce sont les classes d'âges du baby-boom qui vieillissent.

Les plus de 65 ans ont vu leur nombre augmenter régulièrement pour atteindre 15 % de la population en 2012.

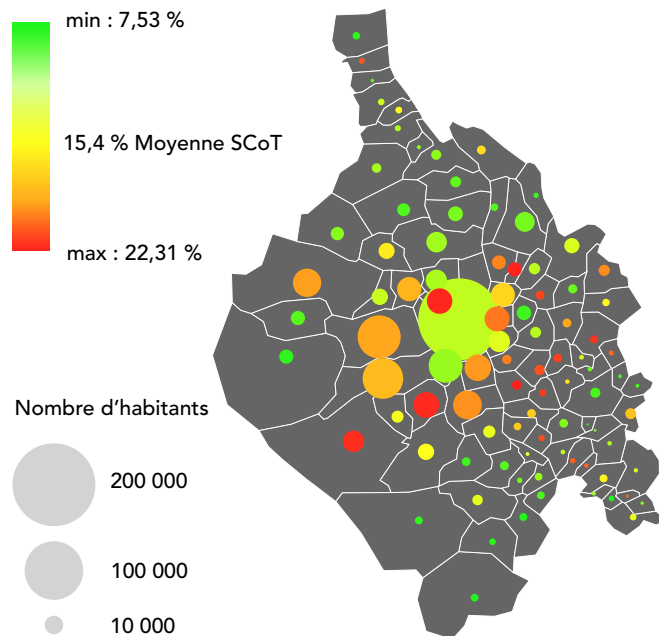
Mais de très fortes disparités s'observent dans les différentes classes d'âges des senior : jusqu'en 2012, les 65-74 augmentent peu (classes creuses d'avant-guerre). Les 75-84 ans augmentent un peu plus, notamment du fait de l'arrivée des personnes issues du baby-boom observé après la première guerre mondiale. Les plus de 85 ans sont eux en constante augmentation grâce aux gains d'espérance de vie. Leur nombre a augmenté de 35 %, soit plus de 5 000 personnes supplémentaires, entre 2007 et 2012, pendant que la population totale ne gagnait elle que 3 % de croissance.

La pyramide des âges de Bordeaux Métropole en 2011

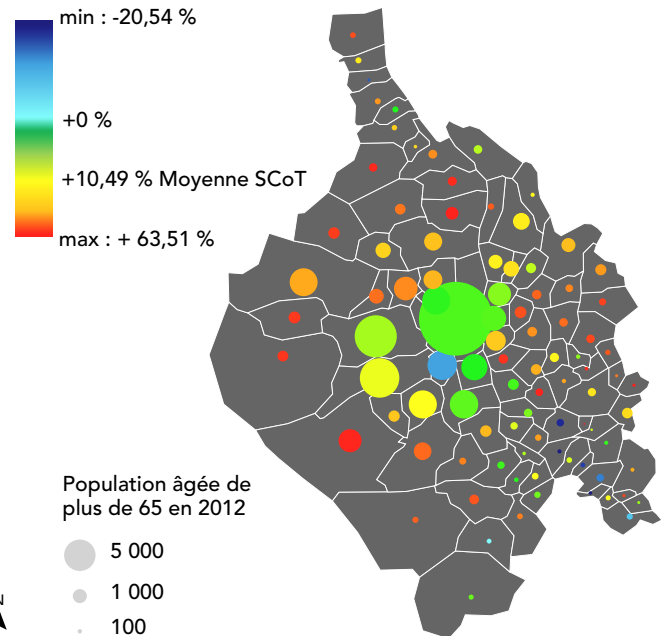


Les personnes âgées sont proportionnellement plus nombreuses en périphérie, où le vieillissement est plus important.

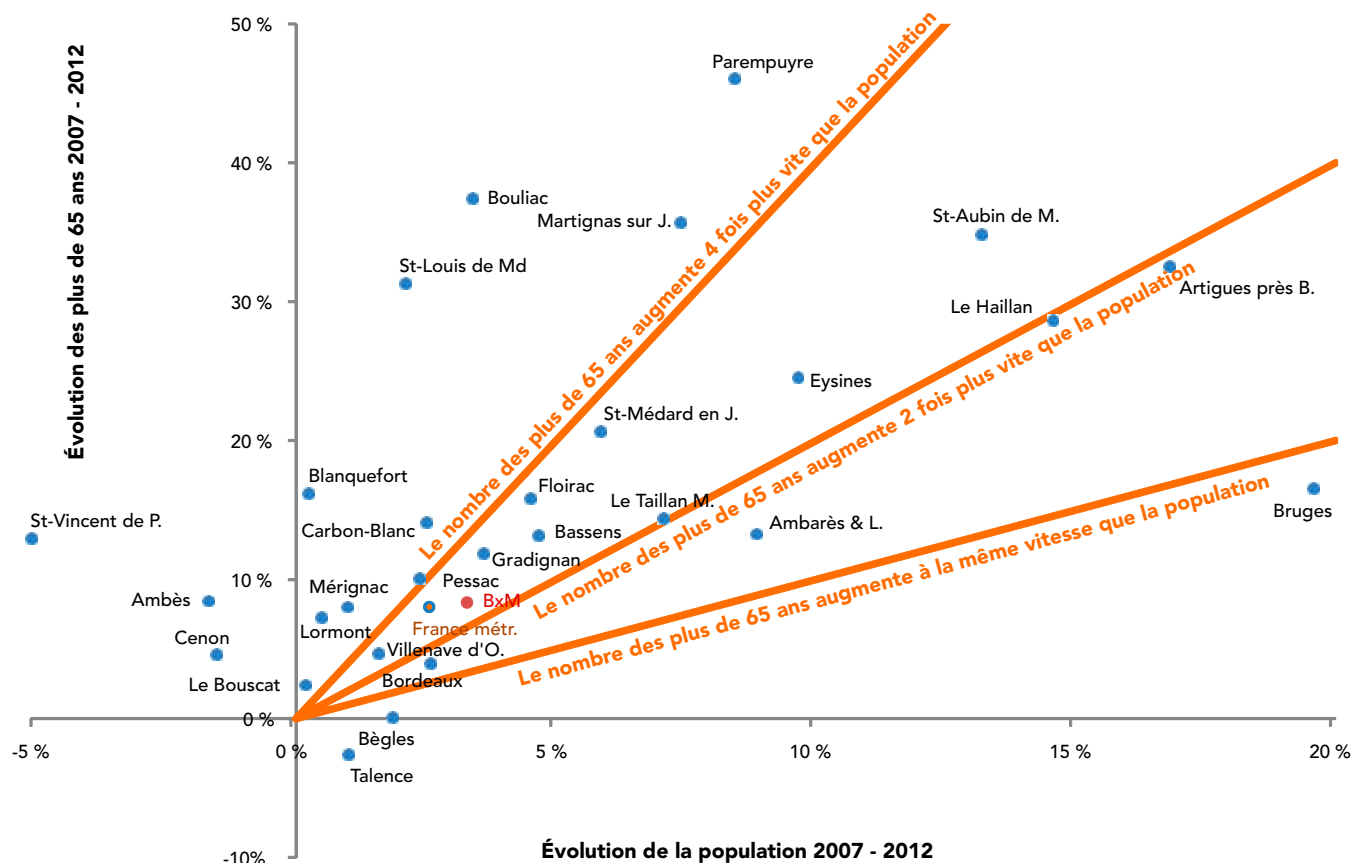
Part de la population de l'aire métropolitaine âgée de plus de 65 ans en 2012



Évolution 2007-2012 de la population âgée de plus de 65 ans dans l'aire métropolitaine



Dans certaines communes, le nombre de personnes de plus de 65 ans augmente 2 à 4 fois plus vite que la population.



Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

6 | Communes âgées et communes vieillissantes de Bordeaux Métropole

Distinguer géographie des personnes âgées et géographie du vieillissement

15,4 % des habitants de Bordeaux Métropole ont plus de 65 ans. Si leur nombre est logiquement très important à Bordeaux, c'est dans les communes de Carbon-Blanc, Le Bouscat et Gradignan qu'ils sont proportionnellement le plus nombreux avec des parts respectives de 21,4 %, 20,9 % et 20,6 %.

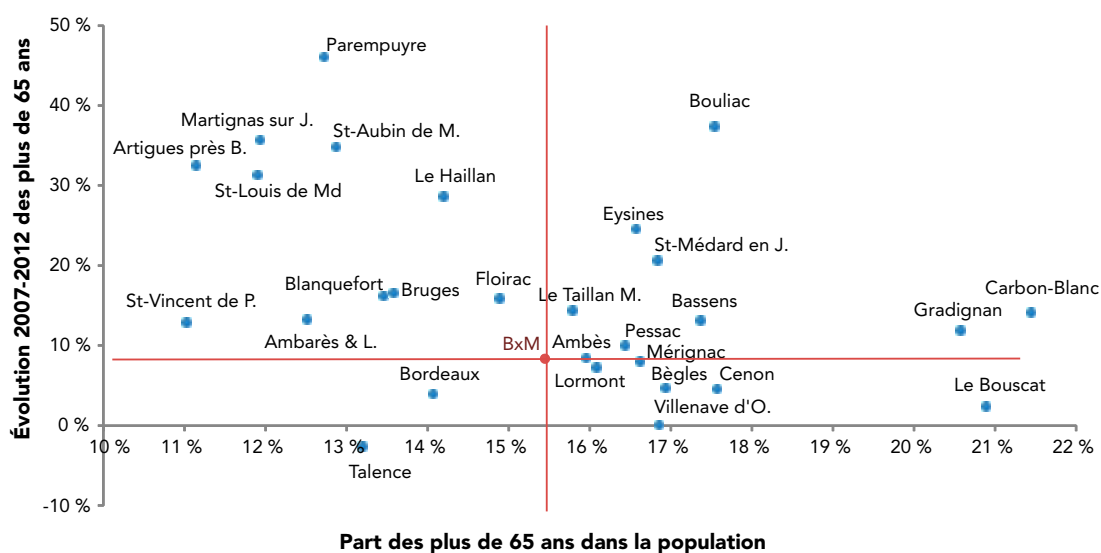
Les deux cartes pages suivantes, dessinées à l'échelle d'un carreau de 4 hectares (200 m x 200 m), montrent deux distributions très différentes.

À contrario, les personnes de plus de 65 ans représentent moins de 13 % de la population dans les communes de Saint-Vincent-de-Paul, Artigues-près-Bordeaux, Saint-Louis-de-Montferrand, Martignas-sur-Jalle, Ambarès-et-Lagrave, Parempuyre et Saint-Aubin-de-Médoc.

Pourtant, ce sont dans ces dernières communes que la géronto-croissance, c'est-à-dire l'augmentation des personnes âgées a été la plus intense entre 2007 et 2012, avec également les communes du Haillan et de Bouliac (cf. graphique infra).

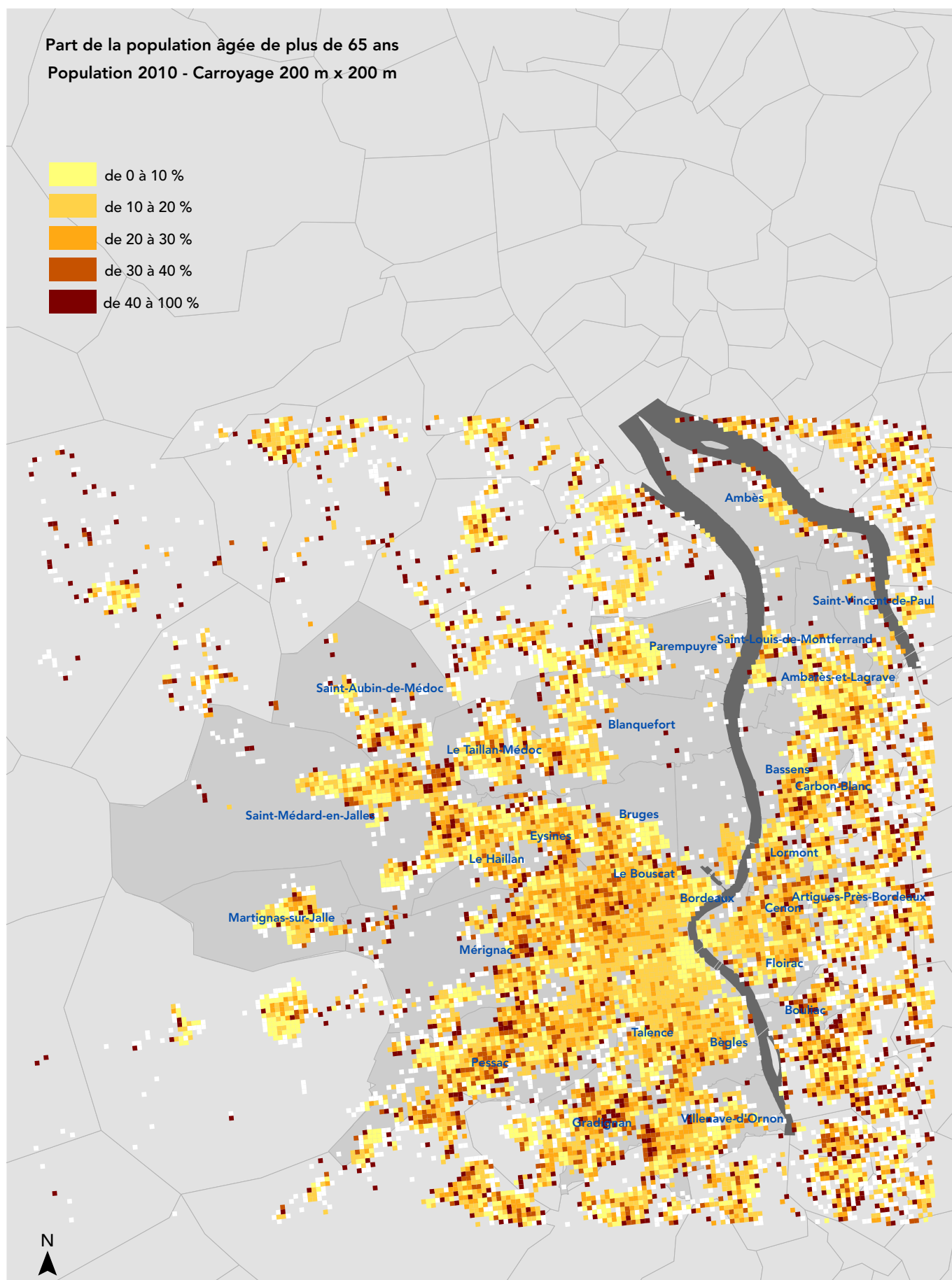
À l'exception de Bruges, Bègles et Talence, et des trois communes ayant subi une décroissance de population (Saint-Vincent-de-Paul, Ambès et Cenon) toutes les autres communes ont connu un processus de vieillissement. Celui-ci est parfois important, certaines d'entre elles ayant vu leur proportion de personnes âgées croître jusqu'à quatre fois plus que leur population (cf. graphique ci-contre).

Les communes où la part des plus de 65 ans est la plus importante ne sont pas celles où elle augmente le plus.

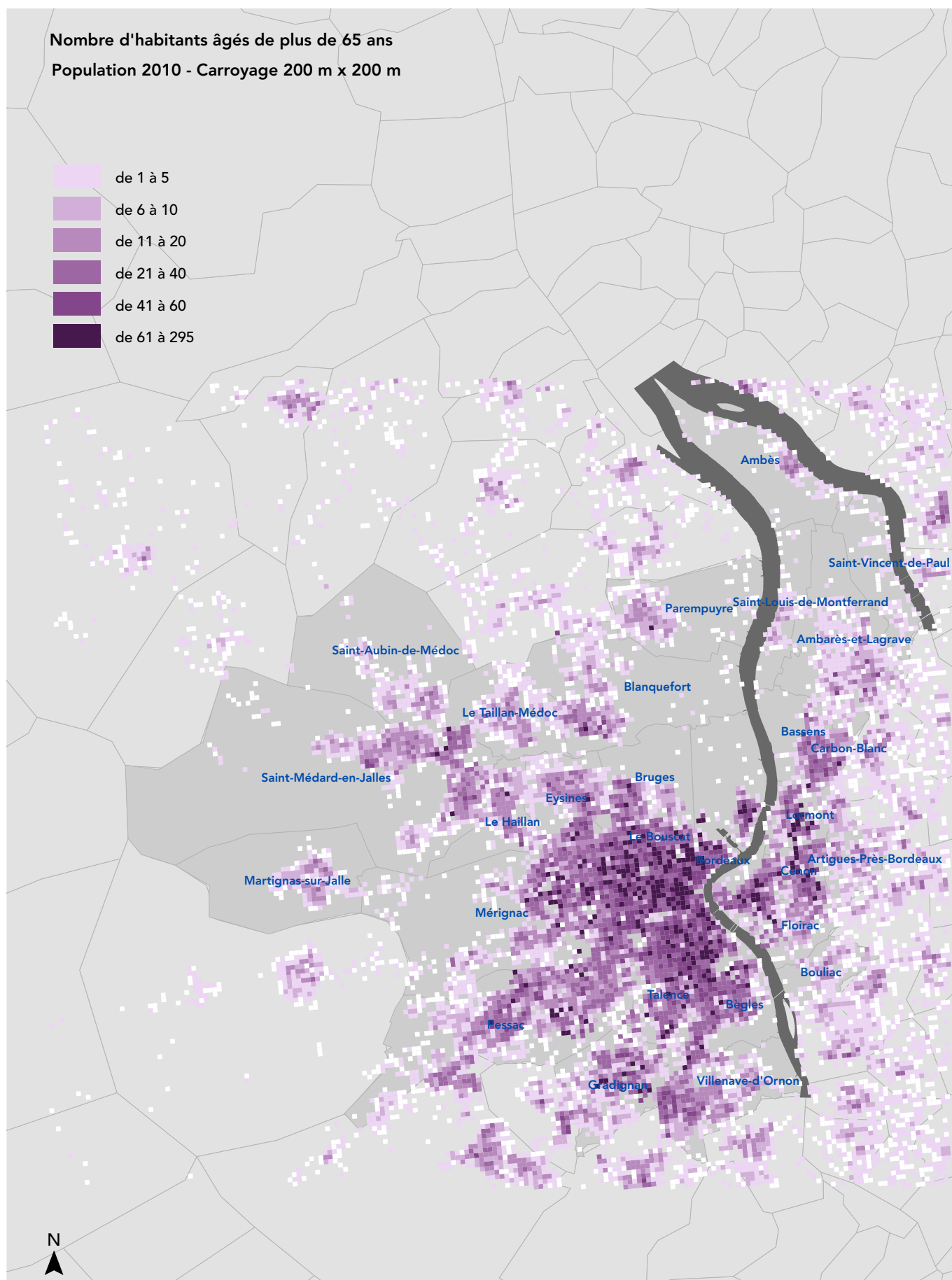


Source : Insee, traitement a'urba

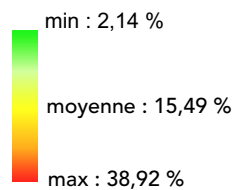
Les personnes âgées sont proportionnellement très présentes dans les communes périphériques.



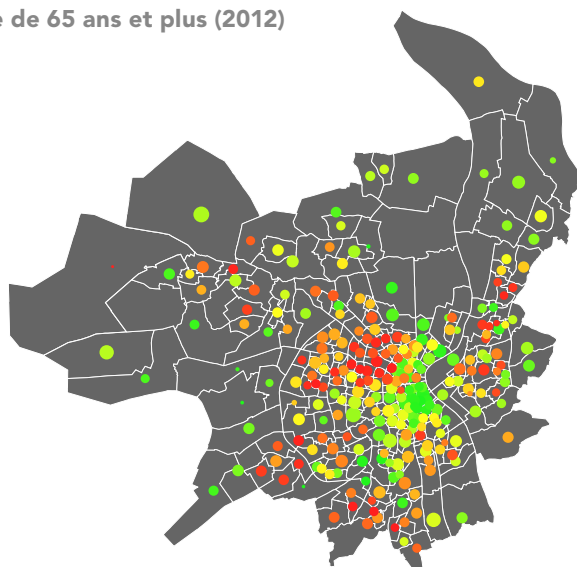
Mais c'est dans les quartiers centraux qu'elles sont le plus nombreuses.



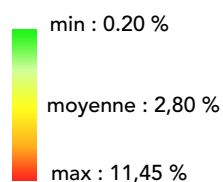
Part de la population âgée de 65 ans et plus (2012)



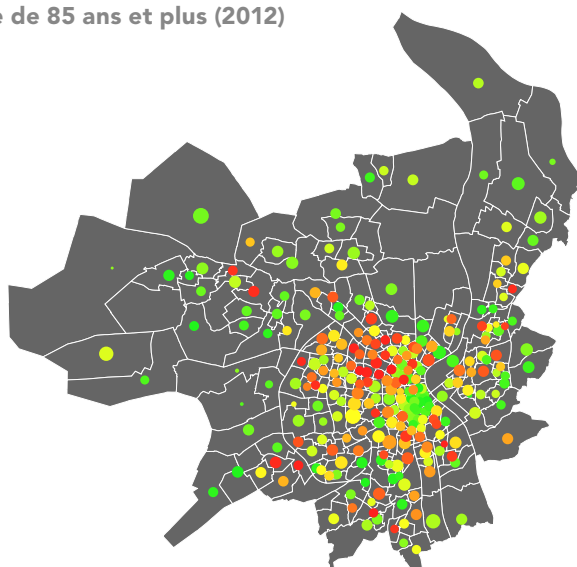
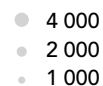
Nombre d'habitants



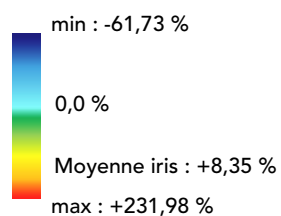
Part de la population âgée de 85 ans et plus (2012)



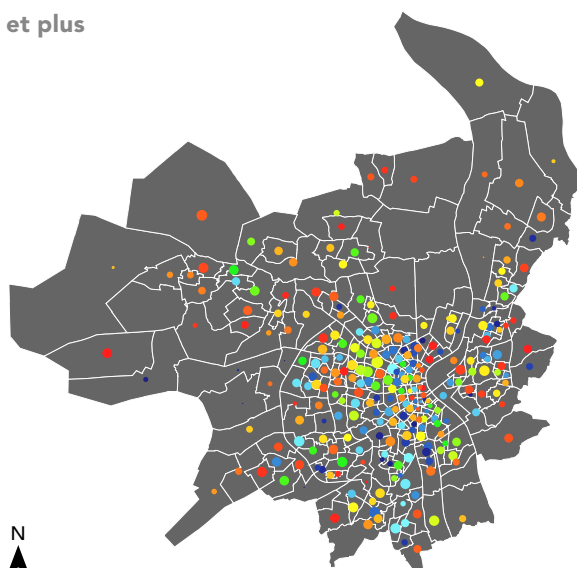
Nombre d'habitants



Évolution 2007 des 65 ans et plus



Population âgée de 65 ans
et plus en 2012



Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

Les communes de Bordeaux Métropole n'ont pas toutes la même population âgée

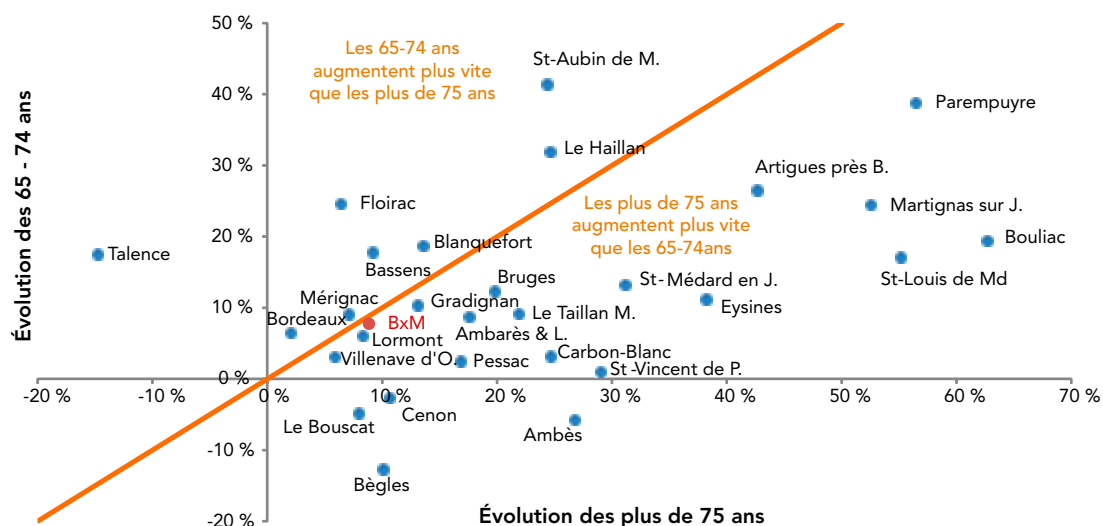
De par leur histoire urbaine, les communes de Bordeaux Métropole présentent des profils de vieillissement divers.

Certaines communes voient leur vieillissement se réaliser essentiellement par la croissance des plus âgés (plus de 75 ans), comme Artigues-près-Bordeaux, Parempuyre, Martignas-sur-Jalle, Bouliac ou Saint-Louis-de-Montferrand. Elles vont être confrontées plus rapidement aux questions de perte d'autonomie.

Le vieillissement d'autres communes comme Saint-Aubin-de-Médoc ou le Haillan est plutôt dû aux 65-74 ans.

Les conséquences du vieillissement ne s'exprimeront pas dans les mêmes temporalités dans les communes de Bordeaux Métropole.

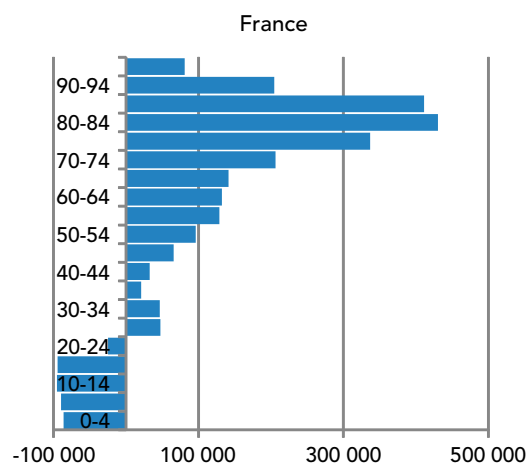
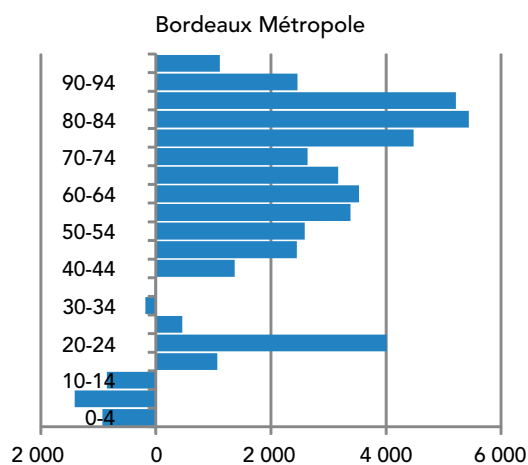
Des communes à des étapes différentes du vieillissement.



Source : Insee, traitement a'urba

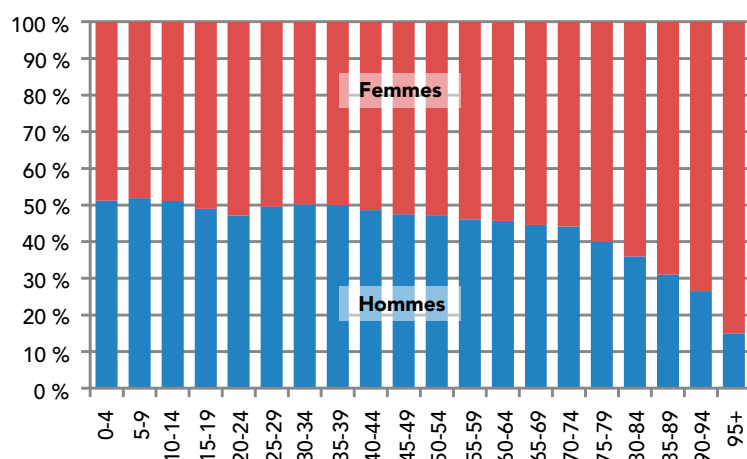
Il naît plus de garçons que de filles, mais le rapport s'inverse à l'âge adulte.

Rapport entre hommes et femmes selon les âges



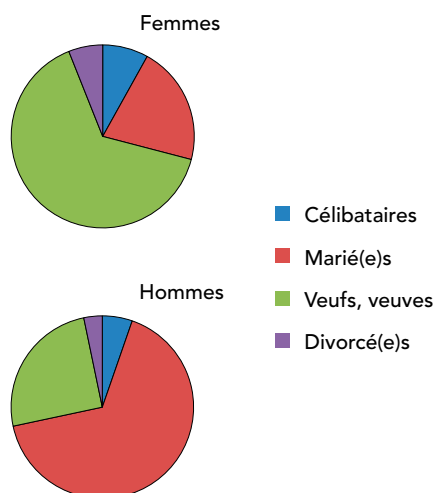
Après 85 ans, 70 % de femmes.

Répartition des sexes selon l'âge

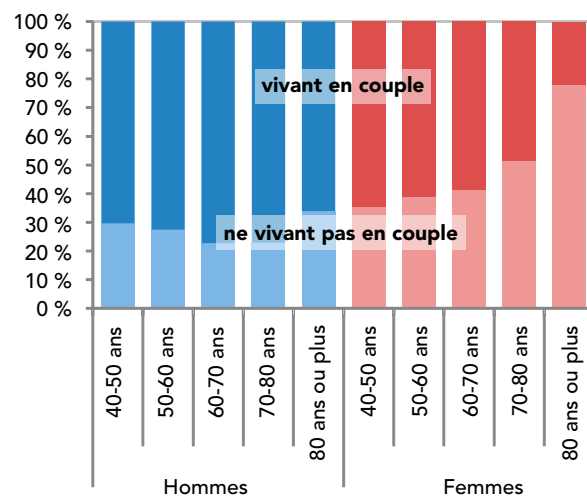


Les femmes vieillissent seules dans leur grande majorité.

Statut marital des plus de 80 ans



Mode de cohabitation selon les âges



Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

7 | 3 femmes pour 2 hommes à partir de 65 ans

Les femmes vieillissent seules, les hommes vieillissent à deux

Passée l'adolescence, avant laquelle les garçons sont plus nombreux que les filles du fait d'une plus forte natalité (105 naissances de garçons pour 100 filles), la surmortalité masculine, qui s'observe à tous les âges fait que, à âge égal, les femmes sont plus nombreuses.

Bordeaux Métropole a la particularité, de par son statut de métropole régionale, d'avoir une sur-représentation des jeunes femmes étudiantes et de femmes de plus de 45 ans.

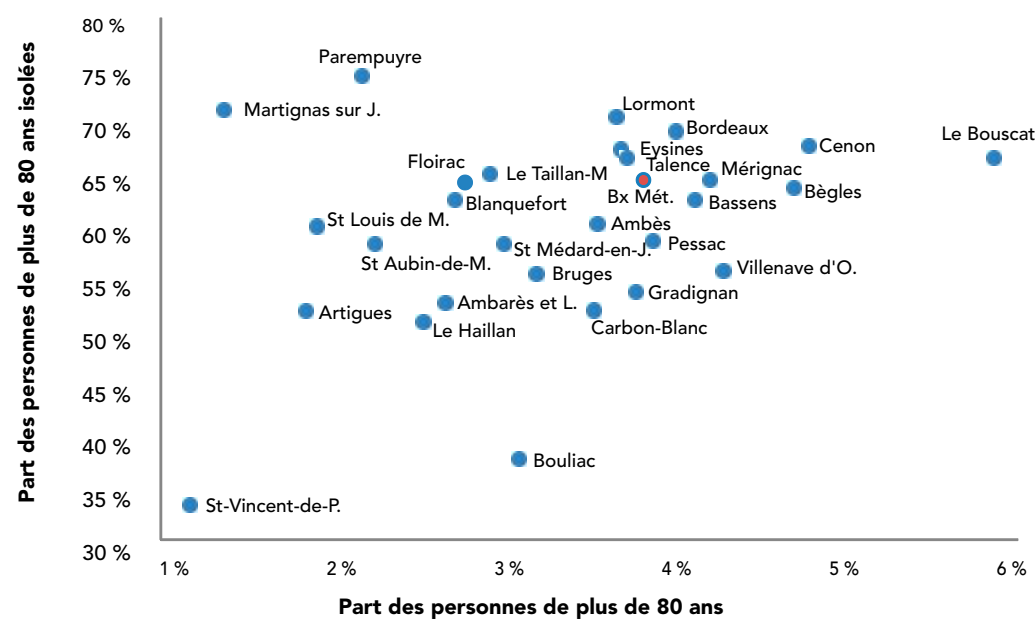
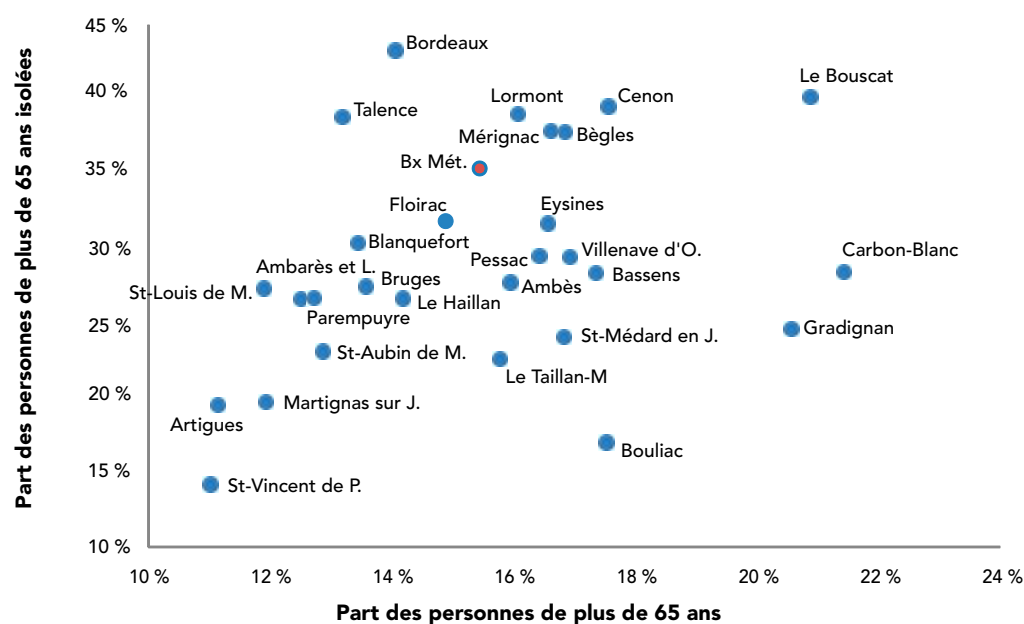
Après 65 ans, on observe dans Bordeaux Métropole, 3 femmes pour 2 hommes du même âge. Après 85 ans, elles sont 7 pour 3 hommes. Au-delà de 95 ans, il n'y aura plus qu'un homme pour 6 femmes.

74 % des hommes de plus de 65 ans vivent en couple, contre 40 % des femmes. Au-delà de 80 ans, les proportions passent à 66 % et 22 %.

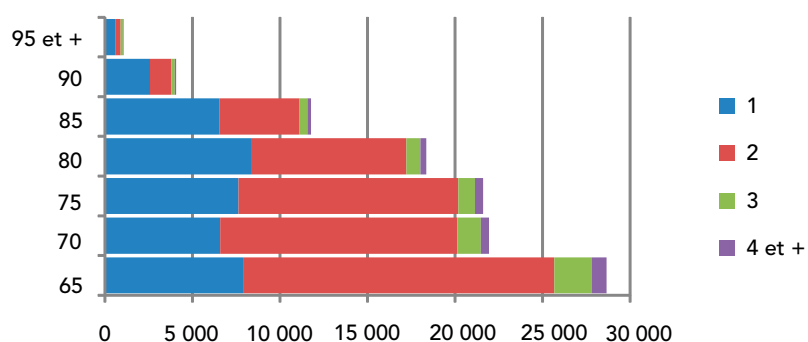
Les hommes de plus de 80 ans sont majoritairement mariés (66 %) et 25 % sont veufs. Les femmes du même âge sont veuves pour 65 % d'entre elles, et mariées pour 21 %.

Le vieillissement concerne donc en majorité des femmes, très généralement seules dans le grand âge.

35 % des 65 ans et plus vivent seuls et 65 % des 80 ans et plus.



Personnes de plus de 65 ans selon le nombre de personnes de leur ménage



Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

8 | Une géographie de l'isolement

Vivre seul au grand âge est un phénomène plutôt urbain

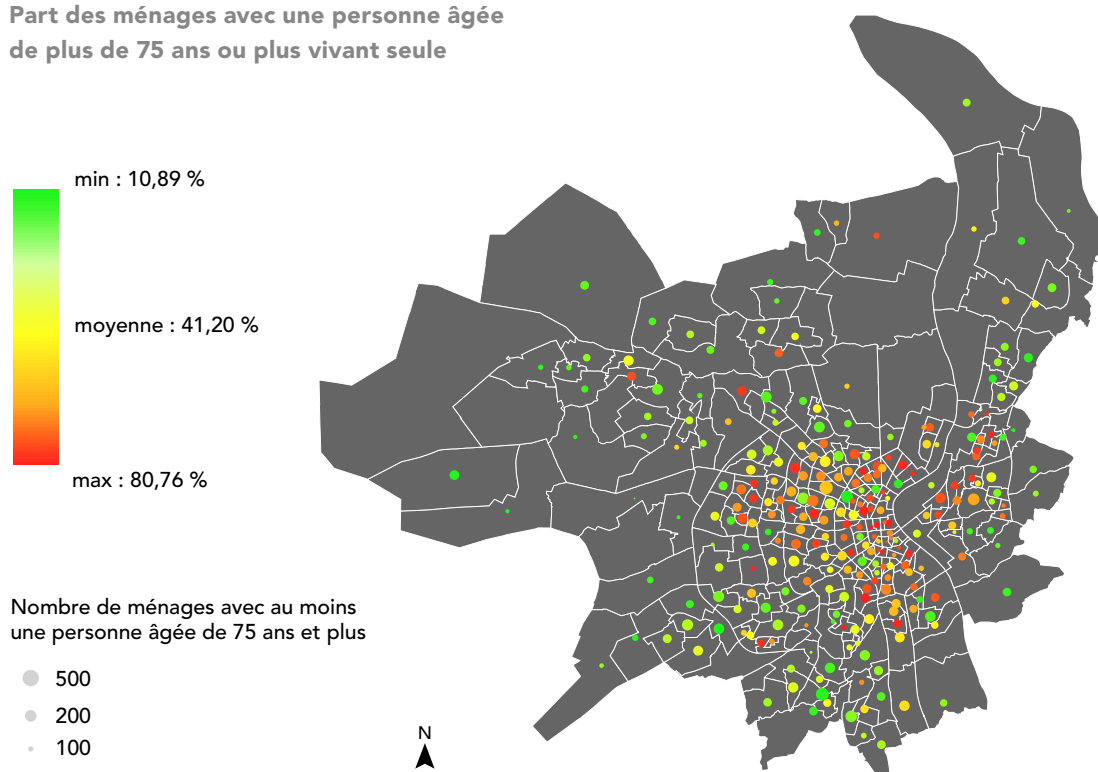
Les communes de Carbon-Blanc, Le Bouscat et Gradignan sont celles qui ont proportionnellement le plus de personnes de plus de 65 ans. Mais, en dehors du Bouscat, la sur-représentation des plus de 80 ans est différente car elle s'observe dans les communes de Cenon, Bègles, Villenave-d'Ornon et Mérignac.

Le fait de vivre seul est un fait urbain : c'est dans les communes de Bordeaux, Le Bouscat, Cenon, Lormont, Talence, Mérignac et Bègles que la part des personnes de plus de 65 ans vivant seules est la plus élevée, atteignant 40 % au Bouscat et 43 % à Bordeaux.

Les communes où la part de personnes de plus de 80 ans vivant seules est la plus élevée sont Parempuyre et Martignas, deux communes au caractère moins urbain et où la part des personnes âgées est moindre, suivies par les communes urbaines précédemment citées, auxquelles s'ajoutent Eysines et Le Taillan-Médoc.

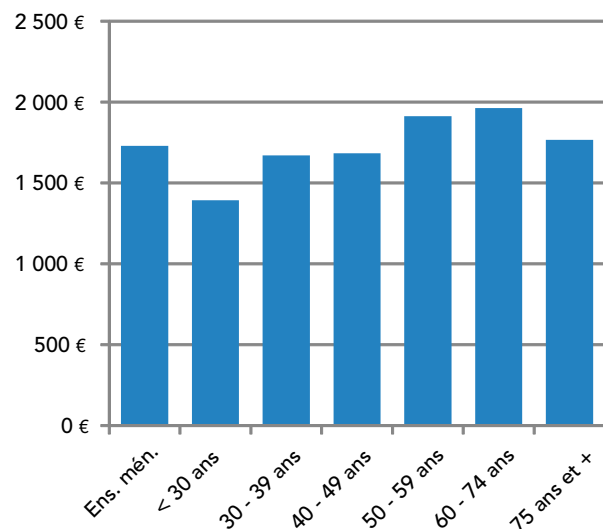
Le fait de vivre seul au grand âge est donc plutôt un phénomène urbain, mais il émerge de manière conséquente dans les communes périphériques.

