

# Insee Dossier

## Grand Est



N° 7

Avril 2018

## Vieillissement et logement

*De plus en plus de seniors dans  
de grands logements en milieu périurbain*



# Avant-propos

Le vieillissement de la population va s'intensifier dans les années à venir avec l'arrivée massive des générations du baby boom aux âges avancés. Ce phénomène de vieillissement constitue l'un des enjeux importants de l'action publique à anticiper pour les années à venir. C'est pourquoi la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) du Grand Est a lancé en 2016 une démarche relative à l'impact du vieillissement de la population sur les politiques locales de l'habitat. L'ambition de cette démarche est de permettre aux projets de territoire à toutes les échelles d'intégrer le vieillissement de la population, en particulier dans le cadre des politiques de l'habitat. Afin d'être le plus opérationnel possible, de nombreux acteurs du logement et du médico/social sont invités à co-construire une boîte à outils permettant aux territoires de se mobiliser et d'agir sur cet enjeu majeur des années à venir. Le préalable est un diagnostic régional prospectif partagé visant à quantifier et à qualifier le vieillissement et apprécier les conditions d'habitat et d'hébergement des personnes âgées.

La Dreal et l'Insee ont décidé ainsi de collaborer afin d'alimenter ce diagnostic, à travers d'une part des projections démographiques, et d'autre part des analyses comparatives et rétrospectives sur les conditions de logement des personnes âgées.

Résultat de cette collaboration, ce dossier permet tout d'abord de quantifier l'accroissement potentiel du nombre de personnes âgées dans la région et ses territoires, dans un scénario où les tendances observées dans le passé récent se prolongeraient. Cependant, les problématiques liées au vieillissement ne peuvent pas seulement s'apprécier au regard du simple fait que la population des seniors s'accroît plus ou moins fortement dans un territoire. Le dossier s'attache également à décrire les phénomènes démographiques (natalité, mortalité) et sociétaux (périurbanisation, accès aux services) sous-jacents à cette augmentation. Plusieurs profils de territoires se détachent avec des questions d'adaptation de l'habitat différentes. Ce dossier offre aussi un regard particulier sur la sous-occupation des logements des seniors, qui pourrait devenir de plus en plus fréquente dans les années à venir.

Nous remercions l'ensemble des rédacteurs d'avoir apporté leur contribution à ce document.

Nous formulons le vœu que ces analyses soient utiles et partagées par le plus grand nombre.

La directrice régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement du Grand Est

Le directeur régional de l'Insee  
du Grand Est

**Emmanuelle GAY**

**Joël CREUSAT**

# Sommaire

## Synthèse

De plus en plus de seniors dans de grands logements en milieu périurbain 5

## Fiches « Vieillesse et logement dans le Grand Est »

Fiche 1 - 500 000 seniors de plus dans le Grand Est à l'horizon 2040 6

Fiche 2 - Les zones périurbaines seraient les plus touchées  
par le vieillissement 9

Fiche 3 - Avec le vieillissement, la taille des ménages se réduit  
mais pas celle de leur logement 14

Fiche 4 - Des situations de sous-occupation plus fréquentes  
dans le Grand Est 17

Fiche 5 - Le phénomène de sous-occupation pourrait s'intensifier  
dans les années à venir 18

**Définitions, bibliographies 21**

**Encadré Dreal 22**

# De plus en plus de seniors dans de grands logements en milieu périurbain

**S**i les tendances actuelles se poursuivaient, les évolutions démographiques à l'horizon 2040 seraient marquées par un fort vieillissement de la population, dans le Grand Est comme en France. La région pourrait ainsi comptabiliser 500 000 habitants de 60 ans et plus supplémentaires, résultat pour l'essentiel du vieillissement des générations particulièrement nombreuses nées durant le baby boom. Avec la forte augmentation du nombre de personnes âgées, des questions sur l'adaptation de leur habitat émergent. Le vieillissement s'accompagne en effet du départ des enfants du domicile familial, voire du décès du conjoint. La périurbanisation a conduit les ménages qui vont passer le seuil des 60 ans dans les prochaines années à s'installer dans des logements de grande taille en périphérie des villes, qu'ils tendent à conserver par la suite. En 2013, les seniors du Grand Est sont 45 % à être en situation de forte sous-occupation de leur logement, 8 points de plus qu'au niveau national.

Erwan Auger, Thomas Ducharme, Anh Van Lu, Insee

Comme au niveau national, le vieillissement de la population dans le Grand Est sera soutenu dans les prochaines années. En 2040, on pourrait compter 500 000 personnes de 60 ans et plus supplémentaires par rapport à 2013 (*fiche 1*). À un niveau territorial plus fin, les couronnes périurbaines des grandes villes connaîtraient la croissance du nombre de "seniors" la plus forte (*fiche 2*). Les problématiques liées à l'habitat et au vieillissement pourraient varier selon les territoires. Dans les zones les plus densément peuplées, les besoins liés au vieillissement concerneraient également la capacité des dispositifs d'hébergement collectif, en plus de l'adaptation des logements individuels : la croissance du nombre de seniors serait en partie portée par les migrations, en raison d'une plus forte présence d'équipements d'assistance aux personnes âgées

(hébergement, soins à domicile ou divers services d'aide) qui ont pour effet d'attirer les seniors dans ces territoires. À l'inverse, dans les zones moins densément peuplées, c'est le vieillissement de la population résidente qui contribuerait à l'augmentation du nombre de seniors.

Le vieillissement de la population a des conséquences sur les conditions d'habitat et d'hébergement des seniors. L'allongement de l'espérance de vie conduit de plus en plus de seniors à vivre seuls ou en couple dans leur logement au dépend de l'installation dans des institutions spécialisées. Le phénomène de décohabitation, c'est-à-dire la tendance des nouvelles générations à privilégier davantage la vie seule à la vie de couple, commence à concerner les seniors au fur et à mesure que ces générations

vieillissent. Ainsi, la taille des ménages seniors se réduit mais pas celle du logement qu'ils habitent (*fiche 3*). Cette situation est particulièrement marquée dans le Grand Est où les logements de grande taille sont plus nombreux que sur l'ensemble du territoire national. Les difficultés liées à la sous-occupation des logements (surcoût pour le ménage, dégradation de l'habitat...), qui touchent de nombreux seniors sur le territoire national, sont d'autant plus prégnantes dans la région (*fiche 4*). Au regard de la forte hausse potentielle du nombre de seniors et des évolutions sociétales en oeuvre qui pourraient se poursuivre à l'avenir, la sous-occupation et les problèmes qui y sont liés pourraient constituer l'un des enjeux de l'adaptation des logements au vieillissement des années à venir (*fiche 5*). ■

**Fiche 1 - 500 000 seniors de plus dans le Grand Est à l'horizon 2040**

**Fiche 2 - Les zones périurbaines seraient les plus touchées par le vieillissement**

**Fiche 3 - Avec le vieillissement, la taille des ménages se réduit mais pas celle de leur logement**

**Fiche 4 - Des situations de sous-occupation plus fréquentes dans le Grand Est**

**Fiche 5 - Le phénomène de sous-occupation pourrait s'intensifier dans les années à venir**

# 500 000 seniors de plus dans le Grand Est à l'horizon 2040

Si les tendances démographiques actuelles se poursuivent, le nombre d'habitants du Grand Est âgés de 60 ans et plus atteindrait 1 860 000 en 2040, soit un habitant sur trois, contre 1 320 000 en 2013, soit moins du quart de la population régionale. Cette forte augmentation des seniors, de 40,9 % contre 2,9 % pour l'ensemble de la population, serait toutefois inférieure de 4,8 points à celle de France métropolitaine. Jusqu'au début des années 2030, l'accroissement dans le Grand Est devrait être équivalent à l'évolution nationale. L'écart se creuserait seulement par la suite (figure 1).

Les générations amenées à franchir la barre des 60 ans entre 2014 et 2040, soit les personnes âgées de 33 à 59 ans en 2013, représentent 36,4 % de l'ensemble de la population du Grand Est, 0,7 point de plus qu'au niveau national (figure 2). Jusqu'au début de la décennie 2030, les générations qui contribueraient à l'augmentation des seniors seraient particulièrement nombreuses, et notamment dans la région. Elles correspondent aux naissances de la période du baby boom, débutée après la seconde guerre mondiale et finissant vers le milieu des années 70. Vers le début de la décennie 2030, le nombre d'habitants du Grand Est atteignant l'âge de 60 ans serait moindre et dans des proportions proches de celles de la France métropolitaine : l'accroissement du nombre de seniors s'infléchirait plus fortement qu'au niveau national.

La croissance du nombre de seniors, plus importante dans la région qu'en France, serait cependant plus que compensée par une mortalité plus élevée et des mouvements migratoires moins favorables. D'une part, à tous les âges de la vie, les hommes comme les femmes du Grand Est ont un risque de décès supérieur à ceux de l'ensemble de la métropole (figure 3). En supposant que ces écarts demeurent inchangés jusqu'en 2040, cette situation contribuerait à une augmentation moins élevée des seniors dans la région. D'autre part, le déficit migratoire touchant les 60 ans et plus est plus fort dans la région. Comme dans l'ensemble de la France, les seniors du Grand Est sont plus nombreux à s'installer à

l'étranger qu'à faire le chemin inverse. Cependant, la région perdrait également des seniors au gré des migrations résidentielles vis-à-vis du reste du territoire français. Si cette tendance perdure à l'avenir, les échanges migratoires contribueraient à ralentir l'augmentation des personnes âgées de manière deux fois plus importante qu'au niveau national.

