

## LES PERSONNES ÂGÉES FACE À LEUR CONDITION DE LOGEMENT

### DANS LA CA. DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 15 244 personnes âgées de 65 ans et plus habitent sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, soit près d'une personne sur cinq (19 %). La ville de Châlons-en-Champagne compte 8 547 personnes âgées de 65 ans et plus en 2020, soit 56 % des 65 ans et plus de Châlons Agglo.

9 octogénaires sur 10 habitent chez eux ou chez leurs enfants sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020 (88 %). Une plus grande sédentarité s'installe avec l'âge et les conditions de logement ont une incidence sur leur santé. La question du maintien à domicile des personnes âgées suppose des conditions de logement adaptées. Ainsi, cette note a pour objectif de cibler des caractères marquants des conditions de logement des personnes âgées sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, en s'appuyant sur les données du recensement de la population (Insee).

À l'échelle de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, des disparités territoriales sont visibles en termes de conditions de logement pour les personnes âgées de 80 ans et plus. Ces dernières sont très souvent propriétaires de leur logement, habitent seules dans des maisons de plus de 100 m<sup>2</sup> et notamment dans les communes périurbaines et rurales souvent marquées par de faibles densités de population. En revanche, près de 40 % des personnes âgées de 80 ans et plus résident dans un appartement sans ascenseur à Châlons-en-Champagne (420 personnes), ce qui pose la question de l'accessibilité à leur appartement. Ce problème est d'autant plus vif que nos aînés ne déménagent pas beaucoup et, lorsqu'ils le font, peu emménagent dans un appartement avec ascenseur.

Par ailleurs, 30 % des personnes âgées de 80 ans et plus résidant sur le territoire de Châlons Agglo ne conduisent plus (1 300 octogénaires sans véhicule) et 12 % d'entre eux résident à plus de 20 mn de l'hôpital le plus proche, soit 160 personnes.

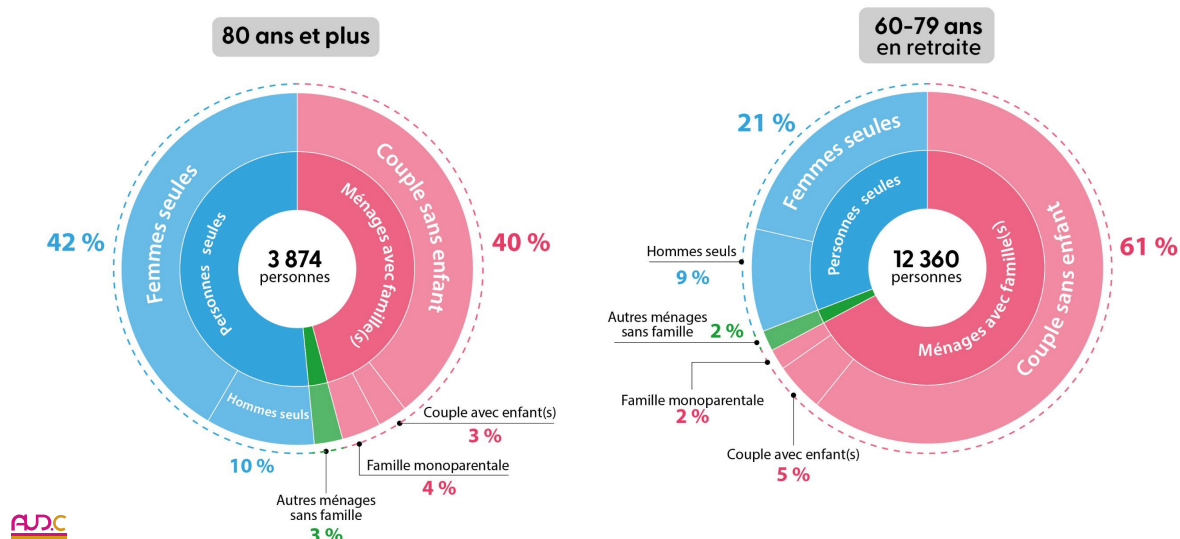
### Composition familiale des personnes âgées

- **Plus de 40 % des personnes âgées de 80 ans et plus vivant en maison ou en appartement sont des femmes seules sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020. Elles représentent 1 600 personnes.**

La proportion est plus forte à Châlons-en-Champagne. Près de la moitié (49 %) des personnes âgées de 80 ans et plus vivant en maison ou en appartement sont des femmes seules en 2020, soit 1 095 personnes.

