



**HAL**  
open science

## La population âgée en Provence-Alpes-Côte d'Azur et ses modalités d'hébergement actuelles et futures

Cyrille Genre-Grandpierre, Talibart Chloe, Guilhem Boulay, Laure Casanova Enault

### ► To cite this version:

Cyrille Genre-Grandpierre, Talibart Chloe, Guilhem Boulay, Laure Casanova Enault. La population âgée en Provence-Alpes-Côte d'Azur et ses modalités d'hébergement actuelles et futures. [Rapport de recherche] Region SUD -PACA. 2017. hal-02885411

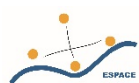
**HAL Id: hal-02885411**

**<https://hal.science/hal-02885411v1>**

Submitted on 30 Jun 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



---

**La population âgée en Provence-Alpes-Côte d'Azur et  
ses modalités d'hébergement actuelles et futures**

---

UMR 7300 ESPACE

---

---

**Direction : C. Genre-Grandpierre**

**Réalisation :**

**C. Talibart – C. Genre-Grandpierre – G. Boulay – L. Casanova-  
UMR 7300 ESPACE – Université d'Avignon**

**M. Dimou –A. Schaffar- S. Ettouati  
EA 3163 LEAD – Université de Toulon**

# Table des matières

---

<b>Table des matières.....</b>	<b>2</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>En 2013, un habitant de PACA sur quatre a plus de 60 ans .....</b>	<b>5</b>
Un vieillissement généralisé, mais avec des variations locales .....	8
<b>Où sont les personnes âgées ? .....</b>	<b>11</b>
... et à proximité des centres urbains .....	12
Des disparités dans la distribution des personnes âgées à toutes les échelles.....	13
<b>Qui sont les personnes âgées ? .....</b>	<b>15</b>
Une forte proportion de femmes qui augmente avec l'âge .....	15
Un quart des plus de 60 ans vivent seuls en PACA.....	16
70% des personnes âgées de PACA sont peu ou pas diplômées.....	18
Des personnes âgées encore actives plutôt en milieu rural.....	20
Typologie communale selon le profil des personnes âgées résidentes .....	21
<b>Les causes du vieillissement : zoom sur les migrations infrarégionales .....</b>	<b>26</b>
Des personnes âgées contribuent de plus en plus à la croissance démographique .....	26
Le vieillissement par le bas.....	27
L'augmentation de la durée de la vie .....	29
Les migrations interrégionales : près de deux fois plus d'individus de plus de 60 ans entrants que sortants en PACA en 2013 .....	30
<b>Les mobilités infrarégionales des personnes âgées .....</b>	<b>32</b>
Les migrations entre communes appartenant à un grand pôle représentent 75% des flux .....	32
La longueur des déplacements.....	33
<b>Des déménagements de proximité sur une large bande littorale et dans le Vaucluse .....</b>	<b>34</b>
Attractivité vs répulsivité.....	36
La mobilité intra PACA des retraités : un réel impact sur le vieillissement local.....	39
Les plus de 60 ans mobiles sont plus diplômés que la moyenne régionale .....	41
Une propension à déménager plus forte chez les jeunes retraités et les individus de plus de 85 ans .....	41
Une large surreprésentation des individus mobiles en maisons de retraite .....	42
<b>Le logement des personnes âgées en région PACA.....</b>	<b>44</b>
70% des plus de 60 ans sont propriétaires de leur logement en PACA, dont 2/3 d'une maison .....	44
Des emménagements anciens.....	45
Les retraités propriétaires peuvent-ils impacter à terme le marché immobilier ?.....	46
<b>Accessibilité spatiale et financière à l'hébergement dédié aux personnes âgées.....</b>	<b>47</b>
Description des établissements d'hébergement pour Personnes Agées dépendantes (EHPAD) en PACA .	52
L'accessibilité spatiale aux EHPAD : 98% des personnes de plus de 60 ans se trouvent à moins de 15 minutes en voiture d'un EHPAD .....	55

L'accessibilité financière aux EHPAD : une forte différenciation spatiale des efforts à consentir.....	57
Accessibilité spatiale et financière aux EHPAD : essai de synthèse .....	59
Vendre son bien immobilier pour financer les loyers en EHPAD ?.....	60
Les résidences pour séniors.....	62
Accessibilité spatiale aux résidences séniors.....	66
Accessibilité financière aux résidences séniors .....	68
Des tensions potentielles concernant le ratio nombre de places en résidence séniors / nombre de personnées âgées .....	69
Accessibilité spatiale et financière aux résidences séniors une synthèse .....	70
EHPAD vs Résidence séniors : le loyer mensuel en EHPAD 730 euros plus cher en moyenne que le loyer en résidence séniors mais pour des publics différents.....	71
<b>Vieillir à la maison : les services d'aide au maintien à domicile .....</b>	<b>72</b>
Les services de soins infirmiers à domicile apparaissent plus rares dans l'arrière-pays niçois et dans la région de GAP .....	74
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>75</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>76</b>
<b>Sitographie .....</b>	<b>77</b>
<b>Table des figures.....</b>	<b>78</b>

# Introduction

Le vieillissement de la population constitue un fait démographique majeur dans l'immense majorité des pays développés. Largement débuté depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, il se poursuit et s'intensifie en ce début de XXI siècle. Il contribue à fortement remettre en question le financement des systèmes actuels de retraite et de santé, mais interroge aussi le fonctionnement des territoires, de l'échelle communale à l'échelle régionale, car les besoins et attentes des personnes âgées sont souvent spécifiques, aussi bien en termes d'accessibilité aux services, notamment de santé, de consommation, que de logement.

Il paraît donc important d'analyser ce phénomène aux échelles régionales et infrarégionales qui sont celles auxquelles doivent être conduites les politiques d'accompagnement et d'adaptation au vieillissement de la population. C'est particulièrement vrai en région PACA qui est fortement attractive pour les retraités et où plus du quart de la population a d'ores et déjà plus de 60 ans.

Dans ce diagnostic, il s'agira, le plus souvent à l'échelle communale, de dresser un portrait des populations âgées de PACA, d'identifier les territoires qui vieillissent et d'étudier les causes de ce vieillissement en s'intéressant plus spécifiquement aux migrations infrarégionales des personnes âgées.

Enfin, une analyse des conditions de l'accessibilité spatiale et financière aux EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et « résidences seniors » (appartements obligatoirement à la location pour les seniors avec plus ou moins de services complémentaires comme les repas, des services de santé, etc.) a été réalisée en se basant sur des jeux de données originaux élaborés dans le cadre de cette étude et qui décrivent finement ces deux types de logements.

## **Les personnes âgées : plus de 60 ans ou plus de 65 ans**

D'après le Conseil d'orientation des retraites (COR, 20151) l'âge moyen de départ en retraite en 2013 était de 60 ans et 7 mois pour la seule fonction publique d'État (hors militaires) et d'un peu plus de 62 ans pour les salariés du privé. Tout statut confondu, en 2013-2014, environ 30% des personnes âgées de 60 ans se trouvaient dans une situation intermédiaire entre l'emploi et la retraite (chômage, préretraite, inactivité), 30% étaient à la retraite et 40% occupaient un emploi, 10% d'entre eux étant à temps partiel et 2% cumulant emploi et retraite. Les statistiques décrivant la population étant souvent fournies pour des tranches d'âge de 5 ans, nous avons considéré comme personnes âgées les populations de plus de 60 ans en réalisant souvent des traitements spécifiques pour les plus de 75 ans. Les données font le plus souvent référence à l'année 2013 qui est l'année la plus récente pour laquelle la base de données Migcom (INSEE) qui décrit à l'échelle individuelle les caractéristiques des individus et leurs migrations entre communes est disponible.

---

<sup>1</sup> « Les âges de départ à la retraite en France : évolutions et déterminants », Colloque du Conseil d'orientation des retraites, 2 décembre 2015. [www.cor-retraites.fr/IMG/pdf/doc-3202.pdf](http://www.cor-retraites.fr/IMG/pdf/doc-3202.pdf)

# En 2013, un habitant de PACA sur quatre a plus de 60 ans

En 2013, les plus de 60 ans représentent plus du quart de la population de PACA (27%), soit 1 353 000 personnes (contre 24,1% pour la moyenne nationale). Les départements des Alpes-de-Haute-Provence et du Var sont les plus âgés relativement avec 30% de leur population ayant plus de 60 ans. Au contraire, les Bouches-du-Rhône, avec 24% de plus de 60 ans, est le département le plus « jeune ».

departements		Plus de 60 ans	Plus de 75 ans	population totale	% plus de 60 ans	% plus de 75 ans
Alpes de Haute Proven	04	50015	18900	161916	31	12
Hautes Alpes	05	39400	15303	139279	28	11
Alpes Maritimes	06	315876	130922	1080771	29	12
Bouches du Rhône	13	489012	186132	1993177	25	9
Var	83	315293	121221	1028583	31	12
Vaucluse	84	144325	53468	549949	26	10
Région	PACA	1353921	525947	4953675	27	11

Figure 1. Pourcentage des plus de 60 et 75 ans en PACA ; source : RP INSEE 2013

Les plus de 75 ans représentent quant à eux 10% de la population de PACA en 2013 (525 000 personnes) contre 9,1% de moyenne nationale, avec là aussi des variations spatiales dans les répartitions (9% en Bouches-du-Rhône à 12% en Alpes Maritime).

En termes de dynamique, partout le nombre de plus de 60 ans augmente entre 1982 et 2013, avec toutefois des intensités différentes selon les départements, la tranche d'âge et le sexe. La progression la plus forte concerne les hommes de plus de 75 ans dans le Var dont le nombre a augmenté de 180% de 1982 à 2013 (figure 2).

Département	Évolution en% 1982 - 2013			
	Plus de 60 ans	Plus de 75 ans	Plus de 75 ans homme	Plus de 75 ans femme
Alpes-de-Haute-Provence	92.9	104.2	132.9	88.3
Hautes-Alpes	86.5	119.6	142.5	107
Alpes-Maritimes	34.6	53.8	65.1	47.7
Bouches-du-Rhône	60.7	91.4	113.9	79.9
Var	99.4	146.8	180.8	128.5
Vaucluse	81.7	109.3	127	99.8
PACA	64.4	92.5	113.3	81.4
PACA	64.4	92.5	113.3	81.4

Figure 2. Évolution du nombre de personnes âgées entre 1982 et 2013; Source : RP INSEE

À l'échelle communale, sur le temps long presque toutes les communes voient le nombre de plus de 60 ans augmenter, mais sur des périodes plus courtes les évolutions peuvent être négatives. Ainsi de 1982 à 1999 le nombre de plus de 60 ans diminue à l'ouest et au nord de PACA. Précisons que les évolutions à l'échelle communale sont à considérer avec précaution pour les plus petites communes, car elles portent souvent sur de très petits effectifs. De fortes variations peuvent donc correspondre à une augmentation vs diminution de quelques personnes seulement.

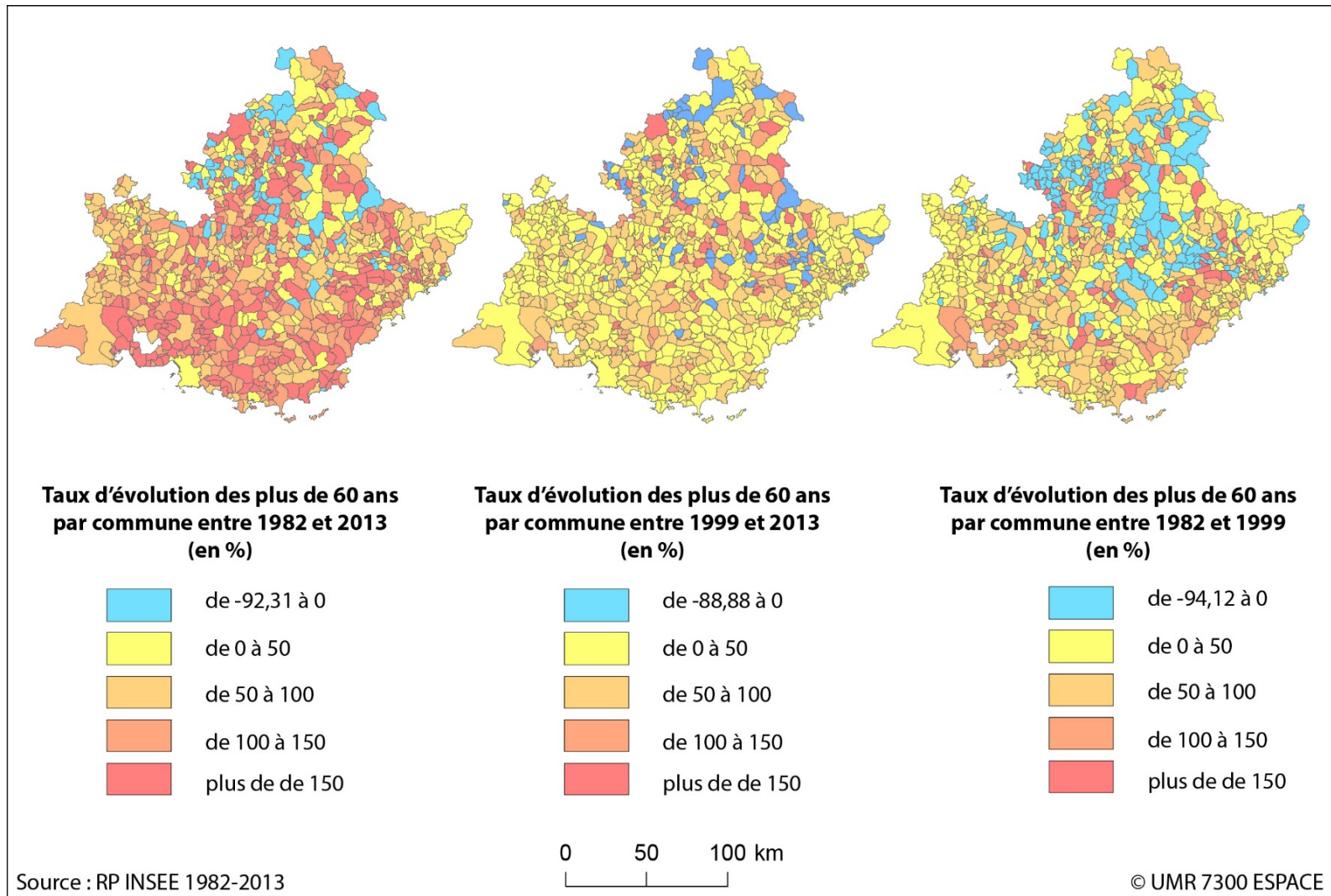


Figure 3. Évolution des plus de 60 ans entre 1982 et 2013



## Un vieillissement généralisé, mais avec des variations locales

Les classes d'âge les plus jeunes n'augmentant pas dans les mêmes proportions que les plus de 60 ans, on observe partout un vieillissement de la population, c'est-à-dire une augmentation du nombre de personnes âgées, mais surtout de leur proportion dans la population totale (l'amplitude du ratio population des moins de 20 ans / population des plus de 60 ans diminue par exemple par deux entre 1982 et 2013, figure 6)

L'âge moyen (44,1 ans) augmente donc dans tous les départements entre 1982 et 2013, mais avec des variations à l'échelle départementale (figure 5) et à l'échelle communale. Les communes des Bouches-du-Rhône sont celles qui vieillissent le plus sur la période 1982-2013 (17,3% d'évolution contre 10,13% en moyenne en France), les Alpes-Maritimes déjà plus vieilles en 1982 connaissent une dynamique moins forte.

Département	Age moyen 2013	Age moyen 1982	% évolution
Alpes de Haute Provence	46.1	42.1	9.5
Hautes Alpes	44.6	40.9	8.98
Alpes Maritimes	44.7	42.0	6.41
Bouches du Rhône	41.7	35.6	17.3
Var	44.0	40.8	7.81
Vaucluse	43.2	38.2	13.07
Moyenne paca	44.1	40.0	10.31
Moyenne France	42.5	38.6	10.13

Figure 4. Évolution de l'âge moyen entre 1982 et 2013 ; Source : RP INSEE 1982-2013

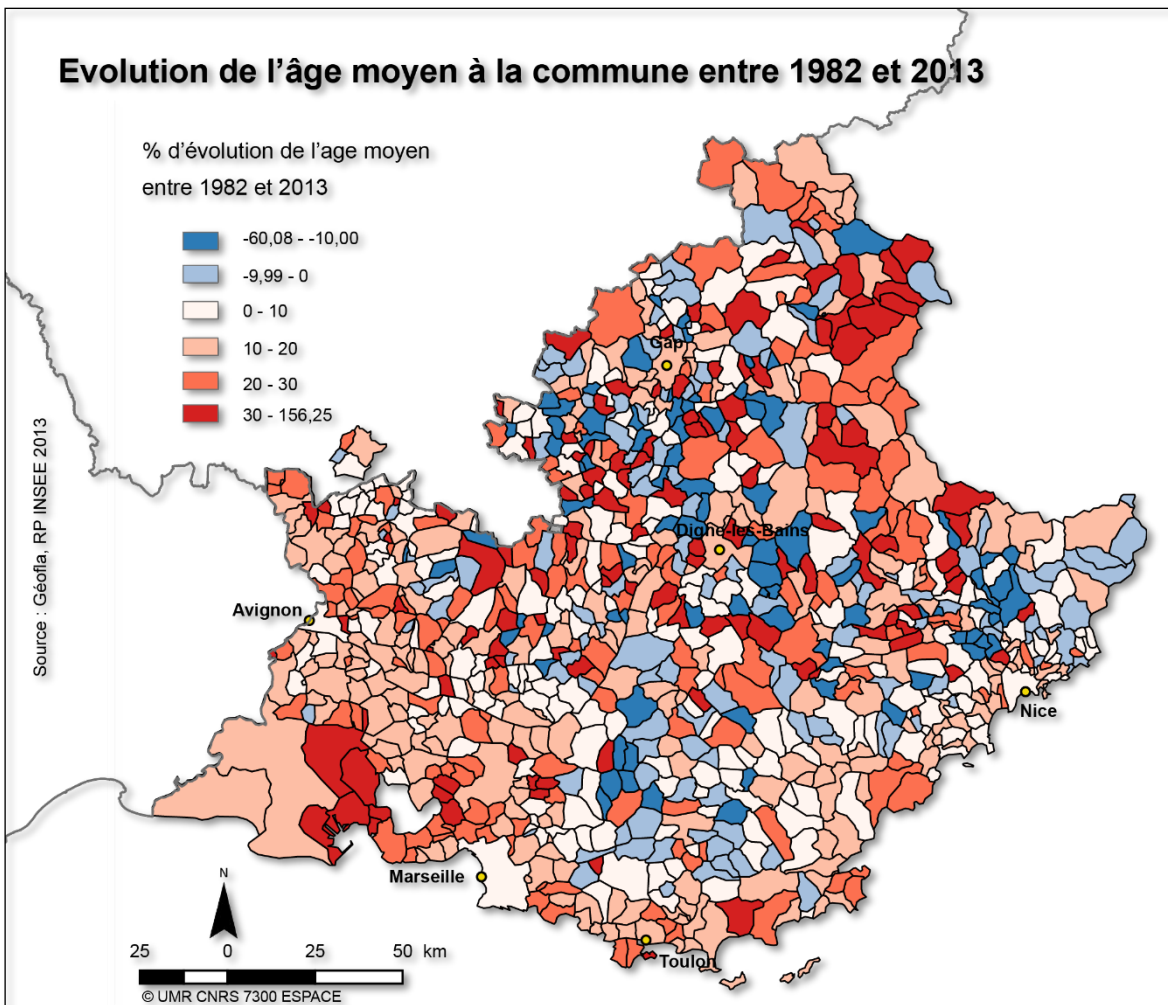


Figure.5. Évolution de l'âge moyen à la commune entre 1982 et 2013

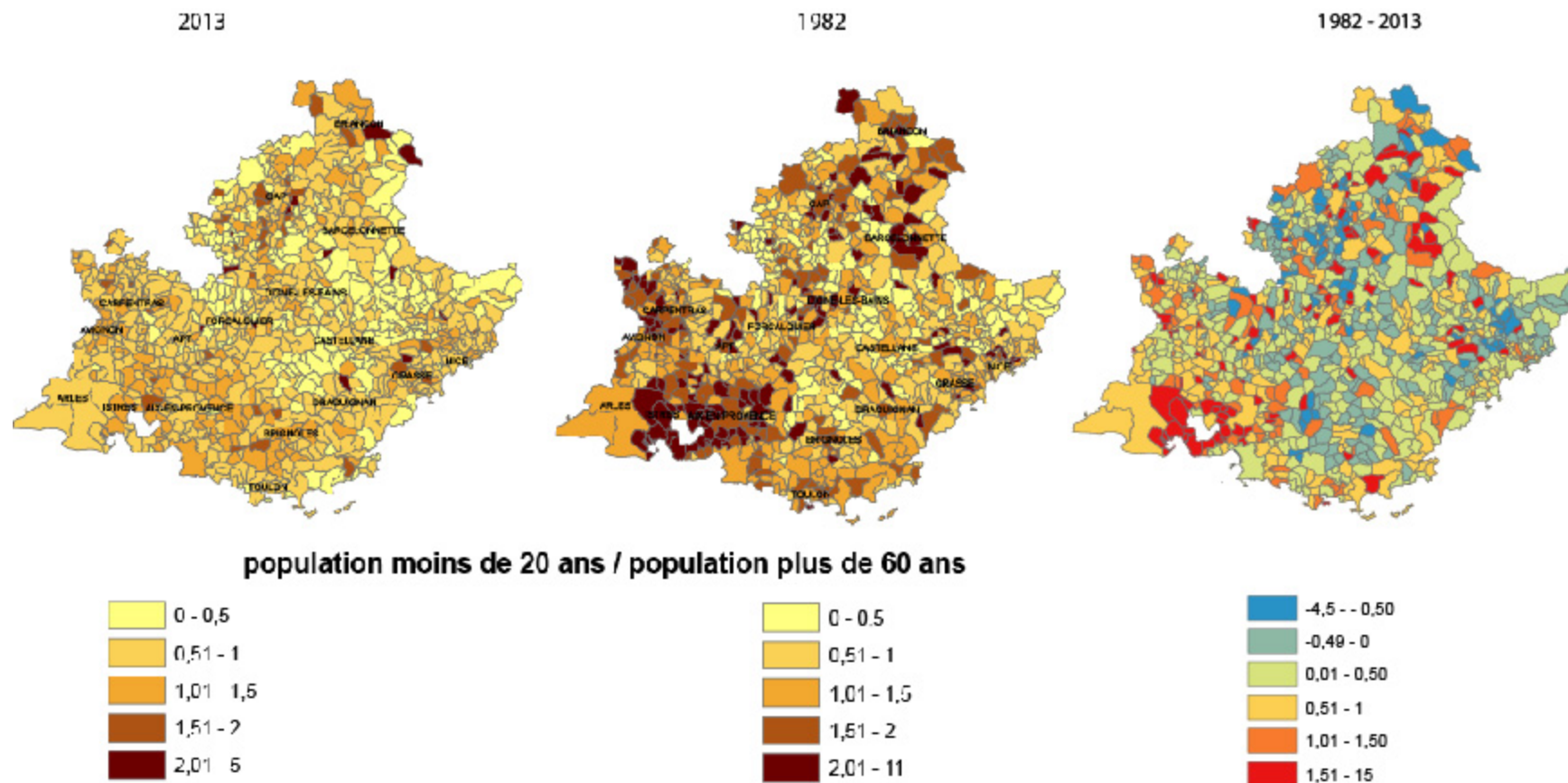


Figure 6. Une proportion croissante de plus de 60 ans en PACA

# Où sont les personnes âgées ?

Une forte présence sur le littoral...

En PACA, la densité moyenne des plus de 60 ans est de 40 hab./km<sup>2</sup>, mais avec une forte différenciation spatiale puisque les valeurs varient de 1 à plus de 6 entre le littoral (203 hab./km<sup>2</sup>) et le reste de la région. Ainsi, 57% des plus de 60 ans sont regroupés dans une bande littorale de 10 km de large qui représente 15% du territoire. Il est toutefois important de préciser que cette concentration n'est pas propre à cette tranche d'âge, puisque 55% de la population totale se trouve dans cette même bande. Contrairement à une idée reçue, les retraités ne se concentrent donc pas plus sur le littoral que les autres catégories de population.

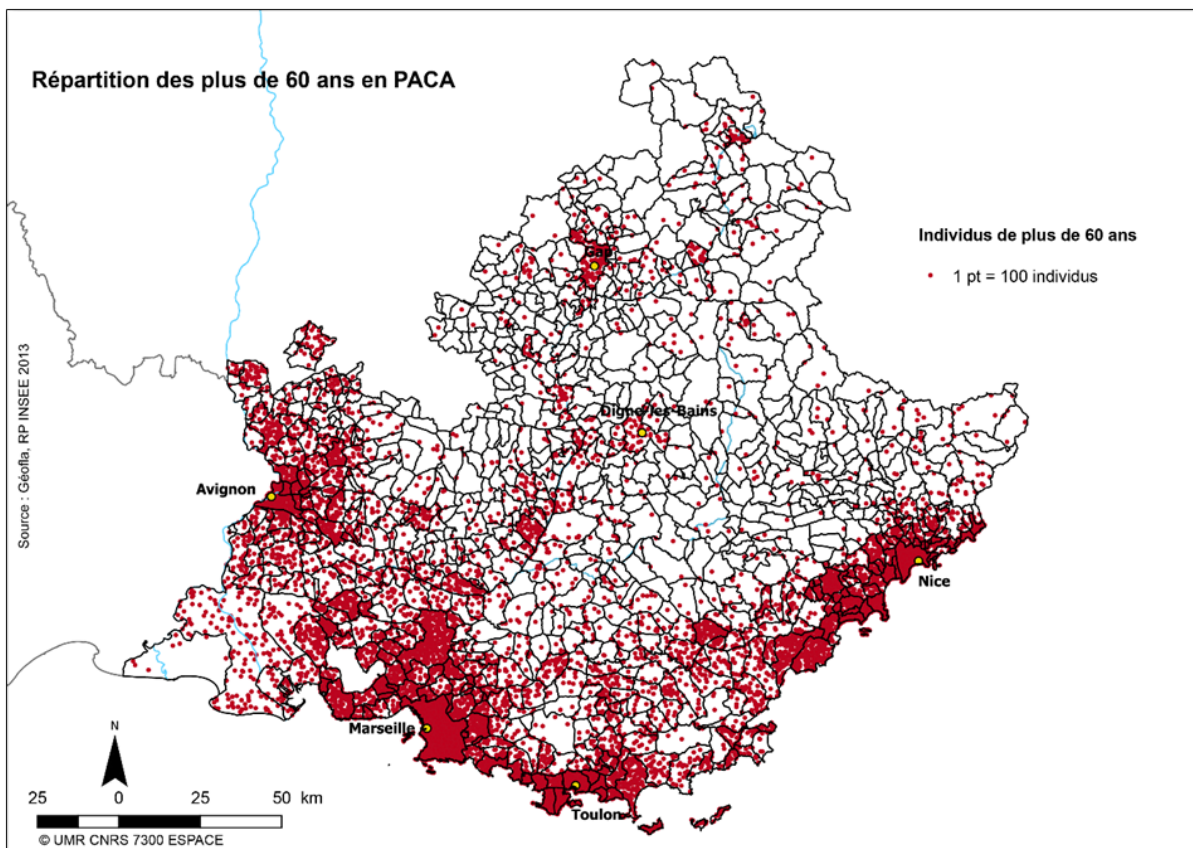


Figure 7. Répartition des plus de 60 ans en PACA (1 pt = 100 hab.)

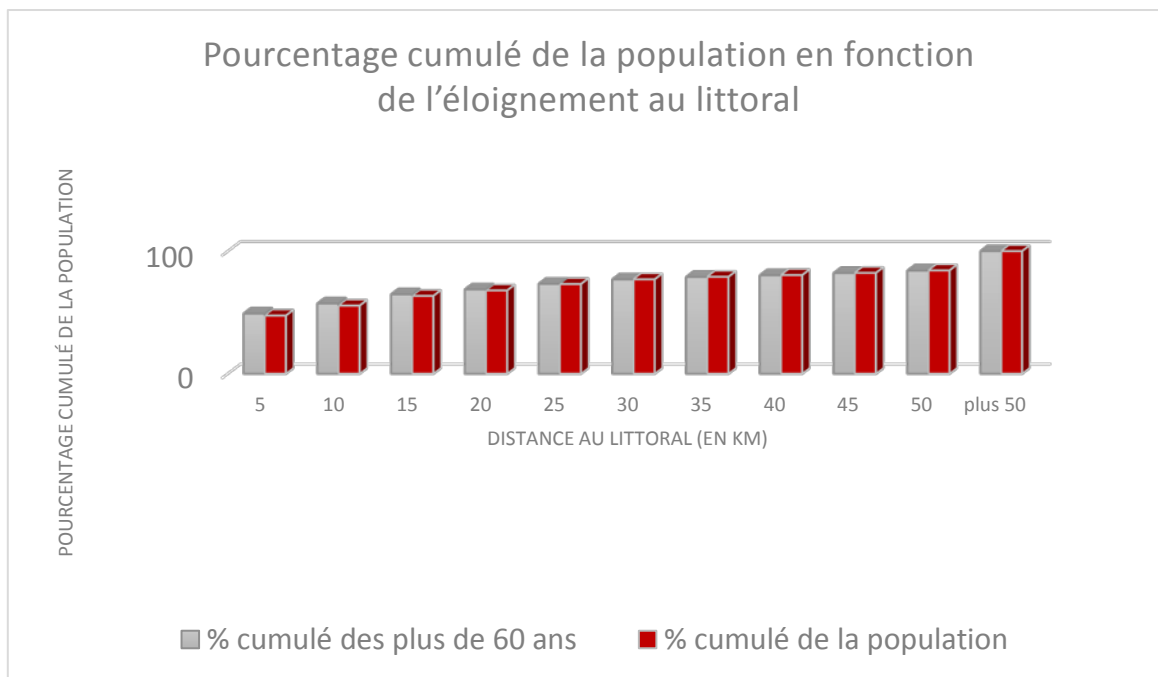


Figure 8. Pourcentage cumulé de la population en fonction de l'éloignement au littoral ; Source : RP INSEE 2013

... et à proximité des centres urbains

89% des plus de 60 ans résident à moins de 10 km d'une ville de plus de 10 000 habitants, mais leur poids dans la population totale s'accroît légèrement lorsque l'on s'éloigne de ces centres urbains pour passer de 28,6% à moins de 5 km à 32,9% à moins de 30 km.

