



Agence d'urbanisme  
de l'Agglomération  
du Pôle Européen  
de développement

n°12 / Septembre 2003

bservatoire

info

## Vieillesse et logement sur l'Agglomération de Longwy

**L'**accélération du vieillissement de la population est un phénomène européen et l'Agglomération de Longwy n'est pas épargnée. Au contraire, la crise sidérurgique des années 80, en entraînant le départ des forces vives en âge de procréer, a favorisé le déséquilibre démographique dans un contexte transfrontalier lui même préoccupant.

Les conséquences du vieillissement toucheront de nombreux secteurs de la société. Le secteur du logement est concerné à la fois par la problématique de leur adaptation à la dépendance des occupants ainsi que par les enjeux provoqués par leur libération pour cause de départ en maison de retraite ou de décès.

*Dans quelle mesure l'Agglomération verra-t-elle sa population âgée croître ? Cette tendance est-elle similaire à celle de nos voisins frontaliers ?*

*Quelles sont les caractéristiques des logements des personnes âgées ? Quels besoins d'adaptation des logements existants ? Quelles structures d'accueil pour demain ? Comment estimer l'effet sur le marché du logement de la libération massive de logements dans les 20 ans à venir ?*

*Telles sont les questions posées dans ce numéro.*

**Contact :**

Catherine CIRETTE  
Gervaise ROPARS  
AGAPE  
Tél : 03 82 26 03 20  
Fax : 03 82 26 03 21  
e-mail :  
agape@agape-ped.org

## Des données démographiques préoccupantes

## Près d'un ménage sur huit de l'Agglomération de Longwy a plus de 75 ans

### Plus d'un habitant sur cinq de l'Agglomération Transfrontalière a plus de 60 ans

Entre 1990/91 et 1999/00, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a progressé de 15 % (+ 3 500) et atteint 26 345 personnes. Cette classe d'âge représente désormais 21,9 % de la population totale du territoire transfrontalier contre 20 % en 1990/91.

#### 1- Le nombre de personnes très âgées a augmenté de 32%

1999/2000	Luxembourg		Belgique		France		Agglomération Transfrontalière	
60-74 ans	5 678	14,6%	3 770	14,8%	9 407	16,9%	18 855	15,7%
75-85 ans	1 618	4,2%	1 180	4,6%	2 896	5,2%	5 694	4,7%
85 ans et +	512	1,3%	330	1,3%	954	1,7%	1 796	1,5%
60 ans et +	7 808	20,0%	5 280	20,7%	13 257	23,8%	26 345	21,9%

Evolution 90/91-99/00	Luxembourg		Belgique		France		Agglomération Transfrontalière	
60-74 ans	871	18,1%	378	11,1%	1 191	14,5%	2 440	14,9%
75-85 ans	62	4,0%	80	7,3%	484	20,1%	626	12,4%
85 ans et +	141	38,0%	63	23,6%	230	31,8%	434	31,9%
60 ans et +	1 074	15,9%	521	10,9%	1 905	16,8%	3 500	15,3%

Les 75-84 ans représentent 4,7% de la population de l'Agglomération et sont en augmentation (+12,4%) surtout du côté français (+20,1%).

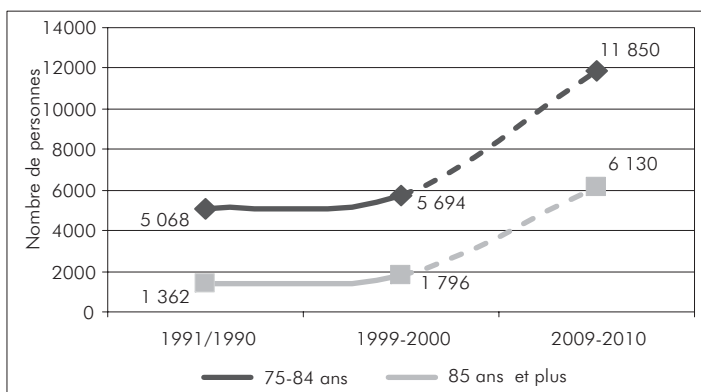
Les 85 ans et plus, proches de l'âge moyen d'entrée en institution, voient leur nombre progresser fortement (+31,9%).

A l'horizon 2010, les estimations montrent une évolution exponentielle.

