

Comité de Suivi de l'Habitat de l'Ardèche

Première approche des besoins en logements pour le personnes âgés

SOMMAIRE

Préambule	page 2
Les personnes âgées, une problématique forte en Ardèche	page 5
La réponse au besoins	page 12
• l'adaptation et le maintien à domicile	page 13
• Les opérations « Cœur de village/ cour de quartier »	page 14
• Les établissements pour personnes âgées	page 15
• L'offre globale pour personnes âgées	page 17

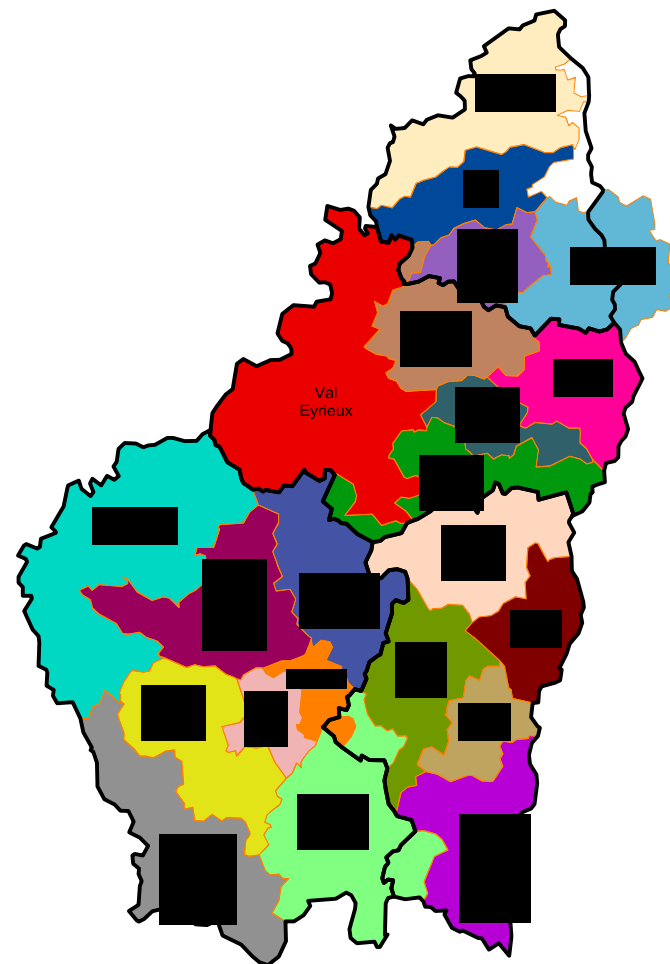
PRÉAMBULE

Un état des lieux relatif à l'habitat des personnes âgées dans l'Ardèche et à l'échelle des DTAS a été réalisé en juillet 2016

- En 2017, sur la base de ce travail, en lien avec le Département de l'Ardèche, une mise en perspective des territoires ardéchois est réalisée pour apprécier les différences et les besoins éventuels.

Ce travail est en cours de réalisation et le document qui suit est un aperçu provisoire.

Nota important : en janvier 2017, le géographie des EPCI a changé. Les territoires représentés tiennent compte des EPCI antérieurs



