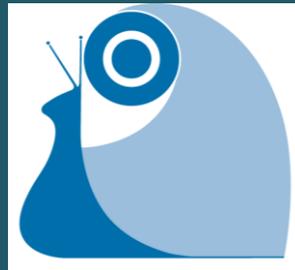


# Le logement des séniors en Maine-et-Loire

**Publié à l'automne 2015**

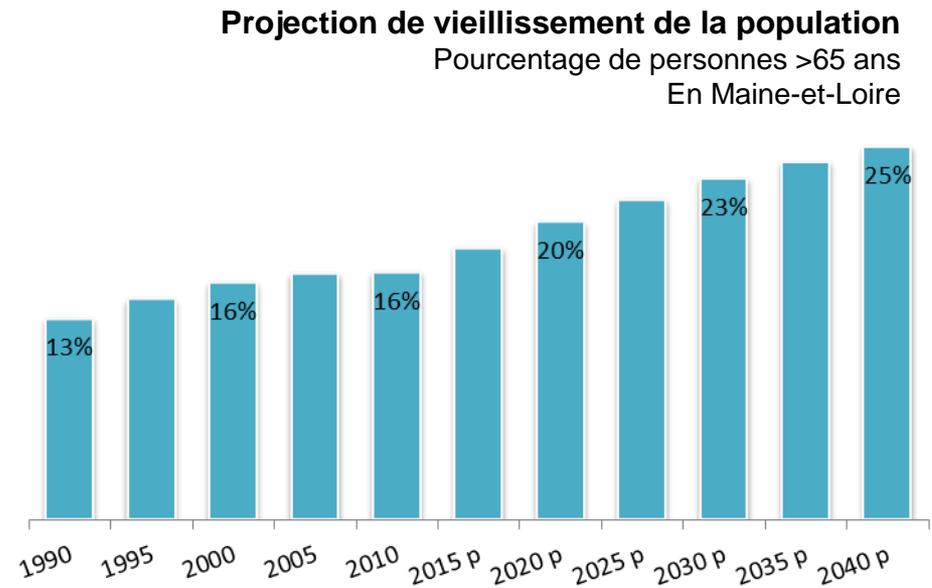
Quelles sources ? Quelles méthodes d'analyse ?



**ADIL/ Agence Départementale  
d'Information Logement**

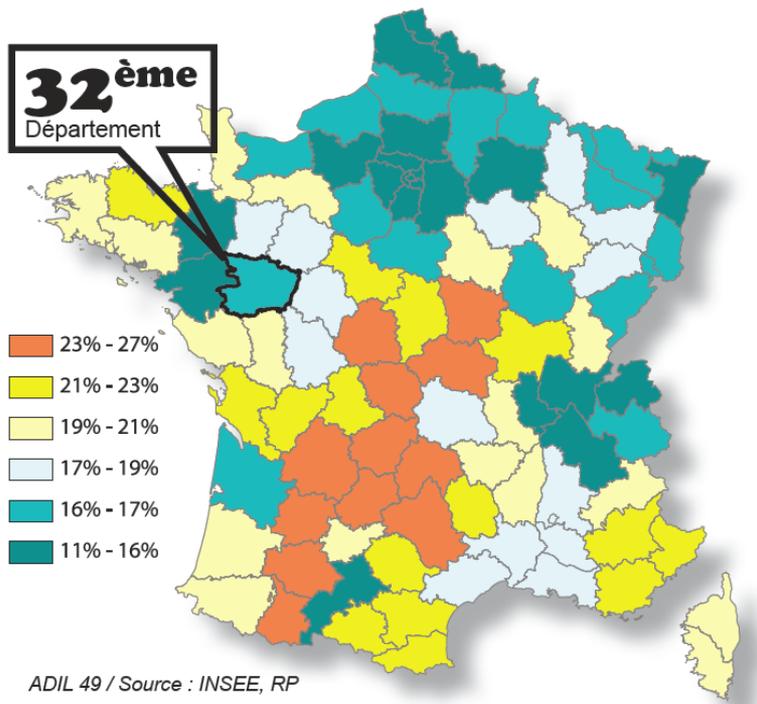
# D'ici 2040, les personnes de +65 ans représenteront ¼ de la population de Maine-et-Loire