## Dans trente ans, le vieillissement de la population serait plus important qu'en France

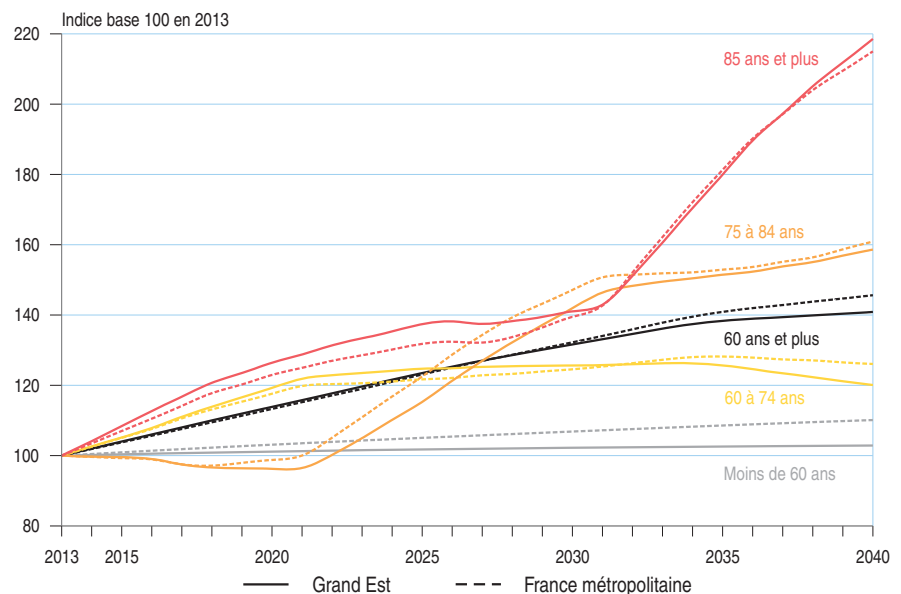
Malgré une moindre progression du nombre de seniors, la part de la population âgée de 60 ans et plus serait plus élevée dans le Grand Est qu'en France à l'horizon 2040. En effet, les effectifs des moins de 60 ans diminueraient de 9,0 % entre 2013 et 2040, alors que ceux de l'ensemble de l'hexagone devraient quasiment se maintenir à leur niveau actuel. Ces différences de trajectoires reposent sur

l'hypothèse de la persistance dans le Grand Est d'échanges migratoires moins favorables et d'une natalité inférieure à celle de la France sur la période 2013-2040. En 2013, comme pour les seniors, les moins de 60 ans quittent davantage le Grand Est pour s'installer dans le reste du territoire national qu'ils ne font le chemin inverse, alors que les échanges migratoires excédentaires avec l'étranger sont similaires dans la région et en France. La natalité est également plus faible dans la région qu'au niveau national, en raison d'un taux de fécondité moindre et de la part des femmes en âge de procréer dans la population plus faible.

Ainsi, les personnes âgées de la région devraient voir leur poids dans la population augmenter plus rapidement. Les 60 ans et plus devraient être mieux représentés dans le Grand Est que dans l'ensemble de la métropole en 2040 (32,6 % contre 31,8 %) alors même que l'inverse prévalait encore en 2013 (figure 4). ■

### 1 Dans le Grand Est, la population âgée de 60 ans et plus devrait croître moins fortement qu'en métropole

Projections démographiques selon l'âge dans le Grand Est et en France métropolitaine

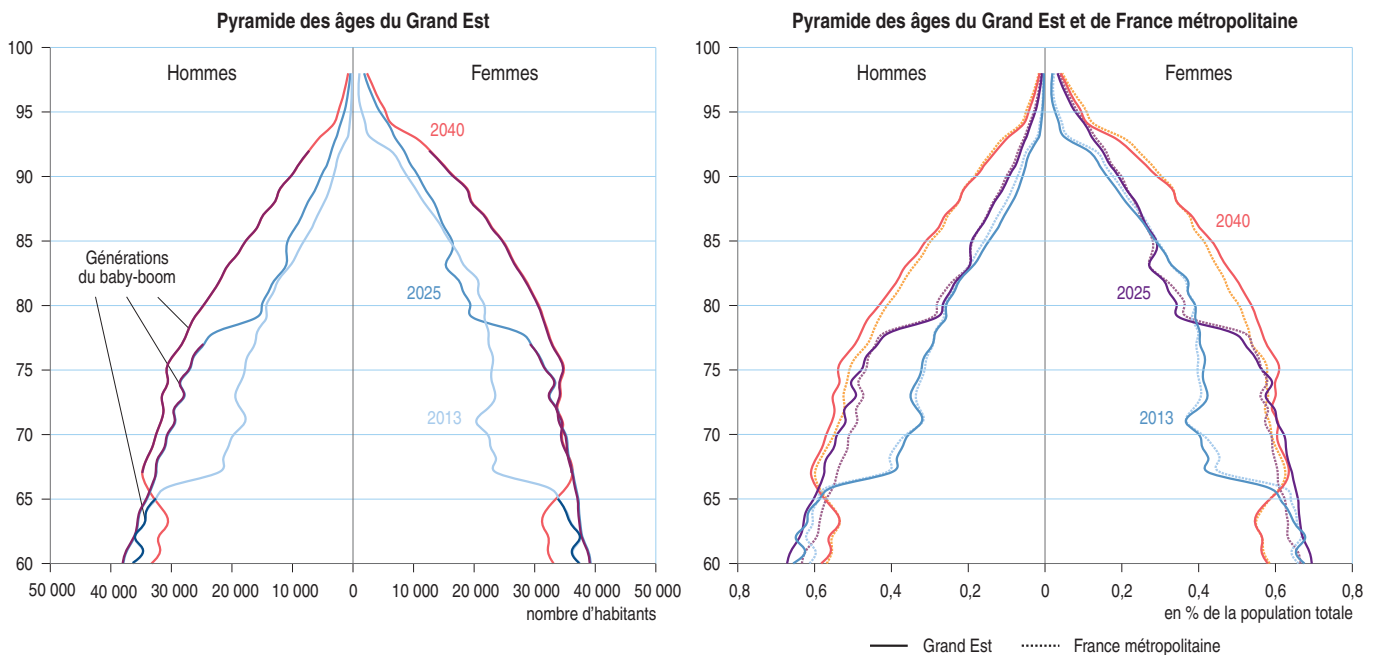


Lecture : entre 2013 et 2040, le nombre d'individus de 60 ans et plus devrait progresser de 40,9 % dans le Grand Est, contre 45,6 % dans l'ensemble de la métropole.

Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central.

**2 Des générations du baby boom mieux représentées dans la région que dans l'ensemble de la métropole**

Évolution projetée de la pyramide des âges des personnes âgées de 60 ans et plus dans le Grand Est en comparaison à la France métropolitaine



Lecture : en 2013, le Grand Est comptait 22 000 femmes et 20 000 hommes âgés de 70 ans. Grâce aux effets du baby boom, les personnes âgées de 70 ans devraient représenter 35 000 femmes et 31 000 hommes en 2025. La population de femmes de 70 ans devrait cependant se stabiliser en 2040, tandis que celle des hommes devrait continuer à augmenter légèrement.

Lecture : en 2013, les hommes de 60 ans représentaient 0,66 % de la population du Grand Est, contre 0,61 % en France métropolitaine. En 2025, la région et la métropole devraient respectivement compter 0,67 % et 0,63 % d'hommes âgés de 60 ans. En 2040, ces derniers ne devraient plus représenter que 0,58 % de la population du Grand Est et 0,57 % de celle de l'ensemble de l'hexagone.

Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central.

**3 Une augmentation de la population des seniors liée avant tout au vieillissement**

Projections démographiques des personnes de 60 ans et plus et leurs composantes

		Grand Est		France métropolitaine	
		Moins de 60 ans	60 ans et plus	Moins de 60 ans	60 ans et plus
Indicateurs démographiques en 2013	Taux de natalité en 2013 (en ‰)	11,2	///	11,8	///
	Taux de mortalité en 2013 (en ‰)	1,6	32,2	1,4	30,6
	Taux de migrations internes au territoire français en 2013 (en ‰)	-1,9	-1,1	///	///
Projections de population 2013-2040	Évolution projetée de la population entre 2013 et 2040 (%)	-9,0	40,9	-1,1	45,6
	dont effet lié au vieillissement (en points)	-11,0	49,0	-4,5	49,9
	dont effet lié aux migrations (en points)	2,0	-8,1	3,4	-4,3

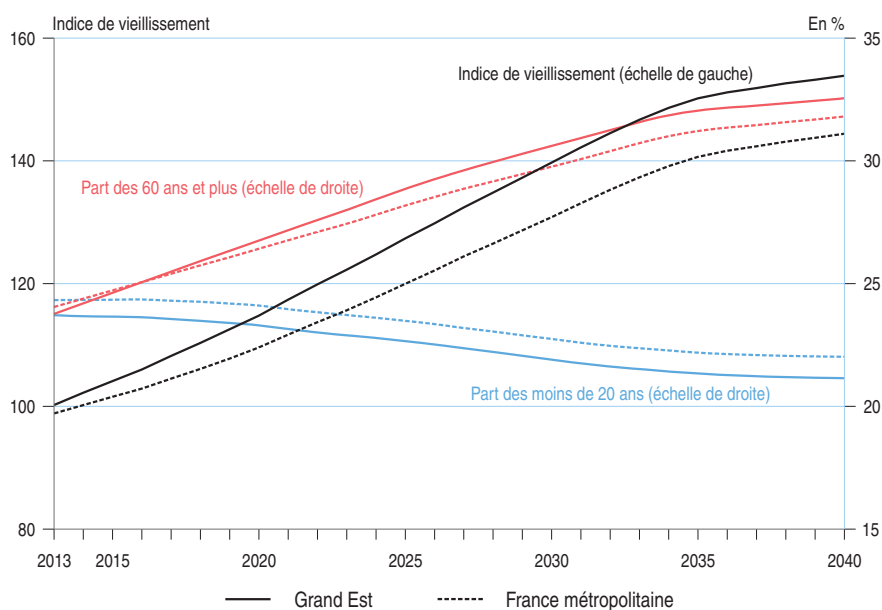
Le taux de migrations internes au territoire français rapporte le solde des échanges migratoires entre le Grand Est et le reste de la France à la population de la région.