A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

LES PERSONNES ÂGÉES, UNE PROBLÉMATIQUE FORTE EN ARDÈCHE

UN POIDS IMPORTANT DES PERSONNES ÂGÉES LES PLUS DE 75 ANS

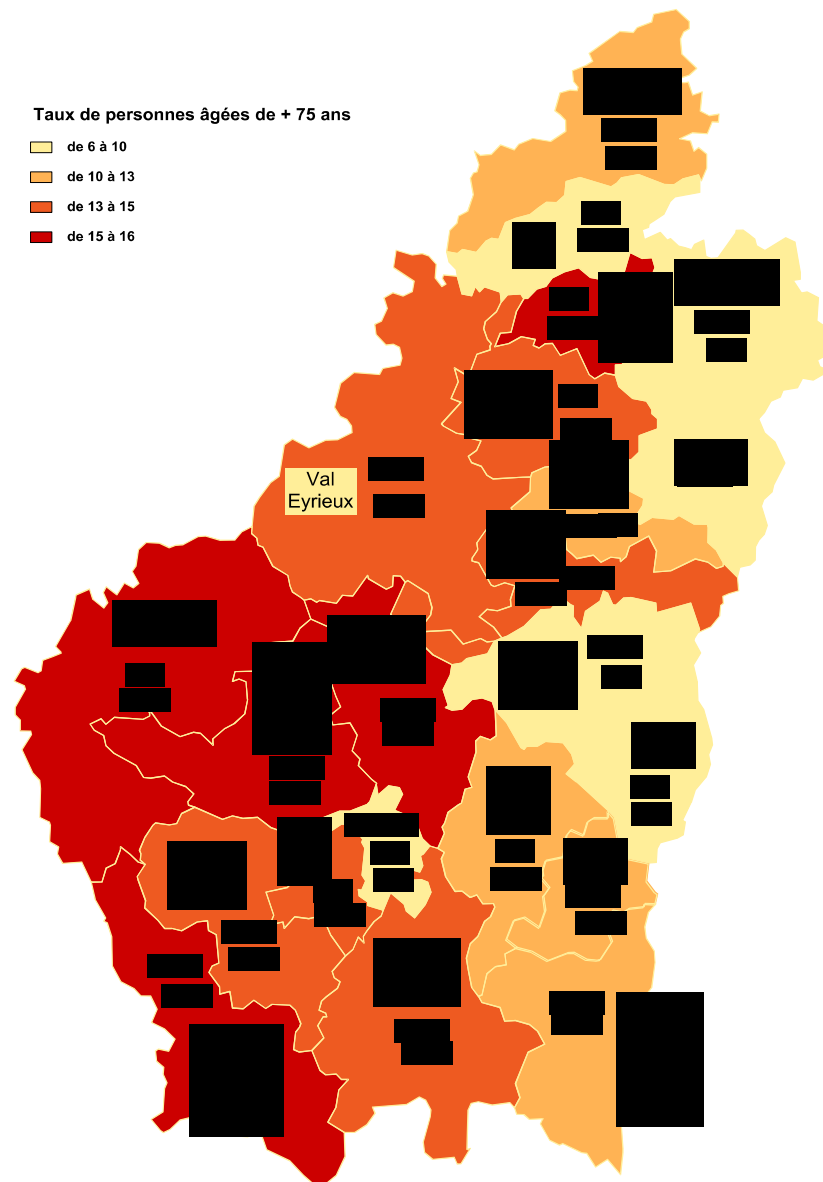
Le poids des personnes très âgées est important en Ardèche :

- 11.5 % en Ardèche
- 9.6 % en Drôme
- 8.6% en Rhône Alpes

Il est très variable entre les différents territoires :

- 6% sur Le secteur de Barres Coiron
- de l'ordre de 9 à 10% sur le frange rhodanienne
- de 13 à 16 % sur la partie occidentale

Taux de personnes âgées de + 75 ans



UNE AUGMENTATION FORTE DES PLUS DE 75 ANS

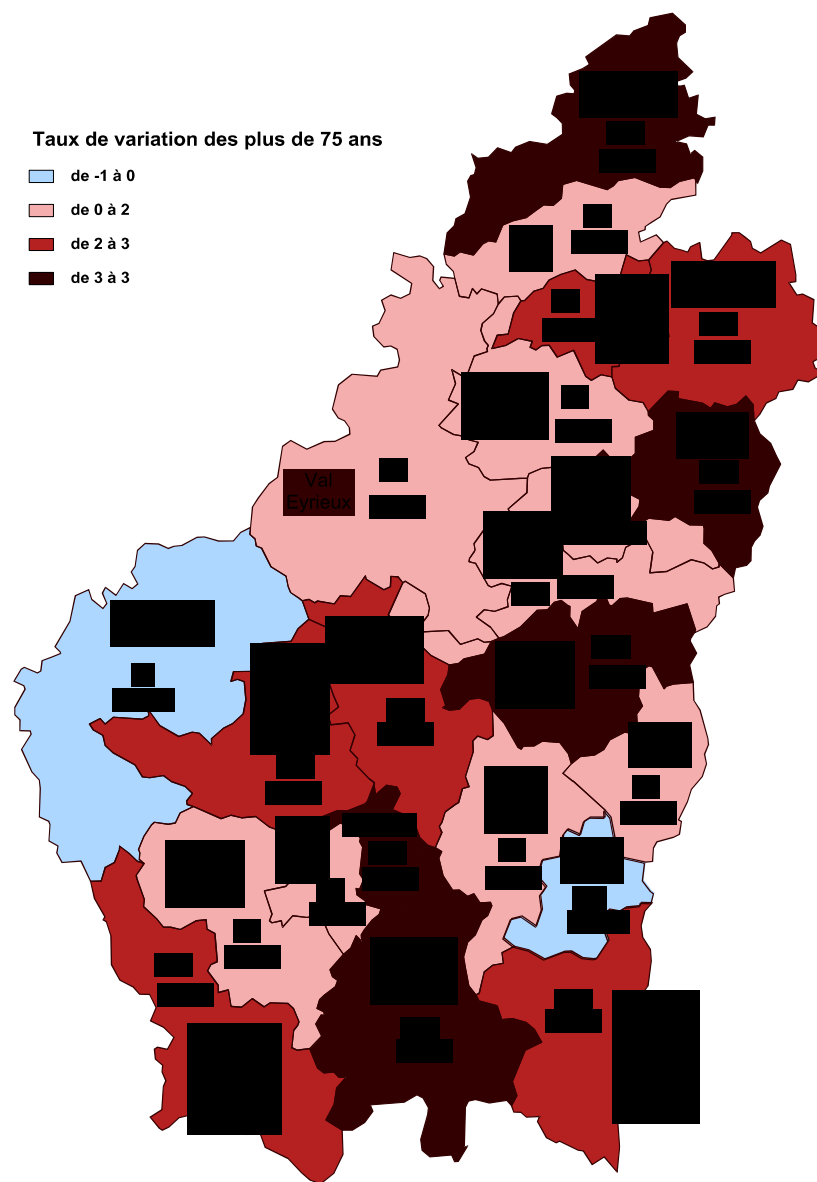
La croissance de la population ardéchoise entre 2006 et 2012 est de :