Si la vie en couple est de loin la situation la plus fréquente durant la première partie de la retraite (elle concerne 64 % des personnes retraitées âgées de 60 à 79 ans sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne), la situation s'inverse ensuite avec la hausse de la mortalité aux âges plus avancés. Après 80 ans, être seul est plus fréquent (45 % des cas) que de vivre en couple (37 %) et l'isolement concerne majoritairement les femmes (80 % des personnes seules âgées de 80 ans et plus) compte tenu du différentiel d'espérance de vie entre les femmes et hommes et des écarts d'âge au sein des couples.

■ **Mode de cohabitation des personnes âgées vivant dans une maison ou un appartement**  
dans l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020

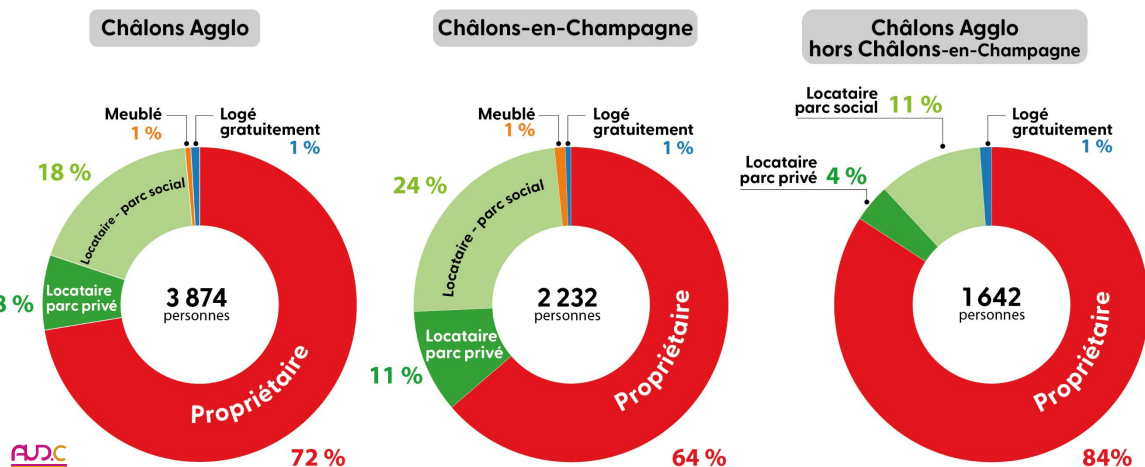


## Statuts d'occupation des seniors

- **72 % des personnes âgées de plus de 80 ans résidant en maison ou en appartement sont propriétaires de leur logement** sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020 (soit 2 805 personnes).

En comparaison, à Châlons-en-Champagne, seules 64 % des personnes âgées de 80 ans et plus sont propriétaires de leur logement (1 423 personnes).

■ **Statut d'occupation des personnes âgées de 80 ans et plus vivant dans une maison ou un appartement**  
dans l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020



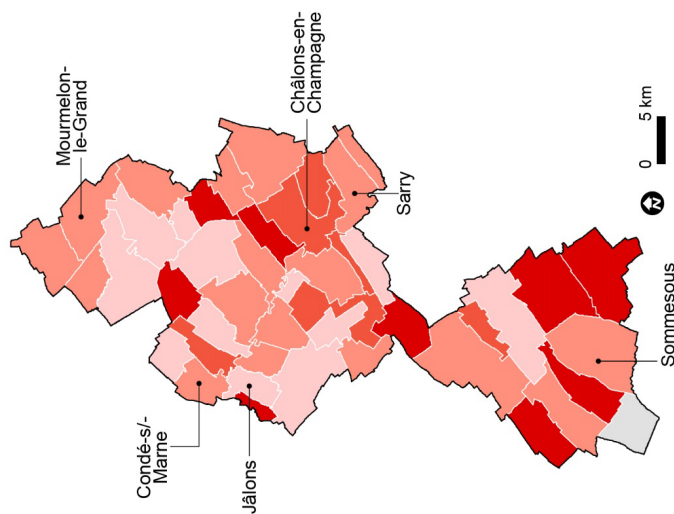
De manière générale, les personnes retraitées âgées de 60 à 79 ans ne se distinguent guère des personnes âgées de 80 ans et plus en termes de statut d'occupation de leur logement. Ainsi, sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, 72 % des premières et 72 % des secondes sont propriétaires de leur logement tandis que les locataires représentent dans les 2 cas environ 27 % des effectifs, majoritairement dans le parc locatif social (70 % contre 30 % dans le parc locatif privé). La proportion de personnes résidant dans un meublé, une chambre d'hôtel ou logées gratuitement par des tiers est faible, mais un peu plus élevée chez les personnes de 80 ans et plus (1,5 %) que chez les retraités les plus jeunes (0,9 %).