Lecture : en 2013, le Grand Est compte 1,6 décès pour 1 000 habitants de moins de 60 ans, contre 1,4 en France métropolitaine. La même année, pour 1 000 personnes âgées de 60 ans et plus, 32,2 sont décédées dans la région, soit 1,6 personne de plus que dans l'ensemble de l'hexagone. Entre 2013 et 2040, la population des 60 ans et plus augmenterait de 40,9 %. L'effet lié au vieillissement, qui correspond aux entrées de générations dans la tranche d'âge diminuées des décès, contribue à l'augmentation pour + 49 points. Les changements de lieu de résidence des seniors entre le Grand Est et le reste du territoire français ou les pays étrangers sont mesurés par l'effet lié aux migrations. Avec plus de seniors quittant le Grand Est que faisant le chemin inverse, il contribue à la baisse des seniors dans la région pour 8,1 points.

Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central.

#### 4 Dans le Grand Est, le vieillissement devrait être plus accentué que dans l'ensemble de la métropole

Évolution projetée de l'indice de vieillissement et de ses composantes dans le Grand Est et en France métropolitaine



Indice de vieillissement : part des 60 ans et plus dans la population rapportée à la part des moins de 20 ans.  
 Lecture : dans le Grand Est, les personnes de 60 ans et plus devraient représenter 32,6% de la population en 2040, contre 23,7% en 2013. La région devrait alors compter 153 personnes de 60 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans.  
 Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central.



# Les zones périurbaines seraient les plus touchées par le vieillissement

La forte progression du nombre de personnes de 60 ans et plus ne serait pas homogène sur l'ensemble du Grand Est. En effet, tous les territoires ne sont pas au même degré de vieillissement de leur population : ce dernier varie notamment en fonction de la proximité aux grands pôles d'emploi de la région (figure 1). Les seniors sont ainsi les moins présents au sein des grands pôles dont ils constituent 23,1 % des habitants en 2013, soit 0,8 point de moins que dans l'ensemble de la région (figure 2). Les jeunes de 15 à 29 ans y sont au contraire beaucoup plus représentés (21,3 % contre 18,2 %) du fait d'une concentration de l'enseignement supérieur dans les plus grandes villes. Également lieux de concentration des emplois, les grands pôles regroupent pourtant moins de personnes de 30 à 59 ans qu'ailleurs (38,4 % contre 40,1 %). Une part importante des emplois des agglomérations sont en effet occupés par des actifs vivant dans les zones périurbaines alentours, appelées espace des grandes aires urbaines hors grands pôles (définitions). Les situations de personnes en âge de travailler et d'enfants en bas âge y sont les plus courantes et les personnes plus âgées moins nombreuses : les 60 ans et plus représentent 23,3 % des habitants, 0,6 point de moins que dans la région. Les zones où les seniors sont moins présents forment trois ensembles distincts dans la région : à l'ouest, l'axe Charleville-Mézières-Reims, Troyes ; au centre, celui de Thionville-Metz-Nancy-Épinal ; à l'est, celui de Strasbourg-Colmar-Mulhouse.

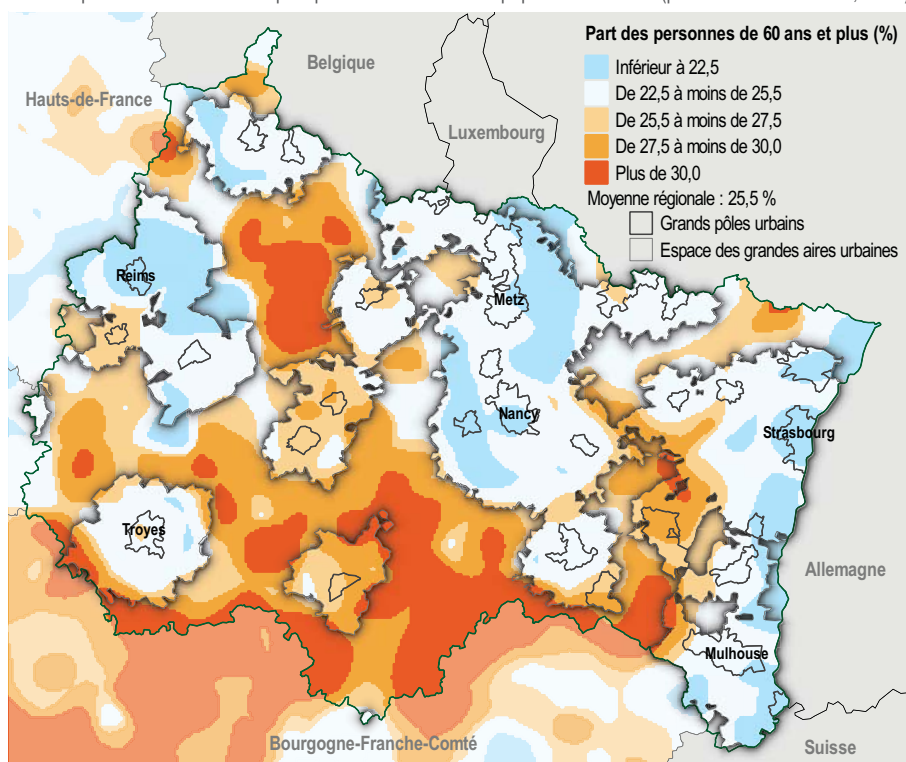
Dans les espaces plus éloignés des grands pôles, qui ne rassemblent qu'un cinquième de la population mais s'étendent sur la moitié de la surface du Grand Est, les seniors sont nettement plus présents qu'au niveau régional (26,9 % contre 23,9 %).

## Les seniors attirés par les territoires les plus denses

Au-delà du vieillissement de la population, les migrations résidentielles auraient également une incidence sur les écarts entre territoires en matière de progression des seniors. S'ils sont quatre fois inférieurs que pour le reste de la population, les changements de commune de résidence concernant 2,1 % des habitants du Grand Est de 60 ans et plus en 2013. Les mouvements résidentiels de seniors se font en direction des zones ayant un degré de densité (définitions) plus important, que ce soit dans ou en dehors des espaces des grandes aires urbaines. Ces derniers sont en effet mieux pourvus en

services de proximité, et sont également plus souvent équipés pour la prise en charge des personnes âgées (figure 3). Dans les espaces des grandes aires urbaines, 37,9 % des communes de densité intermédiaire disposent d'au moins un équipement d'assistance aux personnes âgées, que ce soit pour l'hébergement, les soins à domicile ou les services d'aide, contre 6,5 % pour celles de moindre densité. Dans le reste de la région, les moyens et petits pôles d'emploi concentrent les équipements destinés aux personnes âgées aux dépens de leur couronne périurbaine, tout comme les communes peu denses vis-à-vis des communes très peu denses au sein des espaces situés hors influence des pôles.

**1 Les seniors moins présents dans les grandes villes du Grand Est et leurs alentours**  
Part des personnes de 60 ans et plus parmi l'ensemble de la population en 2013 (part communale lissée ; en %)



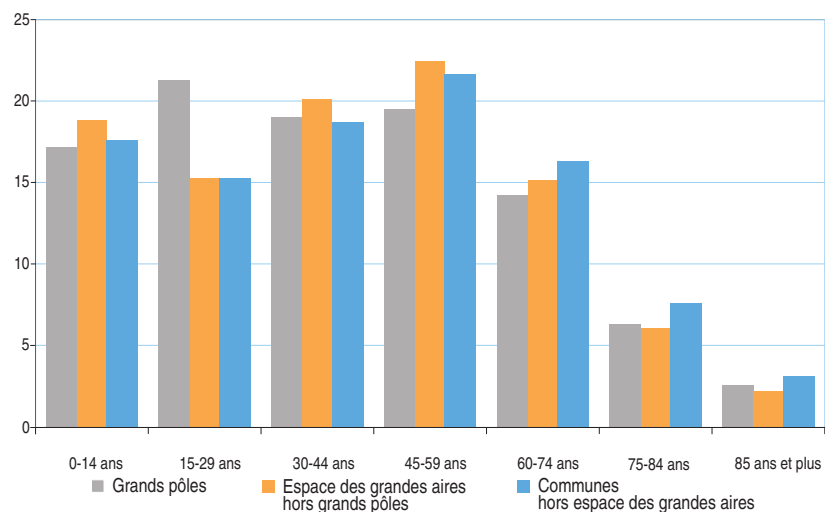
© IGN - Insee 2017  
Source : Insee, recensement de la population 2013.

En 2013, les territoires les plus denses du Grand Est attirent ainsi plus de seniors qu'ils n'en perdent au gré des migrations. Les mouvements résidentiels en direction de ces territoires s'accroissent au fur et à mesure que l'âge, et en conséquence le niveau de dépendance, augmente. Les grands pôles d'emploi échappent à ce constat avec des mouvements de seniors proches de l'équilibre. Les départs des pôles liés à la périurbanisation - soit le déplacement des centres urbains vers leur couronne - affectent également les personnes de 60 ans et plus et viennent compenser les arrivées. Les échanges migratoires sont également en moyenne déficitaires pour les moyens pôles. Certains d'entre eux subissent l'attractivité résidentielle d'une grande agglomération proche, comme Reithel avec Reims ou encore Guebwiller avec Mulhouse.

### Fort accroissement des seniors par effet du vieillissement dans le périurbain

Du fait de ces mouvements, la croissance des 60 ans et plus ne serait pas la même suivant le type d'espace considéré. Les espaces périurbains des grandes villes connaîtraient la hausse la plus forte avec en moyenne + 1,6 % par an entre 2013 et 2040, soit 0,4 point de plus qu'en région. Les générations âgées de 30 à 59 ans, particulièrement présentes en 2013, viendraient abonder la population des seniors à l'horizon 2040. À l'inverse, le nombre de seniors augmenterait plus faiblement dans les territoires éloignés des grands pôles (+ 1,1 % par an). Les entrées de générations dans la catégorie des 60 ans et plus y seraient plus

## 2 Plus de jeunes dans les grands pôles, d'actifs dans leur couronne périurbaine et de seniors ailleurs



Lecture : en 2013, les personnes âgées de moins de 15 ans représentent 17,1 % des habitants des grands pôles, 18,8 % de ceux de l'espace des grandes aires urbaines hors grands pôles et 17,6 % de ceux des communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines.