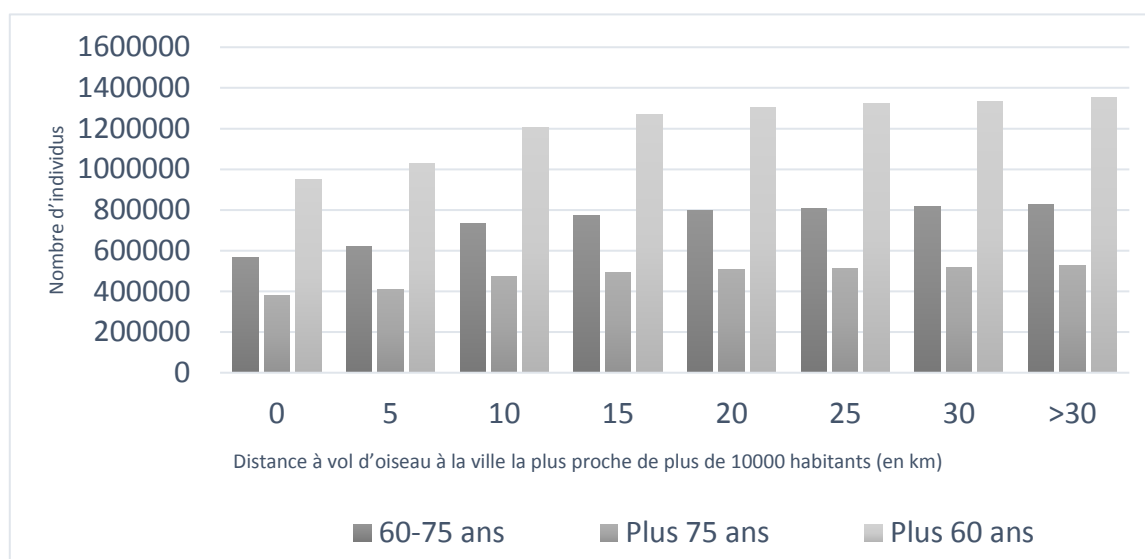


Figure 9. Nombre d'individus de plus de 60 ans en fonction de l'éloignement à la ville de plus de 10000 hab. la plus proche ; Source : RP INSEE 2013

Si l'on s'intéresse aux types de communes dans lesquelles vivent les personnes âgées en utilisant la typologie communale de l'INSEE qui catégorise les communes selon le degré de polarisation qu'elles exercent ou subissent (ce degré dépend de la population, mais aussi du nombre d'emplois, Zonage INSEE 2010), on remarque que les plus de 60 ans représentent un tiers de la population des communes appartenant à un petit pôle ou des communes isolées hors influence des pôles, alors que cette proportion n'est que d'un quart dans les grandes communes, leur couronne et celle des petits pôles.

	Commune appartenant à un grand pôle (10 000 emplois ou plus)	Commune appartenant à la couronne d'un grand pôle	Commune multipolarisée des grandes aires urbaines	Commune appartenant à un moyen pôle (5 000 à moins de 10 000 emplois)	Commune appartenant à la couronne d'un moyen pôle	Commune appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)	Commune appartenant à la couronne d'un petit pôle	Autre commune multipolarisée	Commune isolée hors influence des pôles
individus de plus de 60 ans	1071856	95045	46481	31262	2238	38547	538	23389	43934
population totale	3981187	361938	163123	101427	7627	118125	2143	80169	136269
% des plus de 60 ans	26,92	26,26	28,49	30,82	29,34	32,63	25,08	29,17	32,24

Figure 10. Pourcentage des individus de plus de 60 ans par type de commune ; Source : RP 2013

## Des disparités dans la distribution des personnes âgées à toutes les échelles

Afin de voir s'il existe des sur ou sous-représentations des personnes âgées à l'échelle des communes des bassins de vie et des EPCI, nous avons calculé le quotient de localisation des plus de 60 ans qui correspond au ratio entre le poids des plus de 60 ans dans la population communale sur leur poids à l'échelle de l'unité spatiale de référence (EPCI ou bassin de vie).

Ce calcul montre que les disparités dans la distribution de la population âgées existent à toutes les échelles puisque le coefficient de localisation varie de 0,22 à 2,47 pour les EPCI et de 0,22 à 2,69 pour les bassins de vie.

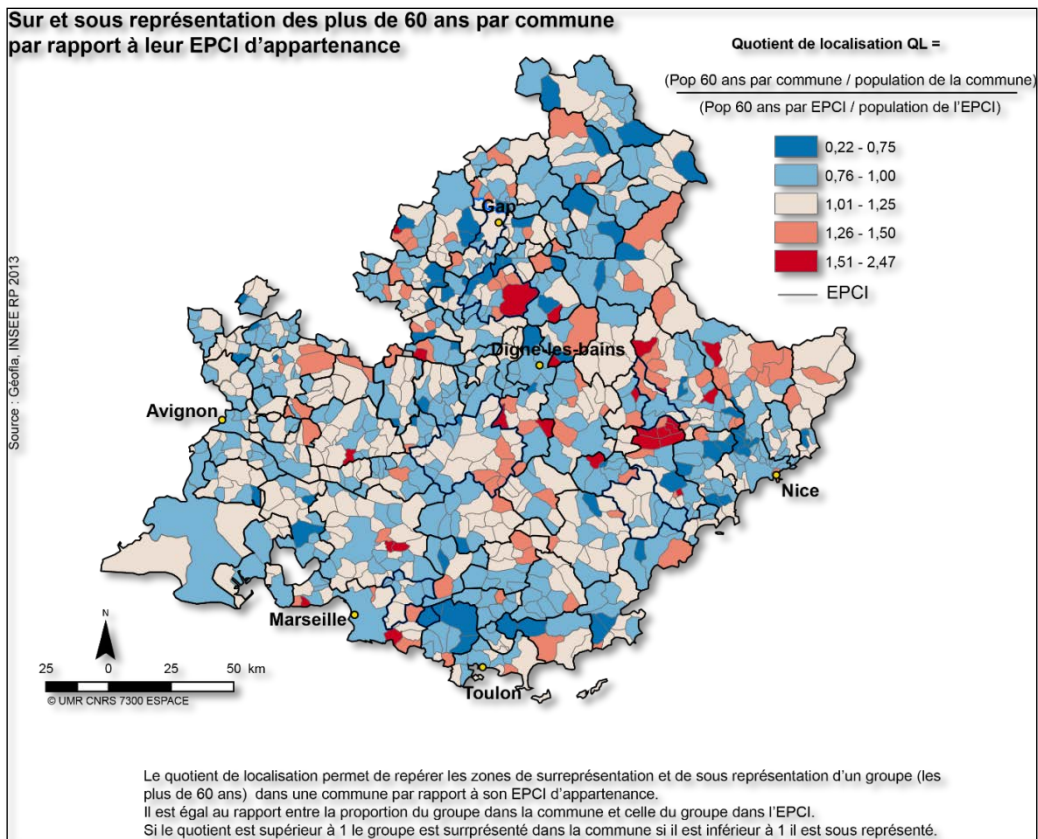


Figure 11. Sur et sous-représentation des plus de 60 ans par commune par rapport à leur EPCI d'appartenance

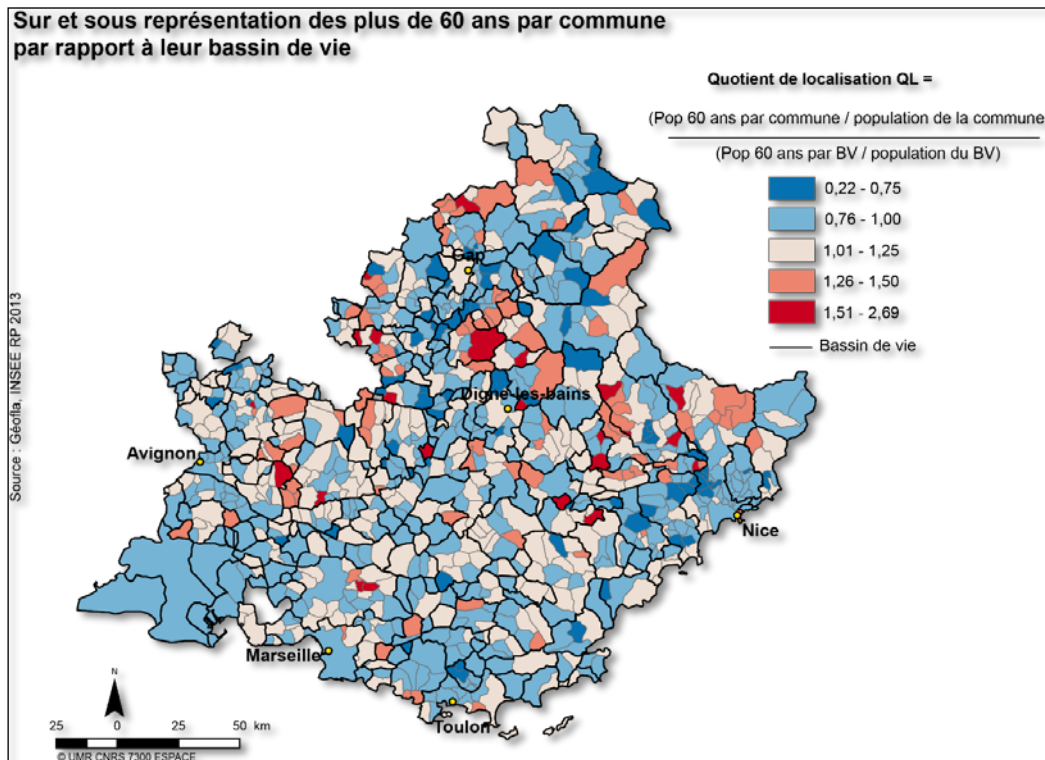


Figure 12. Sur et sous-représentation des plus de 60 ans par commune par rapport à leur bassin de vie d'appartenance

# Qui sont les personnes âgées ?

Les trois quarts des personnes âgées ont entre 60 et 75 ans, 56% sont des femmes, la moitié possède le BEPC comme diplôme le plus élevé et 70% sont propriétaires. Rapide portrait des personnes âgées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

## Une forte proportion de femmes qui augmente avec l'âge

L'espérance de vie des femmes en PACA comme en France (85,4 ans en 2016 et 85 ans en 2013) étant supérieure à celle des hommes (79,4 en 2016 et 78,6 ans en 2013), il est logique que les populations âgées soient plus féminines.

Le rapport de féminité pour les 60-74 ans (nombre de femmes / nombre d'hommes) est de 1,14 en PACA (légèrement supérieur à la moyenne nationale qui est de 1,12), mais localement, notamment dans la partie alpine de la région ce rapport peut s'inverser.

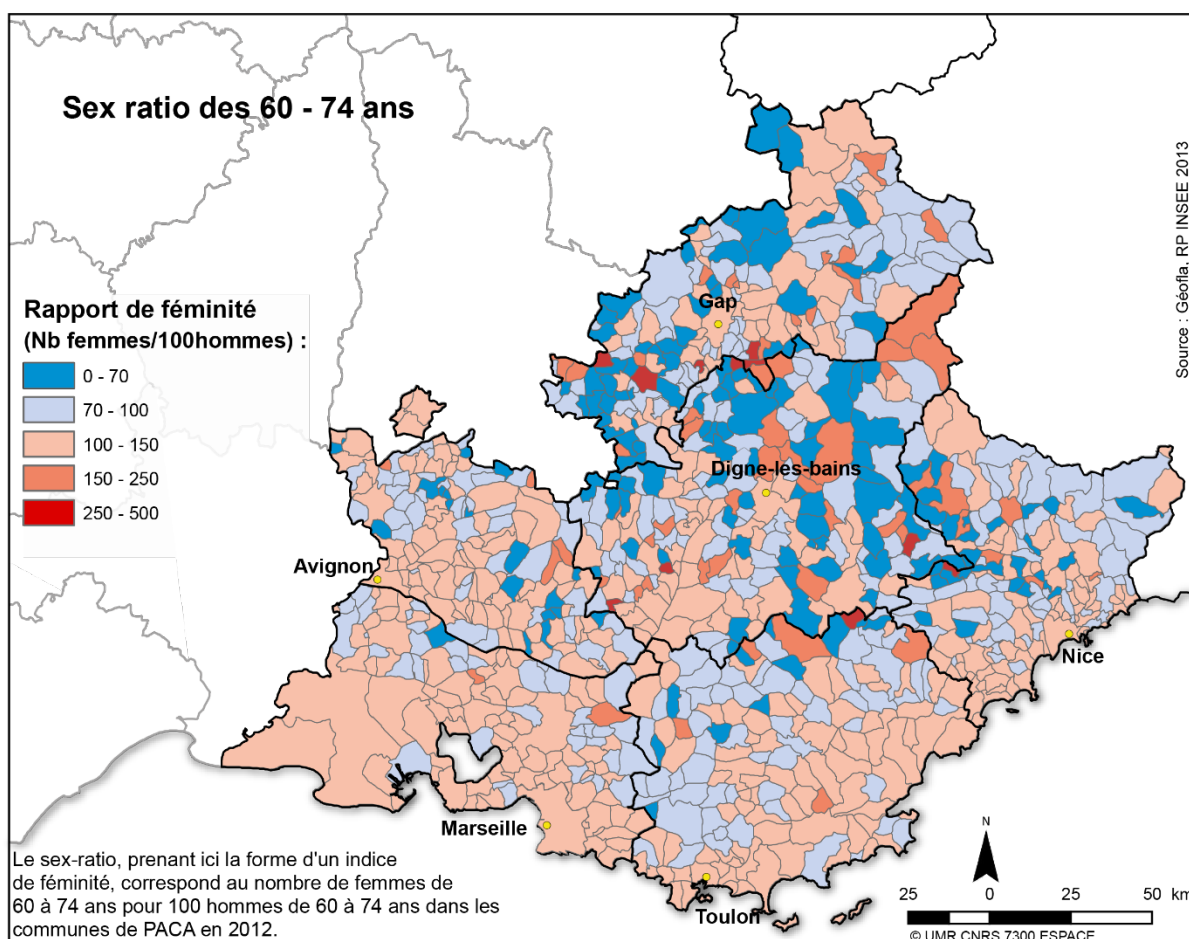


Figure 13. Sex-ratio des 60-74 ans en PACA



Cette surreprésentation des femmes augmente avec l'âge. Par exemple, le rapport de féminité pour les plus de 75 ans est de 1,60 en PACA comme en France.

Il est plus élevé en ville que dans les milieux ruraux, notamment dans les communes alpines ou préalpines où la population âgées est plus masculine.

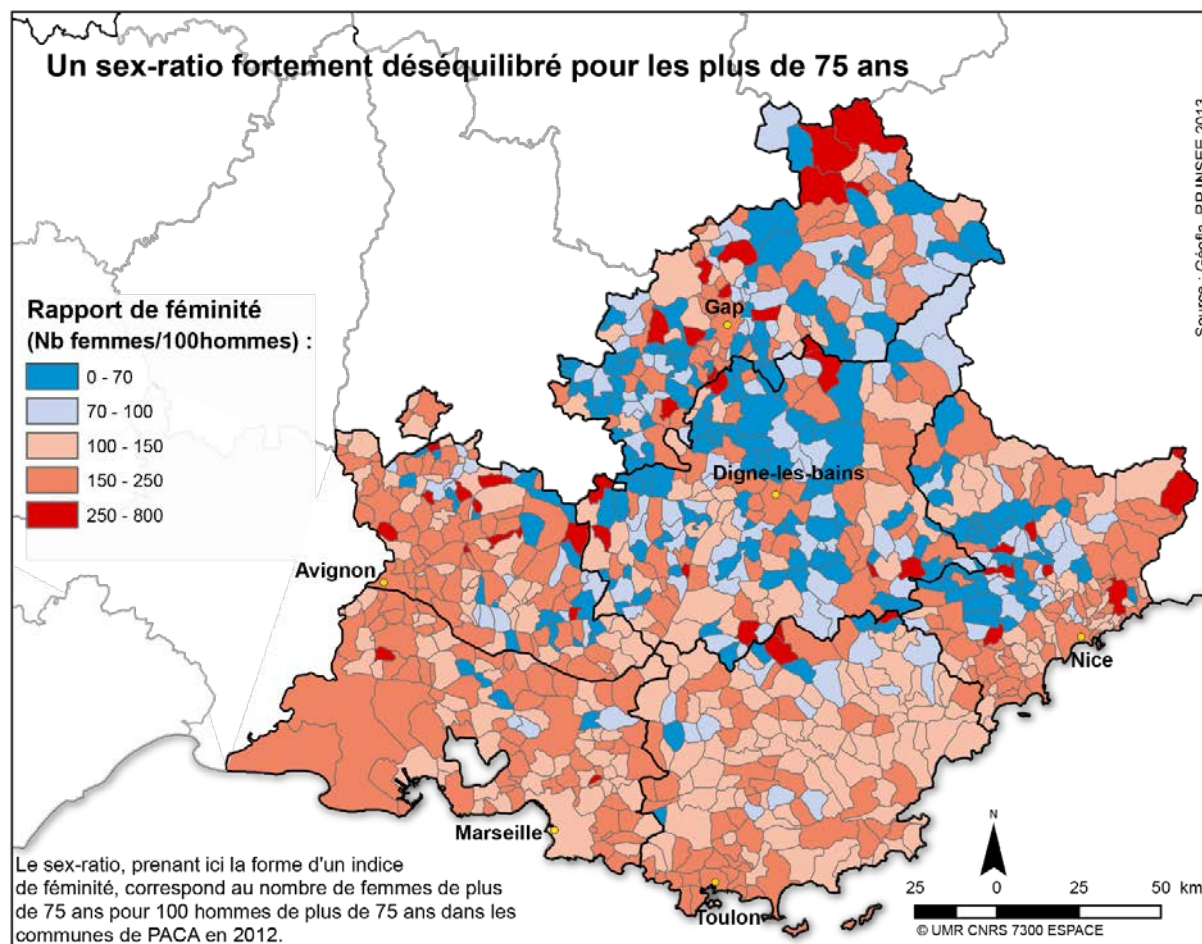


Figure 14. Sex-ratio des plus de 75 ans en PACA

## Un quart des plus de 60 ans vivent seuls en PACA

D'après l'étude « solitude et isolement quand on a plus de 60 ans en France en 2017 » réalisée par le CSA, 300 000 personnes de plus de 60 ans en France seraient en situation de « mort sociale ». Cela signifie que l'équivalent de la population d'une ville comme Nantes ne rencontre quasiment jamais ou très rarement d'autres personnes. En 2008, 14,2% des Français vivaient seuls dans leur logement et 44% d'entre eux avaient plus de 60 ans. Vivre seul dans son logement n'est pas forcément synonyme d'isolement social, mais cela constitue assurément un facteur favorable à la solitude.

En région PACA, en moyenne 25,9% des plus de 60 ans vivent seuls dans leur logement. La solitude est relativement similaire en fonction des départements (figure 15), mais elle présente de fortes disparités en fonction de la classe d'âge et du sexe. Les personnes âgées

qui subissent le plus la solitude en PACA sont les femmes de plus de 75 ans. En effet, 30,2% d'entre elles résident seules contre 8,4% des hommes du même âge (7).

Départements	% d'individus de plus de 60 ans vivant seuls
Alpes-de-Haute-Provence	28.1
Hautes-Alpes	27.8
Alpes-Maritimes	27.1
Bouches-du-Rhône	22.88
Var	23.55
Vaucluse	25.74

Figure 15. Pourcentage d'individus de plus de 60 ans vivant seuls par département ; Source : RP INSEE 2013

	Nb hommes vivant seuls	NB femme vivant seules	% hommes vivant seuls	% femmes vivant seules	population totale
60-74 ans	69366	133532	8.4	16.1	827574
Plus de 75 ans	44113	158957	8.4	30.2	525679

Figure 16. Pourcentage de personnes âgées vivant seules selon la classe d'âge ; Source : RP INSEE 2013

Spatialement la solitude est marquée dans les Alpes-de-Haute-Provence (qui concentrent les hommes seuls) et elle est beaucoup moins présente dans les Bouches-du-Rhône et plus généralement dans une large bande littorale.

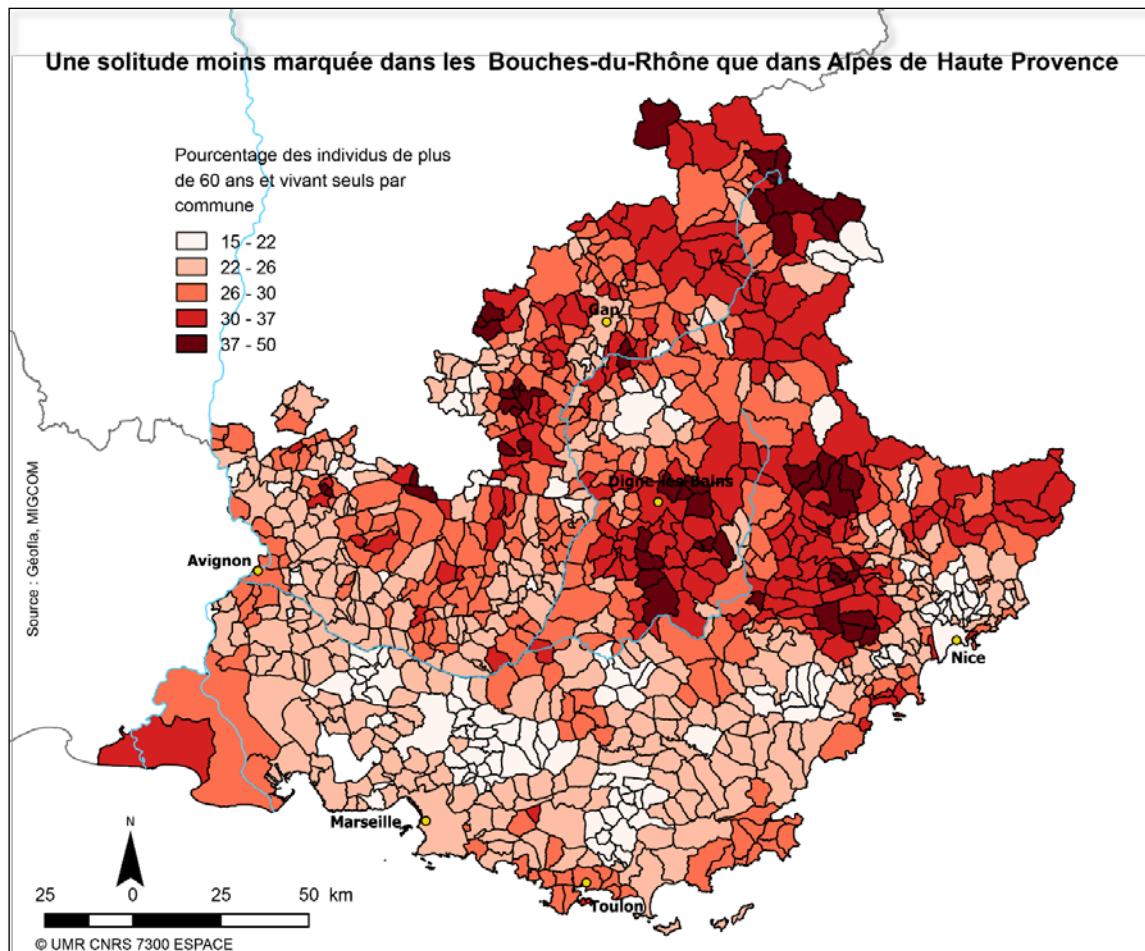


Figure 17. Pourcentage d'individus de plus de 60 ans vivant seuls en PACA (lissage aux communes contigües)

## 70% des personnes âgées de PACA sont peu ou pas diplômées

Les personnes âgées en PACA sont pour la moitié peu ou pas diplômées et 70% d'entre elles ont au plus un BEP. Le Vaucluse présente une forte surreprésentation des individus peu ou pas diplômés (+2 écarts types). Au contraire, les Alpes-Maritimes affichent une surreprésentation des individus très diplômés (+1,5 écart type). Les autres départements montrent une faible variation autour de la moyenne.

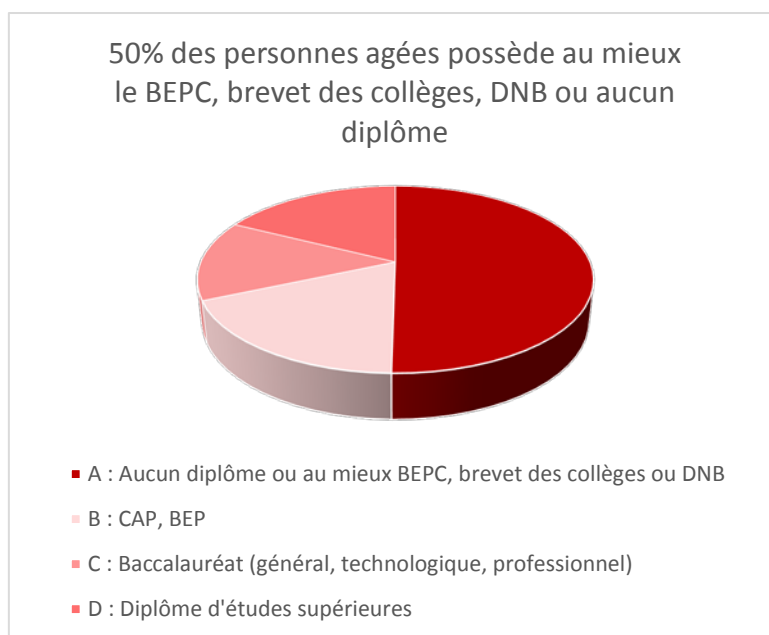


Figure 18. Pourcentage de diplômés en PACA

Les différents types de communes affichent de légères variations dans le pourcentage de répartition des diplômes (figure 19). Ainsi, les communes appartenant à un petit pôle sont les moins diplômées avec près de 72% de leur population ayant au plus un BEP, au contraire des communes appartenant aux couronnes d'un moyen pôle qui sont les plus diplômées avec 40% de leur population ayant au moins le Baccalauréat.

Cependant, alors qu'aujourd'hui le diplôme joue un rôle important pour assurer les carrières professionnelles, lutter contre le chômage et la précarité (INSEE première, N°1313, 2010), il est nécessaire de préciser que pour les plus de 60 ans diplôme, CSP ou niveau de revenus ne sont pas forcément corrélés. Pour ces générations, il était tout à fait possible de « faire carrière » sans diplôme. Afin de mieux qualifier le niveau de vie des personnes âgées, il serait souhaitable de s'intéresser à leur ancienne profession, mais ces données désagrégées ne sont pas aisément disponibles et doivent faire l'objet d'un lourd travail de recueil spécifique.

catégorie de la commune	% de diplômés A ou B	% de diplômés C ou D
Commune appartenant à un grand pôle (10 000 emplois ou plus)	68.3	31.7
Commune appartenant à la couronne d'un grand pôle	67.4	32.7
Commune multipolarisée des grandes aires urbaines	68.6	31.4
Commune appartenant à un moyen pôle (5 000 à moins de 10 000 emplois)	70.3	29.7
Commune appartenant à la couronne d'un moyen pôle	59.9	40.2
Commune appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)	71.6	28.4
Commune appartenant à la couronne d'un petit pôle	61.0	39.0
Autre commune multipolarisée	68.3	31.8
Commune isolée hors influence des pôles	71.1	29.1
Total général de la région	68.5	31.5

Figure 19. Pourcentage de diplômés en fonction de la catégorie de la commune ; Source : RP INSEE 2013

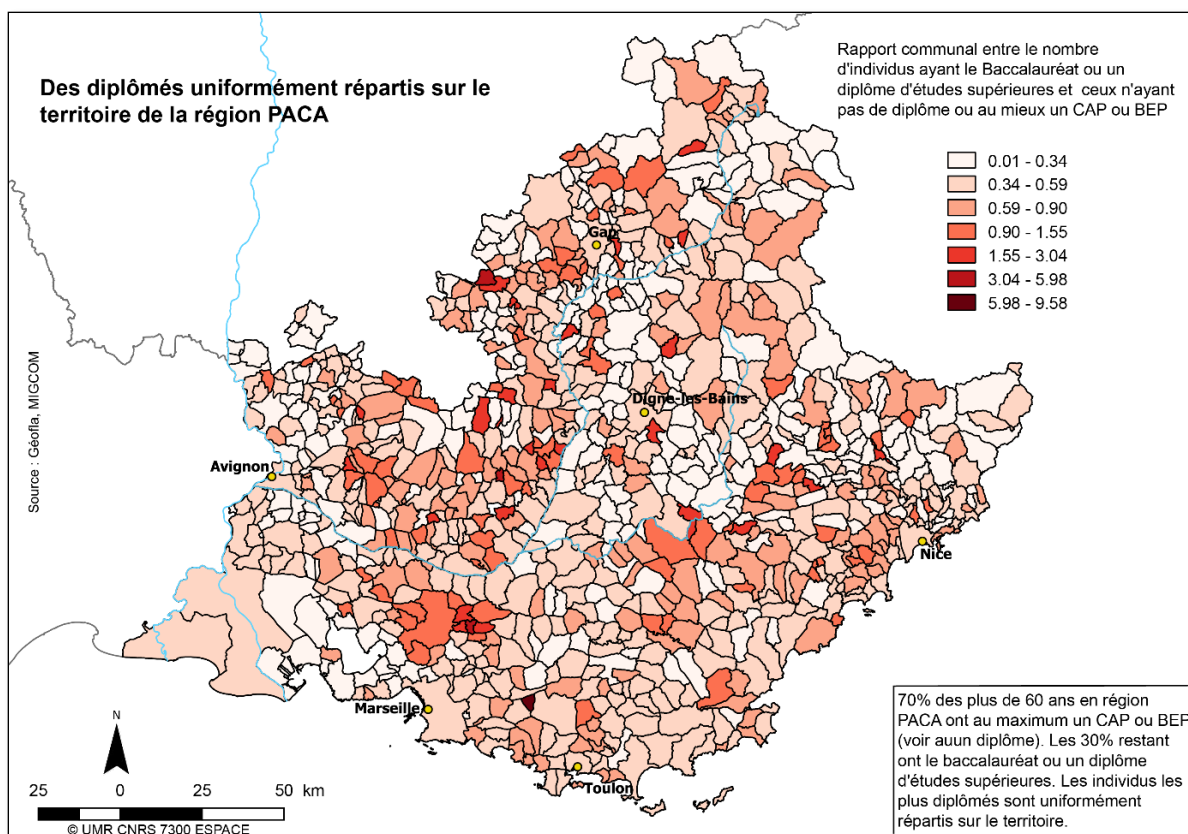


Figure 20. Répartition des diplômés en PACA

## Des personnes âgées encore actives plutôt en milieu rural

En région PACA en 2013, près de 110 000 personnes de plus de 60 ans sont encore actives dont 72% (78 112 individus) ont entre 60 et 65 ans (Base Migcom 2013).

Les actifs de plus de 60 ans résident principalement dans les petites communes. Ainsi, les communes présentant un taux d'actifs supérieur à 20% ont une population moyenne de 396 habitants, alors que le taux d'actifs ne dépasse pas 15% pour les communes de plus de 10 000 habitants.