- 0.7% par an pour l'ensemble de la population,
- **2% par an** pour les plus de 75 ans

Il est très variable entre les différents territoires :

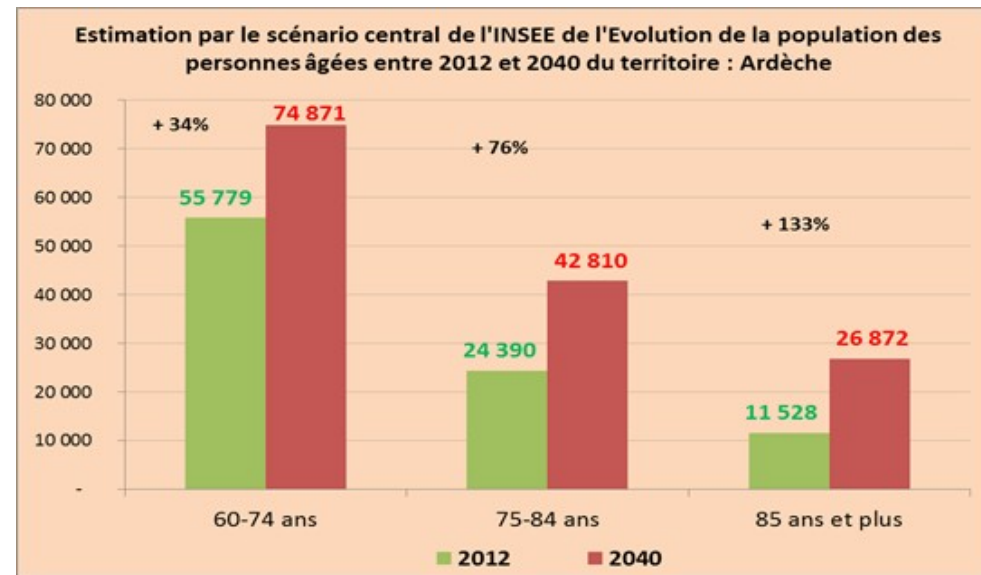
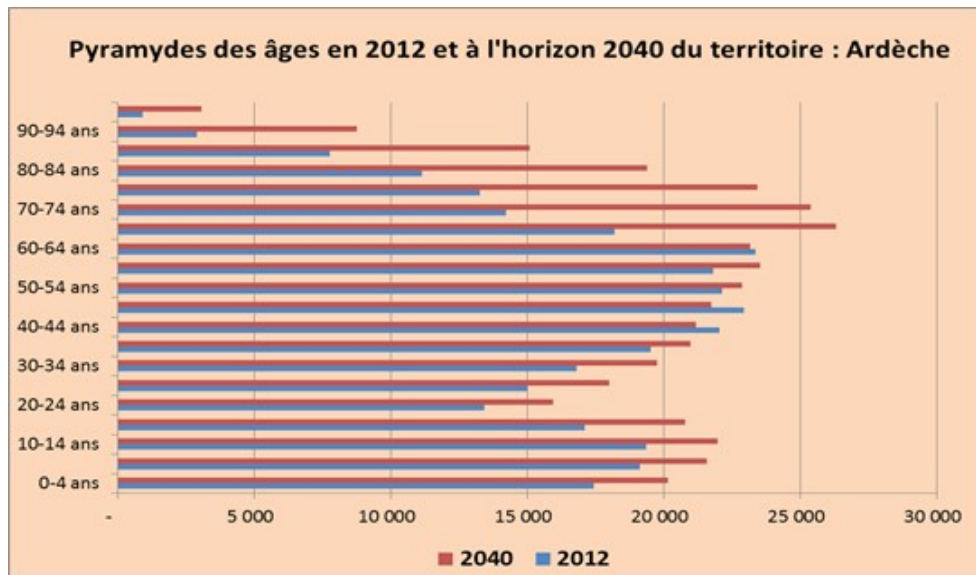
- **très forte** (proche ou supérieure à 3%) sur le bassin d'Annonay, Rhône Crussol, le secteur privadois, Vinobre et les Gorges de l'Ardèche,
- **moyenne** autour de Tournon, Aubenas, le Pays des Vans et DRAGA,
- **faible** voir négative ailleurs.