#### 2- A l'horizon 2010, le nombre de personnes âgées devrait plus que doubler

Secteur géographique	75-84 ans			85 ans et plus		
	1999-2000	2009-2010	Evolution	1999-2000	2009-2010	Evolution
Luxembourg	1 618	3 538	119%	512	1 737	239%
Belgique	1 180	2 324	97%	330	1 238	275%
France	2 896	5 988	107%	954	3 155	231%

#### 3- Le vieillissement s'accélère dans l'Agglomération Transfrontalière



Les plus de 75 ans résident dans le centre d'agglomération.

Les personnes âgées de plus de 75 ans sont majoritairement réparties sur le triangle Mont-St-Martin, Lexy, Hussigny-Godbrange. 54% des personnes de plus de 75 ans et 60% des plus de 85 ans résident à Longwy, Mont-Saint-Martin et Herserange du fait de la présence de structures d'accueil spécialisées.

#### Une augmentation de près de 23% des plus de 75 ans

Les plus de 75 ans représentent 6,9% de la population totale (6,8% en Meurthe-et-Moselle), passant de 3 136 personnes en 1990 à 3 850 personnes en 1999, soit une augmentation de 714 personnes (+ 22,8%).

L'augmentation la plus importante est celle des 85 ans et plus (+230 personnes soit 31,8%). Cette population est composée de 2 896 personnes de 75 à 84 ans et de 954 personnes de plus de 85 ans, soit une répartition de 75 % et 25 %.

#### Le nombre de ménages de plus de 75 ans a augmenté de 20 % en 10 ans

En 1999, le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 75 ans était de 2 851. Ils représentaient une famille sur huit (12,7 %) en 1999, contre une sur neuf (11,4%) en 1990. Cela représente une progression de 20 % depuis 1990.

Cette évolution est sensiblement plus importante que celle du département de Meurthe-et-Moselle dont l'augmentation n'est que de 12,6 %. Les ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 75 ans représentent seulement 11,9% des ménages du département.

#### Sources :

L'étude démographique et l'analyse du logement collectif des personnes âgées sont extraites du diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL)

Tableau 1 : Belgique : I.N.S, RP 1991, Registre national de la population au 31/12/1999 ; Luxembourg : STATEC, RP 1991 ; SIGI au 31/12/2000 ; France : INSEE, RP de 1990 et 1999.

Tableau 2 et graphique 3 : Population : STATEC, INSEE, INS ; Taux de mortalité par tranche d'âge : INSEE, prospective OMPHALE. Méthode : glissement des classes d'âge et application d'un taux de mortalité défini sur le secteur français, hors migrations

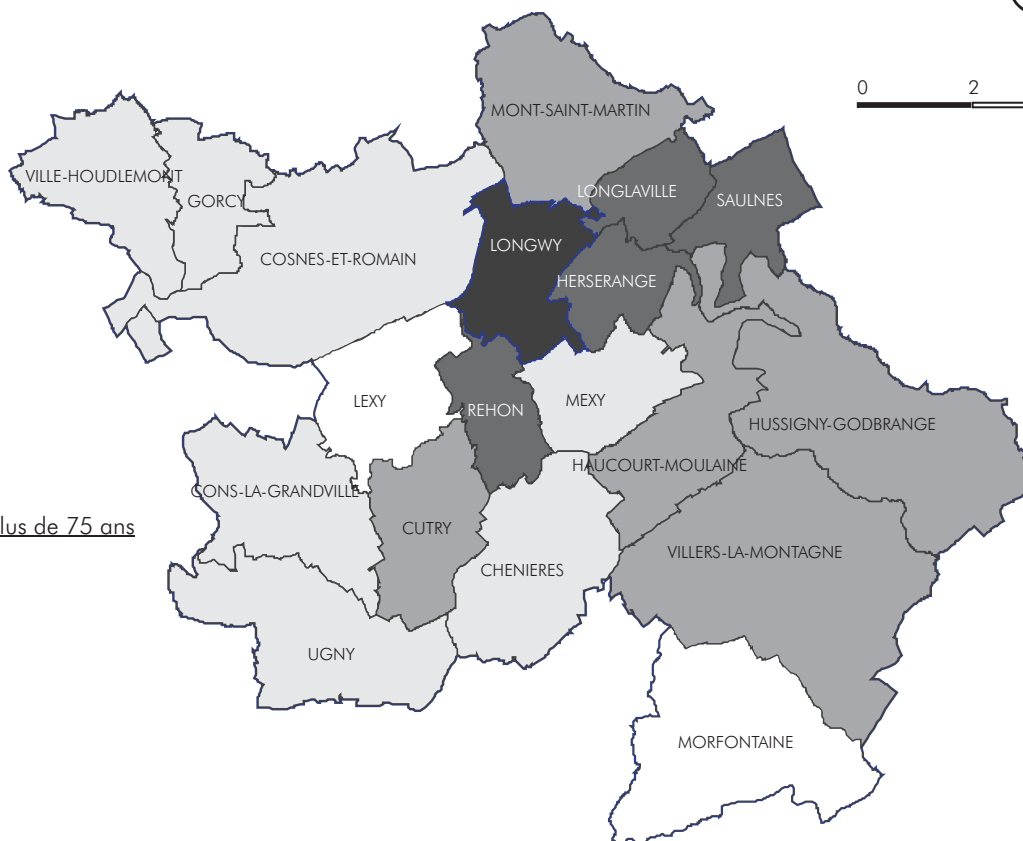
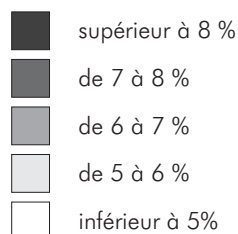
Tableaux 4 et 5 : PLH CCAL, Centre d'Amélioration du Logement 2001