## PERSONNES ÂGÉES SEULES ET VIVRE À DOMICILE APRÈS 80 ANS dans l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020

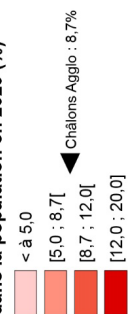
75 ans et plus

75 ans et plus et vivre SEUL

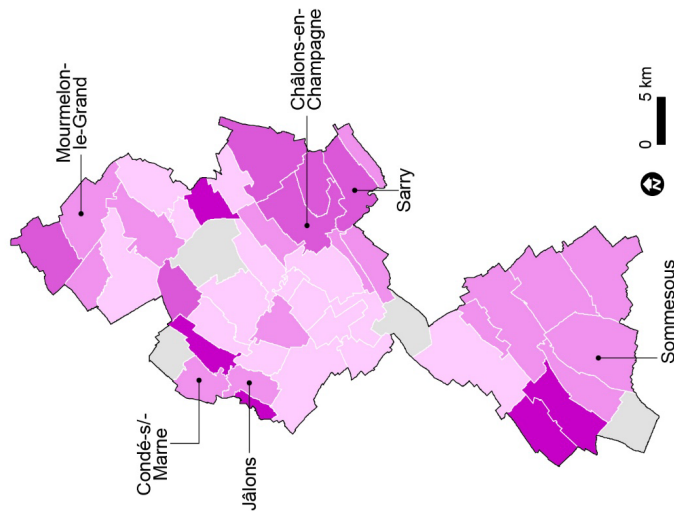
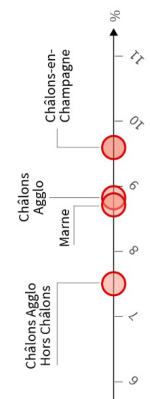
Habiter dans une GRANDE MAISON SEUL, après 80 ans



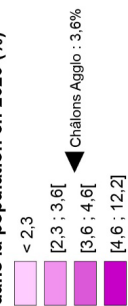
Part des personnes âgées de 75 ans et plus dans la population en 2020 (%)



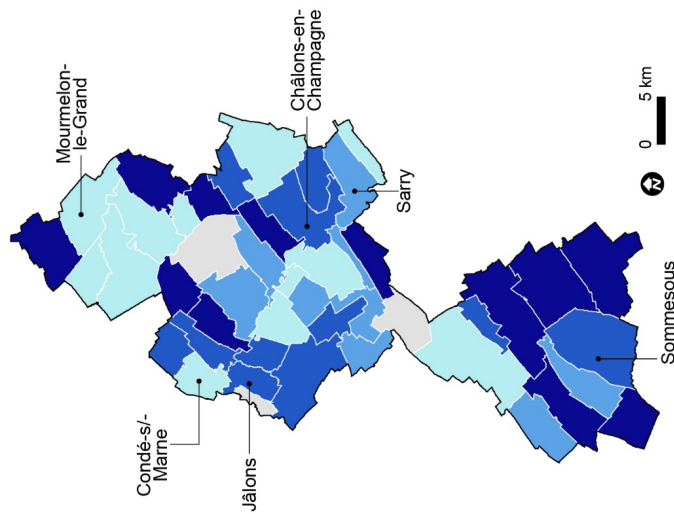
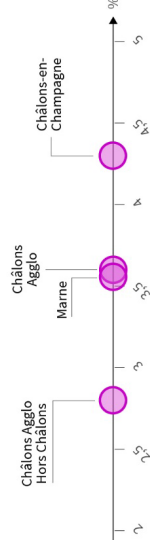
Absence de personnes âgées de 75 ans et plus



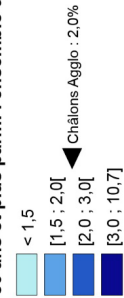
Part des personnes âgées de 75 ans et plus vivant SEULES dans la population en 2020 (%)