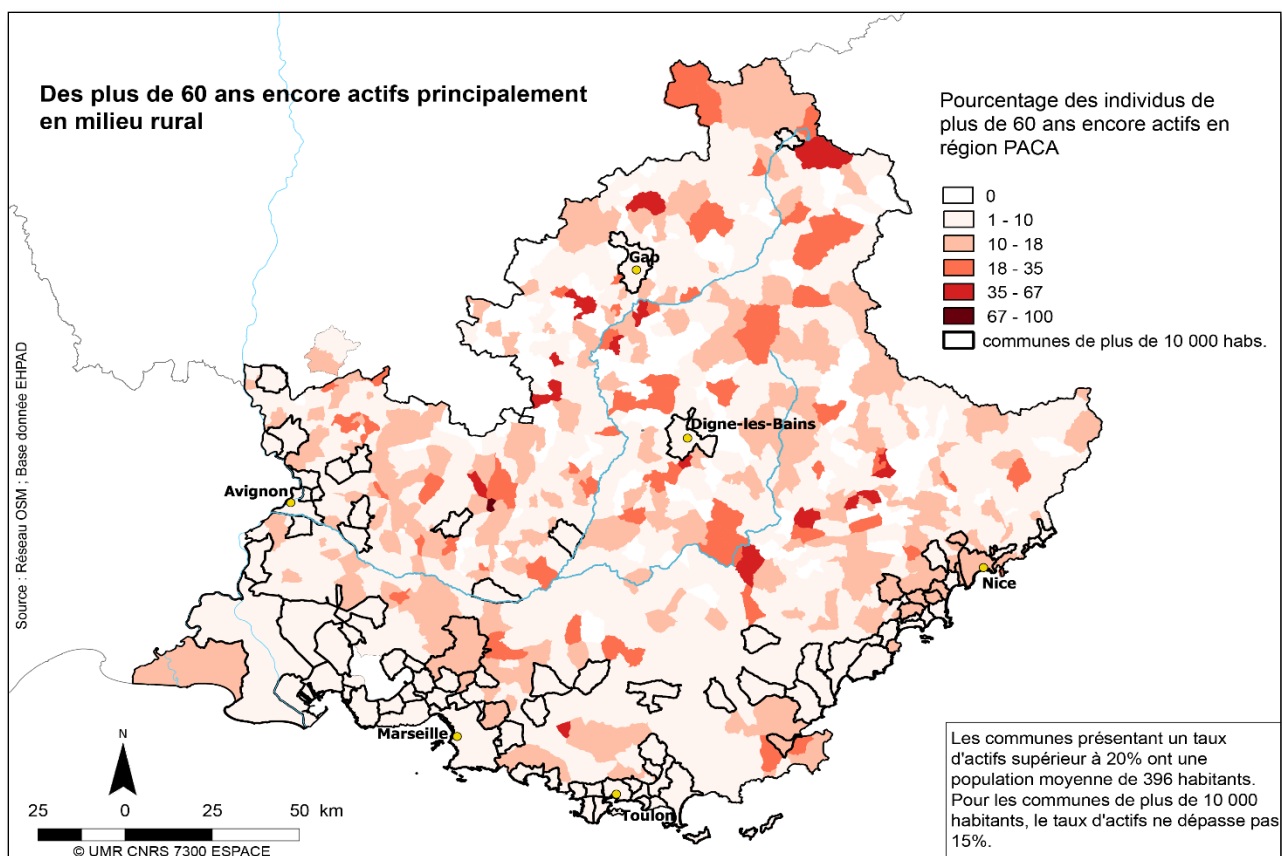


Figure 21. Pourcentage des individus de plus de 60 ans encore actifs en PACA

## Typologie communale selon le profil des personnes âgées résidentes

Les pages qui suivent présentent une catégorisation des communes en fonction du type des personnes âgées qui y résident.

Elle se base sur :

- l'âge quinquennal en années révolues
- le type de logement occupé : Maison ; Appartement ; Logement-foyer ; Chambre d'hôtel ; Habitation de fortune ; Pièce indépendante (ayant sa propre entrée) ; Hors logement ordinaire (les logements sont qualifiés de non ordinaires lorsqu'il s'agit entre autres « de résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées, couvents, prisons ; INSEE, 2017)
- le statut d'occupation du logement : Propriétaire ; Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM ; Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM ; Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel ; Logé gratuitement ; Hors logement ordinaire

- Le niveau de diplôme : Pas de scolarité ; Aucun diplôme, mais scolarité jusqu'en école primaire ou au collège ; Aucun diplôme, mais scolarité au-delà du collège ; Certificat d'études primaires ; BEPC, brevet élémentaire, brevet des collèges ; Certificat d'aptitudes professionnelles, brevet de compagnon ; Brevet d'études professionnelles ; Baccalauréat général, brevet supérieur ; Bac technologique ou professionnel, brevet professionnel ou de technicien, BEC, BEI, BEH, capacité en droit ; Diplôme universitaire de 1er cycle, BTS, DUT, diplôme des professions sociales ou de santé, d'infirmier(ère) ; Diplôme universitaire de 2ème ou 3ème cycle (y compris médecine, pharmacie, dentaire), diplôme d'ingénieur, d'une grande école, doctorat, etc.
- la CSP (en précisant que la très grande majorité des plus de 60 ans a comme CSP retraité) : Agriculteurs exploitants ; Artisans, commerçants et chefs d'entreprise ; Cadres et professions intellectuelles supérieures ; Professions Intermédiaires ; Employés ; Ouvriers ; Retraités

Les **Alpes-de-Haute-Provence** ont une forte surreprésentation d'artisans, d'individus sans activité, ou de locataires de meublés (+2 écarts types). Au contraire, les cadres sont largement sous-représentés (-2 écarts types).

Les **Hautes-Alpes** affichent une sous-représentation des ouvriers et employés (-2 écarts types).

Les **Alpes-Maritimes** ont une surreprésentation des personnes très âgées (plus de 90 ans) vivant hors logements ordinaire, ainsi que d'individus diplômés, relativement jeunes (moins de 65 ans) de profession intermédiaire ou agriculteurs.

Les **Bouches-du-Rhône** ont plus de cadres que la moyenne régionale, cependant, le département accueille moins de professions intermédiaires ou agriculteurs diplômés.

Le **Var** possède plus d'individus relativement jeunes (moins de 65 ans), agriculteurs ou de profession intermédiaire que la moyenne régionale. Au contraire, les individus peu diplômés, vivant dans des HLM sont sous-représentés.

Enfin, le **Vaucluse** montre une forte sous-représentation des personnes très âgées (-2 écarts types) contre une sur représentation des personnes peu diplômées ou habitant dans des HLM.

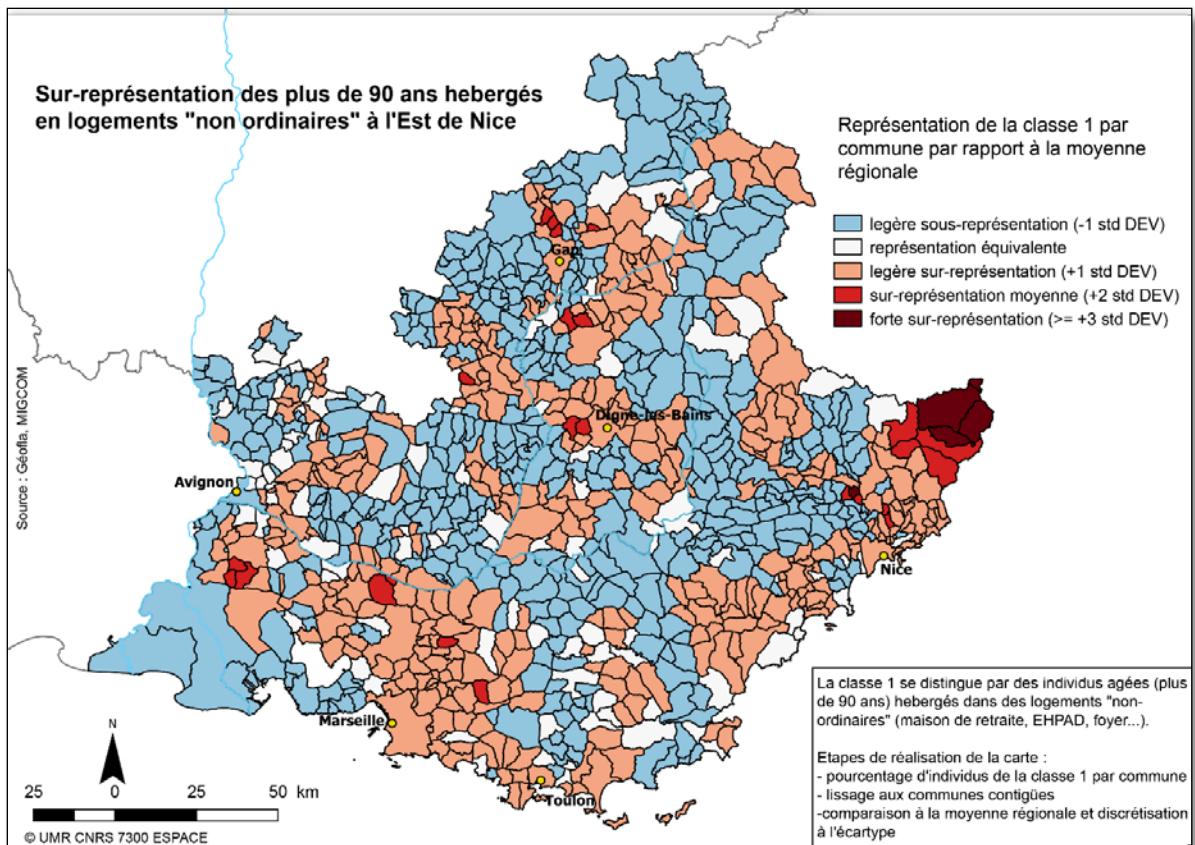


Figure 22. Classe 1

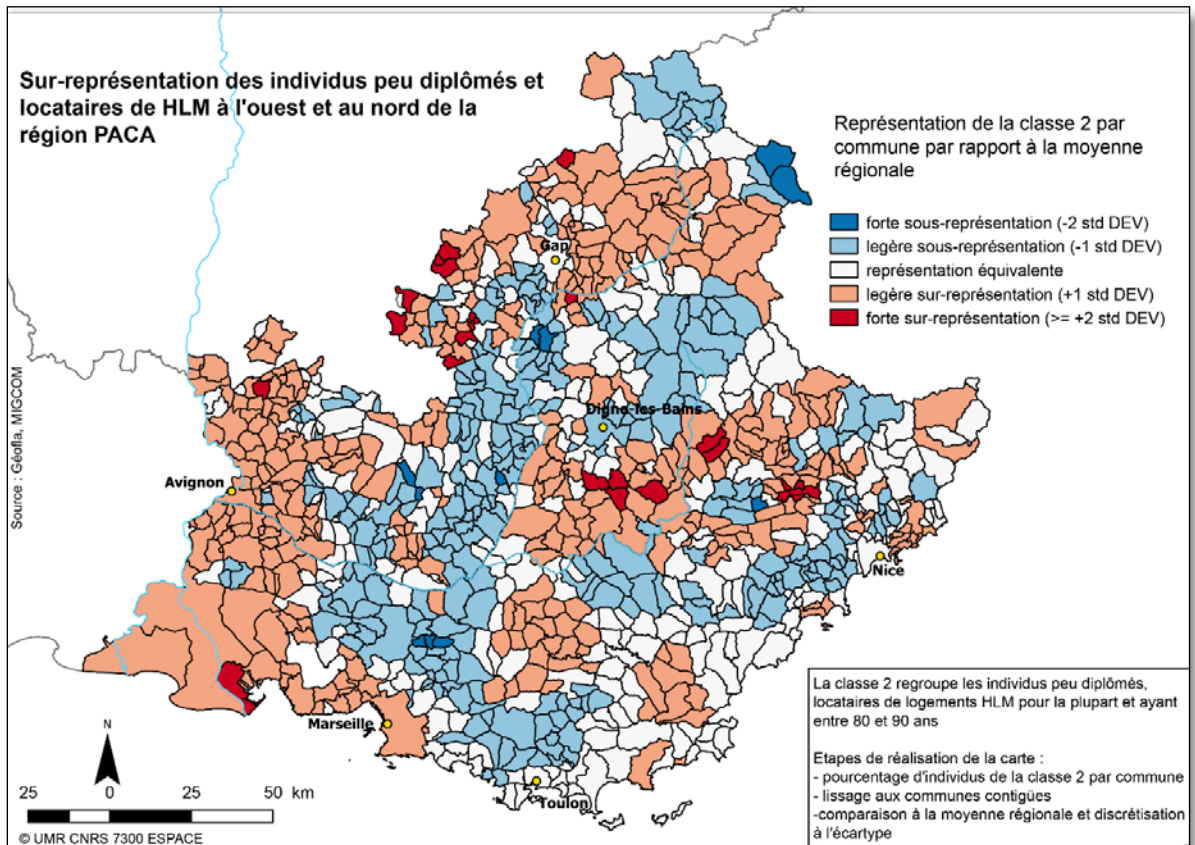


Figure 23. Classe 2



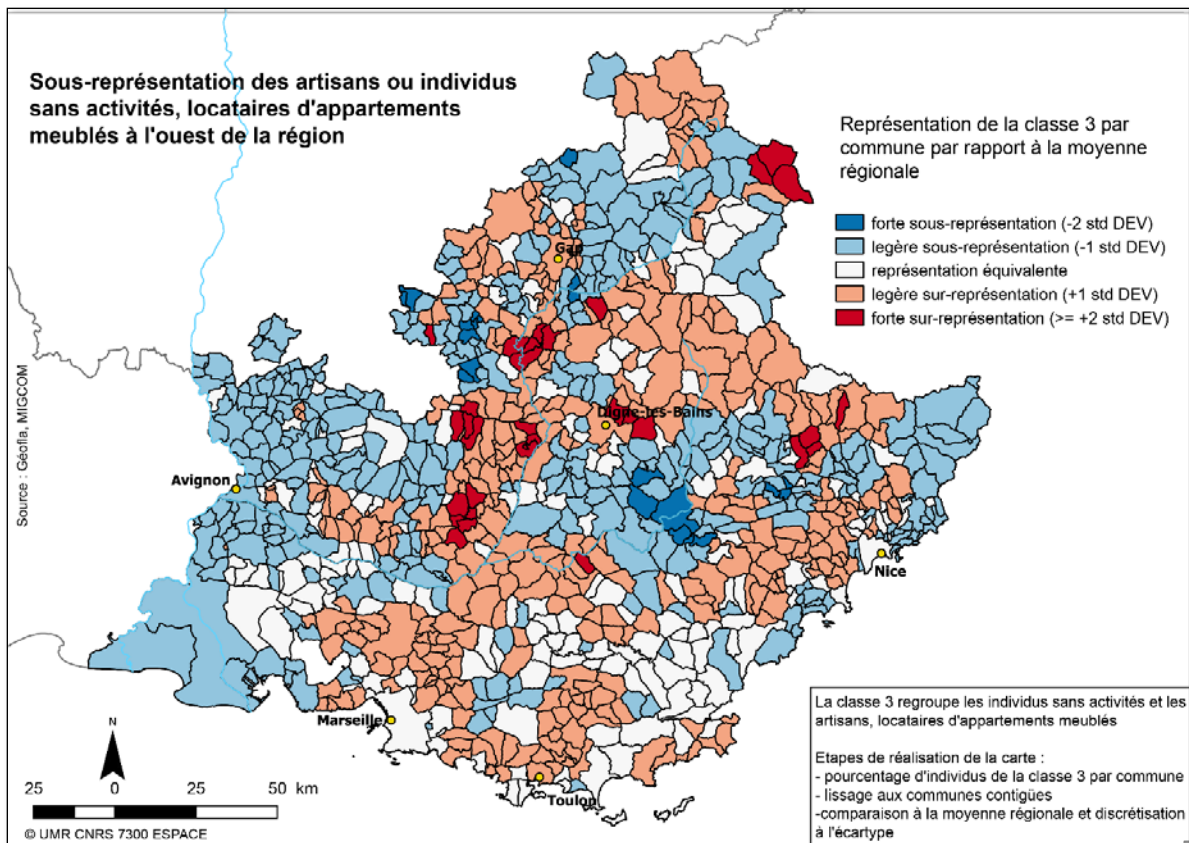


Figure 24. Classe 3

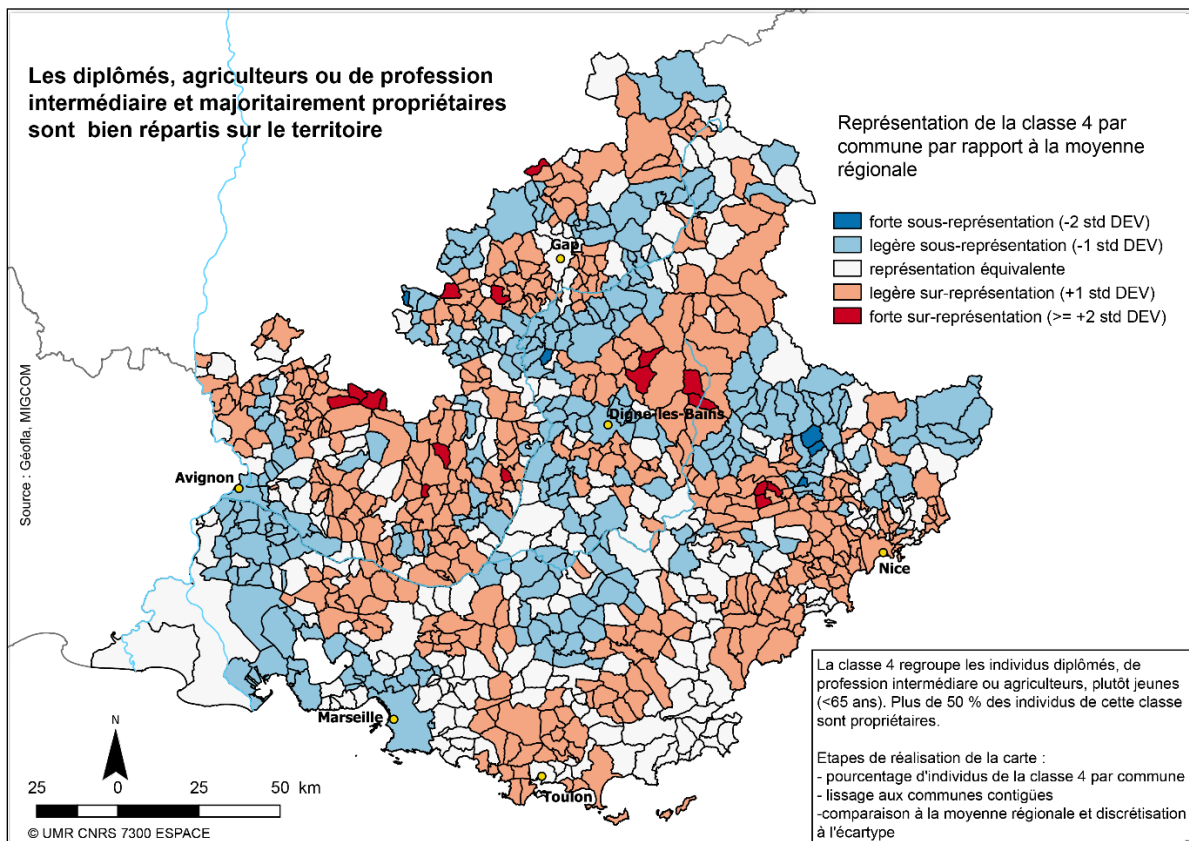


Figure 25. Classe 4

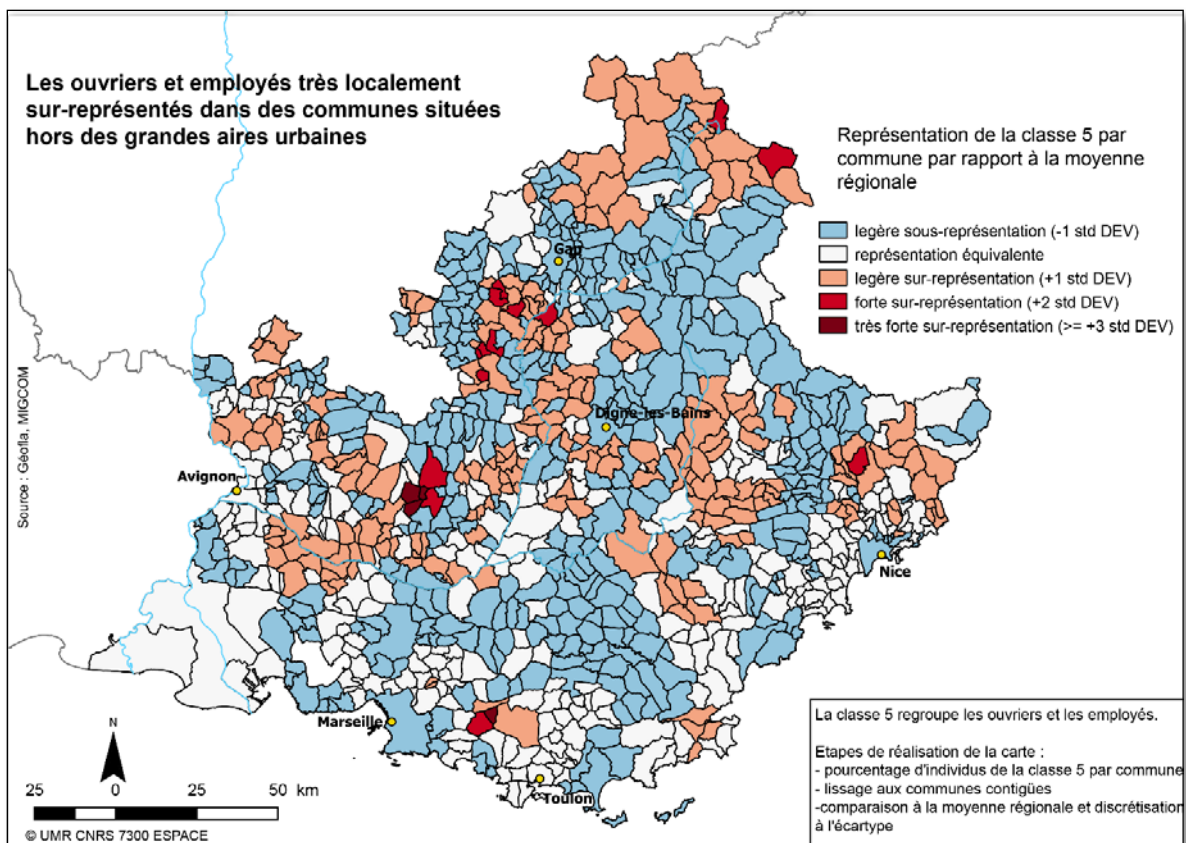


Figure 26. Classe 5

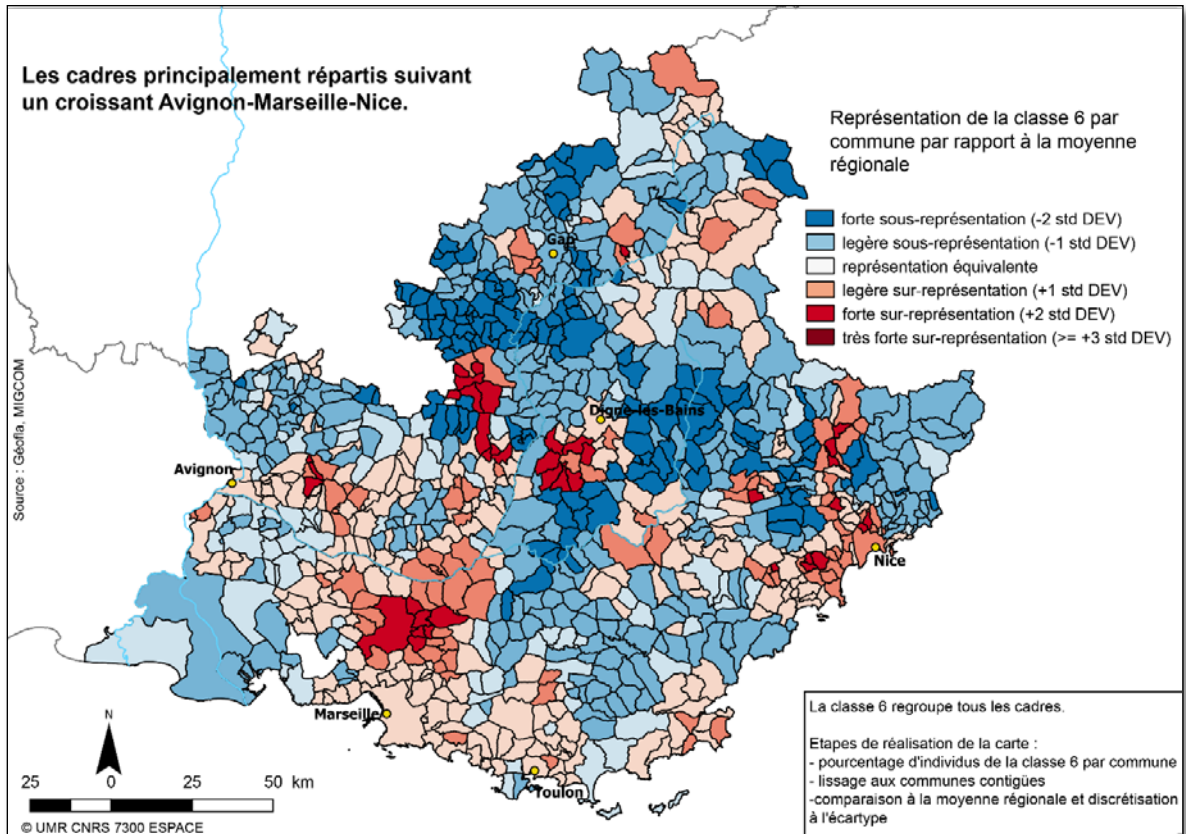


Figure 27. Classe 6

# Les causes du vieillissement : zoom sur les migrations infrarégionales

Le vieillissement d'une population peut être la résultante de différents facteurs qui peuvent se combiner :

- La baisse de la natalité (dit vieillissement par le bas)
- L'allongement du niveau de la vie (dit vieillissement par le haut)
- Les migrations inter et infrarégionales

Dans les paragraphes qui suivent nous aborderons rapidement les deux premiers facteurs, plus connus et largement documentés par les études de l'INSEE, pour nous intéresser plus en détail aux migrations infrarégionales des plus de 60 ans et des retraités.

## Des personnes âgées contribuent de plus en plus à la croissance démographique

Avant d'aborder les causes du vieillissement à proprement parler il est important de rappeler la contribution croissante des personnes âgées à l'accroissement de la population dont le taux d'évolution annuelle suit une pente globalement décroissante depuis 1968.

Ainsi, depuis 1968, la population de moins de 65 ans est en croissance en PACA, mais de manière moins rapide que celle des classes d'âge élevé. Entre 2008 et 2013, le nombre de - de 65 ans (et celui de moins de 25 ans) est même en recul. Les plus de 65 ans contribuent donc de plus en plus à la croissance démographique annuelle. Ils sont même les seuls contributeurs sur la période 2008-2013.

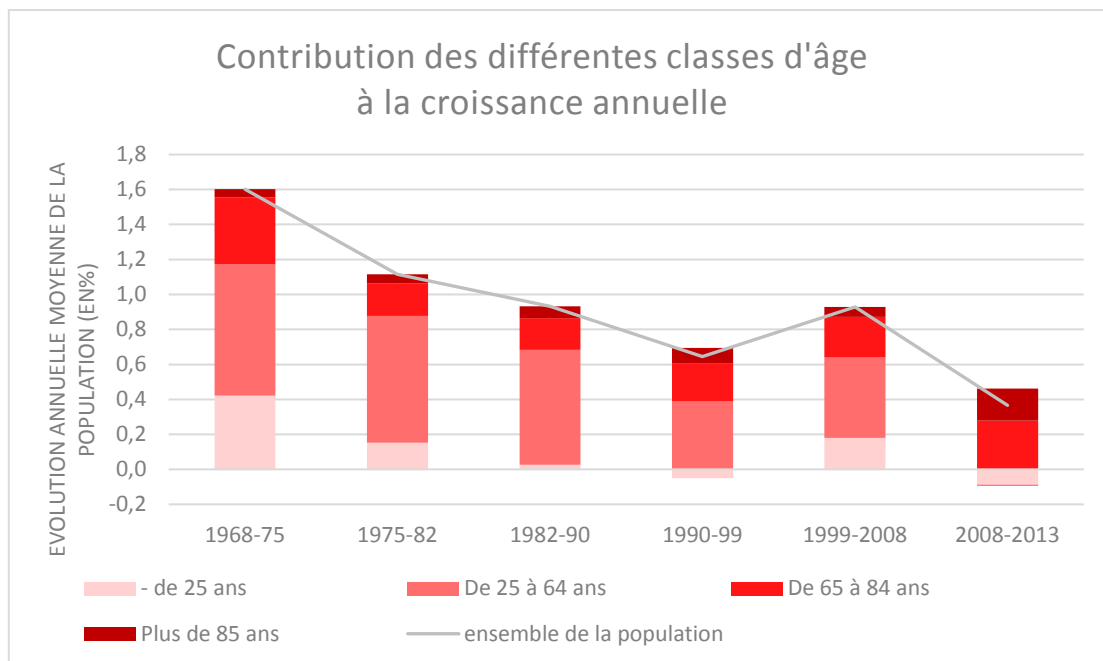


Figure 28. Contribution des différentes classes d'âge à la croissance démographique en PACA

## Le vieillissement par le bas

En 2013, le solde naturel est positif dans tous les départements de PACA sauf dans les Alpes-de-Haute-Provence. La population en âge de procréer augmentant depuis des décennies, les naissances augmentent et restent nombreuses en PACA (60 000 bébés nés en 2013).

Départements	Naissances	Décès	Solde naturel	Naissances / décès	Evolution annuelle 2013/2003 (en%)	
	2013	2013	2013	2013	Naissances	Décès
<b>Alpes-de-Haute-Provence</b>	1629	1723	-94	0,94	1,1	0,5
<b>Hautes-Alpes</b>	1406	1270	136	1,10	0	0,4
<b>Alpes-Maritimes</b>	12149	11142	1007	1,09	0,9	-0,6
<b>Bouches-du-Rhône</b>	26762	17069	9693	1,56	1,1	-0,2
<b>Var</b>	10917	10783	134	1,01	0,5	0,5
<b>Vaucluse</b>	7171	5054	2117	1,41	0,9	0,3
<b>PACA</b>	60034	47041	223480	1,27	0,3	0,1

Figure 29. Naissances et décès en PACA ; Source : RP INSEE 2013

Toutefois, au-delà des valeurs absolues, la diminution du nombre de naissances par femme constitue un premier facteur du vieillissement qui se fait alors par le bas. Ainsi, en France, avec la même tendance générale en PACA, la descendance finale est passée de 2,7 enfants pour les femmes nées en 1930 à 2 pour celles nées en 1970.