Cette dynamique est très liée à l'histoire migratoire des territoires, et notamment les apports à la retraite.



UN FORT VIEILLISSEMENT À PRÉVOIR DANS LES PROCHAINES ANNÉES

d'après les projections du modèle OMPHALE de l'INSEE



Selon l'INSEE, la population totale de l'Ardèche devrait atteindre 393 000 habitants en 2040 (+ 23 % par rapport à 2012). La part des plus de 60 ans s'élèverait à 37 % de la population (144 553 personnes soit + 58% par rapport à 2012).

De 2012 à 2040, on devrait assister à un accroissement exponentiel des personnes des tranches d'âge 75-84 ans (+ 76 %) et surtout des 85 ans et plus (+ 133 %).

DES REVENUS MODESTES

Les revenus des traitements et salaires sont faibles en Ardèche :

- **23 531** € en Ardèche,
- 29 332 € en Rhône Alpes
- 27 775 € en France métropolitaine.

Les revenus des retraites et pensions sont encore plus faibles, mais avec un gradient plus resserré :

- **20 879** € en Ardèche,
- 22 589 € en Rhône Alpes
- 22 119 € en France métropolitaine.

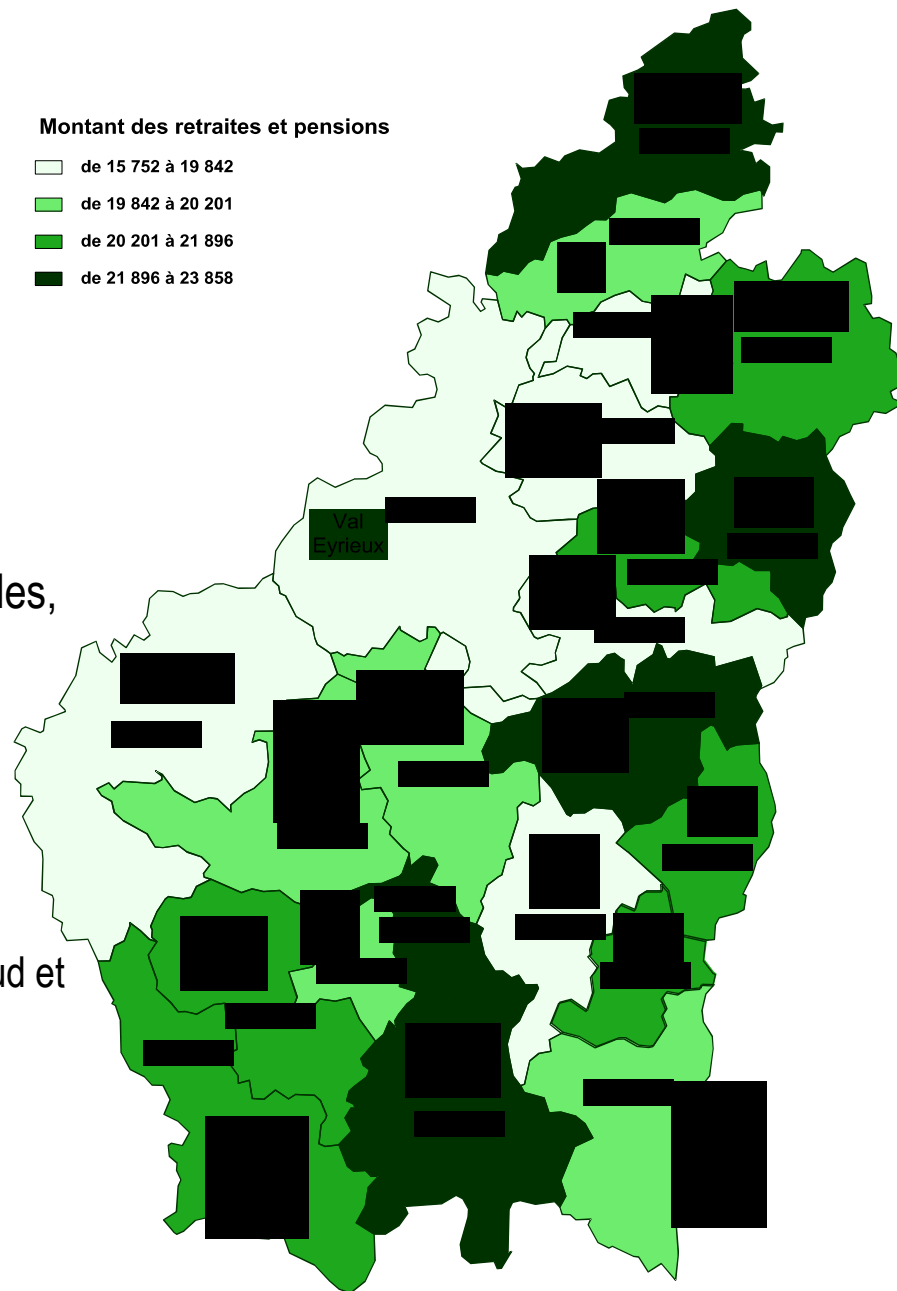
Le top 5 des revenus les plus élevés :