→ 3 200 séniors  
supplémentaires,  
chaque année



# Le Maine-et-Loire moins concerné par le vieillissement que d'autres départements

Pourcentage de personnes de plus de 65 ans

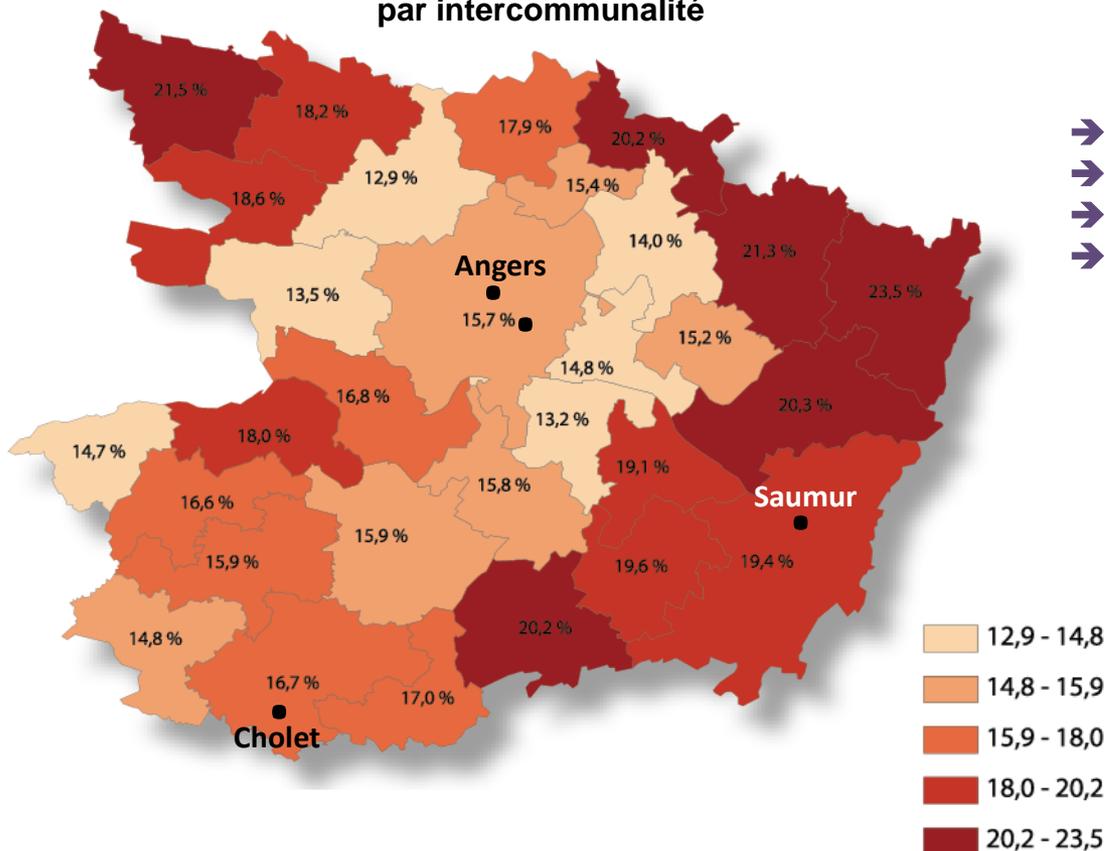


→ Le Maine-et-Loire, parmi le tiers des départements les moins vieillissants

# Une évolution départementale à deux vitesses

Certains territoires vieillissent et d'autres rajeunissent !

Pourcentage de personnes de plus de 65 ans  
par intercommunalité



- Le rural précocement touché par le vieillissement
- Angers : un vieillissement contenu
- Rajeunissement de la 3ème couronne d'Angers !
- Cholet et Saumur : un vieillissement prématuré

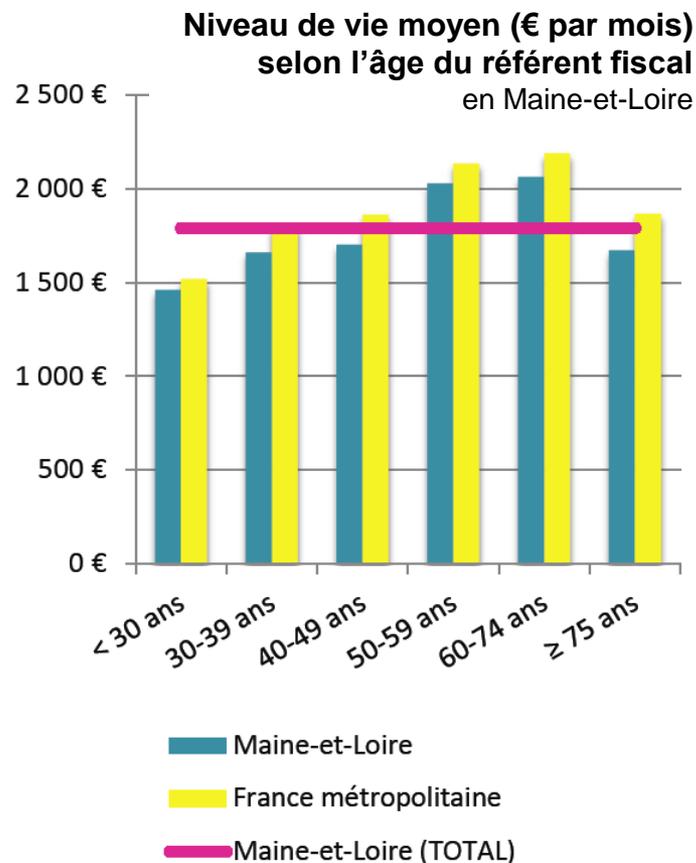
**Sources : INSEE**

- Projection Omphale
- Recensement de la population
- Mobilités résidentielles

# Le revenu des séniors

## Population privilégiée ?

- Les 60-74 ans, des revenus supérieurs à la moyenne
- Un taux de pauvreté plutôt bas



### Sources : INSEE

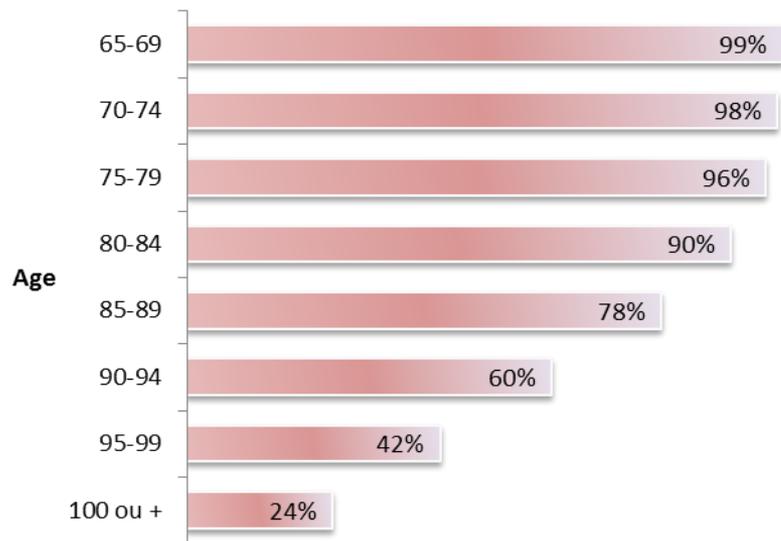
(Revenus disponibles localisés)