Le taux de natalité (nombre annuel de naissances / population totale) diminue de façon chronique et est très contrasté géographiquement. Il est plus élevé sur une large bande littorale ainsi que localement dans les Hautes-Alpes et plus faible dans les Alpes-de-Haute-Provence et à l'est des Alpes-Maritimes

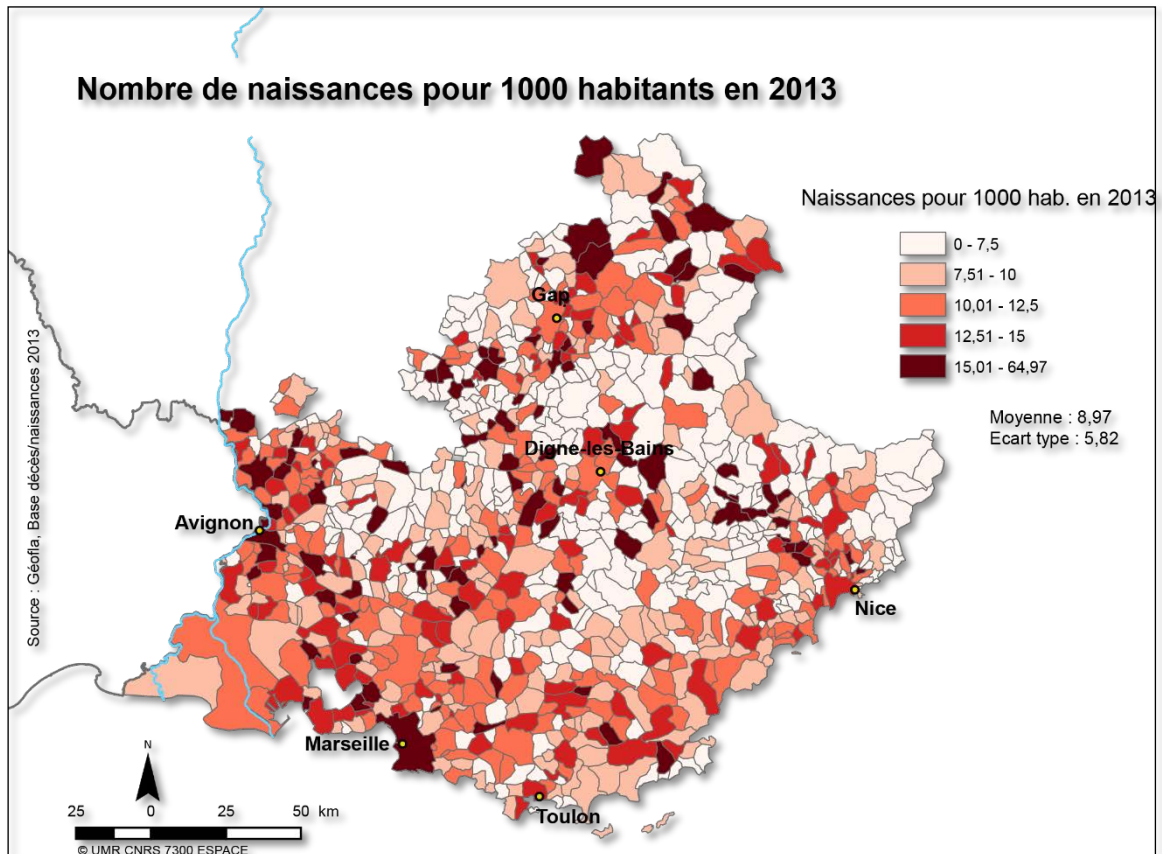


Figure 30. Nombre de naissances pour 1 000 habitants en 2013

PACA ne connaît donc pas une absence de naissances, mais leur poids diminue dans la population totale.

L'idée du vieillissement par le bas, peut aussi s'exprimer à travers le ratio naissance/décès. En PACA, il est passé de 1,36 en 2004 à 1,3 en 2013. Cette baisse de la proportion de naissances par rapport au décès est particulièrement marquée dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes.

## Ratio naissances/décès en 2004 et 2013 en PACA

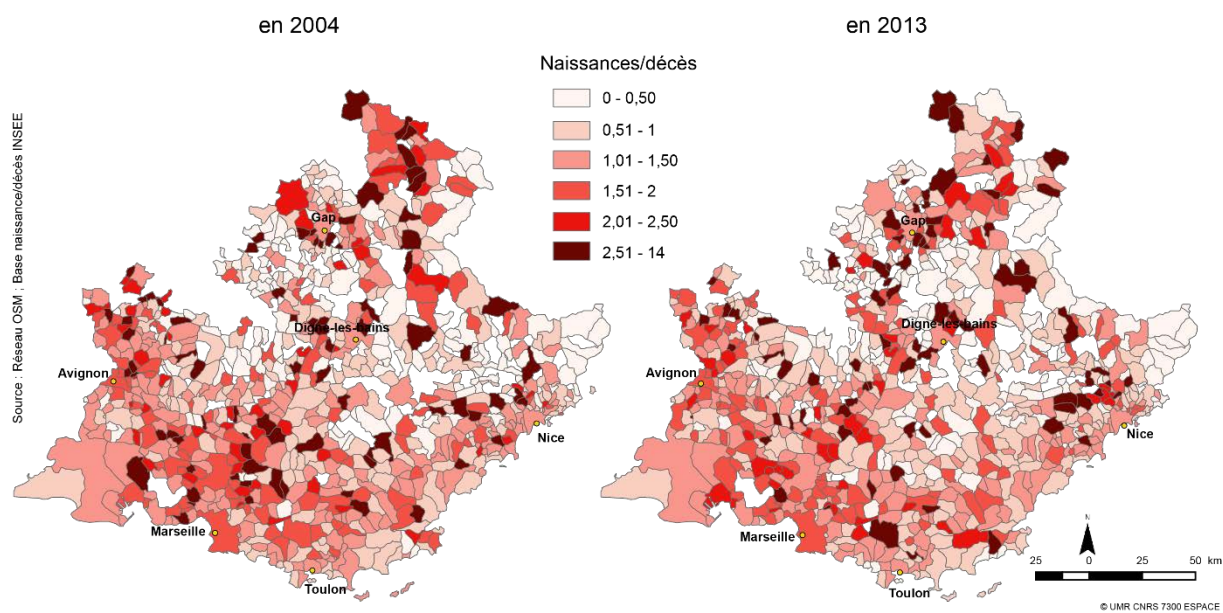


Figure 31. Ratio naissances/décès de 2004 et 2013 en PACA

## L'augmentation de la durée de la vie

La deuxième cause du vieillissement de la population, la plus connue, tient à l'augmentation de la durée de la vie (vieillesse par le haut).

En 2013 l'espérance de vie à la naissance des femmes en PACA est légèrement supérieure à celle des femmes françaises (85,2 vs 85 ans) et les hommes vivent en moyenne plus de 6 mois en plus en PACA (79,5 ans) qu'ailleurs en France métropolitaine

L'allongement de la durée de la vie se traduit par exemple par l'âge moyen des plus de 75 ans qui a augmenté en PACA de 2,5 ans entre 1982 et 2013 (dans les mêmes proportions qu'à l'échelle nationale). L'âge moyen des plus de 75 ans en 2013 est lui d'un an au-dessus de la moyenne nationale sans présenter de fortes disparités entre les départements.

Département	Âge moyen des plus de 75 ans	Âge moyen des plus de 75 ans Homme	Âge moyen des plus de 75 ans Femme	Âge moyen des plus de 75 ans	Âge moyen des plus de 75 ans Homme	Âge moyen des plus de 75 ans Femme
	2013			1982		
4	83,3	81,5	82,9	81,3	80,1	81,1
5	83,3	81,6	82,4	81,3	79,9	81,6
6	83,8	81,4	82,7	81,2	80,1	81,2
13	84,2	81,3	82,8	81,3	80,0	81,1
83	83,8	81,4	82,8	81,3	80,1	81,1
84	84,3	81,5	82,8	81,2	80,2	81,0
PACA	83,8	81,5	82,7	81,3	80,1	81,2
Moyenne nationale	82,9	81,3	82,3	81,0	79,9	80,9

Figure 32. Augmentation de l'âge moyen des personnes âgées entre 1982 et 2013 ; Source : RP INSEE 1982-2013

En PACA comme ailleurs en France, l'allongement de la durée de la vie et la diminution de la fécondité se conjuguent donc pour faire vieillir la population.

Le vieillissement par le haut et par le bas étant relativement connus et ne présentant pas de caractère très spécifique en PACA, nous détaillerons davantage le troisième facteur susceptible de faire vieillir la population : les migrations de population.

Les migrations interrégionales peuvent contribuer à augmenter le nombre de personnes âgées et/ou vieillir la population d'une région si, respectivement, le solde migratoire des plus de 60 ans est positif, et/ou si ce solde est supérieur au solde des moins de 60 ans.

Les migrations infrarégionales, beaucoup moins connues, redistribuent les populations âgées dans la région et peuvent contribuer à vieillir localement tel ou tel secteur géographique.

Qu'en est-il en PACA ?

Les migrations interrégionales : près de deux fois plus d'individus de plus de 60 ans entrants que sortants en PACA en 2013

Entre 2003 et 2008 (dernières données disponibles sur une relative longue durée, le fichier des migrations communales de 2013 ne donnant que les mouvements réalisés l'année précédente) 49 528 personnes de plus de 60 ans sont entrées en PACA alors que dans le même temps 25 587 en sont sortis. Le solde positif de presque 24 000 personnes contribue donc à augmenter la population âgée de PACA. Les entrants vont majoritairement dans le Var et les Alpes-Maritimes (respectivement 35 et 28% des nouveaux arrivants) et viennent majoritairement de l'Île de France (32,5%) de l'étranger (12%). Les sortants proviennent quant

à eux à 40% des Bouches-du-Rhône et vont majoritairement dans le Gard (5,6%), l'Hérault (4,7%) et Paris (3,7%).

Cependant, si l'on considère le système migratoire dans son ensemble et pas seulement les plus de 60 ans, on constate qu'il ne contribue pas à vieillir la population puisque le solde migratoire des moins de 60 ans est lui aussi positif et supérieur à celui des plus de 60.

C'est particulièrement vrai dans les Bouches-du-Rhône qui connaissent un afflux important avec des afflux massifs d'étudiants.

*« Ainsi, dans la région, la part des personnes âgées de 60 ans ou plus est passée de 23,3% en 1999 à 24,6% en 2006. Elle serait de 0,1 point supérieure en l'absence de migrations (jusqu'à 0,3 point dans les Alpes-de-Haute-Provence) [...] La région accueille chaque année 6 800 actifs, mais seulement 2 800 retraités. Au total, le taux de migration net de PACA ne se positionne qu'en 12e position pour les retraités. » (Dossier n°7, INSEE, Portrait de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur).*

NB : pour en savoir plus sur les motivations des retraités mobiles au départ ou à l'arrivée de PACA (DIMOU M., SCHAFFAR A., Elderly migration in France, communication au colloque de la European Regional Science Association (ERSA), Lisbon, Portugal, 26-30 août 2015)

Si les mobilités interrégionales ne vieillissent pas PACA dans son entier, mais augmente le nombre de plus de 60 ans, les migrations infrarégionales qui redistribuent les populations âgées à l'intérieur de la région peuvent, elles, avoir un impact important sur le vieillissement local.



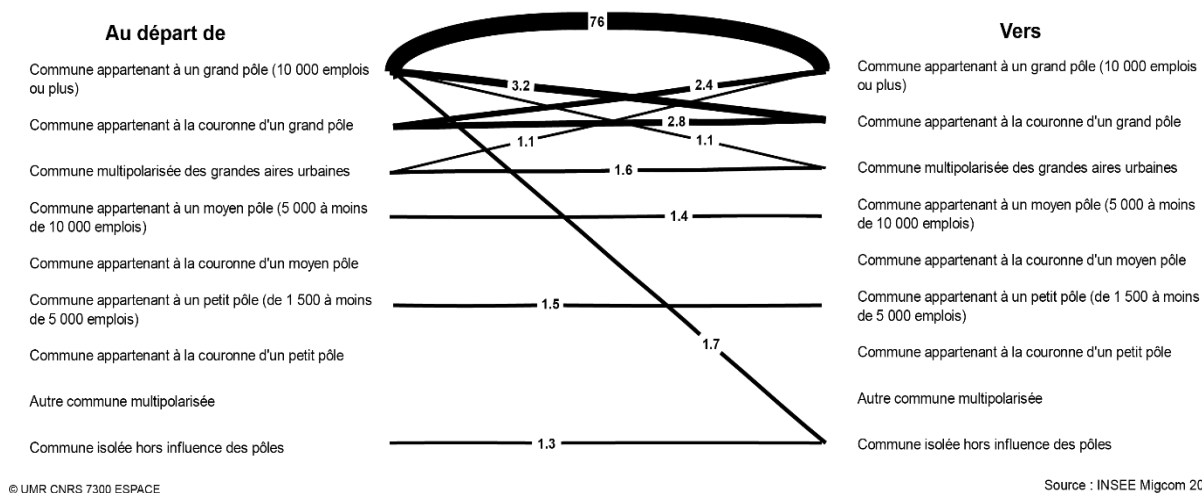
# Les mobilités infrarégionales des personnes âgées

Entre 2003 et 2008, près de 63 000 personnes de plus de 60 ans ont déménagé d'une commune à une autre. Nous étudions ici les types de communes qui échangent le plus, les zones de départ et de destination ainsi que le profil des mobiles.

## Les migrations entre communes appartenant à un grand pôle représentent 75% des flux

Les migrations entre 2003 et 2008 se réalisent essentiellement entre les communes des grands pôles de la typologie de l'INSEE (ces migrations concentrent 75,7% des flux). Lorsqu'on déménage au départ d'une commune rurale, dans 56% des cas, c'est pour aller dans une autre commune rurale (qui peut être identique à celle de départ). Dans 25% des cas, c'est pour rejoindre un grand pôle. Au contraire, lors d'un déménagement d'un pôle, dans 90% des cas, c'est pour emménager dans un pôle (qui peut être le même). Les autres cas se partagent entre communes appartenant à la couronne d'un grand pôle et communes rurales.

Pourcentage de migration des individus de plus de 60 ans en fonction de la typologie des communes



© UMR CNRS 7300 ESPACE

Source : INSEE Migcom 2013

Figure 33. Pourcentage des migrations des individus de plus de 60 ans en fonction du type de commune ;  
Source : MIGCOM 2008

## La longueur des déplacements

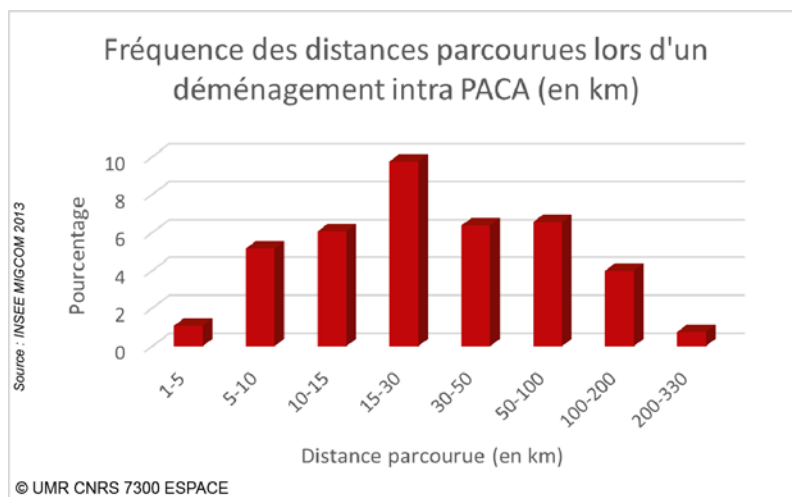
### 60% des déplacements sont intracommunaux

Si l'on s'intéresse aux couples origine-destination des migrations, on note tout d'abord que 60% des déménagements se font à l'échelle communale.

Les déplacements les plus fréquents sont ceux entre 15 et 30 km.

#### Note méthodologique :

Les calculs de distances en kilomètres ou en temps en voiture ont été effectués en utilisant le réseau routier *OpenStreet Map* et en enrichissant ses attributs par d'autres bases (IGN, cartes routières etc.) De nombreux tests ont été effectués pour valider le calibrage des vitesses.



**N.B.** 60 % des déplacements sont intra-communaux (comptabilisés comme 0km) et ont été retiré de la figure pour plus de lisibilité

Figure 34. Fréquence des distances parcourues lors d'un déménagement intra PACA (en km) ; Source : MIGCOM 2008

### Des distances de déplacement allant du simple au triple selon le type de communes

On note par ailleurs que la longueur des déplacements varie beaucoup selon le type de la commune de départ. Ainsi, en considérant uniquement les déplacements extracommunaux, les individus quittant les communes appartenant à la couronne d'un moyen pôle sont ceux qui parcourent le plus de kilomètres en moyenne (64 km) suivis de près par ceux quittant les communes isolées hors influence des pôles (58,8 km). Au contraire, les plus petits déplacements ont lieu au départ des communes appartenant à la couronne d'un petit pôle (19,3 km).

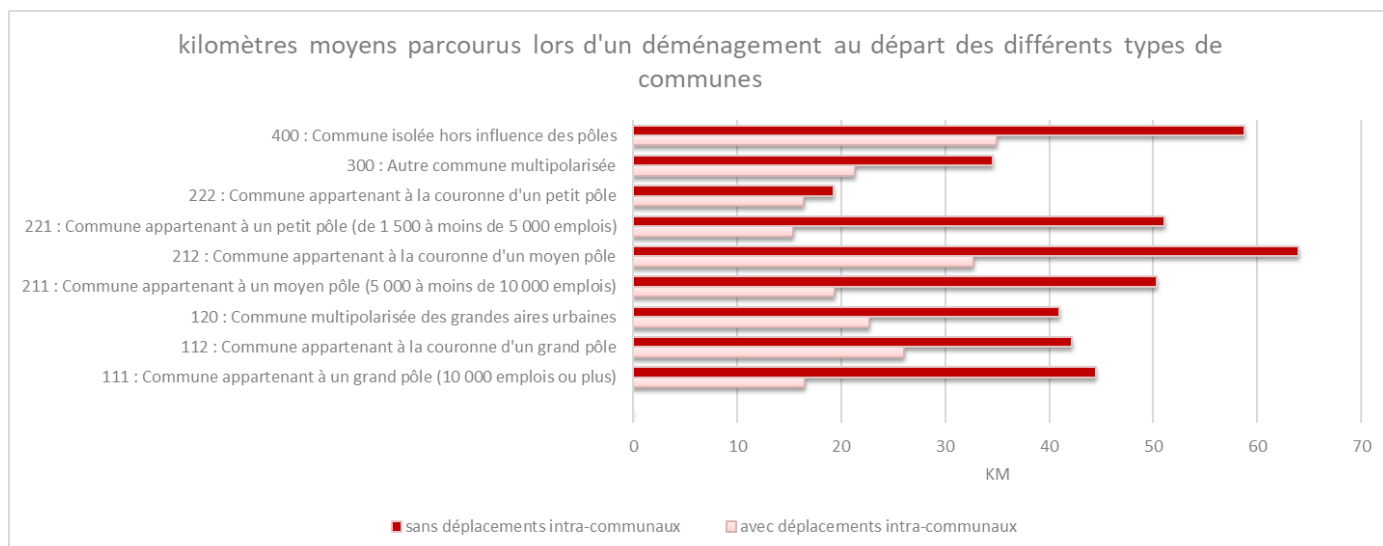


Figure 35. Kilomètres moyens parcourus lors d'un déménagement au départ des différents types de communes ;  
Source : MIGCOM 2008

## Des déménagements de proximité sur une large bande littorale et dans le Vaucluse

Cartographiquement on peut voir que les déplacements de proximité se font essentiellement sur une large bande littorale et dans le Vaucluse alors que les déplacements plus longs concernent le nord et l'est de la région, sans doute parce qu'il est plus difficile dans ces secteurs de trouver des hébergements dédiés pour les personnes âgées.

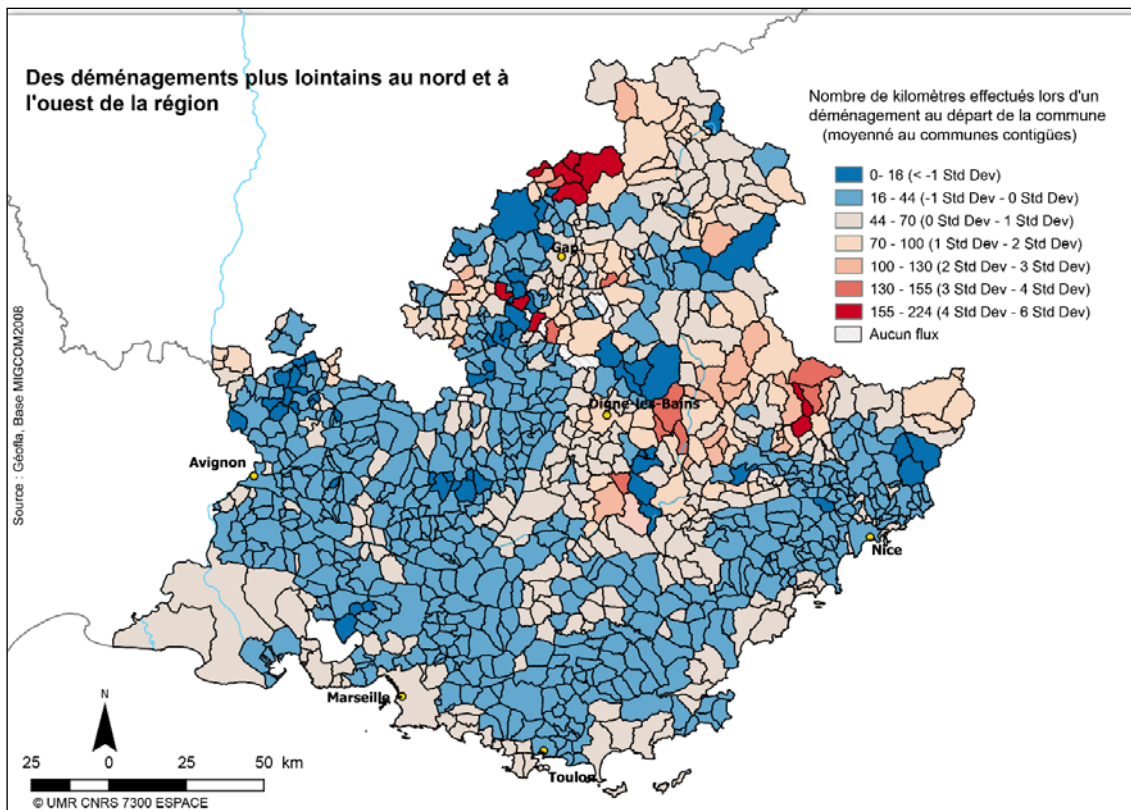


Figure 36. Nombre de kilomètres parcourus pour un déménagement au départ de chaque commune de PACA

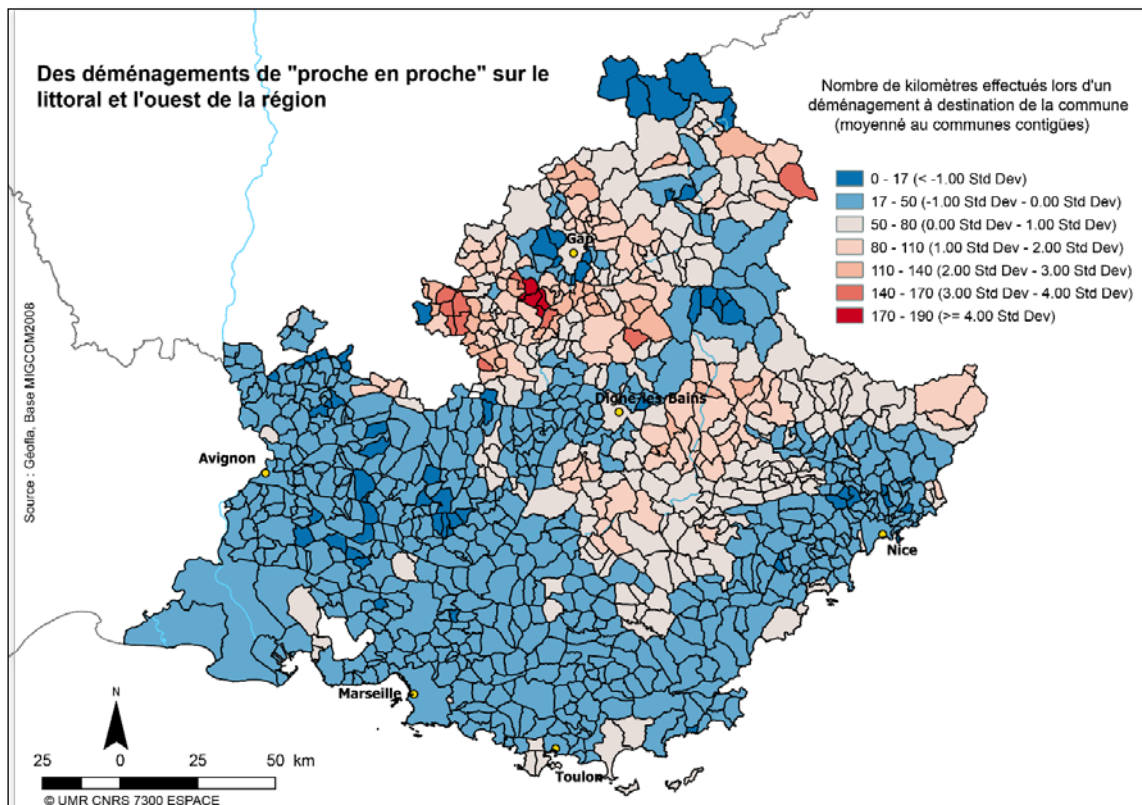


Figure 37. Nombre de kilomètres parcourus pour un déménagement à l'arrivée de chaque commune de PACA

## Attractivité vs répulsivité

Une analyse à l'échelle de la zone d'emploi en 2012 pour les retraités seulement (ils sont 1 180 400 en PACA au 1<sup>er</sup> janvier 2013, MigCom2013), montre que 8 600 individus de plus de 60 ans ont déménagé et changé de zone d'emploi de résidence au sein de la région PACA, soit 7,3‰. Comme vu précédemment, les échanges ont majoritairement lieu entre espaces métropolitains : 535 de la zone Marseille-Aubagne à celle d'Aix-en-Provence et 347 dans le sens inverse, 460 de Nice à Cannes - Antibes, 340 de l'aire marseillaise à celle toulonnaise.

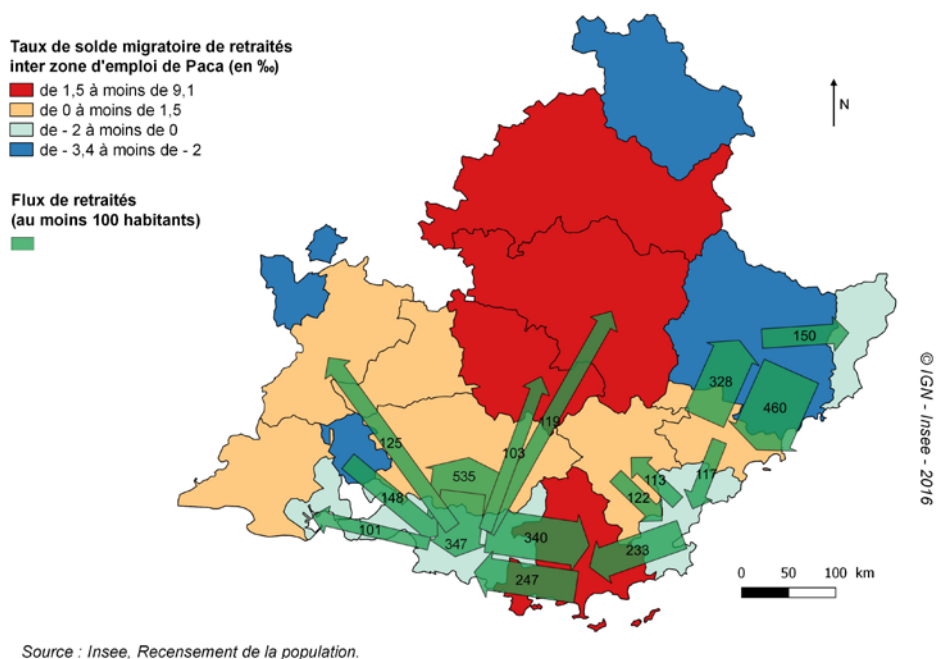


Figure 38. Flux de retraités inter zones d'emploi

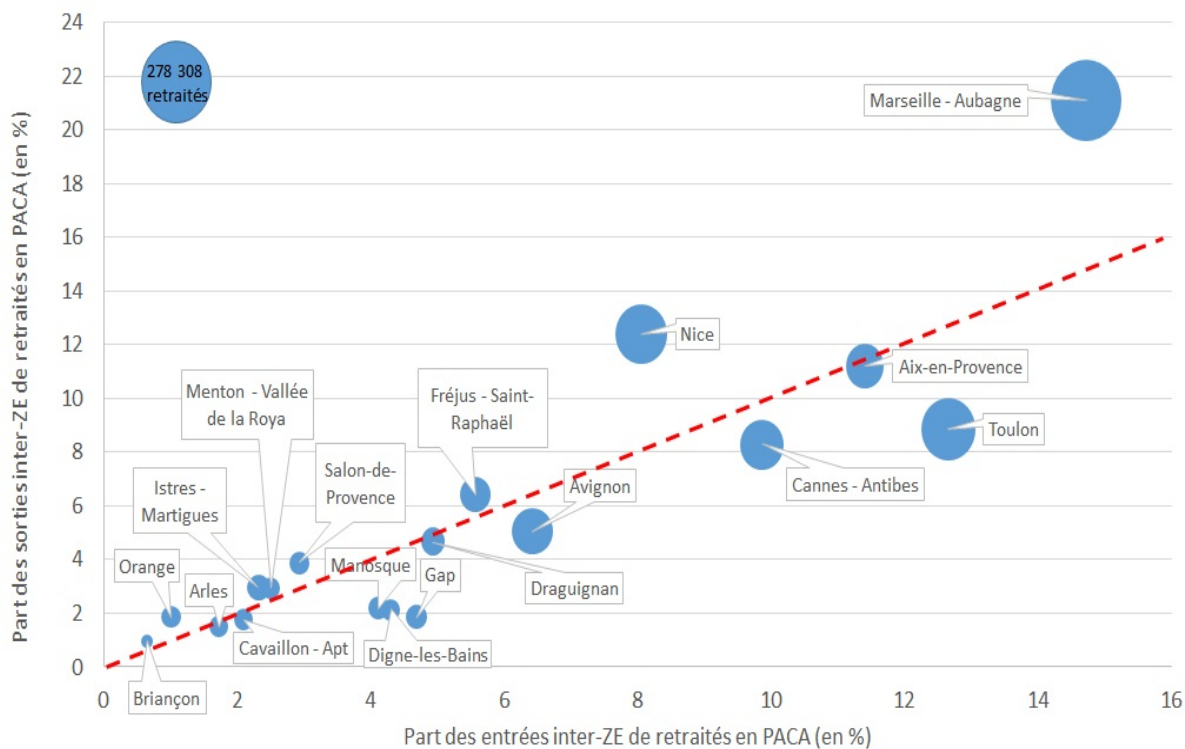


Figure 39. Part des sorties inter zone d'emploi de retraités en PACA en fonction de la part des entrées (en%).  
Source : EA 3163 LEAD 2012

A l'échelle communale pour tous les plus de 60 ans (retraité ou pas) on peut noter que les communes à l'est de la région gagnent majoritairement des individus tandis que les communes situées sur le littoral ont tendance à en perdre.