Tableaux 6, 7, et 8 : INSEE, RP 1999



0 2 4 km

Part des personnes âgées de plus de 75 ans sur la population totale



Source : INSEE, RP 1999

## Le logement des personnes âgées

### Une offre insuffisante en structures d'accueil

#### Une offre insuffisante

Les tendances démographiques observées montrent que l'offre en hébergement pour personnes âgées valides risque d'être rapidement insuffisante, d'autant plus que les structures existantes drainent une population extérieure au bassin non négligeable.

Au total 10 % environ des personnes hébergées ne résidaient pas auparavant sur l'Agglomération de Longwy. De même, une partie des personnes âgées de l'Agglomération "s'exilent" car elles ne trouvent pas de places dans les collectivités existantes.

#### Les structures d'accueil

Fin 2000, la capacité d'accueil des structures d'hébergement est d'environ 400 places. Les foyers et maisons de retraite accueillent en 2001 près de 360 personnes. Ce sont très majoritairement (97 %) des célibataires ou des veufs.

### ■ Les résidences pour personnes âgées

Sur l'Agglomération de Longwy, quatre foyers-résidences pour personnes âgées valides sont recensés, sur les communes de Longwy, Herserange et Longlaville.

Elles proposent un total de 217 logements, composés de trois quarts de studios (F1 bis) et un quart de "2 pièces-cuisine" (F2).

Situés entre logements et hébergements collectifs, ces appartements sont des petits logements, correspondant aux normes actuelles de confort, accessibles aux personnes à mobilité réduite et proposant des services (restauration, blanchissage, livraisons à domicile...).

Le taux d'occupation de ces foyers est plutôt bon, en particulier sur la ville de Longwy où il frôle les 100 %.

#### 4- Des foyers d'accueil très demandés

	Commune	Statut	Nombre de logements		Taux occupation 1999
			Studios	F2	
Foyer le Rameau	Longwy	Public (HLM)		36	99,1%
Foyer les Remparts	Longwy	Public (HLM)	73		99,6%
Résidence Blanche de Castille	Herserange	Public (HLM)	49	5	82,7%
Foyer Benoit Frachon	Longlaville	Public (communal)	74	7	85,2%

Toutefois, le problème de l'adaptation à la perte d'autonomie de leurs résidents se pose.

Le cas des foyers Sonacotra doit être signalé. Créés pour loger des travailleurs, ils accueillent aujourd'hui un public diversifié. Ils n'ont pas vocation à accueillir les personnes âgées (pas de personnel formé, ni de logement adapté). Cependant, les locataires vieillissent. Fin 2000, 40% des locataires des deux foyers de l'Agglomération de Longwy avaient 60 ans ou plus.

### ■ Les maisons de retraite

Elles totalisent 147 places au total, dont 30 % en chambres individuelles et 60 % en chambres doubles.

#### 5- Près de 150 places en maisons de retraite

	Commune	Statut	Nombre de lits		Taux occupation 1999
			Total	Dont cure médicale	
La Roche aux Carmes	Longwy	Privé	50		100,0 %
Saint Louis	Longwy	Public (communal)	97	40	97,8%

La capacité d'accueil de ces structures a connu une hausse sensible depuis 1994, avec le passage de 69 à 97 places à Saint Louis, et la prise en compte de besoins d'hébergement temporaire médicalisé (20 places nouvelles créées en cure médicale).