Part des ménages avec une personne âgée de plus de 75 ans ou plus vivant seule

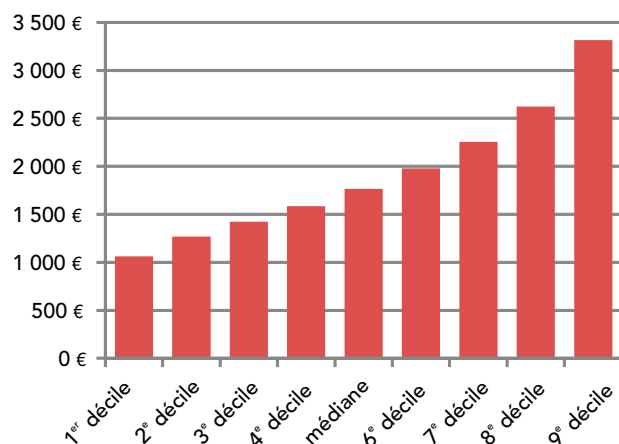


Source : Insee, traitement a'urba

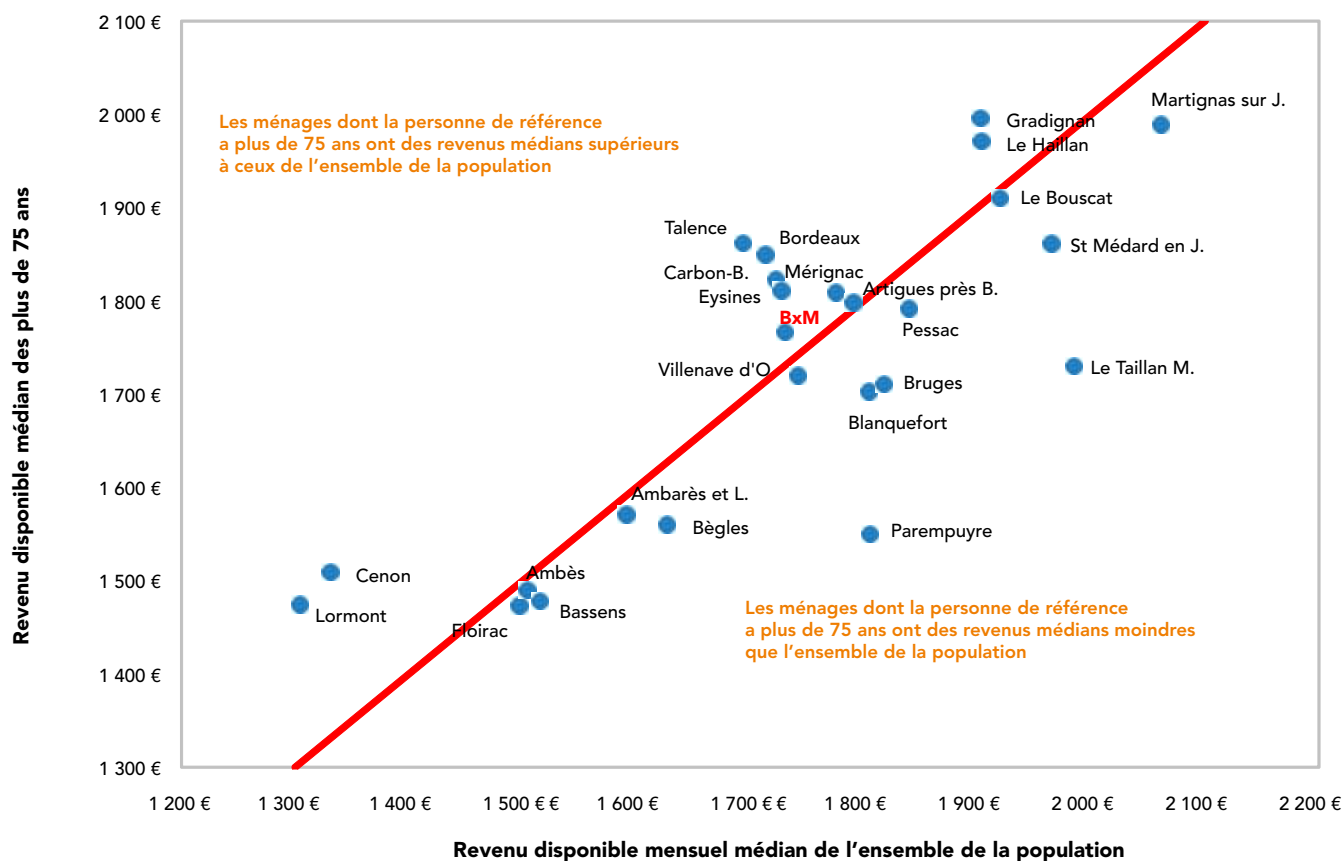
Revenu disponible mensuel médian selon l'âge de la personne de référence



Distribution des ménages de plus de 75 ans de Bordeaux Métropole selon leurs ressources disponibles



Des grandes inégalités de ressources selon les communes.



Source : Insee, DGFIP, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

9 | Des niveaux de ressources élevés quoique inégaux

Les ressources des ménages âgés sont assez hétérogènes. Celles de 60-74 ans sont d'un niveau élevé, d'autant plus qu'elles correspondent à des personnes ayant bénéficié du climat économique favorable des 30 glorieuses, de trajectoires résidentielles souvent complètes et ascendantes. De surcroît, ces ménages sont le plus souvent composés de deux personnes qui ont été en activité toute ou partie de leur carrière, contrairement aux plus âgés qui ne comprennent plus qu'une personne, généralement une femme, dont le taux d'activité fut moindre.

Les revenus disponibles des ménages dont la personne de référence a plus de 75 ans sont proches de ceux de l'ensemble des ménages de l'agglomération : 1 766 € par mois, contre 1 731 €. Un quart des ménages âgés disposent de moins de 1 347 € par mois, prestations sociales comprises. Un quart dispose de plus de 2 418 €.

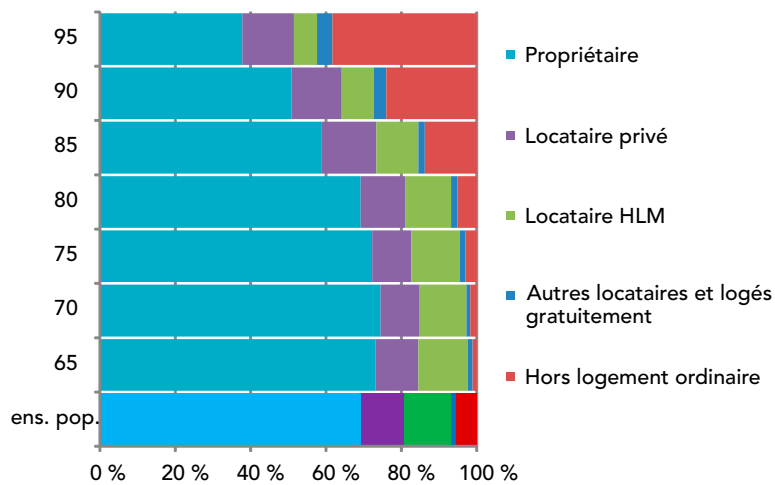
La variation des niveaux de ressources des plus âgés entre les différentes communes de Bordeaux Métropole est moindre que celle observée pour l'ensemble de la population, ce qui signifie que les différences entre communes sont moins importantes pour les ressources des personnes âgées que pour celles du reste de la population.

En ce qui concerne les ressources disponibles des ménages dont la personne de référence a plus de 75 ans, on distingue trois grands groupes de communes : celles présentant des forts niveaux de ressources : Martignas-sur-Jalle, Gradignan, Le Haillan, Le Bouscat ou Saint-Médard-en-Jalles. À l'opposé, les communes ayant les plus faibles ressources sont Cenon, Lormont, Floirac, Bassens et Ambès ; les autres communes se situent à un niveau intermédiaire.

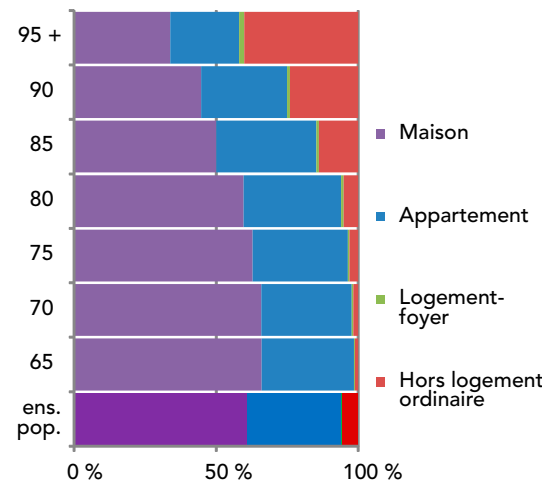
Si, de manière générale, les ressources des ménages de plus de 75 ans sont très légèrement supérieures à celles de la population totale, le différentiel atteint ou dépasse 10 % dans plusieurs communes : Talence, Cenon et Lormont. A contrario, à Parempuyre ou Le Taillan-Médoc, les personnes âgées ont des ressources inférieures de 13 ou 14 % à l'ensemble de la population.

Un changement fréquent de conditions de logement autour de 85 ans.

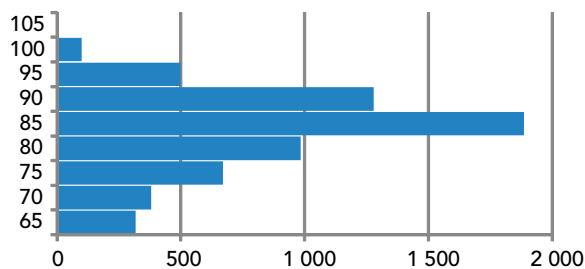
Statut d'occupation selon l'âge



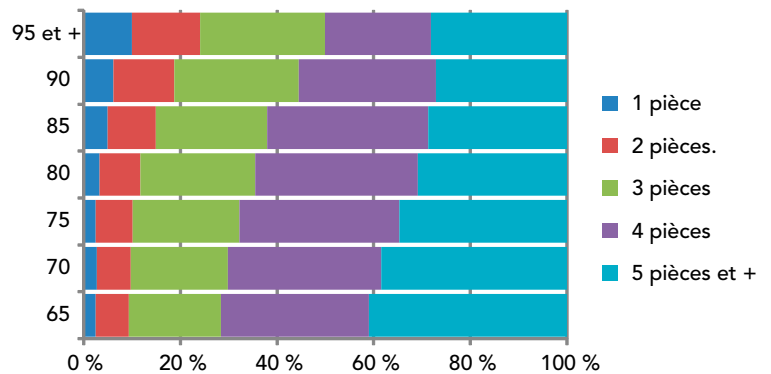
Type de logement selon l'âge



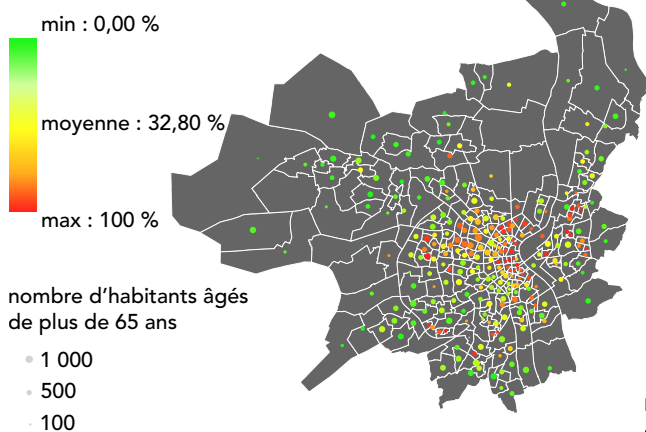
Personnes vivant hors logement ordinaire



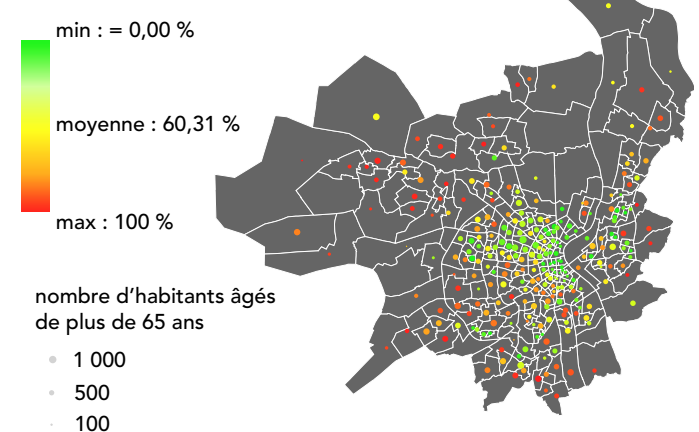
Nombre de pièces du logement selon l'âge



Part de la population âgée de plus de 65 ans vivant en appartement



Part de la population âgée de plus de 65 ans vivant dans une maison



Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

10 | Le logement des personnes âgées évolue après 85 ans

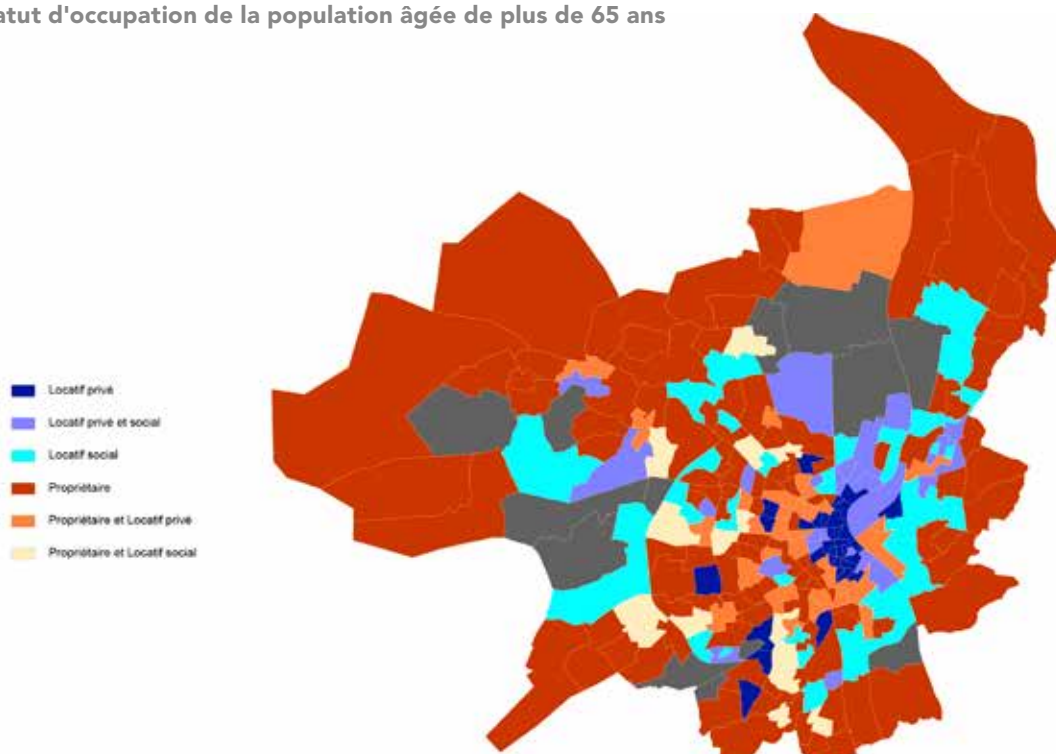
Le type d'habitat des plus de 65 ans et son statut d'occupation reflète l'organisation urbaine de l'agglomération, avec des personnes en maison individuelle en périphérie et en appartement dans les communes plus centrales.

Alors que la part de ménages propriétaires évolue régulièrement à la hausse au cours des âges de la vie, elle amorce une diminution après 75 ans. La part de locataires du parc locatif social reste stable jusqu'à 85 ans puis diminue, et on observe le phénomène inverse chez les locataires du parc privé, dont la part augmente légèrement. C'est la part de personnes habitant « hors logement ordinaire » (c'est-à-dire dans un logement en résidence offrant des services spécifiques) qui s'accroît de manière importante après 85 ans : 14 % entre 85 et 90 ans, 24 % entre 90 et 95 ans, 38 % au-delà.

Sans surprise, c'est également après 85 ans que la part de personnes résidant dans une maison décroît, passant de 60 % entre 80 et 85 ans à 34 % après 95 ans. Le nombre de pièces du logement diminue corrélativement, la part de personnes vivant dans des logements de 1 à 2 pièces passant de moins de 10 % chez les 65-70 ans à 20 % chez les plus de 90 ans.

Le nombre de personnes vivant hors logement ordinaire se situe autour de 6 000 dans Bordeaux Métropole, dont 50 % de 80-90 ans et 10 % de plus âgées.

Statut d'occupation de la population âgée de plus de 65 ans



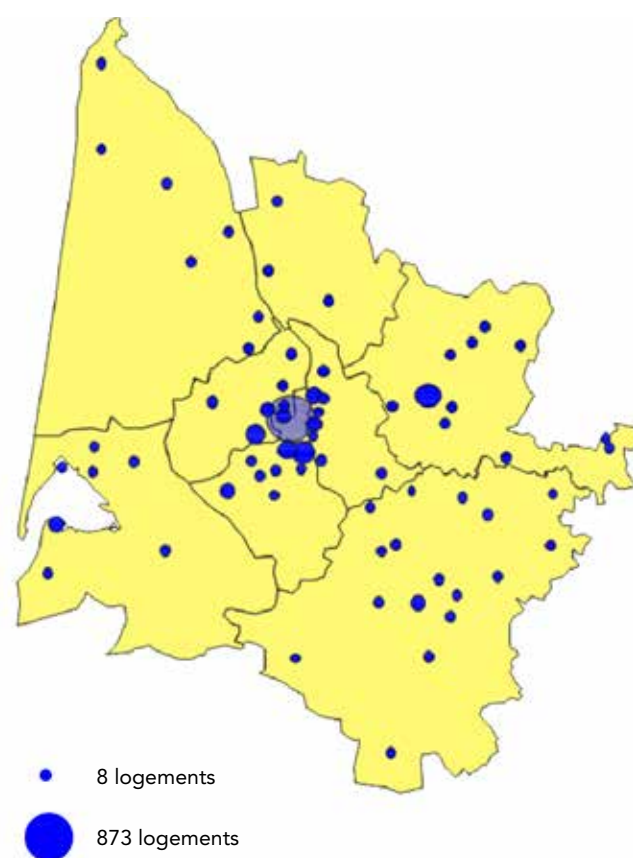
Source : Insee

Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Capacités d'hébergement permanent autorisées début 2011
Taux pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus



Source : Département de la Gironde

Logements - foyers
Nombre de logements par commune début 2011



Source : Département de la Gironde

Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Capacités d'hébergement permanent autorisées début 2011

	Capacité autorisée	Capacité installée	Taux d'équipement
Haute Gironde	780	758	115,3
Libournais	1 476	1 285	102,1
Sud Gironde	1 467	1 417	116,1
Bassin	1 597	1 135	112,6
Médoc	862	778	118,9
Cub Nord-Ouest	1 652	1 491	103,2
Rive Droite	1 603	1 418	131,1
Cub Sud-Ouest	1 998	2 029	104,5
Bordeaux	1 970	1 696	103,2
Gironde	13 405	12 007	110,1

Source : Département de la Gironde

Capacité habilitée à l'aide sociale
Capacités d'hébergement permanent autorisées début 2011

	Capacité autorisée	Capacité installée	Taux d'équipement
Haute Gironde	451	57,8	447
Libournais	991	67,1	962
Sud Gironde	989	67,4	964
Bassin	807	50,5	469
Médoc	481	55,8	479
Cub Nord-Ouest	669	39,9	575
Rive Droite	537	33,5	548
Cub Sud-Ouest	1 014	50,8	1 007
Bordeaux	1 078	54,7	998
Gironde	7 007	52,3	6 469

Source : Département de la Gironde

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

11 | L'hébergement spécifique des personnes âgées

Quelques chiffres issus du volet « personnes âgées » du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale¹

4 300 places en logement-foyer dans le département, dont la moitié dans l'agglomération (Bordeaux Métropole élargie aux périmètres des pôles girondins de solidarité), soit un taux d'équipement de 35 logements pour 1 000 personnes de plus de 75 ans.

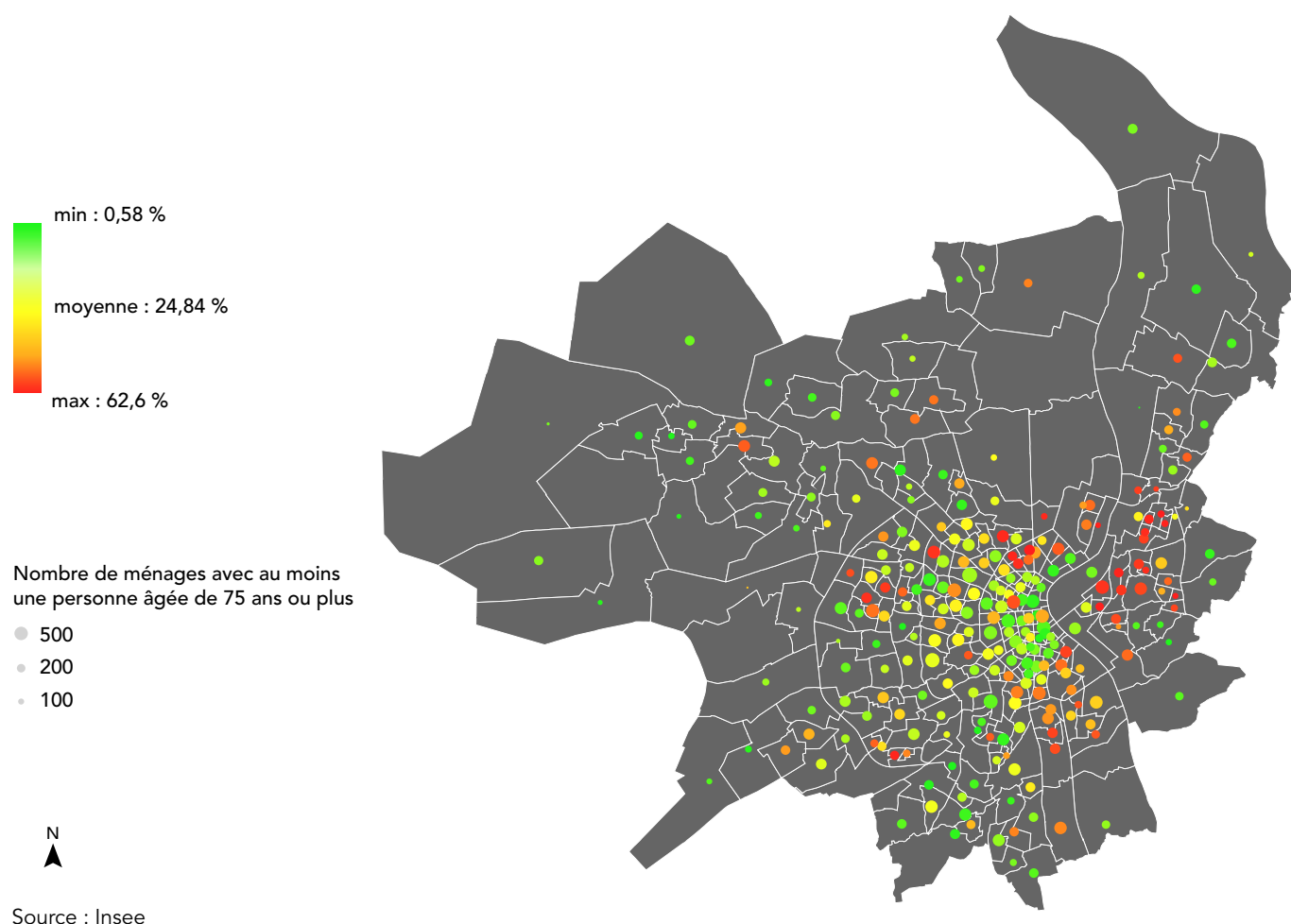
13 405 places d'EHPAD, dont 7 223 dans Bordeaux Métropole élargie, soit une offre girondine de 110,1 pour 100 personnes de plus de 75 ans. Un chiffre qui place le département un peu en deçà de la moyenne nationale, et qui présente de fortes disparités en Gironde, Bordeaux Métropole était plus faiblement pourvue, à l'exception de la rive droite. L'offre dédiée à l'accueil des malades d'Alzheimer s'élève à 7,3 % de l'offre.

52,3 % de l'offre permanente est habilitée à l'aide sociale, mais les disparités entre territoires sont importantes : 54,7 % de l'offre à Bordeaux, mais seulement 33,5 % dans les territoires de la rive droite.

Les établissements accueillent des personnes de plus en plus dépendantes : les personnes du GIR 1 et 2 représentaient 58,8 % des résidents de 2011 contre 48 % en 2002.

¹ Source : schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2012-2016. Éléments datés de début 2011.

Part des ménages sans voiture, avec au moins une personne âgée de 75 ans ou plus



Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

12 | Une mobilité en baisse

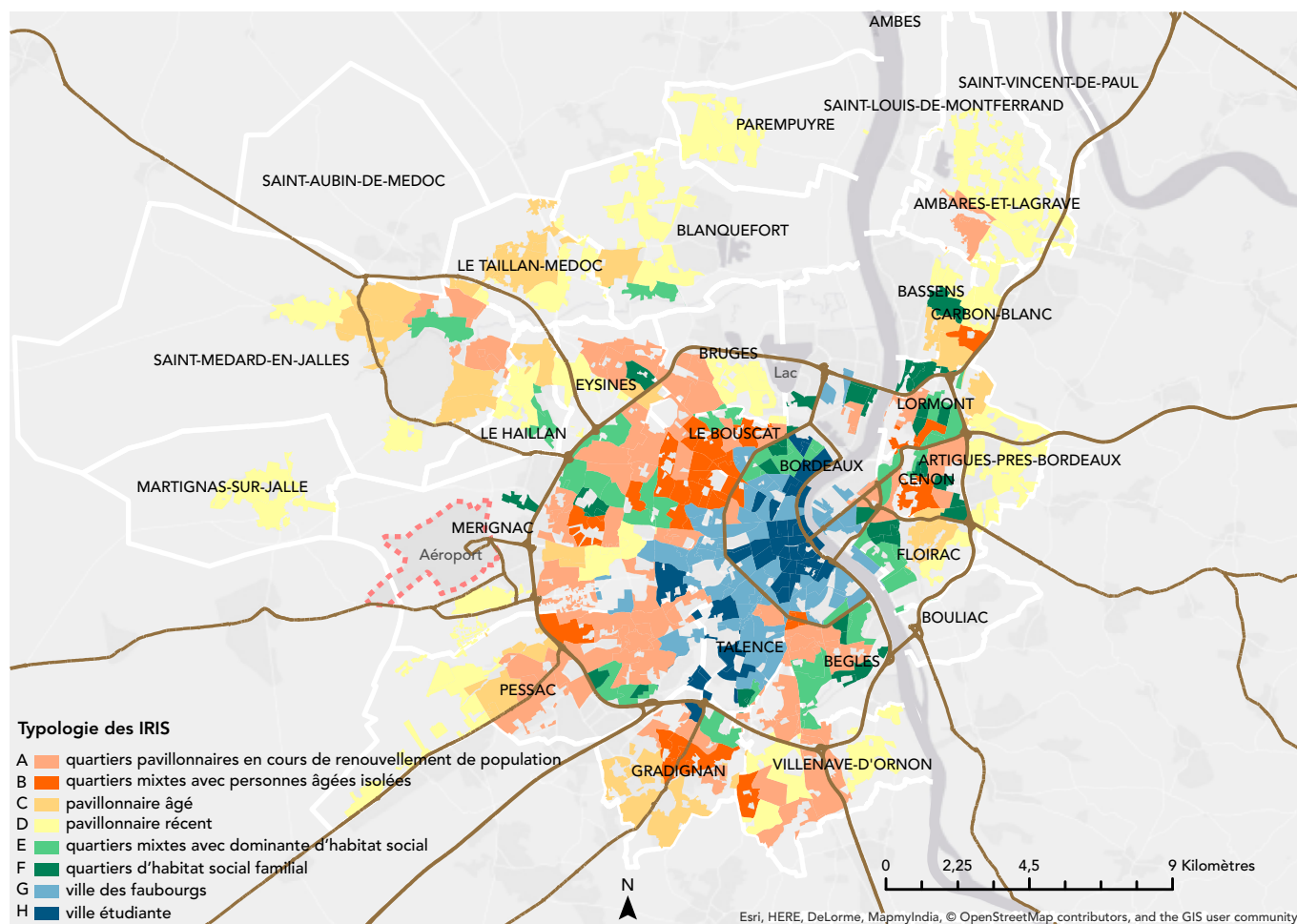
Un quart des ménages dont un des membres a plus de 75 ans ne dispose pas de véhicule particulier. C'est légèrement supérieur à la moyenne d'agglomération (22,4 % contre 24,5 %).

La motorisation apparaît globalement corrélée au statut d'occupation du logement. Elle est forte dans les quartiers où la part de propriétaires est élevée, et moindre dans ceux à forte présence de ménages locataires, à l'exception notable du centre de Bordeaux, où elle reste élevée.

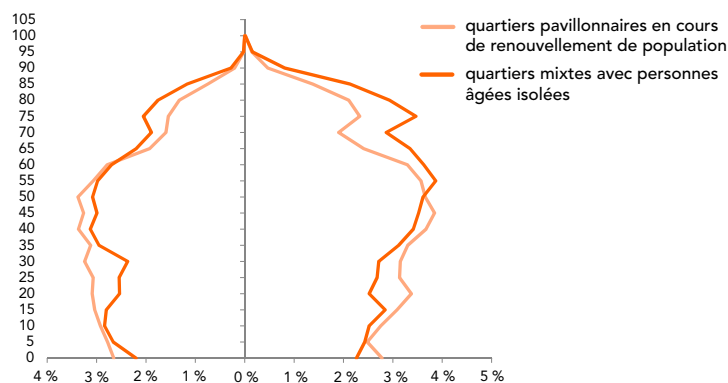
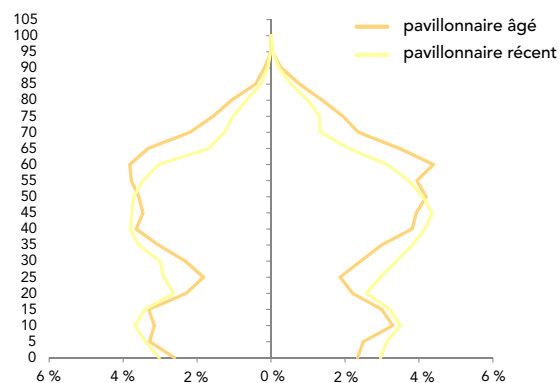
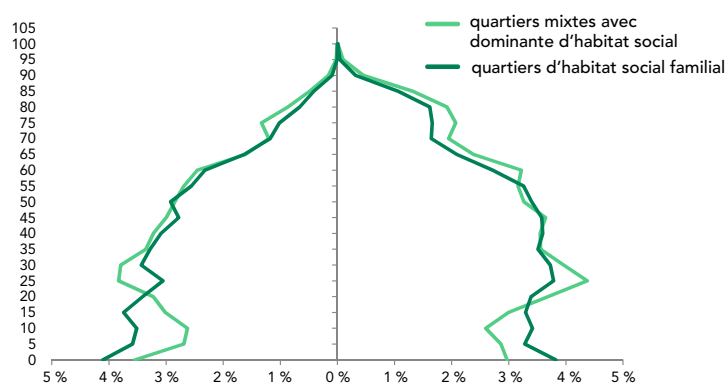
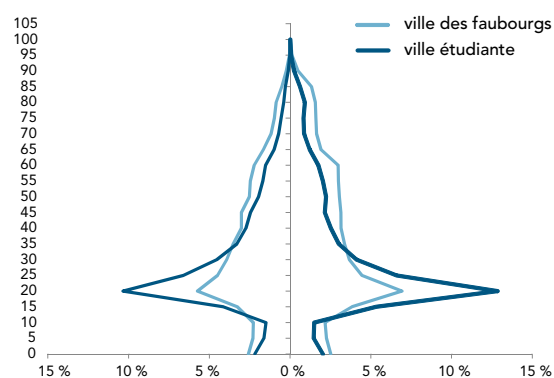
La motorisation est forte dans les secteurs pavillonnaires, ce qui pose la question du vieillissement dans ces quartiers lorsque l'utilisation de la voiture ne sera plus possible ou le restera au-delà du raisonnable.

En revanche, plusieurs secteurs, où le parc locatif est surreprésenté, affichent un faible taux de motorisation des aînés : Grand Parc et Bacalan à Bordeaux, centre-ville de Mérignac et Capeyron, centres-villes de Blanquefort et Saint-Médard-en-Jalles, communes de Bègles, Floirac, Cenon et Lormont. De manière générale, ce sont des communes ou quartiers présentant une bonne desserte en transports en commun et un bon maillage en commerces et services.

Une classification des IRIS selon l'habitat et la présence des personnes âgées



Des profils démographiques particuliers



Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

13 | Une typologie des IRIS de Bordeaux Métropole

Une corrélation forte entre type d'habitat et structure par âges

Les IRIS de Bordeaux Métropole ont été classés selon les indicateurs suivants : présence, dans les ménages, de personnes âgées de 65 à 75 et de 75 ans et plus, statut d'occupation, taille du logement, type de logement (appartement, maison individuelle, maison groupée), durée d'emménagement, revenu médian et écart interquartile des revenus. Ceci a permis de dégager 8 types de territoires.

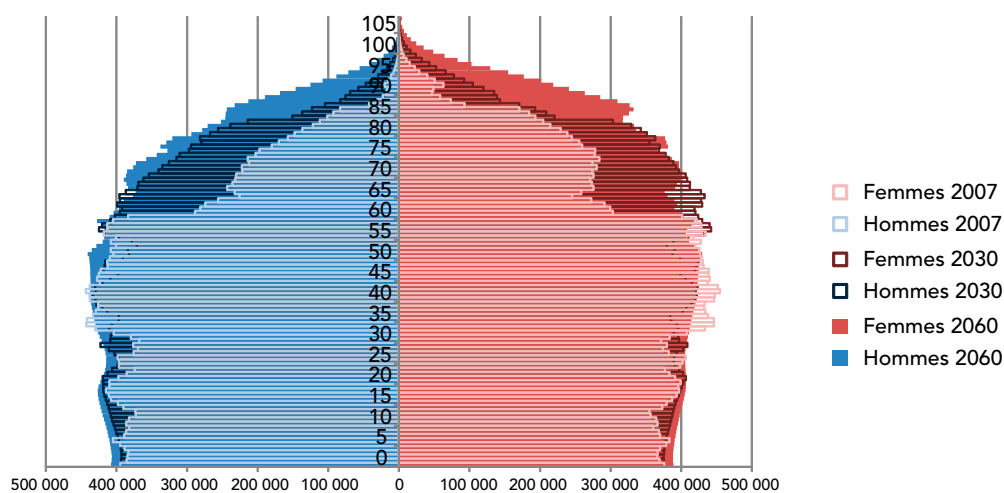
Les quartiers centraux et péricentraux sont caractérisés par l'importance du parc locatif privé. On distingue deux sous-catégories : les quartiers essentiellement étudiants et ceux plus diversifiés, notamment les quartiers d'échoppes. Les personnes de plus de 65 ans sont peu nombreuses : respectivement 8 % et 14 %. La taille des ménages est de 1,57 dans les quartiers les plus étudiants, et de 1,84 dans les quartiers péricentraux.

Les IRIS où sont implantés des logements sociaux ressortent également et présentent une pyramide jeune, sans toutefois qu'y soit observée de surreprésentation notable des jeunes adultes. Peuvent se distinguer les IRIS où le logement social est majoritaire de ceux où le statut de l'habitat est plus diversifié. Les personnes de plus de 65 ans y représentent respectivement 13 % et 16 % de la population.

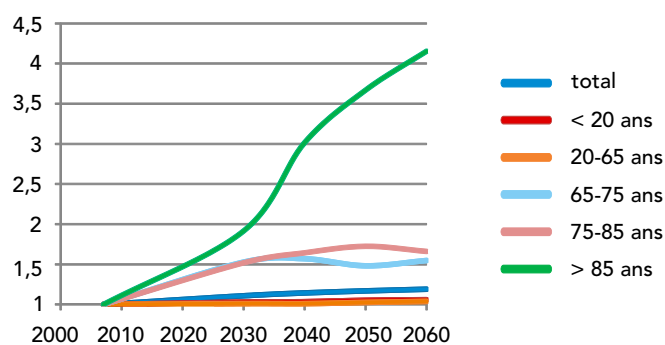
Enfin, les catégories où la propriété occupée domine sont au nombre de quatre et se répartissent dans la périphérie de Bordeaux Métropole. Deux, essentiellement situées extra-rocade, sont caractérisées par une forte domination des logements individuels et correspondent à deux périodes de la construction pavillonnaire individuelle. Dans les secteurs les plus anciens, l'âge modal (le plus représenté) de la population est 60-64 ans et 62 % des ménages sont présents depuis plus de 10 ans. Dans les secteurs plus récents, la valeur modale est de 40 à 50 ans, et 50 % des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans. Tous ces IRIS sont marqués par une forte sous-représentation des jeunes adultes. Ce peuplement stable va connaître un vieillissement important dans les prochaines décennies (cf. page 49), surtout dans les IRIS de la classe D.

Les deux autres classes où la propriété occupée est importante présentent un peuplement âgé. Le type d'habitat est cependant diversifié, l'individuel pavillonnaire n'étant pas majoritaire. La classe A (en saumon sur la carte) présente une variété de types d'habitat (maisons individuelles, habitat groupé, appartements). Les personnes âgées sont nombreuses, avec 18 % de plus de 65 ans mais ces IRIS, situés principalement intra-rocade, présentent une certaine diversité de population. La classe B (en bistre sur la carte) présente le peuplement le plus âgé, avec notamment une part importante de personnes (femmes essentiellement). 25 % des personnes ont plus de 65 ans et 15 % plus de 75 ans. Ces IRIS où la question du vieillissement est une problématique actuelle sont très présents au Bouscat, à Bordeaux-Caudéran, Gradignan, Villenave-d'Ornon, et dans les communes des Hauts de Garonne.

Les projections de l'Insee (scénario central) prévoient un quasi-doublement des 65 ans et plus en France.



Le nombre des 85 ans et plus devrait être multiplié par 4.



Les 85 ans et plus passeraient de 2 à 10 millions en France.

(millions)	2007		2030		2040		2050		2060	
total	61,8		68,53		70,73		72,28		73,56	
< 20 ans	15,32	24,8 %	15,78	23,0 %	15,86	22,4 %	16,13	22,3 %	16,24	22,1 %
> 65 ans	10,21	16,5 %	16,07	23,4 %	18,2	25,7 %	18,93	26,2 %	19,64	26,7 %
65 - 75 ans	4,98	8,1 %	7,61	11,1 %	7,82	11,1 %	7,38	10,2 %	3,44	4,7 %
75 - 85 ans	3,93	6,4 %	5,97	8,7 %	6,46	9,1 %	6,78	9,4 %	8,9	12,1 %
> 85 ans	1,3	2,1 %	2,49	3,6 %	3,92	5,5 %	4,77	6,6 %	7,3	9,9 %

	Évolution 2030	Évolution 2060
population totale	+ 11 %	+ 19 %
< 20 ans	+ 3 %	+ 6 %
20 - 65 ans	+ 1 %	+ 4 %
65 - 75 ans	+ 53 %	+ 55 %
75 - 85 ans	+ 52 %	+ 66 %
> 85 ans	+ 92 %	+ 315 %

Source : Insee, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

14 | Et demain ?

En France, un doublement des plus de 85 ans d'ici 2030

Les personnes issues du baby-boom arrivent ou vont arriver à l'âge de la retraite entre 2005 et 2030. Elles atteindront le grand âge (85 ans) entre 2030 et 2055.

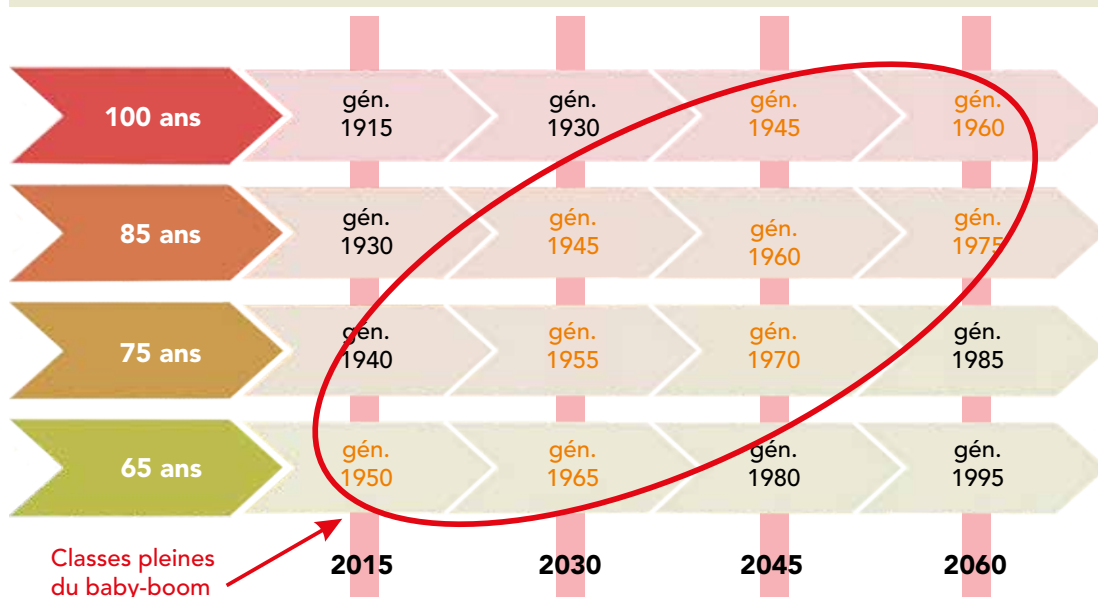
Aujourd'hui, les personnes dans le grand âge sont nées avant 1930 et sont issues des classes d'âges creuses (cf. page 15) de l'entre-deux guerres ou de la première guerre mondiale.

Ces générations vont donc être suivies, à partir de 2030 d'effectifs importants de personnes âgées, dans un contexte où la population en âge actif reste stable et dont les parcours professionnels n'ont pas connu le plein emploi. Le financement des retraites, mais également de l'autonomie reposera sur cette dernière.

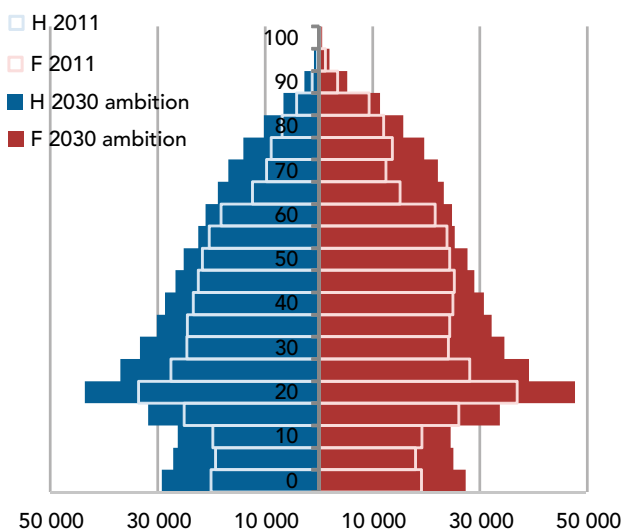
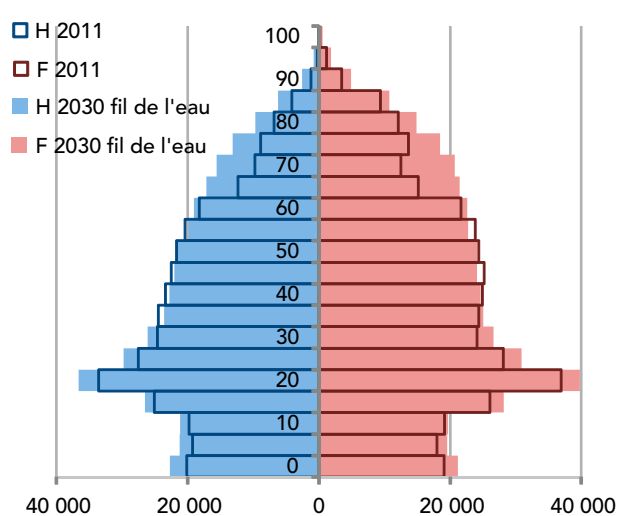
L'Insee a construit un modèle de projection présentant un jeu de 27 scénarios. Le scénario central qui s'appuie sur des hypothèses médianes de fécondité, mortalité et migrations internationales estime que la population française connaîtra, entre 2007 (point de départ des projections) et 2030, une croissance de + 11 %, et de + 19 % d'ici 2060. Durant ces deux périodes, les moins de 65 ans augmenteront de + 2 et + 5 % alors que les plus de 65 ans verront une croissance de + 57 et + 92 %. Quant aux plus de 85 ans, ils augmenteront de + 92 % d'ici 2030 et de 315 % d'ici 2060.