- Niveau de vie
- Taux de pauvreté

# Les séniors déménagent peu avant 75-80 ans

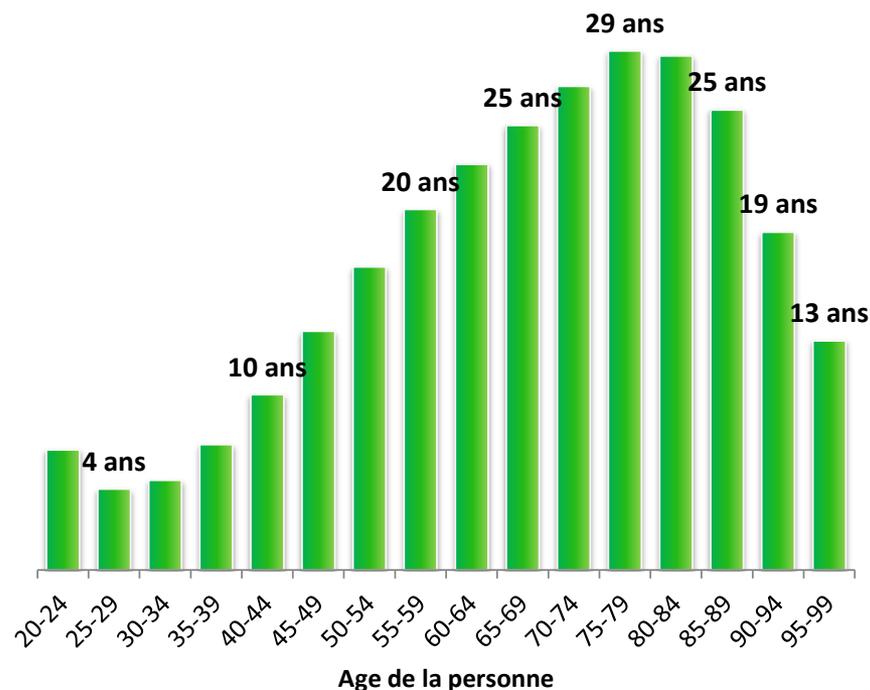
Très attachés à leur logement, ils l'occupent depuis 30 ans en moyenne

## Vit chez soi (en logement ordinaire) en Maine-et-Loire



➔ Le souhait de rester à domicile  
le plus longtemps possible

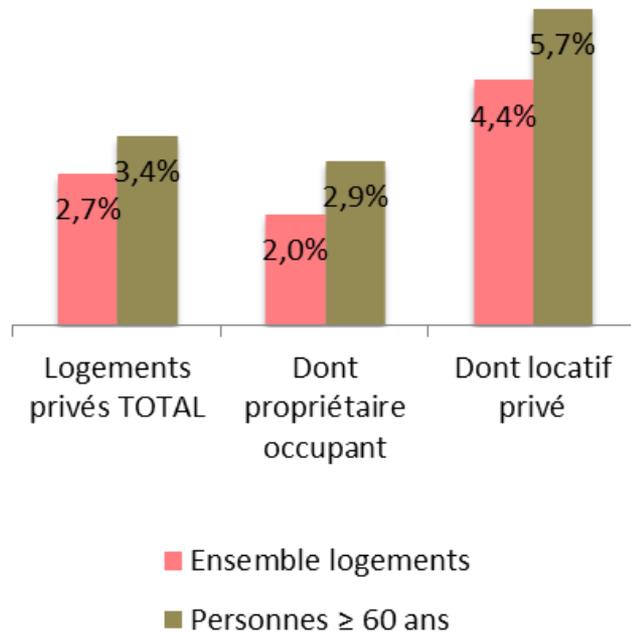
## Ancienneté moyenne d'emménagement dans le logement (ans) selon l'âge de la personne en Maine-et-Loire (Logement ordinaire)



# Des logements vieillissants, pas toujours adaptés au grand-âge

## Taux de logements potentiellement indignes

En Maine-et-Loire (parc privé)



➔ Davantage de logements dégradés et de mauvaise qualité

### Sources

- Insee RP
- DDT49 / Filocom

# L'adaptation des logements au vieillissement



## Subvention ANAH pour les ménages modestes En Maine-et-Loire

- **3 400** logements adaptés au handicap et au vieillissement (2007-2014)
- **7 400€** : le montant des travaux moyen €/HT 2014
- **40%** : le taux de subvention ANAH (moyenne 2014)
- **3/4** des travaux pour l'adaptation de la salle de bain

### Sources

- ANAH le Cube
- Extrait de 250 dossiers (ANAH/ DDT/commissions CLAH ; Habitat&Développement)

