

Le phénomène de sous-occupation pourrait s'intensifier dans les années à venir

En excluant les personnes âgées vivant en institution, le phénomène de sous-occupation des logements des personnes âgées, déjà fortement présent dans la région, pourrait s'accroître dans les années à venir avec la forte augmentation du nombre de 60 ans et plus. Cette situation pourrait également être amplifiée par le fait que les futures générations de seniors tendent à privilégier des logements de plus grande taille que les générations qui devraient s'éteindre à l'horizon 2040. En 2013, la part des ménages dont la personne de référence a 60 ans et plus et habitant dans des grands logements, de 4 pièces ou plus, est proche de 75 % jusqu'à 75 ans, puis diminue, atteignant 65 % à 90 ans (figure 1). La moindre présence de grands logements à des âges avancés peut avoir des origines d'ordre générationnel. En 1999, soit 14 ans auparavant, la proportion de seniors vivant dans des 4 pièces ou plus diminuait dès 60 ans, ce qui correspond à une diminution à 75 ans pour cette même génération en 2013. L'évolution du phénomène de périurbanisation, qui commence entre la fin des années 60 et le début des années 70, conduit les générations d'actifs à s'installer de plus en plus souvent dans des logements de grande taille. Même au-delà de 60 ans, les ménages tendent le plus souvent à conserver le logement qu'ils habitent. La part des logements de grande taille est élevée, proche de 75 %, pour les ménages âgés de 45 à 60 ans en 2013, qui constituent les générations de seniors des années à venir. Si elle baisse avant 45 ans, c'est aussi le cas pour les générations de 1999 : à ces âges, les changements de lieu de résidence sont plus nombreux, notamment pour passer à un logement de plus grande taille, qui accompagne la montée des situations de couple avec enfants.

Les espaces périurbains moins densément peuplés seraient les plus affectés par la sous-occupation

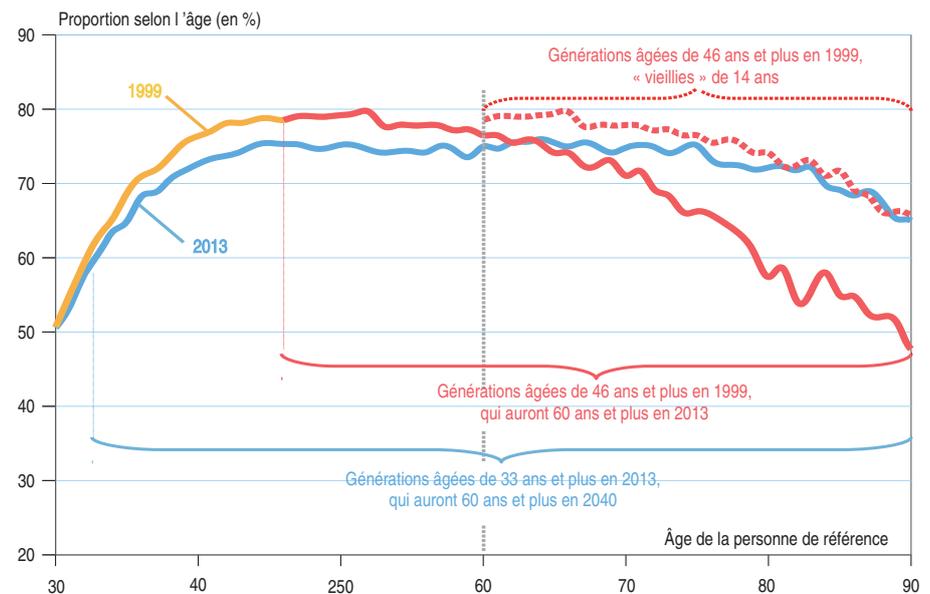
Si les comportements des ménages n'évoluent pas, les situations des seniors vivant

dans des logements de grande taille pourraient augmenter fortement dans les parties les moins denses des couronnes périurbaines des grands pôles. Dans ces territoires, les cas de sous-peuplement très accentué sont les plus fréquents en 2013 (58 % des 60 ans et plus) et la croissance du nombre de seniors serait la plus importante à l'horizon 2040, de +1,7 % par an soit 173 400 personnes de plus sur la période (figure 2). Bien qu'également confrontées à une forte augmentation du nombre de seniors et une sous-occupation supérieure à la moyenne régionale, les parties plus denses des couronnes des grands pôles ainsi que celles des espaces isolés pourraient être moins concernées. La croissance du nombre de personnes âgées y est en effet portée par les migrations résidentielles. Les arrivées de seniors seraient en grande partie liées à la

plus forte présence des dispositifs d'hébergement. Lorsque cela n'est pas le cas, les changements de logement pourraient être également liés au désir de disposer d'un logement de plus petite taille, davantage adapté à leurs conditions de vie. Au sein des petits pôles et des communes isolées très peu denses, de nombreux seniors sont également affectés par le sous-peuplement mais leur augmentation devrait être nettement moins importante. Les grandes villes de la région - grands et moyens pôles - seraient les moins concernées par la problématique de sous-peuplement. Les seniors vivant dans ces villes devraient voir leur nombre augmenter moins fortement que dans la région. En outre, ces territoires sont actuellement ceux où les 60 ans et plus sont les moins touchés par la sous-occupation. ■