Selon ce scénario central, il y aurait en 2030 16 millions de plus de 65 ans, dont 2,5 millions de plus de 85 ans. En 2060, ces effectifs seraient portés respectivement à près de 20 et 7 millions.

Les générations pleines du baby-boom (1945-1975) vont arriver dans le grand âge de 2030 à 2060.



Des exercices de projections démographiques pour Bordeaux Métropole prévoient une croissance de 40 à 50 % des 85 ans et + d'ici 2030.



	2011	2030 fil de l'eau	évol. 2011 - 2030	2030 ambition	évol. 2011 - 2030
Moins 20 ans	166 434	180 255	+8,3 %	224 986	+35,2 %
20 - 64 ans	449 764	461 785	+2,7 %	558 984	+24,3 %
65 ans et plus	111 059	158 980	+43,1 %	170 260	+53,3 %
65 - 74 ans	49 764	74 900	+50,5 %	81 000	+62,8 %
75 - 84 ans	41 484	56 150	+35,4 %	59 620	+43,7 %
85 ans et +	19 811	27 930	+41,0 %	29 640	+49,6 %
Total	727 257	801 020	+10,1 %	954 230	+31,2 %

	Poids en 2011	Poids en 2030 (fil de l'eau)	Poids en 2030 (ambition)
Moins 20 ans	23 %	23 %	24 %
20 - 64 ans	62 %	58 %	59 %
65 ans et plus	15 %	20 %	18 %
65 - 84 ans	13 %	16 %	15 %
85 ans et plus	3 %	3 %	3 %
Total	100 %	100 %	100 %

Source : IEDUB, traitement a'urba

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

Dans Bordeaux Métropole, un vieillissement moindre du fait de l'attractivité du territoire

L'Institut d'Études Démographiques de l'Université de Bordeaux s'est livré à un exercice de projection de population à l'échelle de Bordeaux Métropole. Deux types de résultats ont été produits : une prolongation des tendances démographiques 2006-2011 et une déclinaison par âges des objectifs de croissance de l'agglomération qui la porteraient vers 950 000 habitants en 2030. Cet objectif de population est celui sur lequel ont été basés les objectifs de logements à produire inscrits dans le projet de PLU 3.1. La méthode s'appuie sur l'extrapolation des indices de migrations observés par âges et par territoires.

Dans le premier cas, la population s'accroîtrait de 10 %, l'évolution au fil de l'eau de Bordeaux Métropole la conduisant à environ 800 000 habitants ; dans le second, la croissance serait de plus de 30 %.

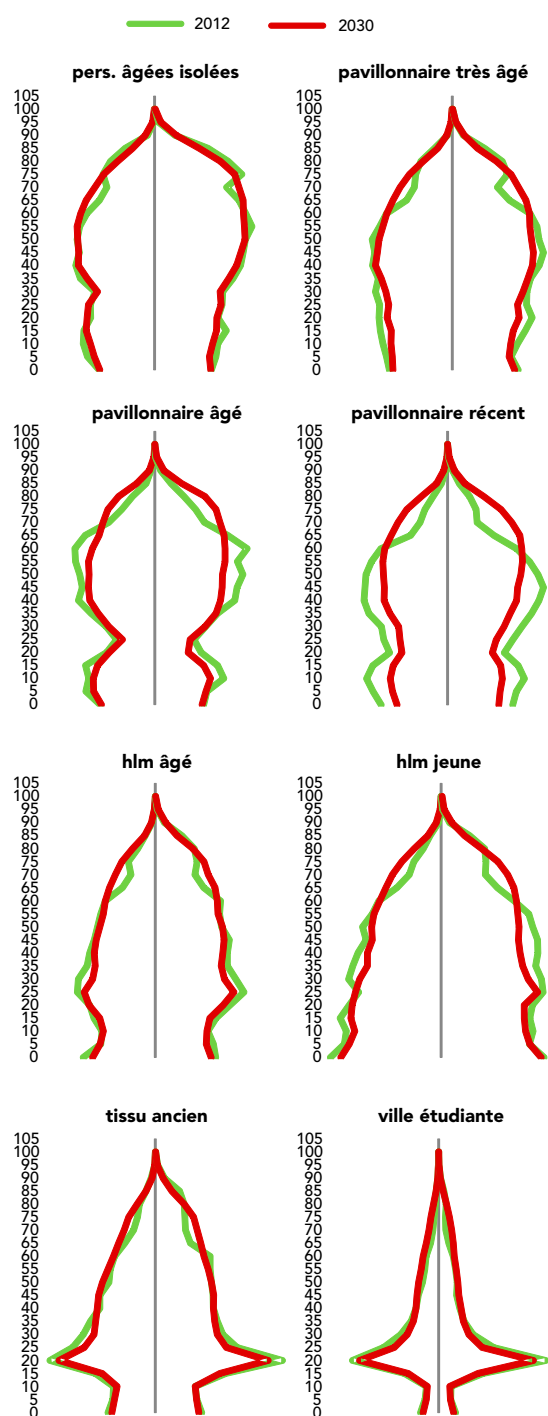
Dans la projection au fil de l'eau, on observe globalement un effritement de la population adulte, la tendance au départ des jeunes adultes étant reproduite. La spécialisation étudiante de l'agglomération se poursuit, l'augmentation du nombre de jeunes des âges étudiants. Toutefois, cette croissance est moindre que la moyenne de l'agglomération.

Le trait marquant de l'avenir de l'agglomération est son fort vieillissement, associé à une forte géronto-croissance. Le nombre de personnes de plus de 65 ans augmente à un rythme quatre fois plus rapide que la population générale et gagne 48 000 individus, dont 8 000 de plus de 85 ans. Les deux tiers de la croissance de l'agglomération leur incombent.

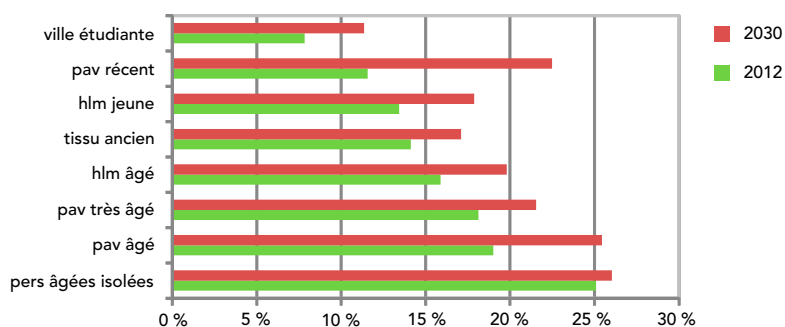
La projection de l'ambition démographique des communes n'empêchera pas le vieillissement. La progression la moins importante concernera également dans ce scénario les âges adultes. Le fait majeur reste l'augmentation du nombre des personnes âgées. Le vieillissement serait toutefois un peu moindre que dans le fil de l'eau grâce à l'accroissement des jeunes adultes et des enfants associés. Les plus de 65 ans gagnent, dans ce scénario, 68 000 individus, dont près de 10 000 de plus de 85 ans.

Le vieillissement touchera de manière importante les secteurs pavillonnaires.

	2012	poids en 2012	2030	poids en 2030	Évolution 2012-2030
pavillonnaire très âgé	144 271		138 180		-4 %
moins de 65 ans	118 134	82 %	108 430	78 %	-8 %
65 ans et plus	26 137	18 %	29 750	22 %	14 %
65-85 ans	21 845	15 %	25 940	19 %	19 %
85 ans et +	4 292	3 %	3 810	3 %	-11 %
personnes âgées isolées	57 479		56 270		-2 %
moins de 65 ans	43 061	75 %	41 630	74 %	-3 %
65 ans et plus	14 419	25 %	14 650	26 %	2 %
65-85 ans	11 786	21 %	12 210	22 %	4 %
85 ans et +	2 633	5 %	2 440	4 %	-7 %
pavillonnaire âgé	47 992		44 940		-6 %
moins de 65 ans	38 872	81 %	33 510	75 %	-14 %
65 ans et plus	9 119	19 %	11 430	25 %	25 %
65-85 ans	8 310	17 %	9 980	22 %	20 %
85 ans et +	810	2 %	1 450	3 %	79 %
pavillonnaire récent	100 555		89 670		-11 %
moins de 65 ans	88 929	88 %	69 520	78 %	-22 %
65 ans et plus	11 625	12 %	20 160	22 %	73 %
65-85 ans	10 430	10 %	18 260	20 %	75 %
85 ans et +	1 195	1 %	1 900	2 %	59 %
hlm âgé	77 225		75 190		-3 %
moins de 65 ans	64 964	84 %	60 300	80 %	-7 %
65 ans et plus	12 261	16 %	14 890	20 %	21 %
65-85 ans	10 291	13 %	12 960	17 %	26 %
85 ans et +	1 970	3 %	1 930	3 %	-2 %
hlm jeune	61 467		59 170		-4 %
moins de 65 ans	53 206	87 %	48 590	82 %	-9 %
65 ans et plus	8 261	13 %	10 580	18 %	28 %
65-85 ans	7 064	11 %	9 280	16 %	31 %
85 ans et +	1 197	2 %	1 300	2 %	9 %
tissu ancien	111 921		109 360		-2 %
moins de 65 ans	96 106	86 %	90 660	83 %	-6 %
65 ans et plus	15 815	14 %	18 700	17 %	18 %
65-85 ans	12 736	11 %	16 260	15 %	28 %
85 ans et +	3 079	3 %	2 440	2 %	-21 %
ville étudiante	101 561		98 000		-4 %
moins de 65 ans	93 602	92 %	86 880	89 %	-7 %
65 ans et plus	7 959	8 %	11 120	11 %	40 %
65-85 ans	6 571	6 %	9 840	10 %	50 %
85 ans et +	1 388	1 %	1 280	1 %	-8 %



Évolution de la part des 65 ans et plus dans la population totale



Source : IEDUB

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

Des territoires métropolitains plus rapidement concernés que d'autres

La typologie des IRIS de Bordeaux Métropole mettait en évidence des secteurs au peuplement âgé, essentiellement situés dans la première couronne de Bordeaux Métropole (cf. page 43, classes A, B et C). A contrario, les tissus anciennement constitués abritent proportionnellement moins de personnes âgées, même si la densité de population fait que la majorité des personnes âgées y résident (cf. cartes pages 26-27).

Les projections réalisées par l'Institut des Études Démographiques de l'Université de Bordeaux, prennent en compte les mobilités résidentielles différenciées par âges et par type de logement et, à des fins de comparaisons, raisonnent à parc de logements constant. Elles montrent que le vieillissement, c'est-à-dire l'accroissement des plus de 65 ans, affectera de manière conséquente les secteurs pavillonnaires.

En effet, dans l'hypothèse théorique d'absence de toute nouvelle construction, le tissu ancien, y compris le pavillonnaire ancien, proche des centralités, des secteurs A, B et G, qui est déjà dans un processus de renouvellement de sa population, verrait sa population âgée de plus de 65 ans augmenter de manière modérée (moins de 20 % entre 2012 et 2030). A contrario, ce sont les tissus pavillonnaires récents qui vont connaître une augmentation considérable de leur population âgée.

Ce phénomène se constatera de la même manière pour les très âgés (plus de 85 ans) : leur nombre diminuerait dans les secteurs déjà âgés et dans les secteurs centraux, alors qu'ils augmenteraient de manière notable dans les tissus pavillonnaires les plus récents.

Dans ces IRIS, situés à de rares exceptions près, extra-rocade, les personnes de plus de 65 ans sont aujourd'hui peu nombreuses, de l'ordre de 12 % de la population. Or, en 2030, si ces tissus étaient exempts de tout nouveau logement, les plus de 65 ans représenteraient près d'un quart de la population (ce qui s'observe déjà aujourd'hui dans les IRIS de la classe B), mais surtout devraient connaître une croissance de + 73 %, passant de 11 600 à plus de 20 000 individus. La taille des ménages, la plus élevée en 2012, connaîtrait la plus forte baisse, chutant à 2,19. La strate de secteurs pavillonnaires et lotissements plus anciens (classe A), qui présente d'ores et déjà un peuplement déjà plus âgé, verra surtout sa population des plus de 85 ans augmenter, préfigurant un important renouvellement dans les décennies 30 et 40. La problématique de ces secteurs est que cet important vieillissement concernera des espaces peu denses, éloignés des services, équipements et commodités.

Quelques données-clés de l'agglomération bordelaise

15 % de la population
a plus de 65 ans

soit 114 000
personnes

dont 34 000 à
Bordeaux

20 600 personnes
de plus de 85 ans

dont 7 200 à
Bordeaux

+ 35 % en 5 ans

Communes les
plus âgées

Carbon-Blanc
Le Bouscat
Gradignan

Communes au
très fort
vieillissement

Paremuyre
Martignas
Bouliac

Après 65 ans : 3 ♀ pour 2 ♂

Après 85 ans : 7 ♀ pour 3 ♂

Après 95 ans : 6 ♀ pour 1 ♂

Les personnes âgées
vivent seules dans
les villes

mais ce
phénomène
émerge dans
les communes
périphériques

En 2030 dans Bordeaux Métropole :

Personnes de plus de 65 ans

+ 48 000 à + 59 000

Personnes de plus de 75 ans

+ 23 000 à + 28 000

Personnes de plus de 85 ans

+ 8 000 à + 10 000

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

15 | Conclusion de la première partie

Une apogée du vieillissement entre 2030 et 2060

Le vieillissement est à l'œuvre depuis plusieurs décennies. Aujourd'hui arrivent à la retraite les classes du baby-boom, et se pose la question du financement des retraites.

À partir de 2030, et jusqu'en 2060 environ, vont progressivement atteindre le grand âge (85 ans et plus), ces baby-boomers, aujourd'hui appelés « papy-boomers ». Les derniers baby-boomers, nés au tout début des années 1970 deviendront centenaires en 2070. Au-delà du financement des retraites, ce sont la prise en charge et le financement de la perte d'autonomie qui vont devenir cruciaux.

Des personnes âgées plus fréquemment seules

Les baby-boomers forment des générations ayant eu peu d'enfants. Le rapport aidant/aidé, qui met en relation les générations des 55-64 ans et celles des plus de 85 ans, ne cessera de se dégrader, notamment après 2030. Les structures familiales sont moins fortes, plus éclatées et se dispersent plus aisément. Les aidants naturels que sont les enfants ne sont pas toujours sur place, à proximité du parent vieillissant. Parallèlement les fratries s'amenuisent au cours des générations du fait de la baisse de la fécondité. Les individus auront moins de frères ou sœurs pour s'entraider.

Les personnes âgées de demain ne sont pas celles d'aujourd'hui

Les grandes évolutions de société modèlent les individus et ceci se répercute sur les modes de vie des personnes âgées. Celles-ci seront, pour une part, plus individualistes, mais également progressivement plus ouverts à des démarches de mutualisation, de partage, de cohabitation.

C'est également une population de plus en plus mobile qui va apparaître, qui aura eu l'usage d'un véhicule particulier toute sa vie. Les veuves contraintes à apprendre ou ré-apprendre à conduire au décès de leur époux seront de moins en moins fréquentes.

Enfin, point positif qui permettra de renouveler le cadre des politiques, actions et services à proposer, les personnes âgées de demain auront vécu toute ou partie de leur vie avec les nouvelles technologies et seront beaucoup plus connectées. Elles seront familiarisées avec l'usage d'Internet et se feront aisément livrer à domicile des achats en ligne, pourront modérer leur isolement grâce à Skype, télécommander de nombreuses fonctions de leur domicile via leur Smartphone, etc.

Un contexte de fragilité économique

Si les femmes nées après-guerre ont un taux d'activité bien supérieur à celui de leurs aînées, il n'en reste pas moins que vont progressivement arriver dans le grand âge au cours des prochaines décennies des générations au parcours professionnel de plus en plus chaotique, dont la vie active sera marquée par les difficultés économiques que connaît la France depuis 1974 : entrée plus tardive dans le monde du travail, chômage, précarité, faible progression salariale durant la carrière, etc.

Partie 1 : Un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise

Parallèlement, le régime des retraites devient moins favorable (changements de modalités de calcul du taux maximum), ce qui rendra insuffisant le niveau des pensions des personnes sans système personnel de capitalisation.

Non seulement les personnes âgées auront alors des ressources moindres que leurs prédécesseurs, mais les classes actives, sur lesquelles s'appuient la solidarité nationale et donc le financement des retraites et de la dépendance, seront également moins nombreuses et auront tout autant subi les aléas économiques et donc financiers de l'époque.

Le contexte économique et sa faible croissance chronique conduit à la réduction des dépenses publiques, nationales comme locales. Toutes les politiques sont peu ou prou concernées et l'action en faveur des personnes âgées ne fait pas exception.

À moins de changements économiques majeurs, on assistera à une augmentation massive du nombre de personnes âgées aux ressources vraisemblablement de plus en plus limitées, et ceci dans un contexte, où, d'une part leurs enfants, aidants naturels, seront à la fois moins nombreux et moins aisés, et dans lequel, d'autre part, la prise en charge publique risque de se réduire.

Place et rôle des politiques urbaines

Les travaux de l'a-urba dans le cadre de « Vieillir dans la métropole bordelaise » (2006) rappelaient la prééminence du souhait de vieillir chez soi. Or, le « vieillir chez soi » signifie, pour de nombreuses personnes de l'agglomération, de rester dans son logement individuel en périphérie du cœur urbain.

L'étude pré-citée souligne que de nombreux récits « montrent combien l'inadaptation d'un quartier ou d'un logement peut précocement générer un handicap et susciter une mobilité résidentielle non anticipée ». Elle préconise que soient abordés les meilleurs scénarios d'aménagement pour un vieillissement durable des populations résidentes.

Les politiques urbaines, dans le contexte de raréfaction des finances publiques comme privées, se doivent donc d'anticiper et de prévoir une ville qui permettra de retarder le plus possible le recours à l'hébergement spécifique et aux services à la personne, publics, associatifs ou privés.

Cette réflexion est l'objet de la deuxième partie de ce document qui, sur la base de l'observation et de l'étude d'un quartier-test et de ses habitants, proposera des pistes de travail pour une ville propice aux aînés.



Partie 2 : le vieillissement à l'échelle d'un quartier

« La vieillesse affaiblit tous nos sens. Le vieillard possède tout, mais il lui manque en tout quelque chose. » Démocrite

« L'enfance et la vieillesse se ressemblent, dans les deux cas, pour des raisons différentes, on est plutôt désarmé. » Susanna Tamaro

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Table des matières

1. Introduction	57
1.1 Champ de l'analyse	57
1.1.1 Diversité des personnes âgées, diversité des besoins	58
1.2 Un travail sur un quartier-test	60
1.2.1 Pourquoi le quartier d'Arlac à Mérignac ?	60
1.2.2 Présentation du quartier	61
1.3 Une analyse qui allie l'urbanisme et la sociologie	62
1.3.1 Une approche urbaine fondée essentiellement sur un travail d'observation et d'analyse du quartier	62
1.3.2 Une approche sociologique qui s'appuie sur plusieurs méthodes	63
2. Un habitat plutôt ancien, de qualité très moyenne, avec la présence d'un étage pour une maison sur deux	67
3. Résider à Arlac : les raisons du choix	70
3.1 Un quartier bien doté, calme avec un air de campagne à proximité de la ville	70
3.2 Un quartier abordable et doté en logements sociaux	71
3.3 Des évolutions familiales et professionnelles	71
4. Le renouvellement du quartier et de son peuplement : entre attentes et nostalgie	73
4.1 Une mixité sociale et générationnelle qui maintient un côté vivant au quartier ...	73
4.2 ... mais des générations qui ne se parlent pas (assez ?)	73
5. Des lieux de rencontre simples et diversement fréquentés	74
5.1 Une nostalgie des commerces de proximité où l'on se côtoyait	74
5.2 Les espaces publics : un écart de niveau d'équipement et de fréquentations entre nord et sud, puis entre cœur et lisière du quartier	74
5.3 Des espaces de rencontre potentiels	76
6. Des sociabilités qui se jouent dans les équipements municipaux, dans le voisinage et à l'extérieur du quartier pour les plus mobiles	78
6.1 Les foyers-restaurants et centres sociaux indispensables dans le quartier pour les personnes isolées	78
6.2 Un réseau social hors du quartier évoluant avec l'âge	79
6.3 Des personnes âgées impliquées dans la vie de quartier ou dans des associations	80
6.4 Une entraide pour l'accès au logement en cas de problème et le transport des courses	80
7. Un espace public souvent synonyme de parcours du combattant	82
7.1 Une qualité médiocre des trottoirs et cheminements	82

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

7.2	Une mauvaise cohabitation entre piétons et voitures stationnées	84
7.3	Un quartier pris entre deux vitesses, entraînant des traversées difficiles	85
8.	Des transports en commun proches, mais peu pratiques et diversement utilisés	88
8.1	La voiture reste le mode déplacement privilégié	88
8.2	Des transports en commun peu utilisés mais préférés pour faire de la distance ou se rendre à Bordeaux	88
8.3	Un usage de la marche pour la proximité et pour se tenir en forme	89
8.4	La desserte des autobus	91
8.4.1	Ligne 42 : insérée dans le quartier et bien identifiée par les personnes âgées	93
8.4.2	Ligne 35 : une desserte du centre de Pessac et de Mérignac mais en seconde option pour les personnes enquêtées	93
8.4.3	Ligne 23 : une fréquence importante mais des détours qui allongent les trajets	94
8.5	Une présence insuffisante du mobilier urbain lié aux transports en commun	94
9.	Une offre de commerces et services concentrée, mais en lisière de quartier	95
9.1	Les centralités commerciales présentes dans et à proximité du quartier	95
9.1.1	La centralité du Burck : des commerces variés plutôt accessibles en voiture et des espaces à forte potentialité	95
9.1.2	La centralité d'Arlac : deux sous-ensembles peu accessibles en voiture avec des cheminements endommagés ou étroits	96
9.2	Des habitants satisfaits par l'offre de services mais en demande de petits commerces alimentaires abordables	96
9.3	Un bon niveau d'offre médicale et paramédicale	99
9.3.1	Les services de soins et d'aide se font également au domicile	100
9.3.2	Une proximité rassurante des grands équipements de santé	100
10.	Et après ? Les projections dans le futur	101
10.1	Ceux qui ne se projettent pas...	102
10.2	La proximité familiale, un élément déterminant dans le choix de rester ou de partir...	102
10.3	Rester, une affaire de budget...	103
10.4	Vivre à deux, vivre ici...	104
10.5	Les craintes rencontrées aujourd'hui dans le logement et les travaux effectués par les ménages qui désirent rester dans leur logement	104
11.	Conclusion de la deuxième partie	107

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

1 | Introduction

1.1 | Champ de l'analyse

La première partie de ce document confirme que les personnes âgées sont nombreuses dans l'agglomération bordelaise, et qu'elles vont connaître une croissance continue pendant une vingtaine d'années, pour atteindre un point haut jusque dans les années 2050-2060.

Mais la géographie actuelle du vieillissement montre que certains secteurs du territoire vont être confrontés plus rapidement que d'autres à une augmentation notable du nombre et de la part de personnes âgées. Ces secteurs se trouvent être fréquemment des secteurs pavillonnaires plus ou moins éloignés des centralités et des moyens de transport structurants.

Dès lors, c'est la question de l'arrivée dans le grand âge qui interpelle, avec la problématique de la dépendance qui va devenir cruciale, notamment du fait de son coût (cf. conclusion partie 1), tant pour les finances publiques que de par la capacité des personnes et de leurs descendants à la prendre en charge. Il est possible que l'accès à l'hébergement et aux services adaptés devienne de ce fait plus difficile.

Parallèlement, de nombreuses études, à commencer par *Vieillir dans la Métropole Bordelaise*¹, rappellent et insistent sur l'importance du choix de rester vieillir chez soi. Depuis plusieurs années, les politiques d'adaptation du logement, portées par le gouvernement, les collectivités locales, les caisses de retraite et d'autres acteurs comme les organismes bailleurs, se sont développées et offrent aujourd'hui un éventail de solutions pour maintenir la personne âgée chez elle et ainsi respecter son choix. Mais cette adaptation peut rapidement mener au confinement si l'espace extérieur au logement n'est pas lui-même adapté et accessible.

L'enjeu est donc de prévoir une ville pour tous les âges, qui contribue, au même titre que l'adaptation de l'habitat, à maintenir l'indépendance et l'autonomie de la personne et à retarder le plus possible l'hébergement spécifique et le recours aux services d'aide à domicile.

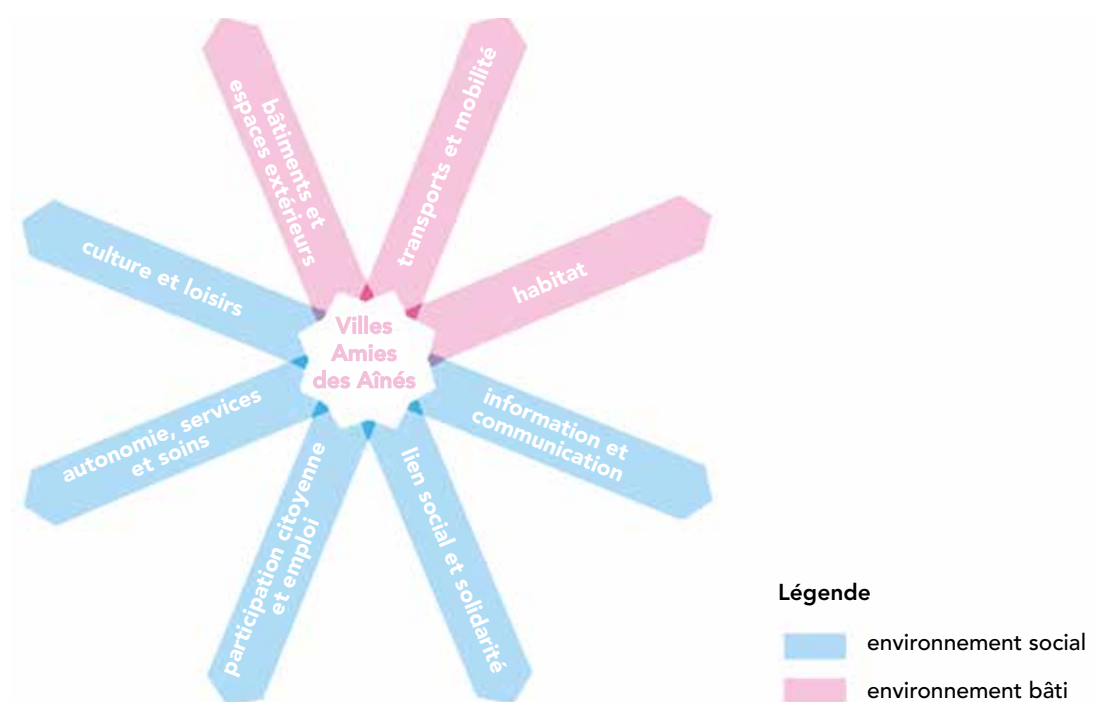
L'analyse porte sur trois des huit axes du label Ville Amie des Aînés qui étudient l'environnement bâti de la personne âgée (cf. schéma page suivante). Elle est de ce fait complémentaire aux cinq autres qui s'attachent à leur environnement social, et qui ne seront pas abordés ici.

Pour mémoire, c'est l'OMS (organisation mondiale de la santé) qui a lancé, en 2005, le projet des Villes Amies des Aînés, regroupées dès 2010 dans un réseau destiné à rassembler les villes qui prennent en compte l'impact du vieillissement, en s'inspirant du réseau des Villes Amies des Enfants lancé par l'UNICEF quelques années auparavant.

1. a'urba 2006.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Adhérer à ce réseau, et obtenir ainsi ce label, nécessite que la collectivité réalise un audit approfondi, partagé et collaboratif, autour des huit axes suivants :



L'audit doit conduire à un plan d'actions et à la mise en place d'un réseau local de partenaires.

En 2016, le réseau francophone des Villes Amies des Aînés regroupe 66 membres, parmi lesquels :

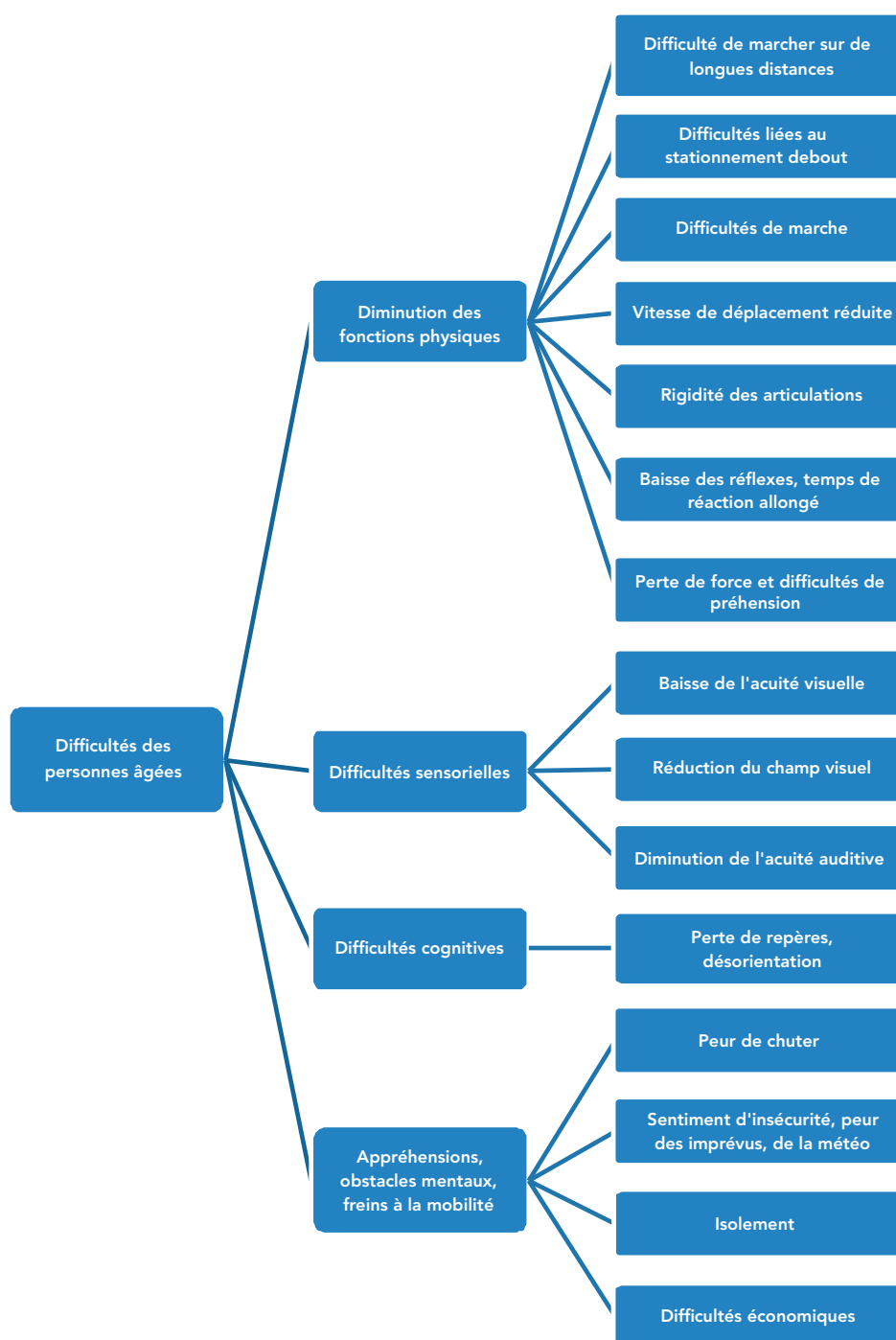
- cinquante-huit villes françaises, dont deux en Gironde (Bordeaux et Floirac) ;
- trois EPCI (le Grand Dijon, la communauté de communes du Pays de Lessay (Manche), Toulouse Métropole) ;
- deux villes européennes francophones (Bruxelles, Genève) ;
- trois syndicats ou associations.

1.1.1 | Diversité des personnes âgées, diversité des besoins

Comment prendre en compte les besoins de la personne âgée dès lors que ceux-ci sont aussi divers qu'il existe d'individus. De fait, l'âge n'est pas le critère déterminant (on peut être très alerte à 75 ans comme être déjà très diminué dans son aisance physique ou cognitive). C'est plutôt le parcours de vie et l'état de santé qui induisent les difficultés rencontrées par des individus et font que leurs sens s'émoussent et que leur espace vécu se rétrécit.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Le CEREMA (centre d'étude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) a listé les difficultés que sont susceptibles d'éprouver les personnes âgées, qui peuvent se regrouper en quatre sphères : les difficultés physiques, sensorielles, cognitives et mentales. Reprises dans le schéma suivant, elles serviront de filtre à nos analyses et préconisations :



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

1.2 | Un travail sur un quartier-test

Pour examiner les besoins des personnes âgées, dans le champ des 3 axes du champ de l'environnement urbain de la démarche Ville Amie des Aînés et par le filtre des 4 familles de difficultés identifiées par le CEREMA, un quartier-test a été retenu. Ses équipements, sa configuration, ses espaces publics, permettent-ils aux personnes résidentes d'y poursuivre leur vie de manière autonome ?

1.2.1 | Pourquoi le quartier d'Arlac à Mérignac ?

Le quartier d'Arlac à Mérignac a été retenu pour faire l'objet de cette analyse approfondie. Dans la typologie des IRIS de Bordeaux Métropole (cf. partie 1), il apparaît dans la classe caractérisée à la fois par l'importance des personnes de plus de 75 ans, des maisons individuelles et des ménages propriétaires. Par ailleurs, son bâti est assez ancien, ce qui pose des questions sur son adéquation à une personne aux fonctions physiques diminuées, et il est situé de manière relativement éloignée du centre-ville de Mérignac, ou de Pessac, commune dont il est frontalier. Son armature commerciale est limitée, et de surcroît positionnée en pourtour de quartier. Il correspond à une situation intermédiaire entre l'urbain et le périurbain et peut donc être assez représentatif des difficultés qui peuvent se rencontrer dans ces tissus urbains variés.



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

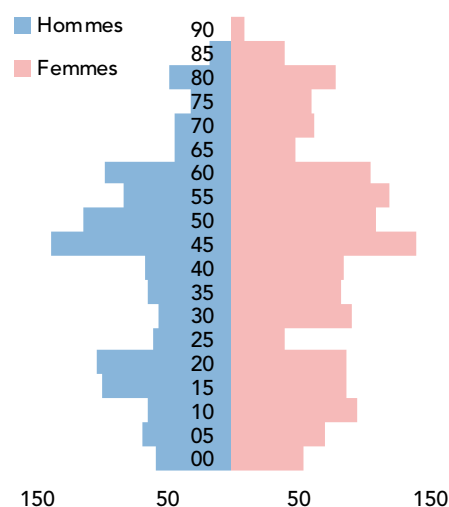
1.2.2 | Présentation du quartier

Le terrain d'étude est circonscrit par la voie ferrée à l'Est, la limite communale de Pessac au sud, Fontaine d'Arlac au nord, l'avenue Pierre Mendès-France et le Château Luchey à l'ouest. Est également pris en considération le quartier autour de l'église Sainte-Bernadette, à l'est de la voie ferrée, qui participe au fonctionnement général du quartier.

Avant son urbanisation, le quartier d'Arlac était un espace de campagne où l'on se ressourçait loin de la ville. Dans les années 1920, le quartier s'est développé à la suite de l'ouverture de la verrerie Carmaux (située à l'est de la voie ferrée). Regroupant essentiellement des ouvriers, la vie s'est organisée principalement autour de l'usine. Des écoles, des cafés et restaurants s'installent le long des artères, et une importante vie associative se développe. Arlac prend alors des airs de village. Par son histoire, les habitants ont un fort ancrage au quartier. À la suite de la cessation d'activité de la verrerie en 1963, le tissu social se délite petit à petit, ce qui se traduit par la fermeture de nombreux lieux de rencontre.

L'IRIS d'Arlac 1, qui représente un quartier un peu plus large que le terrain d'étude, notamment dans sa partie nord, rassemblent, selon les chiffres de l'Insee de 2012, 2 727 habitants. Parmi ceux-ci, 51 % ont plus de 45 ans alors que le taux de Bordeaux Métropole n'est que de 40 % (42 % pour la seule commune de Mérignac).

Le quartier abrite une population vieillissante mais surtout très vulnérable. Le taux de personnes vivant seules est significatif, avec 44 % des 55-79 ans et 20 % des plus de 80 ans, contre respectivement 29 et 12 % pour la Métropole (et 34 et 14 % pour Mérignac), le quartier d'Arlac est directement concerné par l'isolement et la dépendance des personnes âgées.



Source : Insee

Le fort ancrage des habitants pour leur quartier a entraîné une faible mobilité des ménages. Ainsi, 62,3 % de ces derniers sont dans le quartier depuis plus de 10 ans et 70 % sont propriétaires.

Les logements sont grands, disposant, pour 7 sur 10 d'entre eux, d'au moins 4 pièces (contre 52 % des logements de Mérignac) et sont en grande majorité des maisons (68 %, contre 41 % à Mérignac).

10 % des ménages ne sont pas motorisés. Si cela est légèrement inférieur à la moyenne municipale (qui s'élève à 14,5 %), cela représente une centaine de ménages à Arlac.

Enfin, ses habitants disposent de ressources très moyennes, permettant d'y trouver, lors de l'analyse sociologique, un panel satisfaisant de niveaux de vie.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

1.3 | Une analyse qui allie l'urbanisme et la sociologie

L'analyse du quartier s'articule autour d'un double point de vue : une approche urbaine et technique, réalisée avec le prisme des difficultés que peuvent rencontrer ou vivre les personnes âgées (cf. grille p. 59) ; et une approche sociologique tentant de restituer la vision des intéressés.

L'approche urbaine revient à porter un œil attentif à l'habitat des personnes mais aussi à l'environnement dans lequel elles se trouvent. Avoir un logement adapté ne suffit pas à garantir l'autonomie des personnes âgées. Ces dernières ont besoin de se déplacer pour effectuer des achats, utiliser les transports en commun, fréquenter les lieux publics et entretenir des liens sociaux. Le travail de l'urbaniste va permettre d'évaluer si ce quartier répond aux attentes et besoins d'une population vieillissante. Par exemple, les trottoirs offrent-ils un espace de marche suffisamment large et stable pour garantir une mobilité pour des individus à mobilité réduite ? Les équipements sont-ils suffisamment présents et répartis dans le quartier, que cela soit les commerces ou les équipements médicaux ? Les transports sont-ils accessibles pour un maximum de zones à une fréquence suffisante ? Cette analyse est essentielle pour évaluer l'adaptabilité d'une zone périurbaine au vieillissement de sa population.

L'approche sociologique va quant à elle permettre d'aller à la rencontre des personnes directement concernées par cette enquête. Une méthode qualitative par entretiens semi-directifs donne la possibilité de saisir les modes de vie des personnes âgées, leur expérience du quartier, de leur logement et leurs projections. La pratique des entretiens est incontournable pour interpréter au mieux les difficultés et les désirs de ces personnes dans leur vie quotidienne, que cela porte sur leurs mobilités, leurs pratiques de l'espace public, et leur rapport à leur logement. Cela permet notamment de dépasser l'aspect technique et de capter des signaux faibles dans l'évolution des comportements.

1.3.1 | Une approche urbaine fondée essentiellement sur un travail d'observation et d'analyse du quartier

Cinq thèmes ont été abordés lors d'un fin travail d'analyse sur le terrain.

L'**habitat** est observé sous l'angle de l'état du bâti, afin de juger de son niveau de vieillissement ou au contraire, des améliorations ou adaptations réalisées récemment ; état d'entretien du jardin, témoignage de l'attachement au lieu, de la capacité à s'investir dans de petits travaux physiques. Par ailleurs, l'état du bâti et la configuration des parcelles ont été croisés avec leur potentiel de mutabilité pour approcher les évolutions possibles d'un tel quartier au vu du PLU en vigueur.

La **mobilité piétonne** s'évalue au regard de la praticabilité des cheminements du quartier. La largeur, l'inclinaison, le revêtement des trottoirs, l'existence d'obstacles mais aussi la présence et la qualité des passages piétons (abaissés de trottoir, bandes d'éveil, visibilité de nuit ou encore les temps de traversées) permettent de se faire une idée sur leur praticabilité.

Ce travail s'appuie pour partie sur le diagnostic du PAVE (Plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics) de la ville de Mérignac, voté en avril 2016.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

La **mobilité en transports en commun** est étudiée par la localisation des arrêts et leur accès, leur ergonomie, les trajets proposés.

Les **espaces publics et les lieux de rencontre** du quartier sont analysés par l'ergonomie et la fréquentation des espaces, la présence ou non de mobilier urbain comme des tables, bancs favorisant le repos et les rencontres, la prise en compte des questions d'ombrage et d'ensoleillement, d'éclairage public comme vecteurs favorables ou non à la promenade, aux déplacements dans le quartier.

La **qualité et l'accessibilité de l'offre commerciale et de services** a été évaluée : recensement du type d'offre, localisation, facilités d'accessibilité, de stationnement, l'armature médicale et para-médicale faisant l'objet d'une attention particulière.

1.3.2 | Une approche sociologique qui s'appuie sur plusieurs méthodes

Plusieurs méthodes ont été employées pour réaliser cette analyse socio-urbaine.

Dans un premier temps ont été mis en place des séances d'observation de terrain afin de capter l'ambiance du quartier, d'analyser la qualité de ses infrastructures (équipements, offre de services et commerces, transports en communs...), des cheminements, de ses espaces publics. L'ensemble du quartier a été observé et mis en relation avec les données liées au bâti et au peuplement.

Dans le cadre de l'enquête sociologique, des « focus groupe » (entretiens collectifs), des entretiens individuels de type semi-directif, et des entretiens avec des professionnels exerçant dans le quartier ont été menés. L'objectif a été de questionner le bien-vivre dans ce quartier et les projections résidentielles envisagées (ou pas) par les personnes âgées qui y résident. Le croisement des analyses urbaine et sociologique permet d'obtenir une vision transverse.

14 entretiens individuels avec les personnes âgées

Si la méthode du porte-à-porte a été un échec face à la crainte des habitants, mêlés au rejet du démarchage, l'entrée par le réseau des foyers restaurants et centres sociaux a été un franc succès. Une première série d'entretiens a été réalisée au centre social du Burck. Une seconde série a été réalisée avec, cette fois-ci, l'aide du centre social d'Arlac. Pour le reste, ils ont été passés directement au domicile des personnes. Chaque entretien s'est déroulé avec pour trame une grille retraçant les thématiques ciblées :

Le parcours de vie : depuis combien d'années les personnes vivent dans ce quartier ? Pourquoi y vivent-elles, quels regards portent-elles sur son évolution ? Quel rapport au voisinage ?

La mobilité : quels sont les modes de déplacements et quelles sont les logiques qui justifient l'usage de ces modes ?