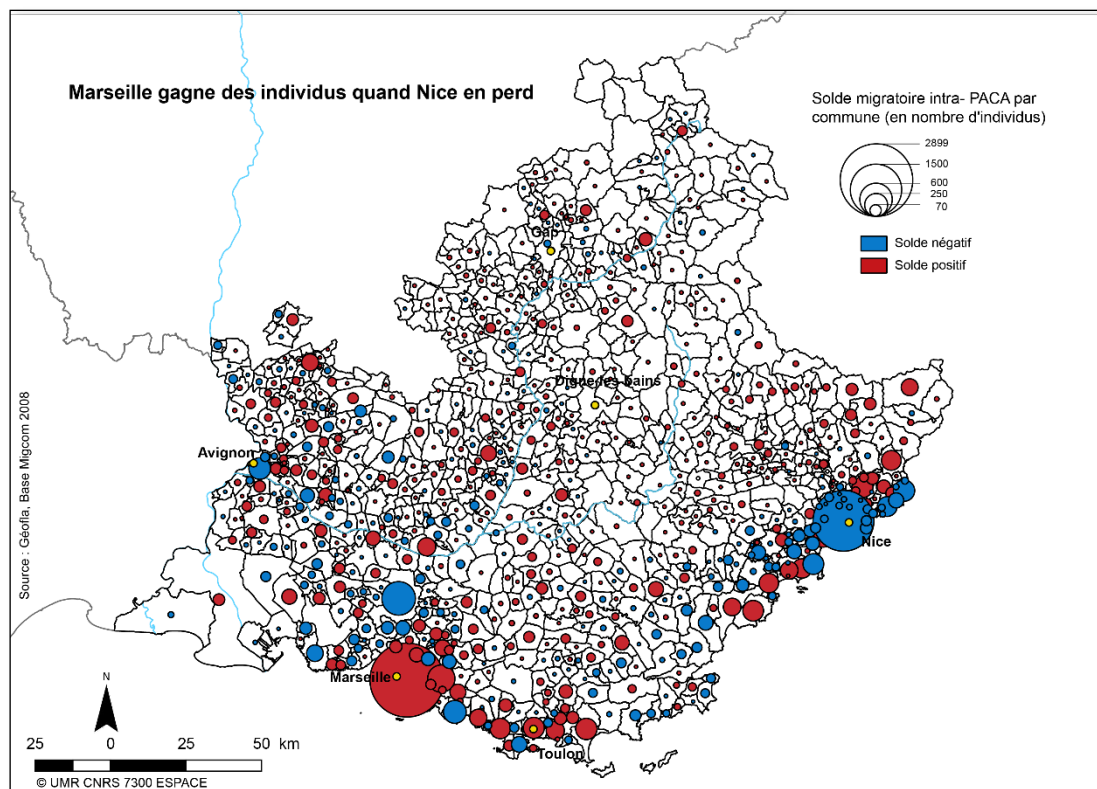


Figure 40. Solde migratoire infrarégional des plus de 60 ans en PACA

Diviser le solde migratoire par le total des flux permet de relativiser l'attractivité vs la répulsivité des communes par l'intensité de la dynamique en jeu (et ainsi distinguer un solde de une personne correspondant à 2 entrants moins un sortant, d'un solde résultant de 10 000 entrants moins 9 999 sortants).

La carte ci-dessous montre que l'attractivité se fait bien à l'est, nord-est de la région.

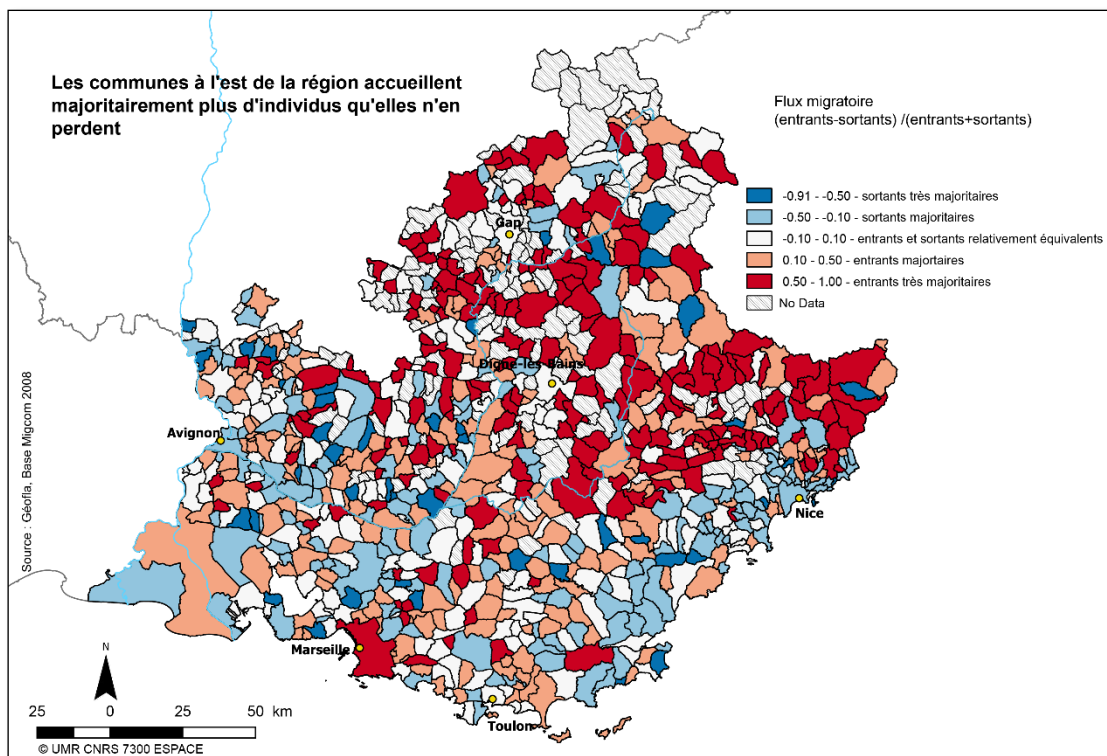


Figure 41. Flux migratoires en PACA entre 2003 et 2008

## La mobilité intra PACA des retraités : un réel impact sur le vieillissement local

À l'échelle communale, les migrations peuvent avoir un impact fort sur la démographie des communes. Plus le nombre d'individus de moins de 60 ans est faible, plus grand sera l'impact relatif des migrations des personnes âgées. Afin de retranscrire ce potentiel impact, le solde migratoire est divisé par le nombre d'individus de moins de 60 ans dans chaque commune (période 2003-2008). Pour certaines communes (petites notamment) le poids des migrations peut être énorme avec un nombre d'arrivants équivalent à la population locale de moins de 60 ans.



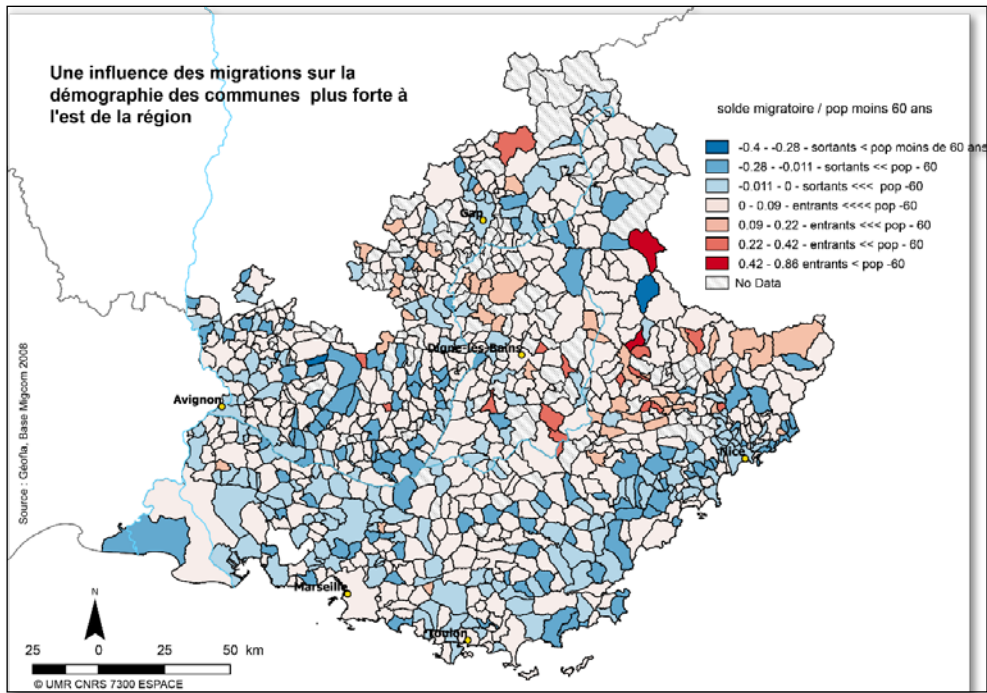
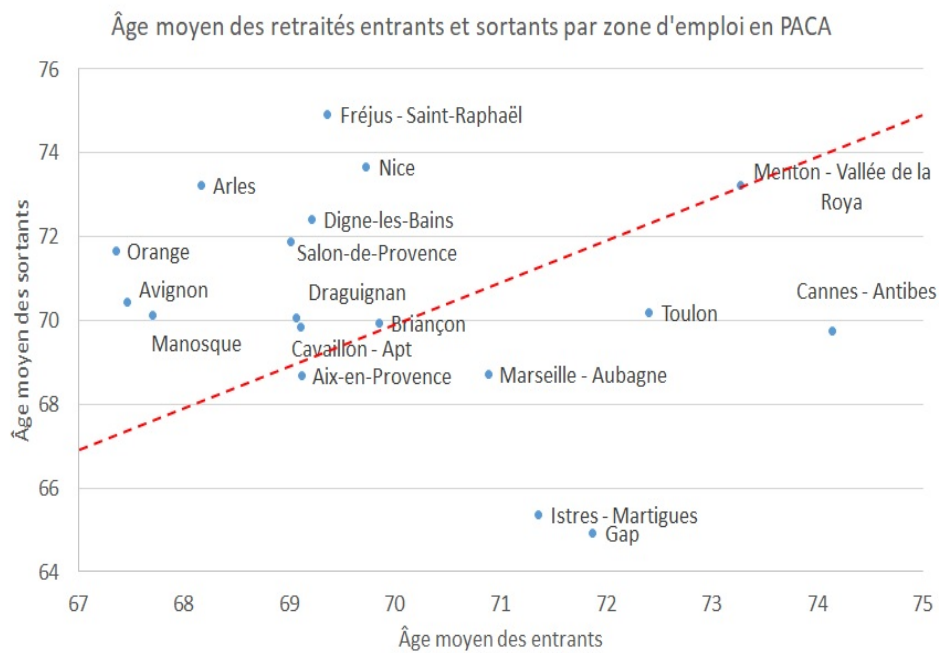


Figure 42. Solde migratoire des plus de 60 ans rapporté à la population de moins de 60 ans dans chaque commune

À l'échelle des zones d'emploi pour les seuls retraités, on note qu'en moyenne, dans les zones d'Arles et Fréjus – Saint-Raphaël, les entrants sont 5 ans plus jeunes que les sortants. A l'inverse, à Istres-Martigues et Gap, l'âge moyen des arrivées de retraités excède de 7 et 6 ans celui des départs. Quant aux séniors s'installant sur des territoires métropolitains, ils sont plus âgés à l'arrivée qu'au départ à Aix, Marseille et Toulon, et inversement à Nice et Avignon ».



Source : Insee, Recensement de la population.

Figure 43. Âge moyen des retraités sortant en fonction de l'âge moyen des retraités entrant la zone d'emploi ; Source : EA 3163 LEAD, 2012

## Les plus de 60 ans mobiles sont plus diplômés que la moyenne régionale

En termes de profil, les retraités diplômés du supérieur ou détenteurs du Baccalauréat sont surreprésentés dans la population mobile puisqu'ils pèsent 37% contre 31% dans l'ensemble des retraités. Le territoire toulonnais est celui qui gagne le plus de retraités diplômés (+115 en 2012) devant Digne-les-Bains (98) et Avignon (48). Parallèlement, Marseille-Aubagne enregistre une perte de 125 individus de plus de 60 ans diplômés du supérieur.

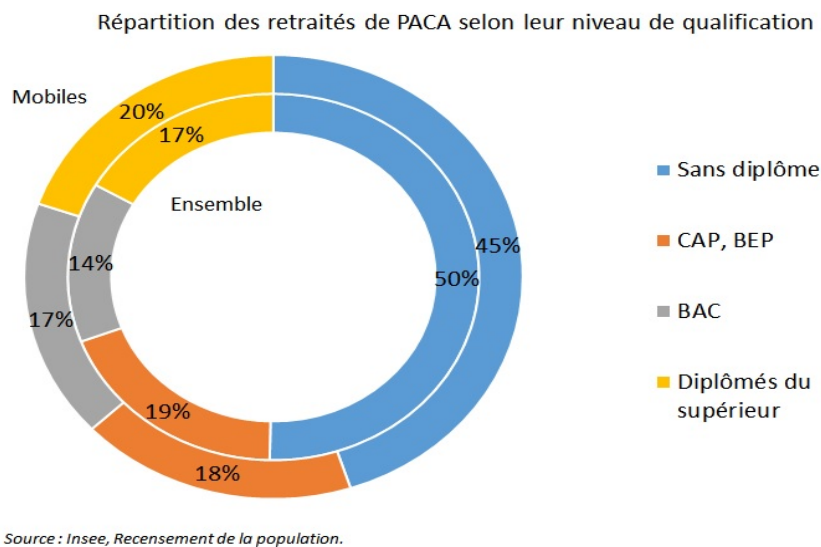


Figure 44. Répartition des retraités des PACA selon leur niveau de qualification et leur mobilité ; Source : EA 3163 LEAD, 2012

## Une propension à déménager plus forte chez les jeunes retraités et les individus de plus de 85 ans

Les « jeunes » retraités sont surreprésentés chez les individus mobiles. En effet, 28,1% des seniors mobiles ont moins de 65 ans contre 20,5% pour l'ensemble des résidents de la région. Entre 65 et 84 ans, la part des retraités mobiles est plus faible que la part de l'ensemble de retraités du même âge. Un second pic de mobilité survient au-delà de 85 ans. Cette tranche d'âge pèse pour 18,3% des mobilités internes des retraités alors qu'elle représente 13% individus retraités de PACA. Ce deuxième pic coïncide avec l'âge moyen national d'entrée en EHPAD (84 ans).

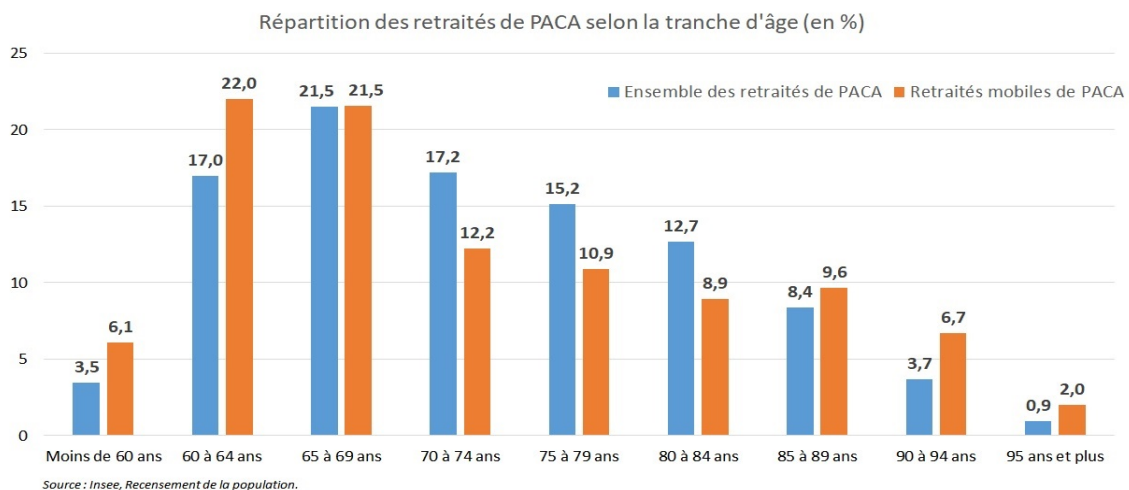


Figure 45. Répartition des retraités de PACA selon la tranche d'âge (en %); Source : EA 3163 LEAD 2012

En cherchant à savoir, grâce à un modèle économétrique, quel type de personnes âgées déménage pour aller où et pourquoi, on a pu mettre en avant que les motivations sont significativement différentes entre les retraités diplômés du supérieur et les autres. Si les retraités sont peu enclins à déménager lorsqu'ils sont propriétaires de leur logement, cela n'est plus vrai pour les retraités diplômés du supérieur. De plus, pour ces derniers, la densité d'équipements seniors et la proximité du littoral ne sont pas des critères justifiant leur mobilité. Ils quittent les espaces littoraux pour les zones de Gap, Digne-les-Bains et Briançon, moins denses en population et infrastructures urbaines.

## Une large surreprésentation des individus mobiles en maisons de retraite

La dépendance augmentant avec l'âge, cette vulnérabilité incite de nombreux individus à déménager en maison de retraite. Alors que ces foyers n'abritent que 4,3% des retraités de la région, ils accueillent 25% des retraités mobiles au sein de PACA en 2012.

Au vu des répartitions des figures ci-dessous, ces derniers semblent accueillir majoritairement les retraités les plus exposés à la précarité : ceux ayant perdu l'autre personne de leur ménage n'étant pas propriétaires ou n'ayant pas accès à la location (hors logement ordinaire).

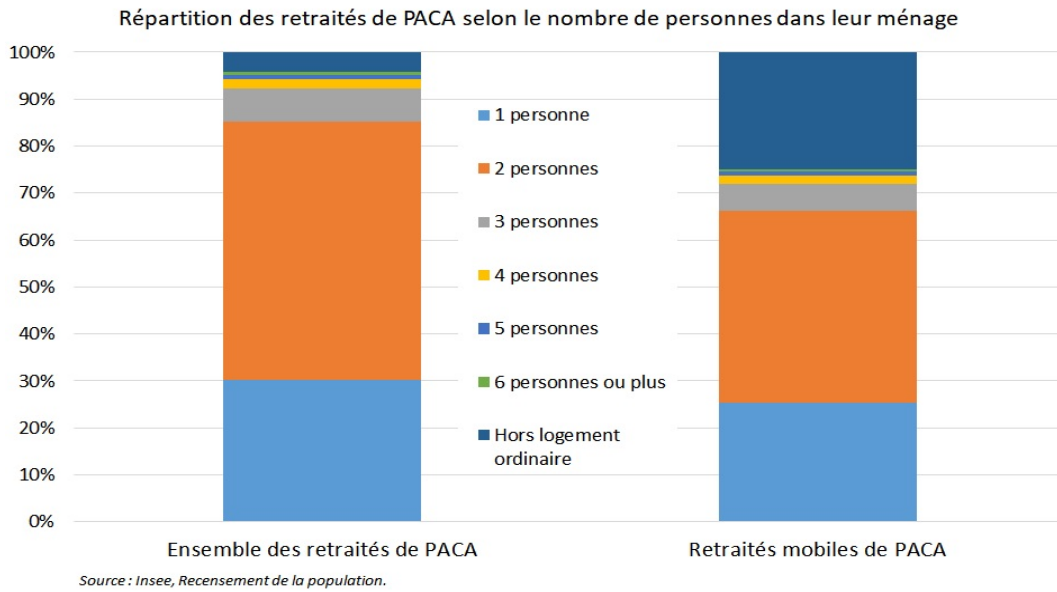


Figure 46. Répartition des retraités de PACA selon le nombre de personnes dans leur ménage; Source : EA 3163 LEAD, 2012

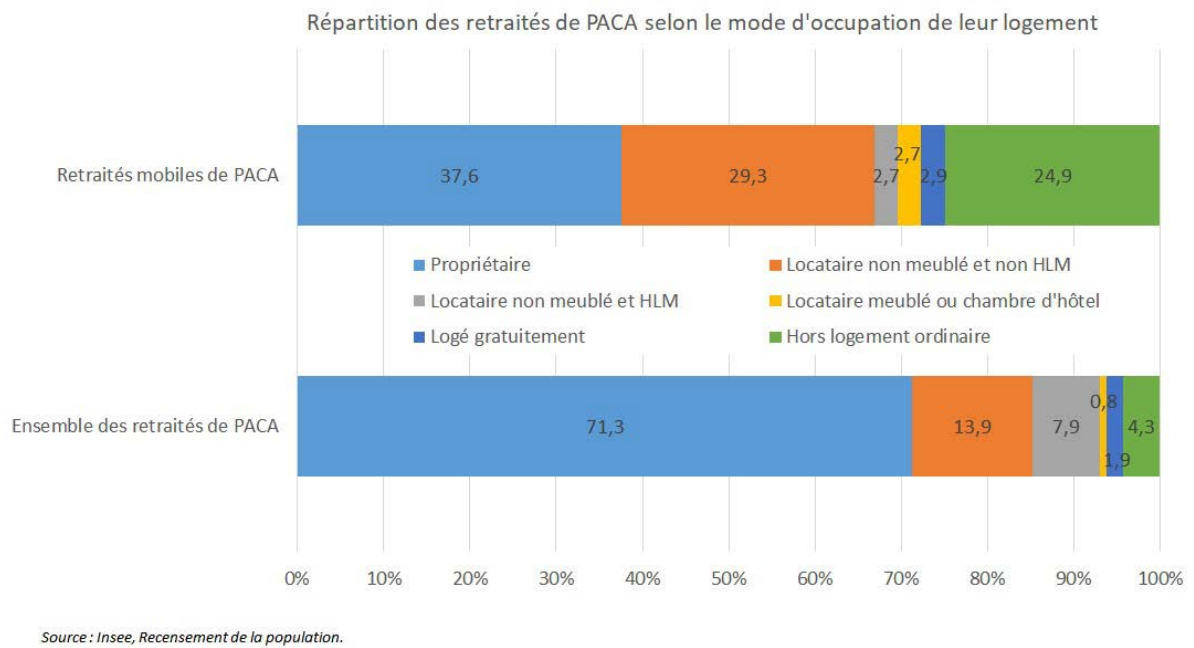


Figure 47. Répartition des retraités de PACA selon le mode d'occupation de leur logement; Source : EA 3163 LEAD, 2012

# Le logement des personnes âgées en région PACA

Dans quels les types de logements se trouvent les retraités ? Sont-ils propriétaires ou locataires ? Depuis combien de temps ? Quelles solutions d'hébergement pour les personnes dépendantes ? Portrait du logement en PACA chez les plus de 60 ans.

70% des plus de 60 ans sont propriétaires de leur logement en PACA, dont 2/3 d'une maison

En 2013, 51% des plus de 60 ans vivent dans une maison, 44% en appartement et 4,4% « hors logement ordinaire » majoritairement en maison de retraite.

Ils sont à plus de 70% propriétaires majoritairement d'une maison (66%), notamment dans les Hautes-Alpes.

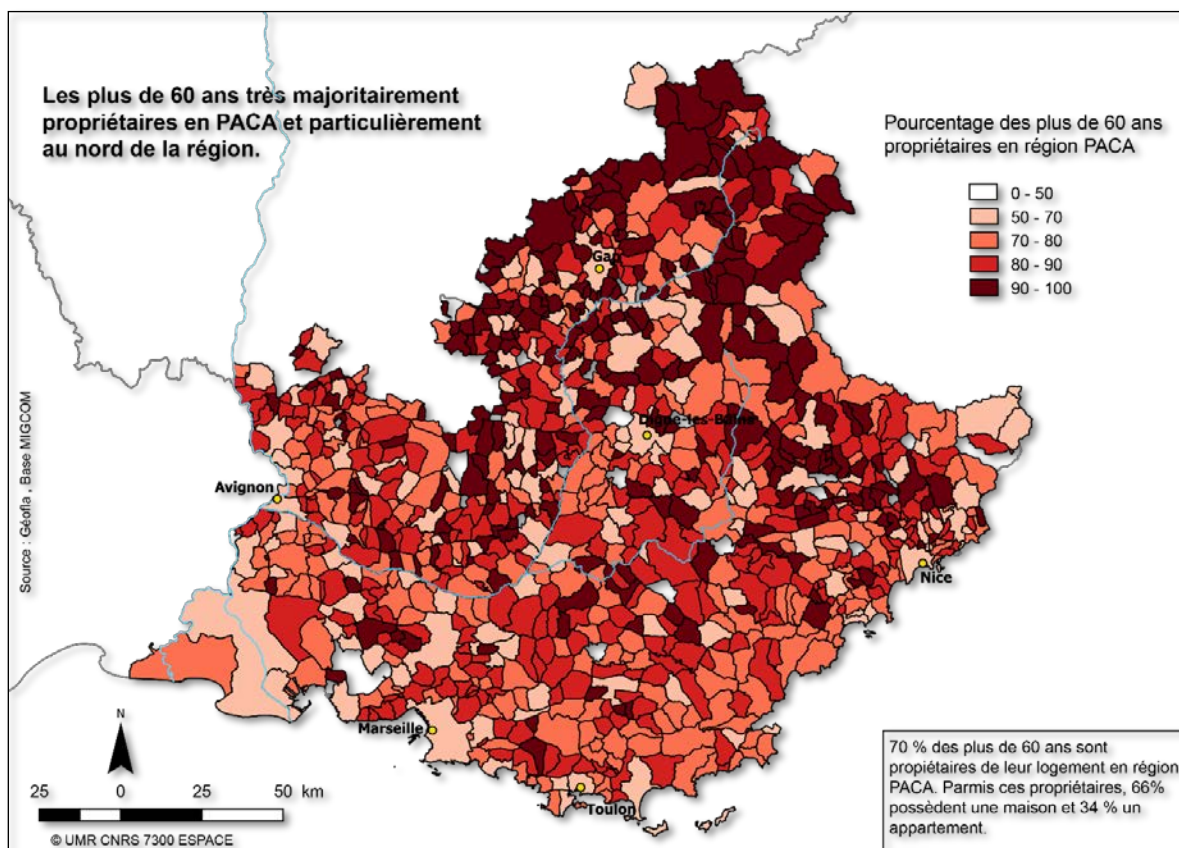


Figure 48. Pourcentage de propriétaires chez les plus de 60 ans en PACA (lissage aux communes contigües)

## Des emménagements anciens

La moitié des plus de 60 ans ont emménagé dans leur logement depuis plus de 20 ans, ce qui est lié au fort taux de propriété vu précédemment.

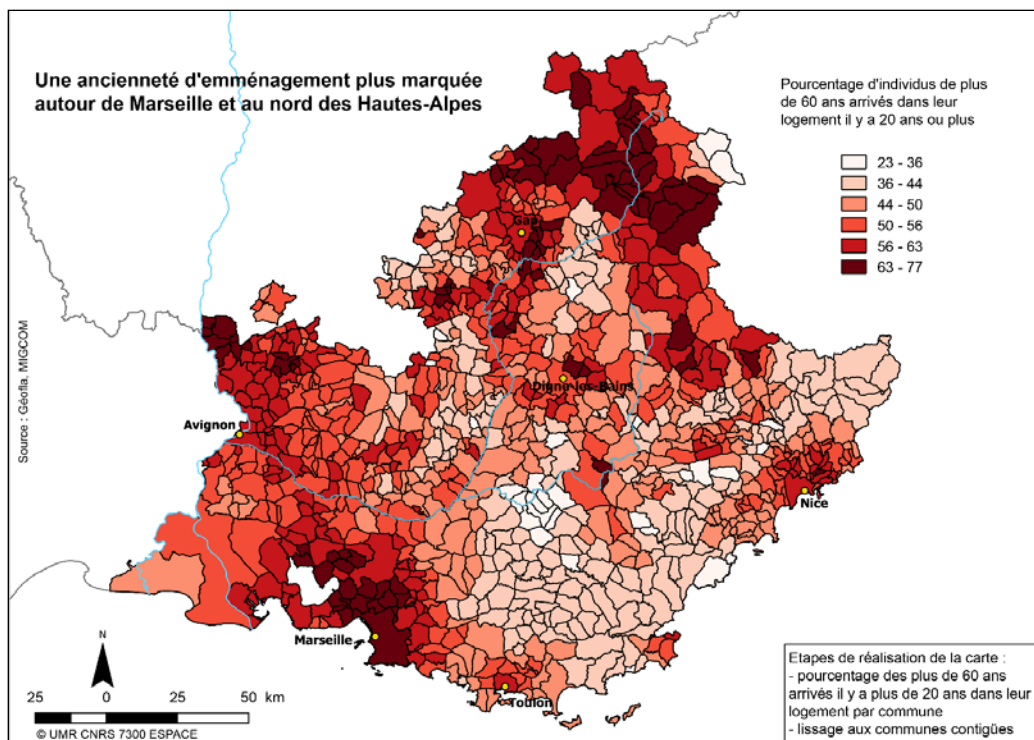


Figure 49. Ancienneté d'emménagement des plus de 60 ans

Les emménagements les plus récents concernent très majoritairement les 60-65, c'est-à-dire la période de mise à la retraite. Ces nouveaux arrivants se concentrent sur l'axe Gap-Toulon.

classe d'âge	nb individus ayant emménagés il y a moins de 5 ans	% d'individus ayant emménagés il y a moins de 5 ans
60	57169	33
65	41636	24
70	25640	15
75	19201	11
80	14454	8
85	8784	5
90	3515	2
95	572	0
100	81	0
105	5	0
110	12	0
115	4	0

Figure 50. Pourcentage d'individus ayant emménagé il y a moins de 5 ans en PACA en fonction de la classe d'âge ;  
 Source : MIGCOM 2008

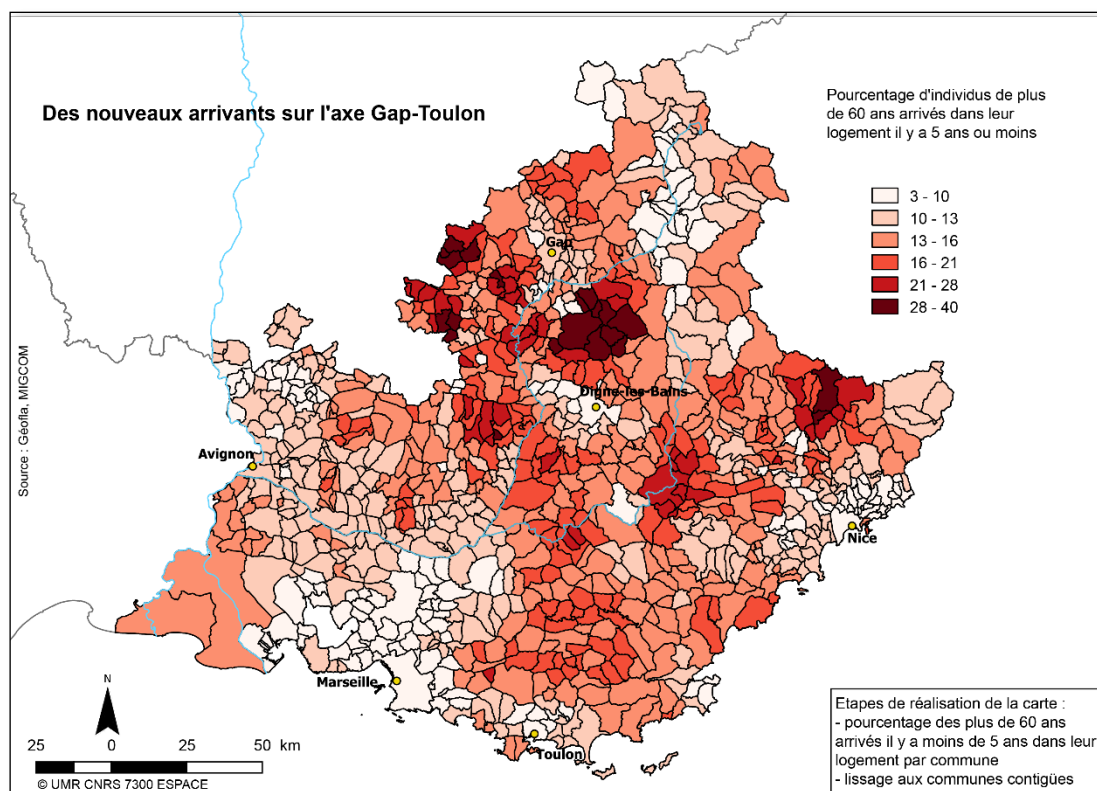


Figure 51. Pourcentage de plus de 60 ans ayant emménagé dans leur logement il y a 5 ans ou moins

Les retraités propriétaires peuvent-ils impacter à terme le marché immobilier ?

L'âge moyen d'entrée en institution pour les personnes âgées est de 84 ans (DREES, 2014). Comme 60% des plus de 85 ans sont propriétaires, tous types hébergements confondus, et que dans l'immense majorité des cas les personnes se séparent de leur bien à leur entrée en EHPAD, on peut, à titre indicatif, estimer le nombre de logements qui pourraient être remis à la vente à terme, en effectuant l'hypothèse que les enfants ne vont pas systématiquement occuper ces logements.