1 Le type de logement occupé par les seniors du Grand Est varie selon les générations

Part des ménages du Grand Est occupant un logement de 4 pièces ou plus en 2013 et en 1999 selon l'âge de la personne de référence du ménage

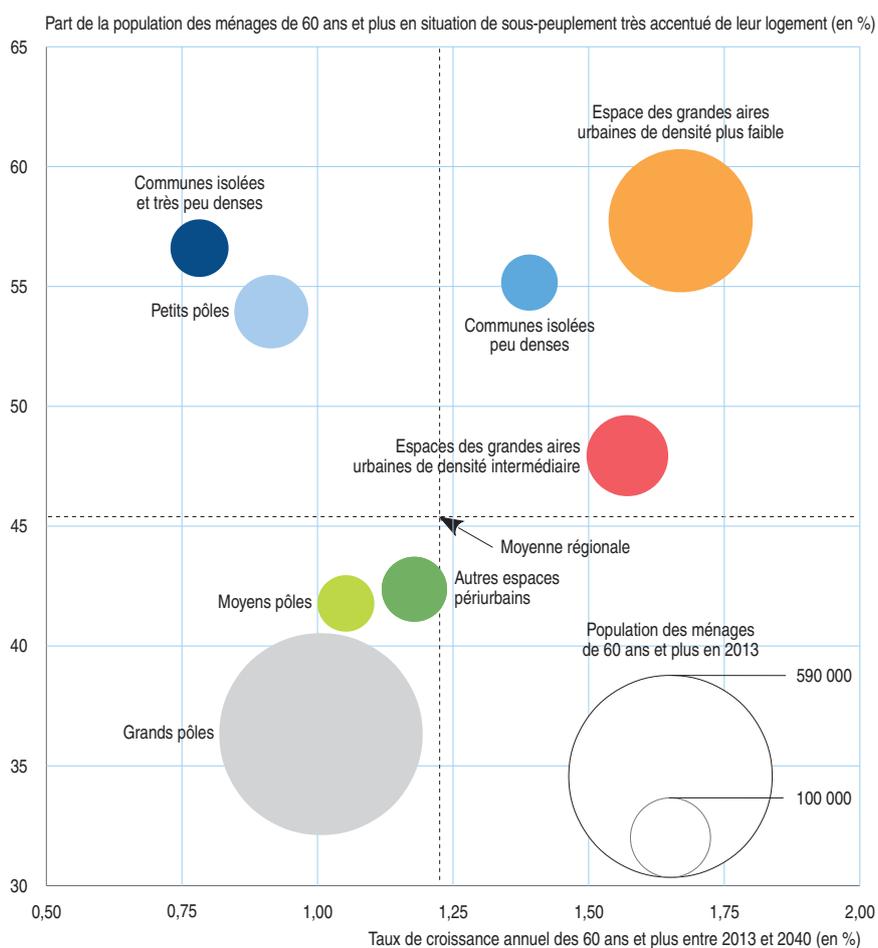


Lecture : en 2013, 75,0 % des ménages dont la personne de référence est âgée de 60 ans vivent dans un logement de 4 pièces ou plus. En 1999, la même génération, soit les ménages de 46 ans qui ont eu 60 ans en 2013, disposaient d'un logement de 4 pièces dans une proportion proche (78,5 %).

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2013.

2 Les espaces périurbains à faible densité cumulent le plus grand cas de logements sous-occupés et la plus forte croissance de seniors

Sous-occupation des logements selon le zonage en aire urbaine croisé avec le degré de densité dans le Grand Est en 2013



Lecture : parmi les 298 700 seniors des ménages du Grand Est vivant dans les espaces des grandes aires urbaines de densité plus faible en 2013, 57,8 % sont en situation de sous-peuplement très accentué de leur logement. Entre 2013 et 2040, ces territoires connaîtraient une forte croissance du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, de + 1,7 % par an.

Source : Insee, recensement de la population 2013 ; Omphale 2017 - scénario central.