La maison, l'aide à domicile, et la projection résidentielle : est abordé le sujet du maintien à domicile, des difficultés rencontrées quant à la gestion de celui-ci et les solutions qui sont proposées. Est questionné également le possible recours à l'aide à domicile (institutionnelle comme familiale) et l'importance qui lui est accordée.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Profil des personnes âgées interrogées en entretien individuel

		Âge	Statut	Appréciation situation financière	Type de résidence	Statut de résidence
1	Mme Leures	85-90	Mariée	Revenu confortable	Maison	Propriétaire
2	Mme Labate	60-65	Célibataire	Moyenne (inf)	Maison	Propriétaire
3	Mme Esquisse	70-75	Célibataire	Moyenne	Résidence	Propriétaire
4	Mme Cinnamon	70-75	Veuve	Revenu confortable	Résidence	Propriétaire
5	Mme Antiquo	60-65	Mariée	Moyenne (sup)	Maison	Propriétaire
6	Mme Gaillard	70-75	Divorcée	Difficile	Logement social	Locataire
7	Mme Verso	70-75	Mariée	Moyenne (sup)	Maison	Propriétaire
8	M. Mme Archimède	60-65	Mariée	Difficile	Logement social	Locataire
9	Mme Mésange	70-75	Veuve	Difficile	Logement social	Locataire
10	Mme Claude	75-80	Célibataire	Moyenne (inf)	Résidence	Locataire
11	Mme Milord	75-80	Veuve	Moyenne	Résidence	Locataire
12	Mme Vivaldi	75-80	remariée	Revenu confortable	Maison	Propriétaire
13	Mme Alger	80-85	veuve	Difficile	Résidence	Locataire
14	Mme Tyler	60-75	divorcée	Difficile	Résidence	Locataire

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Le panel est constitué de personnes âgées aux profils sociaux diversifiés. Il est difficile de demander à une personne de se confier sur sa situation sociale. Ce thème est abordé de manière plus périphérique, quand, au détour de l'échange, la personne évoque un confort ou des difficultés.

Trois personnes bénéficient d'un statut social élevé, six se situant dans une catégorie sociale moyenne, pour cinq personnes les fins de mois sont serrés. Il y a autant de propriétaires que de locataires. Cinq personnes vivent dans une maison, six autres dans une résidence, et enfin trois personnes âgées vivent dans un logement social. Une des limites du tableau est qu'il ne prend pas en compte les caractéristiques du logement (superficie, confort, état...). Concernant la diversité en termes d'âge, deux personnes sont d'un âge supérieur à quatre-vingts ans, huit personnes sont âgées de plus de soixante-dix ans, et il y a trois personnes de plus de soixante ans. Enfin, et c'est le seul écart aussi important, il n'y a qu'une personne divorcée, pour trois personnes célibataires, trois veuves, et cinq mariées ou remariées.

Des « focus groupes » avec les personnes âgées

Les deux focus groupes se sont tenus au même endroit, le foyer restaurant d'Arlac. Ils ont traité principalement les questions de représentations du quartier, de l'accessibilité et de la mobilité et du logement. La première séance a été organisée dans le cadre du Club senior ayant lieu tous les vendredis après-midi. L'enquêteur s'est déplacé de table en table pour des sessions de 10 minutes chacune. Le deuxième « focus groupe » a été mis en place dans le cadre du repas du midi avec une chargée de mission du réseau Mona Lisa et une animatrice. Les personnes ont été invitées à se confier sur les difficultés qui encadrent leurs conditions de vie, à la fois dans les déplacements, le logement et leur réseau social.

	Nombre de personnes	Lieux	Durée
Membres du Club Jeux seniors	Une quinzaine	Foyer restaurant d'Arlac	01h30
Clients du foyer restaurant d'Arlac	25-30	Foyer restaurant d'Arlac	02h00

Quatre acteurs professionnels

Thierry Godard, directeur du centre social d'Arlac ; Alain Sabathé, responsable des foyers-restaurants ; Nathalie, livreuse de repas à domicile ; Mme Caussan, directrice de l'association Joie de Vivre. Observateurs privilégiés, ils jouent un rôle dans l'organisation et la mise en place de structures destinées aux personnes âgées. Les centres sociaux proposent des activités (sport, art, sorties, cours d'informatique...) aux personnes âgées. Des retraités sont également investis bénévolement afin de mettre en place des activités ouvertes aux autres publics (soutien scolaire, voyages...). Les foyers-restaurants sont

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

des structures qui proposent cinq jours par semaine, le midi, d'accueillir les personnes âgées qui le souhaitent. Ni l'âge ni le degré de handicap ou d'isolement ne sont un critère d'entrée. En revanche, le prix d'accès varie selon les ressources. On y retrouve des personnes d'un âge généralement avancé, isolées et en situation de handicap.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

2 | Un habitat plutôt ancien, de qualité très moyenne, avec la présence d'un étage pour une maison sur deux

Le nord du quartier se caractérise par des constructions datant des années 1960. Sur les parcelles, le bâti est aligné à l'espace public et se trouve dans la plupart des cas en milieu de parcelle. Il est constitué de maisons jumelées et maisons plain-pied ayant des jardins plus ou moins grands. Le mode constructif de ces années les ayant favorisés, on observe un grand nombre de maisons à étage, ce qui laisse présager une problématique à venir d'adaptation du bâti.



Au nord : des maisons jumelées à étage des années 1960.



Un immeuble de logements locatifs sociaux au nord du quartier.

De ce paysage du nord du quartier se distinguent trois immeubles : des résidences Hlm appartenant au bailleur Mésolia. Ces dernières présentent quatre étages sans ascenseur. Hormis le rez-de-chaussée, ces immeubles ne sont pas adaptés aux personnes âgées.

Au sud du quartier, les constructions ont émergé dans le courant des années 1920, avec la mise en service de la verrerie Carmaux. Cette partie du quartier s'est construite avec peu de cohérence. L'implantation du bâti s'est faite au gré des souhaits de chacun, il en résulte donc une disposition peu organisée.

Architecturalement, les maisons sont en majorité de plain-pied, d'autres disposent d'un seuil de deux ou trois marches, ce qui peut facilement être, pour une personne âgée, une cause de confinement dans son logement.

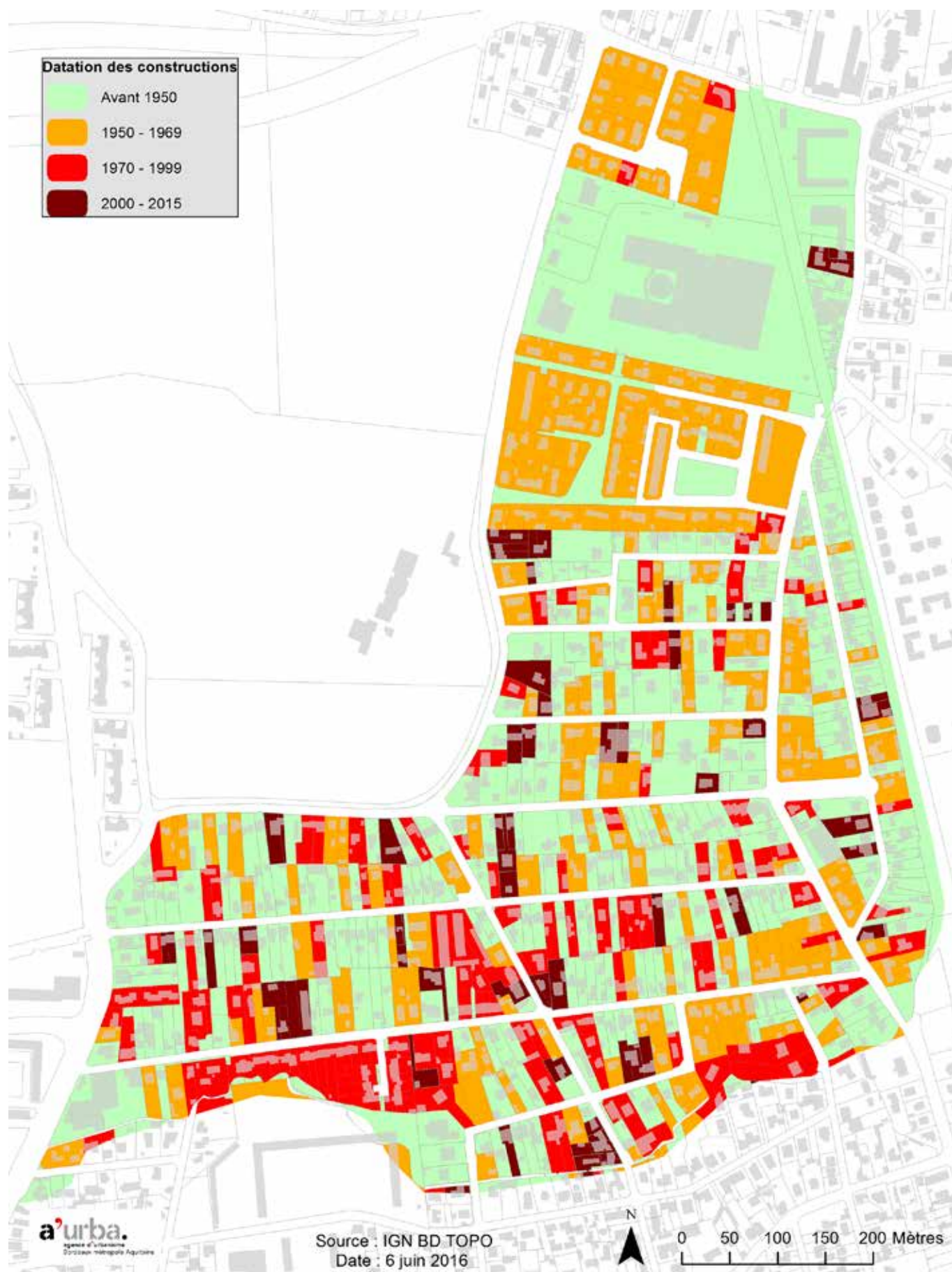
Les maisons sont de qualité fréquemment médiocre : petits pavillons ouvriers des années 1920 et 1930.

Certaines, vieillissantes ou dégradées, font l'objet de permis de démolir pour



Une maison vieillissante d'avant guerre.

Historique du paysage bâti d'Arlac



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

laisser place à de nouvelles constructions. D'autres ont été améliorées au fil du temps et on peut constater des travaux d'isolation comme du double vitrage. Avec le temps, ce secteur a subi des mutations continues notamment avec des constructions en fond de parcelle, entraînant une densification parcellaire et un aspect parfois anarchique. Le projet de PLU 3.1, qui supprime la possibilité de créer des bandes d'accès est une réponse à ce développement mal maîtrisé.



Des constructions en fond de parcelle.



Des maisons jumelées des années 1970 avec étage et garage en rez-de-chaussée au sud du quartier.

À la lisière du quartier peuvent se rencontrer des maisons des années 1970. Jumelées, à étage, avec le garage au rez-de-chaussée, ces maisons seront vraisemblablement amenées à être reconfigurées pour s'adapter au vieillissement.



Des formes d'habitations récentes avec étage et garage en rez-de-chaussée.

Enfin, ponctuellement dans l'ensemble du quartier se trouvent des constructions récentes, de moins de 10 ans. Ces habitations sont essentiellement des maisons individuelles à étage.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

3 | Résider à Arlac

Parmi les habitants interviewés, très rares sont ceux à avoir grandi dans le quartier d'Arlac. Une majorité d'entre eux y est installée depuis une vingtaine d'années, même si quelques-uns y vivent depuis peu de temps.

3.1 | Un quartier bien doté, calme avec un air de campagne à proximité de la ville

La première raison qui a motivé les habitants à s'installer à Arlac est son calme et son paysage, alliés à la proximité de Bordeaux et la présence d'équipements. Le quartier apparaît comme bien doté, sans les « inconvénients » du cœur d'agglomération. Il est en effet souvent vanté pour le calme qui y règne, ainsi que la présence d'éléments de nature qui apaisent :

« On est bien. C'est un quartier vivant et calme en même temps. C'est agréable. De ce côté, on est côté campagne avec le château, les vignes. » (Madame Alger).

« Mais en même temps, avec les arbres, il y a des oiseaux, on entend les poules qui sont à côté. Juste à côté, il y a une maison particulière qui ne va sûrement pas tarder à sauter et il y a des poules. Quand le vent porte bien, je les entends. C'est calme. » (Madame Tyler).

Si son air de campagne plaît autant aux habitants d'Arlac, ils évoquent également très largement cette proximité étroite avec la ville, à une petite vingtaine de minutes du centre-ville de Bordeaux, et à 10 minutes de celui de Mérignac.

« - Ça fait combien de temps que vous habitez à Arlac ?

- 31 ans. Et ici, 26 ans, dans cette maison.

- Vous avez emménagé à Arlac pour une raison précise ?

- C'était proche de Bordeaux, c'était un quartier sympathique, il y avait des écoles, c'est calme.

- Vous êtes arrivée ici avec votre famille ?

- Oui. » (Madame Antiquo)

« Dans la verdure, c'est très sympathique. On a les avantages de la ville et on n'en a pas les inconvénients. » (Madame Milord).

Cette combinaison nature/ville a été un critère important de détermination du choix résidentiel pour les habitants du quartier d'Arlac. Ainsi, Madame Leures évoque le côté attractif du quartier situé alors dans les années soixante « en pleine campagne ».

« On est quand même relativement privilégié par rapport à d'autres quartiers, il faut quand même le reconnaître. Comme si on était en pleine ville avec un petit air de campagne. C'est la façon positive de le voir. » (Madame Leures)

La recherche d'un quartier bien doté a été l'objectif de Madame Antiquo : « C'était proche de Bordeaux, c'était un quartier sympathique, il y avait des écoles, c'est calme. ». C'est aussi celui de Madame Versot qui, ayant obtenu un poste au Rectorat de Bordeaux, a choisi Arlac en prévision de la retraite.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

« On a hésité à prendre notre retraite là-bas. Mais non, c'est un tout petit pays. Il n'y a pas de bus, pas de train, rien. Il n'y a pas d'hôpitaux. Quand on a 60 ans, on ne va pas vers la jeunesse. Autant aller s'installer dans un quartier où on n'a pas besoin de... Les enfants, c'est bien, mais ils ont leur vie, on ne va pas les embêter. C'est pour ça qu'on a opté pour venir ici, s'installer définitivement sur notre petit quartier. Tant qu'on peut, on va voir notre moulin en Lot-et-Garonne. » (Mme Versot).

Les professionnels interrogés sont aux premières loges de l'observation du mode de vie des personnes âgées face aux qualités de l'environnement. Ils pointent du doigt une population vieillissante, parfois isolée et précaire. Le quartier, quant à lui, dispose d'inconvénients évidents selon les acteurs professionnels. En effet, l'absence de commerces de proximité revient systématiquement. En revanche, ils mettent en avant le confort que propose le quartier : une campagne en ville, des accès aux services de soins multiples...

3.2 | Un quartier abordable et doté en logements sociaux

L'un des avantages du quartier semble aussi se situer dans son offre en termes de prix, que ce soit à l'accession ou la location. Le quartier est proche de Bordeaux tout en étant moins cher. Il possède également une offre de logements sociaux. Ce coût moindre et plus attractif se retrouve dans les témoignages de Madame Milord et de Madame Gaillard, deux femmes divorcées avec des revenus relativement faibles :

- « Depuis combien de temps habitez-vous le quartier ?
- Ça fait 20 ans. En 1996.
- Pour quelle raison êtes-vous venue dans le quartier ?
- Parce que le loyer où j'étais était trop cher. C'est une question de finances exactement. » (Madame Gaillard.)

« - Et là, ça fait bientôt 19 ans que j'habite les Vieux Ormeaux. L'avenue Aristide-Briand, elle est parallèle à ici (le foyer restaurant).
- Qu'est-ce qui vous a poussé à déménager ?
- À l'Hospitalière, j'avais juste une chambre d'étudiante. Après, j'ai pris un appartement. Comme j'ai récupéré mon fils quand il est sorti de l'armée, j'ai pris quelque chose de plus grand. Et après, avec le bouche-à-oreille, par le travail, ma directrice me dit : on cotise au 1 %, renseignez-vous. Donc, j'ai pu avoir, dans la seconde, un appartement par le 1 % patronal dans cette résidence. » (Madame Milord).

3.3 | Des évolutions familiales et professionnelles

Pour une grande majorité des personnes interrogées, le choix du déménagement est motivé par un projet ou un événement : une installation en deuxième partie de carrière professionnelle, un rapprochement familial, une rupture (divorce ou décès du conjoint). Madame Vivaldi s'est par exemple mariée avec un Arlacais.

Mme Classique s'est installée dans le quartier pour se trouver à proximité de sa mère et sa sœur : « J'ai terminé ma carrière professionnelle en Basse-Normandie. J'étais chef

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

de service en tant qu'inspectrice principale (...). J'ai fini ma carrière en 2008. C'est à ce moment-là que ma mère a commencé à avoir une santé un peu plus déficiente, et ma sœur, qui habitait à 5 minutes de chez elle, ça devenait un peu lourd pour elle, elle y était tout le temps. Donc, je suis revenue ici. » (Mme Classique)

Mme Cinnamon, quant à elle, ne se voyait pas rester seule dans un grand logement, car, d'une part, elle s'y sentait isolée et d'autre part, il était devenu difficile d'entretenir le bien correctement sans aide. Ses deux enfants ne résident pas dans la région : « *Je viens d'Artigues. Quand mon mari est décédé, en septembre, avec les enfants, on a dit : je ne reste pas là, une maison isolée* » (Madame Cinnamon).

Suite à un évènement familial également, Mme Tyler a dû trouver un logement pour elle :

- « *Qu'est-ce qui vous a poussée à aménager dans ce quartier d'Arlac ?*
- *C'est un divorce. Il a fallu que je trouve rapidement, parce que dans le cadre des logements sociaux, je n'ai pas pu trouver, c'est saturé. Donc, je me suis rabattue sur le privé et je suis tombée sur cette résidence, qui est un peu chère, mais qui est au top. L'appartement est petit, mais c'est suffisant.* » (Madame Tyler).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

4 | Le renouvellement du quartier et de son peuplement : entre attentes et nostalgie

4.1 | Une mixité sociale et générationnelle qui maintient un côté vivant au quartier...

Le quartier s'est principalement développé dans les années 1930¹ avec les ouvriers de la verrerie de Carmaux. S'il reste encore peut-être quelques témoins de cette époque, le quartier a depuis vu arriver de nombreuses familles venues construire dans le quartier. À l'heure actuelle, le peuplement du quartier se diversifie avec la rénovation et/ou la construction de nouvelles maisons et accueille des générations de jeunes familles. Ces différentes transformations ont engendré une mixité sociale et générationnelle. Cette évolution est vécue pour partie comme un élément de redynamisation du quartier. Madame et Monsieur Leures témoignent en ce sens :

« M. Leures : Vous savez, le quartier, c'était un quartier du 3^e ou 4^e âge, qui se renouvelle petit à petit, au fur et à mesure que ces gens disparaissent, c'est des gens plus jeunes qui viennent.

- Mme Leures : C'est sympa.

- M. Leures : Oui, oui c'est sympa, ça fait un bon mélange. » (Monsieur et Madame Leures).

4.2 | ... mais des générations qui ne se parlent pas (assez ?)

Cette évolution du peuplement est plus difficilement acceptée par d'autres personnes âgées interrogées. C'est le cas de Madame Antiguo qui témoigne d'une rupture générationnelle, à l'image d'autres témoignages :

« Les gens vont au travail, ils rentrent. Ceux qui ont des enfants s'occupent de leurs enfants. Et voilà. Après, la vie de quartier, je crois que ça s'organise si chacun veut bien se l'organiser. On a de bonnes relations avec nos voisins. Mais on ne se fréquente pas. On n'est pas du même âge. J'imagine que ceux qui ont des enfants se connaissent plus, peut-être. Le quartier est en train de changer. On va faire partie des vieux bientôt. Nos voisins avaient organisé quelque chose autour des interrogations à propos du quartier. Nous étions les plus vieux. »

Cet extrait de groupe focus montre que le renouvellement du peuplement engendre de nouvelles juxtapositions de temporalités, de modes de vie qui ne concordent pas forcément. Le renouvellement peut créer des évolutions d'ambiance dans le quartier, lié à l'évolution du bâti :

« - Surtout que maintenant là où j'habitais avant à Artigues, les nouveaux voisins ils construisent. Ils plantent des haies très hautes et on voit plus les voisins. On ne voit plus personne. Les voisins ont été cambriolés trois fois, nous on a rien vu du coup !

- Ma voisine qui me (maison) touche, elle a fait construire une piscine dans son jardin. Et maintenant elle a mis des panneaux en planches autour de la piscine. Avant je voyais leur chien, maintenant je le vois même plus.

- Avec les haies et les clôtures, les gens peuvent même plus se dire bonjour. » (groupe FOCUS n°2).

1. Histoires d'Arlac par Jean-Bernard Lefebvre - publiées dans le Can'Arlacais

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

5 | Des lieux de rencontre simples et diversement fréquentés

De manière générale, les lieux de rencontre (en dehors du logement) changent l'ambiance d'un quartier, ils font en sorte qu'un quartier ne soit pas dortoir mais bien vivant. Ces points de rencontre sont essentiellement constitués par les équipements, commerces et services, transports en commun et espaces publics.

Dans le quartier d'Arlac, on note des attentes et/ou écarts entre les représentations des personnes âgées, satisfaites de leur quartier mais parfois nostalgiques d'une vie de quartier passée, désireuses de rencontres et d'espaces publics animés et les usages du quartier. Ces questionnements sont peut-être à mettre en parallèle avec les enjeux de mixité générationnelle. Si les habitants voient en leur quartier un lieu calme, « *un esprit de village* » (Madame Alger) ou encore « *un cocon* » (Madame Labate), ils ressentent le manque d'un lieu de rencontre et d'échange. Pourtant le foyer d'Arlac et le foyer du Burck sont assez fréquentés par les personnes âgées. Madame Antiguo (citée plus haut) pointe du doigt un manque de dynamisme, selon elle, dans la vie du quartier et les liens sociaux qui s'affaiblissent. D'autres personnes soulignent également un manque de vie sociale : « *On n'est pas grand monde dans le quartier, on ne voit personne.* » (Madame Cinnamon). « *Il faut trouver des lieux de rencontre. Il y a ici (le foyer restaurant), mais il faut encore que les gens viennent jusqu'ici. C'est assez cloisonné.* » (Madame Milord).

5.1 | Une nostalgie des commerces de proximité où l'on se côtoyait

Les habitants semblent nostalgiques des anciens commerces de proximité. Il s'agit des habitants les plus anciens. C'est alors moins le manque d'un produit spécifique que l'absence d'un lieu symbolique d'échange et de lien social (il existe aussi des manques d'ordre fonctionnels mais qui seront expliqués plus loin). Le boucher, le poissonnier, l'épicier sont autant de lieux qui offrent l'occasion de croiser du monde, de discuter de la vie du quartier, de rassurer par son caractère familier et régulier :

« *Alors, par rapport aux commerçants, c'est certain, quand nous sommes venus habiter le quartier en 1965, il y avait énormément de petits commerces de proximité. Moi je pense à tous les petits commerçants qu'il y avait là en face de l'école maternelle... Maintenant il y a des coiffeurs, des banques... Autrefois, il y avait des épiceries, la presse qui était ouverte toute l'année... La vie a changé, c'est un peu différent maintenant.* » (Madame Leures).

« *Par contre, il y avait énormément de commerces qu'il n'y a plus. Il y avait un boucher, une épicerie, un pressing.* » (Madame Cardinal).

5.2 | Les espaces publics : un écart de niveau d'équipement et de fréquentations entre nord et sud, puis entre cœur et lisière du quartier

Les espaces publics sont situés essentiellement au nord du quartier. Le sud, plus dépourvu, ne compense pas ce manque de lieux de rencontre et reste pauvre en mobilier urbain de type banc. Ce manque est évoqué par les personnes âgées interrogées.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Au nord, à l'intérieur du quartier, les espaces publics du square André-Messenger et de la place Campana sont de qualité mais leur fréquentation reste faible, voire inexistante. Malgré une bonne ergonomie : présence de bancs, éclairage public ou zones de jeu, ces espaces ne rencontrent pas le succès escompté.



Un petit espace public aménagé en cœur de quartier (rue Ravel) : bancs, terrain de pétanque, ombrage.



Place Campana, un petit espace public aménagé : banc, éclairage mais pas d'ombrage.



La promenade ombragée le long du parc Luchey.

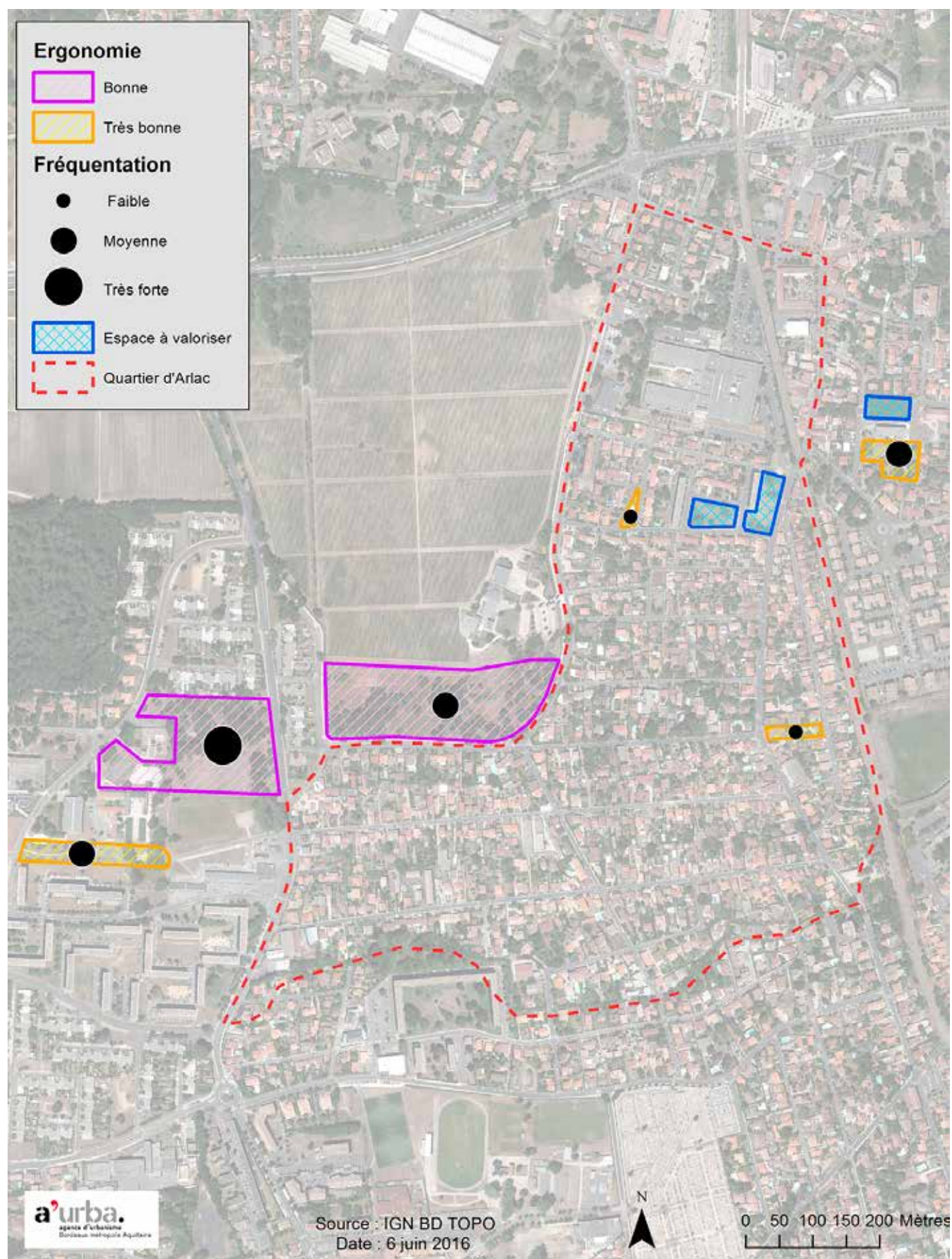


Un espace pour jouer à la pétanque à la centralité du Burck.

Les espaces attractifs se situent en lisière de quartier. Le Parc du Luchey et sa promenade le long de l'avenue du Maréchal-Joffre ont une très bonne fréquentation. Le quartier possède, aux centralités du Burck et d'Arlac, des espaces de rencontres intergénérationnels. Les deux sites sont équipés de bancs et de jeux pour enfants. Ces lieux sont régulièrement fréquentés par les adolescents comme par les grands-parents et leurs petits enfants. Des sentiers ombragés bordés de bancs publics sillonnent ces espaces. Le bois du Burck compte des espaces de jeux (boulodrome, court de tennis, parcours de santé) et des bancs publics. Cet ensemble forme une continuité verte qui semble rencontrer un franc succès.

Une dame évoque à propos du bois du Burck son envie d'y croiser du monde. Le parc joue un rôle dans le bien-être et la sociabilité : « *C'est plus sympa si vous sortez de*

Des espaces de rencontre attractifs situés en lisière de quartier





bonne heure, vous avez plus de chance de croiser quelqu'un. Voilà. Et quand je promène ma chienne, c'est ce que je fais, je sors de bonne heure. Comme ça, je suis sûre de ne pas faire ma promenade toute seule » (Mme Gaillard). On retrouve également cette problématique des temporalités, à la recherche de temps partagés ou temps collectifs. « J'apprécie parce qu'on est juste en face du Château Luchey, on traverse la rue et on a la piste. Avec les vélos ou à pied, c'est très agréable. Quand j'ai mes petits-enfants, on traverse, ils amènent leurs vélos ou les ballons et ils jouent dans l'espace. » (Mme Classique).

« - Vous allez vous balader au Burck ?

- Oui, avec les copines ou avec ma fille, on va faire un tour quand il fait beau. Il y a les vignes, on peut faire le tour de ce côté et de l'autre. Hier, il y avait un vide-grenier à la Tour de Vérine. J'y suis allée à pied, j'ai mis une demi-heure. » (Mme Tyler).

5.3 | Des espaces de rencontre potentiels

Le quartier bénéficie de deux autres lieux non aménagés mais présentant un fort potentiel. Le premier se situe à la centralité d'Arlac, à l'endroit où se déroule le marché du samedi matin (place Sainte-Bernadette) et le second se situe au pied des immeubles Mésolia.

La configuration du premier (place ombragée, localisation, présence d'équipements) en fait un site stratégique. Mais les cheminements manquent de lisibilité, l'espace est réservé en grande partie à la voiture et la place n'a reçu aucun aménagement ni aucun mobilier urbain. Tout cela en fait un espace inutilisé en dehors du marché.

L'espace appartenant à Mésolia est entretenu mais vierge de tout aménagement ou mise en valeur, composé seulement de quelques arbres. Sa contiguïté avec les immeubles HLM, sa localisation à proximité de l'arrêt de bus Vallon sur l'avenue Victor-Hugo lui confèrent pourtant des avantages certains.



Un espace vert à fort potentiel devant les immeubles de Mésolia.



La place Sainte-Bernadette, un espace remarquable mais sans aménagement.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

6 | Des sociabilités qui se jouent dans les équipements municipaux, dans le voisinage et à l'extérieur du quartier pour les plus mobiles

Face aux constats tirés précédemment sur les espaces publics et le manque ressenti de lieux de rencontre, le questionnement des sociabilités vient éclairer la relation lien social/espace de vie. Dans l'ensemble des entretiens se dessinent divers natures et modes de sociabilité : autour de la famille proche ou lointaine, des amis, des activités liées à la ville et des loisirs et de l'existence d'entraide. Pour des raisons de simplification méthodologique, sont proposées à l'aune des entretiens deux grands types de sociabilités :

- La discussion, les activités, le partage de convivialité voire de confidences ou de douleurs. On retrouve les relations de famille, d'amitiés de voisinage et de vie associative. Ces relations se jouent à la fois à l'échelle du quartier, dans les équipements, espaces de transition et espaces publics mais le plus souvent à l'échelle de l'agglomération, puis selon l'éloignement de la famille.
- Le champ de l'animation, de la vie de quartier, du passant, du décor ou miroir social. Certaines personnes âgées savent qu'en sortant à une certaine heure (le matin vers 8 h / 9 h pour Mme Gaillard), elles sont sûres de croiser des gens au parc ou au supermarché, qu'elles connaissent ou non. Elles sont donc attentives aux rythmes sociaux du quartier. Cette recherche d'animation est territoriale plus que réticulaire. La demande se joue « ici », dans le quartier et dans les espaces publics ou les pôles d'animations (que peuvent être plus largement les centres villes de Mérignac et de Bordeaux, les supermarchés). Le panorama offert à la fenêtre ou la vue chez les voisins participent aussi de cette recherche d'animation. C'est l'espace qui est le support de ce type de sociabilité spontanée et souvent non verbale. Considérant la nostalgie des commerces de proximité d'antan, il se peut qu'elle touche principalement à ce type de sociabilité, le supermarché n'offrant pas forcément la même proximité spatiale.

En face de chaque parcours de vie, ces sociabilités se combinent et s'équilibrent différemment, sachant qu'il y a forcément un biais du fait d'avoir eu accès aux enquêtés grâce aux foyers municipaux. Ces personnes âgées démontrent une volonté d'être en contact avec les autres. S'il est difficile d'agir directement sur le premier type de sociabilité, le second, au contraire, peut participer à construire les deux et tisser des liens.

6.1 | Les foyers-restaurants et centres sociaux indispensables dans le quartier pour les personnes isolées

Neuf personnes, toutes des femmes, vivent seules. Les cinq autres enquêtés sont en couple. Quatre personnes apparaissent plutôt isolées socialement et compensent ce manque par une présence régulière au foyer restaurant et/ou aux centres sociaux. Ces équipements et services publics jouent un rôle de premier plan en termes de lien social.

- « Vous alliez manger au foyer-restaurant déjà avant ?
- Depuis 18 ans.
- Donc vous connaissez très bien.
- Tout le monde ».

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

(...)

- Est-ce que les gens vont chez les uns et les autres ? Ou c'est surtout au foyer que vous vous rencontrez ?

- C'est au foyer. Non, on ne va pas chez les uns et les autres. Enfin, moi, mis à part les deux sœurs dont je vous parle, non. Du tout du tout » (Mme Esquisse).

« Ça me fait du bien d'avoir cette relation (activité avec la bibliothèque). Mes enfants étant loin... J'ai des amis, je suis là depuis très longtemps. Des profs qui sont à la retraite, j'ai des amis. Mais mes enfants me manquent quand même ». (Mme Alger)

De la même manière, dans le commentaire suivant, les espaces publics ne semblent pas investis comme par le passé, sans que cela ne soit lié à une configuration particulière, mais plutôt à l'évolution plus générale des modes de vie :

- « Il y a la fête des voisins qui se fait, chaque année.

- Tout le monde vient ?

- Plus ou moins.

- Vous participez ?

- Oui. On rencontre les personnes. Parce que c'est vrai qu'on se voit peu. C'est vrai qu'on ne va pas sur les bancs, sur les places ! Quand j'étais gamine, c'est vrai que ça se faisait. Maintenant, on n'a plus besoin. La vie nous arrive par la télé, le smartphone, l'ordinateur, etc. Que voulez-vous qu'on aille faire sur la place ? Je caricature, mais à peine. Les enfants ne jouent pas ensemble dehors, c'est rare. C'est compliqué aussi, les parents travaillent, tout le monde rentre, il est tard, entre 17h et 18h30. » (Mme Antiguo)

Toutefois il n'y a pas que des personnes seules qui se rendent au foyer-restaurant. C'est un lieu de convivialité et d'activité. Huit personnes âgées sur les quatorze interrogées, ont la chance d'avoir de bonnes relations avec leur famille, qui est proche. Les liens se maintiennent grâce au téléphone, aux visites chez les uns et les autres.

6.2 | Un réseau social hors du quartier évoluant avec l'âge

Le réseau social hors du quartier est principalement constitué par la famille. Plus la personne vieillit, plus les liens amicaux se distendent.... Et l'espace vécu tend à se réduire avec lui. Ce sont plutôt les jeunes retraités du panel qui évoquent un réseau d'amis entretenu régulièrement, grâce à une autonomie pour se déplacer.

« Je prends la voiture pour d'autres circuits. Pour aller voir les amis, où il n'y a pas de transport ». (Mme Cardinal)

« On a un bon réseau d'amis qui sont sur l'agglomération et ailleurs. On a des points de rencontre, soit ici, soit chez eux, soit ailleurs. On n'est pas isolés du tout. Mais notre réseau social proche n'est pas dans le quartier. On se déplace, ou c'est eux qui viennent, ou on les retrouve à Montpellier » (Mme Antiguo).

Le réseau social peut s'être construit dans l'ancien lieu de résidence. Mme Tyler aime le quartier d'Arlac, elle est satisfaite de l'offre culturelle entre le centre social et le Krakatoa. Son réseau d'amis est cependant principalement concentré dans son ancien quartier, même si elle trouve les gens d'Arlac ouverts et agréables. Par ailleurs, Mme Tyler ne se projette pas sur Arlac, elle prévoit de quitter ce quartier dans un futur proche afin de rejoindre sa fille. L'investissement social est donc peut-être moins fort du fait de ce départ projeté.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

6.3 | Des personnes âgées impliquées dans la vie de quartier ou dans des associations

Cinq personnes utilisent leur temps libre pour faire du bénévolat, soutenir, développer des projets dans le quartier ou à Mérignac. Pour quatre d'entre elles, ces personnes étaient déjà investies avant leur départ en retraite dans des actions de bénévolat et ont naturellement continué. Les activités recensées sont l'accompagnement scolaire, l'entretien d'un jardin partagé, le montage d'actions culturelles ou sportives. Une personne le fait pour s'occuper tout en se rendant utile mais ne l'avait jamais fait auparavant.

« Je suis au jardin partagé du Burck. Je m'occupe du jardin. Je suis bénévole. Ça fait trois ans que je m'occupe du jardin. Je m'occupe de tout. Je fais la gestion, le pesage des légumes que je donne à Saint-Vincent-de-Paul, au secours populaire (...) cette année on a fait carnaval, moi ça fait deux ans que je m'en occupe. Quand y a eu l'inauguration du château, on y était, enfin on est sur presque toutes les activités, on s'occupe des plats, on fait la cuisine. Après il y a la couture... » (M. Archimède).

6.4 | Une entraide pour l'accès au logement en cas de problème et le transport des courses

La famille, mais aussi les relations de voisinages et/ou de quartier permettent une certaine sécurité affective et souvent de l'entraide. L'entraide la plus fréquente est celle de l'échange des clés du logement. La peur de la chute ou du malaise a poussé six personnes âgées interrogées à confier un double de clés à leurs voisins proches, amis ou familles vivant à proximité.

« J'ai deux trousseaux de clés chez les voisins. Le monsieur de 85 ans avec sa femme a mon trousseau de clé. J'ai une voisine en face qui a aussi un trousseau. Ma famille habite le Cap-Ferret, donc je ne leur ai pas donné le trousseau. Mais il y a les numéros de téléphone pour les appeler. En principe, on sait où c'est » (Mme Cardinal).

« - Non, je ne l'ai pas (téléalarme). Mais on me l'avait fortement recommandé. Et je ne l'ai pas fait. Mais j'ai deux voisins qui ont mes clés. Juste à côté. Un au 4^e. Et quand ils s'en vont en week-end, ils se le disent. Il n'y a jamais eu les deux qui partaient en même temps. J'ai de la chance. Les deux fois où je suis tombée, ils ont appelé les pompiers. Pour ouvrir la porte en bas, oui. Mais j'ai eu la mauvaise idée de faire mettre une porte blindée. Donc... »

- Pour rentrer, ce n'est pas évident. Comment ont-ils fait ?

- Le voisin était là et il a ouvert. Depuis, je ne suis pas retombée. J'ai pensé que c'étaient les aide-ménagères qui mettaient trop de produits, qui me faisaient glisser sur le parquet. Je leur ai dit : maintenant, du tout simple de chez tout simple, du vinaigre. Et depuis, je ne glisse plus, je ne tombe plus » (Mme Esquisse).

Le transport des courses peut poser problème et apparaît comme le second objet d'entraide pour les plus âgées. De ce fait, c'est souvent la famille proche qui va faire les courses, des voisins qui aident à monter les courses dans les escaliers. Mme Leures, qui utilise sa voiture pour ses courses, propose son aide :

« Par exemple, quand on se trouve à CASINO en voiture, et que l'on voit une personne que l'on connaît, qui, elle, est à pied, il est évident qu'on lui propose de monter. Je ne

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

connais pas tout le quartier, mais du fait que je suis très impliquée au centre socioculturel, les personnes qui viennent au centre je les connais ». (Mme Leures)

Ce peut être également un service payant par le biais de l'aide à domicile. Enfin, les voisins ou bien l'entourage familial peuvent aussi dépanner et donner un coup de main pour entretenir le jardin quand il s'agit d'une maison ou pour s'occuper d'objets encombrants. Trois personnes estiment se faire aider régulièrement dans le quotidien par des proches et huit autres de temps en temps. En retour cinq personnes s'investissent pour leurs pairs.

Si vous êtes chez vous et que vous ne vous sentez pas bien, vous appelez qui ?

Extrait de groupe FOCUS n°2

- « J'ai ma famille qui n'habite pas loin.
- Moi j'ai personne, je reste par terre jusqu'à tant que quelqu'un vienne. Mes enfants sont trop loin ils sont à côté de Paris.
- Si c'est le matin oui, mais vous ne pourriez pas prévenir mes fils, ils sont trop loin.
- Pour l'instant moi j'ai mes enfants à Capeyron, mon gendre il ne travaille plus il est à la retraite, c'est mon sauveur.
- J'ai l'infirmière qui vient pour m'habiller me faire la toilette et le soir j'ai l'infirmière.

- Moi si j'ai un problème et que je peux accéder au téléphone, j'appellerai une voisine qui a mes clés, mais elle n'est pas souvent là elle part souvent en Lorraine.
- Un jour un dimanche, la porte automatique s'est coincée, pour sortir la voiture.
- Moi s'il m'arrive quelque chose ça y est j'ai donné mes clés à mes voisins d'à côté et à mes voisins du 4^e étage. Ils se préviennent, ils me préviennent quand ils partent en vacances et j'ai toujours mon portable à côté, car je suis déjà tombée deux fois. Ils ont appelé les pompiers, ils sont venus me ramasser. J'ai jamais eu de gros souci, car il y a une prise en charge qui a été faite. Il y a une solidarité... j'ai deux voisins super.

- Moi j'ai personne à part Vanille (le chat), mais Vanille elle sait pas faire ! S'il m'arrive quelque chose ce sera... à la grâce de Dieu. Si je peux, j'appellerai les pompiers. Ma sœur qui s'occupait de moi elle est à Tahiti ».