Source : Insee, recensement de la population 2013.

faibles et ne seraient pas totalement compensées par les décès plus nombreux, en raison du vieillissement plus avancé de la population. Comptant à la fois moins de seniors et de personnes de 30 à 59 ans, les grands pôles seraient les moins affectés par la hausse des personnes âgées avec + 1,0 % par an sur la période.

Dans l'hypothèse où ces mouvements migratoires se poursuivent, l'espace périurbain des grands pôles, où la croissance des 60 ans et plus serait la plus forte, se décomposerait en deux ensembles distincts rassemblant des populations ayant des

préoccupations différentes en matière de logements (figure 4).

Le premier ensemble constitué des communes ayant une densité plus faible, verrait le nombre de seniors augmenter de 1,7 % par an entre 2013 et 2040, dont + 2,2 points du seul fait du vieillissement de la population, alors que les personnes âgées tendraient à en partir pour s'installer ailleurs (- 0,5 point). Les cas de ménages âgés continuant à occuper des maisons de grande taille après le départ de leurs enfants se multiplieraient. Ils résulteraient du vieillissement des ménages partis s'installer dans le périurbain, le plus

## 3 Les seniors attirés par les territoires disposant d'équipements d'assistance aux personnes âgées

Migrations des 60 ans et plus entre les différents types de territoires du Grand Est

	Proportion de communes disposant d'équipements d'assistance aux personnes âgées en 2016 (en %)		Solde des échanges migratoires internes à la région en 2013 (nombre de mouvements pour 10 000 habitants)			
	En nombre de communes	En nombre d'habitants	60 à 74 ans	75 à 84 ans	85 ans et plus	60 ans et plus
Grands pôles	49,4	88,1	-9	13	52	4
Espace des grandes aires urbaines de densité intermédiaire	37,9	66,0	58	75	185	75
Espace des grandes aires urbaines de densité plus faible	6,5	19,3	-1	-55	-161	-29
Moyen pôles	40,7	76,7	55	-56	-330	-24
Petits pôles	55,1	83,6	5	89	302	69
Autres espaces périurbains	7,0	17,7	-11	10	-32	-7
Communes plus isolées et peu denses	23,1	43,1	31	61	377	79
Communes plus isolées et très peu denses	1,0	1,4	-25	-87	-544	-99
<b>Ensemble du Grand est</b>	<b>10,8</b>	<b>61,1</b>	<b>///</b>	<b>///</b>	<b>///</b>	<b>///</b>

Lecture : en 2016, 49,4 % des communes appartenant à un grand pôle du Grand Est disposent d'au moins un équipement d'assistance aux personnes âgées. Ces communes abritent 88,1 % de la population des grands pôles. Les échanges migratoires de seniors entre les grands pôles et le reste de la région sont quasiment à l'équilibre (+ 4 pour 10 000 habitants).

Source : Insee, recensement de la population 2013 - BPE 2016.

souvent des familles en quête d'un logement individuel de taille plus grande dont ils ne pouvaient disposer en ville. Dans ces territoires, la forte augmentation des 60 ans et plus poserait ainsi des questions d'adaptation des logements, au regard notamment de l'adéquation entre la taille des ménages et celle de leur logement (fiche 3).

Avec une évolution proche du nombre de seniors (+1,6 % par an), le second ensemble, constitué des communes de densité intermédiaire, bénéficierait d'arrivées (+0,3 point). Cette attractivité résidentielle concerne principalement les seniors les plus âgés et les plus dépendants. L'effet du vieillissement serait ainsi moins fort (+1,3 point), avec à la fois des entrées de générations dans la tranche d'âge plus faibles et un nombre de décès plus élevé. Les problématiques associées au vieillissement y relèveraient non seulement de l'adaptation des logements mais également de la capacité à répondre aux besoins croissants de la population en équipements d'assistance aux personnes âgées.

Au sein des espaces hors influence des grands pôles, où l'augmentation des seniors serait inférieure, la même distinction peut être faite entre les zones les moins denses et celles les plus denses. Dans les espaces périurbains des petits et moyens pôles et les communes isolées et très peu denses, la croissance du nombre de seniors serait portée par le vieillissement de la population en dépit de migrations déficitaires. Dans les petits pôles d'emploi et les communes isolées peu denses, les arrivées de seniors seraient plus importantes que les départs.

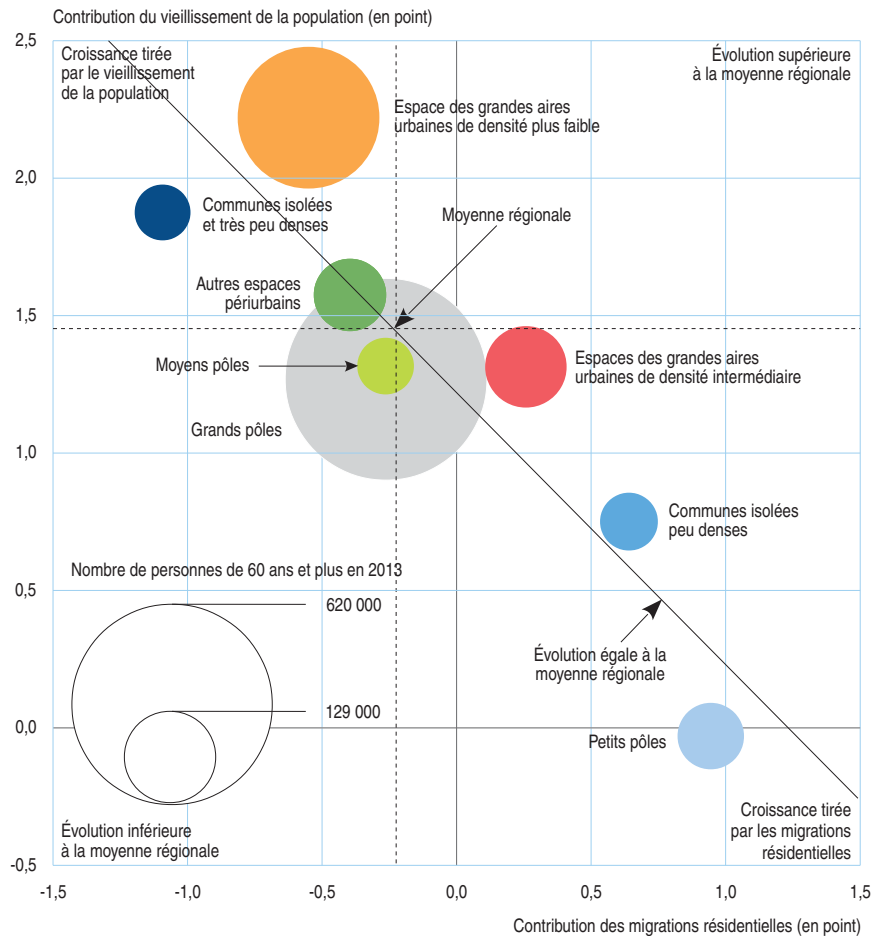
Les grands et moyens pôles seraient dans une situation intermédiaire, avec des échanges migratoires des 60 ans et plus légèrement déficitaires.

**Les personnes âgées seraient toujours plus présentes dans les territoires les plus éloignés des grandes villes**

La plus forte croissance des personnes âgées au sein des espaces périurbains ne modifierait cependant pas la hiérarchie des territoires concernant la part de la population âgée. Les espaces hors influence des grands pôles demeureraient ceux où la proportion de seniors serait la plus importante à l'horizon 2040. À cette date, ces derniers compteraient plus de 37 % de personnes âgées contre moins de 35 % pour

**4 Les personnes âgées privilégieraient pour lieu d'installation les espaces les plus denses**

Décomposition du taux de croissance annuel moyen projeté de la population des 60 ans et plus sur 2013-2040 entre part liée au vieillissement de la population et part liée aux migrations



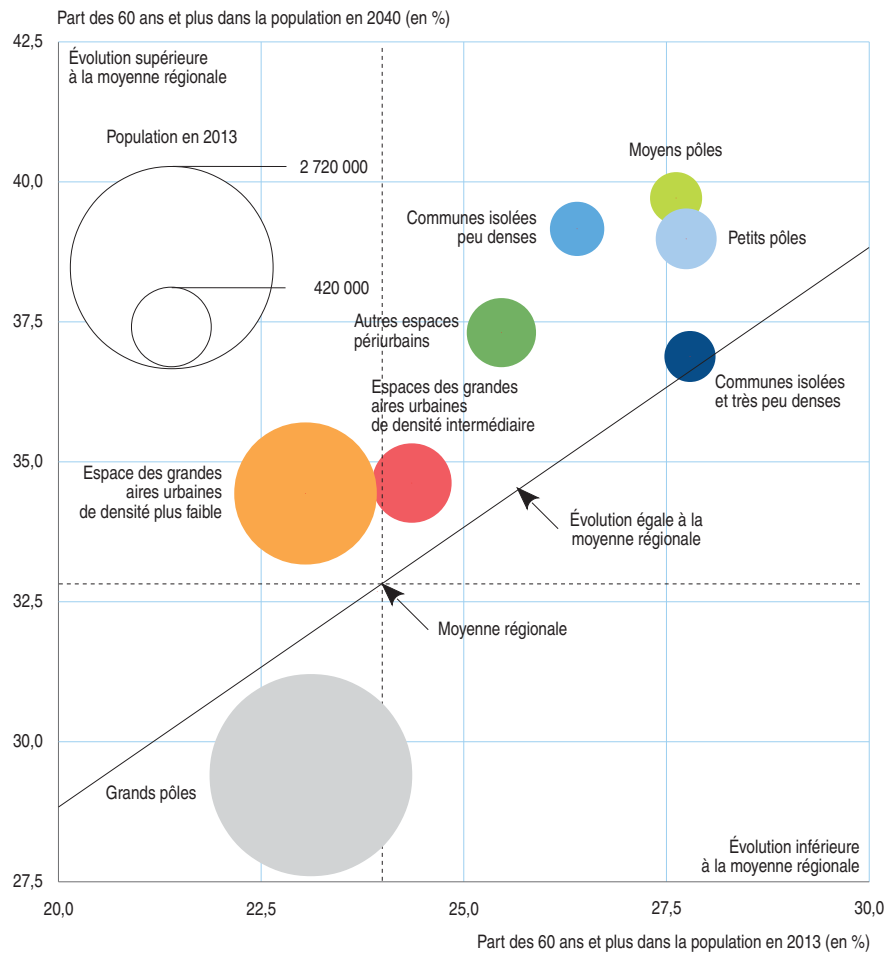
Lecture : le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus vivant dans les grands pôles du Grand Est passerait de 623 500 en 2013 à 856 600 en 2040, soit + 1,0 % par an. Les migrations contribueraient pour - 0,3 point à cette évolution (abscisse) et le vieillissement pour + 1,3 point (ordonnée).  
Source : Insee, Omphale 2017 - scénario central.