La carte ci-dessous montre le ratio pourcentage de logements dont la personne de référence du ménage a 85 ans ou plus. Plus ce pourcentage est élevé plus il est probable d'avoir des logements disponibles à la vente à court terme, c'est notamment le cas en Vaucluse, sur une bande Marseille Toulon

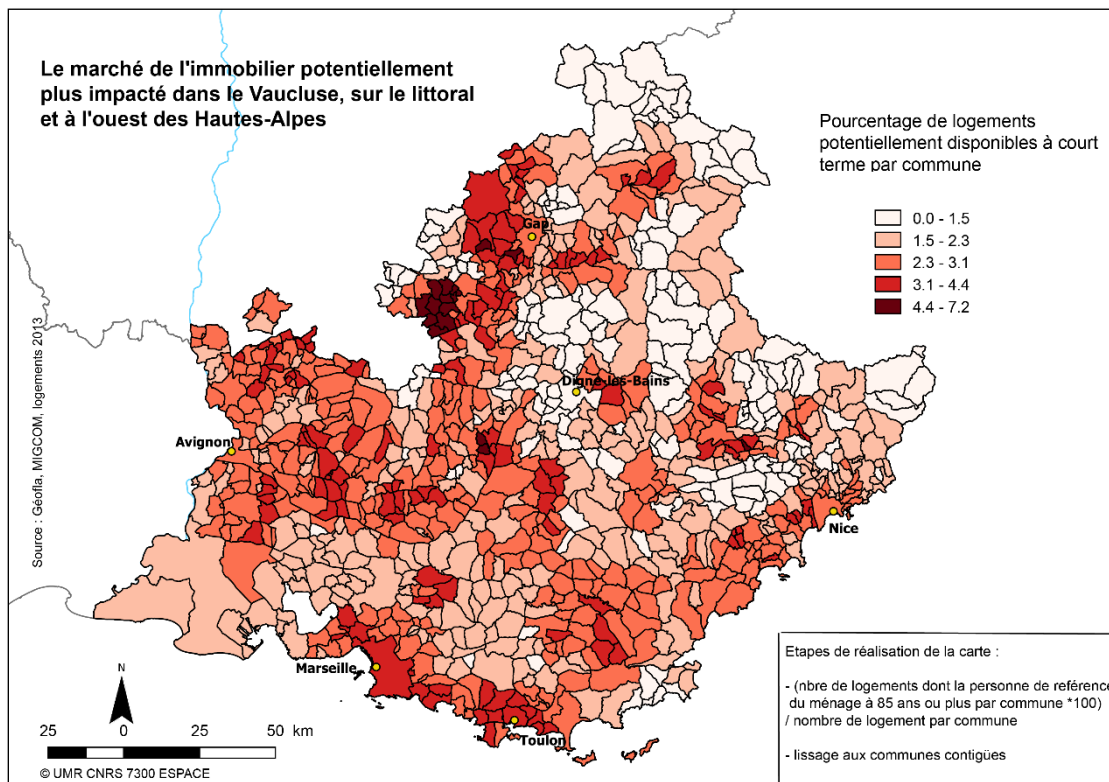


Figure 52. Logements potentiellement libérés à court terme par les personnes âgées

## Accessibilité spatiale et financière à l'hébergement dédié aux personnes âgées

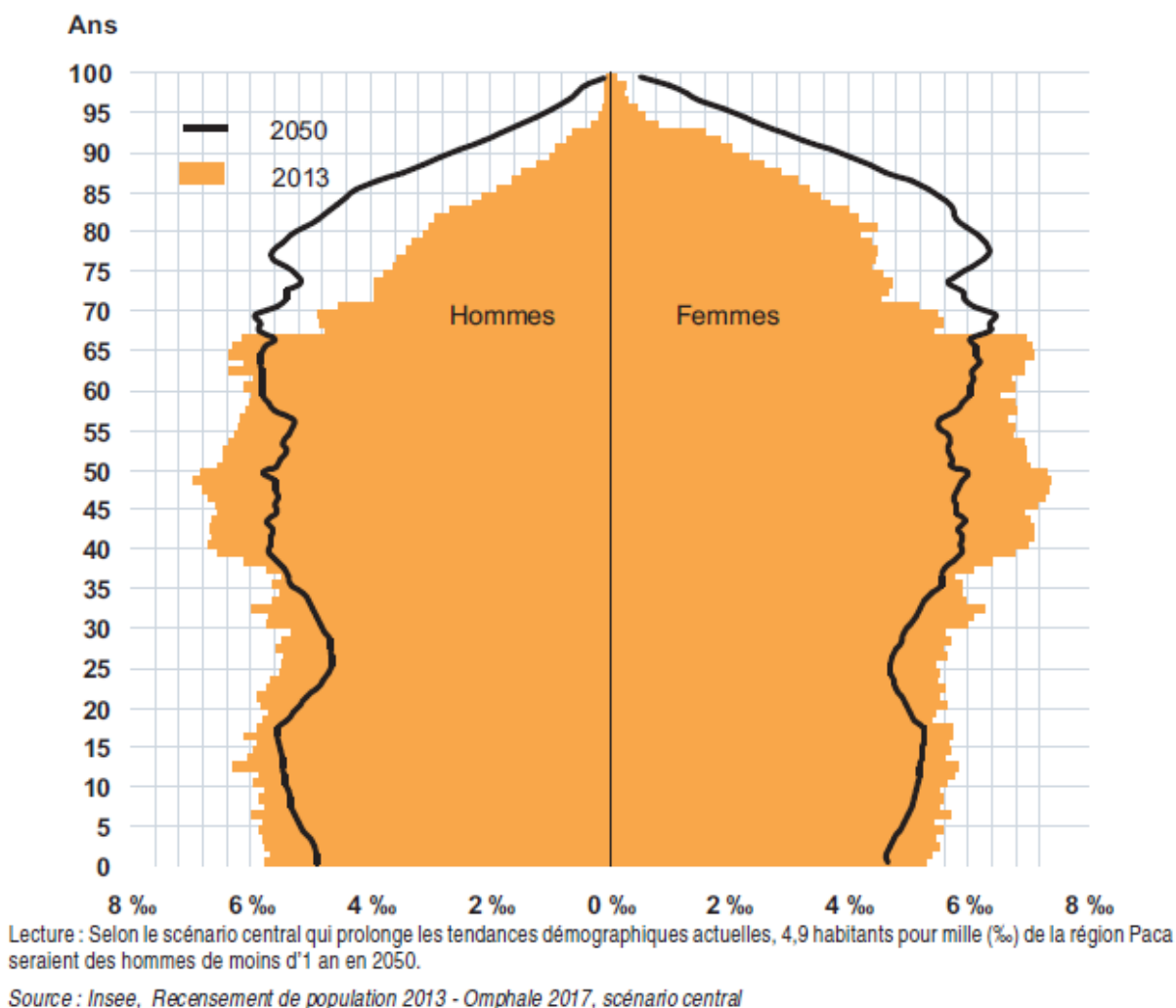
Avec le vieillissement de la population, le nombre de personnes dépendantes va augmenter et leur prise en charge va devenir un enjeu majeur, notamment concernant l'hébergement. En France, comme en région PACA, au-delà de 75 ans, 9% des personnes vivent dans un établissement pour personnes âgées (soit près de 50 000 individus en PACA). Selon les projections démographiques de l'INSEE, en 2030, le nombre d'individus de plus de 80 ans pourrait augmenter de 70%. La région devra donc faire face à une demande croissante de places en hébergement pour personnes âgées.

A horizon 2050 l'augmentation du nombre de personnes âgées et très âgées est encore plus importante comme le montre la pyramide des âges ci-dessous qui correspond à un scénario central de l'INSEE. Ce scénario reprend les tendances observées sur le passé récent : solde migratoire nationale avec l'étranger de + 70 000 par an ventilé localement, fécondité stable



et évolution de la mortalité parallèle à la tendance nationale. À l'échelle de la région Paca, l'espérance de vie des femmes et des hommes atteindrait respectivement 90,1 ans et 86,9 ans en 2050, contre 85,2 ans et 79,2 ans en 2013.

Pyramide des âges de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2013 et 2050 selon le scénario central



Si l'hébergement des personnes âgées est d'ores et déjà une question de société cruciale, et va encore plus le devenir, on ne peut que constater qu'elle est souvent abordée de façon globale, non territorialisée. Pour combler ce manque, il s'agira ici pour nous de diagnostiquer l'offre actuelle en qualifiant l'accessibilité spatiale (proximité à la commune d'origine), mais aussi financière (prix de l'hébergement) à l'hébergement dédié aux personnes âgées.

Dans cette perspective deux bases de données géolocalisées originales ont été créés. La première concerne les EHPAD c'est-à-dire les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (**Base EHPAD**) et la seconde les résidences pour seniors (**Base RCE**) qui sont des résidences, souvent issues de placements financiers, qui proposent des appartements obligatoirement à la location pour les seniors avec plus ou moins de services

complémentaires (repas, services de santé, etc.). Il s'agit de savoir où sont les hébergements, le nombre de places, le prix, les services proposés etc.

Les données à l'origine de ces bases ont été extraites à partir des bases FINESS et SIRENE, d'un recensement systématique sur internet, d'un travail de terrain et d'appels téléphoniques. Elles datent de la période octobre – novembre 2016. Pour plus d'homogénéité, les données portant sur l'accueil de jour ont été exclues. Les prix des EHPAD ont été extraits à partir du site du groupe Humanis : <https://essentiel-autonomie.humanis.com/trouver-maison-retraite-ehpad>. Ces prix correspondent au tarif de la chambre la moins chère au sein de l'établissement, car il s'agit de la seule donnée disponible de manière exhaustive. Les coordonnées des points ont été géocodées à partir des adresses fournies dans la base FINESS.

Le tableau ci-dessous donne la liste des variables qui décrivent les EHPAD et les résidences seniors.

		EHPAD	RCE (residence seniors)
variables de localisation géographique de l'établissement	Latitude	x	
	Longitude	x	
	X(Lambert 93)	x	x
	Y(Lambert 93)	x	x
	NOM établissement	x	x
	Information d'adresse	x	
	Adresse	x	x
	Departement	x	x
	Code postal	x	x
	Commune	x	x
	code INSEE	x	x
variables d'identification de l'établissement	code FINESS	x	
	Raison sociale	x	
informations sur l'établissement	Statut	x	x
	Chaîne		x
	Nom de la chaîne		x
	Date construction	x	x
	Nombre de places	x	x
	Prix studio/T1	x	x (avec et sans repas)
	Prix T2		x (avec et sans repas)
	Lit Alzheimer	x	
	Prix Alzheimer	x	
	Superficie Studio/T1	x	x
	Classes de superficie		x
	Superficie T2		x
	Prix chambre double	x	
	Prix à rajouter pour un résident peu dépendant	x	
	Prix à rajouter pour un résident très dépendant	x	
	Loyer pour un résident peu dépendant	x	
	Loyer pour un résident très dépendant	x	
Existence de T3 ou plus dans l'établissement		x	
Possibilité d'investissement dans l'immobilier		x	
Informations sur la base de données	Date de collecte des prix		x

Nb : Le groupe Iso-Ressources (GIR) évalue le niveau de dépendance. Les GIR 4 et 5 sont considérés comme peu dépendants (GIR 4 : la personne a besoin d'aide pour se lever, se coucher, mais peut se déplacer seule. Elle a parfois besoin d'une assistance pour la toilette et l'habillement. GIR 5 : personne autonome, mais ayant besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette, la préparation des repas et l'entretien du logement). Les GIR inférieurs à 4 marquent la dépendance qui va croissante de 3 à 1 (GIR 3 : personne ayant conservée ses capacités motrices, mais nécessitant une aide pour se nourrir, se coucher, se laver. GIR 2 : personne confinée au lit ou au fauteuil et dont les fonctions intellectuelles ne sont pas totalement altérées ou personnes mobiles, mais avec des déficiences mentales. GIR 1 personne confinée au lit ou au fauteuil dont les fonctions intellectuelles sont gravement altérées et qui nécessite la présence constante d'intervenants.

Figure 54. Champs présents dans les deux bases de données

Le tableau ci-dessous synthétise par département l'offre de places en EHPAD et en résidences seniors.

	Alpes-de-Haute-Provence			Hautes-Alpes			Alpes Maritimes			Bouches-du-Rhône			Var			Vaucluse			Région		
	moyenne	écart-type	médiane	moyenne	écart-type	médiane	moyenne	écart-type	médiane	moyenne	écart-type	médiane	moyenne	écart-type	médiane	moyenne	écart-type	médiane	moyenne	écart-type	médiane
Nombre de places en EHPAD	65	19	67	61	24	66	75	39	72	79	30	80	78	30	79	74	26	80	76	32	76
Nombre de places en résidence	58	22	60	85	44	85	66	30	71	55	26	55	57	26	49	75	30	71	60	28	59
loyer mensuel d'un studio en EHPAD	1860	300	1770	1860	270	1860	2460	600	2460	2250	360	2280	2100	420	2040	1950	330	1860	2190	480	2160
loyer mensuel GIR 5/6	1997	312	1928	2052	246	2022	2579	591	2594	2399	353	2413	2264	396	2192	2122	329	2026	2354	464	2288
loyer mensuel GIR 1/2	2437	319	2408	2534	231	2490	2965	591	2985	2786	350	2807	2695	389	2618	2571	317	2479	2354	453	2707
loyer mensuel d'une chambre double en EHPAD	1740	240	1740	1740	330	1650	2190	510	2160	2130	300	2070	1980	330	2010	1830	300	1770	2070	420	2040
superficie studio EHPAD	19	2	20	19	3	20	19	3	20	20	3	20	20	3	20	19	3	20	20	3	20
différence de loyer mensuel entre studio et chambre double en EHPAD	86	121	0	226	190	210	245	201	240	161	216	180	193	316	150	121	153	30	188	232	180
loyer mensuel T1 RCE (sans repas)	980	304	1010	1105	0	1105	955	437	797	1036	549	1040	826	319	832	884	120	885	939	413	891
loyer mensuel T1 RCE (avec repas)	1216	275	1304	2337	-	2337	1629	655	1571	1588	491	1630	1389	426	1365	1232	368	1225	1487	508	1379
superficie T1 RCE	30	6	32	29	8	29	30	6	30	29	5	30	31	4	32	33	5	33	30	5	31
superficie T2 RCE	40	3	40	53	4	53	46	6	45	44	9	43	46	8	45	47	7	48	46	7	45
Loyer mensuel T2 RCE (sans repas)	1392	109	1364	1862	-	1862	1329	595	1185	1246	654	1081	1000	533	951	1146	213	1155	1211	541	1168
Loyer mensuel T2 RCE (avec repas)	1748		1748	2424	-	2424	1894	605	1925	1859	725	1900	1580	844	1799	1403	300	1439	1766	649	1769

Figure 55. Tableau récapitulatif EHPAD/résidences par département ; Source : Base EHPAD, Base RCE, UMR 7300 ESPACE

## Description des établissements d'hébergement pour Personnes Agées dépendantes (EHPAD) en PACA

### 76 places en moyenne par EHPAD en région PACA

Le nombre médian de places par EHPAD est relativement similaire pour tous les départements et est de 70 places. Près de 70% des EHPAD ont une capacité entre 51 et 100 places. Les plus grands écarts observés sont entre les Alpes-Maritimes qui possèdent les plus petites structures (avec un minimum de 18 places et un maximum de 93 places) et les Bouches-du-Rhône qui ont contrairement hébergent les structures de grande capacité (24 places minimum et 245 maximum).

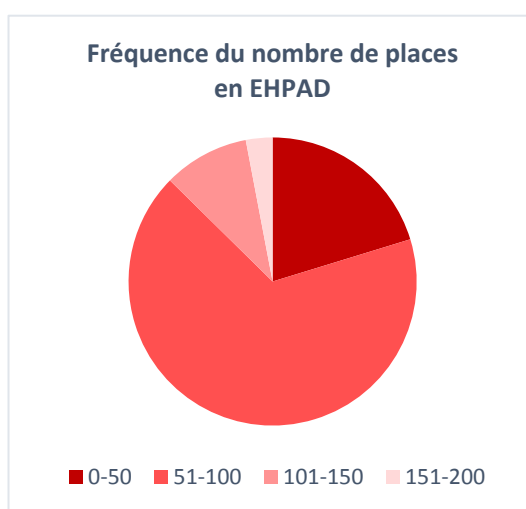


Figure 56. Fréquence du nombre de places en EHPAD ; Source : Base EHPAD

### Un prix médian de 73 euros par nuit pour un studio de 20 m<sup>2</sup> en EHPAD

Le prix médian régional pour une nuit en EHPAD est de 72 euros. Les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes, le Var et le Vaucluse présentent des prix médians pour les studios inférieurs au prix médian régional. Au contraire, les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône sont au-dessus. Les prix les plus bas (prix médian de 59 euros) sont dans les Alpes-de-Haute-Provence alors que les plus hauts sont dans les Alpes-Maritimes (82 euros pour le prix médian avec un maximum à 151 euros la nuit).

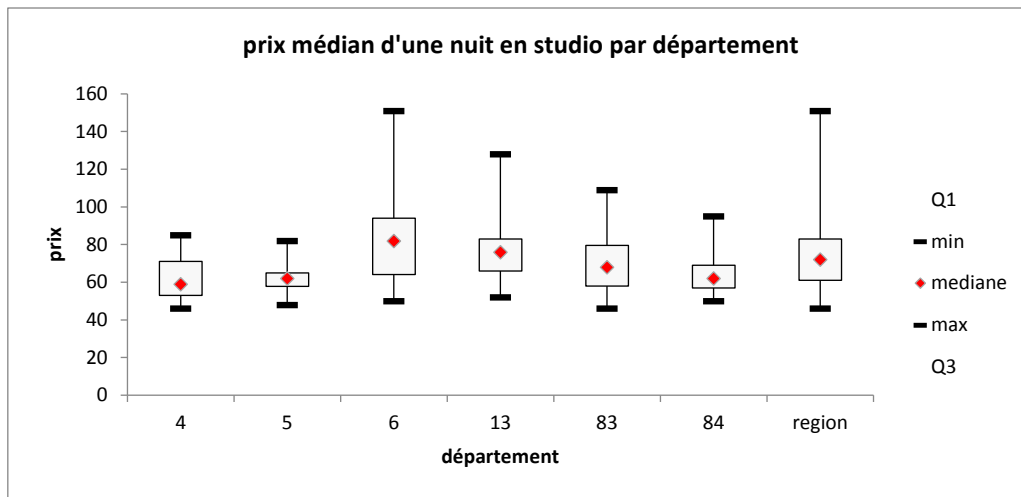


Figure 57. Prix médian d'un studio en EHPAD par département ; Source : Base EHPAD

L'hébergement se fait le plus souvent dans des studios d'une superficie moyenne de 20 m<sup>2</sup> quel que soit le département.

A côté des studios on trouve aussi des chambre double dont le prix est sensiblement le même que celui des studios (il faut déboursier en moyenne 188 euros de plus par mois pour un studio par rapport à une chambre double)

Les Hautes-Alpes affichent le prix médian des chambres doubles le plus faible (55 euros par nuit) contre 72 euros par nuit dans les Alpes-Maritimes. Le prix médian régional est à 68 euros par nuit. L'EHPAD ayant le tarif le moins cher de 39 euros par nuit se trouve dans le Var.

### Des surcoûts liés à la dépendance

En moyenne, un individu très dépendant devra déboursier 430 euros de plus par mois par rapport à un individu peu dépendant.

Ces écarts sont maximums dans les Alpes-de-Haute Provence (480 euros) et minimum dans les Alpes-Maritimes (391 euros).

### La construction d'EHPAD ne suit pas la progression du nombre de personnes âgées

La majorité des EHPAD se sont construits entre les années 80 et aujourd'hui avec un pic entre les années 1980 et 1990. L'augmentation récente et à venir du nombre de personnes âgées ne s'accompagne donc pas d'une augmentation du nombre d'EHPAD dans les mêmes proportions.

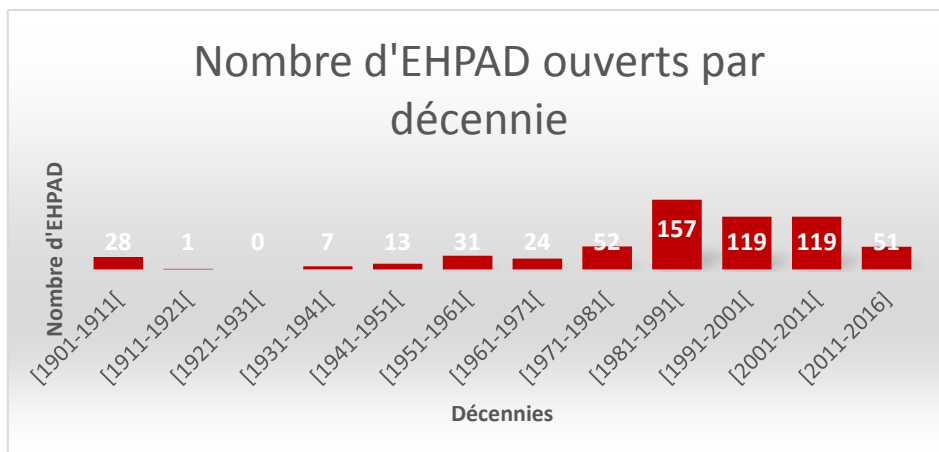


Figure 58. Nombre d'EHPAD ouverts par décennie ; Source : Base EHPAD

### Localisation des EPHAD : 55% des places sur 15% du territoire

Près de 90% des places en EHPAD se trouvent à moins de 10 kilomètres d'une commune de plus de 10 000 habitants (2/3 de la surface de PACA). 55% des places sont concentrées dans une frange à moins de 10 kilomètres du littoral et d'une ville de plus de 10 000 habitants. Cette frange concerne 64% des individus de plus de 60 ans.

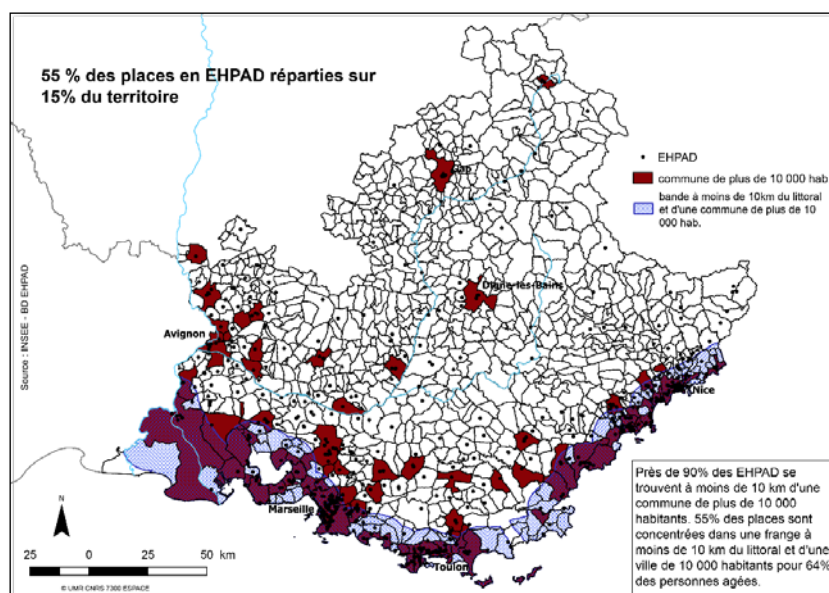


Figure 59. Localisation des EHPAD sur le territoire de PACA

## L'accessibilité spatiale aux EHPAD : 98% des personnes de plus de 60 ans se trouvent à moins de 15 minutes en voiture d'un EHPAD

L'accessibilité aux EHPAD en voiture en région PACA est bonne puisque 80% des plus de 60 ans sont à moins de 10 kilomètres d'un EHPAD (60% à moins de 5 kilomètres). 84% y ont accès en moins de 5 minutes en voiture et ce chiffre monte à 98% si l'on augmente le temps de trajet à 15 minutes.

En théorie, il est donc possible de trouver un EHPAD proche de chez soi pour la grande majorité des personnes, ce qui est important sachant que les personnes âgées souhaitent, le plus souvent pour maintenir du lien social, trouver un hébergement à proximité de chez eux.

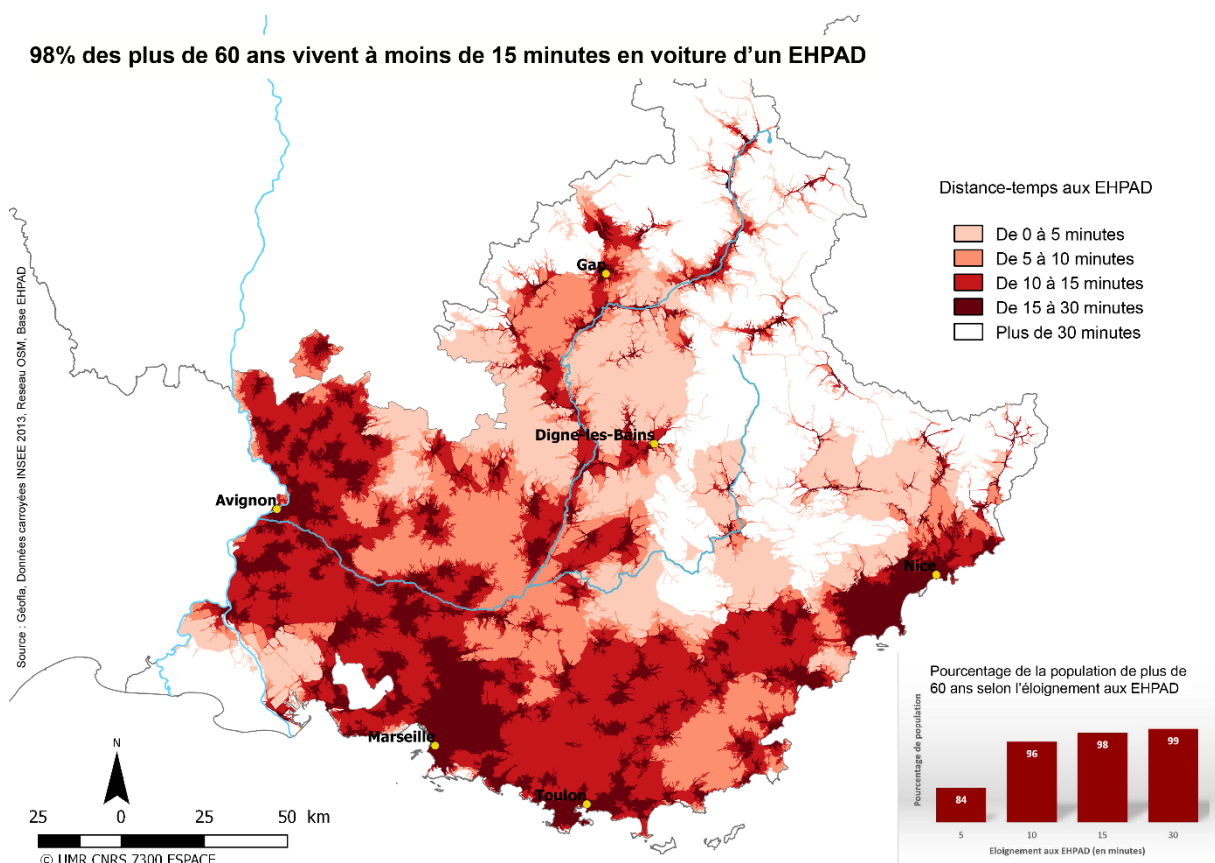


Figure 60. Accessibilité spatiale aux EHPAD

Cette bonne accessibilité reste toutefois théorique puisqu'il faut tenir compte des prix (accessibilité financière) et des places disponibles. Ces deux paramètres pouvant contraindre les personnes âgées à s'éloigner de leur domicile. Ainsi, en France, « seuls 30% des résidents n'ont pas changé de commune lorsqu'ils ont intégré un EHPAD et près des deux tiers ne vont pas dans l'établissement le plus proche » (Rapport DREES n°891, 2014).



## Offre et demande potentielle de places en EHPAD : des tensions plus fortes dans un croissant Avignon-Nice

Bien que le nombre de places soit plus important sur le littoral (pour rappel, 55% des places se trouvent à la fois à moins de 10 km du littoral et d'une ville de 10 000 habitants), le nombre de personnes âgées l'est aussi (60% des plus de 60 ans). Cela peut donc engendrer des tensions en termes de disponibilité (ci-dessous mesurée de façon théorique en faisant le ratio entre nombre de places en EHPAD et nombre de personnes de plus de 60 ans situées dans un cercle de rayon 10 kilomètres centré sur le centroïde communal). Plus ce ratio est faible, plus la tension offre / demande est forte, ce qui est le cas sur le littoral et en remontant sur Avignon (figure 60).

En affectant le nombre de personnes de plus 60 ans à l'EHPAD le plus proche de leur domicile, on peut noter que les plus fortes tensions potentielles sont localisées autour de Marseille-Cassis et Nice-Mandelieu-la-Napoule où plus de 10 000 individus peuvent parfois prétendre aller dans le même EHPAD (figure 61).