(Responsable) : « Les gens qui viennent d'habitude ici, qui mangent au foyer, quand ils ne sont pas là on se renseigne, on appelle, ou on appelle les proches, mais je comprends l'inquiétude, s'ils tombent le soir à 23h. Même si c'est pas très loin, on ne laisse jamais sans prendre des nouvelles s'ils n'ont pas prévenu. Vous savez qu'on appelle !? » (s'adressant aux personnes âgées)

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

7 | Un espace public souvent synonyme de parcours du combattant

Les problèmes de mobilité sont nombreux et de différentes natures, avec pour point commun de limiter les déplacements des personnes. Les constats tirés de l'analyse urbaine convergent avec les témoignages des personnes âgées interrogées. Lorsqu'on leur demande ce qu'il y a de plus contraignant dans le quartier d'Arlac, la majorité évoque tout ce qui a trait à la mobilité. Le Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) de la ville de Mérignac, approuvé le 4 avril 2016, corrobore un certain nombre de ces observations. Il se limite toutefois aux voiries empruntées par les bus alors que la réflexion mérite de s'attacher à l'ensemble des voies.

7.1 | Une qualité médiocre des trottoirs et cheminements

Le diagnostic en marchant montre que les trottoirs sont entravés par de nombreux obstacles : poteaux et pylônes, haies, bornes incendie.... Pour une plus grande réalité de la praticabilité des trottoirs, les obstacles sont à mettre en corrélation avec les cheminements. La cartographie de ces obstacles montre que le quartier est diversement confronté au problème.

Le sud répertorie les trois quarts des obstacles. Les trottoirs sont de largeurs hétérogènes, variant autour de 90 centimètres. On y observe de fortes inclinaisons, des dépressions charretières récurrentes ou encore des trottoirs qui laissent place à des bandes enherbées ou à des sols stabilisés. Le cumul de ces imperfections réduit l'utilisation du trottoir ou la rend malaisée. De surcroît, les obstacles sont fréquemment recensés sur des trottoirs inférieurs à 90 cm, ce qui amène le piéton à se déplacer sur la voirie aux dépens de sa sécurité.

Au nord, les aménagements de voirie sont plus récents, les obstacles sont moins nombreux. Les trottoirs ont en moyenne une largeur supérieure à 1,10 mètre.



Des rétrécissements du trottoir avec obstacle.



La conjonction de difficultés : un obstacle sur un trottoir étroit et incliné.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

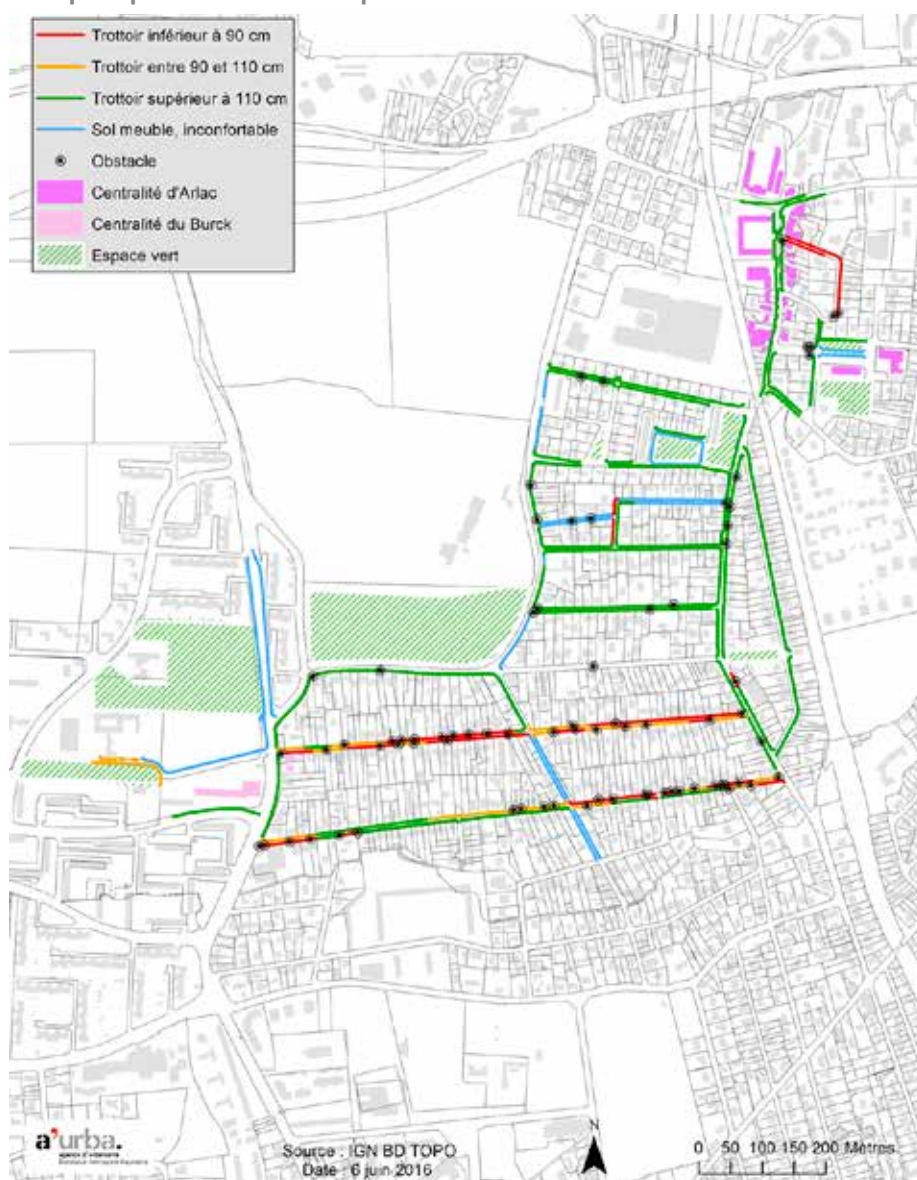
Pour les habitants interrogés, les trottoirs sont globalement trop usés, trop étroits, n'offrent pas un confort de marche suffisant et viennent fortement perturber les déplacements :

« Mais s'il faut dire des choses négatives, ce qui est désagréable, c'est quand on marche dans un quartier où il y a des poubelles sur les trottoirs, des voitures. » (Madame Leures)

« Arlac, c'est impraticable pratiquement ! Si je devais aller au marché à Arlac, c'est l'autre bout du monde. » (Madame Versot).

« Bah oui, les trottoirs sont très mal adaptés, c'est sûr. Il y a des rues où c'est franchement... Ils en ont refait quelques-uns, mais pas partout. Il y a des endroits où avec une poussette, on ne passe pas. Je pense aux mamans avec les poussettes. C'est à revoir. » (Madame Alger).

Un espace public difficilement praticable



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier



Des obstacles fréquents.



Des cheminements meubles, inconfortables.



Des déformations du trottoir par des racines (pins de la place Sainte-Bernadette).



Une absence fréquente d'abaissé de trottoir.

7.2 I Une mauvaise cohabitation entre piétons et voitures stationnées

L'usage de la voie publique comme lieu de stationnement semble rendre d'autant plus difficile la bonne marche dans les rues d'Arlac. Le manque de visibilité et le non-respect des règles de la route plongent également certains habitants dans un sentiment d'insécurité sur la voirie. Enfin, certaines rues semblent trop étroites pour permettre de stationner et de passer à pied. Ces différentes thématiques sont décrites par les habitants :

« Essayez de passer dans la petite rue qui est en sens unique, les nouvelles maisons ont des garages, mais leurs voitures sont garées devant, pour passer il faut descendre de la chaussée. C'est dangereux parce que les voitures ne respectent pas le 30 km à l'heure, en plus il y a des mobylettes qui passent dans tous les sens... Mais ça ne va pas se modifier tout ça d'un coup de baguette... » (Madame Leures).

« Ça, c'est à pied. Quand je vais là-bas, quand il y a un camion, il faut que j'avance un peu. Et ils arrivent comme des fous. Je traverse, je ne peux pas faire autrement » (Madame Labate).

« La rue Aristide-Briand est infecte. Devant le Krakatoa jusqu'au feu, et du feu jusqu'à la place, il y a un restaurant, cette portion est atroce. Parce qu'on ne peut pas y passer, on ne peut pas se croiser, les voitures se garent, on a des tout petits trottoirs. Cette portion est très embêtante et dangereuse » (Madame Cardinal).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

7.3 | Un quartier pris entre deux vitesses, entraînant des traversées difficiles

Si la majorité des passages piétons présente des abaissés de trottoir, les bandes d'éveil sont fréquemment absentes. Les quelques passages piétons identifiés sans abaissé de trottoir peuvent être des obstacles rédhibitoires pour des personnes diminuées physiquement. Pis, certains carrefours ne présentent aucun passage protégé, comme les différents carrefours de l'avenue Maréchal-Joffre avec les rues André-Messenger, Hugla et Benjamin-Saufrignon ainsi que pour relier la promenade piétonne au quartier. On note également qu'aucun passage piéton ne permet de rejoindre la promenade le long du parc de Luchey au niveau de la rue Benjamin-Saufrignon.

L'intérieur du quartier est en zone 30 (secteur limité à 30 km/h) d'où l'absence de passage piéton, mais la vitesse excessive des voitures, dépassant souvent la limite autorisée, rend la cohabitation dangereuse.

« Non, à part le fait de traverser. Mon problème, c'est de traverser cette route (rue Victor-Hugo). Ce n'est pas pratique. Il y a ma sortie. C'est vrai qu'il faudrait mettre un passage protégé. Il faut aller jusque là-bas, ou aller jusqu'au bout... Il n'y en a pas. » (Mme Labate).

« Là, ce n'est même pas la peine d'y songer. On ne peut pas imaginer qu'un enfant traverse à vélo. Il n'y a pas de passage à pied. C'est vrai que quand on roule, les zone 30, on s'ennuie – il faut être réaliste – mais 50, c'est trop. 50 et plus. C'est compliqué pour traverser. Je ne sais pas ce qu'il faut faire. » (Mme Antiguo).



Un temps de traversée de moins de 12 secondes, insuffisant compte tenu de la largeur de l'avenue Pierre.

On peut également souligner que le temps de traversée des passages piétons dans des carrefours équipés de feux de signalisation, inférieur à 12 secondes, n'est pas suffisant pour une personne âgée. Ce problème concerne essentiellement les différentes traversées de l'avenue Pierre-Mendès-France. La signalétique aux intersections des rues est incomplète, voire inexistante, ce qui rend l'orientation difficile pour une personne en perte de repère. Et ceci d'autant qu'aucun jalonnement n'indique les centralités ou les arrêts de bus.

La nuit, la luminosité des rues est inégale. Les rues référentes au point de vue de l'éclairage sont les rues Benjamin-Saufrignon, de l'Amiral-Courbet et Chanzy. A contrario, les rues Carnot et du Vallon sont des avenues trop faiblement éclairées. En

Des passages piétons aux défauts variés



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

outre, certaines intersections sont insuffisamment éclairées comme entre les avenues Gambetta et Maréchal-Joffre et des traversées piétonnes sont plongées dans l'obscurité (Avenue Pierre-Mendès-France et Avenue Victor-Hugo).



Des différences dans le niveau d'éclairage : la rue Chanzay est bien éclairée, ce n'est pas le cas de la rue Brémontier

Peu de personnes âgées expriment de problèmes spécifiques à la nuit dans l'espace public. Toutefois, elles évoquent vouloir rentrer tôt, notamment l'hiver. Concernant les activités culturelles telles que spectacles qui se déroulent souvent en soirée, une personne interrogée explique apprécier d'être accompagnée :

« Des fois, si j'y vais seule, je pars d'ici, je prends le tram, mais c'est dur d'aller se plonger la nuit et l'hiver au Pin Galant, ressortir de nuit pour rentrer chez soi. Je préfère aller au TNBA parce que j'ai mon petit jeune du tarot qui a 33 ans, il me prend les places. Il a des places gratuites, alors il me dit : tu veux aller voir ça. Et après, il me dit : je n'ai pas mangé, tu viendras manger avec moi. On part et on veille jusqu'à minuit et demi parce que lui n'a pas d'heure » (Mme Cardinal).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

8 | Des transports en commun proches, mais peu pratiques et diversement utilisés

8.1 | La voiture reste le mode de déplacement privilégié

Une dizaine de personnes âgées utilise assez souvent leur véhicule individuel. La première des raisons est très largement pour faire ses courses car les paquets sont ainsi plus faciles à transporter. La distance effectuée avec la voiture est assez limitée et peut même se réduire à de très courts trajets, parce que la marche n'est pas forcément préférée, qui plus est avec la crainte de rencontrer des obstacles. Elle est ensuite considérée plus pratique pour trois personnes lors de grands trajets. La voiture joue également un rôle en termes de lien social, par exemple au niveau familial, puisqu'elle permet d'aller visiter la famille facilement mais aussi de pouvoir transporter les petits enfants :

« On n'est pas très bus. Les petits-enfants, mon mari va les chercher en voiture parce qu'ils sont à Pessac, à l'école Jeanne-d'Arc (...). Il n'y a pas vraiment de transports en commun direct. Donc, mon mari va les chercher en voiture. » (Madame Versot).

La voiture permet d'aller là où les transports en commun ne vont pas. Certaines personnes appréhendent davantage avec l'âge d'utiliser leur véhicule pour des trajets trop fatigants et longs et lui préfèrent le train ou le car. La souplesse physique et l'attention que nécessite l'usage d'une voiture devient problématique. Le manque de stationnement dans l'hyper-centre bordelais, de surcroît au sein duquel la circulation peut évoluer rapidement, fait basculer les personnes âgées vers les transports en commun :

- « Vous êtes contente qu'il y ait le tramway pas loin, ça vous permet une liberté si la voiture est en panne... ?

- La voiture, je ne m'en servais pratiquement pas. De mon garage, j'avais du mal à sortir, placé comme il est. Ma voisine qui n'a pas de voiture m'a dit : « mets-toi dans mon parking ». Et la voiture ne s'est pas enrhumée cet hiver. Parce que chaque fois que je la sortais du garage, je me faisais mal au cou. S'il y avait une voiture en face sur le parking, pour peu qu'elle déborde un peu, je faisais des manœuvres pas possibles. Maintenant, lever la porte... Alors, ma voiture est au parking et je m'en sers davantage parce qu'autrement, j'avais une batterie tous les ans, elle ne roulait pas assez. » (Mme Cinnamon).

8.2 | Des transports en commun peu utilisés mais préférés pour faire de la distance ou se rendre à Bordeaux

Comme expliqué précédemment, la majorité des enquêtés possède une voiture et cela reste le premier mode de transport. Toutefois, ils reconnaissent une amélioration de l'offre en transports en commun et sont très satisfaits du tramway. Son ergonomie est facilitante, il n'y a pas de marche à monter et moins de risque d'à-coups par rapport au bus.

Le changement modal se joue surtout quand il devient difficile de se garer à destination. Huit sur les dix propriétaires de voiture l'abandonnent quand il s'agit d'aller dans l'hypercentre bordelais. Les personnes âgées pourront utiliser le bus pour se déplacer en Gironde et pour des courses d'appoint également. Pour se rendre à la gare, c'est aussi plus simple depuis Arlac, que de laisser son véhicule stationné.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

- « Vous ne prenez pas le tramway ?
- De temps en temps.
- Pour aller à Bordeaux ?
- Oui. Parce qu'en voiture à Bordeaux, je ne sais pas si vous avez essayé, mais pour se garer, zéro ! Voilà tout ce que je peux vous raconter » (Mme Mésolia)
- « Donc vous privilégiez quand-même le tram ?
- Pour aller en ville, oui. Parce que c'est trop galère pour se garer.
- Pour aller au centre social ?
- J'y vais à pied. Je ne mets même pas 10 minutes.
- Pour les déplacements de proximité, vous y allez à pied ? Dès qu'il s'agit de faire les courses... ?
- Ou quand l'accès n'est pas facile, je prends la voiture.
- Mais vous n'hésitez pas à prendre le tram ?
- Oui. Si la fin de mois est difficile, je prends la voiture parce que j'ai déjà eu le gasoil » (Mme Tyler).

Ils sont peu nombreux à évoquer le coût d'une voiture. Malgré tout, lorsqu'on leur demande si leur véhicule fonctionne bien, notamment pour les ménages avec des revenus serrés, la panne apparaît comme une source d'angoisse. Deux ménages n'auraient pas les moyens de racheter un véhicule. Outre de longs trajets, l'incertitude dans le parcours, l'absence de « balises » connues peut faire abandonner son véhicule :

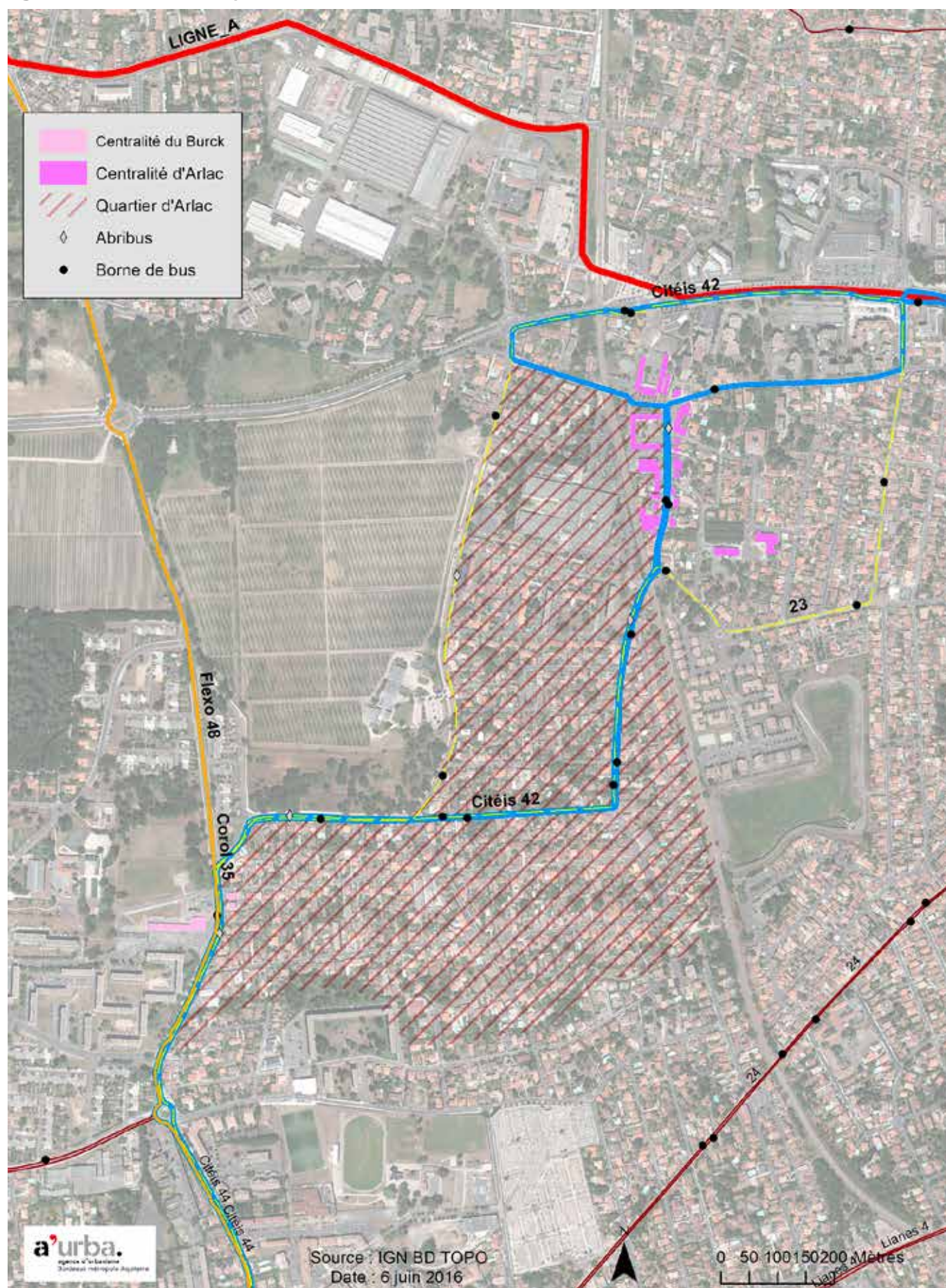
« Non, la question, c'est les trajets quotidiens. Pour la clinique mutualiste, je connais bien. C'était l'année dernière, on a mangé au restaurant à Bègles, j'y étais allée en voiture en passant par le campus, Talence. Ce n'est pas tellement le temps. C'est si je connais l'itinéraire. On faisait souvent depuis Artigues jusqu'à Talence jusqu'au Creps en voiture, quand je venais voir la marraine de ma fille. Je vais accompagner mes enfants à la gare en voiture. Souvent, c'est le dimanche, il n'y a pas beaucoup de circulation » (Mme Cinnamon).

8.3 | Un usage de la marche pour la proximité et pour se tenir en forme

La marche est pour la majorité des personnes rencontrées réservée à un usage de proximité, dans le quartier, dans le but de se rendre dans un commerce, un équipement, ou pour se balader. Outre un usage fonctionnel et social, la volonté de se tenir en forme est évidente. Il y a dans la capacité de marcher l'entretien de l'autonomie.

- « Notre bureau (de l'association dont elle fait partie) est à la maison des associations. Avec mon déambulateur, c'est un peu juste.
- Parce que c'est fatigant ou parce que le trottoir n'est pas bien ?
- Il y a les deux. Le trottoir n'est pas lisse du tout et pour moi, c'est fatigant. Ici, j'ai le dos... C'est x opérations. Mais elles sont gentilles : si tu veux venir à la réunion, on vient te chercher.
- Ce qui vous motiverait à utiliser le déambulateur, c'est s'il y avait de bancs pour vous reposer ?
- Je peux m'asseoir. J'ai pris un truc où je peux m'asseoir. Là, il ne fait pas très chaud, mais sinon, je vais le long de la ligne du tram, parce que c'est lisse... Ils sont tout neuf, ça a été réaménagé il n'y a pas longtemps. Voilà. Donc, je vais presque jusqu'au chemin de fer et

Ligne de bus desservant le quartier d'Arlac



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

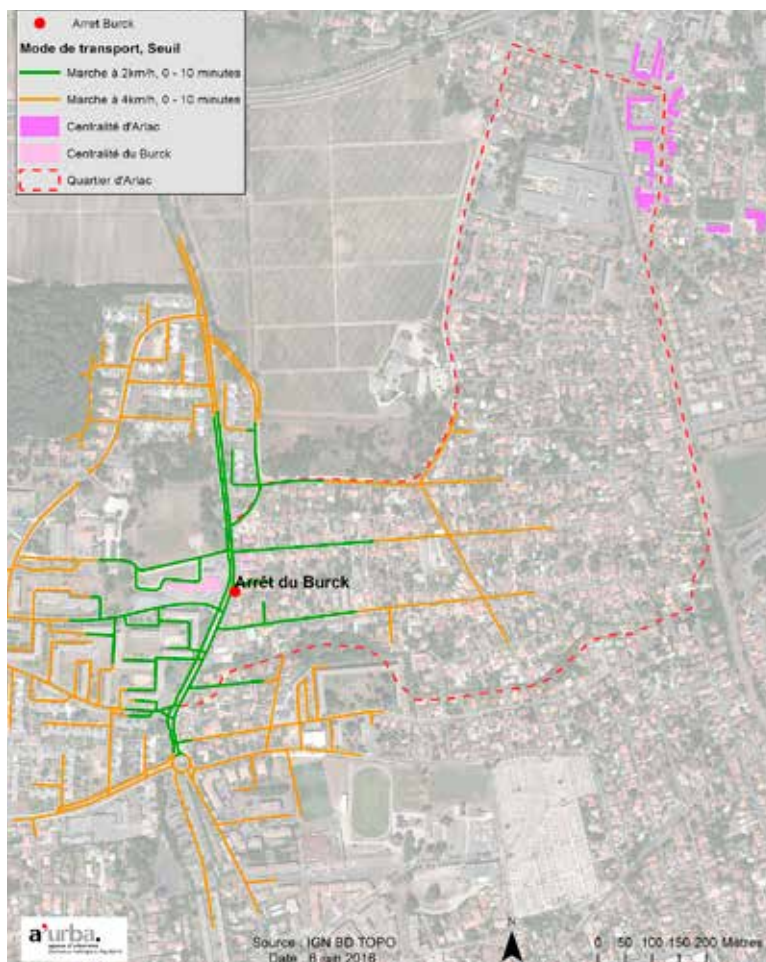
je m'assois deux ou trois fois. Et je reviens. Petit à petit, il faut que je refasse marcher mes jambes. Parce qu'à force de ne plus marcher... » (Mme Esquisse).

8.4 | La desserte des autobus

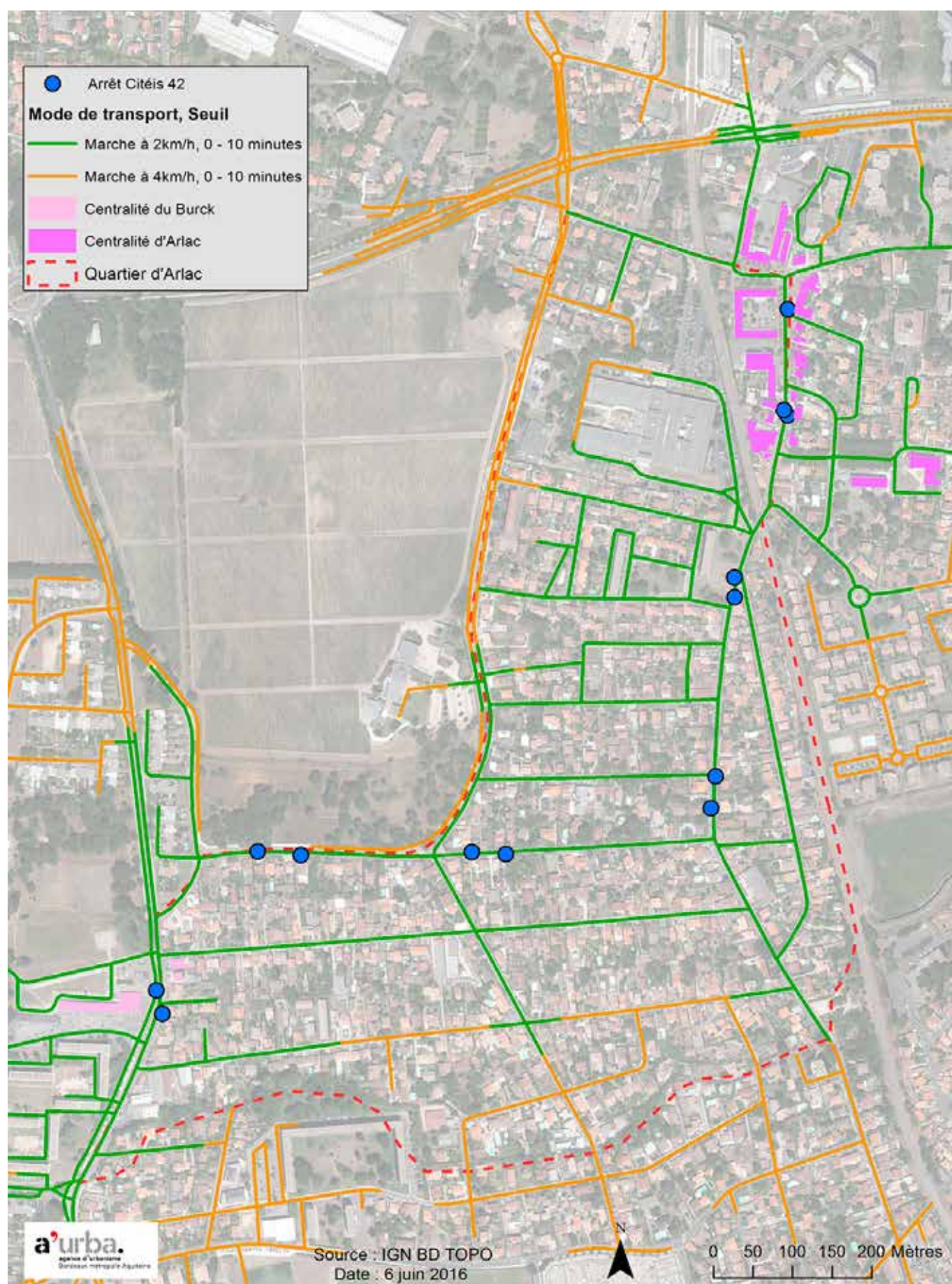
Le quartier est desservi par cinq lignes de bus : Flexo 48, Corol 35, Citéis 42, ligne 23 et Flexo 54 (bus de nuit). Les lignes de bus 23, 48, 35 passent en lisière de quartier.

Le tram A est desservi par les lignes 42 et 23 grâce aux arrêts Fontaine-d'Arlac et Peychotte qui permettent un accès facile aux centres de Mérignac et de Bordeaux. Les lignes 35 et 48 permettent d'aller aux centres de Mérignac et de Pessac depuis l'arrêt du Burck. Pour la ligne 35, le trajet est direct et la fréquence de passage importante. A contrario, la ligne 48 a une fréquence faible et suppose une correspondance avec le tram. Le point commun entre ces deux arrêts est qu'ils sont situés en périphérie, et ne profitent pas à l'ensemble des habitants du quartier. Ainsi, l'isochrone montre que pour de nombreux habitants du quartier, rejoindre les centres de Mérignac ou de Pessac n'est pas chose facile. Au regard de cette offre, force est de constater que les personnes âgées ne fréquentent pas et/ou ne connaissent pas toutes les lignes. Les Flexo 48 et 54 n'ont jamais été évoqués. Le 42 est quant à lui très bien identifié.

Un arrêt en direction des centres-villes de Mérignac et de Pessac excentré du quartier



Des centralités accessibles par la ligne Citéïs 42



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

8.4.1 | Ligne 42 : insérée dans le quartier et bien identifiée par les personnes âgées

La ligne 42 pénètre par l'avenue Gambetta et Victor-Hugo et irrigue le quartier. Les arrêts de bus sont bien répartis, car toutes les personnes se déplaçant à une vitesse réduite de 2 km/h y ont accès en moins de 10 minutes, à l'exception de quelques secteurs de l'avenue Carnot. Cette ligne permet de se rendre aux centralités d'Arlac, du Burck ou encore au centre de Pessac. Le point négatif est sa faible fréquence de passage avec seulement deux bus par heure, voire un en heures creuses, ce qui peut décourager les personnes à utiliser cette ligne. Sa bonne répartition en fait la ligne la plus utilisée par les personnes enquêtées dans le quartier. Elle permet de rejoindre le tramway également, sans avoir à faire des efforts.

« (À pied) Aller chercher mon courrier, je vais au foyer. En ce moment, comme j'ai une polyarthrite, avec ce temps, j'ai mal au dos. Sans quoi je prenais le bus, j'ai le 42 qui est juste à côté, et je m'en vais au Burck. Je fais mes courses au Burck et je reviens » (Mme Labate).

« Non, mais même pour Mérignac Soleil maintenant il y a le bus juste à côté. Le 42 c'est son terminus. Le 35 ne passe pas loin. Il y a le 10 » (M. Archimède).

- « Il faut quand même convenir, que les services des bus ont bien amélioré les choses.

- Alors vous vous prenez le tramway ?

- Alors il y a le 42 qui passe là qui nous laisse ou à la Fontaine-d'Arlac ou à Peychotte. Ça, c'est quand on n'a pas envie de prendre la voiture. (...) Le 42 qui revient d'un périple assez long, à Saint-Augustin, Capeyron, etc... Ces deux bus passent là, l'un nous laisse à l'endroit où on l'a pris ici, à la boulangerie ou au passage à niveau. C'est assez bien desservi au point de niveau bus, moi je trouve » (Mme Leures).

8.4.2 | Ligne 35 : une desserte du centre de Pessac et de Mérignac mais en seconde option pour les personnes enquêtées

- « C'est dur à dire. Pour les courses... Le tram, il y en a toutes les 4 minutes, c'est du tonnerre. Mais les autres bus, non, des fois il y en a toutes les demi-heures. Si on prend le 35 qui fait Talence - Les Aubiers, c'est sûr qu'il ne peut pas y en avoir toutes les 10 minutes. Mais une demi-heure, si vous le loupez, vous avez aussi vite fait d'y aller à pied. C'est vrai que la voiture, c'est plus rapide. » (Mme Tyler)

- « Ce que je reproche, c'est qu'avant il y avait deux bus qui passaient en face de chez moi, un pour aller et un pour le retour. Du centre ville, d'ici, il y avait un bus qui allait jusqu'au tram, et un a été supprimé. Donc, vous pouvez y aller, mais pas prendre le retour. C'est un peu embêtant. Quand vous allez sur Bordeaux et que vous revenez avec des courses, il faut faire tout le chemin du tram jusqu'à où j'habite. Ça fait un bout. Je ne comprends pas. Il paraît que c'est parce qu'il y a des gens que ça gênait dans les pavillons qu'ils ont supprimé un bus.

- Vous savez quelle ligne c'est ?

- Ligne 31 ou 35. Je le prends tellement rarement » (Mme Cinnamon).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

8.4.3 | Ligne 23 : une fréquence importante mais des détours qui allongent les trajets

La ligne 23 forme une boucle à sens unique autour du nord du quartier. Le trajet passe relativement loin de la centralité d'Arlac, seule celle du Burck est bien desservie. Ceci peut entraîner un manque de visibilité dans la pratique des transports en commun. En effet, lors du trajet retour, les habitants sont obligés selon leur destination soit de faire une boucle soit de s'arrêter à un arrêt différent, augmentant ainsi le temps de trajet ou la distance. Mais elle présente une fréquence importante avec une moyenne de 4 bus par heure en heure de pointe. En revanche, durant les heures creuses, elle se réduit à 2 bus par heure.

8.5 | Une présence insuffisante du mobilier urbain lié aux transports en commun

Du point de vue de l'ergonomie des arrêts, on n'observe que 4 abribus sur une quinzaine d'arrêts. La majorité sont des bornes où il est impossible de s'asseoir. De plus, l'accès aux arrêts est ponctué d'obstacles et de cheminements difficiles, qui nuisent à la fréquentation des transports en commun. Enfin, aucun mobilier urbain de type banc de repos n'est implanté à proximité des arrêts pour aider les personnes âgées à les rallier. La nuit, les abribus ne possèdent pas d'éclairage et les bornes ne sont pas toujours à proximité d'un lampadaire.



Un cheminement stabilisé pour se rendre à l'arrêt de bus.

Les micro-trottoirs dans le quartier et les groupes focus ont mis en évidence quelques points de vigilance. Quand il y a deux arrêts en face à face avec un abri d'un seul côté de la chaussée, une personne âgée a évoqué un problème pour voir le bus arriver car un pan de l'abri est couvert de publicités. Elle n'a pas le temps de traverser la route ou sinon ne peut pas rester assise. De ce fait, elle est obligée de rester debout, du côté où passe le bus. Les trottoirs aux abords des arrêts qui ne sont pas goudronnés sont signalés comme un problème lorsqu'il pleut.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

9 | Une offre de commerces et services concentrée, mais en lisière de quartier

Le quartier s'organise autour de deux centralités qui se situent en périphérie du quartier : Arlac au nord-est et le Burck au sud-ouest.

9.1 | Les centralités commerciales présentes dans et à proximité du quartier

9.1.1 | La centralité du Burck : des commerces variés plutôt accessibles en voiture et des espaces à forte potentialité

La centralité du Burck concentre une offre de commerces variée, sur un court linéaire. Elle est contiguë au quartier du Burck et traversée par l'avenue Pierre-Mendès-France, grand axe de circulation méridional. De par sa configuration, la voiture reste le meilleur moyen pour y accéder. Les places de stationnement en épi supposent des manœuvres limitées pour se garer et l'avenue est difficilement perméable pour les piétons. En effet, la forte fréquentation de cet axe cumulée avec une vitesse importante et un temps de feu piéton court rendent la traversée piétonne dangereuse. Facilement accessible en voiture, l'accès aux magasins est également aisé : le plain-pied entre les magasins et les places de parking peut être apprécié, les obstacles sont nivelés et des rampes sont présentes. Cependant, la centralité étant excentrée, elle ne profite qu'à une minorité de personnes du quartier d'Arlac.



Des commerces en linéaire, peu esthétiques mais fonctionnels situés au Burck.



Des aménagements adaptés : rampe, bande d'éveil, nivellement.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

9.1.2 | La centralité d'Arlac : deux sous-ensembles peu accessibles en voiture avec des cheminements endommagés ou étroits

La centralité d'Arlac réunit des commerces et des équipements scolaires, culturels et religieux. L'offre de commerces et de services est sensiblement équivalente à celle de la centralité du Burck. En revanche, l'accessibilité en voiture est moins aisée qu'au Burck : le nombre de places de stationnement y est moindre et la pression automobile plus forte, liée aux équipements tels que les écoles primaires et maternelles, le Krakatoa ou la proximité de pôle d'échanges Fontaine-d'Arlac. Le stationnement est en créneau, ce qui suppose de réaliser des manœuvres, chose parfois difficile pour les personnes âgées.



La centralité d'Arlac : aménagée avec bancs, éclairage, poubelles.

Un deuxième petit pôle de services est situé autour de la place de la Chapelle Sainte-Bernadette et est constitué du centre social et de son foyer-restaurant, de l'église et de la place du marché, qui se tient le samedi matin.

Ombagé et agréable, il dispose d'un fort potentiel mais souffre d'absence d'aménagement. Il profite essentiellement aux automobilistes. Son accessibilité est à retravailler avec notamment des trottoirs déformés.

9.2 | Des habitants satisfaits par l'offre de services mais en demande de petits commerces alimentaires abordables

Les habitants rencontrés se disent globalement satisfaits de la présence de certains commerces, comme les coiffeurs ou les boulangeries, très présents dans le quartier. C'est d'autant plus vrai pour ceux qui habitent proche du Burck. C'est le cas de Madame Versot, et de Monsieur et Madame Archimède qui habitent à proximité du Burck :

« Je trouve que c'est très bien, on a tout dans ce quartier. La coiffeuse est là, dans le centre commercial. Je ne prends pas ma voiture, je ne suis pas obligée de prendre ma voiture » (Madame Versot).

« On a le coiffeur, on a le tabac, on a le Carrefour Market pour le dépannage, la pharmacie, la boulangerie à côté. Après vous traversez la route pour aller sur Bordeaux vous prenez le bus, ensuite vous prenez le tramway. Qu'est-ce qu'il faut de mieux ? » (Monsieur et Madame Archimède).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Aperçu général de l'offre sur les deux centralités

Centralité du Burck	Centralité d'Arlac
Boulangerie	Boulangerie x 2
Pharmacie x 2	Pharmacie
Mairie annexe du Burck	Maire annexe d'Arlac
La Poste	La Poste
Restaurant	Restaurant x 2
Commerce alimentaire (Carrefour Contact)	Commerce alimentaire (Vival)
Coiffeur	Coiffeur x 2
Tabac Presse	Fleuriste
Opticien	Banque et distributeur d'argent

Une offre quotidienne et exceptionnelle située en périphérie



Mais il n'y a pas que les habitants qui vivent à proximité du Burck qui se disent satisfaits des commerces avoisinants. Même si la disparition de certains commerces alimentaires de proximité est vécue avec regret, notamment par les résidents de longue date du quartier, le centre d'Arlac est bien équipé en boulangerie, coiffeurs et autres commerces. Ainsi, leur présence satisfait ceux qui vivent à proximité. Déjà évoquée, l'absence de commerces alimentaires de proximité est ressortie dans le discours des habitants. Si cette absence faisait défaut d'un point de vue symbolique dans la thématique précédente, ici c'est bien son aspect fonctionnel qui est regrettée :

« J'allais en venir là. J'ai pu constater, depuis 25 ans que je suis sur Arlac, que plein de commerces ont fermé. Ce qui était intéressant, en face des écoles, il y avait la presse. Il y avait un magasin qui faisait épicerie, boucherie et presse » (Mme Milord).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

« Il suffirait d'un boucher... Le marchand de légumes. Un marchand de journaux, il n'y a plus que le Burck » (Mme Antiguo).

Comme Madame Antiguo le précise, il ne reste plus que Carrefour Contact au Burck (excepté une épicerie en face de l'école, jugée trop chère pour une grande partie des retraités). Sa fréquentation dépend alors de son positionnement dans le quartier, mais aussi, et surtout des ressources. Il fait office de dépannage, rares sont les personnes âgées qui en font un usage quotidien. Ainsi les usagers les plus fréquents du Carrefour Contact sont soit à proximité, soit plus confortables financièrement. Les deux cas ci-dessous en sont un bon exemple : Madame Labate et Mme Solia, avec des ressources moyennes ; Madame Vivaldi, dans une situation plus confortable.

« - Je fais mes courses au Burck et je reviens.

- Au Carrefour contact ?

- Oui.

- Ce n'est pas trop cher ?

- C'est leur problème, ils sont chers. Avant, il y avait Netto, qui était accessible. Nicole me dit : tu devrais aller à Auchan. Des fois, elle prend le tram et elle va à Auchan. Mais je trouve que ça fait un peu loin » (Madame Labate).

« Par contre, je trouve que le petit Carrefour est drôlement cher. Pour les gens qui ont des petites retraites, c'est très cher. Il y avait Netto avant qui était super, qui avait des prix plus intéressants. À moins que les gens qui emménagent maintenant soient plus riches, je ne sais pas. Mais je ne crois pas » (Mme Solia).



Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

« *Le Burck, c'est vraiment pas loin, on met 10 minutes à pied. Sur Arlac, il n'y a pas grand-chose. On va beaucoup au petit Carrefour Contact du Burck, à pied ou à vélo* » (Madame Vivaldi).

Observant les déplacements pour les courses des personnes âgées au regard de l'offre, il s'avère que l'espace vécu est largement supérieur au quartier d'Arlac. Pour des raisons pratiques et économiques, les personnes âgées préfèrent se rendre dans les grandes surfaces, comme premier lieu d'approvisionnement.

Ceci étant, les supermarchés sont nombreux autour : Leclerc à Pessac, considéré globalement par les personnes âgées interrogées comme le moins cher ; Mérignac Soleil, car elles peuvent faire d'autres achats sur place ; enfin Casino à Arlac, bien achalandé mais toutefois plus cher selon elles que les deux premiers cités. Le deuxième choix se porte vers le marché d'Arlac et les superettes. Enfin, le marché de Pessac est selon les deux enquêtés qui s'y rendent beaucoup moins cher et plus gros que celui d'Arlac.

9.3 | Un bon niveau d'offre médicale et paramédicale

L'offre en équipements et services médicaux et paramédicaux est assez complète. Comme pour l'offre commerciale, elle se situe essentiellement sur le pourtour du quartier, à la centralité d'Arlac ou à proximité de la centralité du Burck. À la centralité d'Arlac, le nombre de médecins spécialistes et généralistes est plus important. On note également la présence d'ostéopathes, d'un laboratoire d'analyses médicales ainsi qu'une pharmacie. L'accessibilité à l'ensemble des équipements est assurée sauf pour le cabinet qui se situe Avenue A.-Briand, qui est à l'étage sans ascenseur. Le secteur sud présente deux pharmacies, un médecin généraliste et deux centres de santé, un à la centralité du Burck (généraliste, dentistes et kinésithérapeute) et la seconde avenue Léon-Blum à Pessac (généralistes, kinésithérapeute, infirmières). La première propose un parking insuffisant, ce qui amène les gens à se garer dans la rue adjacente. Quant à la maison de santé de Pessac, le bâtiment présente un escalier pour y accéder.