Rhône Crussol, Vinobre, Gorges de l'Ardèche, Centre Ardèche Sud et Bassin d'Annonay,

Le topless des revenus les plus faibles :

la Montagne ardéchoise, les pays de Lamastre et Saint Félicien, Val'Eyrieux

Montant des retraites et pensions



LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGES

Des personnes âgées (+ de 60 ans) qui vieillissent principalement à domicile :

- 93.7 % dans un logement ordinaire (leur résidence principale),
- **6.7% dans une collectivité** (notamment une maison de retraite).

La proportion de personnes âgées vivant en collectivité s'accroît fortement avec l'âge:

- 8% pour les 75-84 ans
- **29 % pour les plus de 85 ans,**

mais beaucoup plus que dans la Drôme, respectivement 4.3% et 19.6%.

Ardèche	Population des ménages		Population des communautés		Total
	Nombre	%	Nombre	%	
60-74 ans	54 839	98,4%	872	1,6%	55 712
75-84 ans	22 239	92,0%	1 923	8,0%	24 162
85 ans et plus	8 175	70,9%	3 360	29,1%	11 536
Total des plus de 60 ans	85 254	93,3%	6 156	6,7%	91 409

Source : Fichier individus INSEE 2012

LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGES

quelques indicateurs

- **82.3% des plus de 60 ans de propriétaires de leur résidence principale**, proportion qui baisse de 10 points au de la de 85 ans,
- **La solitude des personnes âgées qui s'accroît avec l'âge** : 26 % de 60 à 74 ans, 64 % des 85 ans et + ,
- **Un solitude plus forte dans la parc locatif** : 58 % des plus de 60 ans pour 29% des propriétaires
- Un tiers de personnes âgées (+ de 55 ans) **dans un logement antérieur à 1946.**

A D I L



- L A
D R O
M E -

observation
habitat

LA RÉPONSE AUX BESOINS

L'ADAPTATION ET LE MAINTIEN À DOMICILE

La bourse aux logements accessibles adaptés" Adalogis®

L'amélioration de l'habitat, un facteur important de maintien à domicile des personnes âgées

- Près de 1200 logements améliorés ou adaptés pour les personnes âgées ou handicapées par SOLIHA 07 en 6 ans soit une moyenne de **200 par an**,
- Soit un ratio de **33 logements pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans**.

L'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) à domicile de 2010 et 2014

En 2015, 5 849 personnes soit 6.4 % des personnes de plus de 60 ans bénéficient de l'APA à domicile.

Parmi elles, 75 % sont classées en GIR 4 (4 378 personnes), soit des personnes nécessitant de l'aide pour les activités corporelles mais pouvant se déplacer seules.

Ardèche	L'APA à domicile				
	Au 31/12/2015				
	GIR 1	GIR 2	GIR 3	GIR 4	Total
Nb	48	546	877	4 378	5 849
%*	0,1%	0,6%	1,0%	4,8%	6,4%

*: les pourcentages sont calculés sur la population âgée de plus de 60 ans en 2012

Taux de personnes en GIR 1 à 4 bénéficiant de l'APA à domicile pour 1000 personnes de plus de 60 ans en 2015
64

Source : Dep 07 Pôle Solidarités

LES OPÉRATIONS « CŒUR DE VILLAGE /CŒUR DE QUARTIER »

Il n'y a pas d'opérations nommées Cœur de village/quartier en Ardèche (noms propres à la Drôme). Cependant, nous avons cherché une correspondance en étudiant les logements adaptés aux personnes âgées proposés par les organismes HLM. Ces derniers proviennent des données **d'Ardèche Habitat et ADIS**.