les espaces périurbains (figure 5). La croissance plus modérée du nombre de personnes âgées y serait contrebalancée par une plus forte érosion des populations plus jeunes (figure 6). Le nombre d'habitants de moins de 60 ans diminuerait de 0,8 % à 1,0 % par an entre 2013 et 2040, plus du double de la moyenne régionale sous les effets conjugués d'un nombre de naissances faible et d'échanges migratoires moins favorables. À l'inverse, dans l'hypothèse où les mouvements résidentiels liés à la périurbanisation se poursuivraient, les espaces des grandes aires urbaines continueraient à bénéficier de l'installation d'habitants plutôt jeunes. La baisse du nombre de résidents de moins de 60 ans y serait moins importante, entre 0,3 % et 0,4 %. Elle serait exclusivement portée par le passage des générations nombreuses du

baby boom parmi les 60 ans et plus. Les grands pôles se distingueraient par une part des 60 ans et plus nettement moins élevée. Les seniors ne constitueraient que 29 % de leur population en 2040. La diminution du nombre de personnes de moins de 60 ans entre 2013 et 2040 y serait la plus faible (0,2 % par an) : les naissances seraient plus importantes et les entrées de générations parmi les 60 ans et plus inférieures. ■

### 5 Les espaces ruraux demeureraient les plus vieillissants

Projections de population des 60 ans et plus sur 2013-2040 et part des 60 ans et plus en 2013 selon le type de territoire fonctionnel et le degré de densité dans le Grand Est

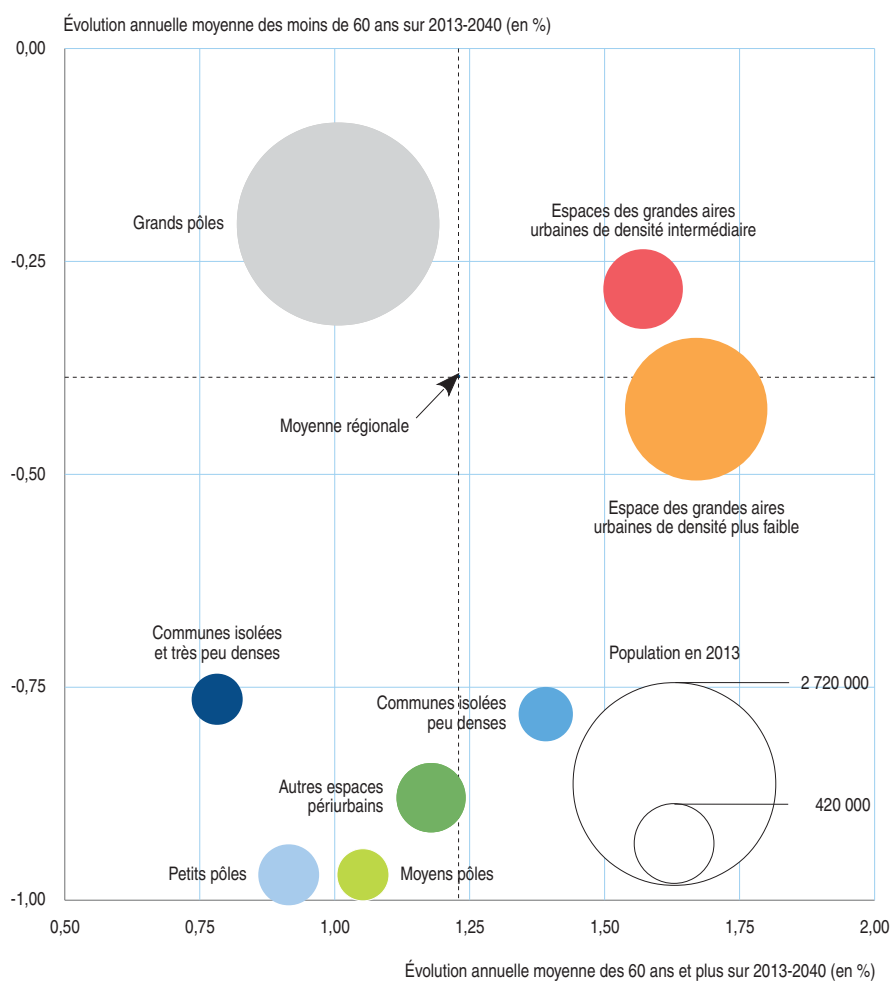


Lecture : en 2013, les grands pôles du Grand Est comptent 2 698 000 habitants, dont 23,1 % d'habitants de 60 ans et plus. Ils seraient 29,4 % en 2040.

Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central.

**6 Une moindre hausse des seniors, mais une forte baisse des moins de 60 ans dans les espaces ruraux**

Projections de population par tranche d'âge selon le type de territoire fonctionnel et le degré de densité dans le Grand Est



Lecture : entre 2013 et 2040 dans les grands pôles urbains, le nombre d'habitants de 60 ans et plus augmenterait de 1,0 % par an. Celui des moins de 60 ans diminuerait de 0,2 % par an.  
 Source : Insee, Omphale 2017 – scénario central.

# Avec le vieillissement, la taille des ménages se réduit mais pas celle de leur logement

La forte progression du nombre de personnes âgées dans les années à venir aura une incidence sur l'adaptation du parc de logements. En effet, les modes de cohabitation changent suivant l'âge (figure 1). En 2013, pour les seniors, l'évolution du type de ménage passe par trois phases successives. Entre 60 et 74 ans, les seniors vivent majoritairement en couple sans enfant à leur domicile. Cette période de la vie correspond bien souvent au moment où les enfants sont partis du domicile familial. Majoritaires entre 30 et 44 ans, les situations de couples avec enfants décroissent progressivement avec l'âge pour ne concerner qu'une personne sur dix entre 60 et 74 ans. Parallèlement aux seniors en couple, la proportion de personnes seules continue d'augmenter au même rythme qu'entre 30 et 60 ans, principalement au gré des divorces et autres cas de séparation. Passé 75 ans, le nombre de personnes vivant seules dans leur logement s'accroît de manière plus vigoureuse, au détriment de ceux vivant en couple. Cette hausse est liée au nombre croissant après cet âge du décès de l'un des conjoints, le survivant - très souvent la femme - continuant ensuite à vivre au domicile familial. La part de personnes seules cesse toutefois de progresser aux alentours de 85 ans, âge après lequel beaucoup de personnes partent vivre dans un établissement spécialisé. La proportion de personnes en institution augmente alors de manière significative, tandis que la part de couples sans enfant continue de chuter.

## La taille des logements évolue également suivant les générations

Les modes de cohabitation des personnes âgées varient également suivant les générations. D'une part, les comportements sociaux en matière de choix de vie évoluent. Avec le phénomène de décohabitation, soit la propension des générations actuelles à privilégier la vie seule à la vie en couple, les personnes ayant entre 60 à 64 ans en 2013 vivent plus souvent seules et moins souvent

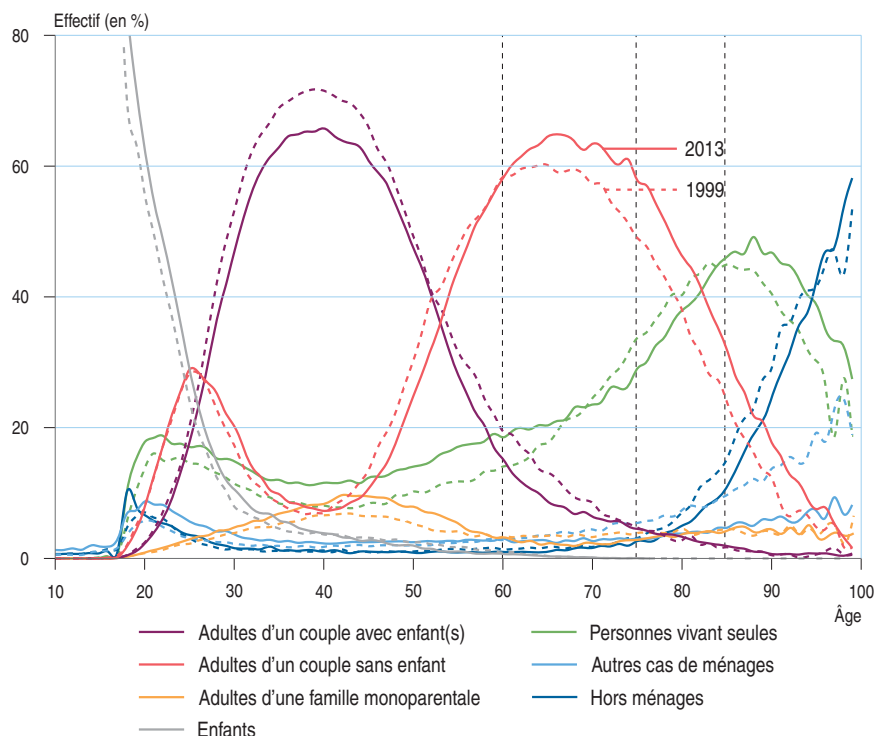
en couple avec leur(s) enfant(s) que quinze ans auparavant. D'autre part, avec l'accroissement de l'espérance de vie, le moment où les personnes âgées commencent à vivre seules suite au décès de leur conjoint est plus tardif. La forte hausse de la part des personnes seules intervient à 70 ans en 2013, soit dix ans plus tard qu'en 1999. La baisse du nombre de couples sans enfant se produit également en 2013 à un âge plus avancé qu'en 1999, de même que l'entrée en institution.