Équipements médicaux :

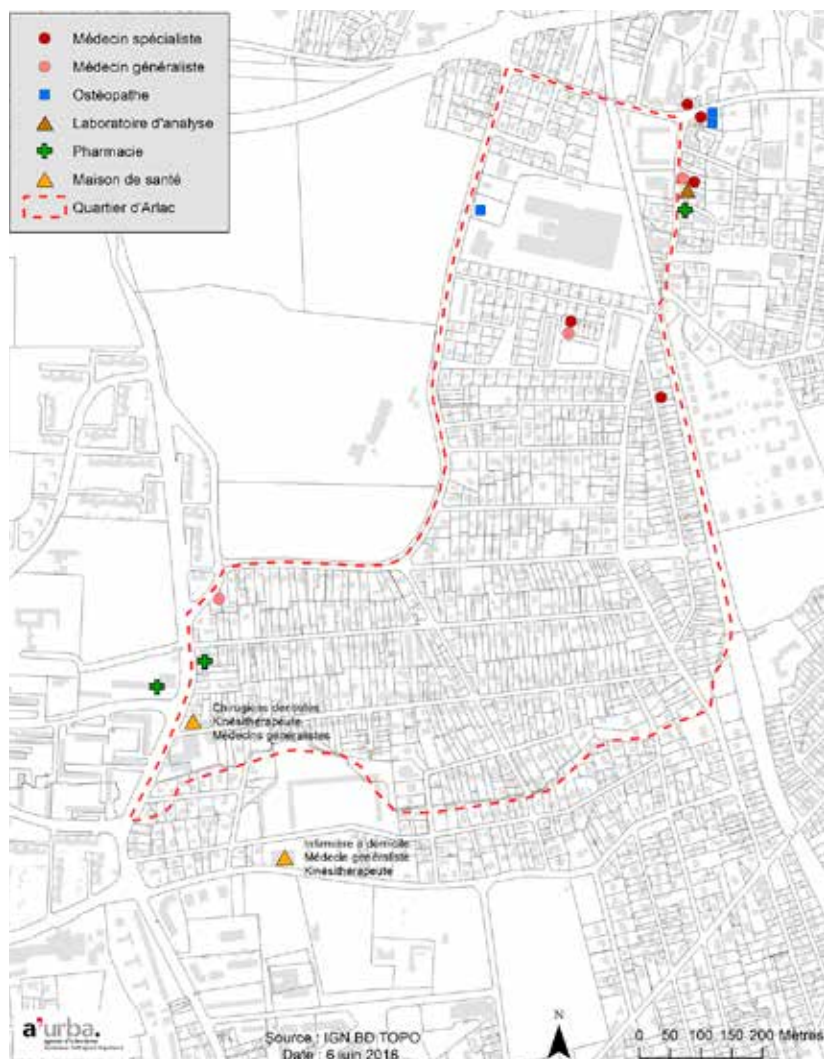
- 3 pharmacies ;
- 2 maisons de santé avec dentiste, infirmières, kinésithérapeutes ;
- 1 gynécologue et 1 chirurgien ;
- 7 médecins généralistes, dont 2 homéopathes ;
- 3 ostéopathes.

On peut constater parmi les enquêtés, un bon niveau de satisfaction quant à l'offre de soin. « *On est bien, on a médecin, dentiste, qu'est-ce qu'on demande de plus ? On a tout sur place. Ça vaut le coup.* » (Mme Gaillard). Tous n'ont pas forcément leur médecin traitant dans le quartier, car ce dernier peut être lié à l'ancien lieu de résidence. Il existe de l'entraide entre personnes âgées, comme déjà mentionné postérieurement par rapport aux courses et les clés. Cette entraide, à plus faible fréquence, concerne également les soins : pour aller à la pharmacie.

« *Cette dame du 6^e est allée à la pharmacie. Une autre du bâtiment 3 que j'ai vue tout à l'heure, je l'avais appelée un jour pour aller à la pharmacie aussi* » (Mme Cinnamon).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Une offre d'équipements médicaux assez complète



9.3.1 | Les services de soins et d'aide se font également au domicile

Pour quelques personnes avec des difficultés physiques avérées, les services de soin se font directement au domicile. « L'infirmière vient me laver et m'habiller. Le midi, on me porte les repas. Le soir, l'infirmière vient me déshabiller, mais c'est surtout pour sortir les bas de contention, parce que c'est ça qui est le plus dur. Je pourrais m'en passer, de cette infirmière, mais pour arriver à sortir les bas de contention, c'est... Comme j'ai des difficultés à cause de ma colonne » (Mme Esquisse).

9.3.2 | Une proximité rassurante des grands équipements de santé

La proximité des CHU de Pellegrin, de Charles-Perrens et de l'école d'infirmières rassurent plusieurs personnes âgées. Tout d'abord, si elles ont un problème, elles ne sont pas loin des équipements. Ensuite, l'idée que beaucoup de personnels soignants habitent à proximité présente un effet sécurisant.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

10 | Et après ? Les projections dans le futur

Les ménages interrogés veulent-ils rester vieillir dans ce quartier ? Veulent-ils partir ? Que projettent-ils ? Il paraît important de mettre en avant un certain nombre de critères qui pourraient être déterminants dans l'orientation des logiques d'actions des individus.

Interroger une personne sur ce qu'elle prévoit de faire dans les dix ou vingt prochaines années n'est pas une tâche facile, quel que soit l'âge. Pour les personnes âgées rencontrées, la question a pu parfois paraître intrusive. Il était alors important de bien amener cette question, en mettant en place un climat de confiance propice à l'échange. Globalement, le résultat a été positif, les personnes ne ferment pas forcément les yeux sur leur avenir.

Les personnes avec des niveaux de revenu considérés comme confortables sont propriétaires de leur logement. Le statut de locataire est plutôt corrélé à des capacités financières moyennes à précaires. Un critère semble peser sur le confort en termes de ressources : le statut matrimonial. Seul un couple en concubinage se trouve dans une situation financière plus moyenne. Pour le reste, les personnes locataires avec des difficultés financières sont majoritairement des femmes seules. Le vieillissement semble avoir été anticipé pour la majorité des individus, avec un degré de précision plus ou moins différent.

	Ancienneté	Budget	Statut d'occupation	Présence de famille proche	Projection résidentielle
M. et Mme Leures	40 ans	\$\$\$	Propriétaire	Non	Rester
Madame Gaillard	20 ans	\$	locataire	Non	Partir
Madame Versot	20 ans	\$\$\$	Propriétaire	Oui	Rester
M. et Mme Archimède	20 ans	\$	Locataire	Oui	Ne se projettent pas
Madame Mésange	10 ans	\$	Locataire	Oui	Ne se projette pas
Madame Labate	40 ans	\$\$	Propriétaire	Oui	Rester
Madame Esquisse	20 ans	\$\$	Propriétaire	Non	Ne se projette pas
Madame Cinnamon	5 ans	\$\$\$	Propriétaire	Non	Partir
Madame Cardinal	25 ans	\$\$	Locataire	Non	Partir
Madame Antiquo	20 ans	\$\$\$	Propriétaire	Non	Partir
Madame Milord	20 ans	\$	Locataire	Oui	Rester
Madame Vivaldi	5 ans	\$\$\$	Propriétaire	Oui	Rester
Madame Alger	15 ans	\$	Locataire	Non	Ne se projette pas
Madame Tyler	1 an	\$	Locataire	Non	Partir

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

10.1 | Ceux qui ne se projettent pas...

Si la plupart des personnes savaient déjà vers quoi elles se dirigeaient, partir ou rester, certains interviewés n'ont exprimé aucune projection, évitant la question à plusieurs reprises. C'est le cas de quatre personnes : Madame Alger, Monsieur et Madame Archimède, Madame Mésange, Madame Esquisse.

Madame Alger, Monsieur et Madame Archimède et Madame Mésange ont de faibles revenus et sont locataires. Plus que le fait d'être locataires, c'est la capacité budgétaire qui semble déterminante. L'entretien avec Monsieur et Madame Archimède illustre un lien entre de faibles revenus et la capacité à se projeter. Monsieur Archimède souffre de graves problèmes aux genoux qui l'handicapent dans ses déplacements. Ils vivent au deuxième étage d'une résidence sans ascenseur, ce qui va devenir de plus en plus problématique. Pourtant, ils refusent d'aborder le sujet d'une éventuelle anticipation :

« - Et un ascenseur ?

- Pour quoi faire, je ne sais même pas pousser un bouton. Je suis un comique moi, vous savez.

- Et pour plus tard ?

- Non je coupe la parole, nous sommes très bien ici parce qu'on a tout » (Monsieur Archimède).

Mme Esquisse, qui se déplace actuellement en déambulateur et a déjà fait plusieurs chutes, ne se projette pas.

10.2 | La proximité familiale, un élément déterminant dans le choix de rester ou de partir...

Une fois que l'âge de la dépendance est arrivé, les personnes âgées se tournent en premier lieu vers une aide familiale. Dans ce cadre-là, la famille joue un rôle déterminant dans le choix de trajectoire résidentielle. Le rapprochement familial se pose sérieusement quand il s'agit de changer de ville, voire de région. Outre un soutien en termes d'aide, c'est principalement l'affect qui guide alors ces rapprochements, pour ne pas être isolés, comme il est perturbant de devoir apprendre à vivre et reconstruire des repères dans une ville inconnue. Si la famille n'est pas proche, la venue d'aides à domicile et le déjeuner dans les foyers-restaurant soulage le quotidien des personnes âgées.

Celles qui décident de rester témoignent souvent d'une solidarité familiale rendue possible par une certaine proximité. Madame Milord par exemple a déjà fait son choix depuis longtemps, et la proximité avec ses enfants n'y est pas étrangère :

« - Vous vous projetez ici à long terme ?

- Oui, j'ai envie de finir ma vie là. »

«- Vous les voyez ? (ndrl : ses enfants)

- Ma fille, régulièrement. Mon fils, si j'ai besoin de quoi que ce soit, il est là » (Madame Milord).

Les personnes qui ont fait le choix de quitter le quartier ont pu prendre leur décision par anticipation d'un vieillissement avec un handicap futur. Face à une très probable perte d'autonomie dans un avenir à moyen terme, elles ont alors opté pour un départ d'Arlac dans le but de se rapprocher d'une famille jusqu'alors éloignée.

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

C'est le cas de Madame Gaillard, pourtant attachée à son quartier :

- « Vous allez dans une résidence ?
- Oui.
- Qu'est-ce qui vous a fait changer ?
- Mes enfants, mes petits-enfants.
- Expliquez-moi comment s'est passée la décision.
- Ici, j'avais de la famille. J'ai beaucoup d'amis aussi parce que j'ai vécu 20 ans à Villenave-d'Ornon. On en connaît des gens. Ma cousine m'a tourné le dos. Ma fille m'a téléphoné un jour et me dit : tu te décides ? J'ai dit : oui, maintenant, je suis d'accord. Ils ont acheté un appartement pour moi, et je leur paierai un loyer. Je paierai les charges, tout ce que je paie ici.
- C'est à cause des étages ?
- Les étages y sont pour beaucoup. Sinon, mon appartement est un T2, je suis seule, ça me suffit amplement. » (Madame Gaillard).
- « Suivre votre fille, ce serait pour anticiper des années un peu plus de handicap ?
- Aussi. On en parle. Pour qu'on ne reste pas loin l'une de l'autre.
- Vous commencez à anticiper déjà ?
- Si je suis vieillissante ou si je perds de l'autonomie, que je reste à côté de ma fille ou en établissement ? Si je peux ne pas être à sa charge... Ça a été sa demande. Elle était aide-soignante en maison de retraite, donc elle a une autre vision des établissements maintenant. Donc, pour elle, si je perds mon autonomie, c'est important pour elle que je puisse rester à domicile avec elle. Pas complètement ensemble, maintenant les jeunes ne vivent plus avec les parents, ce n'est plus comme avant. » (Mme Tyler).

10.3 | Rester, une affaire de budget...

Rester paraît aussi être une affaire de budget. Sur les cinq envisageant de rester, trois ont un budget confortable : Monsieur et Madame Leures, Madame Versot, Madame Vivaldi. Pour les autres, seule une personne a décidé de rester : Madame Milord. Madame Milord est très attachée au quartier, investie dans les associations et la vie sociale de quartier, et est entourée d'une famille. Rester c'est pouvoir être en mesure de faire des travaux afin de rendre son logement adéquat au vieillissement.

Le vieillissement amène une perte des capacités qui rend souvent inadapté un logement ancien comportant un étage. Des travaux coûteux doivent donc être entrepris pour mettre la maison « à plat », condamner l'étage ou le rendre accessible par un « monte-escalier » électrique. La capacité budgétaire paraît donc essentielle, non seulement parce qu'elle permet la prise en charge des travaux, mais aussi parce qu'elle est déterminante dans la capacité d'anticipation, de projection personnelle des individus. Mme et M. Leures ont pu faire les travaux pour assurer leur confort dans leur logement.

- « Et là du coup, il n'y a pas de marche, c'est bien, vous êtes de plain-pied ?
- Oui, mais ça, c'est récent, à l'origine ça n'existait pas...
- C'était ouvert, c'était une loggia.
- À l'endroit où vous êtes, on ne pouvait pas rester parce qu'il y avait l'air frais qui venait par là, il y avait toujours du vent. Maintenant c'est habitable » (Madame Leures).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Être propriétaire est un avantage dans ce genre de situation, car cela permet une plus grande liberté d'action sur son logement. Être locataire n'est cependant pas une condamnation au départ, mais cela nécessite une bonne entente avec le propriétaire. Bien sûr, dans certains cas, il peut devenir très compliqué de faire les travaux nécessaires, voire structurellement impossible. Madame Gaillard, par exemple, a dû quitter son appartement à cause de l'absence d'ascenseur.

10.4 | Vivre à deux, vivre ici...

Parmi les personnes qui ont participé à cette enquête, quatre seulement sont mariées ou en concubinage. Monsieur et Madame Archimède ne se projettent pas. Madame Antiquo et son mari auraient désiré rester à Arlac, mais leur maison est malheureusement inadaptée. Il reste donc les couples Leures et Versot, qui sont en capacité de se projeter, et qui souhaitent continuer à habiter là. Vivre à deux dans un logement que l'on occupe depuis longtemps ancre les individus. Du moins, cela les incite à y résider le plus longtemps possible : retarder un déménagement lié à un souci de santé. Ces deux dames expliquent que si leur conjoint respectif venaient à mourir, elles se dirigeraient alors vers une autre solution : la maison de retraite. Être une femme âgée et seule semble trop compliqué en termes d'entretien de la maison. Madame Versot résume bien ce propos :

« Toute seule, s'il arrivait quelque chose à mon mari, je suis incapable de faire quoi que ce soit dans ce moulin. Déjà, fermer les contrevents, je n'y arrive pas. C'est en bois, pour peu que ça ait gonflé ! Il faut une force physique terrible » (Madame Versot).

10.5 | Les craintes rencontrées aujourd'hui dans le logement et les travaux effectués par les ménages qui désirent rester dans leur logement

De nombreux exemples viennent illustrer les craintes et les stratégies mises en place par rapport au logement et à la perte de capacité physique. L'exemple des aménagements intérieurs, qu'il s'agisse d'étage ou de positionnement du mobilier, révèle la nécessité d'adapter le logement.

Dans l'exemple qui suit, la personne ayant des douleurs au niveau des articulations ne se sent plus en sécurité pour gérer des éléments en hauteur.

« - Par rapport à cette maison, d'ici 10-15 ans, vous avez tout ce qu'il faut, il n'y a pas d'aménagements à faire pour...

- Tant que je tiens comme ça, oui.

- Les placards, ce n'est pas trop haut ?

- Tout ce qui est haut, j'attends d'avoir ma sœur. Là, j'ai oublié de changer l'heure.

- Si vous voulez, je la change.

- Non. Je me débrouille. Je monte, mais il faut qu'elle soit là parce que toute seule, j'ai peur. Je reconnais que quand il y a des choses trop hautes, je ne le fais pas parce que si je tombe... Après, ce n'est pas évident d'aller... Surtout que mon téléphone, je l'ai là aujourd'hui, mais l'autre fois, je l'ai cherché parce que je l'avais perdu. J'évite de faire des choses qui sont très hautes. J'ai un petit banc qui me permet un peu de hauteur. J'en ai un dans la cuisine. Il est bien stable et je peux l'utiliser. Pour l'instant, ça va » (Mme Labate).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Penser à l'avenir et à la fin de vie s'exprime à travers le rapport aux objets, devenus encombrants pour Mme Cardinal par exemple. Elle ne veut pas être un poids pour sa descendance. Aussi elle tient à se débarrasser de ce qui n'a de valeur que pour elle et ce qui est maintenant démodé, dépassé :

- *La vaisselle de la grand-mère, elle (sa nièce) ne la veut pas. J'ai fait un carton. J'aime beaucoup la vaisselle ancienne, mais j'en ai trop, je ne reçois pas. Donc, j'ai fait un lot pour le vide-grenier. Je prépare ma sortie. Ça vous étonne peut-être, mais je pense énormément à la mort. Et j'ai peur.*
- *C'est un peu tôt, non ?*
- *Que ça arrive, je m'en fous, mais maman a eu un AVC, elle est morte à ce moment-là, heureusement. Mais on a peur de tout ça, d'être incapable de faire quoi que ce soit.*
- *Du coup, vous rangez tout.*
- *Je me prépare, oui, je me débarrasse. Parce qu'il y a des choses que j'aime quand même, et que je regarde avec plaisir. Il y a des personnes qui gardent tout, qui disent : les enfants feront ce qu'ils voudront. Mais ça encombre. J'avais des cassettes, maintenant j'ai un magnétoscope, DVD, disque platine, CD, j'ai tout ça, j'ai tout le confort. Mais les cassettes, j'enregistrais beaucoup de choses, j'en avais une quarantaine, mais je ne les ai jamais revues. Alors une à une, je les ai regardées, j'ai vidé les pochettes et je les ai données. Pour ne pas les jeter, je mets sur une poubelle. Ce n'est pas moi qui les jette, c'est les autres. Mais je suis obligée de limiter. Ce n'est pas possible de garder tout ça » (Mme Cardinal).*

Monsieur et Madame Versot prennent à cœur de pouvoir rester le plus longtemps possible dans leur logement et ont pensé à de nombreux espaces qui sont les plus souvent problématiques lorsqu'on est en perte d'agilité, de mobilité jusqu'à anticiper la venue d'une personne pour la toilette dans la salle de bain. :

- *« Oui, on est propriétaire d'une petite maison très ancienne. J'ai un mari très bricoleur. On a acheté une petite maison où tout était à refaire.*
- *Il faut tout le temps faire des travaux.*
- *Oui, on l'aménage toujours. Dans le but de rester là le plus longtemps possible.*
- *Comment vous anticipez ?*
- *On anticipe : pas de marches. Par exemple, nos derniers travaux. La maison était vraiment petite et depuis que nos deux garçons sont partis, on agrandit. Moins on est dans la maison, plus la maison s'agrandit ! C'est comme ça. Comme mon mari est bricoleur, il a besoin d'un atelier. On agrandit l'atelier. On avait une salle à manger et une terrasse qu'on avait inclus dans la maison en cassant les murs extérieurs, en arrangeant. Là, il y avait une petite marche. On vient de faire refaire tout de plain-pied, pour ne pas tomber.*

Dans la salle de bain, on a mis une douche avec une baignoire quand même parce que mon mari aime sa baignoire, mais on a mis une grande douche, parce que... pour qu'on puisse venir nous aider, le cas échéant. On a une chambre de plain-pied. On a une véranda toute vitrée comme ça, on est dans le jardin en étant à l'abri.

- *C'est bien parce que comme ça, vous pouvez rester le plus longtemps possible dans la maison.*
- *Il y a un étage ?*
- *Oui, mais on n'est pas obligé d'y aller. Quand on ne pourra plus monter, on ne sera pas obligés. Pour le moment, on y est toujours et on monte. C'est de l'exercice physique ».*

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

Il est intéressant ici de relever qu'une extension horizontale, comme citée ici et également observée chez Mme Leures. Cela n'est pas forcément possible des points de vue du droit des sols, capacité foncière, ou financière. Cet exemple marque un développement spatial différent de la maison au fil de la vie et vient corroborer les propos tenus durant le groupe focus. Son usage en hauteur se restreint et laisse place à une extension horizontale de l'espace de vie. La maison étant le lieu où les retraités passent potentiellement le plus de temps lorsqu'ils sont en perte d'autonomie, il s'agit d'assurer son confort tout au long de l'année :

- « *Oui, je me suis dit : il vaut mieux avoir une maison, même si je restais toute seule, avoir un toit sur la tête. C'est une des premières choses.*
- *Il y a les courses, l'appartement, les transports, marcher dans le quartier, les activités, les loisirs.*
- *La maison, j'ai prévu, dès que je peux, j'essaie d'améliorer pour que je sois moins embêtée. J'anticipe.*
- *La dernière chose que vous avez faite, par exemple ?*
- *J'ai doublé les murs pour l'isolation. C'est humide et comme je suis allergique à tout ce qui est pollen et moisissures, j'ai fait doubler.*
- *Vous sentez la différence pour le chauffage ?*
- *Pour le chauffage, oui, je commence à sentir la différence. Il y a moins de moisissures. C'était l'an dernier, donc je n'ai pas encore trop le recul »* (Mme Labate).

Partie 2 : Le vieillissement à l'échelle d'un quartier

11 | Conclusion de la deuxième partie

Cette approche croisée permet de nuancer le propos de l'urbaniste. Alors que le quartier d'Arlac apparaît comme un quartier plutôt bien desservi et bien équipé, un certain nombre d'obstacles et des distances qui deviennent vite rédhibitoires tempèrent la capacité du quartier à être désigné comme un lieu potentiel pour bien vieillir.

La convergence des regards montre également que certaines évidences, comme celle d'adapter les logements à la perte d'autonomie, se heurtent rapidement à la question des ressources et de l'environnement social et que la formule « mieux vaut prévenir que guérir » n'a pas beaucoup de sens pour des personnes ancrées dans leurs habitudes, a fortiori lorsqu'elles ne disposent pas des budgets nécessaires aux travaux d'adaptation.

De manière générale, les personnes âgées comptent beaucoup sur le lien social, familial ou non, pour faire face à leurs difficultés. Le voisinage est primordial, tout comme les infrastructures municipales. La fréquentation des espaces publics, espaces verts, lieux de rencontres, est également un vecteur important de rapprochement et de rempart contre l'isolement. En ce sens, leur présence est primordiale, leur ergonomie doit être soignée, tout comme leurs accès.

En effet, circuler à pied dans le quartier relève souvent du parcours du combattant. Les points noirs ont été recensés et sont nombreux. Si certains sont relativement aisés à traiter (comme les traversées), d'autres nécessitent une réflexion plus globale (largeur et encombrement des trottoirs, gestion du stationnement...) mais également une intervention plus onéreuse. Traiter les cheminements et réduire les obstacles aura le bénéfice d'améliorer la qualité de vie de l'ensemble de la population, et non pas seulement celle des personnes âgées.

Enfin, on constate que les seniors d'aujourd'hui, et probablement une bonne partie des générations suivantes, ont du mal à se projeter dans leur vie quotidienne sans avoir à recourir à leur véhicule particulier. Ceci n'est pas sans poser de nombreuses questions sur l'aménagement des voiries ou du stationnement. Dans ce domaine, on se rend vite compte que les principes en faveur d'une plus grande marchabilité des villes se heurtent vite aux capacités d'une catégorie d'usagers pour qui la question de la marche, même si elle est bien perçue comme un moyen de conserver une certaine forme physique, peut rapidement devenir un handicap et une cause d'isolement et de perte d'autonomie.

La troisième partie de ce projet d'étude va s'attacher à dégager, à partir de ce diagnostic territorial et sociologique, des pistes d'actions pour permettre à la ville de garder ses personnes âgées comme des usagers, des citoyens à part entière, libres de choisir leur parcours résidentiel et leurs modalités de déplacement, dans une ville soucieuse du bien-être de tous.



Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

« Vivre vieux, c'est bien ; mais vieillir bien, c'est mieux ! »

Thérèse Clerc

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Table des matières

1. Introduction	113
1.1 Améliorer le confort de vie des personnes âgées tout en veillant à la diversité des besoins et des situations	113
1.2 Des réponses à adapter au contexte urbain	114
2. De l'habitat à l'hébergement : une palette de solutions à développer	115
2.1 Un logement adapté et connecté dans lequel on peut vieillir	115
Inciter et accompagner l'adaptation des logements	
Sensibiliser et former à l'utilisation de la domotique et des outils numériques	
Encourager propriétaires et constructeurs de maisons individuelles à appliquer les préconisations de la loi de 2005	
2.2 Des formes d'habitat intermédiaires à développer pour une offre alternative entre le domicile et l'hébergement	117
Une palette d'offre qui peut être développée	
Lorsque vivre chez soi n'est plus possible	
2.3 Trouver les moyens de financer sa perte d'autonomie	121
La valorisation du foncier pour solvabiliser les ménages	
Le potentiel de mutabilité des quartiers	
3. Rendre accessible tous les maillons de la chaîne du déplacement	124
3.1 Aménager des espaces publics pour tous	124
L'espace public : un lieu de cohabitation d'usages	
L'accessibilité : la qualité première de l'espace public	
La chaîne du déplacement : une notion qui apparaît dans la loi de 2005	
La voirie : le maillon fort de la chaîne du déplacement	
3.2 Réaménager la voirie pour la rendre accessible	126
L'adaptation des aménagements aux différentes situations	
La rationalisation des interventions	
La définition des périmètres d'intervention	
L'évaluation ergonomique : un préalable incontournable à l'aménagement de l'espace public	
Deux niveaux d'intervention possibles	
Les interventions dans les secteurs de réaménagement	
Les interventions dans les secteurs d'amélioration	
4. Anticiper les changements de comportement pour effectuer les bons choix	131
4.1 L'impact de l'évolution des modes de consommation et de déplacement et des innovations technologiques sur l'aménagement de l'espace urbain	131
4.2 L'évolution des modes de consommation	131
Le développement de l'e-commerce et du m-commerce	
L'aménagement des emplacements réservés aux services ambulants	

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

4.3	Le développement de nouveaux modes de déplacement	133
	L'aide à la mobilité motorisée	
	Les tricycles	
	Le transport collectif gratuit pour des itinéraires courts	
4.4	Le recours à du mobilier urbain « intelligent »	135
5.	Les préconisations appliquées au quartier d'Arlac	137
5.1	La valorisation potentielle du foncier	137
5.2	L'intervention sur l'espace public	140
	Définition des périmètres d'intervention	
	Définition des types d'intervention	
	Les travaux de réaménagement	
	Exemples de travaux de réaménagement	
	Les travaux d'amélioration	
	Exemples de travaux d'amélioration	
	Travaux d'aménagement d'un espace public pour permettre l'installation de services ambulants	
6.	Conclusion de la troisième partie	146
	Une méthode pour identifier les quartiers ayant une forte potentialité de maintien au domicile des personnes âgées	

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

1 | Introduction

1.1 | Améliorer le confort de vie des personnes âgées tout en veillant à la diversité des besoins et des situations

Tout comme il n'y a pas une jeunesse, il n'y a pas non plus une vieillesse. Il y a une variété de situations personnelles à prendre en compte, du fait des niveaux de ressources, de l'environnement culturel, des trajectoires de vie, etc.

En effet, parmi la population âgée, on trouvera quantité de profils différents. Dans les cas les plus favorables, on trouvera des personnes qui :

- ont eu les moyens d'anticiper leur perte d'autonomie et ont réalisé des travaux à leur domicile : adaptation salle de bain, modification des pièces pour éviter l'usage de l'escalier, motorisation des huisseries, voire aménagement en vue d'une sous-location intergénérationnelle ;
- ont les moyens leur permettant d'envisager une mobilité résidentielle liée à la perte d'autonomie : déménagement pour se rapprocher d'une centralité, d'une ligne de tram, des commerces, de ses enfants et/ou proches... ;
- pourront faire appel à des services : jardinage, ménage, repassage, bricolage, aide à domicile ;
- disposent d'aidants, notamment familiaux, à proximité ;
- se déplacent avec leur véhicule particulier, sachant qu'elles peuvent réduire progressivement le recours à celui-ci, en fréquence et/ou en distance ;
- pallient leur baisse d'autonomie par le recours à l'informatique : achats sur internet, services en ligne, etc. Au fil des générations, ce type de profil connecté devrait être de plus en plus fréquent.

À l'autre bout de la chaîne se trouvent des personnes aux ressources limitées, qui ne peuvent envisager une mobilité résidentielle pour un habitat proche des commodités ou un logement sans obstacles, accessible sans escalier. Certaines ne disposent pas des moyens d'adapter leur logement et la deuxième partie de cette étude a montré que ce sont elles qui, ne pouvant se projeter, laissent paraître le plus d'angoisse sur leur propre vieillesse.

Pour répondre à cette variété de situations, il faut donc proposer un large éventail de réponses. Or celles-ci vont également répondre au contexte urbain dans lequel se trouve la personne ou le ménage âgé.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

1.2 I Des réponses à adapter au contexte urbain

La première partie de cette étude a mis en lumière le fait que les quartiers de Bordeaux Métropole ne vont pas être sujets au vieillissement de leur population de la même manière. Certains vont vieillir plus rapidement, et ce sera notamment le cas des secteurs périphériques. Or ce sont les espaces les moins denses de l'agglomération.

Densité brute de population des quartiers	habitants par hectare	plus de 65 ans par hectare
A. Ville étudiante	138	11
B. Ville des faubourgs	74	11
C. Quartiers d'habitat social familial	76	10
D. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	49	8
E. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	46	12
F. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	35	6
G. Pavillonnaire âgé	20	4
H. Pavillonnaire récent	22	3

Source : a'urba

L'intensité du vieillissement sera en effet inversement proportionnelle à l'intensité de la ville. Les solutions à développer, qu'elles soient urbaines ou sociales, ne trouveront pas le même équilibre économique dans des espaces présentant une telle diversité de densités et formes urbaines. Si des solutions trouvent rapidement leur place dans les quartiers denses, il n'en est pas de même dans les quartiers périphériques. Il conviendra donc d'arbitrer entre les besoins, qui risquent d'augmenter fortement en périphérie, et le coût rapporté à l'habitant des solutions proposées.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

2 | De l'habitat à l'hébergement : une palette de solutions à développer

2.1 | Un logement adapté et connecté dans lequel on peut vieillir

Inciter et accompagner l'adaptation des logements

L'adaptation du logement est la première clé du bien-vieillir chez soi. Les guides en la matière sont nombreux, publiés par l'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat), les caisses de retraite, les organismes professionnels...

Toutefois, on peut constater que :

- les programmes animés (OPAH, PIG, PST), qui comprennent quasi-systématiquement un volet en faveur de l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie, proposent des aides sous condition de ressource, et sont donc destinés aux ménages les plus modestes ;
- les CLIC (Centres Locaux d'Information et de Coordination Gériatrique), acteurs majeurs pour l'information, l'orientation et l'accompagnement des personnes âgées sont peu connus ;
- les besoins vont fortement progresser dans les territoires périphériques où la présence des services relais est moindre (pas de permanence du CLIC ou caisses de retraite, MDSI éloignée...).

Il est donc important d'inciter à l'adaptation du logement, de manière à ce qu'elle ne soit pas décidée après un incident ou un accident, pour lever les réticences à réaliser des travaux lourds, comme le réaménagement de la salle de bain, l'aménagement d'une chambre en rez-de-chaussée.

Il faudra veiller à ce que le territoire soit traité dans son ensemble, avec deux priorités, les secteurs de vieillissement certains tels que le pavillonnaire et ceux comportant une importante population âgée à faibles ressources et/ou peu motorisée.

L'adaptation du logement pour un locataire

Locataire du parc privé

Le propriétaire ne peut plus s'opposer à des travaux d'adaptation réalisés par le locataire. Mais, s'il ne donne pas un accord formel, il peut exiger de son locataire, à son départ des lieux, la remise en l'état ou la conservation à son bénéfice des transformations effectuées. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnisation. Dans le cas où le propriétaire est d'accord, le locataire peut déposer une demande d'aide à l'ANAH à sa place pour adapter le logement. Dans ce cas, le locataire finance les travaux et bénéficie des aides de l'ANAH dans les mêmes conditions qu'un propriétaire occupant.

Locataire du parc social

Le locataire doit se rapprocher de son bailleur, qui dispose de quatre mois pour donner suite à la demande et pourra alors proposer une ou plusieurs solutions : la réalisation des aménagements au sein du logement occupé par le locataire demandeur ou une proposition de mutation dans un autre logement déjà adapté ou adaptable du parc social.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Sensibiliser et former à l'utilisation de la domotique et des outils numériques

Les personnes âgées seront de plus en plus connectées et habituées aux outils numériques, ce qui ouvre de nouveaux champs d'action pour le maintien à domicile. Néanmoins, toutes les personnes ne sont pas égales à l'égard de l'utilisation de l'informatique et certaines devront bénéficier d'actions de sensibilisation, comme celle récemment lancée par la commune de Pessac (cf. encadré).

Des tablettes pour plus d'autonomie chez les seniors



Photo : © Photo d'illustration / Archives Bordeaux7

Source : <http://bordeaux7.com>

L'utilisation de l'informatique a de multiples intérêts :

- accès aux services publics et privés ;
- achats en ligne et livraison à domicile ;
- domotique : télé-assistance, détection de chutes, télé-sécurité (intrusions, mais également inondations, fuites de gaz...), éclairage automatique intelligent, télécommande des huisseries ou de l'électro-ménager ;
- surveillance médicale, programmation des prises de médicaments (piluliers électroniques) ;
- lutte contre l'isolement et maintien du lien social / familial lorsque les personnes sont éloignées...

Encourager propriétaires et constructeurs de maisons individuelles à appliquer les préconisations de la loi de 2005

Les obligations en faveur de l'accessibilité des logements, inscrites dans la loi de 2005, ne s'appliquent pas aux maisons individuelles construites par un propriétaire, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, en vue de son propre usage. C'est ainsi que près de 3 logements sur 10 en France échappent à cette loi. De surcroît, ce sont les logements dans lesquels leurs occupants espèrent vieillir.

A défaut d'obligation, il serait intéressant d'informer, sensibiliser, inciter propriétaires et maîtres d'œuvre, à prendre en compte, dont un projet de construction, quelques principes basiques d'accessibilité, dont le surcoût est parfois minime au regard de coûts d'adaptation ultérieure (seuils, dégagements, pentes, etc.).

Outre la sensibilisation des maîtres d'œuvre, des livrets pourraient être remis au futur propriétaire avec le certificat d'urbanisme, lors d'une visite à l'ADIL, ou durant les salons spécialisés comme le salon de la maison neuve...

1. En 2015, sur 351 800 logements commencés, 100 100 sont des logements individuels purs (c'est-à-dire ne faisant pas l'objet d'un permis groupé).

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

2.2 I Des formes d'habitat intermédiaires à développer pour une offre alternative entre le domicile et l'hébergement

Une palette d'offre qui peut être développée

Entre le maintien à domicile et l'hébergement existe une palette de formules, émergentes ou bien établies, dans lesquelles la personne trouvera un « chez soi » sécurisé et adapté où elle pourra envisager plus sereinement son vieillissement.

Le point commun à la plupart de ces solutions est le maintien d'un lien social : éviter que la personne âgée soit seule, à la fois pour des raisons de sécurité (en cas de chute, de malaise, de maladie...) et des raisons psychologiques (rempart à la désocialisation).

Plus encore, plusieurs de ces formules font que la personne âgée est au cœur de la démarche, c'est elle qui crée son propre environnement, elle est maîtresse de son devenir et reste un individu à part entière, elle participe à la vie dans son quartier.

	Les résidences autonomie
Principe	Devenues Résidences autonomie avec la loi de 2015, les ex-RPA (résidences pour personnes âgées) proposent des petits logements indépendants, appartements ou maisons) pour des personnes âgées autonomes ou faiblement dépendantes. La résidence peut parfois être une résidence soleil, c'est-à-dire composée de logements satellites situés à proximité d'un foyer central. Il en existe un à Mérignac, géré par le CCAS.
Origine et portage du projet	Initiative généralement publique (communes, CCAS), parfois associative ou privée (caisses de retraite, mutuelles, fondations...). La résidence autonomie est un ESMS (établissement médical et médicosocial) et doit, de ce fait, faire l'objet d'une autorisation de la part du président du conseil départemental. La construction est généralement confiée à un organisme de logement social.
Population concernée	Personnes autonomes sous conditions de ressources.
Atouts	Du logement autonome et abordable qui permet de remédier à l'isolement et d'accompagner des personnes légèrement dépendantes. Leur localisation est, généralement centrale et bien desservie, pour un accès facile aux services, commerces et équipements. Diverses prestations peuvent être proposées aux résidents : restauration, blanchisserie, animations, etc. Elles font souvent l'objet d'interventions coordonnées de la part des services sociaux et professionnels de santé.
Freins	Une offre souvent ancienne, pas toujours adaptée aux nouveaux besoins et qui nécessite parfois une réhabilitation lourde. Le résident ne peut y envisager sa fin de vie car la résidence autonomie n'est pas prévue pour accueillir une personne dépendante.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

	Les résidences services
Principe	La résidence service offre des logements autonomes, appartements ou maisons à des personnes âgées non dépendantes avec, comme son nom l'indique, une gamme de services.
Origine et portage du projet	Initiative privée. Le statut de la résidence peut être un établissement commercial, mais se sont également développées des copropriétés, où la personne âgée (ou sa famille, ou un investisseur) est copropriétaire de son logement et d'une quote-part des parties communes. Les services offerts peuvent alors également faire l'objet d'une gestion par le syndicat des propriétaires ou être administrés par un gestionnaire. Grâce à une fiscalité intéressante, se développent aujourd'hui des résidences où l'ensemble des lots appartiennent à des investisseurs et où les résidents sont, dans leur ensemble, locataires.
Population concernée	Personne âgée autonome disposant des ressources nécessaires.
Atouts	Une réponse, plutôt urbaine, adaptée à un besoin de sécurité et de convivialité, avec une gamme de services souvent étendue.
Freins	Une offre souvent onéreuse, même si la tendance va vers une maîtrise des coûts. Une participation financière aux prestations parfois obligatoire. Des dérives vers des espaces très communautaires de type <i>gated communities</i> . Une nécessité de quitter le logement en cas de grande dépendance.

	L'habitat regroupé
Principe	Petits ensembles résidentiels, en général composés de maisons individuelles, conçus pour accueillir des personnes âgées sous conditions de ressources. Dans certains cas, comme dans les béguinages, des principes de solidarité et de vie commune sont un critère d'adhésion au projet.
Origine et portage du projet	Ensembles conçus par une collectivité (ou une association agréée) et un bailleur, avec, ou non, l'adhésion des futurs bénéficiaires. Dans le cas des béguinages, l'initiative est généralement associative. La construction est réalisée par un organisme de logement social, ce qui en fait de fait des logements sociaux, sous conditions de ressources pour les bénéficiaires.
Population concernée	Personnes âgées plus ou moins autonomes sous conditions de ressources.
Atouts	Sorte de résidence autonomie sans statut médicosocial, l'habitat regroupé, généralement situé à proximité des services et équipements de la commune, bénéficie d'un accompagnement de la part de celle-ci. Des espaces communs et services peuvent être proposés. Un projet de vie commun peut être élaboré, comme dans les béguinages, pour une solidarité et entraide entre les membres. Le gestionnaire peut mettre à disposition du personnel chargé de l'animation de la vie sociale. L'opération peut avoir une dimension intergénérationnelle si elle est inscrite dans un projet plus vaste (cf. logement intergénérationnel).
Freins	Offre limitée aux personnes sous conditions de ressources.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

	L'habitat solidaire
Principe	Sous cette appellation se multiplient les initiatives et innovations, fondées sur la notion du vivre ensemble, dont l'initiative revient aux bénéficiaires eux-mêmes. Outre le fait de disposer de logements (collectifs ou individuels) adaptés et proches les uns des autres, le projet comprend des espaces et services communs autogérés et s'appuie sur une solidarité entre ses membres, notamment face aux perspectives de la fin de vie.
Origine et portage du projet	Initiative privée émanant d'un groupe de personnes intéressées, dont l'action est parfois coordonnée ou encadrée par une association ou une collectivité, notamment lorsque la construction est confiée à un organisme de logement social. Le statut de ces opérations relève généralement de l'habitat coopératif, qui a récemment été consolidé et facilité par la loi ALUR.
Population concernée	Groupe de personnes âgées, ouvert ou non à une population plus large.
Atouts	Avec des opérations sur-mesure faites par et pour ses occupants, qui partagent un projet de vie avec des personnes choisies, l'habitat solidaire est un bon moyen pour éviter la solitude et l'isolement tout en étant acteur de ses choix de vie.
Freins	Même avec les avancées de la loi ALUR, ces opérations restent longues et complexes à monter. La durée peut notamment être un facteur d'essoufflement, voire de délitement de la cohésion du groupe.

	Le logement intergénérationnel
Principe	Une personne âgée, généralement seule, met à disposition une partie de son logement, devenu trop grand, à une personne jeune, souvent étudiante en échange d'une compensation financière modérée, parfois limitée aux charges, d'une présence et de services.
Origine et portage du projet	La rencontre est le plus souvent organisée par une association médiatrice (ou un CCAS), qui aide à constituer le binôme et à organiser le cadre de la cohabitation (engagements de chacun).
Population concernée	Personnes seules disposant d'un grand logement sous-occupé, en lien avec une personne jeune.
Atouts	Une présence rassurante et une entraide rompant la solitude. Pourrait se développer avec l'arrivée de générations plus ouvertes au partage et à la colocation.
Freins	Des réticences des personnes âgées qui doivent partager leur logement et une certaine intimité avec une personne. Des binômes qui peuvent être difficiles à créer lorsque les attentes sont trop éloignées les unes des autres. Formule qui ne doit pas occulter les besoins d'adaptation du logement au vieillissement de son occupant principal.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

	La colocation
Principe	Plusieurs personnes âgées partagent un même logement locatif, sur le modèle de la colocation étudiante ou des jeunes adultes, permettant de réduire les frais du logement et de créer une communauté de vie.
Origine et portage du projet	Initiative privée. Des sites Internet se développent pour rapprocher les personnes âgées intéressées. Des associations peuvent également aider à la recherche des colocataires et à l'installation d'un projet de vie commun. La colocation peut être envisagée dans un logement locatif social.
Population concernée	Personnes seules autonomes.
Atouts	Solution économique et conviviale dans le parc de logements classique. Le fait d'habiter à plusieurs apporte une certaine sécurité et permet l'entraide. Pourrait se développer avec l'arrivée de générations plus ouvertes au partage et à la colocation.
Freins	Nécessité de fixer des règles de vie commune pour garantir la pérennité de la cohabitation. Le logement relevant du parc banal, il n'est pas, sauf exception, adapté au vieillissement.

Lorsque vivre chez soi n'est plus possible

Les EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) sont des structures d'hébergement collectif médicalisées pour un public ayant perdu une partie de son autonomie.

Qu'ils soient publics, privés ou associatifs, leur création répond à une procédure spécifique, où le projet doit être présenté au Département et à l'État (ARS) puis faire l'objet d'une validation en Comité Régional d'Organisation Sanitaire et Médico-Sociale.