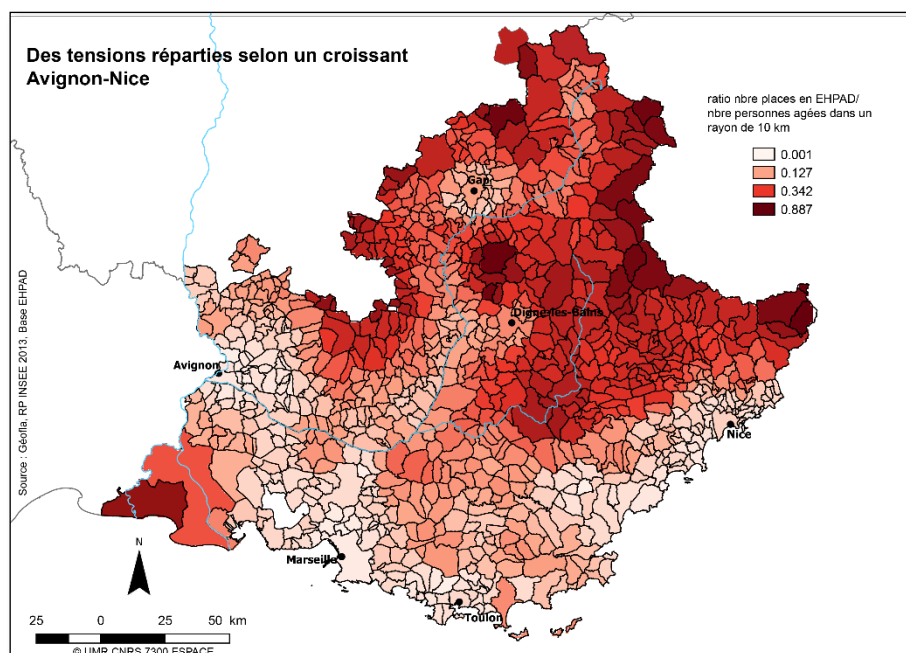


Figure 61. Ratio nombre de places en EHPAD dans un rayon de 10 km sur la population dans un rayon de 10 km

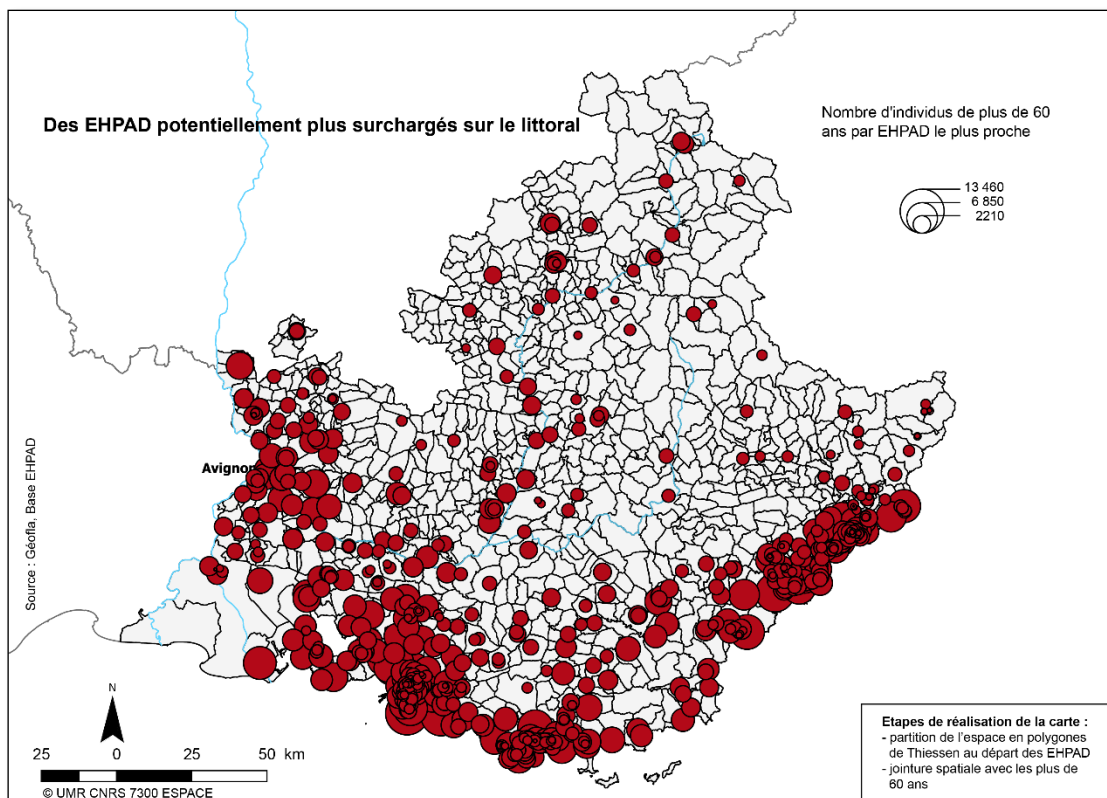


Figure 62. Nombre d'individus de plus de 60 ans par EHPAD le plus proche de chez eux

## L'accessibilité financière aux EHPAD : une forte différenciation spatiale des efforts à consentir

Afin de mesurer l'accessibilité financière aux EHPAD, plutôt que de faire une simple carte de prix, nous avons cherché à calculer les écarts de prix entre les loyers en EHPAD et les loyers actuels dans les communes, en faisant l'hypothèse que plus ces écarts sont grands, plus il est/sera difficile aux personnes âgées, ou à leurs proches, de financer l'hébergement en EHPAD.

La base de données des loyers par commune a été réalisée à l'aide de sites internet d'organismes immobiliers et grâce à des relevés systématiques d'annonce de locations. Cette base est donc robuste globalement, mais à prendre avec précaution dans les plus petites communes où les annonces ou l'information sont plus rares.

La carte ci-dessous représente donc par commune l'intensité de l'effort financier à fournir pour une personne souhaitant intégrer un studio en EHPAD qui sera choisi sur la base de la proximité kilométrique à sa commune de résidence. L'effort financier est calculé en faisant la différence entre le prix du studio en EHPAD et le prix d'un studio de 20 m<sup>2</sup> dans la commune actuelle de résidence. A titre de repère le loyer moyen d'un studio de 20 m<sup>2</sup> en PACA a été

estimé à 284 € avec des variations départementales fortes (243 € dans les Hautes-Alpes, 359 € dans les Alpes-Maritimes).

On peut voir que l'effort financier à faire pour accéder à l'hébergement en EHPAD peut être très important (plus de 2500 € par mois) notamment dans une large bande allant de Marseille à Nice ou encore en Vaucluse. Si dans le détail les données de loyer peuvent être discutées, il n'en reste pas moins que ce traitement qui rapproche localement loyer actuel et loyer en EHPAD permet de montrer la forte différenciation spatiale des efforts financiers à faire pour accéder aux EHPAD et ce sans même considérer les questions de tension quant au ratio offre/demande de places, que l'on a vues être très fortes sur le littoral.

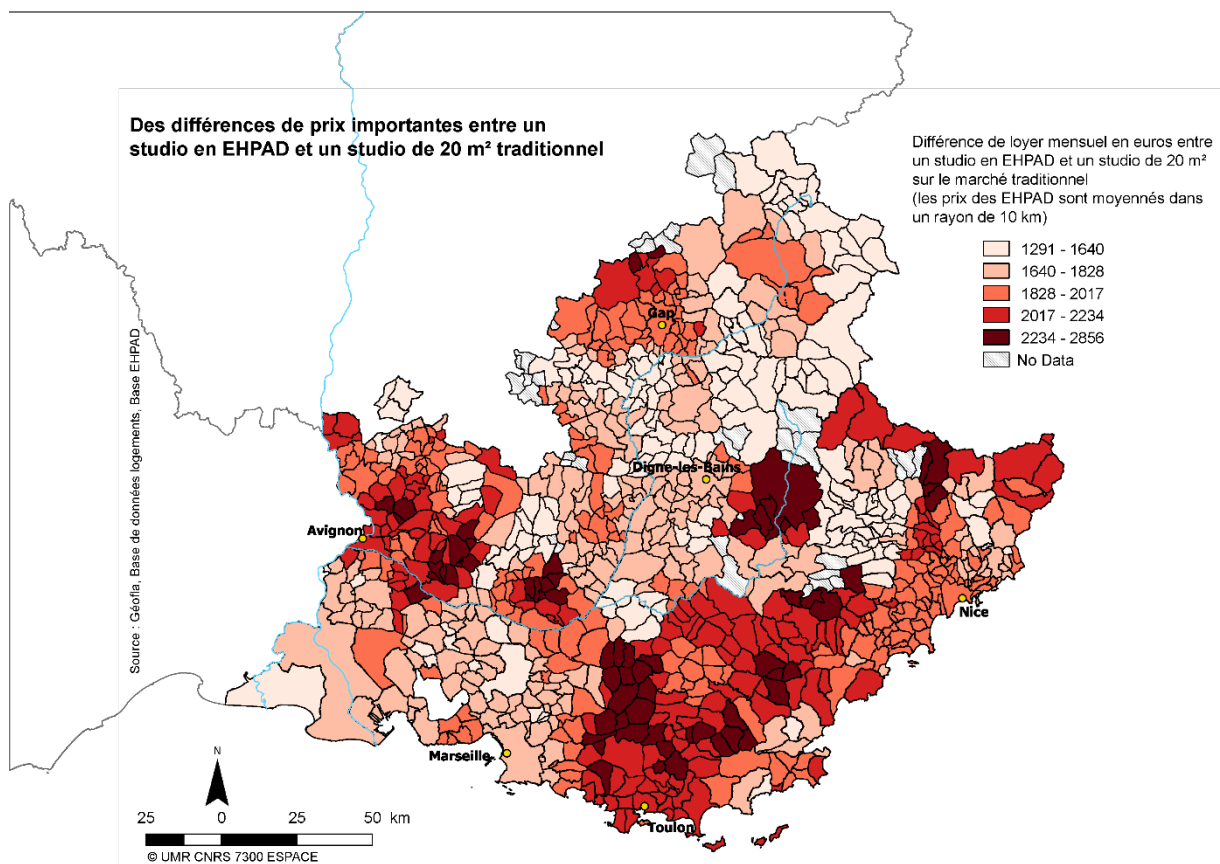


Figure 63. Différence de prix entre location traditionnelle d'un 20m<sup>2</sup> et studio en EHPAD

## Accessibilité spatiale et financière aux EHPAD : essai de synthèse

Pour terminer, nous avons cherché à combiner en une seule carte l'accessibilité spatiale et l'accessibilité financière aux EHPAD.

### Écart méthodologique

La carte d'accessibilité spatiale et financière est réalisée grâce à une méthode de classification multicritère. Il s'agit ici de combiner deux critères :

- L'accessibilité spatiale aux EHPAD en distance-temps en automobile
- La différence de loyer mensuel entre location en EHPAD et location traditionnelle (accessibilité financière)

Le choix a été fait ici de sélectionner la différence de loyer et non pas le prix brut des EHPAD afin de rendre compte d'une réalité sur le terrain. En effet, l'effort financier à fournir pour intégrer un EHPAD est fonction du prix de l'EHPAD, mais également du loyer actuel payé par l'individu.

Accessibilités spatiale et financière étant mesurées sur des échelles différentes dans des unités différentes, il est en premier lieu nécessaire de reclasser les variables sur une échelle commune. Ce reclassement permettra ensuite de les combiner en en faisant la moyenne. Ainsi, le territoire de PACA a été partitionné en cellules de 200 m de côté. Chaque cellule s'est vu attribuer une note de 1 à 5 concernant l'accessibilité spatiale où 1 correspond au cas où la cellule se trouve à moins de 5 minutes en voiture d'un EHPAD, 2 si la cellule est entre 5 et 10 minutes, 3 entre 10 et 15, 4 entre 15 et 30 et 5 plus de 30 minutes. Concernant l'accessibilité financière, les cellules ont également été reclassées de 1 à 5 où 1 correspond à un effort financier le plus faible et 5 le plus élevé en suivant la discrétisation utilisée pour la carte de l'effort financier ci-dessus.

Comme les deux critères sont considérés être d'un poids équivalent, on a calculé pour chaque cellule du territoire la moyenne simple des valeurs de l'accessibilité spatiale reclassée et de l'accessibilité financière reclassée sans faire de pondération.

NB : D'autres reclassements et d'autres pondérations sont possibles.

## Les EHPAD loin et chers concernent 7% des personnes âgées

Sur la carte qui combine l'accessibilité spatiale aux EHPAD en voiture (en distance temps sur le réseau) et l'accessibilité financière, on peut voir qu'un tiers du territoire affiche une très mauvaise accessibilité spatiale et financière aux EHPAD. Toutefois cela ne concerne que 7,2% des plus de 60 ans. Au contraire, 26,4% des personnes âgées bénéficient d'une très bonne accessibilité. Ce chiffre s'élève à 76% pour une accessibilité bonne à très bonne. Bien entendu ces chiffres dépendent des choix méthodologiques effectués, mais ils montrent a minima que, quels que soient les choix effectués, il existe une forte différenciation spatiale dans la qualité de l'accessibilité spatiale et financière aux EHPAD.

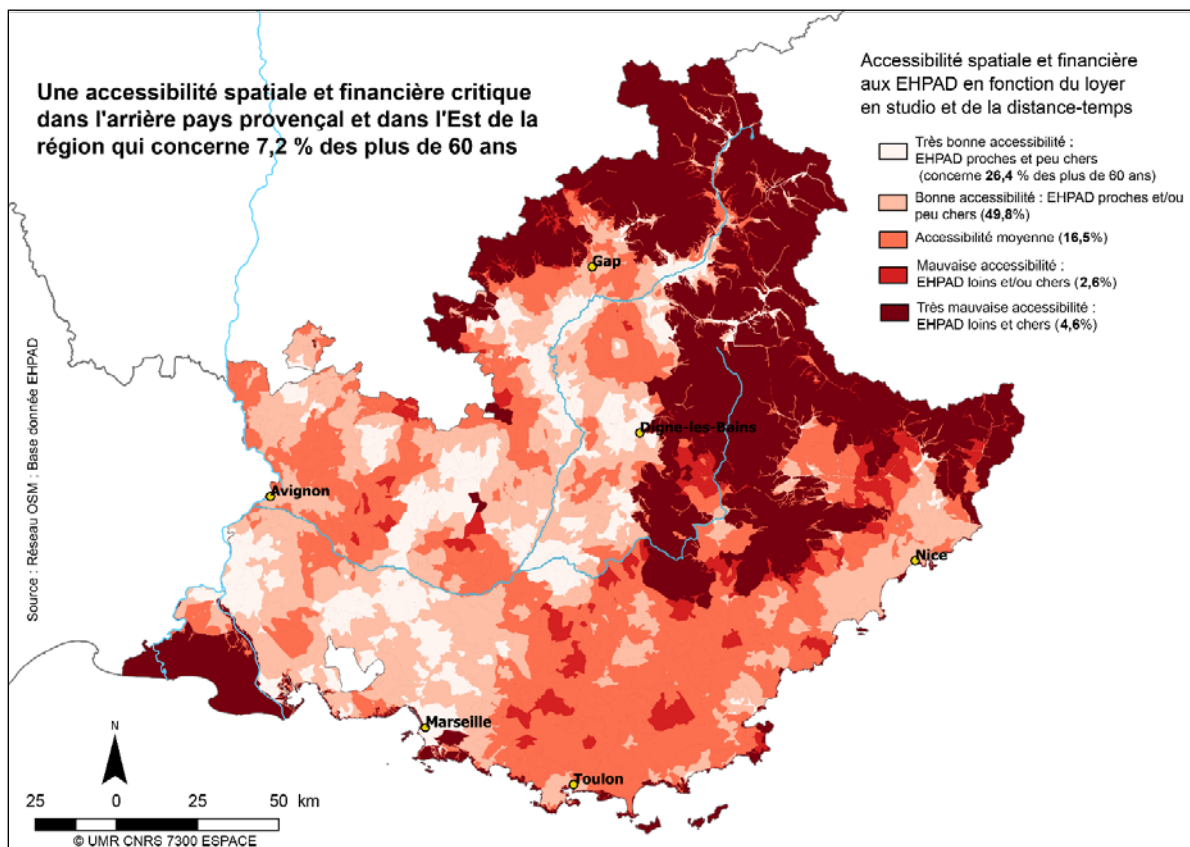


Figure 64. Accessibilité spatiale et financière aux EHPAD en fonction du loyer en studio et de la distance-temps

## Vendre son bien immobilier pour financer les loyers en EHPAD ?

Afin d'estimer la facilité avec laquelle les personnes âgées pourraient financer leur séjour en EHPAD, nous avons élaboré une base de données communale sur les prix de vente des biens immobiliers puis calculé à combien d'années en EHPAD correspondrait la vente aux cours actuels d'un appartement de 70 m<sup>2</sup> et d'une maison de 100 m<sup>2</sup>. Pour mémoire, 70% des plus de 60 ans sont propriétaires de leur logement en PACA.

### Ecart méthodologique

Les données concernant la vente des biens immobiliers sont issues à la fois d'un recensement systématique d'un site d'agents immobiliers <https://www.meilleursagents.com/>, consulté en décembre 2017, qui donne les prix de vente médians au m<sup>2</sup>, ainsi que les minimums et les maximums, des données DVF (Demande de Valeurs Foncières), base de données qui recense les transactions immobilières intervenues au cours des cinq années. Ces données sont à considérer avec précaution dans les petites communes puisque leur fiabilité est directement liée au nombre de transactions immobilières ayant eu cours ces cinq dernières années dans la commune. Les prix au m<sup>2</sup> par commune ont ensuite été utilisés pour estimer le prix de vente de biens de 70 et 100 m<sup>2</sup>.

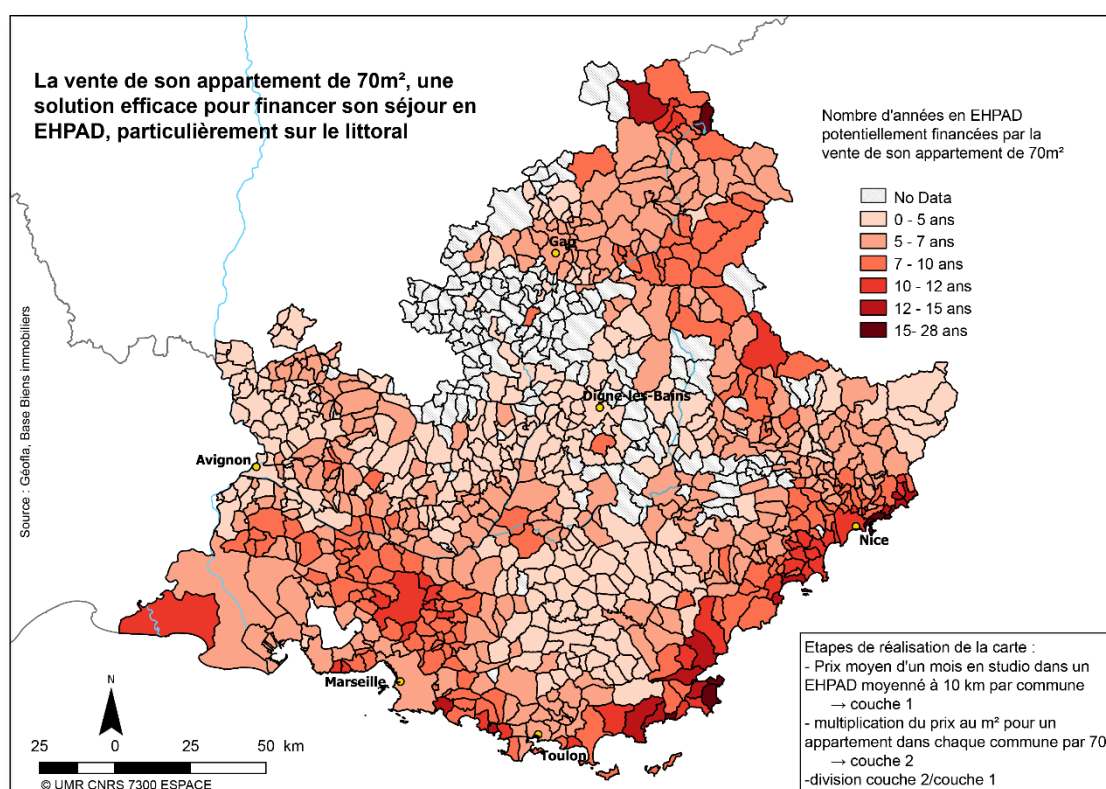


Figure 65. Nombre d'années en EHPAD potentiellement financée par la vente d'un appartement de 70m<sup>2</sup>

## Pour 50% des communes de PACA, la vente d'une maison de 100 m<sup>2</sup> permet de financer entre 7 et 10 ans de location d'un studio en EHPAD

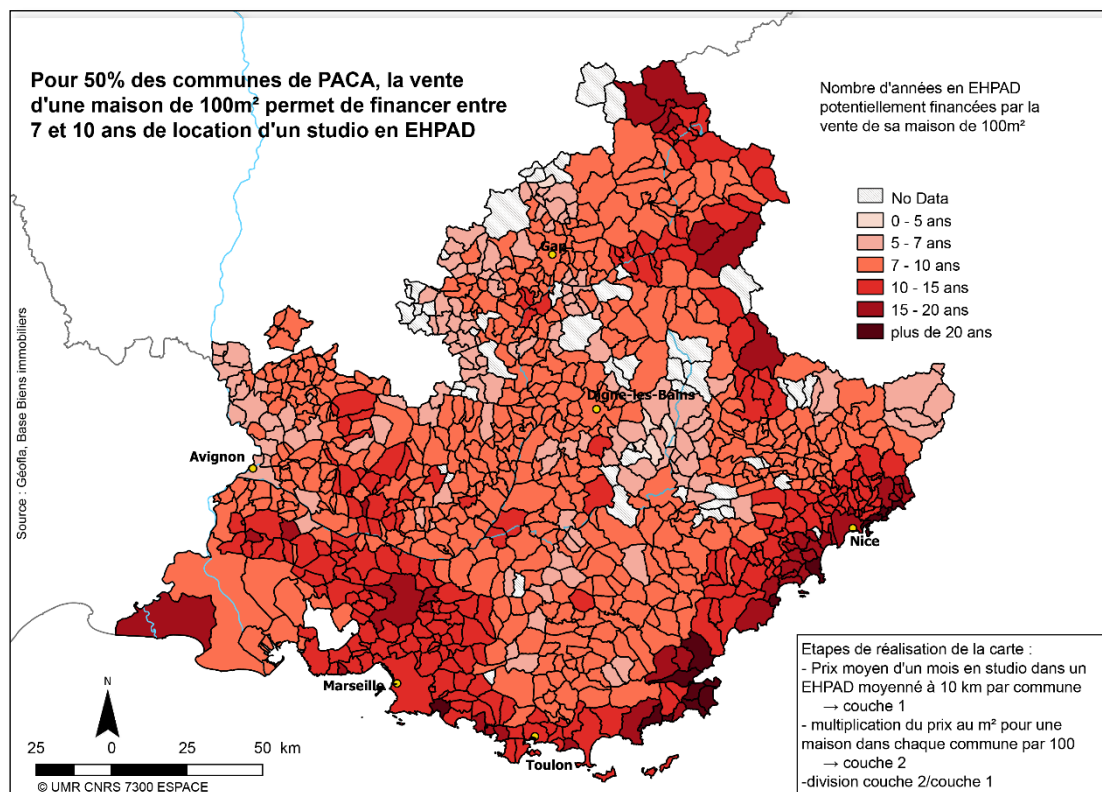


Figure 66. Nombre d'années en EHPAD potentiellement financée par la vente d'une maison de 100 m<sup>2</sup>

## Les résidences pour séniors

Ces résidences conçues pour accueillir les personnes âgées encore autonomes (même si des services spécifiques d'aide existent) peuvent être une réponse partielle à la demande croissante en hébergements adaptés aux personnes âgées. A l'heure actuelle, la région PACA propose 12 000 places en résidences séniors.

Ces résidences séniors sont avant tout des placements financiers pour leurs propriétaires et les personnes âgées ne peuvent pas acquérir leur logement. Ils sont donc obligatoirement locataires.

### Une capacité moyenne de 60 places par résidence en PACA

Les résidences présentent des capacités d'accueil médianes disparates en fonction des départements. La valeur la plus élevée concerne les Hautes-Alpes, mais en sachant que ce département n'a que deux résidences, cette valeur est peu robuste, car fortement influencée par une des deux résidences d'une capacité supérieure à 100 places. Hormis cette exception, les départements du Vaucluse et des Alpes-Maritimes possèdent les plus grandes structures tandis que les Bouches-du-Rhône et le Var ont les plus petites. Les départements, bien que

possédant des médianes différentes, présentent des minimum et maximum relativement équivalents (entre 15 et 125 globalement). Près de 40% des résidences ont une capacité entre 40 et 70 places (figure 67).

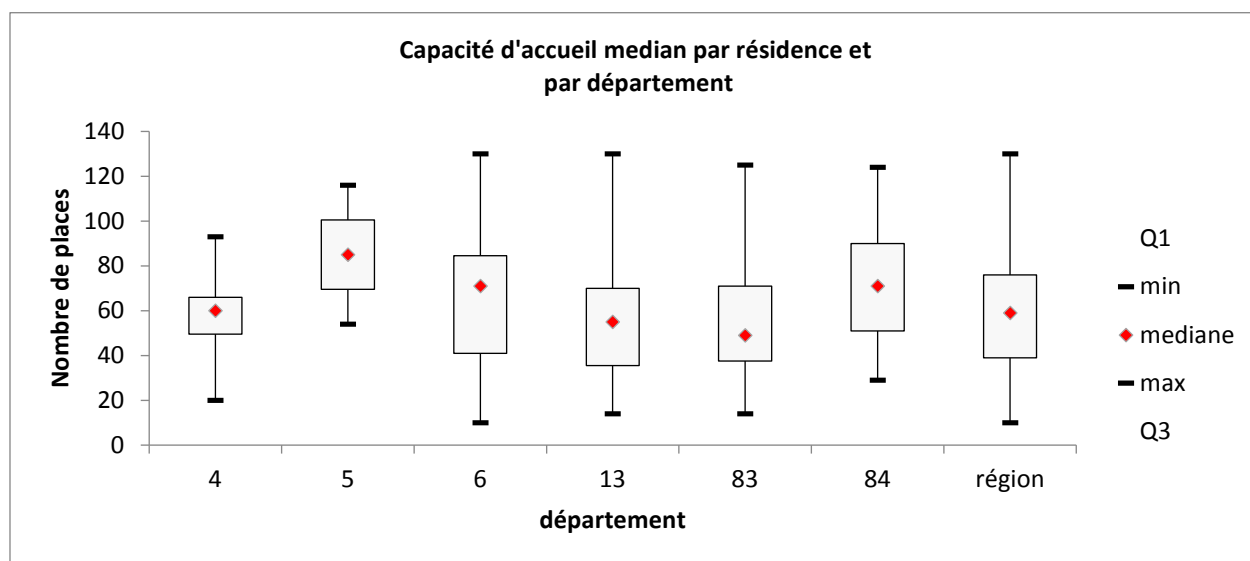


Figure 67. Capacité d'accueil médiane par résidence et par département; Source : Base de données RCE

### Un loyer mensuel moyen de 1486 euros pour un T1 avec repas

Le loyer médian régional pour un mois en résidence en T1 est de 891 euros. Les Alpes-Maritimes, le Var et le Vaucluse présentent des prix médians pour les T1 inférieurs au prix médian régional. Au contraire, les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes et les Bouches-du-Rhône sont au-dessus. Les Alpes-Maritimes affichent les prix les plus bas (prix médian de 797 euros), mais un maximum à 2 015 euros tandis que les Hautes-Alpes affichent les prix les plus élevés (1 105 euros pour le prix médian) suivies de près par les Bouches-du-Rhône (1 040 euros par mois). En moyenne, un résident devra payer 503 euros en plus par mois pour bénéficier du service de restauration en résidence (T1-T2 confondus). Les Hautes-Alpes ne possèdent qu'un établissement ayant fourni les données sur les deux, le département paraît donc particulièrement onéreux au regard du prix médian, mais cela est uniquement dû au manque de données. Les départements ayant les prix médians les plus élevés sont les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône. Les écarts entre les minima et maxima sont considérables. En effet, le prix minimum pour un loyer mensuel en T1 plus repas, est de 293 euros dans les Bouches-du-Rhône et le maximum de 3 600 euros dans les Alpes-Maritimes. Il en va de même pour les T2 (entre 354 euros et 3 490 euros).



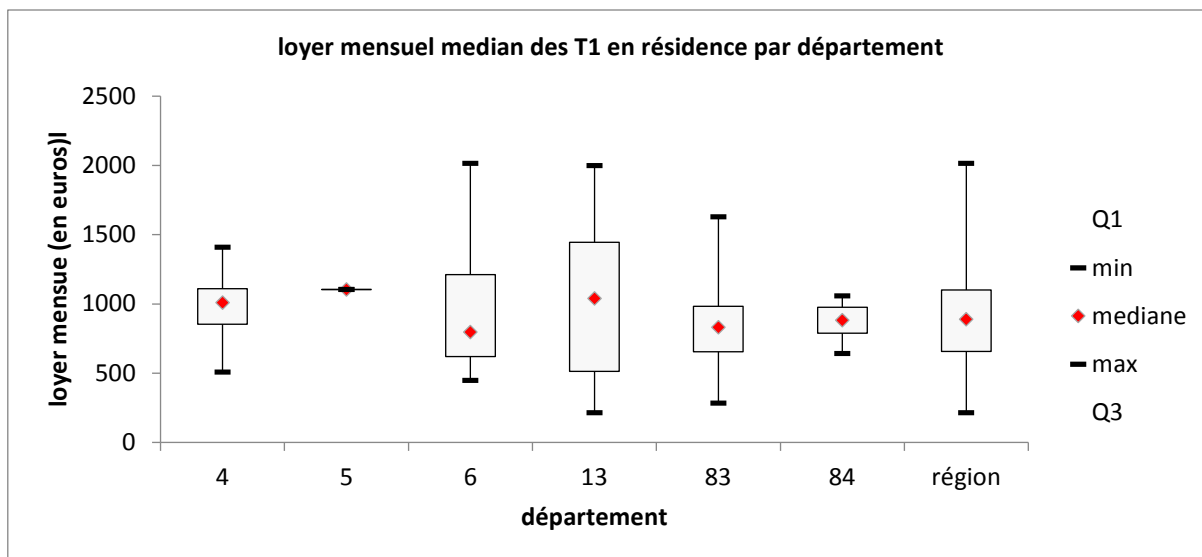


Figure 68. Loyer mensuel médian des T1 en résidence sénior par département; Source : Base de données RCE

### Une superficie moyenne de 31 m<sup>2</sup> pour les T1 et de 46m<sup>2</sup> pour les T2

La moyenne régionale concernant la superficie des T1 en résidence est de 31 m<sup>2</sup>. Tous les départements présentent des surfaces moyennes entre 28,5 et 33 m<sup>2</sup>. Les superficies minimales s'échelonnent entre 16 et 23 m<sup>2</sup> en fonction des départements tandis que les maximales vont de 34 et 43 m<sup>2</sup>. Les départements présentant les superficies globalement plus élevées sont les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône.

### Pas de relation superficie-prix T1 particulière

Il n'existe pas de lien évident entre le prix du loyer d'un T1 en résidence, sa superficie et le département où se trouve la structure. A superficie et département donnés, le loyer mensuel peut varier de plusieurs centaines d'euros (890) à 3 000 euros pour un appartement de 50m<sup>2</sup> dans les Bouches du Rhône par exemple.

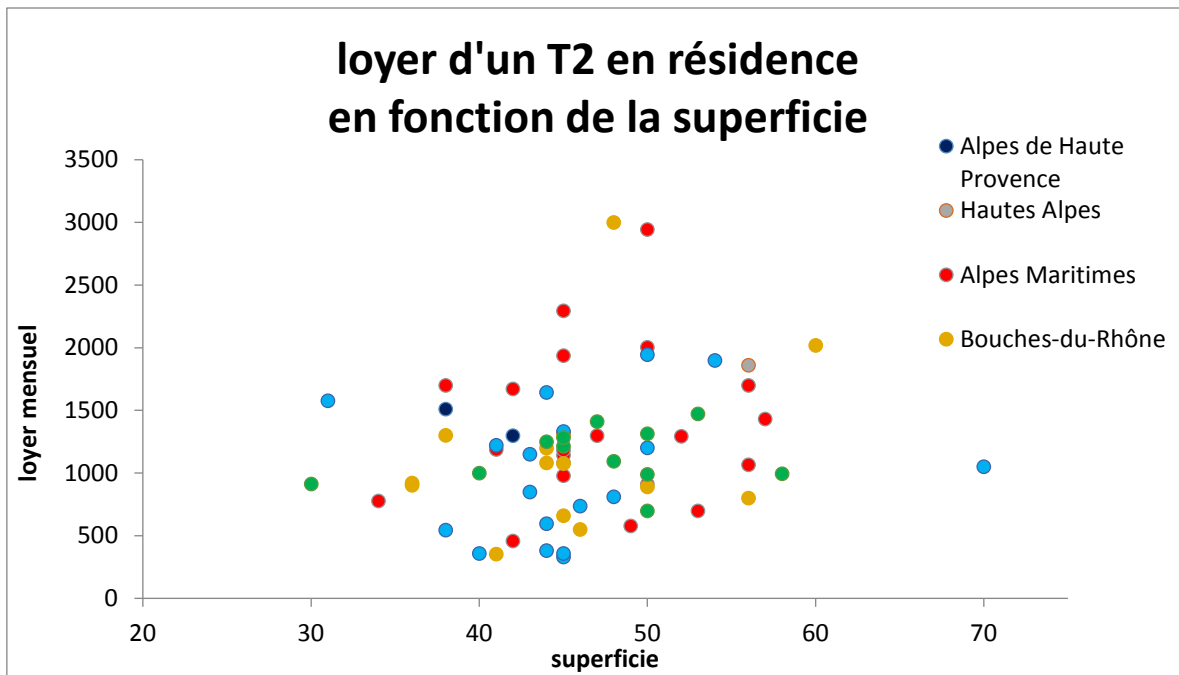


Figure 69. Loyer d'un T1 en fonction de la superficie et du département ; Source : Base RCE

### La construction des résidences ne suit pas la progression du nombre de personnes âgées

La majorité des résidences se sont construites entre les années 70 et aujourd'hui.

