

L'essentiel de la matinale du 25 septembre 2015

LES MATINALES
de l'Agence d'Urbanisme



Les seniors dans la cité :
Des besoins spécifiques d'espaces publics
et d'équipements ?



25 septembre 2015

Illustration du concept de "Design universel"



Source : www.influencia.net



Le stationnement sur trottoir comme les passages piétons peuvent constituer des facteurs anxiogènes pour les personnes âgées.

Le vieillissement de la population constitue l'un des enjeux principaux auxquels la société française sera confrontée les vingt prochaines années. Dans la région mulhousienne, un peu plus d'un habitant sur cinq est aujourd'hui âgé de plus de 60 ans, soit environ 50 000 personnes, dont plus de la moitié résident à Mulhouse. D'ici à 2040, la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans devrait passer de 22 % à 31% de la population. Qu'ils soient en bonne santé et autonomes ou plus dépendants, les seniors préfèrent majoritairement rester à leur domicile le plus longtemps possible. Comment faire alors pour faciliter l'usage de l'espace public aux personnes âgées ? Comment rendre nos villes et villages plus accessibles ? Faut-il développer une offre immobilière adaptée et spécifique à ce public ?

Le design universel : nouvel enjeu de l'urbanisme

- Bien souvent les seniors ne se sentent/ voient pas vieillir et refusent les produits connotés, spécifiquement créés pour les personnes âgées.
- Le design universel c'est la conception d'environnements, produits et services afin que toutes les personnes sans restriction d'âge, de genre, de capacité puissent avoir les mêmes opportunités de comprendre, d'accéder et de participer pleinement aux activités économiques, sociales, culturelles et de loisir, de manière la plus indépendante possible.
- Les champs d'application du Design Universel sont vastes : les transports, les communications, l'information, l'accès aux lieux publics, les biens courants, les loisirs ... Ils s'agit de **faire en sorte qu'un lieu de vie puisse s'adapter au fil du temps aux différentes contraintes des étapes de la vie d'une famille qui se construit, s'agrandit, se disperse et vieillit.**

Des micro adaptations souvent utiles à tous

• Faire évoluer la voirie

- Allonger les temps de passage à un passage piéton / création d'îlots à mi-parcours
- Mettre en place des bancs publics ou assis/debout
- Concevoir des trottoirs larges, sans obstacles
- Veiller à la propreté et au bon fonctionnement des toilettes publiques
- Apporter une attention soutenue à l'éclairage public

• Rendre visibles les lieux accessibles et informer les usagers

Exemple : label français « Destination pour tous » (2012) qui valorise les collectivités qui développent une offre cohérente associant l'accessibilité des sites historiques, services et déplacements....

• Regrouper les services (à proximité du transport collectif)

• Améliorer le transport collectif

Exemple : Mutualisation des transports existant à New York (utilisation des bus scolaires dans la journée par d'autres publics).

Retours d'expériences

• Le projet 4S à Nice

Il a consisté en l'aménagement d'un parcours de marche en milieu urbain (Quartier Saint Roch à Nice) pour encourager les seniors sédentaires à sortir de chez eux afin de pratiquer une activité physique dans un environnement sécurisé et adapté à leurs capacités.

• La recensement des zones favorables au vieillissement

La ville de Rennes a réalisé une cartographie des zones favorables au vieillissement. L'objectif : cibler les efforts d'adaptation des logements dans les zones où la physionomie du quartier est plutôt favorable aux personnes âgées.

• Les parcours de santé urbains à Eindhoven (Pays Bas)

En août 2014, la ville d'Eindhoven a créé, en partenariat avec la société française Denovo, un parcours santé ludique adapté aux seniors, mettant à profit son mobilier urbain. Les exercices santé proposés sont indiqués par des dalles intégrées aux trottoirs. Le but ? Encourager les seniors à sortir de chez eux, à pratiquer une activité physique et à créer du lien social pour retarder la dépendance !

Des résidences seniors abordables et modulables

M. Delpyrou, Directeur des investissements et du patrimoine auprès du bailleur social Habitats de Haute Alsace, a apporté son témoignage en ce qui concerne la production d'une offre de logements adaptés à un public de seniors et les conditions de leur articulation à l'espace urbain.

• Les produits de **“résidences seniors”** sont de petits programmes (20 logements au maximum), **implantés à proximité des centres villes, services et équipements** et s'adressant à un public autonome. Conçus en associant des ergothérapeutes, il s'agit souvent d'un **habitat intermédiaire comprenant 2 à 3 pièces (+ concept de T2bis développé par le bailleur)** disposant d'un espace extérieur privatif. Si, à l'origine, **ces produits s'adressent en priorité à des personnes âgées, ils pourront également convenir à l'avenir à une petite famille**. Le prix à la location de ces logements se situe entre 300 et 400 euros/mois. Ils sont plébiscités et ne connaissent aujourd'hui pas de vacance.

• **La tendance est au maintien à domicile**. Le déménagement pour un senior est un cap difficile à franchir et rendu possible à deux conditions : trouver mieux et moins cher. M. Le Gac, Maire de Petit-Landau apporte son témoignage : *“Nous avons réhabilité l'ancienne mairie. L'idée était de faire trois appartements au rez-de chaussée pour les seniors. Tous les seniors du village sont venus s'informer, mais tous ont préféré rester le plus longtemps possible chez eux”*.

• **L'habitat intergénérationnel** est une théorie séduisante mais reste très difficile à mettre en pratique.



8 pavillons à Ostheim - parcelle réservée par la commune dans un nouveau lotissement dans le centre village.



9 pavillons à Wintzenheim - Résidence réalisée dans l'enceinte de la maison de retraite avec possibilité d'y prendre les repas.



Zones de repos pour s'asseoir, réaménagement des carrefours, intégration d'un enrobé drainant sur trottoirs, fléchage adapté pour mieux identifier le parcours, animations sur le parcours (cours d'échecs ou de tai chi en plein air, happy hours seniors), composent le projet 4S.



Vers un urbanisme favorable à l'exercice physique avec les dalles KWIEK à Eindhoven

Les “Matinales” de l'Agence d'Urbanisme sont des rendez-vous réguliers avec les élus et acteurs du territoire, pour un débat sur un sujet d'actualité.

Pour toute information sur les “Matinales” : programmes, documents, invitations, etc, connectez-vous sur notre site internet : www.aurm.org

Essentiel édité et imprimé par :

Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

33 avenue de Colmar. 68200 Mulhouse

Tel : 03 69 77 60 70

www.aurm.org

Directrice de la publication : Viviane BÉGOC

Rédaction : Jennifer KEITH

Edition : septembre 2015

Crédit photo/image : AURM sauf mention contraire

Reproduction autorisée avec mention de la source et référence exacte.