Il apparaît, au vu de l'importance de la classe d'âge des 75-79 ans observée lors du recensement de 1999, que l'Agglomération aura besoin de places supplémentaires à très court terme. En outre, la demande en hébergement est déjà supérieure à l'offre : le délai d'attente est de 4 à 6 mois pour les chambres doubles, de 6 à 8 mois pour les individuelles.

### ■ Les structures de long séjour médicalisé

Seul l'hôpital de Mont-Saint-Martin propose ce type d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, soit une capacité de 120 places.

Le centre hospitalier accueillant des personnes souvent très âgées, malades ou à fort handicap, le taux de rotation des places est important (de l'ordre de 75 % par an).

### **Les projets en cours d'étude ou de réalisation**

Le Schéma Gérontologique départemental prévoit la création de six établissements, soit 480 places, sur la zone d'emploi de Longwy, ainsi que des structures temporaires d'hébergement autour des établissements existants.

En 2002, trois projets sont à l'étude sur Ville-Houdlémont, Lexy et Hussigny-Godbrange.

## Le logement des ménages isolés

L'analyse suivante est fondée sur un traitement spécifique par l'INSEE du recensement de la population de 1999 : la recherche des caractéristiques des logements occupés par un ménage constitué par une personne seule de plus de 75 ans (on le nommera ménage isolé).

Sur l'Agglomération de Longwy en 1999, on comptait 2 746 logements occupés par un ménage dont le chef était âgé de plus de 75 ans (hors foyers et maisons de retraites). 1 434 logements étaient occupés par une seule personne âgée de plus de 75 ans.

### **Des logements localisés dans les communes urbaines**

Parallèlement à la répartition de la population âgée, les logements occupés par au moins une personne âgée sont essentiellement localisés dans des communes du centre d'agglomération.

### **La moitié des logements sont sous occupés**

Les logements occupés par une personne âgée isolée de plus de 85 ans sont répartis également entre petite (T1, 2, 3) et grande taille (T4 et plus) : 235 contre 226. Les logements occupés par une personne âgée entre 75 et 85 ans sont plutôt de grande taille (547 contre 426).

#### 6- La taille des logements

Nb de pièces du logement	Ménages isolés de plus de 85 ans	Ménages isolés de 75 à 84 ans	Agglomération de Longwy
1 pièce	20	23	3,1%
2 pièces	59	93	7,0%
3 pièces	156	310	20,8%
4 pièces	120	289	29,8%
5 pièces et plus	106	258	39,3%
Total	461	973	100,0%

### **Des logements moins confortables**

Les logements occupés par les ménages âgés isolés sont plus inconfortables que la moyenne des logements de l'Agglomération de Longwy. Au total, 336 logements seraient à améliorer.

#### 7- Les logements des personnes âgées encore inconfortables

Type de confort	Ménages isolés de plus de 85 ans		Ménages isolés de 75 à 84 ans		Total	Agglomération de Longwy
	Nb	%	Nb	%		
Logements tout confort	343	74,4%	755	77,6%	1 098	86,4%
Logements à améliorer sans confort sanitaire	118	25,6%	218	22,4%	336	13,6%
avec confort sanitaire, sans chauffage central	48	10,4%	142	14,6%	190	10,0%
	70	15,2%	76	7,8%	146	3,6%
Total	461	100%	973	100%	1 434	100%

Près de 200 logements ne disposent pas encore du confort sanitaire. Le chauffage central est également un élément qui manque, surtout pour les logements occupés par des ménages âgés de 75 à 84 ans.

Le confort de ces logements peut s'améliorer avec des opérations d'adaptation à la dépendance de son occupant.

### 27% des ménages isolés de plus de 75 ans habitent dans le parc social

La répartition locataire/propriétaire des ménages âgés reste comparable à celle de l'ensemble des ménages. Si les personnes âgées de 75 à 85 ans sont très majoritairement propriétaires, cette part diminue pour les plus de 85 ans (de 55% à 52%). Les ménages âgés locataires résident plutôt dans le secteur locatif social que dans le locatif privé.