# Artisans locaux spécialement formés aux travaux d'adaptation

Deux marques existent en Maine-et-Loire

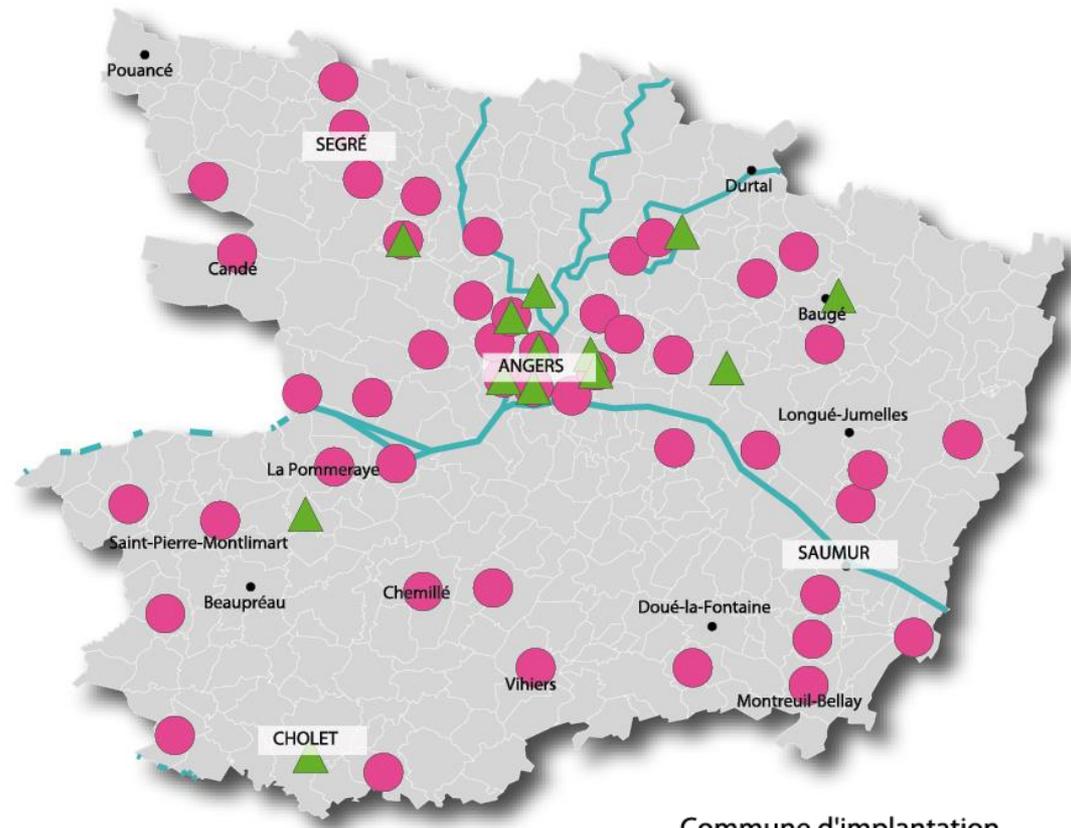


«Un habitat facile à vivre» :  
59 entreprises formées en Maine-et-Loire



«Les pros de l'accessibilité» de la FFB :  
15 entreprises concernées en Maine-et-Loire