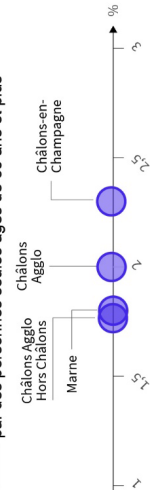
Absence de personnes âgées de 75 ans et plus vivant seule



Part de maisons de plus de 100 m² occupées par des personnes seules (veufs et veuves) âgées de 80 ans et plus parmi l'ensemble des maisons en 2020 (%)



Absence de maisons de plus de 100 m² occupées par des personnes seules âgées de 80 ans et plus



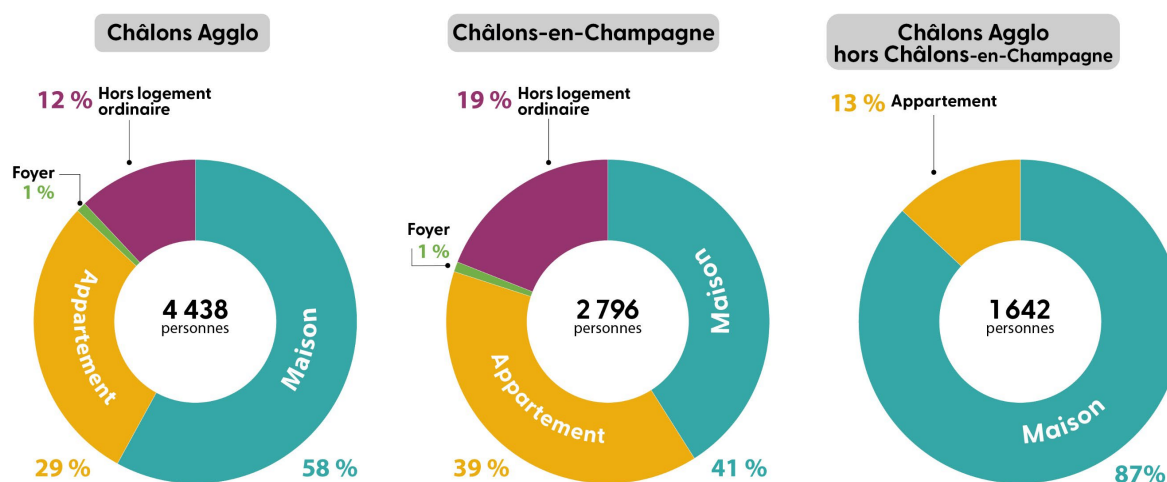
Source : Insee, RP 2020 exploitation principale  
Réalisation : A.D.C. - Observatoire - Février 2024

## Accès aux établissements d'accueil pour personnes âgées

- 12 % des personnes âgées de 80 ans et plus résident en établissement sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020.

4 438 personnes âgées de 80 ans résident sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, dont 2 862 sont des femmes (soit 64,5 %). Parmi eux, près de 540 personnes âgées de 80 ans et plus résident hors logement ordinaire et représentent près d'1 personne âgée de 80 ans et plus sur 8 (12 %). Cette résidence hors logement ordinaire est le plus souvent des Ehpad (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

**■ Le logement des seniors de 80 ans et plus dans l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020**  
La majorité des seniors choisit le maintien à domicile



A Châlons-en-Champagne, la part des personnes âgées de 80 ans et plus résidant en établissement est nettement supérieure : 19 % des personnes âgées de 80 ans et plus y résident en 2020, soit près de 540 personnes. 68 % sont des femmes : ce constat relève d'un effet indirect de l'espérance de vie plus élevée des femmes et du fait qu'elles sont en moyenne un peu plus jeune que leur conjoint. Au sein d'un couple âgé, lorsque le mari décède, les personnes âgées dépendantes isolées sont majoritairement des femmes et sont donc davantage susceptibles d'être prises en charge en Ehpad.

Enfin, 42 % des personnes âgées 80 ans et plus résidant dans un établissement à Châlons-en-Champagne ont arrêté leur scolarité avant la fin du collège (230 personnes). Probablement avec de faibles pensions, cela pose la question du financement et de la prise en charge en établissement qui peut être coûteuse.

Quant aux jeunes seniors, 12 579 retraités âgés de 60 à 79 ans résident sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne. 6 726 sont des femmes (soit 53 %). Équilibrée, la représentation Femmes/Hommes tourne en faveur des femmes au fur et à mesure de l'avancée en âge : elles représentent 64,5 % de la population âgée de 80 ans et plus.