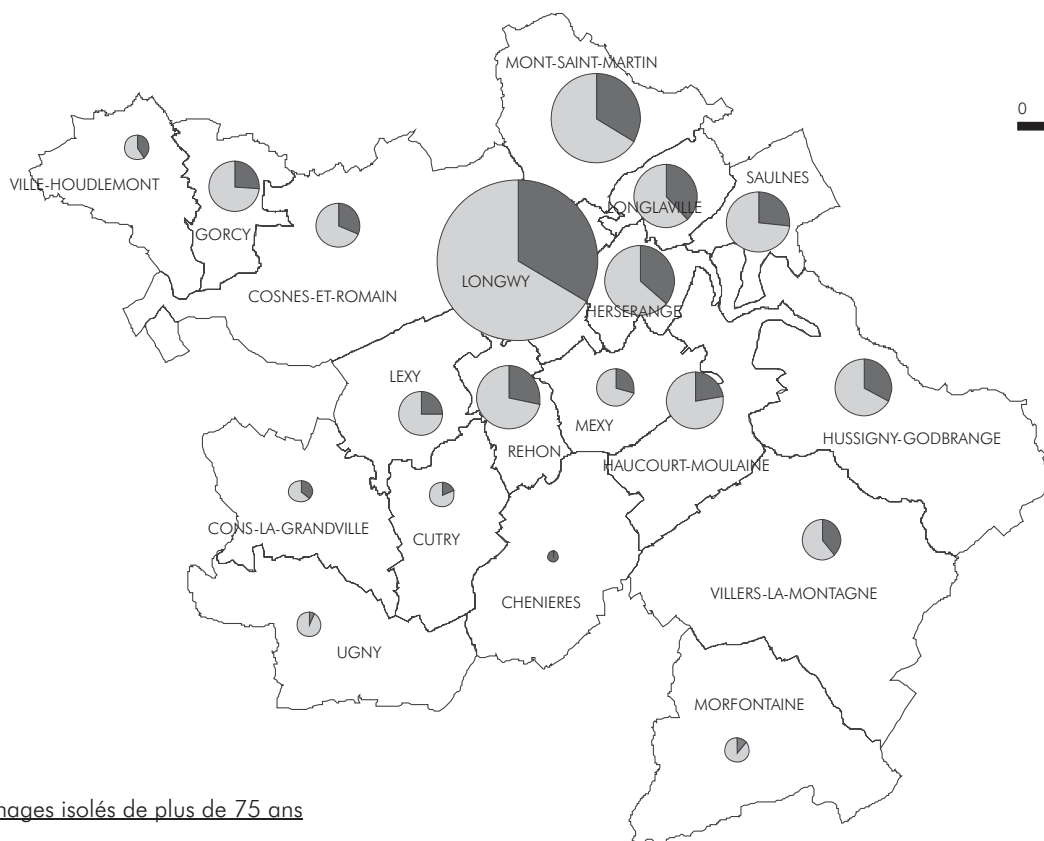
L'enjeu de l'adaptation des logements touche notamment le parc locatif social : à moyen terme le nombre de logements pouvant nécessiter des adaptations est de 294 logements.

Par contre, il est difficile d'estimer les statuts d'occupation de ces logements lors de leur libération : les logements HLM peuvent être mis en vente ou être remis en location.

### 8- Le statut de propriétaire diminue avec l'âge

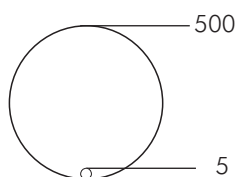
Statut d'occupation	Ménages isolés de plus de 85 ans		Ménages isolés de 75 à 84 ans		Agglomération de Longwy
	Nb	%	Nb	%	
Propriétaire	238	52%	535	55%	54%
Locataire logt vide HLM	136	30%	294	30%	27%
Locataire logt vide non HLM	53	11%	103	11%	14%
Locataire meublé ou chambre d'hôtel et logé gratuitement	34	7%	< 11	4%	4%
Total	461	100%	973	100%	100%

### Les logements occupés par un ménage isolé de plus de 75 ans sont situés dans le centre de l'Agglomération de Longwy



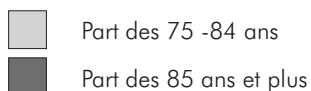
0 2 4 km

Nombre de ménages isolés de plus de 75 ans



Longwy : 509  
Chénières : 2

Répartition par âge des ménages isolés



Source : INSEE, RP 1999



### **Les logements locatifs sociaux**

En 1999, 430 logements locatifs sociaux sont occupés par une personne âgée de plus de 75 ans, 136 par une personne âgée de plus de 85 ans et 294 par une personne âgée entre 75 et 85 ans

Les locataires HLM âgés sont surtout situés sur la commune de Longwy (53%), puis dans une moindre mesure à Mont-St-Martin (16%).