74 entreprises formées en 2015 en Maine-et-Loire



Commune d'implantation

- Un Habitat facile à vivre
- ▲ Les Pros de l'accessibilité

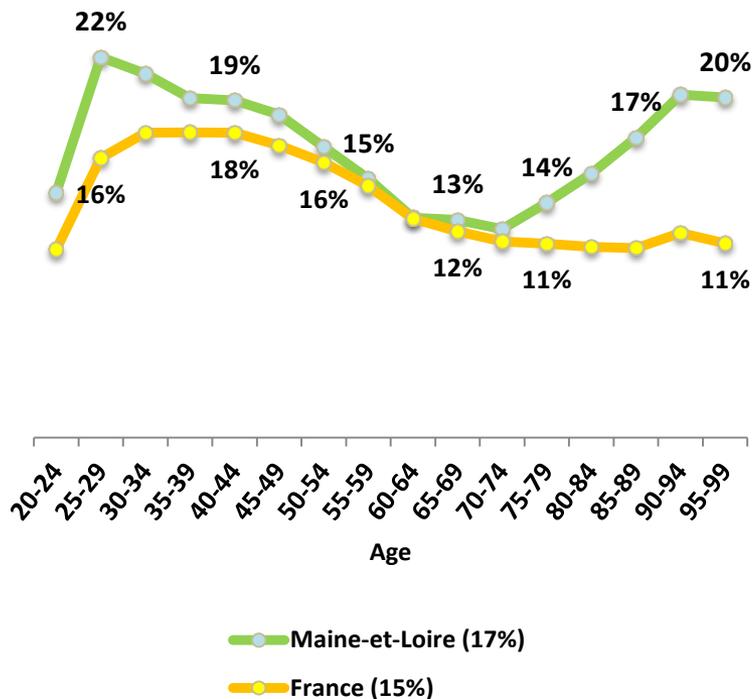
## Sources

- CAPEB 49
- FFB 49

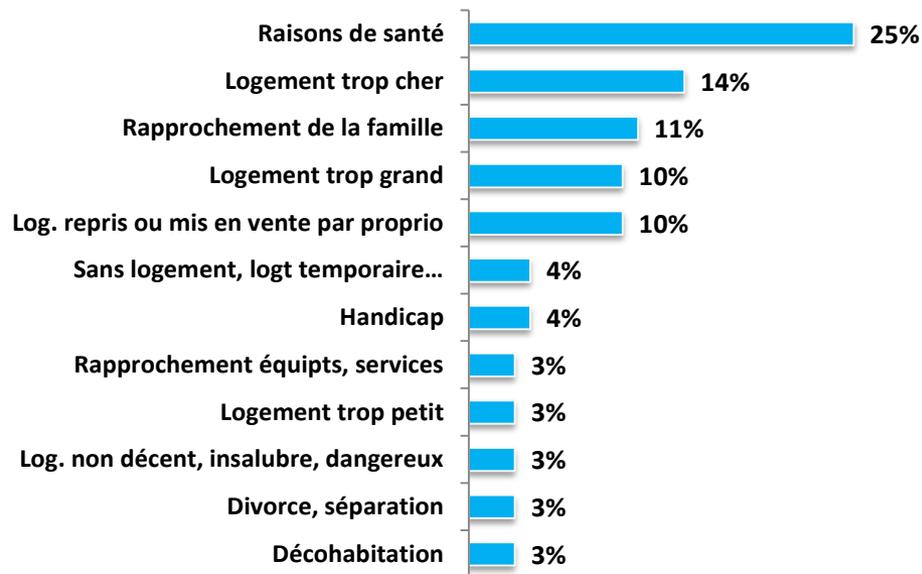
# Le rôle refuge du logement social pour les séniors

Le taux de locataire HLM progresse à partir de 75 ans

**Taux de locataire HLM selon l'âge de la personne de référence**  
(Logement ordinaire)



**Motifs principaux de la demande de logement social des + 65 ans en Maine-et-Loire**  
(demandes externes 2010-2014)



## Sources

- INSEE RP
- Demande locative sociale

# Les initiatives des bailleurs sociaux

Des logements spécialement adaptés au vieillissement

- Logements «vivre son âge» de **Maine-et-Loire Habitat**
- Label Habitat Senior Services (HSS+) de **LogiOuest** et **Immobilière Podeliha**
- Logements **de Sèvre Loire Habitat**

# Les initiatives des bailleurs sociaux

## des logements spécialement adaptés au vieillissement

### Les Logements «vivre son âge» de Maine-et-Loire Habitat

#### Chiffres clés

1 019 logements sur **123 communes**  
dont **862 logements adaptés au vieillissement**  
et 157 logements adaptés au handicap