Près de 830 personnes âgées de 60 ans et plus résident hors logement ordinaire sur territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, le plus souvent en Ehpad (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Assez logiquement cette situation devient de plus en plus fréquente avec l'âge : 12 % des personnes âgées de 80 ans et plus résident en établissement, contre seulement 1,5 % des personnes retraitées âgées de 60 à 79 ans.

## Accessibilité et adaptation des logements pour les personnes âgées : les ascenseurs

- 61 % des personnes âgées de 80 ans et plus résident dans un appartement avec ascenseur à Châlons-en-Champagne en 2020.

La présence d'un ascenseur est considérée comme un élément important pour le maintien des personnes âgées à domicile. Certes, observer la part des personnes âgées résidant dans des immeubles dotés d'un ascenseur peut être une caractéristique insuffisante notamment si quelques marches d'escalier subsistent au pied de l'immeuble avant d'arriver à l'ascenseur. Pour autant, cet indicateur nous fournit des informations intéressantes pour les seniors habitant dans un appartement à Châlons-en-Champagne.

En effet, plus de 60 % des personnes âgées de 80 ans et plus logeant dans un appartement à Châlons-en-Champagne ont accès à un ascenseur. C'est particulièrement vrai pour les propriétaires habitant dans leur appartement (75 %) et les locataires du parc privé (70 %) de cette classe d'âges. Ils ont accès à un ascenseur. La situation est plus contrastée pour les personnes âgées de 80 ans et plus et résidant dans un logement du parc social : seules 50 % d'entre elles ont accès à un ascenseur. Leur présence est directement liée à la date de construction de l'immeuble : plus l'immeuble est ancien et plus la probabilité d'avoir un immeuble équipé d'ascenseur est faible. Or, la majorité du parc locatif social a été construit à Châlons-en-Champagne entre 1946 et 1970.

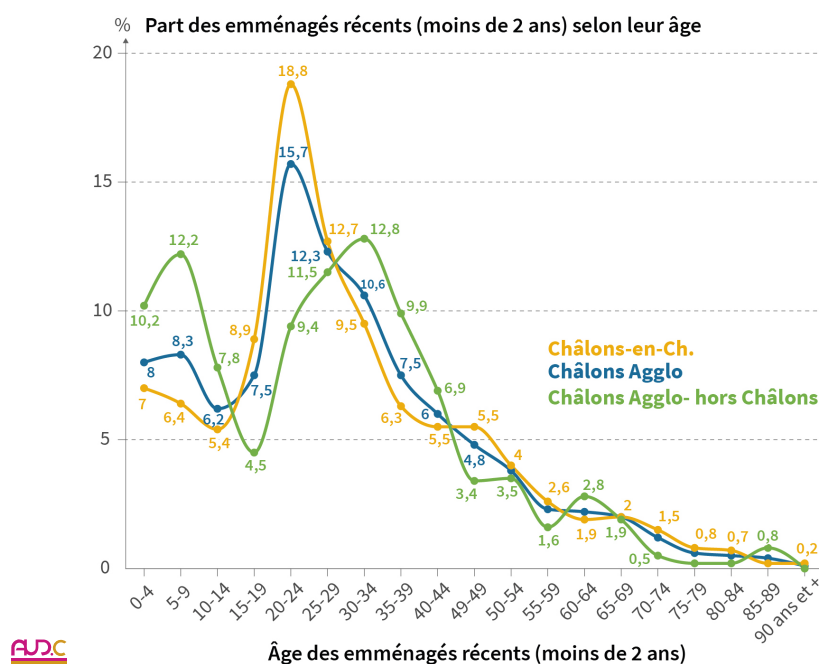
Autrement-dit, 420 personnes âgées de 80 ans et plus habitent un appartement sans ascenseur à Châlons-en-Champagne en 2020, soit près de 40 % des seniors. 63 % d'entre eux habitent dans le parc locatif social, soit près de 265 personnes âgées.

## Faible mobilité résidentielle des seniors

- Une mobilité résidentielle qui décline avec l'âge

### ■ La mobilité résidentielle décline avec l'âge des personnes

Structure par âge des emménagés récents (moins de 2 ans) sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020



Les données du recensement de l'Insee permettent d'analyser la mobilité résidentielle des personnes âgées au travers des caractéristiques des personnes venant d'emménager et qui déclarent occuper leur logement depuis moins de 2 ans.