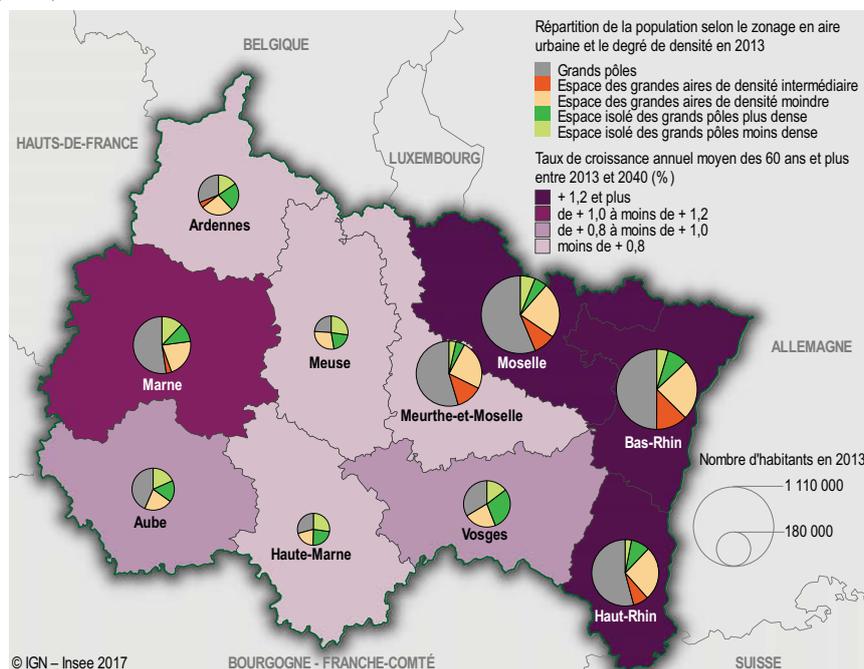
Encadré

Le nombre de seniors augmenterait plus vite dans les départements des plus grandes villes du Grand Est

Si les tendances récentes se prolongent, les départements où se situent les plus grandes agglomérations de la région – Haut-Rhin, Bas-Rhin, Meurthe-et-Moselle, Moselle et Marne - seraient les plus affectés par le phénomène de vieillissement auquel sont confrontées les zones périurbaines des grands pôles. La croissance du nombre d'habitants âgés de 60 ans et plus y serait nettement supérieure à celle du Grand Est (+ 0,9 % par an), allant de + 1,2 % dans la Marne pour atteindre + 1,6 % dans le Bas-Rhin. La Meurthe-et-Moselle (+ 0,8 %) ferait figure d'exception : malgré la présence de Nancy, elle perdrait des personnes âgées au jeu des échanges migratoires avec les départements limitrophes. Ce manque d'attractivité pourrait être notamment lié à une moindre présence des équipements d'assistance aux personnes âgées, avec 12,3 % des communes équipées, plus d'un point de moins que les départements ayant des caractéristiques similaires en termes d'urbanisation (Moselle, Bas-Rhin, Haut-Rhin). À l'inverse, dans les Ardennes, la Haute-Marne et la Meuse où la part des habitants vivant dans des grandes villes est la plus faible, la périurbanisation est moins développée. Le nombre des seniors augmenterait plus faiblement entre + 0,6 % et + 0,8 % par an. L'Aube et les Vosges se situeraient dans une position intermédiaire (+ 1,0 %). Malgré ces différences, la problématique de sous-occupation des logements des seniors devrait concerner tous les départements. En 2013, plus d'une personne âgée sur cinq vit en milieu périurbain de densité inférieure, une proportion allant de 20,4 % en Haute-Marne à 28,7 % dans la Meuse.

La croissance du nombre de seniors serait plus forte près des plus grandes agglomérations

Projections des 60 ans et plus entre 2013 et 2040 et répartition de la population selon le type de territoire par département en 2013



Espaces isolés des grands pôles plus denses : petits et moyens pôles et communes isolées peu denses

Espaces isolés des grands pôles moins denses : autres espaces périurbains, communes isolées très peu denses

Lecture : en 2013, les habitants du Bas-Rhin tous âges confondus se répartissent pour 50,0 % dans des grands pôles, 12,6 % dans les espaces des grandes aires de densité intermédiaire, 24,5 % dans ceux des grandes aires de densité moindre, 8,4 % dans les espaces isolés des grands pôles les plus denses et 4,6 % dans ceux les moins denses. Entre 2013 et 2040, le nombre de seniors s'accroîtrait de 1,6 % par an.

Source : Insee, *Omphale 2017 – scénario central*.