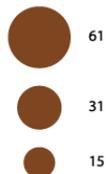
#### Concept

Bailleur social : Maine-et-Loire Habitat

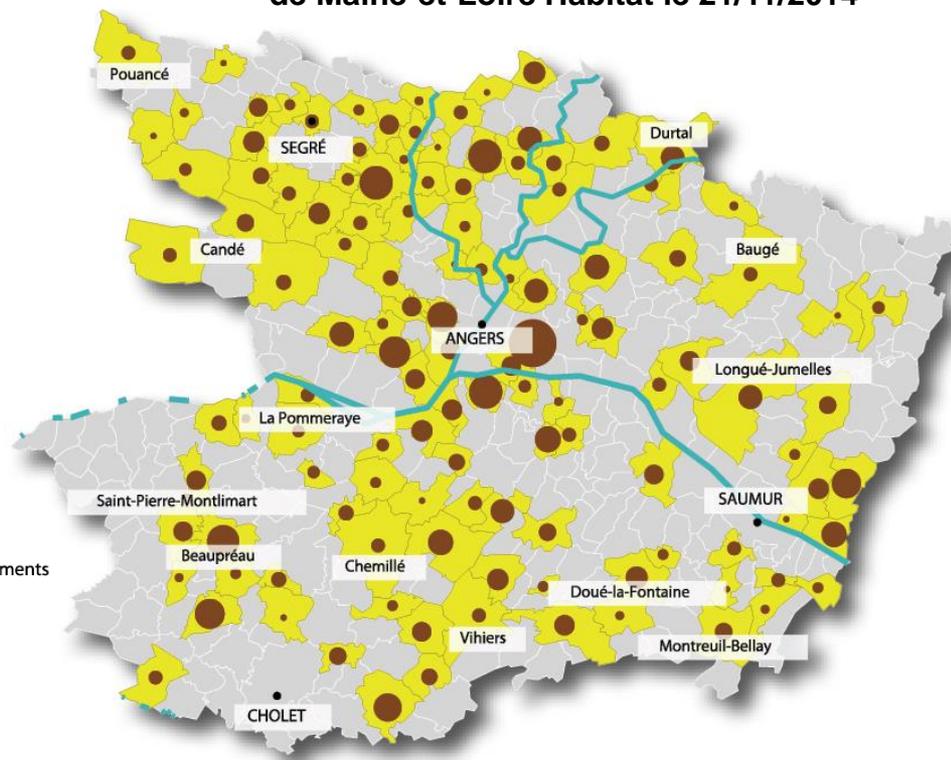
Regroupement de 3 à 10 logements

Maison T2 au T3 avec terrain d'environ 200 m<sup>2</sup>

Nombre de logements



Les logements «vivre son âge»  
de Maine-et-Loire Habitat le 21/11/2014



# Les initiatives de bailleurs sociaux

## des logements spécialement adaptés au vieillissement

### Le label Habitat Senior Services (HSS+) de LogiOuest et Immobilière Podeliha

#### Chiffres clés 2014

**261 logements labélisés**

Immobilière Podeliha : 208 logements

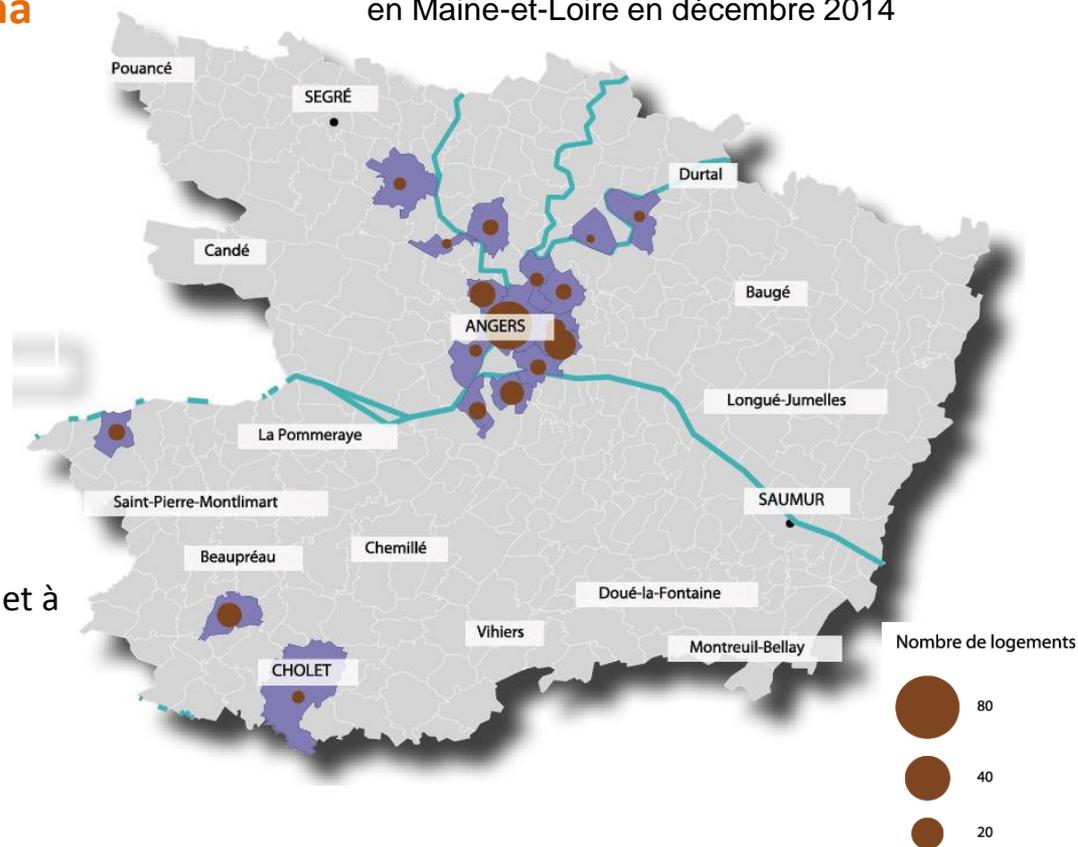
LogiOuest : 53 logements

72% d'appartements

#### Concept

- **Label national**
- Personnes + 65 ans autonomes (Gir 6 et 5)
- Aménagement du logement, des parties communes et abords de l'immeuble
- Logements ordinaires situés en milieu urbain et à proximité des commerces

### Les logements labélisés Habitat Senior Services (HSS+) d'Immobilière Podeliha et de LogiOuest en Maine-et-Loire en décembre 2014



# Les initiatives de bailleurs sociaux

## des logements spécialement adaptés au vieillissement

### Les logements de Sèvre Loire Habitat

#### Chiffres clés 2015

En **partenariat avec l'agglomération Choletaise**

**29 logements** regroupés au sein de 3 résidences :

- Cholet : 12 logements
- St-Léger-sous-Cholet : 5 logements
- St-Christophe-du-Bois : 12 logements

#### Sources

- Maine-et-Loire Habitat (Bailleur social)
- LogiOuest (Bailleur social)
- Immobilière Podeliha (Bailleur social)
- Communauté d'agglomération Choletaise

# La perte d'autonomie et la dépendance

12 000 personnes « dépendantes » en Maine-et-Loire

## Évaluation du degré de dépendance des personnes âgées par la grille nationale AGGIR

AGGIR : Autonomie Gérontologique, Groupes Iso-Ressources

Les 6 niveaux de dépendance (GIR), dits « iso-ressources »



Éligible à l'aide APA  
Personne considérée « dépendante »

Mesurer les actes essentiels de la vie courante : manger, se lever, s'asseoir, se déplacer chez soi et à l'extérieur, faire sa toilette, s'habiller...



**Peu ou pas  
Dépendant**

**GIR 6**

Autonome pour les actes essentiels

**GIR 5**

Aide ponctuelle pour :

- La toilette, les repas, le ménage

**GIR 4**

Assistance pour :

- Se lever, s'asseoir, se coucher
- La toilette, l'habillage et/ou les repas

**GIR 3**

Aide plusieurs fois par jour pour :