Le dernier Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale révélait que le territoire de Bordeaux Métropole (élargi aux périmètres des pôles girondins de proximité du Département) disposait, en 2011, d'une capacité d'accueil moyenne en EHPAD de 110 pour 1 000 personnes de 75 ans et plus. Ce chiffre, s'il est proche du ratio national, n'empêche pas une tension certaine sur l'offre.

Or les projections de population (cf. partie 1 page 49) estiment que les plus de 75 ans devraient croître dans une fourchette de + 23 000 à + 27 000 individus. Pour maintenir le ratio actuel de places en EHPAD, il faudrait ouvrir entre 2 500 à 3 000 places dans Bordeaux Métropole entre 2011 et 2030, soit 35 à 45 établissements d'une capacité moyenne de 70 places ou encore 130 à 160 places par an.

Dans un contexte de diminution du nombre d'aidants du fait d'une moindre fécondité des femmes, aidants qui, de surcroît dans les prochaines décennies, n'auront plus les mêmes moyens que leurs aînés, il faut veiller à proposer une offre aux tarifs abordables. Le développement d'EHPAD ne peut être laissé au seul secteur privé et Bordeaux Métropole devra donc réserver dans sa programmation suffisamment de PLS pour permettre l'accroissement de l'offre et sa diversité.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

2.3 | Trouver les moyens de financer sa perte d'autonomie

Dans un contexte de réduction probable du niveau des retraites, à un âge où il devient difficile d'accéder à un prêt bancaire, le financement de l'adaptation du logement peut devenir problématique, tout comme l'accès aux services à domicile.

Le recours au patrimoine immobilier est un moyen d'apporter un complément de ressources aux personnes âgées propriétaires de leur maison.

Plusieurs pistes existent pour financer ses vieux jours :

- la vente en viager, qui permet d'obtenir une rente mensuelle de la part de son débirentier. De manière à développer ce système qui provoque souvent des réticences, la vente en viager intermédié permet de vendre son logement à une institution financière adossée à la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- la vente à terme, proche du viager, mais fondée sur un prix fixe. Percevant ou non un bouquet, la personne âgée dispose d'un droit d'occupation fixé par le contrat, et qui peut être à vie. En cas de décès avant la date fixée dans le contrat, ce sont les héritiers qui continuent à percevoir la rente ;
- le prêt en viager hypothécaire, qui reste le seul moyen pour une personne âgée d'accéder à un prêt ;
- différentes possibilités de valorisation du foncier et de restructuration urbaine, comme celles développées dans le concept Bimby. Leur complexité fait qu'un accompagnement spécifique est nécessaire, dont il semble pertinent que Bordeaux Métropole soit l'instigatrice, voire la structure porteuse.

La valorisation du foncier pour solvabiliser les ménages

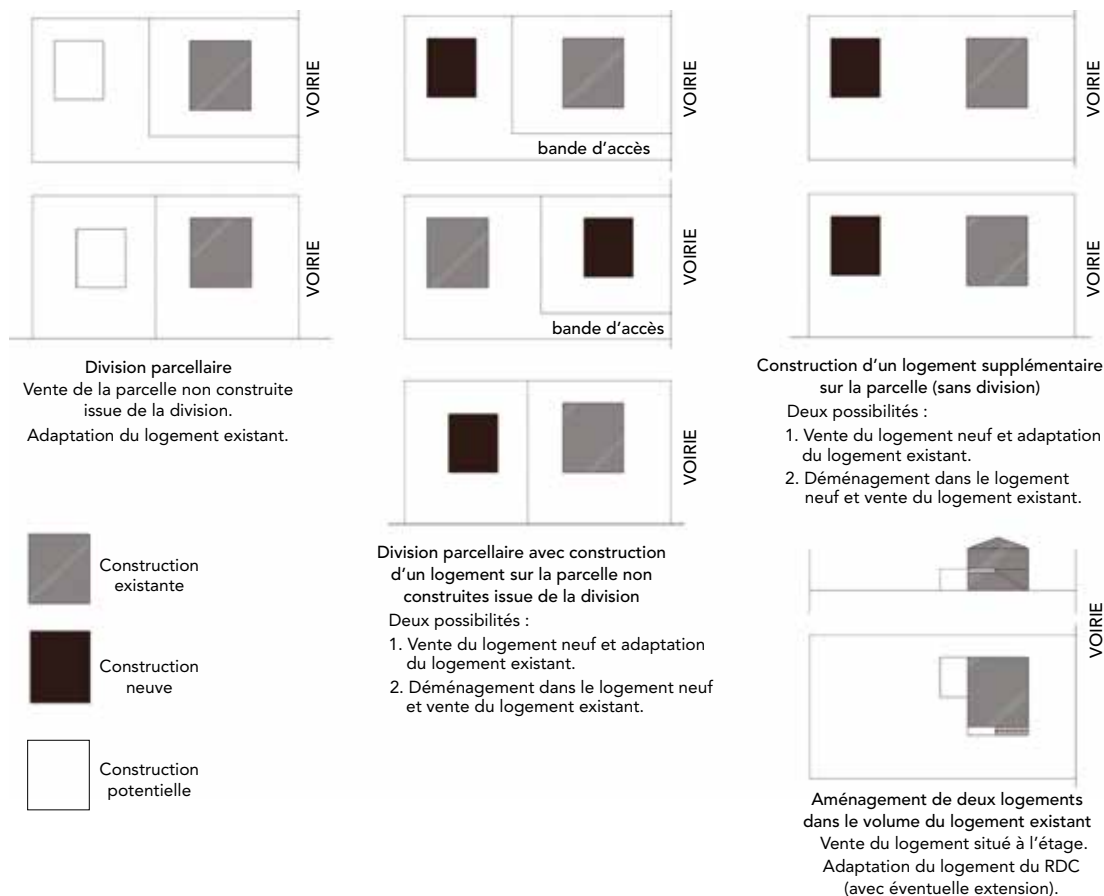
La valorisation foncière peut permettre à un propriétaire foncier, en outre de dégager de la trésorerie, de financer ses projets partiellement ou dans leur globalité.

Les opérations permettant la valorisation foncière sont les suivantes :

- la vente d'une partie de la parcelle moyennant une division parcellaire (où les règles du PLU permettent la création de nouvelles bandes d'accès, sur la profondeur de la parcelle) ;
- la construction sur la parcelle bâtie d'un second logement, qui peut-être soit destiné à la vente ou bien être réservé à l'usage des occupants initiaux (avec projet de vente ou de location de la maison d'origine) ;
- la division en volume ou en copropriété d'une partie du logement (quand celui-ci présente une grande superficie), valorisable sur le marché de la vente ou de la location.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

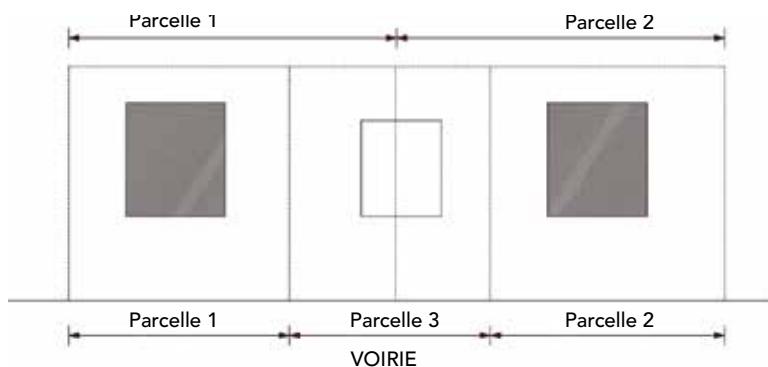
Schémas des opérations foncières



Les différentes possibilités de valorisation du foncier doivent être évaluées en prenant en considération les règles d'urbanisme, la morphologie de la parcelle et les constructions existantes sur celle-ci (emprise bâtie, implantation, etc.).

Cette valorisation nécessite parfois le recours au remembrement parcellaire afin de créer des terrains constructibles. Le remembrement parcellaire est une opération foncière qui consiste à grouper de petites parcelles, issues parfois de divisions parcellaires, pouvant appartenir à différents propriétaires, pour créer des parcelles constructibles.

Schémas d'une opération de remembrement parcellaire



Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Les opérations de remembrement foncier s'inscrivent généralement dans des temporalités longues qui peuvent s'avérer difficilement compatibles avec l'urgence des situations rencontrées par les seniors. Il faut évaluer par ailleurs leur complexité de mise en œuvre (administrative et technique), eu égard à la santé et la motivation des personnes âgées. Cette hypothèse est principalement viable pour les seniors actifs et désireux d'anticiper leur avenir.

Le potentiel de mutabilité des quartiers

Les logements actuellement occupés par des personnes âgées, construits pour eux-mêmes lors de leur jeunesse, sont adaptés en termes de surface aux besoins des jeunes ménages et présentent souvent un grand potentiel de réhabilitation.

Les quartiers pavillonnaires périurbains ciblés par ces jeunes ménages sont ceux qui bénéficient d'une bonne accessibilité, qui sont bien desservis, bien dotés en équipements et services et où le prix du foncier reste encore relativement accessible.

D'autres critères comme la qualité urbaine et paysagère contribuent à conforter l'attractivité de ces quartiers.

Les quartiers qui réunissent ces caractéristiques sont soumis à une forte pression foncière renforcée très souvent par le démarchage des propriétaires par des agents immobiliers, afin de les inciter à valoriser (généralement par la division parcellaire) et à vendre leurs biens immobiliers.

L'attractivité peut être considérée sous deux angles :

- un levier favorable pour générer de nouvelles ressources allouables à la dépendance ;
- une accélération sociodémographique incitant à ajuster finement les investissements publics, en fonction du profil évolutif du quartier.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

3 | Rendre accessible tous les maillons de la chaîne du déplacement

3.1 | Aménager des espaces publics pour tous

L'espace public : un lieu de cohabitation d'usages

« L'espace public est le lieu de toutes les cohabitations. Chaque usage doit trouver sa place, non par un découpage systématique de l'espace selon sa catégorie, mais plutôt dans une négociation permettant un partage clair et harmonieux de l'espace (...) L'aménagement de l'espace public doit organiser la cohabitation entre ses différents usagers². »

L'aménagement de l'espace public devrait s'inscrire dans une démarche globale sur le long terme de façon à répondre aux besoins des usages actuels tout en lui laissant la possibilité d'évoluer afin de s'adapter à des pratiques nouvelles.

L'accessibilité : la qualité première de l'espace public

L'accessibilité désigne la capacité d'un espace partagé à être fréquenté par un ensemble de personnes aux aptitudes variables dans des conditions acceptables d'autonomie.

L'accessibilité comme réponse globale à la diversité doit donc prendre en compte les différences des usagers de l'espace public. Pour cela, l'aménagement de l'espace public sera conçu pour tous les usagers tout en s'ajustant aux spécificités de chacun. Pour être accessible, il sera aménagé de façon à :

- proposer des aménagements et des équipements adaptés quels que soient l'âge et/ou la condition physique des usagers ;
- répondre au besoin de confort et aux problématiques de mobilité des personnes âgées et des personnes handicapées.

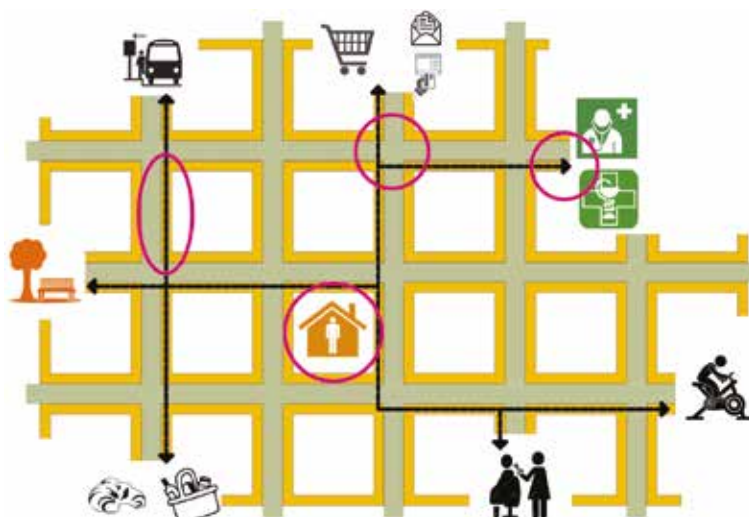
Cette approche de l'aménagement de l'espace public rejoint le concept de **design universel** (« **design for all** »), qui préconise la conception de produits, services et environnements adaptés à toutes les personnes quelles que soient leurs capacités et leur âge. Ce concept se veut à l'opposé du « **design for old** », qui lui ne vise que les populations seniors au risque de les stigmatiser.

La chaîne du déplacement : une notion qui apparaît dans la loi de 2005

L'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, identifie les composants, ou maillons, de la chaîne de déplacement et précise la façon de les organiser : « La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

2. Aménager et embellir l'espace public des petites villes, des bourgs et des villages. CAUE de l'Allier. 2006.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement



Source a'urba

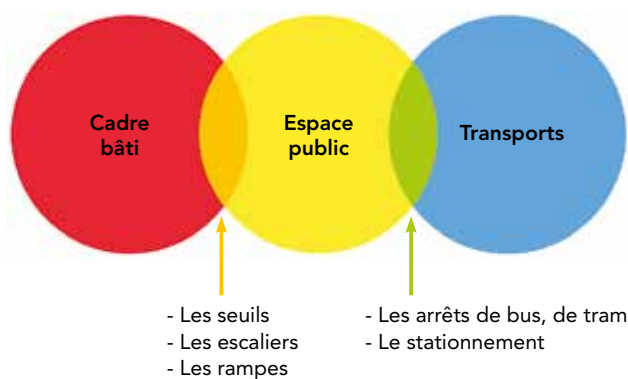
Le handicap dans cette loi est défini comme : « toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société, subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant ».

Comme le rappelle le CAUE de l'Allier : « Une personne n'est réellement handicapée que si son environnement ne lui permet pas de pallier ses déficiences ».

La voirie : le maillon fort de la chaîne du déplacement

La voirie est le dénominateur commun de tous les trajets, des plus courts aux plus éloignés, quels que soient les modes de transport utilisés.

La voirie fait également l'interface avec les autres maillons de la chaîne du déplacement.



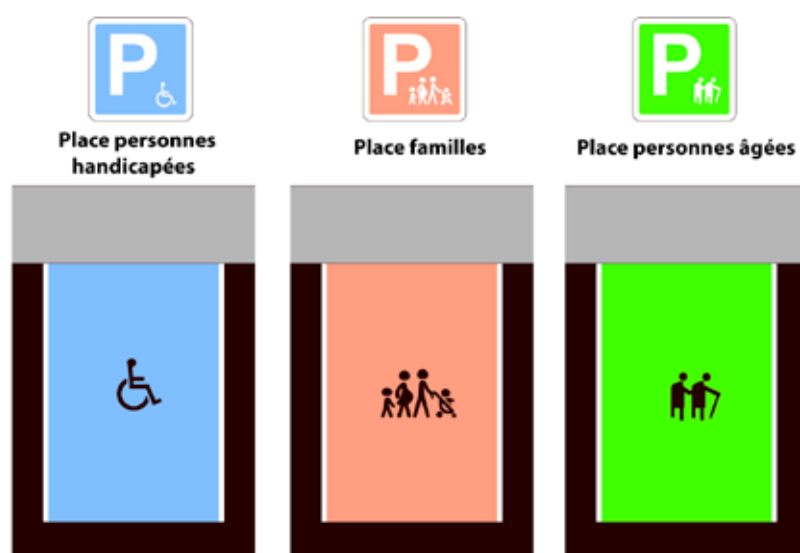
Source a'urba

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Des aménagements de ces interfaces sont donc à prévoir afin d'assurer la continuité des itinéraires permettant de relier les différents maillons, et cela pour n'importe quel moyen de déplacement.

Pour la marche à pied, les aménagements à prévoir concernent, d'une façon générale, l'accessibilité à tous les bâtiments privés (immeubles d'habitation, bureaux) et publics (commerces, équipements, etc.).

En ce qui concerne le déplacement automobile, une attention particulière sera portée au stationnement des véhicules utilisés par les personnes âgées. Des places de stationnement pourront être réservées pour les personnes âgées à proximité des commerces, telles que les places de stationnement réservées aux familles dans les parkings de certaines grandes surfaces.



Source a'urba

3.2 | Réaménager la voirie pour la rendre accessible

L'adaptation des aménagements aux différentes situations

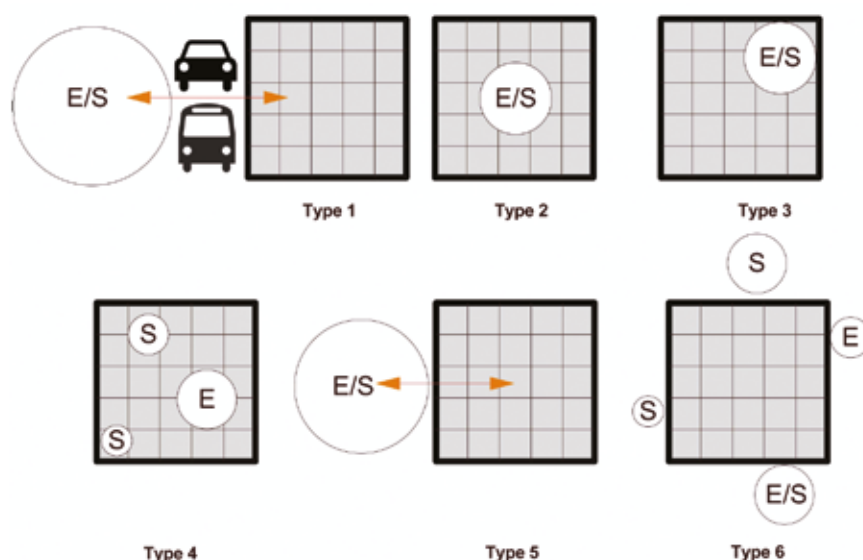
Les aménagements pour rendre accessible les équipements et services varient en fonction de la typologie des quartiers.

On peut distinguer 6 types principaux de situations urbaines en fonction de la présence et de la localisation des équipements (E) et des services (S) de proximité par rapport au quartier.

1. Absence équipements et services.
2. Équipements et services regroupés au centre du quartier.
3. Équipements et services regroupés dans le quartier, mais excentrés.
4. Équipements et services disséminés dans le quartier.
5. Équipements et services concentrés en périphérie du quartier.
6. Équipements et services disséminés en périphérie du quartier.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Typologie des quartiers en fonction de la présence et de la localisation des équipements (E) et services (S)



Source a'urba

La rationalisation des interventions

Les travaux pour rendre accessible l'espace public peuvent aller d'aménagements légers et ponctuels à la mise en place de zones de rencontre en passant par la modification de la configuration des voies et du plan de circulation.

Compte tenu de la lourdeur des travaux et du coût pour la collectivité que représenterait le réaménagement pour rendre accessible l'ensemble des voies du quartier, il est proposé **de rationaliser les interventions**. Cela suppose de définir les secteurs de chaque quartier dans lesquels on procédera au réaménagement de la voie, et d'autres dans lesquels on se contentera d'en améliorer l'accessibilité.

La définition des périmètres d'intervention

Les périmètres des secteurs dans lesquels la voirie fera l'objet des opérations de réaménagement seront définis par des courbes isométriques tracés à partir des équipements et services présents dans le quartier ou en périphérie de celui-ci.

Deux aires peuvent être retenues, une correspondant à 10 minutes de marche à une vitesse moyenne de 4 km/h, et une plus réduite montrant la distance parcourue en 10 minutes par une personne se déplaçant à 2 km/h.

Une étude récente montre que, indépendamment de la vitesse, l'environnement quotidien des personnes âgées se limite à 500 mètres et qu'à l'intérieur de ce rayon, les lieux les plus facilement visités sont les commerces de proximité³, ce qui est corroboré par l'enquête sociologique menée à Arlac.

3. Cadre international et national pour des pratiques inspirantes – 10^e journées de la prévention et de la santé publique – Mobilité des personnes âgées : intérêt d'une approche multifactorielle. Pierre-Marie CHAPON - 2015.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

L'évaluation ergonomique : un préalable incontournable à l'aménagement de l'espace public

En considérant un point de départ (le logement) et un point de destination (équipements, services, etc.), on peut identifier une série de lieux qui peuvent accueillir des activités différentes.

L'élaboration du séquençage des espaces de mobilité demande une bonne connaissance de l'interaction entre les usages et son environnement afin d'identifier l'ensemble des fonctions des espaces et des activités réalisées par les usagers le long de son parcours.

L'évaluation ergonomique consiste à analyser l'adaptation de ces lieux aux besoins et aux caractéristiques des usagers et à détecter les problèmes de mobilité et d'accessibilité rencontrés par ceux-ci dans chacun des maillons de la chaîne du déplacement.

Dans l'évaluation ergonomique des espaces publics, il faut analyser l'adaptation de celui-ci aux difficultés rencontrées par les personnes âgées pour se déplacer. L'élaboration d'une grille destinée à évaluer l'adaptation de l'espace public au déplacement de personnes âgées permettra d'identifier les « points noirs » sur lesquels l'intervention doit être prioritaire dans le cadre du réaménagement de cet espace.

Grille d'analyse ergonomique

Grille d'analyse ergonomique		Adapté	Partiellement adapté	Non adapté	Adaptable	
					Oui	Non
Trottoirs	Largeur					
	Pente					
	Planéité					
	Revêtement					
	Encombrement					
	Éclairage					
	Plantations					
Traversées	Franchissement					
	Longueur					
	Sécurisation					
	Éclairage					
Haltes	Interdistance					
	Équipement					
	Plantations					
	Sécurisation					
Arrêts bus / Tram	Protection					
	Équipement					
	Éclairage					

Source a'urba

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Deux niveaux d'intervention possibles

À partir de ce diagnostic, deux grands types d'interventions qui impliquent des modifications et des actions prioritaires se distinguent, en fonction de l'intensité des moyens mis en œuvre.

Type d'intervention	Modifications	Actions prioritaires
Amélioration	Modification légère et ponctuelle de configuration de la voie	Suppression des éléments encombrants permanents existants sur les trottoirs (si possible).
		Création de surlargeur du trottoir autour des éléments encombrants permanents (si suppression impossible).
		Remise en état ou remplacement des revêtements existants.
		Aménagement de traversées piétonnes (plateau traversant de préférence).
		Amélioration de l'éclairage.
		Aménager des espaces destinés à accueillir des services ambulants
Réaménagement	Modification de la configuration de la voie (éventuellement modification du sens de circulation des voitures et suppression du stationnement)	Identification d'itinéraires prioritaires.
		Élargissement des trottoirs (si $l < 1.40$ m).
		Déplacement des entrées charretières vers l'emprise de la chaussée.
		Création de surlargeurs de trottoirs de chaque côté des entrées charretières pour y planter et installer du mobilier urbain (banc, éclairage, etc.).
		Aménagement de plateaux traversants à chaque carrefour.
		Création des surlargeurs de trottoirs à l'angle des rues pour réduire la distance entre trottoirs aux carrefours ou aménagement d'îlots refuge pour décomposer la traversée en 2 temps.
		Aménagement d'espaces de détente équipés de bancs distribués de façon plus ou moins régulière

Source a'urba

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Les interventions dans les secteurs de réaménagement

Dans les secteurs dans lesquels le réaménagement de voies est prévu (cas n°2), les aménagements seront prioritairement réalisés sur des itinéraires identifiés comme les plus empruntés par les usagers des équipements et services. Dans le cas où l'accessibilité des voies qui constituent ces itinéraires s'avère impossible à réaliser, il conviendra de procéder à la création d'au moins un itinéraire constitué par des voies accessibles.

Les travaux de réaménagement peuvent ne concerner qu'un seul trottoir. Pour cela il faut déterminer préalablement le trottoir le plus pertinent à réaménager, en partant du principe que l'on peut alterner le côté aménagé le long d'une même voie. Le choix des trottoirs à aménager peut se baser sur l'analyse des facteurs suivants :

- la largeur des trottoirs et leur encombrement ;
- le positionnement des réseaux sur la voie publique (éviter d'aménager des rampes d'accès aux garages au droit des réseaux pour permettre d'éventuelles interventions sur ceux-ci) ;
- le nombre et la disposition des entrées charretières à réaménager ;
- l'orientation (privilégier les trottoirs situés au nord et à l'est), ainsi que le jalonnement ;
- le niveau d'équipement en mobilier urbain (plus particulièrement les dispositifs de sécurité, l'éclairage et les mobiliers de confort, tels que les bancs).

Les interventions dans les secteurs d'amélioration

Dans les secteurs non concernés par les travaux de réaménagement (cas n°1), il s'agira d'améliorer l'accessibilité des voies sans modifier leur configuration.

Les travaux porteront notamment sur la suppression d'obstacles permanents présents sur les trottoirs (borne incendie, poteaux d'électricité, etc.). Dans le cas où la suppression de ces obstacles s'avère techniquement ou économiquement impossible, on procédera à l'élargissement des trottoirs au droit de ces obstacles. On pourra éventuellement profiter de ces élargissements pour y aménager des espaces de détente équipés avec des bancs et/ou pour planter des arbres.

Des travaux destinés à améliorer la marchabilité à pied seront généralisés sur l'ensemble des voies de ces secteurs. Ils comprendront la suppression ou l'adoucissement de différences de niveau, la remise en état des revêtements de sol s'ils sont adaptés ou leur remplacement le cas échéant, etc.

L'aménagement de plateaux sera privilégié dans les traversées piétonnes afin de rendre plus confortables les traversées tout en réduisant la vitesse des véhicules qui y circulent.

Dans les secteurs d'amélioration, par définition éloignés des équipements et des services, des emplacements seront réservés et aménagés dans l'espace public pour l'installation temporaire de services ambulants (épiciers, coiffeur, bibliobus, etc.). Ces emplacements seront distribués stratégiquement par rapport aux secteurs à desservir en fonction des espaces publics disponibles.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

4 | Anticiper les changements de comportements pour effectuer les bons choix

4.1 | L'impact de l'évolution des modes de consommation et de déplacement et des innovations technologiques sur l'aménagement de l'espace urbain

Le réaménagement de l'espace public doit intégrer l'évolution des usages. « Le changement de société a des impacts tout aussi importants sur la mobilité que les effets générationnels. Il y a une vingtaine d'années, personne n'avait anticipé le fort taux d'équipement informatique connecté des aînés. Dans 20 ans, les modes de transport et les mobilités auront considérablement évolué, compliquant d'autant les métiers de l'aménagement qui évoluent sur une échelle plus lente et dont les répercussions se mesurent à une échéance trentenaire »⁴.

4.2 | L'évolution des modes de consommation

	Hier	Aujourd'hui	Demain
			
Modes de consommation	Achat chez le commerçant	Diminution de l'achat chez le commerçant + développement de l'e-commerce, du m-commerce et de la livraison à domicile	Consommation très limitée chez le commerçant + banalisation de l'e-commerce et du m-commerce + développement de la livraison groupée à proximité + développement services ambulants
Déplacements	Déplacement vers les services	Déplacement vers services + déplacement des services de livraison	Déplacement vers les espaces destinés à l'accueil temporaire des services ambulants

4. Pierre-Marie CHAPON. 10^e journée de la prévention et de la santé publique. Juin 2015.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

	Hier	Aujourd'hui	Demain
Aménagements urbains et autres dispositions	Aménagement de tous les maillons de la chaîne de déplacements afin de les rendre accessibles	Aménagement des itinéraires desservant une partie des équipements et des services afin de les rendre accessibles + Aménagement de dessertes spécifiques pour des navettes de transport collectif des consommateurs vers les commerces	Aménagement itinéraires courts et ciblés + aménagement de dessertes spécifiques pour des navettes de transport collectif des consommateurs vers les commerces + aménagement d'aires d'accueil des services ambulants dans l'espace public (places réservées, prises électriques, etc.) + aménagement des espaces réservés au système de livraison groupée dans l'espace public + développement soutenu des technologies de l'information et services commerciaux (réseaux)

Source a'urba

Le développement de l'e-commerce et du m-commerce

L'un des principaux facteurs de l'évolution des modes de consommations est le développement du e-commerce (achats sur Internet) et du m-commerce (achats via son smartphone). Face à la forte croissance de ces secteurs, à la congestion urbaine et au coût du transport, les distributeurs ont dû adapter et optimiser leurs systèmes de livraison de colis.

Il y a quelques années, le système de livraison de colis était fondé sur la livraison à domicile. Ce système a été complété plus tard par un maillage de points de livraisons localisés à proximité des clients chez de petits commerçants, dans le double objectif de livrer en l'absence du client, mais également de limiter le coût des livraisons individuelles en les groupant.

Actuellement, on assiste au développement de consignes automatiques installées dans des magasins ou dans l'espace public permettant de regrouper la livraison de colis à proximité du client. Les colis peuvent ainsi être récupérés par les commanditaires dans un endroit proche de leur domicile.

Dans le cas des consignes automatiques implantées dans l'espace public, les colis peuvent être récupérés tous les jours de la semaine à n'importe quel moment de la journée.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement



Source internet

Pour l'installation de ce type consignes automatiques, il faut prévoir l'aménagement d'emplacements spécifiques. Elles sont installées de préférence à proximité d'autres services ou équipements (arrêt de bus, par exemple) afin que le client ne soit pas obligé de se déplacer exclusivement pour aller récupérer son colis. Elles contribuent ainsi indirectement à la dynamisation des espaces publics du quartier.

L'aménagement des emplacements réservés aux services ambulants

Implantés dans l'espace public (place, rue, etc.), les services ambulants permettent à ceux qui ne peuvent pas se déplacer de faire leurs courses ou d'accéder à différents services (coiffeur par exemple).

Les services ambulants participent à l'animation du quartier et, en attirant les clients dans les points de vente, deviennent des lieux de convivialité et d'échanges, permettant de conforter ou de recréer du lien social.

La possibilité d'implanter des services ambulants à proximité des consommateurs potentiels favorise par ailleurs le développement de la distribution directe et des circuits courts.

Le projet d'aménagement urbain doit prévoir des emplacements réservés aux commerces ambulants et éventuellement la mise à disposition d'une alimentation électrique et d'un point d'eau. L'emplacement réservé aux services ambulants peut être partagé avec d'autres usagers (livreurs, etc.) au moment de la semaine ou de la journée où il n'est pas occupé par le service ambulant.

4.3 | Le développement de nouveaux modes de déplacement

L'aide à la mobilité motorisée

Face à la difficulté de se déplacer à pied ou en voiture, d'autres modes de transport destinés principalement aux personnes âgées existent dans d'autres pays européens ou nord-américains et commencent à émerger en France.

On assiste notamment au développement de l'aide à la mobilité motorisée (AMM). Il s'agit d'appareils motorisés conçus pour transporter sur des courtes distances à une vitesse réduite (20 km/h) une personne présentant une incapacité ou des difficultés à la marche.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement



Source internet

La circulation de ces appareils motorisés est autorisée au Canada à différents endroits de la voirie en fonction des caractéristiques des voies et des aménagements de celle-ci :

- sur les trottoirs et les voies cyclables :
- à l'extrême droite de la chaussée ou sur l'accotement des routes où :
 - il y a une seule voie de circulation par direction ;
 - la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins ;
- sur l'accotement d'une rue où la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h :
 - l'accotement doit être sécuritaire et avoir une largeur d'au moins un mètre.

En France, leur statut n'est pas encore défini et semble tomber dans un vide juridique, qui les autorise à emprunter les trottoirs comme les voiries. Cette question est donc à intégrer lors des travaux d'élaboration de codes locaux de la rue.

Les tricycles

La place du 2 roues, voire du tricycle adapté aux seniors, est également à considérer comme un mode de déplacement qui devrait se développer.



Source internet

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Prototype de tricycle permettant d'alterner marche et pédalage



Design : M. MEIER / F. MAYER / D. MALLARD / J. DERKSEN / K. JONSSON

Source internet

Ces nouvelles mobilités peuvent compléter l'offre plus traditionnelle des transports en commun ou du transport à la demande.

Les appareils motorisés et les tricycles destinés à des personnes âgées peuvent circuler sur les espaces réservés aux piétons et sur les pistes cyclables. Ils ne nécessitent pas de ce fait pour circuler des aménagements spécifiques, si ce n'est la prise en compte de leur plus grande largeur et des places de stationnement propres dans l'espace public.

Le transport collectif gratuit pour des itinéraires courts

Exemple navette électrique sans conducteur de Lyon Confluence

Mise à disposition des habitants des quartiers des navettes gratuites en libre accès pour se déplacer vers les zones de commerces ou du marché. Plusieurs avantages :

- permettre aux personnes âgées habitant dans des secteurs éloignés de se déplacer pour effectuer leurs courses ;
- restreindre la circulation automobile autour de ces zones ;
- dynamiser l'activité commerciale locale.



Source Keolis

Les navettes mises à disposition peuvent en général transporter entre 5 et 15 passagers par trajet. Elles font des rotations sur des courts trajets (2 km environ) dans des créneaux horaires avec une fréquence régulière (15 minutes environ).

En termes de mobilité dans les quartiers, ce type de navettes pourrait être mis en place pour des courts trajets à l'intérieur ou à proximité de celui-ci. Pour le rendre attractif, les arrêts, de montée comme de descente, pourraient être à la demande, à n'importe quel point du trajet.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Des solutions techniques permettant de sécuriser le dispositif et des autorisations pour circuler dans la voie publique doivent être encore trouvées pour que ce type de transport puisse être banalisé.

4.4 I Le recours à du mobilier urbain « intelligent »

Des nouvelles technologies sont en train d'être développées pour permettre la communication avec le mobilier urbain par l'intermédiaire d'un smartphone ou d'un capteur. La personne avec une déficience physique enregistre la nature de son handicap dans le smartphone ou dans le capteur qui le transmet au mobilier urbain afin qu'il s'adapte à celui-ci :

- feux tricolores : augmentation de la durée du temps de passage piéton et/ou sonorisation ;
- lampadaires / panneaux de signalisation : augmentation de l'intensité l'éclairage ;
- abris bus : informations sonores des horaires et du trafic.

En septembre 2016, la ville de Nanterre a installé à titre expérimental des feux tricolores parlants. Cette fonction est actionnée par des télécommandes en braille distribuées aux malvoyants et aux non voyants.

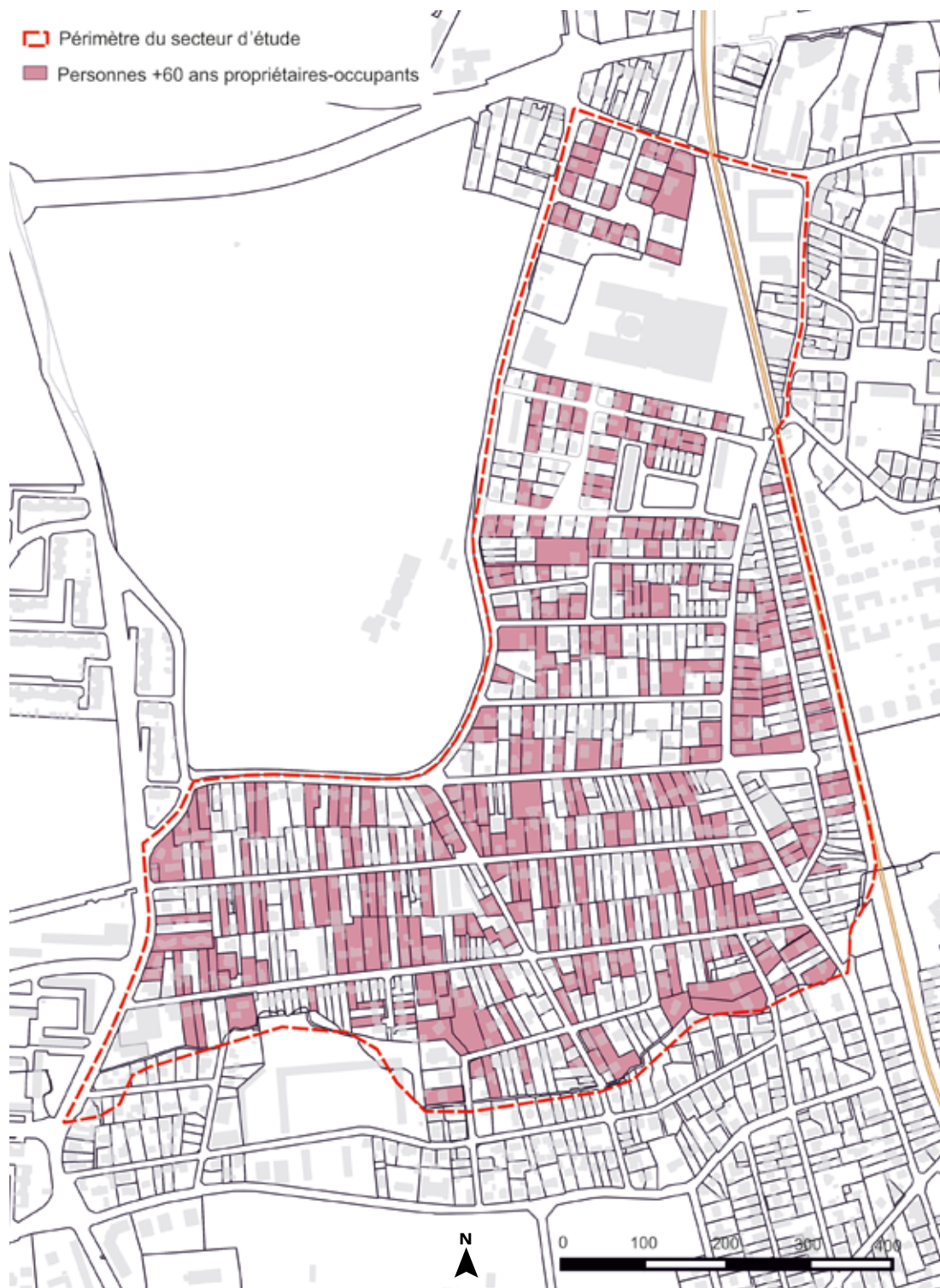
La mise en place de ce dispositif a représenté un coût de 970 € par feu équipé et 50 € par télécommande (distribuée gratuitement).

Le recours au mobilier urbain « intelligent » offrira dans le futur une alternative aux aménagements traditionnels de l'espace public et permettra dans certains cas de faire des économies.

Certains aménagements effectués à court terme pourront de ce fait avoir un caractère temporaire (peinture au sol, par exemple) et réalisés à moindre coût en attendant le résultat des essais en cours et de l'éventuelle banalisation de ces nouvelles technologies.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Carte 1 : Foncier appartenant à des personnes de plus de 60 ans propriétaires occupants

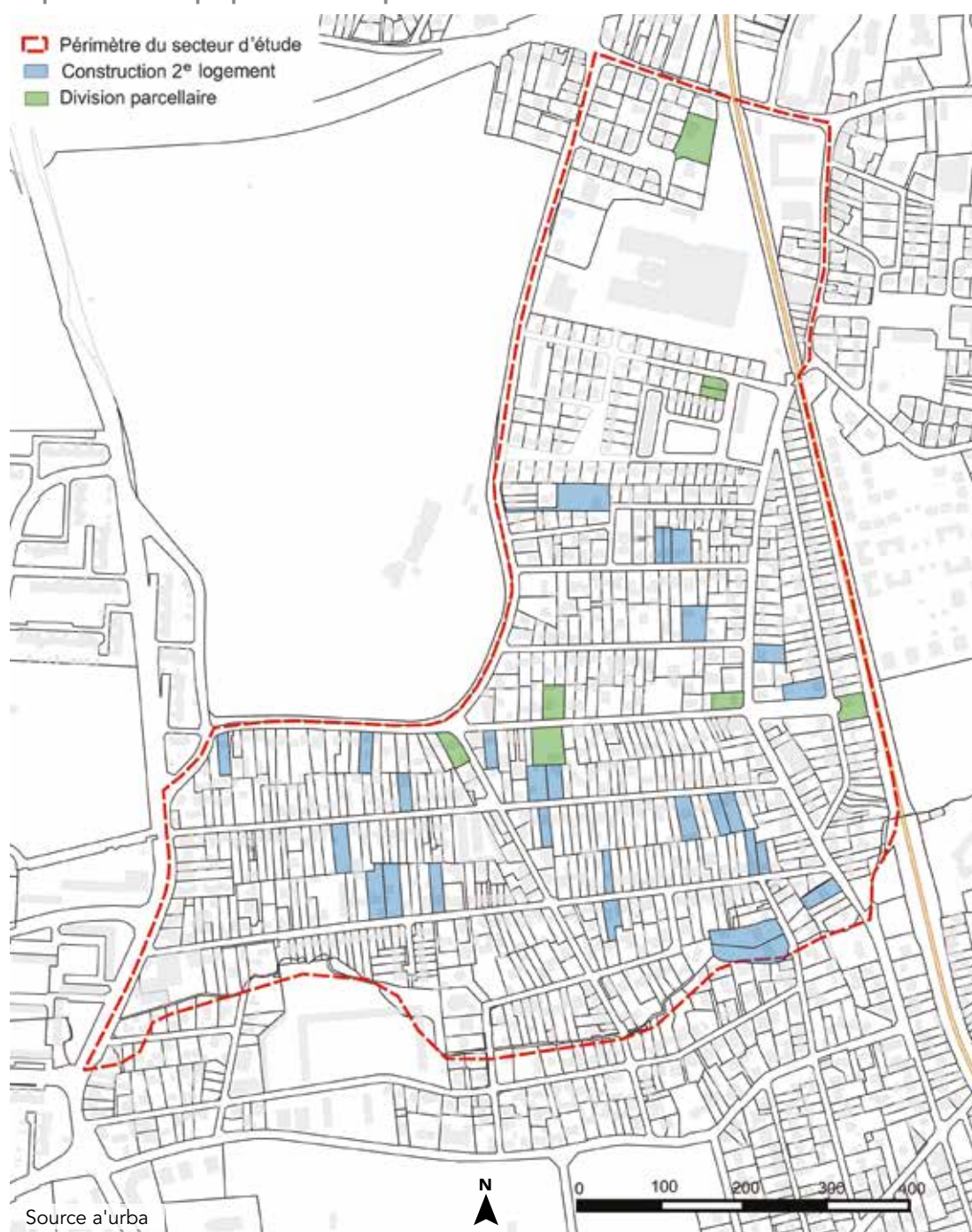


Source a'urba

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

La limitation de la réalisation des opérations de valorisation foncière peut conduire les propriétaires fonciers à la vente du bien, notamment dans un contexte de pression foncière forte, ce qui est le cas à Arlac. Une simple promenade dans le quartier permet de constater les nombreuses opérations de démolition-construction et les extensions et/ou surélévation de constructions existantes.