Ces logements sont de petite taille :

- 80 % des logements occupés par des ménages de plus de 85 ans sont petits (109 logements de 1 à 3 pièces) ;
- 69% des logements occupés par des ménages entre 75 et 85 ans sont de petite taille (205 logements de 1 à 3 pièces, dont 49 % de 3 pièces)

72 % de ces logements sociaux sont des logements collectifs (76% pour les plus de 85 ans et 70% pour les ménages âgés entre 75 et 85 ans).

### **Près de 500 logements vont se libérer dans les 10 ans à venir, dont 130 dans le parc social**

Du fait de l'espérance de vie ( 83 ans pour les femmes et 75,5 années pour les hommes en 2001), on suppose que les logements occupés par des personnes âgées de plus de 85 ans vont être remis sur le marché dans les 10 ans (2010). Ceux occupés par des personnes de 75 à 84 ans auront probablement besoin d'adaptation à moyen terme (2010), puis seront libérés à long terme (2020).

### **Près de 1 000 logements à adapter à long terme**

Dans une perspective de 10 ans, près de 460 logements pourraient être libérés ; dans une optique de 20 ans, c'est près de 970 logements qui nécessiteraient des aménagements puis seraient remis sur le marché.

Mais le parc de logements est-il adaptable?

Le bâti local est difficile à adapter (peu de plain-pied, pas d'ascenseur, surface des pièces petite), ce qui implique une politique de construction neuve.

## **Quelle réflexion sur le logement des personnes âgées ?**

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy a réalisé un Programme Local de l'Habitat dont le diagnostic, présenté en octobre 2002 met en évidence le vieillissement des habitants de l'Agglomération et l'offre insuffisante en logements adaptés. Une des mesures du programme d'action, en cours de validation, est consacrée au développement d'une politique pour le logement des personnes en perte d'autonomie. Les actions proposées concernent

le parc social, les services à domicile, l'accessibilité des logements, les structures d'accueil...

Le Point Accueil Informations Services, structure du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, et l'Agence d'Urbanisme sont en train d'établir une base de données des logements adaptés ou adaptables. Cette base permettra de relier l'offre et la demande en logements adaptés aux handicaps. Elle est aujourd'hui en phase d'alimentation et de test. Ce projet a été retenu par la Fondation de France dans le cadre de son programme " vieillir dans son quartier, dans son village ".

Parallèlement, le PLH transfrontalier réalisé par l'Association Transfrontalière du PED constate que le vieillissement de la population est un phénomène général. Les Ateliers de l'Habitat organisés le 11 février 2003 ont permis de valider ce résultat à la lumière des réflexions et des préoccupations des acteurs transfrontaliers du logement. La thématique du vieillissement est ainsi apparue comme essentielle. Une intervention de Philippe DEHAN, architecte urbaniste, a aussi permis de caler cette problématique au sein d'une réflexion plus large : quel logement, quelle ville, quelle société souhaitons-nous pour les personnes âgées ?

L'ensemble de ces démarches a conduit l'Institut des Villes à retenir l'Agglomération Transfrontalière comme un des sites pilotes de sa réflexion " Villes et Vieillir ". L'objectif est de sensibiliser les collectivités locales à l'intégration du vieillissement dans les projets urbains et dans les démarches globales de développement local.

Ainsi, Longwy accueillera en octobre 2003 un séminaire qui rassemblera des élus et techniciens français, belges et luxembourgeois en vue de favoriser une réflexion transversale sur les enjeux du vieillissement de la population. Les actes du séminaire seront publiés et largement diffusés.

### **Pour plus d'informations ...**

**PLH Transfrontalier** : le diagnostic et les actes des Ateliers de l'Habitat sont disponibles sur le site internet de l'Association Transfrontalière : [www.agglo-ped.org](http://www.agglo-ped.org)

**Institut des Villes** : [www.institut-des-villes.org](http://www.institut-des-villes.org)

InfObservatoire est édité par :

AGAPE - Agence d'Urbanisme de l'Agglomération du Pôle Européen de Développement  
HICI - 2, rue de Lexy - CS 11432  
F-54414 LONGWY Cedex  
Association Loi 1901

Président et Directeur de la publication : Bernard LABBE

Imprimé par l'association en ses locaux  
ISSN : 1266-9652 Dépôt Légal : 3<sup>e</sup> trimestre 2003



Projet cofinancé par l'Union Européenne