- Les soins corporels

**GIR 2**

Confiné au lit ou en fauteuil  
Ou fonctions mentales altérées

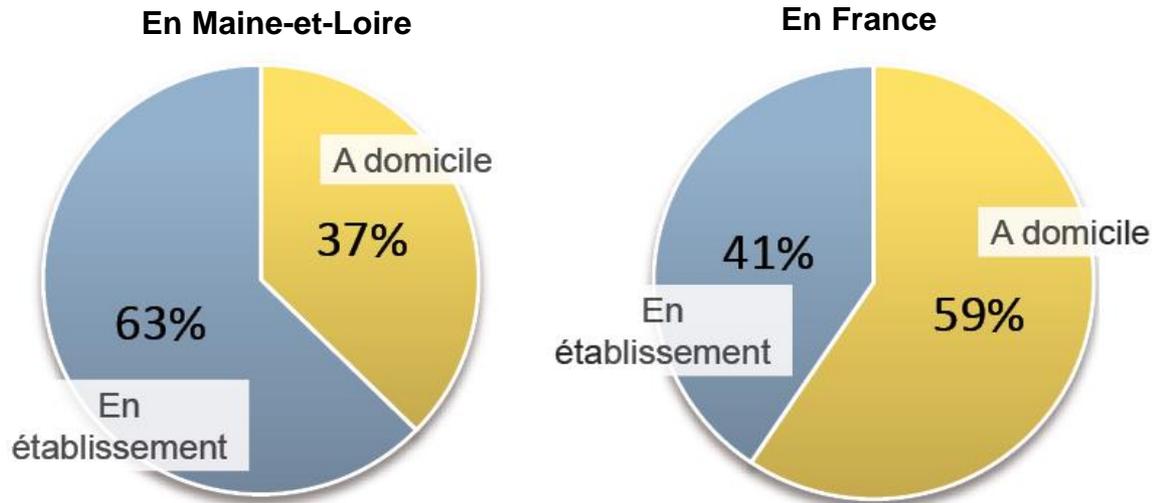
**GIR 1**

Confiné au lit ou en fauteuil  
Et fonctions mentales gravement altérées  
(Nécessite une présence permanente)

# La perte d'autonomie et la dépendance

## Le lieu d'habitation des personnes âgées «dépendantes»

---



### Sources

Bénéficiaires de l'APA

- Département 49

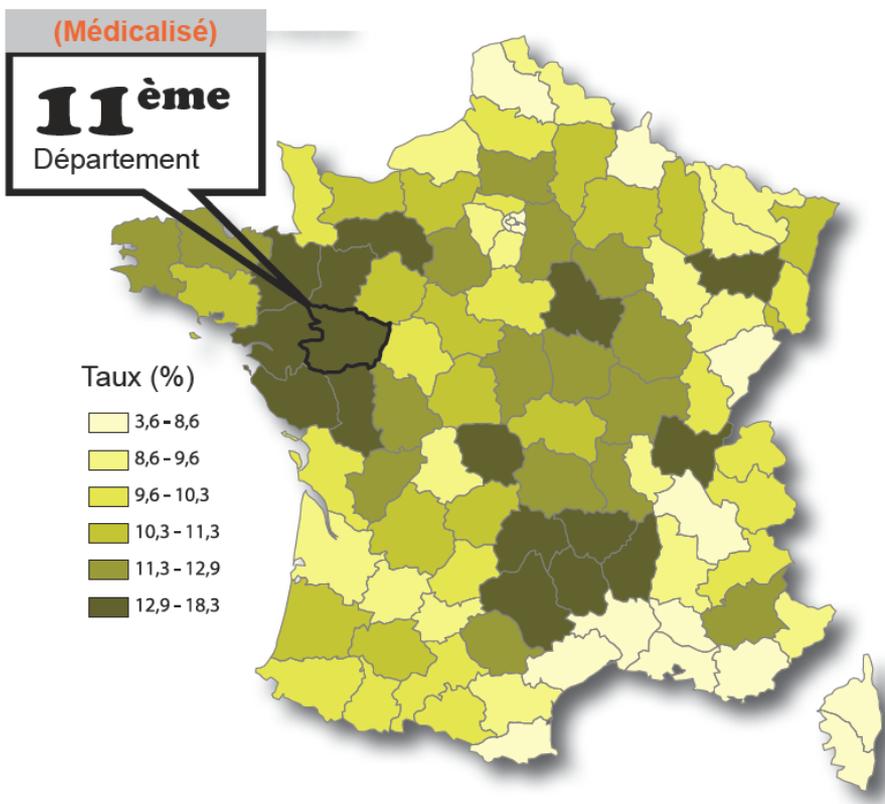
- DREES - INSEE

# Maisons de retraite, EHPAD...

Le Maine-et-Loire, parmi les départements les mieux dotés de France

## Taux d'équipement en hébergements médicalisés

Nb. places pour 100 personnes + 75 ans



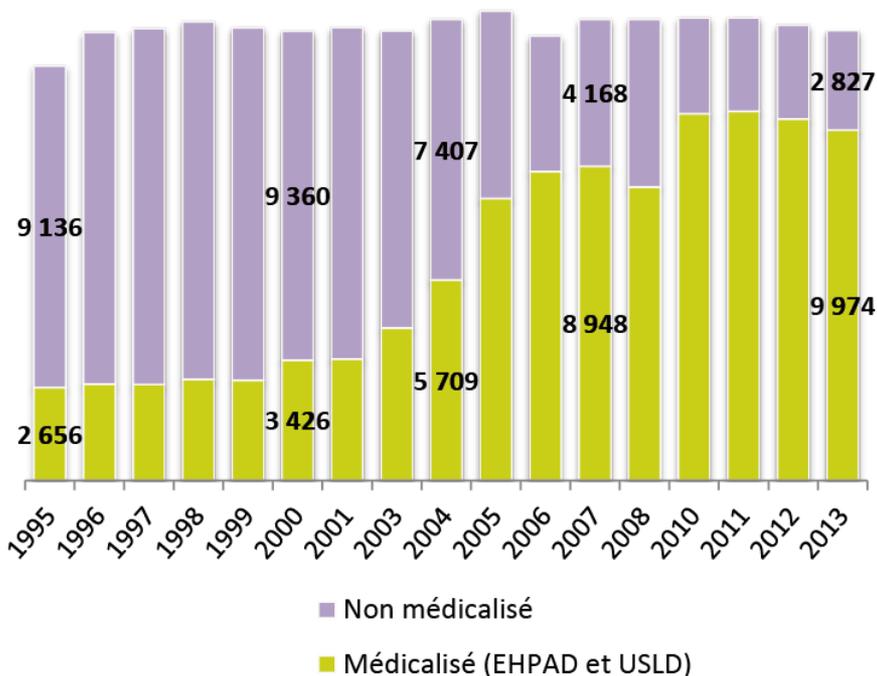
Les établissements d'hébergement pour personnes âgées en **Maine-et-Loire**