Par les effets combinés de la décohabitation et de l'augmentation de l'espérance de vie, les personnes âgées du Grand Est vivent plus souvent en couple (54,2 % contre

50,4 %) ou seules (28,1 % contre 26,6 %) en 2013 qu'en 1999. À l'inverse, il est désormais plus rare pour un senior de vivre avec ses enfants (9,7 % contre 14,6 %). De même, la situation de personnes âgées vivant chez d'autres membres de leur famille devient moins fréquente : leur part parmi l'ensemble des personnes âgées diminue presque de moitié entre 1999 et 2013 (4,0 % en 1999 contre 2,2 % en 2013). Parallèlement, la proportion de personnes âgées vivant en institution se tasse légèrement : cette situation concernait 4,4 % de l'ensemble des seniors en 2013, contre 4,9 % en 1999. Ces phénomènes sociétaux pourraient se renforcer d'ici à 2040, contribuant à modifier les modes de cohabitation

### 1 Les modes de vie évoluent à la fois selon l'âge et les générations

Répartition des personnes âgées de 60 ans et plus selon leur mode de cohabitation dans le Grand Est en 1999 et 2013



Lecture : en 2013, les habitants du Grand Est sont 18,5 % à vivre seul à 60 ans et 46,1 % à 85 ans. En 1999, ils étaient respectivement 14,0 % et 45,0 %.

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



**2 Une répartition des seniors du Grand Est par mode de cohabitation proche du niveau national**

Répartition des personnes âgées de 60 ans et plus selon leur mode de cohabitation en 2013 (en %)

	Grand Est	France métropolitaine	France de province	Minimum des régions de France de province	Maximum des régions de France de province
Enfants	0,3	0,3	0,3	Pays de la Loire (0,2)	Corse (0,6)
Adultes d'un couple sans enfant	54,2	53,5	54,7	Corse (48,5)	Pays de la Loire (59,0)
Adultes d'un couple avec enfant(s)	6,8	6,4	5,8	Pays de la Loire (4,1)	Corse (9,3)
Adultes d'une famille monoparentale	2,9	2,7	2,5	Pays de la Loire (1,7)	Corse (4,4)
Hors famille dans ménage de plusieurs personnes	3,3	3,7	3,5	Pays de la Loire (2,2)	Corse (9,2)
Personnes vivant seules	28,1	28,9	28,5	Corse (25)	Provence-Alpes-Côte d'Azur (30,0)
Hors ménages, service de moyen ou long séjour	4,2	4,4	4,4	Corse (2,8)	Pays de la Loire (5,5)
Hors ménages, hors service de moyen ou long séjour	0,2	0,2	0,2	Centre-Val de Loire (0,2)	Bretagne (0,4)

Lecture : en 2013, 54,2 % des personnes âgées de 60 ans et plus du Grand Est vivent en couple sans enfant, contre 53,5 % en France métropolitaine et 54,7 % en France de province.  
 Source : Insee, recensement de la population 2013.

des personnes âgées selon leur âge tels qu'observés actuellement.

**Des modes de vie des seniors similaires à ceux des autres Français**

Dans le Grand Est, les modes de cohabitation des personnes âgées diffèrent peu de la situation nationale (figure 2). Les personnes âgées vivant en couple sont légèrement plus nombreuses dans la région que dans l'ensemble de la province (61,0 % contre 60,5 %), alors que les personnes seules sont un peu moins représentées (28,1 % contre 28,5 %). L'écart est cependant nettement moins élevé que dans d'autres régions telles les Pays de la Loire où la proportion de seniors vivant en couple excède de plus de 2,6 points la moyenne de province.

Loin d'être spécifiques aux seniors, ces différences se retrouvent également chez les 30-59 ans. Le phénomène de décohabitation n'a en effet pas la même intensité d'une région à l'autre, et les différences qu'il crée entre territoires touchent tous les âges de la vie. À l'instar de leurs aînés, les habitants du Grand Est de moins de 60 ans vivent ainsi également un peu plus souvent en couple qu'en province. La région des Pays de la Loire est celle qui compte le plus d'habitants dans cette situation, autant chez les seniors que chez les 30-59 ans. Inversement, la Corse est la région de province où la part des personnes en couple sans enfant est la moins importante, aussi bien parmi les personnes âgées que parmi les générations d'âges moins avancés.

Qu'elles soient ou non en couple, les personnes âgées vivent un peu plus souvent avec au moins un de leurs enfants dans le Grand Est que dans l'ensemble de la province, ce qui

n'est pas le cas pour les habitants plus jeunes. Dans le Grand Est, les jeunes de 15 à 29 ans sont en effet un peu plus souvent au chômage ou en situation d'inactivité que dans l'ensemble de la province. Ces difficultés d'insertion dans la vie active constituent un frein à l'accession à un logement individuel et une incitation à continuer à vivre chez leurs parents. En Corse, les seniors vivent nettement plus souvent avec leurs enfants qu'en moyenne métropolitaine (+ 4 points).

La part de personnes âgées vivant en service de moyen ou long séjour est légèrement

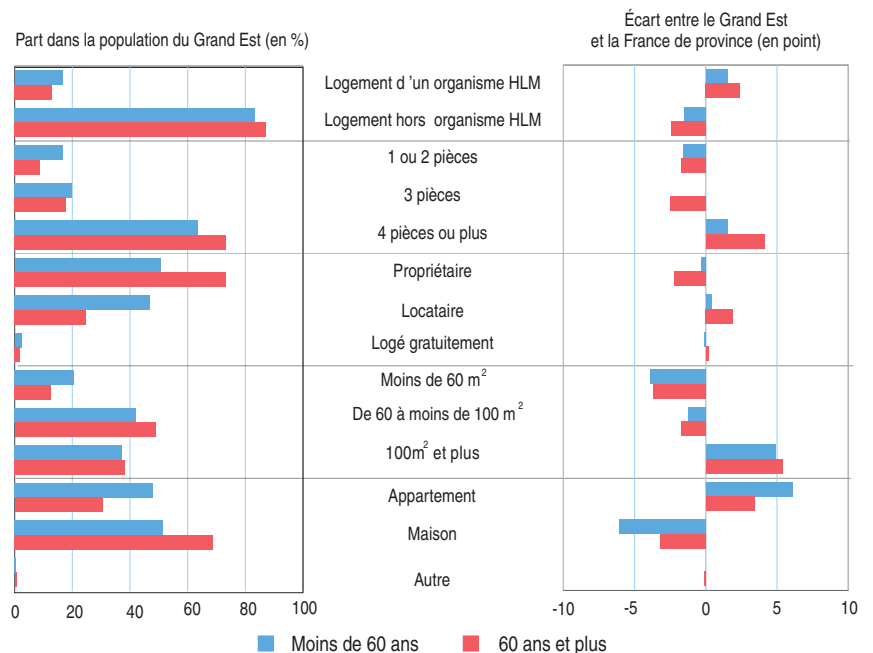
plus faible dans le Grand Est que dans l'ensemble de la province

**Les seniors vivent dans des logements plus grands**

Bien que la taille des ménages diminue à partir de 60 ans, les seniors occupent malgré tout des logements de plus grande taille en comparaison aux habitants du Grand Est plus jeunes. Malgré le départ des enfants du domicile familial, les parents ne changent pas nécessairement de logement et conservent une résidence principale de dimension

**3 Plus de logements de grande taille qu'en province**

Conditions de logement des ménages du Grand Est selon l'âge de la personne de référence en 2013



Lecture : en 2013, 73,4 % des ménages de 60 ans et plus vivent dans un logement de 4 pièces ou plus, soit 4,1 points de plus qu'en France de province. Ils sont 63,5 % dans ce cas pour ceux de moins de 60 ans, soit 1,5 point de plus qu'en France de province.  
 Source : Insee, recensement de la population 2013.

importante, même après 60 ans. Les 60 ans et plus logent ainsi plus fréquemment dans une maison (69 % contre 51 % pour les moins de 60 ans) et sont 73 % à habiter dans des résidences principales de quatre pièces ou plus, contre 64 % pour les moins de 60 ans (*figure 3*). Les logements de plus de 100 m<sup>2</sup> des seniors constituent 38 % de l'ensemble, 1 point de plus que pour les moins de 60 ans. Le patrimoine accumulé au cours de la vie ainsi que le prix des logements moins élevé auparavant permettent aux seniors d'habiter dans des logements plus grands, en plus d'être plus souvent

propriétaires (73 % contre 51 %) et de faire moins appel aux logements d'un organisme HLM (13 % contre 17 %).