Les logements adaptés proposés par les bailleurs sociaux sont un facteur important de maintien à domicile des personnes âgées, ils représentent :

- **232 logements adaptés** pour les personnes âgées en 2016,
- Soit un ratio de **6.5 logements pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans** (ce ratio est de 28.7 dans la Drôme où ce produit fait l'objet d'une politique ancienne et constante).

Nota important : Une grande partie de ces logements sociaux adaptés sont intégrés dans la **bourse aux logements accessibles adaptés "Adalogis®** .

LES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

Territoires	Accueil de Jour pour Personnes Agées		Logement Foyer		Maison de retraite		EHPAD		Total (hors accueil de jour)		Taux d'équipement en structures d'hébergement complet pour 1000 personnes de plus de 75 ans
	Nombre d'établissements	Capacité totale*	Nombre d'établissements	Capacité totale*	Nombre d'établissements	Capacité totale*	Nombre d'établissements	Capacité totale*	Nombre d'établissements	Capacité totale*	
Ardèche	-	-	18	459	-	-	66	5 902	84	6 361	177
Nord - Annonay	-	-	8	221	-	-	12	1 135	20	1 356	161
Centre - Guiherand-Granges	-	-	1	16	-	-	15	1 393	16	1 409	172
Sud-Ouest - Aubenas	-	-	7	185	-	-	25	2 194	32	2 379	199
Sud-Est - Le Teil	-	-	2	37	-	-	14	1 180	16	1 217	166

* : capacité totale en nombre de places tout type de public confondu

Source : FINESS 2015

En Ardèche, les établissements pour personnes âgées sont constitués de logements foyers et d'EHPAD . Ils représentent en 2015:

- Une capacité de **6361 places** en 2015,
- Soit un ratio de **177 places pour 1000 personnes de plus de 75 ans.**

Ce ratio est nettement plus élevé que celui de la Drôme (117 places pour 1000 PA de + de 75 ans).

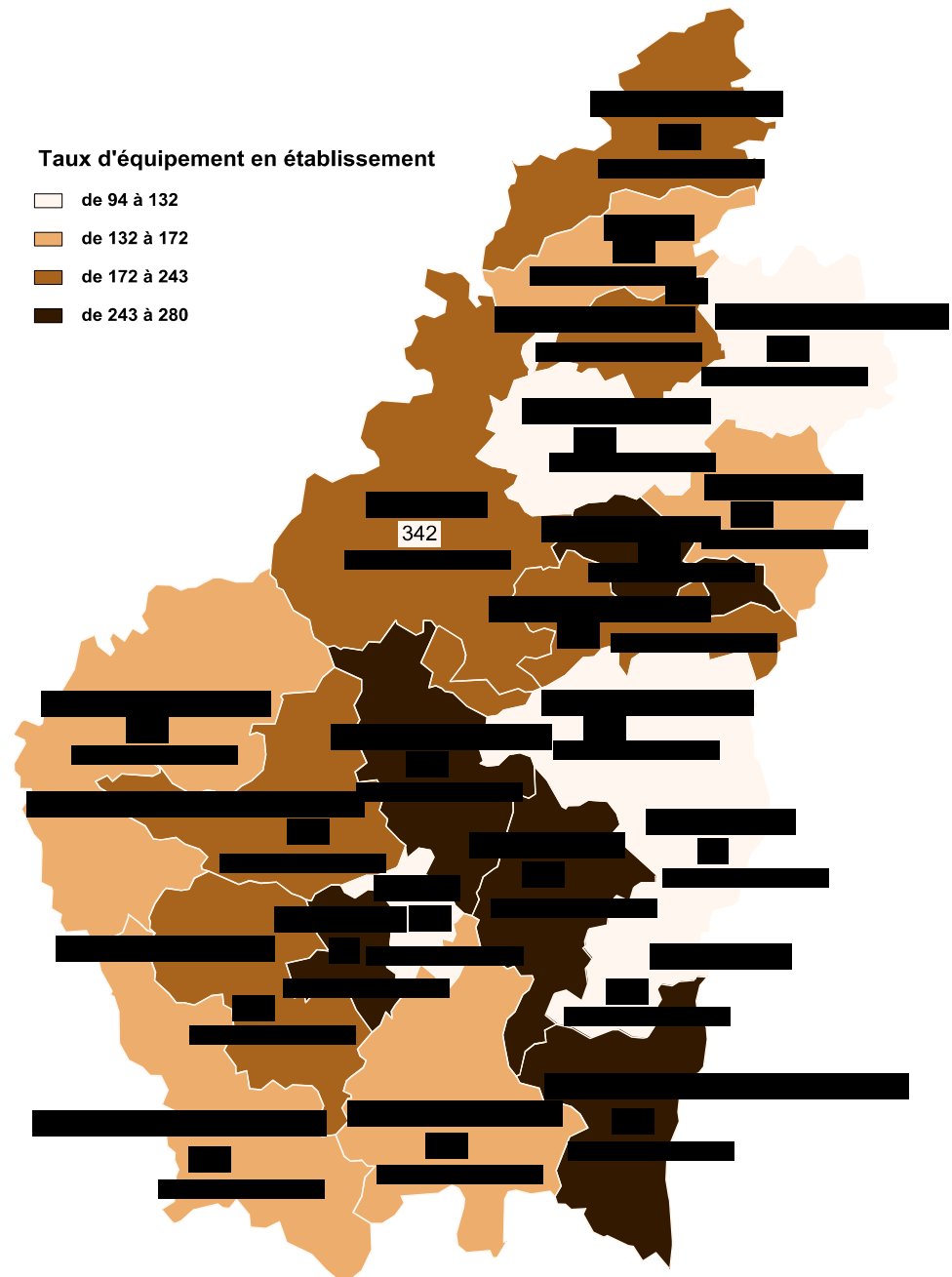
LES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