Globalement, seulement 2,4 % des personnes âgées de 80 ans et plus se sont installées depuis moins de 2 ans dans leur logement sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne. Il est surtout sensiblement plus faible pour les personnes âgées vivant en maison (0,5 %) qu'en appartement (1,7 %). En ce qui concerne les personnes retraitées âgées de 60 à 79 ans, les constats sont similaires même si la mobilité résidentielle est un peu plus élevée : 3,8 % de cette population déclare occuper son logement depuis moins de 2 ans sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne en 2020. La mobilité résidentielle décroît avec l'âge de la personne. Quand les seniors déménagent, ils s'orientent vers les appartements.

Autre constat : les personnes résidant en appartement ont plus souvent déménagé au cours des 2 dernières années. Les nouveaux arrivants occupent alors préférentiellement des appartements avec ascenseur. Cependant, une petite part de nouveaux arrivants âgés s'installent dans un appartement sans ascenseur à Châlons-en-Champagne, faute de mieux.

Enfin, les personnes âgées de 80 ans et plus locataires du parc social à Châlons-en-Champagne sont moins nombreuses à avoir emménagé récemment que celles résidant dans le parc locatif privé, ce qui illustre la moindre mobilité résidentielle des occupants du parc social.

## Accès inégal aux soins

- **Un accès difficile aux soins hospitaliers pour les personnes âgées habitant dans les communes rurales de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne**

Le lieu de résidence nécessite aussi de s'interroger sur la proximité des services de santé. Afin de faciliter le « bien vieillir » des personnes âgées, la nécessité d'avoir accès aux soins de spécialités est d'autant plus important que leur autonomie commence à décliner. L'âge avançant, la mobilité des personnes âgées se manifeste par l'abandon progressif de la conduite. Ce constat pose le problème des modes alternatifs possibles car, paradoxalement l'arrêt de la conduite automobile ne se traduit pas forcément par l'utilisation accrue d'un autre mode de transport.

Globalement, sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, parmi les personnes âgées de 80 ans et plus (4 440 personnes), 29 % sont sans voiture, soit 1 300 personnes en 2020. A titre de comparaison, parmi les personnes âgées de 80 ans et plus et habitant Châlons-en-Champagne, 35 % ne conduisent plus (990 personnes) contre 20 % dans les autres communes de l'intercommunalité (320 personnes).

Pour les personnes âgées sans voiture et résidant à Châlons-en-Champagne, la contrainte de mobilité pour aller à l'hôpital est à relativiser. Or, pour les personnes âgées de 80 ans et plus, qui ne conduisent plus et qui habitent dans une autre commune de l'intercommunalité de Châlons (320 personnes), 50 % d'entre eux résident à plus de 20 mn de l'hôpital le plus proche (Centre hospitalier de Châlons-en-Champagne ou CHU de Reims ou Centre hospitalier d'Epernay). Cela concerne près de 160 personnes en 2020, âgées, isolées et complètement dépendantes des services de secours ou des transports sanitaires en cas d'urgence.

En ce qui concerne l'accès à un cabinet d'ophtalmologie, 13 % des personnes retraitées de 60 à 79 ans habitent dans une commune située à plus 20 mn du cabinet d'ophtalmologie le plus proche soit près de 1 610 retraités âgés de 60 à 79 ans en 2020.

Du fait de la concentration des centres de soins en zone urbaine , un constat identique peut être dressé pour les soins en cardiologie : 13 % des personnes retraitées âgées de 60 à 79 ans résident dans une commune située à plus de 20 mn de route du cabinet de cardiologie le plus proche (près de 1 610 personnes).

Enfin, en 2020, parmi les personnes âgées de 80 ans et plus, résidant dans une commune de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne, à plus de 20 mn du cabinet de cardiologie le plus proche, 29 % d'entre eux ne conduisent pas, soit près de 160 personnes. La concentration de l'offre de soins presque exclusivement située en ville (ophtalmologie, cardiologie...) devient alors un enjeu en termes de politiques urbaines locales (logement, urbanisme, transport...) à défaut de pouvoir modifier la répartition de l'offre de soins en ville.



03-2024 | OBSERVATOIRE LOCAL DE LA SANTÉ

**Direction de la publication :** Eric Citerne

**Réalisation :** Christophe-louis Mele

**Crédits :** Audc

**audc51.org**