Alors que les modes de vie des seniors sont relativement proches de ceux de France de province, les différences sont plus importantes concernant le logement qu'ils habitent. Celui-ci est plus souvent de taille plus importante : la part des seniors du Grand Est vivant dans un logement de grande taille (de 100 m<sup>2</sup> et plus) est supérieur de 5 points à la moyenne de France de province. La région Grand Est est la deuxième région en termes de logements de très grande taille derrière la

Nouvelle-Aquitaine. Ce constat est d'autant plus à souligner que les seniors du Grand Est habitent plus souvent dans des appartements (31 % contre 27 % en France de province), généralement de taille plus modeste que les maisons. Que ce soit pour les maisons ou les appartements pris séparément, la région passe au premier rang en matière de logements de grande taille habités par des seniors. C'est une caractéristique du parc de logements de la région : cette plus forte proportion de logements de grande taille se retrouve également chez les habitants de moins de 60 ans du Grand Est. ■

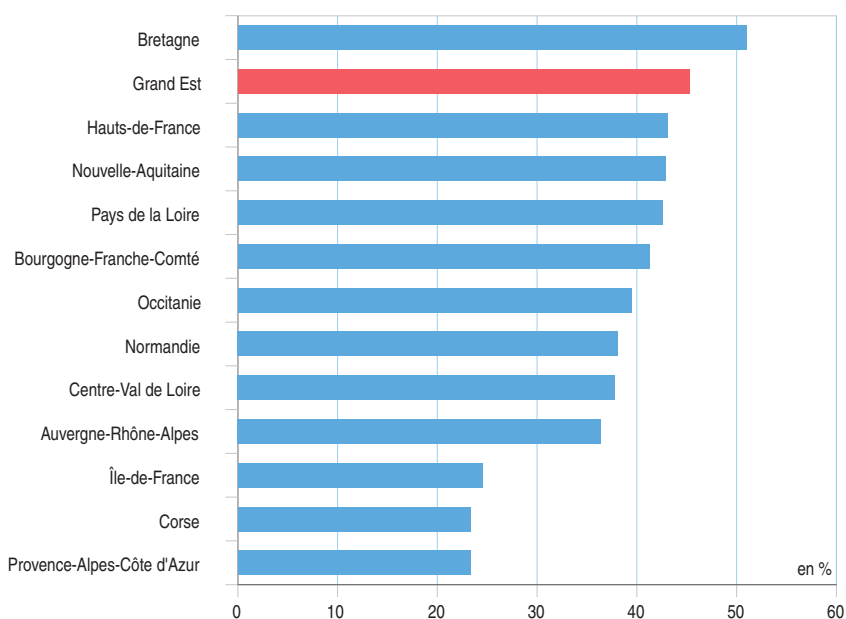


# Des situations de sous-occupation plus fréquentes dans le Grand Est

Avec des logements plus grands et des modes de vie proches du niveau national, les situations où les seniors occupent un logement de taille plus importante que celle qui serait adaptée à leurs besoins sont plus fréquentes dans le Grand Est. Cette situation de sous-occupation est courante chez les seniors, dans le Grand Est comme en France : plus de neuf personnes de 60 ans ou plus sur dix vivent dans un logement qui comporte au moins une pièce de plus que celui caractérisé par une occupation "normale", soit en sous-peuplement (*encadré*). Lorsqu'il prend une forme extrême, le sous-peuplement peut s'avérer source de difficultés dans le cadre du vieillissement. La consommation énergétique potentiellement importante peut peser sur le budget de ces ménages. Les difficultés physiques des occupants et le coût de l'entretien de ces grands logements peuvent également contribuer à leur dégradation. L'adaptation du logement à la dépendance peut en outre y être moins aisée, surtout dans le cas de logements individuels à plusieurs étages. Ces problématiques concernent particulièrement le Grand Est, deuxième région derrière la Bretagne en matière de sous-peuplement très accentué, c'est-à-dire où le logement compte au moins 3 pièces de plus que nécessaire, avec 45,3 % des seniors concernés, pour 37,3 % en métropole et 39,5 % en province (*figure 1*). ■

## 1 Une forte sous-occupation des logements chez les seniors du Grand Est

Part de la population des ménages de 60 ans et plus en situation de sous-peuplement très accentué



Lecture : avec 45,3 % des seniors vivant en ménage en situation de sous-peuplement très accentué de leur logement, le Grand Est se situe au deuxième rang des régions de France métropolitaine.

Source : Insee, recensement de la population 2013.

### Encadré

### Évaluation de la sous-occupation des logements

L'**indice de peuplement des logements** caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte et le nombre de pièces nécessaires au ménage.

L'occupation "normale" d'un logement est définie ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
  - une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
  - une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus ;
- Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

Un logement auquel il manque une pièce est en situation de surpeuplement modéré. S'il manque deux pièces ou plus, il est en surpeuplement accentué.

À l'inverse, on parle de sous-peuplement modéré si le logement compte une pièce de plus que la norme, de sous-peuplement prononcé s'il compte deux pièces de plus et de sous-peuplement très accentué s'il compte au moins trois pièces de plus.

Avertissement : par construction, la taille du logement "standard" pour une personne vivant seule est de deux pièces. La part des logements suroccupés pour cette catégorie de population peut ainsi être surestimée.

Pour mesurer au mieux la suroccupation chez les personnes seules (9,4 millions de personnes en France), il faudrait prendre en compte la superficie de leur logement, mais cette information ne figure pas dans le recensement de la population.

# 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

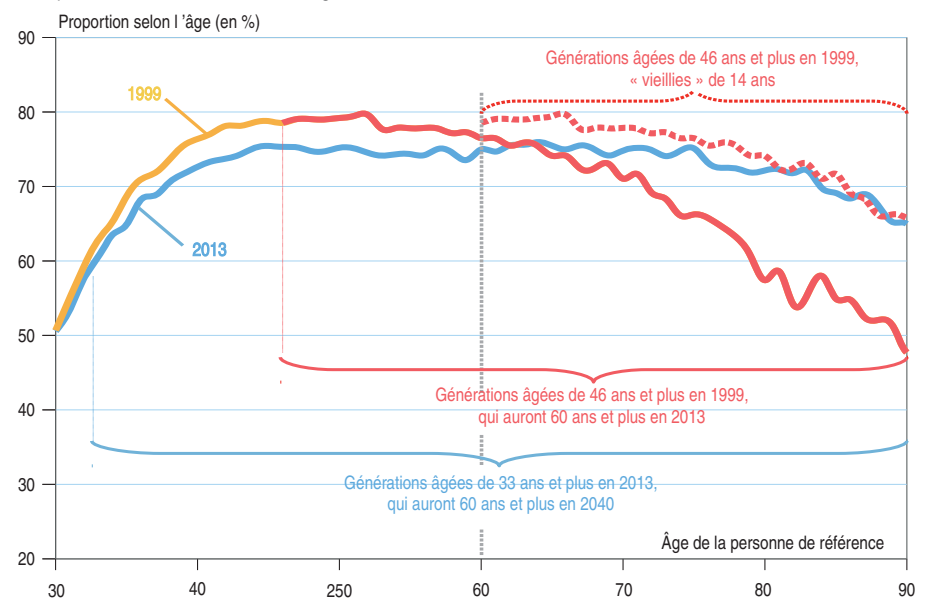
Si les comportements des ménages n'évoluent pas, les situations des seniors vivant

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

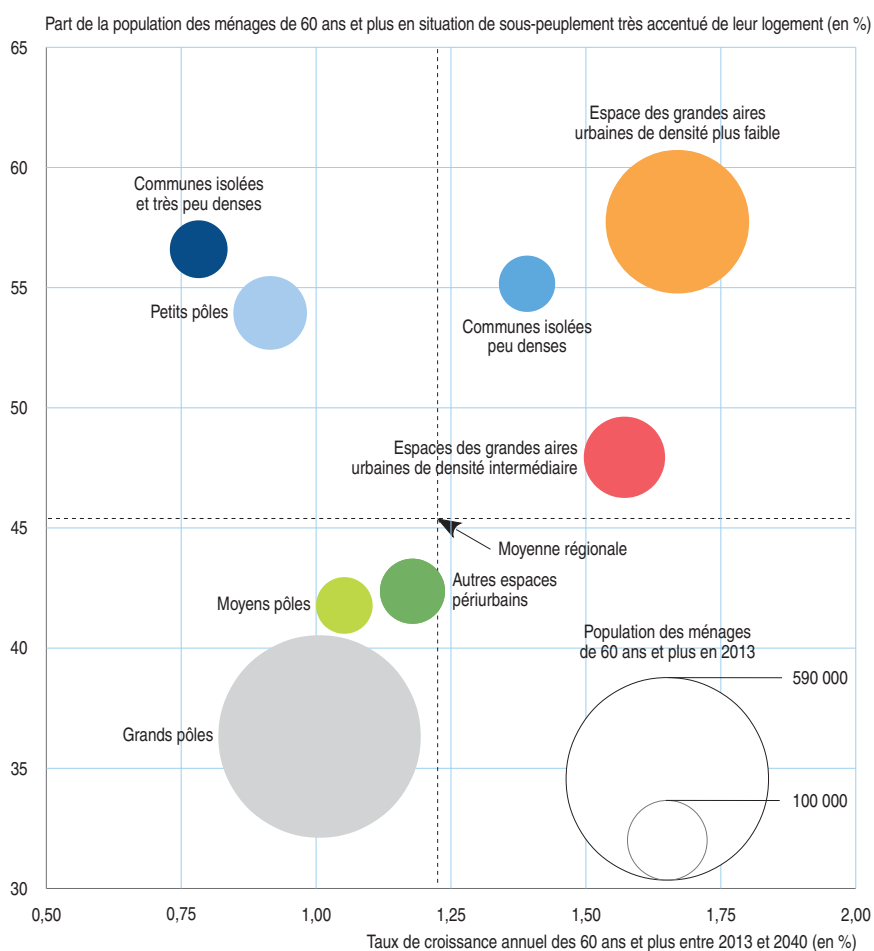


Lecture : en 2013, 75,0 % des ménages dont la personne de référence est âgée de 60 ans vivent dans un logement de 4 pièces ou plus. En 1999, la même génération, soit les ménages de 46 ans qui ont eu 60 ans en 2013, disposaient d'un logement de 4 pièces dans une proportion proche (78,5 %).

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.