L'offre est inégalement répartie sur le département de l'Ardèche.

Certains secteurs ont des **ratios d'offre très élevés** tels que Pays de Vernoux, Berg et Coiron, Pays d'Aubenas Vals, DRAGA, Val de Ligne.

Quantitativement des offres importantes se trouvent sur le Pays d'Aubenas Vals, DRAGA, Rhône Crussol, Hermitage Tournonais.

L'offre est plus faible sur les secteurs de Centre Ardèche Sud, Barres Coiron et Rhône-Helvie et sur l'Ardèche du Sud (Gorges de l'Ardèche et Pays des Vans).



L'OFFRE GLOBALE POUR LES PERSONNES ÂGÉES

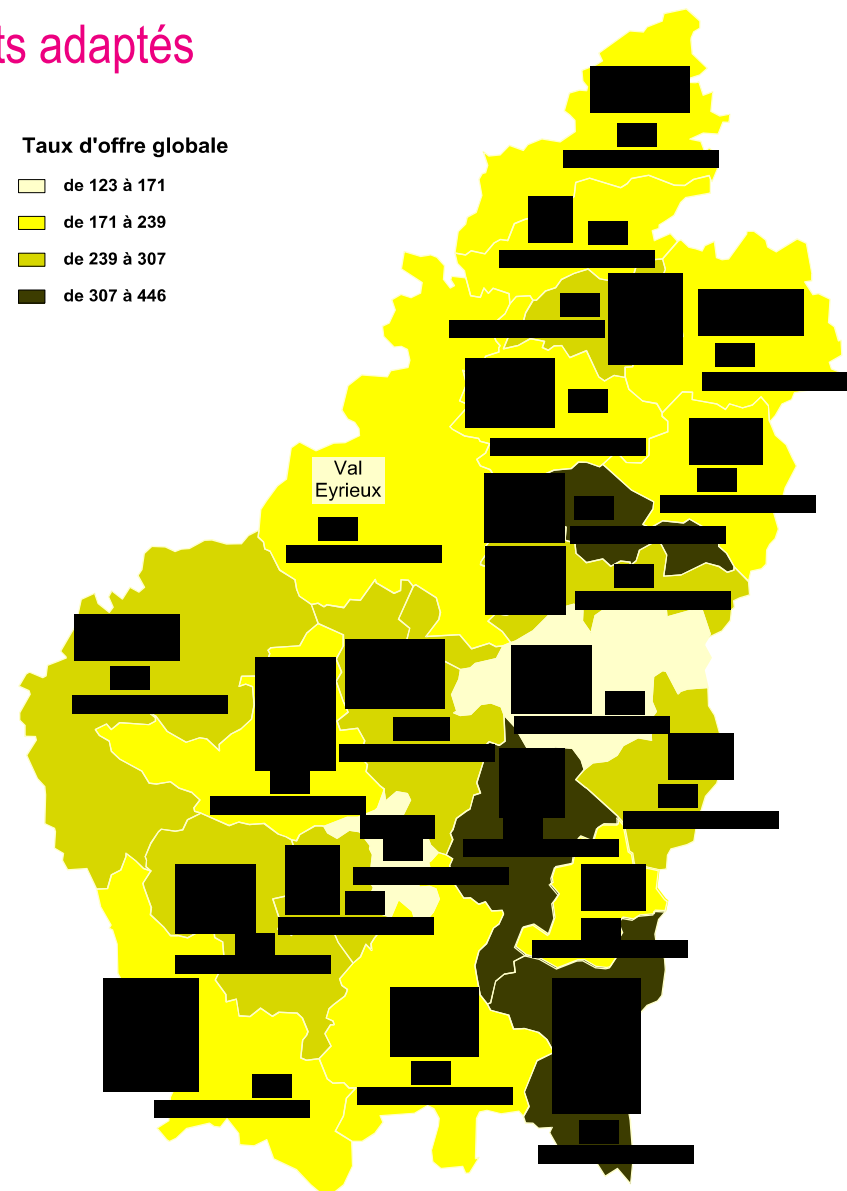
établissements et logements adaptés

En Ardèche, cette offre globale qui réunit les établissements, les logements hlm adaptés et logements privés améliorés ou adaptés par SOLIHA 07 au cours des 6 dernières années représentent en 2016:

- Près de **7800 logements ou places**,
- Soit un ratio de **217 lgts ou places pour 1000 personnes de plus de 75 ans.**

La carte fait apparaitre une faiblesse de l'offre globale sur le secteur Centre Ardèche Sud et des territoires fortement dotés (Berg et Coiron, Pays de Vernoux et DRAGA).