Carte 2 : opérations foncières potentielles sur du foncier appartenant à des personnes de plus de 60 ans propriétaires occupants



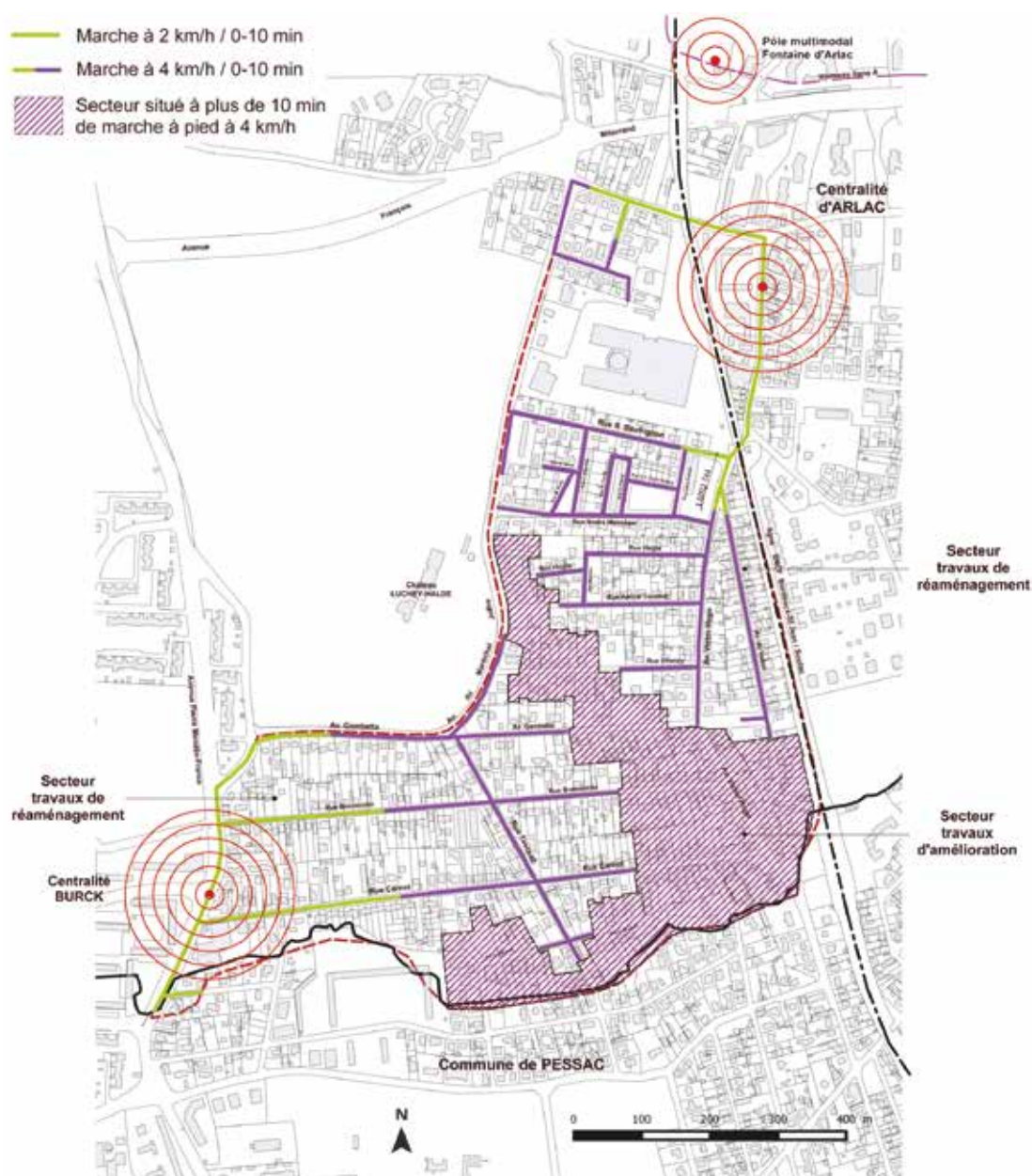
Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

5.2 | L'intervention sur l'espace public

Définition des périmètres d'intervention

Le tracé de courbes isochrones à partir des centralités d'Arlac et du Burck permet de définir les secteurs du quartier qui se trouvent à moins de 10 minutes à pied à une vitesse de marche de 4 et 2 km/h.

Définition des périmètres et des types d'intervention



Source a'urba

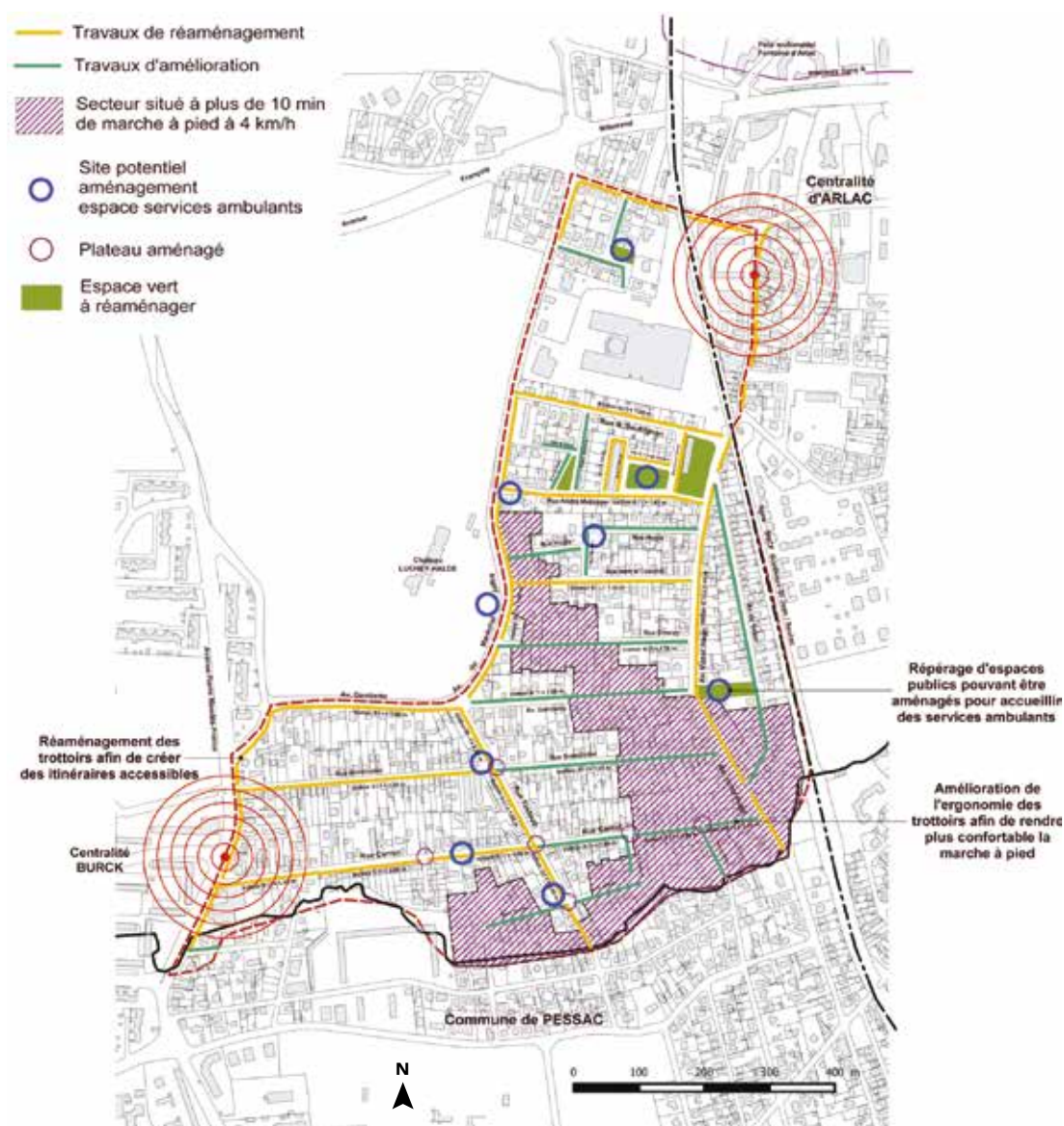
Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Définition des types d'intervention

Dans les secteurs situés à l'intérieur des courbes isochrones définies selon les critères exposés précédemment, on privilégiera les travaux de réaménagement. Les travaux auront pour objet de créer des itinéraires permettant de rejoindre les centralités.

Compte tenu des caractéristiques des voies du quartier (chaussée d'une largeur entre 5 et 6 m), du plan de circulation (à double sens) et de stationnement (unilatéral), les travaux d'aménagement pour les rendre adaptées à la marche à pied seront effectués sur l'un des trottoirs des voies qui constituent les itinéraires...

Définition des actions



Source a'urba

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Les travaux de réaménagement

Secteur de la centralité d'Arlac

La presque totalité des voies du secteur identifiées à transit intense, fort et modéré disposent au moins d'un trottoir d'une largeur égale ou supérieure à 1,40 m :

- avenue Victor-Hugo : trottoir ouest de 1,85 m et trottoir de 2 m
- rue Saufrignon : trottoir sud de 1,45 m ;
- rue Messenger : 2 trottoirs de 1,45 m ;
- rue Courbet : 2 trottoirs de 1,45 m.

La seule exception est la rue Chanzy, dont les trottoirs ont une largeur de 1,25 m. Toutefois, il serait possible d'élargir l'un des trottoirs en réduisant la largeur de la chaussée de 0,20 m car elle a actuellement une largeur de 5,50 m.

L'ensemble de ces voies pourraient donc faire l'objet de travaux de réaménagement.

Secteur de la centralité du Burck

Dans ce secteur, seules les avenues Pierre-Mendès-France et Gambetta et la rue Jules-Testaud présentent au moins un trottoir d'une largeur égale ou supérieure à 1,40 m.

Les deux autres rues du secteur, Brémontier et Carnot, disposent de trottoirs d'une largeur inférieure à 1,40 m. Dans la séquence comprise entre l'avenue Pierre-Mendès-France et la rue Jules-Testaud, l'un des trottoirs de ces rues pourrait toutefois être élargi en réduisant de 0,40 m et de 0,10 m respectivement la largeur des chaussées. Pour la rue Brémontier, cette opération pourrait aussi s'effectuer vers l'est de la rue Jules-Testaud, en réduisant la largeur de la chaussée de 0,15 m.

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Exemples de travaux de réaménagement

Travaux à réaliser sur un trottoir faisant partie d'un itinéraire prioritaire :

- élargissement du trottoir si la largeur est inférieure à 1,40 m ;
- déplacement de l'ensemble des entrées charretières du trottoir à réaménager vers l'emprise de la chaussée ;
- élargissement du trottoir à chaque côté des entrées charretières aménagées (bancs, plantations, éclairage, point d'eau, etc.) ;
- nivellement de la surface du trottoir.

Vieillesse : adaptation chaîne de déplacement - réaménagement voirie



ÉTAT ACTUEL



PROPOSITION

Source a'urba



ÉTAT ACTUEL



PROPOSITION

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Les travaux d'amélioration

Dans les autres secteurs on proposera des travaux d'amélioration en essayant d'intégrer l'aménagement des espaces pour l'installation temporaire des services ambulants et pour la pratique de nouveaux modes de déplacements alternatifs à la marche à pied et à l'automobile. Ces aménagements ne seront pas exclusivement réservés à ces secteurs. S'ils sont prioritaires dans les secteurs qui font l'objet de travaux d'amélioration, ils peuvent être envisagés sur la totalité du territoire du quartier.

Exemples de travaux d'amélioration

Travaux d'amélioration de l'ergonomie d'un trottoir sans modification de sa largeur :

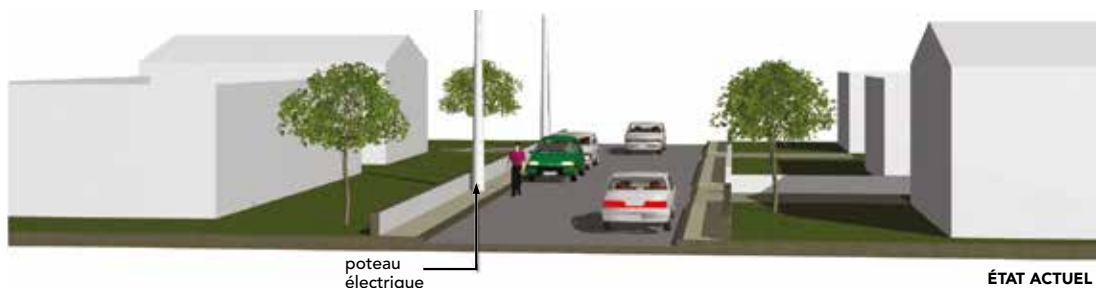
- élargissement du trottoir au droit d'un encombrement permanent (poteau électrique, par exemple) ;
- déplacement des entrées charretières présentant des dénivelés importants vers l'emprise de la chaussée.



ÉTAT ACTUEL



PROPOSITION



ÉTAT ACTUEL



PROPOSITION

Source a'urba

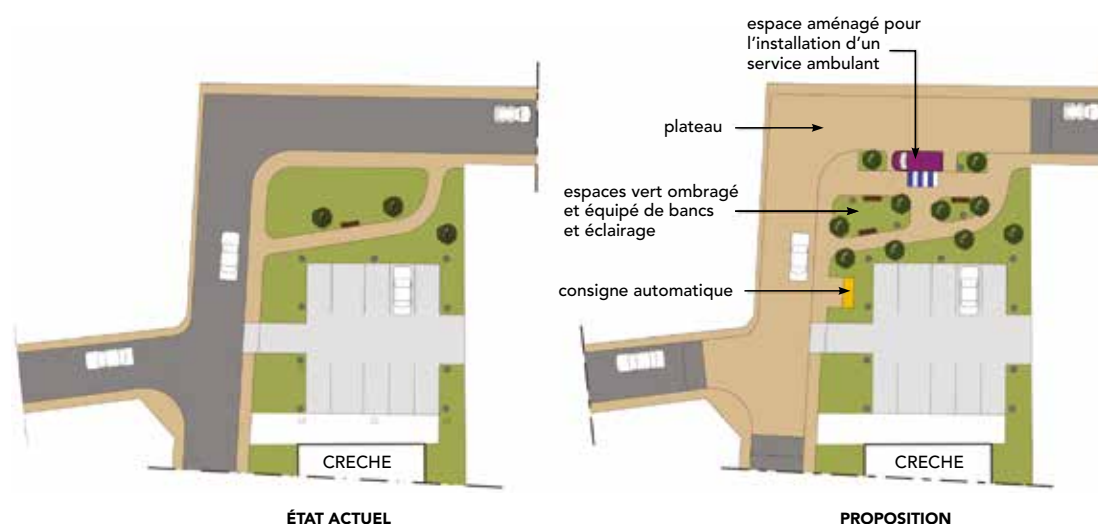
élargissement du trottoir
au droit de l'obstacle

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

Travaux d'aménagement d'un espace public pour permettre l'installation de services ambulants

Aménagement de la placette située à côté de la crèche implantée à l'angle des rues Marceau et Colbert :

- création d'une place de stationnement réservée aux services ambulants ;
- réaménagement de l'espace public autour de l'emplacement des services ambulants afin de créer des espaces de détente dotés de bancs et permettre l'implantation d'autres équipements (consigne automatique, toilettes, point d'eau, etc.).



Source a'urba

Il est aussi possible d'envisager d'aménager des espaces pour permettre le développement d'autres activités destinées à recréer des liens sociaux telles qu'un jardin partagé.

Avant d'entreprendre les travaux d'aménagement définitif de l'espace, on doit procéder à l'évaluation financière de la proposition. Des aménagements provisoires à moindre coût peuvent être réalisés dans cette phase (par exemple, installation du service ambulant dans le parking de la crèche et mise en place de bancs à proximité).

Partie 3 : des pistes pour une ville adaptée au vieillissement

6 | Conclusion de la troisième partie

Une méthode pour identifier les quartiers ayant une forte potentialité de maintien au domicile des personnes âgées

Le territoire de Bordeaux Métropole comporte de nombreux quartiers présentant une forte population âgée, actuelle ou future, généralement propriétaire de son logement. Mais les possibilités de maintien dans leur logement des personnes âgées de ces quartiers varient selon les situations. En effet, celui-ci dépend de façon générale des caractéristiques des quartiers en termes de desserte, d'offre en équipements et services accessibles. L'adaptation du logement est quant à lui conditionné par la capacité financière des occupants, pour financer les travaux d'adaptation de leur logement, parfois coûteux. La pression foncière existant dans certains quartiers peut également avoir une incidence sur le maintien ou le départ des seniors.

Toute intervention dans un quartier destinée au maintien des personnes âgées dans leur domicile devra au préalable analyser :

- la part des personnes âgées et leur statut d'occupation ;
- les principales caractéristiques du parc bâti (présence d'étage, état général, dépenses énergétiques) ;
- la capacité économique et financière des personnes âgées à conserver leur bien immobilier et à réaménager leur habitat (indicateurs : revenus, constructibilité résiduelle des parcelles et possibilité de division parcellaire déterminée à partir des règles du PLU, typologie des logements, etc.) ;
- la présence d'équipements et de services de proximité ;
- l'accessibilité à tous les composants de la chaîne de déplacements et, le cas échéant, les possibilités de les rendre accessibles (analyse de l'ergonomie de l'espace public) ;
- le potentiel de mutabilité du quartier : analyse de la dynamique foncière du quartier permettant d'anticiper un éventuel processus de renouvellement démographique du quartier (indicateurs : transactions, permis de construire, prix de l'immobilier, etc.).

Cette analyse permettra d'identifier les quartiers qui présentent les conditions les plus favorables pour le maintien au domicile des personnes âgées et dans lesquels il faudra prioritairement intervenir afin de conforter cette potentialité.



Conclusion

Conclusion

Accompagner le vieillissement par une ville adaptée

Nous vivons plus longtemps et en meilleure santé. Le vieillissement s'opère donc par un allongement de l'espérance de vie à tous les âges. Mais il est également une conséquence des variations dans la natalité française. Or celle-ci a été très forte durant la deuxième partie du XX^e siècle, et s'est traduite par un baby-boom qui s'est prolongé pendant près de trois décennies. Ces baby-boomers vont entrer dans le grand âge (85 ans et plus) à partir de 2030. Dans le territoire de Bordeaux Métropole, ces futurs papy-boomers sont présents dans le centre urbain, mais également, dans des proportions importantes, dans les secteurs périphériques. C'est donc bien l'urbanisme et la fabrique de la ville qui sont interrogés et qui devront accompagner au mieux le vieillissement des habitants de nos territoires.

Des actions à envisager dans un contexte de politique et compétences partagées

L'acteur majeur dans le domaine gérontologique est le Département. Plutôt axé sur les questions de dépendance du fait de son rôle de gestionnaire de l'APA (allocation personnalisée d'autonomie), il met en œuvre et coordonne la politique gérontologique sur son territoire, en référence au schéma d'organisation sociale et médicosociale, qu'il élabore et qui dispose d'un volet spécifique sur les personnes âgées et les personnes handicapées.

Les communes ne sont pas intégrées dans ce schéma et n'ont pas de compétence légale en faveur des personnes âgées, mais en France, 8 sur 10¹ développent des actions à leur destination, généralement par la création de maisons de retraite ou de logements-foyers (maintenant résidences autonomie) et le développement de services liés au maintien à domicile : aides ménagères, soins à domicile, portage des repas, foyers-restaurants, transports adaptés, etc.

Bordeaux Métropole n'a pas de compétence particulière autour des personnes âgées. Donc, s'il y a un domaine où Bordeaux Métropole peut agir, cela sera dans le cadre de ses compétences propres, à savoir l'habitat, dont elle est chef de file sur son territoire, les mobilités, l'urbanisme, les aménagements urbains. Lorsque nécessaire, elle articulera son action avec le Département, notamment pour les questions d'habitat ou de mobilités adaptées, qui sont des axes de travail de la politique gérontologique girondine. De même, comme toutes les questions touchant au cadre de vie, elle travaillera avec les communes pour rendre la ville plus accessible, plus marchable, plus vivable, plus ergonomique.

Quel rôle pour Bordeaux Métropole ?

Comme Monsieur Jourdain qui faisait de la prose sans le savoir, Bordeaux Métropole participe activement à une politique en faveur des personnes âgées : réaménagement et mise à niveau des voiries, création des abaissés de trottoirs, réglage de la durée des feux, ergonomie des bus et trams, charte graphique des arrêts de bus, etc.

Elle a par ailleurs un rôle d'accompagnement qu'elle peut renforcer. Aujourd'hui elle contribue à l'amélioration de l'habitat privé, elle finance l'habitat public ; elle peut veiller

1. Source AMF (association des maires de France et des présidents d'intercommunalité).

Conclusion

à apporter plus de visibilité sur l'action qui bénéficiera à un public âgé. Son champ d'action est étendu et elle peut par exemple accompagner :

- le Département dans ses campagnes de prévention et d'incitation ;
- la mise en place des relais locaux dans les secteurs de vieillissement, notamment grâce à son positionnement privilégié auprès de communes (travail avec les CCAS) ;
- les projets par la mise en place une mission d'accompagnement, véritable mission d'ingénierie pour aider les porteurs, notamment les groupes d'habitants, à passer les obstacles administratifs, techniques, juridiques et financiers de leur idée.

Bordeaux Métropole peut également inciter :

- l'adaptation des logements en élargissant les missions de son opérateur de PIG à destination des ménages au-delà des conditions de ressources pour l'éligibilité des aides de l'ANAH ;
- en repérant les secteurs de centralité présentant un bon niveau d'équipements publics, médicaux et de commerces, ainsi qu'une bonne desserte, et exercer une veille foncière sur le foncier disponible ou mutable de ces secteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations à destination de personnes âgées : résidences autonomie, habitat solidaire, habitat intergénérationnel ;
- en veillant à ce que l'offre en habitat spécifique ou en hébergement produite soit régulièrement répartie sur le territoire pour éviter la spécialisation de certains territoires (ou a contrario le non équipement d'autres) ;
- en identifiant les quartiers où investir en priorité pour en faire des « quartiers du bien vieillir ».



Bibliographie

Bibliographie

- « Vieillir dans la métropole bordelaise », a'urba, *Complex'cité*, juin 2006, n° 2, 134 p. + CD-Rom.
- BLANPAIN N., CHARDON O., « Projections de population à l'horizon 2060 : un tiers de la population âgé de plus de 60 ans », *INSEE Première*, octobre 2010, n° 1320, 4 p.
- DUEE M., REBILLARD C., « La dépendance des personnes âgées : une projection en 2040 », In INSEE, *Données sociales : La société française*, Paris : INSEE, 2006, p. 613-619.
- AQUINO J.-P., « Le plan national « Bien vieillir » », *Retraite et société*, 2007, n° 49, p. 152-157.
- Conseil général de la Gironde, « Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale : volet personnes âgées / personnes handicapées 2012-2016 », Bordeaux : Conseil général de la Gironde, juillet 2013, 174 p.
- CARADEC V., « L'expérience sociale du vieillissement », *Idées économiques et sociales*, 2009, n° 157, p. 38-45.
- BARTHES J.-F., CLÉMENT S., DRULHE M., « Vieillesse ou vieillissement ? Les processus d'organisation des modes de vie chez les personnes âgées », *Les Cahiers de la Recherche sur le travail Social*, 1988, n°15, p.11-31.
- MONTANDON C., « Lieux d'énonciation et rapports au vieillir : entre rupture et continuité Les changements du Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine », In MEMBRADO M. (dir.), ROUYER A. (dir.), *Habiter et vieillir*, Toulouse : ERES, 2013, (Pratiques du champ social), p.43-62.
- BIGO M., DEPEAU S., « L'inclusion à la ville des personnes âgées : entre déprise et citadinité. L'exemple des promenades balnéaires », *Noroi*, 2014, n° 232, p. 11-22.
- ROUGÉ L., « Les ressources de l'espace périurbain dans la reconfiguration des modes de vie à la retraite : l'exemple de l'Ouest francilien », *Noroi*, 2014, n° 232, p. 53-65.
- PENNEC S., « Manières d'habiter et transitions biographiques à la vieillesse », In MEMBRANO M. (dir.), ROUYER A. (dir.), *Habiter et vieillir*, Toulouse : ERES, 2013, (Pratiques du champ social), p.85-102.
- NOSCHIS K., « Habiter avec son âge : Regards de retraités bien-portants sur l'avenir de leur habitat, étude exploratoire », Lausanne, Cahier du LaSUR, n° 24, novembre 2015, 79 p.
- BERNARD C., HALLAL S., NICOLAI J.-P., « La Silver Économie : une opportunité de croissance pour la France », Paris : Commissariat général à la stratégie et à la prospective, 2013, 112 p.
- BOULMIER M., « Habitat, territoires et vieillissement : un nouvel apprentissage », *Gérontologie et société*, 2011, n° 136, p. 29-46.

Bibliographie

- AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE, « Habitat et vieillissement : les formules de logements intermédiaires pour personnes âgées, entre le domicile personnel et l'hébergement institutionnel », Rennes : AUDIAR, 2015, 136 p.
- CHAPON P.-M., CODACCIONI M., RENARD F., « Vieillir en ville : enjeux et stratégies », *Études foncières*, juillet-août 2013, n°164, p. 29-35.
- GOEPP LACOGNE A., « Quelle prise en compte des difficultés des personnes âgées dans la réglementation accessibilité ? », In CEREMA, *Une voirie pour tous. L'avancée en âge de la population, une évolution à prendre en considération dans l'aménagement de l'espace public* [en ligne], Artigues-près-Bordeaux, décembre 2015, 34 p.
http://www.voiriepour tous.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2-Seniors_et_reglementation_cle2139c1.pdf
- « Vieillissement et accessibilité : rapport d'avancement et premiers enseignements », CEREMA, mars 2016, 36 p.
- PROGRAMME DE RECHERCHE ET D'INNOVATION DANS LES TRANSPORTS TERRESTRES (PREDIT), « Vieillissement et mobilité », Paris : La Documentation Française, 2016, 200 p.
- DUMAS C., « Mobilité des personnes âgées », *Gérontologie et société*, 2012, n° 141, p. 63-76.
- GROUPEMENT DES AUTORITES RESPONSABLES DES TRANSPORTS ? « La mobilité des seniors : besoins de déplacements liés au vieillissement de la population », Paris : GART, 2009, 78 p.
- CLEMENT S., « *Transports urbains et vieillissement. Innovations toulousaines* », *Informations sociales*, 2006, n° 130, p. 72-79.
- POCHET P., CORGET R., « Entre "automobilité", proximité et sédentarité, quels modèles de mobilité quotidienne pour les résidents âgés des espaces périurbains ? », *Espace populations sociétés*, 2010, n°1, p. 69-91.
- « Compte-rendu de la session Mobilité des personnes âgées : intérêt d'une approche multifactorielle », In INPES, *10^e Journées de la prévention et de la santé publique* [en ligne], Paris, 9-10-11 juin 2015, 47 p.
http://inpes.santepubliquefrance.fr/jp/cr/pdf/2015/Synthese_Mobilite_personnes_agees.pdf
- MATHON S., SABY L., « Chaîne du déplacement, universalité et proximité : un enjeu de renouveau du modèle de mobilité », *Espace populations sociétés* [en ligne], 2016, n°2
<https://eps.revues.org/6273>
- AGENCE D'URBANISME BORDEAUX MÉTROPOLE AQUITAINE, « Nouvelles approches de la voirie urbaine - Vers de nouvelles modalités d'aménagement des espaces publics », Bordeaux : a'urba, 2012, 47 p.

Bibliographie

- MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU DÉVELOPPEMENT, MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE – DÉLÉGATION MINISTÉRIELLE À L'ACCESSIBILITÉ, « Concevoir une voirie accessible pour tous », Paris : DMA, 2012, 46 p.
- AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION MULHOUSIENNE, « Les seniors dans la cité. Des besoins spécifiques d'espaces publics et d'équipements ? », *Les matinales de l'Agence d'Urbanisme*, 25 septembre 2015, 2 p.
- DIND J.-P., « Les quartiers espaces de vie : la convivialité des espaces publics », In *Actes numériques du colloque Projet de quartiers durables, de l'intention à la réalisation* [en ligne], Lausanne 4-5 septembre 2008, 11 p.
<http://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/Colloque%202008/Pages%20du%20site/Communications/5-Social/Dind.pdf>.
- « Vieillesse et espace urbain : comment la ville peut-elle accompagner le vieillissement en bonne santé des aînés ? », CENTRE D'ANALYSE STRATÉGIQUE, *La Note d'analyse*, février 2013, n° 323, 12 p.
- « Aménager l'espace public pour en faciliter l'accès aux aînés », *Ensemble pour une île amie des aînés*, juillet 2015, vol. 3, n°2, 6 p.
- POCHON M., SCHWEISER T., « S'asseoir dans l'espace public : panorama autour du séjour urbain », Zurich : Mobilité piétonne, décembre 2012, 22 p.
- HILAIRE J., « Aménager et embellir l'espace public des petites villes, des bourgs et des villages », Moulins : CAUE 03, 2006, 53 p.
- MABILLE J., « Le commerce non sédentaire, un atout pour nos villes », Paris : CCI Paris Ile-de-France, avril 2015, 28 p.
- Histoires d'Arlac, chroniques de LEFÈBVRE Jean-Bernard publiées dans le CAN'ARLACAIS depuis novembre 1993,
http://perso.numericable.fr/arts-et-l/arts-loisirs-arlac/histoire_arlac.htm.



Annexe

Typologie des IRIS de Bordeaux Métropole : caractéristiques des classes

Classes d'IRIS	Nombre de ménages	
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	66 235	19 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	28 992	8 %
C. Pavillonnaire âgé	19 450	6 %
D. Pavillonnaire récent	40 877	12 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	38 630	11 %
F. Quartiers d'habitat social familial	26 851	8 %
G. Ville des faubourgs	60 945	18 %
H. Ville étudiante	64 612	19 %

Statut d'occupation

Classes d'IRIS	Propriétaires	Locatifs	Locatifs Hlm	Autres statuts d'occupation
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	60,5 %	26,2 %	11,4 %	1,9 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	60,0 %	27,3 %	10,4 %	2,3 %
C. Pavillonnaire âgé	78,2 %	11,7 %	8,6 %	1,5 %
D. Pavillonnaire récent	63,4 %	19,7 %	15,5 %	1,5 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	36,4 %	27,0 %	35,1 %	1,4 %
F. Quartiers d'habitat social familial	17,5 %	9,7 %	72,1 %	0,7 %
G. Ville des faubourgs	39,8 %	50,0 %	7,5 %	2,7 %
H. Ville étudiante	18,1 %	72,2 %	7,4 %	2,3 %
<i>Moyenne</i>	<i>46 %</i>	<i>33 %</i>	<i>19 %</i>	<i>2 %</i>

Typologie des IRIS de Bordeaux Métropole : caractéristiques des classes

Composition du ménage et âge

Classes d'IRIS	Ménages sans 65 ans et +	Isolés de moins 65 ans	Isolés de 65 ans -74 ans	Isolés de 75 ans et +
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	50,0 %	20,8 %	4,0 %	9,5 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	39,9 %	22,6 %	7,0 %	13,3 %
C. Pavillonnaire âgé	56,6 %	11,9 %	3,8 %	5,6 %
D. Pavillonnaire récent	63,5 %	16,3 %	3,0 %	4,1 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	46,1 %	28,0 %	5,7 %	9,9 %
F. Quartiers d'habitat social familial	50,2 %	24,8 %	5,2 %	7,5 %
G. Ville des faubourgs	40,4 %	39,2 %	4,1 %	7,4 %
H. Ville étudiante	32,2 %	58,0 %	2,5 %	3,4 %
Moyenne	47 %	29 %	4 %	8 %

Classes d'IRIS	Ménages composés avec des 65/74 ans	Autres ménages avec présence de 75 ans et +	Ménages composés que de personnes de 65 ans et +	Ménages composés que de personnes de 75 ans et +
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	3,9 %	4,0 %	3,4 %	4,4 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	2,9 %	4,4 %	4,0 %	5,8 %
C. Pavillonnaire âgé	6,7 %	4,5 %	6,8 %	4,1 %
D. Pavillonnaire récent	4,1 %	3,3 %	3,4 %	2,3 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	2,8 %	2,8 %	2,1 %	2,5 %
F. Quartiers d'habitat social familial	4,2 %	3,7 %	2,0 %	2,3 %
G. Ville des faubourgs	2,4 %	2,4 %	1,9 %	2,2 %
H. Ville étudiante	1,1 %	1,0 %	0,9 %	0,9 %
Moyenne	3 %	3 %	3 %	3 %

Typologie des IRIS de Bordeaux Métropole : caractéristiques des classes

Superficie du logement et nombre de pièces

Classes d'IRIS	Logement standard	Logement petit	Logement spacieux	Logement atypique
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	29,3 %	6,8 %	63,3 %	0,5 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	30,9 %	8,6 %	60,0 %	0,5 %
C. Pavillonnaire âgé	14,2 %	1,3 %	84,3 %	0,2 %
D. Pavillonnaire récent	23,7 %	3,1 %	72,8 %	0,4 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	42,6 %	10,5 %	46,0 %	0,9 %
F. Quartiers d'habitat social familial	43,4 %	6,2 %	49,2 %	1,2 %
G. Ville des faubourgs	36,5 %	22,5 %	40,0 %	1,0 %
H. Ville étudiante	37,1 %	41,7 %	19,6 %	1,5 %
<i>Moyenne</i>	33 %	14 %	53 %	1 %

Type de logement

Classes d'IRIS	Maison isolée	Maison groupée	Appartement	Autre
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	35,2 %	25,8 %	37,4 %	1,6 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	19,5 %	27,9 %	51,6 %	1,1 %
C. Pavillonnaire âgé	63,4 %	22,1 %	13,7 %	0,9 %
D. Pavillonnaire récent	58,3 %	16,4 %	24,3 %	1,0 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	14,4 %	14,5 %	69,7 %	1,4 %
F. Quartiers d'habitat social familial	8,1 %	10,9 %	80,3 %	0,7 %
G. Ville des faubourgs	6,9 %	27,1 %	64,3 %	1,7 %
H. Ville étudiante	3,0 %	7,1 %	87,8 %	2,1 %
<i>Moyenne</i>	25 %	19 %	54 %	1 %

Typologie des IRIS de Bordeaux Métropole : caractéristiques des classes

Durée d'emménagement

Classes d'IRIS	Moins de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 19 ans	20 ans et plus
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	13,1 %	20,7 %	15,9 %	19,3 %	31,1 %
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	11,8 %	19,3 %	18,2 %	20,3 %	30,4 %
C. Pavillonnaire âgé	7,5 %	15,0 %	15,2 %	21,3 %	41,0 %
D. Pavillonnaire récent	12,5 %	21,0 %	16,5 %	21,9 %	28,1 %
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	15,6 %	26,2 %	17,2 %	17,5 %	23,5 %
F. Quartiers d'habitat social familial	10,8 %	22,2 %	19,3 %	21,9 %	25,8 %
G. Ville des faubourgs	21,7 %	27,3 %	15,9 %	16,2 %	18,8 %
H. Ville étudiante	34,2 %	33,8 %	13,8 %	10,1 %	8,1 %
Moyenne	17 %	24 %	16 %	18 %	25 %

Revenu fiscal disponible

Classes d'IRIS	Revenu médian
A. Quartiers pavillonnaires en cours de renouvellement de population	32 299
B. Quartiers mixtes avec personnes âgées isolées	32 483
C. Pavillonnaire âgé	37 568
D. Pavillonnaire récent	36 215
E. Quartiers mixtes avec dominante d'habitat social	25 171
F. Quartiers d'habitat social familial	19 206
G. Ville des faubourgs	27 747
H. Ville étudiante	21 094
Moyenne	28 849



Table des matières

Table des matières

Introduction	5
Partie 1 : un état des lieux du vieillissement dans la métropole bordelaise	9
1. Une Europe vieillissante	13
2. Les caractéristiques démographiques de la France	15
3. La géographie française du vieillissement	19
4. Le vieillissement en Gironde	21
5. Bordeaux Métropole, à la fois jeune et vieillissante	23
6. Communes âgées et communes vieillissantes de Bordeaux Métropole	25
7. 3 femmes pour 2 hommes à partir de 65 ans	31
8. Une géographie de l'isolement	33
9. Des niveaux de ressources élevés, quoique inégaux	35
10. Le logement des personnes âgées évolue après 85 ans	37
11. L'hébergement spécifique des personnes âgées	39
12. Une mobilité en baisse	41
13. Une typologie des IRIS de Bordeaux Métropole	43
14. Et demain ?	45
15. Conclusion de la première partie	51
Partie 2 : le vieillissement à l'échelle d'un quartier pavillonnaire	53
1. Introduction	57
1.1 Champ de l'analyse	57
1.1.1 Diversité des personnes âgées, diversité des besoins	58
1.2 Un travail sur un quartier-test	60
1.2.1 Pourquoi le quartier d'Arlac à Mérignac ?	60
1.2.2 Présentation du quartier	61
1.3 Une analyse qui allie l'urbanisme et la sociologie	62
1.3.1 Une approche urbaine fondée essentiellement sur un travail d'observation et d'analyse du quartier	62
1.3.2 Une approche sociologique qui s'appuie sur plusieurs méthodes	63
2. Un habitat plutôt ancien, de qualité très moyenne, avec la présence d'un étage pour une maison sur deux	67
3. Résider à Arlac : les raisons du choix	70
3.1 Un quartier bien doté, calme avec un air de campagne à proximité de la ville	70
3.2 Un quartier abordable et doté en logements sociaux	71
3.3 Des évolutions familiales et professionnelles	71

Table des matières

4.	Le renouvellement du quartier et de son peuplement : entre attentes et nostalgie	73
4.1	Une mixité sociale et générationnelle qui maintient un côté vivant au quartier ...	73
4.2	... mais des générations qui ne se parlent pas (assez ?)	73
5.	Des lieux de rencontre simples et diversement fréquentés	74
5.1	Une nostalgie des commerces de proximité où l'on se côtoyait	74
5.2	Les espaces publics : un écart de niveau d'équipement et de fréquentations entre nord et sud, puis entre cœur et lisière du quartier	74
5.3	Des espaces de rencontre potentiels	76
6.	Des sociabilités qui se jouent dans les équipements municipaux, dans le voisinage et à l'extérieur du quartier pour les plus mobiles	78
6.1	Les foyers-restaurants et centres sociaux indispensables dans le quartier pour les personnes isolées	78
6.2	Un réseau social hors du quartier évoluant avec l'âge	79
6.3	Des personnes âgées impliquées dans la vie de quartier ou dans des associations	80
6.4	Une entraide pour l'accès au logement en cas de problème et le transport des courses	80
7.	Un espace public souvent synonyme de parcours du combattant	82
7.1	Une qualité médiocre des trottoirs et cheminements	82
7.2	Une mauvaise cohabitation entre piétons et voitures stationnées	84
7.3	Un quartier pris entre deux vitesses, entraînant des traversées difficiles	85
8.	Des transports en commun proches, mais peu pratiques et diversement utilisés	88
8.1	La voiture reste le mode déplacement privilégié	88
8.2	Des transports en commun peu utilisés mais préférés pour faire de la distance ou se rendre à Bordeaux	88
8.3	Un usage de la marche pour la proximité et pour se tenir en forme	89
8.4	La desserte des autobus	91
8.4.1	Ligne 42 : insérée dans le quartier et bien identifiée par les personnes âgées	93
8.4.2	Ligne 35 : une desserte du centre de Pessac et de Mérignac mais en seconde option pour les personnes enquêtées	93
8.4.3	Ligne 23 : une fréquence importante mais des détours qui allongent les trajets	94
8.5	Une présence insuffisante du mobilier urbain lié aux transports en commun	94
9.	Une offre de commerces et services concentrée, mais en lisière de quartier	95
9.1	Les centralités commerciales présentes dans et à proximité du quartier	95

Table des matières

9.1.1	La centralité du Burck : des commerces variés plutôt accessibles en voiture et des espaces à forte potentialité	95
9.1.2	La centralité d'Arlac : deux sous-ensembles peu accessibles en voiture avec des cheminements endommagés ou étroits	96
9.2	Des habitants satisfaits par l'offre de services mais en demande de petits commerces alimentaires abordables	96
9.3	Un bon niveau d'offre médicale et paramédicale	99
9.3.1	Les services de soins et d'aide se font également au domicile	100
9.3.2	Une proximité rassurante des grands équipements de santé	100
10.	Et après ? Les projections dans le futur	101
10.1	Ceux qui ne se projettent pas...	102
10.2	La proximité familiale, un élément déterminant dans le choix de rester ou de partir...	102
10.3	Rester, une affaire de budget...	103
10.4	Vivre à deux, vivre ici...	104
10.5	Les craintes rencontrées aujourd'hui dans le logement et les travaux effectués par les ménages qui désirent rester dans leur logement	104
11.	Conclusion de la deuxième partie	107
Partie 3 :	des pistes pour une ville adaptée au vieillissement	109
1.	Introduction	113
1.1	Améliorer le confort de vie des personnes âgées tout en veillant à la diversité des besoins et des situations	113
1.2	Des réponses à adapter au contexte urbain	114
2.	De l'habitat à l'hébergement : une palette de solutions à développer	115
2.1	Un logement adapté et connecté dans lequel on peut vieillir Inciter et accompagner l'adaptation des logements Sensibiliser et former à l'utilisation de la domotique et des outils numériques Encourager propriétaires et constructeurs de maisons individuelles à appliquer les préconisations de la loi de 2005	115
2.2	Des formes d'habitat intermédiaires à développer pour une offre alternative entre le domicile et l'hébergement Une palette d'offre qui peut être développée Lorsque vivre chez soi n'est plus possible	117
2.3	Trouver les moyens de financer sa perte d'autonomie La valorisation du foncier pour solvabiliser les ménages Le potentiel de mutabilité des quartiers	121
3.	Rendre accessible tous les maillons de la chaîne du déplacement	124
3.1	Aménager des espaces publics pour tous L'espace public : un lieu de cohabitation d'usages	124

Table des matières

L'accessibilité : la qualité première de l'espace public	
La chaîne du déplacement : une notion qui apparaît dans la loi de 2005	
La voirie : le maillon fort de la chaîne du déplacement	
3.2 Réaménager la voirie pour la rendre accessible	126
L'adaptation des aménagements aux différentes situations	
La rationalisation des interventions	
La définition des périmètres d'intervention	
L'évaluation ergonomique : un préalable incontournable à l'aménagement de l'espace public	
Deux niveaux d'intervention possibles	
Les interventions dans les secteurs de réaménagement	
Les interventions dans les secteurs d'amélioration	
4. Anticiper les changements de comportement pour effectuer les bons choix	131
4.1 L'impact de l'évolution des modes de consommation et de déplacement et des innovations technologiques sur l'aménagement de l'espace urbain	131
4.2 L'évolution des modes de consommation	131
Le développement de l'e-commerce et du m-commerce	
L'aménagement des emplacements réservés aux services ambulants	
4.3 Le développement de nouveaux modes de déplacement	133
L'aide à la mobilité motorisée	
Les tricycles	
Le transport collectif gratuit pour des itinéraires courts	
4.4 Le recours à du mobilier urbain « intelligent »	135
5. Les préconisations appliquées au quartier d'Arlac	137
5.1 La valorisation potentielle du foncier	137
5.2 L'intervention sur l'espace public	140
Définition des périmètres d'intervention	
Définition des types d'intervention	
Les travaux de réaménagement	
Exemples de travaux de réaménagement	
Les travaux d'amélioration	
Exemples de travaux d'amélioration	
Travaux d'aménagement d'un espace public pour permettre l'installation de services ambulants	
6. Conclusion de la troisième partie	146
Une méthode pour identifier les quartiers ayant une forte potentialité de maintien au domicile des personnes âgées	
Conclusion	147
Bibliographie	151
Annexe	157



Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1 BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33 | fax : 33 (0)5 56 99 89 22
contact@aurba.org | www.aurba.com