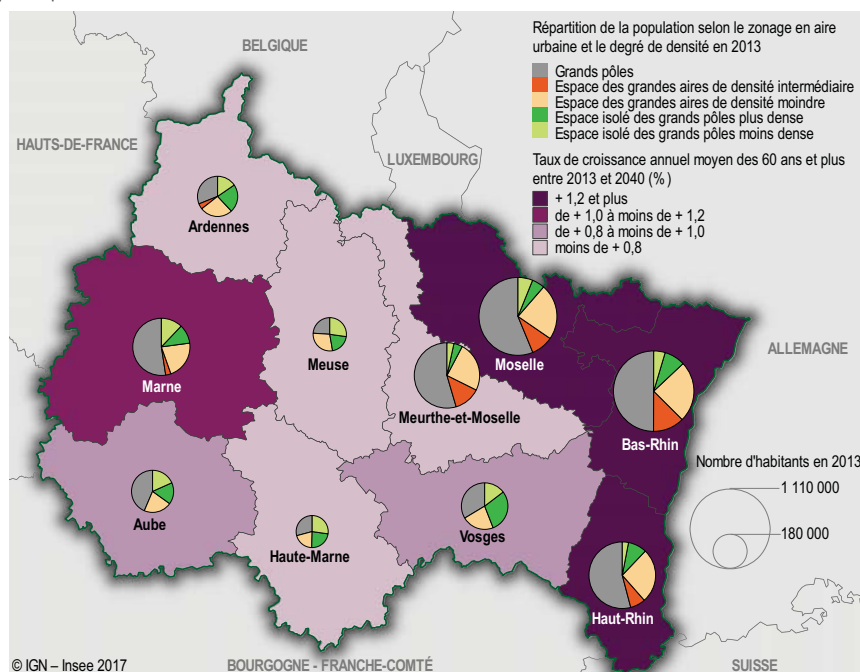
## Encadré

## 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*.

## Définitions

Dans le cadre de cette étude, les **seniors** (ou **personnes âgées**) correspondent à l'ensemble des personnes de 60 ans ou plus.

Le **taux (brut) de mortalité** est le rapport du nombre de décès de l'année à la population totale moyenne de l'année.

L'**espérance de vie à la naissance** représente la durée de vie moyenne - autrement dit l'âge moyen au décès - d'une génération fictive soumise aux conditions de mortalité de l'année.

Le **taux de natalité** est le rapport du nombre de naissances vivantes de l'année à la population totale moyenne de l'année.

Le **taux de fécondité** rapporte le nombre de naissances vivantes de l'année à l'ensemble de la population féminine en âge de procréer.

La différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période permet d'obtenir le **solde naturel**.

Le **solde migratoire** correspond quant à lui à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Dans cette étude, l'**indice de vieillissement de la population** correspond au nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans.

Le **zonage en aires urbaines de 2010** s'appuie sur les définitions suivantes :

- un **pôle** est une unité urbaine d'au moins 1 500 emplois. Une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants ;

- une **aire** est composée d'un pôle et le plus souvent d'une **couronne**. Sa couronne correspond aux communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci selon un processus itératif. On distingue les **grandes aires urbaines**, basées sur des pôles d'au moins 10 000 emplois, les **moyennes aires**, basées sur des pôles de 5 000 à moins de 10 000 emplois et les **petites aires** basées sur des pôles de 1 500 à moins de 5 000 emplois ;

- les **communes multipolarisées des grandes aires urbaines** sont les communes situées hors des aires, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles. Elles forment avec elles un ensemble d'un seul tenant, appelé **espace des grandes aires urbaines**. L'ensemble constitué par les couronnes des grands pôles

urbains et les communes multipolarisées des grandes aires constituent l'espace périurbain ;

- les **autres communes multipolarisées** sont les communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires (qu'elles soient grandes, moyennes ou petites) ;

- les **communes isolées hors influence des pôles** sont les communes n'appartenant pas à une aire et non multipolarisées.

La typologie européenne « **Degré d'urbanisation** » est une classification urbain-rural conçue par la Commission européenne. À partir de carreaux de 1 km de côté, on forme des mailles urbaines, agrégations de carreaux contigus qui remplissent deux conditions : une densité de population au carreau d'au moins 300 habitants par km<sup>2</sup> et un minimum de 5 000 habitants. Dans une démarche identique et pour définir « l'urbain dense », on forme ensuite des mailles urbaines denses qui remplissent deux conditions : une densité de population au carreau d'au moins 1 500 habitants par km<sup>2</sup> et un minimum de 50 000 habitants. L'ajout d'un degré de ruralité à cette typologie européenne consiste à appliquer une méthode identique en ciblant sur les zones moins denses : on forme ainsi des mailles rurales intermédiaires qui remplissent deux conditions : une densité de population au carreau d'au moins 25 habitants par km<sup>2</sup> et un minimum de 300 habitants. La typologie de l'Insee complète ainsi la nomenclature européenne pour proposer quatre niveaux de densité pour les communes, suivant la répartition de leur population dans les différents types de carreaux. Sont distinguées :

- 1- les communes densément peuplées ;
- 2- les communes de densité intermédiaire ;
- 3- les communes peu denses ;
- 4- les communes très peu denses.

Ce travail à partir de la population carroyée permet de mieux rendre compte de la dispersion spatiale de la population sur le territoire, ce que ne permet pas la densité de population.

Un **équipement** est défini comme un lieu d'achat de produits ou de consommation de services. Ils se répartissent en sept grands domaines d'équipements (services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé, médico-social et social ; transports ; sports, loisirs et culture ; tourisme).

Un **ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

## Pour en savoir plus

- Desrivière D. « D'ici 2050, la population augmenterait dans toutes les régions de métropole », *Insee Première* n° 1652, juin 2017.
- A-V. Lu, F. Vuillier-Devillers « Des perspectives de croissance démographique peu favorables », *Insee Analyses Grand Est* n° 45, juin 2017.
- A. Isel, C. Kuhn « Une croissance de l'emploi localisée en périphérie des plus grands pôles urbains », *Insee Analyses Grand Est* n° 19, août 2016.
- L. Cacheux, A.V. Lu, « Une accessibilité inégale aux services entre les différents espaces périurbains de l'ACAL », *Insee Analyses Grand Est* n° 1, janvier 2016.

**Encadré****La démarche de la Dreal Grand Est relative à l'impact du vieillissement de la population sur les politiques locales de l'habitat**

Le vieillissement important de la population lors des deux décennies à venir en région Grand Est soulève la question de l'adaptation de l'habitat. La diversité des situations territoriales est également à prendre en compte. C'est pourquoi la Dreal Grand Est, accompagnée par le cabinet Medialis, souhaite pouvoir proposer à ses partenaires, en particulier les collectivités locales, des modalités d'actions opérationnelles qui soient adaptées à ces évolutions démographiques. Ce vieillissement de la population va en effet engendrer des besoins spécifiques en matière de logements : adaptation du logement, développement de l'offre d'hébergement spécialisé à destination des personnes âgées.

Un diagnostic prospectif du vieillissement de la population et des répercussions engendrées sur les politiques de l'habitat a été réalisé pour l'ensemble du territoire régional. En complément des aspects traités dans cette publication, ont notamment été étudiés les revenus des ménages âgés et les niveaux d'autonomie des séniors. Il apparaît ainsi une réelle nécessité d'articuler les différentes politiques (de l'aménagement,

sociale, culturelle, mobilité) afin d'apporter une réponse globale au vieillissement sans se limiter aux politiques de l'habitat étudiées plus en détail ici.

Des solutions pour adapter le parc de logements aux besoins des séniors existent déjà et sont développées par différents acteurs, de l'habitat, du médico-social, ou du monde associatif.

Grâce à un benchmark et un repérage des initiatives locales, un panorama des « solutions-habitat » a été réalisé, permettant ainsi de recenser les différents outils mobilisables et adaptés aux réalités territoriales. Ce panorama permet d'alimenter une boîte à outils opérationnelle, en cours de construction, à destination des collectivités locales. Celle-ci est composée d'un ensemble de fiches-actions, permettant aux collectivités une meilleure intégration du vieillissement dans les politiques de l'habitat et de l'aménagement du territoire.

**Paul Galabertier, Dreal**

**Réalisation et coordination**

Insee du Grand Est  
Cité Administrative Gaujot  
14 rue du Maréchal Juin  
CS 50016  
67084 Strasbourg Cedex

**Directeur de publication**

Joël CREUSAT

**Rédacteur en chef**

Jacques MARTY

**Rédacteurs**

Erwan AUGER  
Thomas DUCARNE  
Anh Van LU

**Composition**

Patricia CLOT  
Chantal ROUSSELLE

# Insee Dossier

## Grand Est

### Viellissement et logement dans le Grand Est

Si les tendances actuelles se poursuivaient, les évolutions démographiques à l'horizon 2040 seraient marquées par un fort vieillissement de la population, dans le Grand Est comme en France. La région pourrait ainsi comptabiliser 500 000 habitants de 60 ans et plus supplémentaires, résultat pour l'essentiel du vieillissement des générations particulièrement nombreuses nées durant le baby boom. Avec la forte augmentation du nombre de personnes âgées, des questions sur l'adaptation de leur habitat émergent. Le vieillissement s'accompagne en effet du départ des enfants du domicile familial, voire du décès du conjoint. La périurbanisation a conduit les ménages qui vont passer le seuil des 60 ans dans les prochaines années à s'installer dans des logements de grande taille en périphérie des villes, qu'ils tendent à conserver par la suite. En 2013, les seniors du Grand Est sont 45 % à être en situation de forte sous-occupation de leur logement, 8 points de plus qu'au niveau national.

Dossier n° 7  
Avril 2018

ISSN 2497-5753

Insee du Grand Est  
Cité Administrative Gaujot  
14 rue du Maréchal Juin  
CS 50016  
67084 Strasbourg Cedex

Directeur de la publication  
Joël Creusat

Rédacteur en chef  
Jacques Marty

© Insee 2018