Taux d'offre globale



L'OFFRE GLOBALE POUR LES PERSONNES ÂGÉES

établissements et logements adaptés

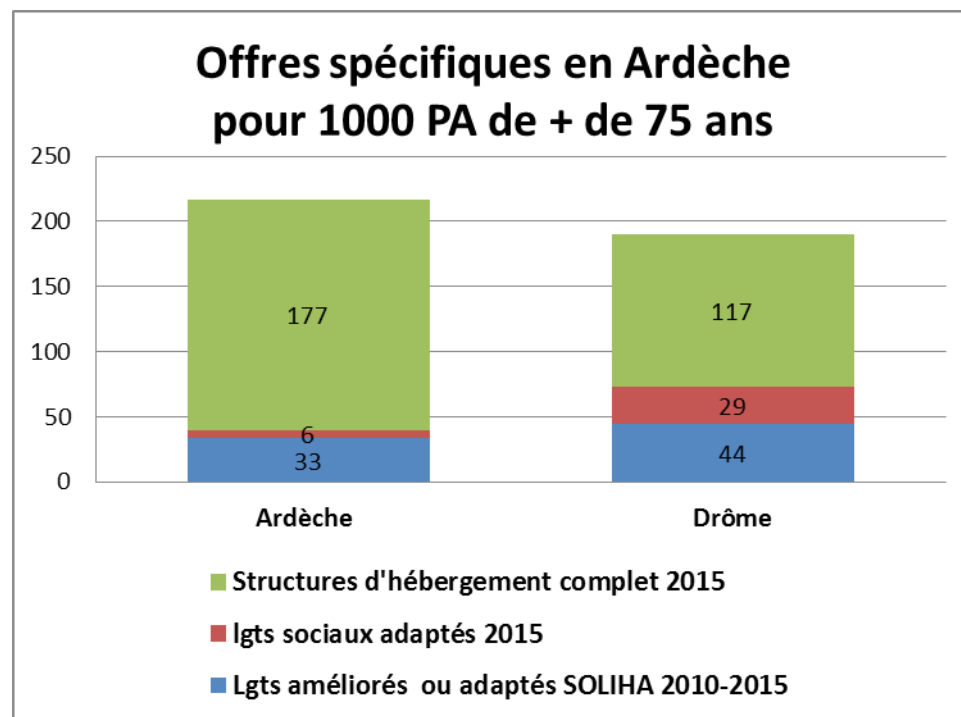
Ce ratio d'offre globale est plus élevé en Ardèche qu'en Drôme :

- 217 places ou logements pour 1000 PA de + de 75 ans en Ardèche,
- 190 places ou logements pour 1000 PA de + de 75 ans en Drôme.

Toutefois la structure de cette offre n'est pas du tout la même :

- **En Drôme**, l'offre en établissement est faible et l'offre de logements sociaux adaptés est forte
- **En Ardèche**, l'offre en établissement est forte et l'offre de logements sociaux adaptés est très faible.

Le développement de cette dernière offre est certainement un axe de travail important.



offres spécifiques pour 1000 pers de plus de 75 ans (2015)

	Lgts améliorés ou adaptés SOLIHA 2010-2015		Lgts sociaux adaptés 2015		Structures d'hébergement complet 2015		Offre globale 2015	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Ardèche	33	15%	6	3%	177	82%	217	100%
Drôme	44	23%	29	15%	117	62%	190	100%