- **170** établissements, dont **120 EHPAD**
- **12 900** places dont **10 000 médicalisées**
- **17%** de la population des + 75 ans

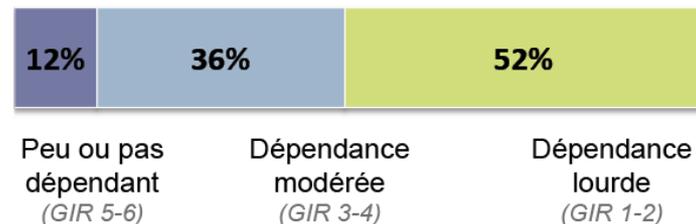
# Maisons de retraite, EHPAD...

Une réorientation de l'offre vers des places médicalisées  
et vers la grande dépendance

**Médicalisation des établissements d'hébergement  
pour personnes âgées en Maine-et-Loire**  
En nombre de places d'accueil permanent



**Niveau de dépendance des résidents d'EHPAD  
Maine-et-Loire en 2014**



# Répartition géographique départementale

Distance à la maison de retraite  
la plus proche de Maine-et-Loire

→ La majorité des personnes habitent à moins de 6 km d'une maison de retraite

→ Malgré cette large répartition, des territoires moins équipés que d'autres



ADIL 49 / Source : Département 49

## Sources

- Département 49
- DREES - ARES - FINESS, Statiss 2013

# Les tarifs des maisons de retraite :

## 1 850 €/mois en moyenne dans le département

- Des tarifs élevés par rapport aux revenus des résidents
- Mais un coût inférieur de 280€ à celui de l'ensemble de la France

### Coût d'une maison de retraite (en EHPAD) 2014

Tarif hébergement + dépendance (GIR 5 et 6)

Moyenne mensuelle €/TTC en Maine-et-Loire

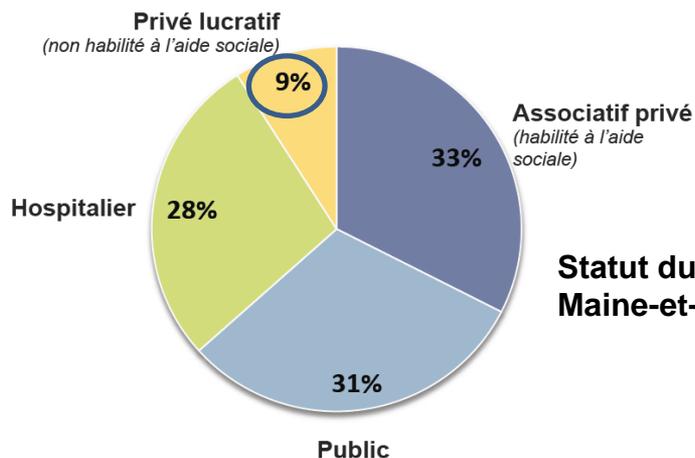
Selon le statut du gestionnaire de l'établissement



# Les tarifs des maisons de retraite :

## 1 850 €/mois en moyenne dans le département

- Des tarifs élevés par rapport aux revenus des résidents
- Mais un coût inférieur de 280€ à celui de l'ensemble de la France



### Coût d'une maison de retraite (en EHPAD) 2014

Tarif hébergement + dépendance (GIR 5 et 6)

Moyenne mensuelle €/TTC en Maine-et-Loire

Selon le statut du gestionnaire de l'établissement



### Sources pour les tarifs

- Département 49 (EHPAD non lucratifs)
- ADIL 49 (EHPAD lucratifs)
- UFC Que Choisir (Pour la France)

# Les autres formes d'habitat

## Les résidences services pour seniors

8 résidences privées

600 logements (+ 200 d'ici 2017)

Concentrés en milieu urbain, sur 5 communes

### Source

- Enquête de l'ADIL  
en tant que « client mystère »

Habitat groupé : villages-seniors, béguinage...

### Source

- Enquête de l'ADIL

## Habitat intergénérationnel et solidaire

Association «Le temps pour toiT »

Entre 2007 et 2014 : 190 duos

En 2014 : environ 40 duos

### Source

- Le temps pour toiT

## Accueil familial (ou famille d'accueil)

78 accueillants familiaux agréés

144 places d'accueil

Personnes accueillies :

- 34 personnes âgées (de +60 ans)
- 89 adultes handicapés

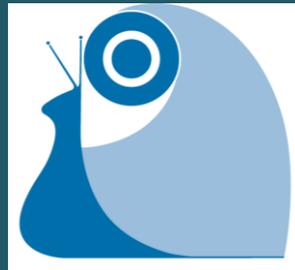
### Source

- Département 49

# Le logement des séniors en Maine-et-Loire

**Publié à l'automne 2015**

Quelles sources ? Quelles méthodes d'analyse ?



**ADIL/ Agence Départementale  
d'Information Logement**