Les deux périodes les plus intensives de construction ont été les années 74-84 et ces quatre dernières années avec de 6 à 7 constructions par an.

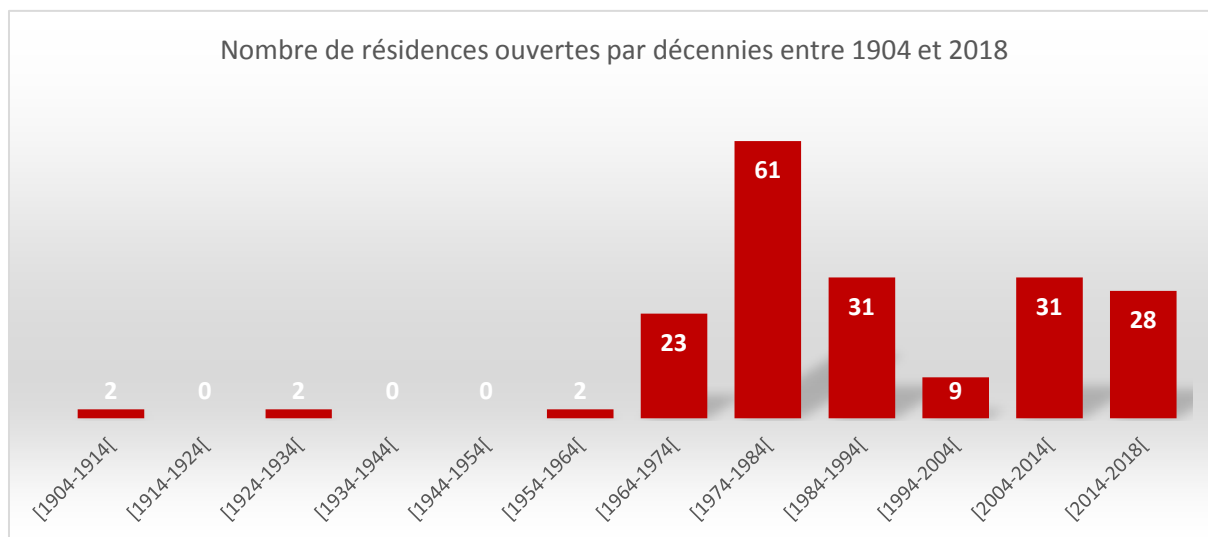


Figure 70. Nombre de résidences ouvertes par décennies ; Source : Base RCE

## Un statut (privé, public, privé non lucratif) faiblement corrélé au prix des résidences

La moitié des résidences sont privées à but lucratif. Un test du Khi<sup>2</sup> a été mené pour étudier les relations entre les prix des résidences et leur statut (privé à but lucratif, privé à but non lucratif, public) sans qu'une relation puisse être établie.

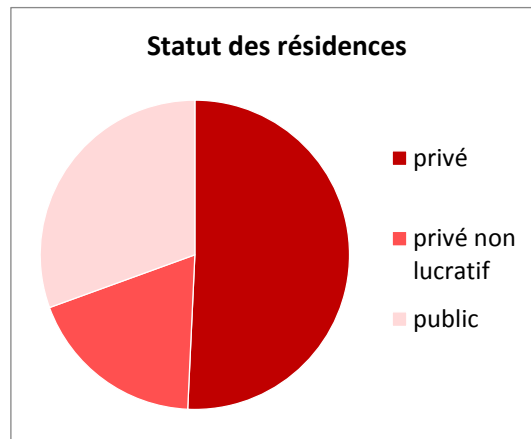


Figure 71. Statut des résidences; Source : Base RCE

### Résumé

Les résidences se caractérisent par une capacité d'accueil médiane autour de 60 places. Les Bouches-du-Rhône et les Alpes-de-Haute-Provence affichent les prix médians les plus élevés tous critères confondus tandis que les superficies médianes des T1 et T2 sont relativement équivalentes pour tous les départements. Le prix du loyer dans ces résidences ne montre pas de lien fort avec leur statut.

## Accessibilité spatiale aux résidences seniors

### 95% des places en résidences se trouvent à moins de 10 km d'une commune de plus de 10 000 habitants

Encore plus concentrées que les EHPAD, les places en résidences se trouvent à 95% à moins de 10 kilomètres d'une commune de plus de 10 000 habitants (contre 90% concernant les EHPAD). 60% des places sont concentrées dans une frange à moins de 10 kilomètres du littoral et d'une ville de plus de 10 000 habitants. Cette frange concerne 64% des individus de plus de 60 ans.

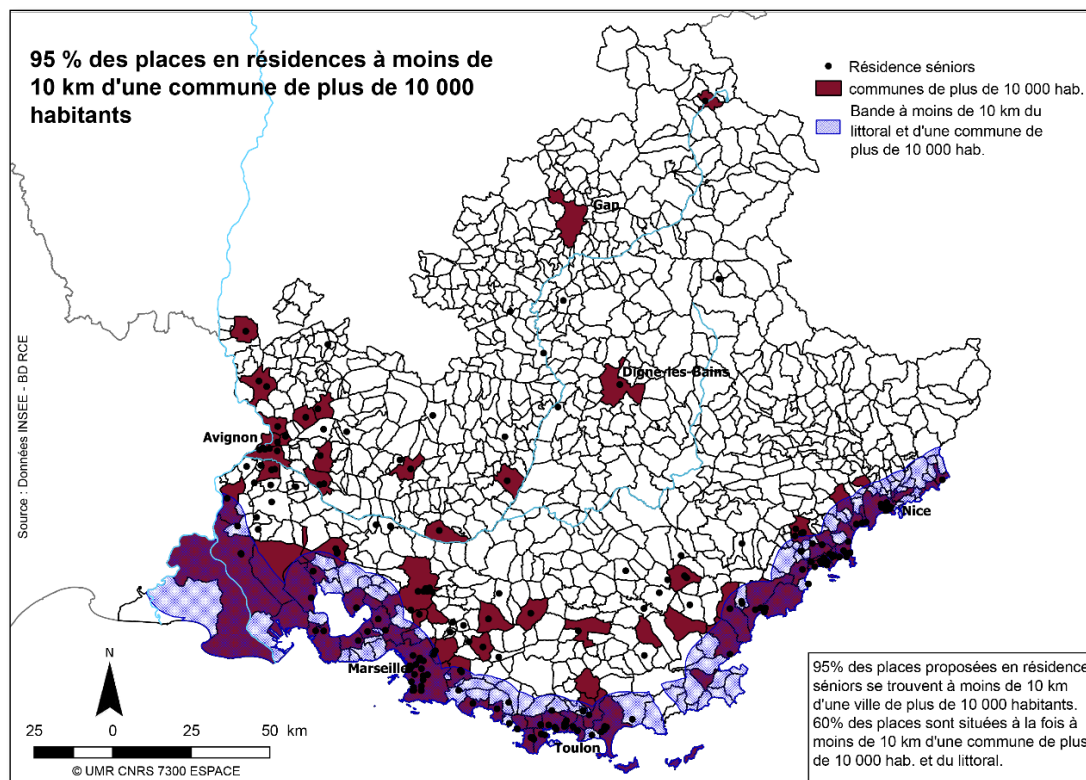


Figure 72. Localisation des résidences pour seniors

## Accessibilité spatiale aux résidences seniors : 91% des plus de 60 ans se trouvent à moins de 15 minutes en voiture d'une résidence

Comme pour les EHPAD, l'accessibilité aux résidences en voiture en région PACA est très bonne. 65% des individus de plus de 60 ans ont accès à une résidence en moins de 5 minutes en voiture. Ce chiffre monte à 91% si l'on augmente le temps de trajet à 15 minutes.

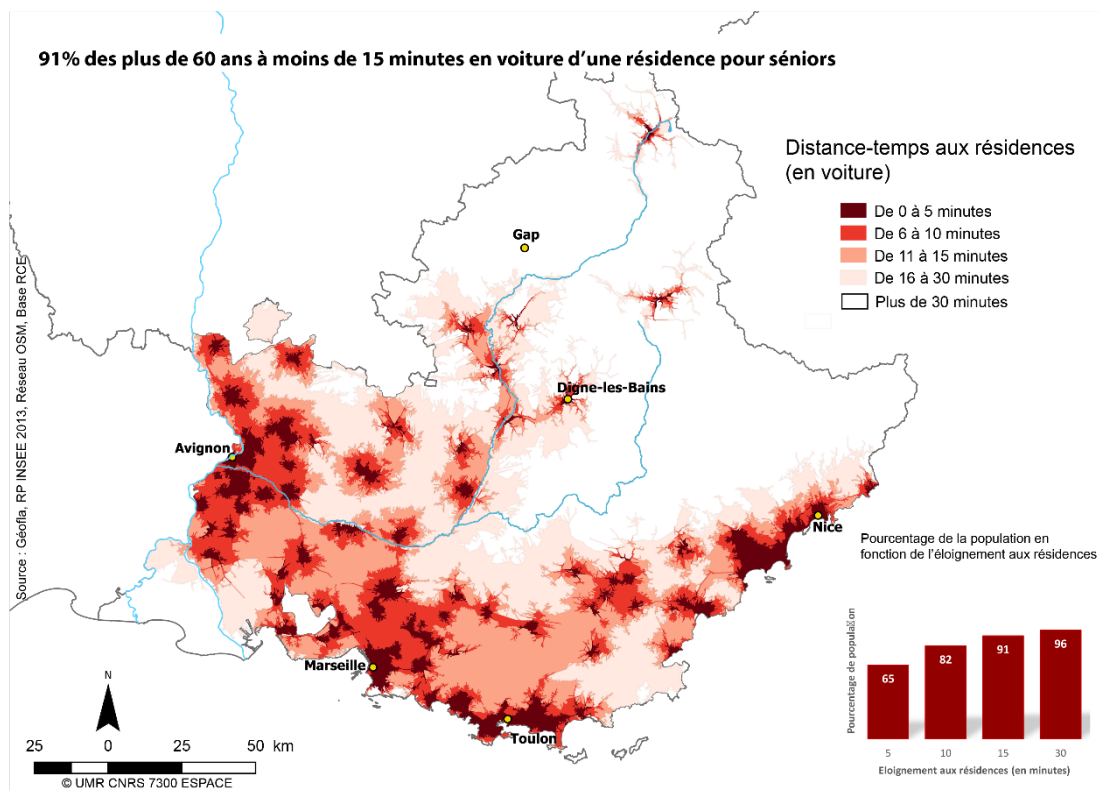


Figure 73. Accessibilité spatiale aux résidences en voiture (en distance-temps)

## Accessibilité financière aux résidences séniors

Comme pour les EHPAD nous avons calculé les écarts de prix entre les loyers en résidence et les loyers traditionnels pour des T1 (produit le plus présent en résidence). Cette différence est en moyenne de 551 euros par mois, mais avec d'importantes variations départementales.

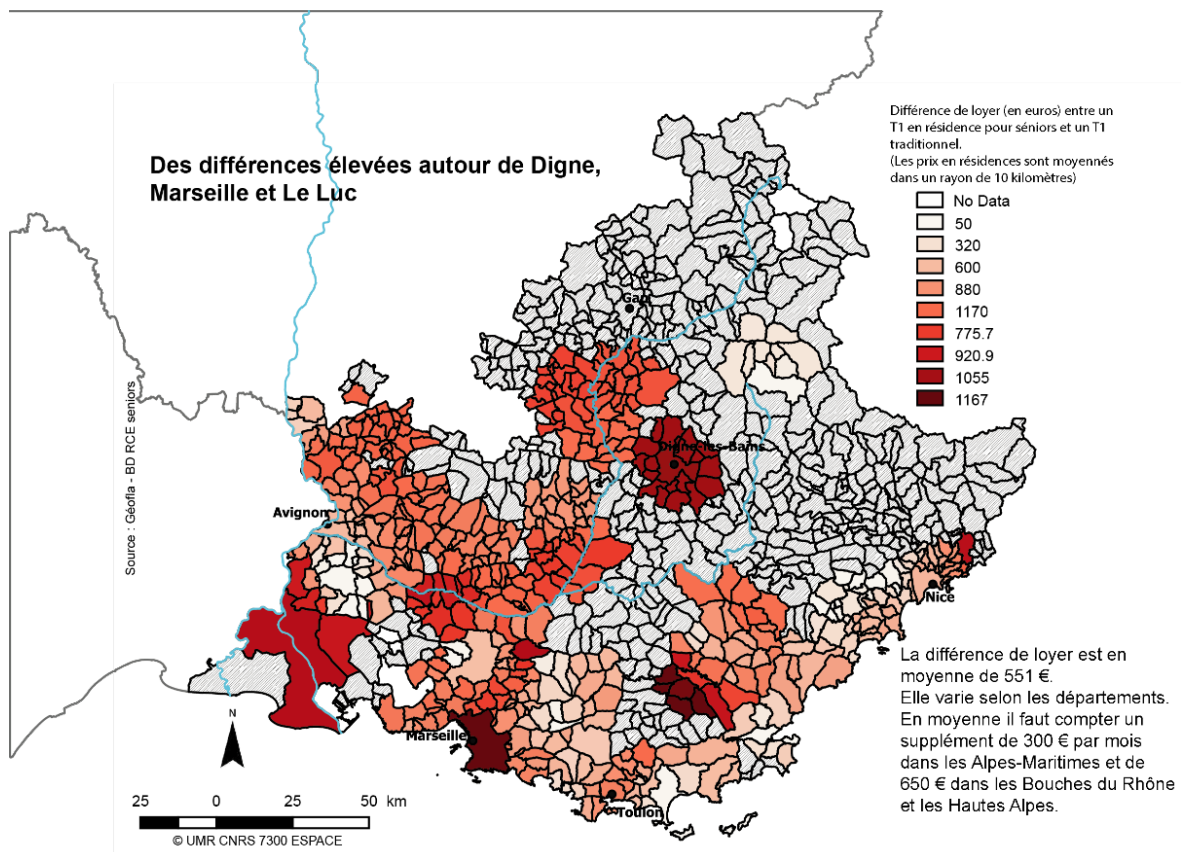


Figure 74. Différence de loyer mensuel entre un T1 traditionnel et un T1 en résidence pour seniors (en euros)

Des tensions potentielles concernant le ratio nombre de places en résidence sénior / nombre de personnes âgées

Les deux tiers des Alpes-Maritimes et le centre des Hautes-Alpes sont complètement dépourvus de résidences. Il en va de même pour le sud-ouest des Bouches-du-Rhône. Les villes de plus de 10 000 habitants ont un ratio moyen nombre de places/nombre de personnes

âgées de 0,1 contre un ratio régional moyen de 0,08. Ce n'est donc pas une forte concentration de population qui crée des tensions, mais bien l'absence de structures.

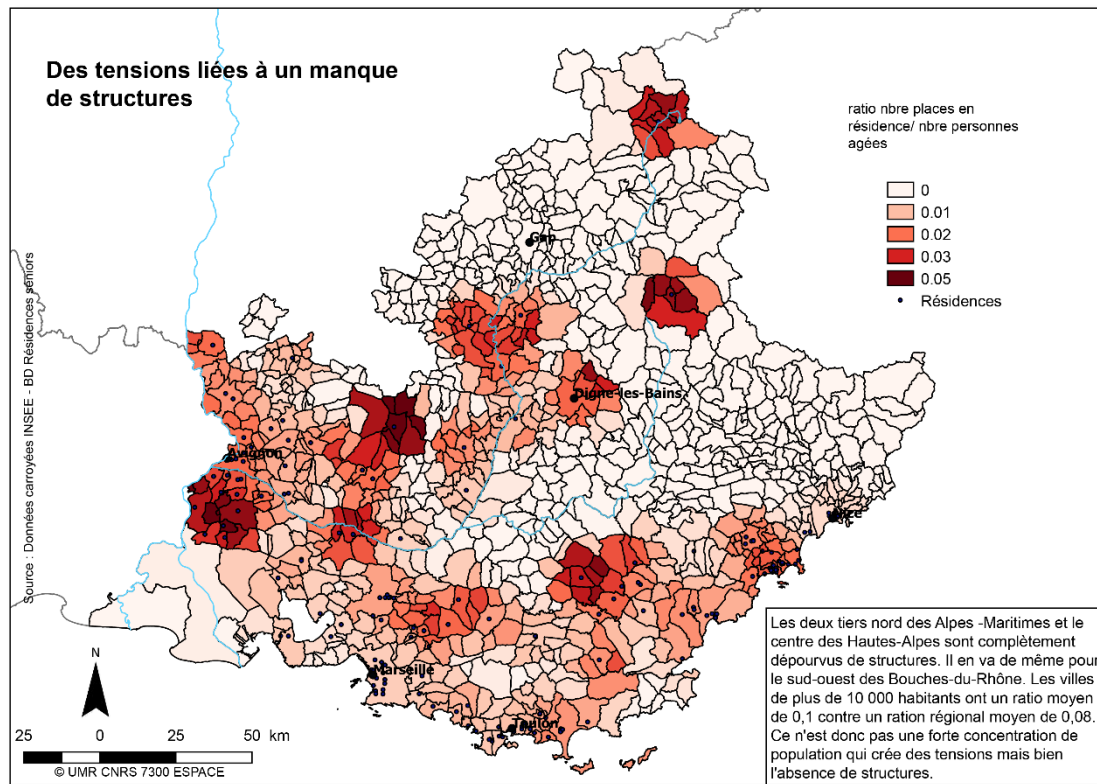


Figure 75. Nombre de places disponibles sur nombre de personnes de plus de 60 ans

## Accessibilité spatiale et financière aux résidences seniors une synthèse

### Une très bonne accessibilité spatiale et financière aux résidences pour seulement 42% seulement des personnes âgées

Sur le même principe que précédemment, la carte d'accessibilité spatiale et financière combine à la fois l'accessibilité spatiale aux résidences en voiture (en distance temps sur le réseau) et les écarts de prix entre T1 en résidence et T1 traditionnel.

La moitié du territoire affiche une très mauvaise accessibilité, car il est totalement dépourvu de structures. Cette très mauvaise accessibilité concerne 15% de la population, principalement répartie sur les départements des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence. Cette situation peut vite se révéler critique au regard des projections démographiques de l'INSEE En effet, « en 2050, la part des 65 ans ou plus deviendrait ainsi particulièrement élevée dans les Hautes-Alpes et les Alpes-de-Haute-Provence (environ 36% contre 30,4% en moyenne régionale). La population de 65 ans ou plus des Hautes-Alpes pourrait ainsi doubler d'ici 2050 » (INSEE analyses, n°44, 2017)

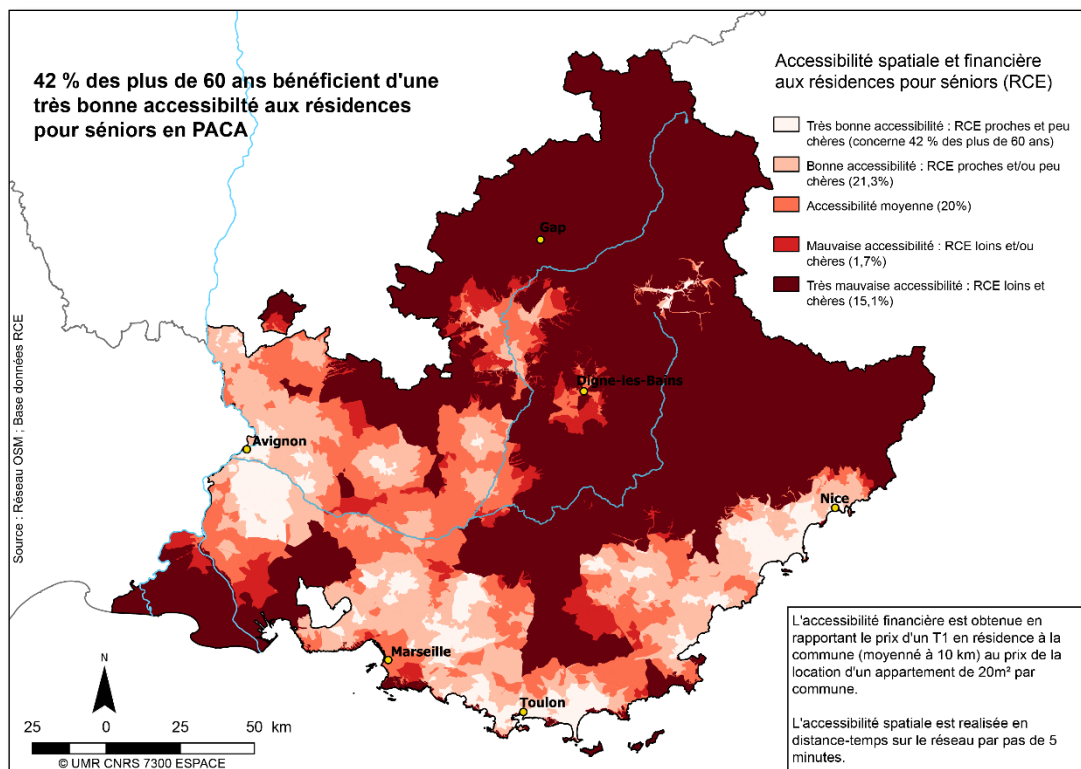


Figure 76. Accessibilité spatiale et financière aux résidences pour seniors

EHPAD vs Résidence seniors : le loyer mensuel en EHPAD 730 euros plus cher en moyenne que le loyer en résidence seniors mais pour des publics différents

En région PACA, une location d'un studio en EHPAD coutera majoritairement plus cher qu'un T1 + repas en résidence seniors (730 euros de plus par mois en moyenne), mais cette comparaison est difficile, car le niveau de service (notamment la présence de personnel) est différent dans les deux cas, les résidences seniors s'adressant moins aux dépendants que les EHPAD.



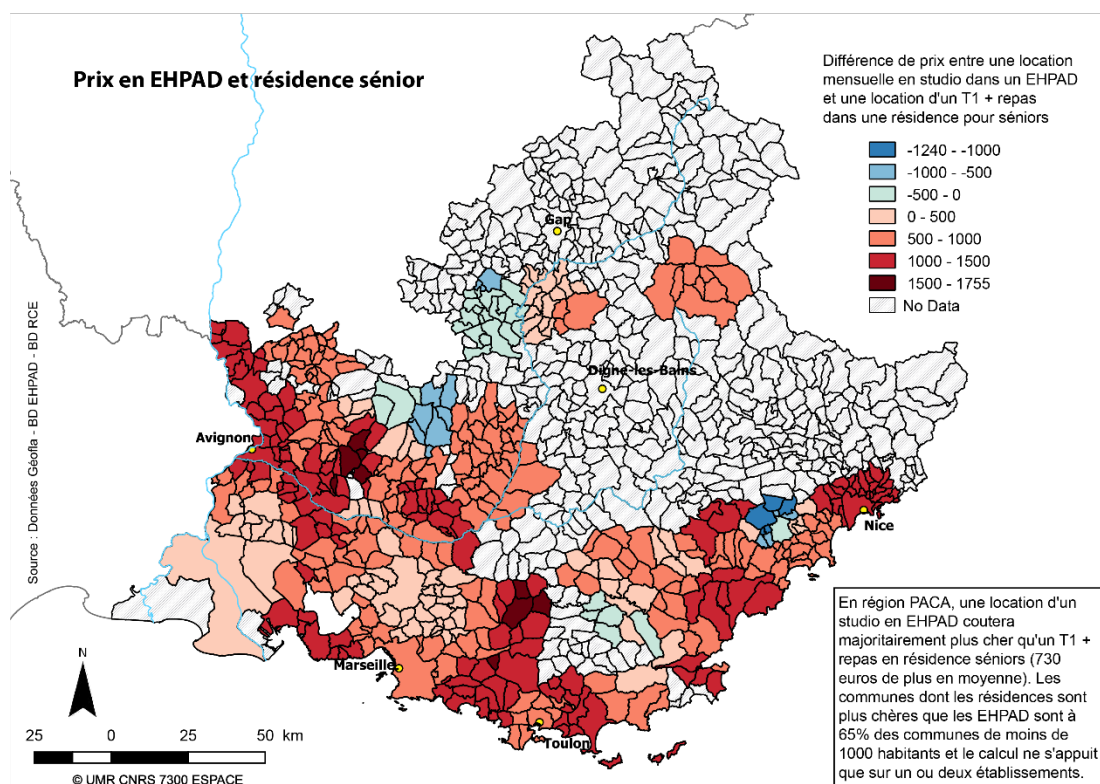


Figure 77. Différence de loyer mensuel moyen par commune entre un studio en EHPAD et une résidence séniors

## Vieillir à la maison : les services d'aide au maintien à domicile

Plusieurs enquêtes d'opinions ces dernières années ont montré que la très grande majorité des personnes âgées (90%) souhaite rester autant que faire se peut à domicile (Le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, 2016). Toutefois, la possibilité de ce maintien à domicile est très directement fonction de l'accessibilité spatiale et financière aux services d'aide au maintien à domicile.

Nous avons donc cherché à qualifier l'accessibilité aux services d'aide à domicile en prenant en considération l'aide à domicile (aide aux courses, préparation des repas...), les soins infirmiers; le service de livraison des repas à domicile et le ménage à domicile. L'aspect financier (notamment l'Aide Personnalisée à l'Autonomie) n'a pas été traité dans ce travail préliminaire.

Les données des services d'aide au maintien à domicile ont été extraites de la base SIRENE (version décembre 2017, codes NAF 8810A ; NAF 8690D ; NAF 5629B ; code NAF 8121Z).

Concernant les soins infirmiers, 95% des entreprises considérées sont des unités non-employeuses. Le choix a donc été fait de considérer les entreprises et non les employés.

A titre d'illustration de ces premiers traitements portant sur l'accessibilité aux services à domicile, qui pourraient se poursuivre en 2018 dans l'étude portant sur la silver economy en PACA, nous avons cherché à localiser les zones où existe un déficit en infirmiers.

Contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, c'est dans les communes les plus rurales (isolées hors influence des pôles) que le nombre d'habitants par service de soins infirmiers est le plus faible (64 individus par service). Au contraire, les communes les moins pourvues en infirmiers par rapport au nombre de personnes âgées sont les communes appartenant à un moyen pôle (près de 4 fois plus de personnes par service de soins infirmiers que dans une commune rurale).

catégorie de la commune	nombre d'individus de plus de 60 ans par infirmier
Commune appartenant à un grand pôle (10 000 emplois ou plus)	153
Commune appartenant à la couronne d'un grand pôle	119
Commune multipolarisée des grandes aires urbaines	139
Commune appartenant à un moyen pôle (5 000 à moins de 10 000 emplois)	227
Commune appartenant à la couronne d'un moyen pôle	144
Commune appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)	199
Commune appartenant à la couronne d'un petit pôle	76
Autre commune multipolarisée	106
Commune isolée hors influence des pôles	64
moyenne régionale	117

Figure 78. Nombre d'individus de plus de 60 ans par infirmier en fonction de la catégorie de la commune ;  
Source : Sirène 2017

Les services de soins infirmiers à domicile apparaissent plus rares dans l'arrière-pays niçois et dans la région de GAP

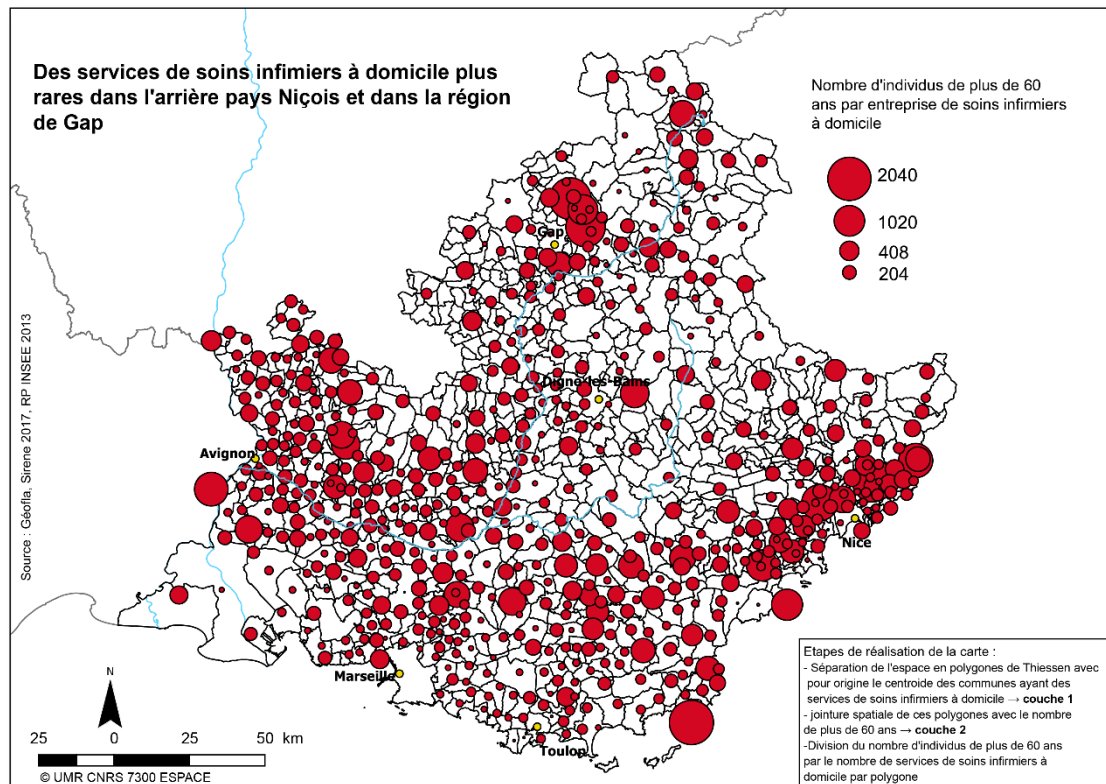


Figure 79. Nombre d'individus de plus de 60 ans pour un infirmier

# CONCLUSION

---

L'augmentation du nombre de personnes âgées et leur poids croissant dans la population questionne fortement les territoires qui doivent s'adapter pour répondre à cette population aux besoins spécifiques, même si l'intensité du vieillissement, et donc les défis à relever, ne sont pas partout les mêmes. Ce travail a permis de mieux connaître les personnes âgées de PACA, leurs déplacements, leur logement et les possibilités qui s'offrent à elles en termes d'hébergement quand l'heure de la dépendance arrive, grâce à la constitution de bases de données originales. Ces capacités d'hébergement apparaissent insuffisantes eu égard à l'augmentation projetée du nombre de personnes âgées. Toutefois, l'espérance de vie en bonne santé augmentant, les besoins en hébergements spécifiques seront peut-être moindres que ce que cette augmentation de la population âgée pourrait de prime abord laisser penser. Par ailleurs, la question de l'accessibilité financière à ces hébergements constitue également un défi et la question est de savoir qui va prendre en charge le coût de la dépendance.

Enfin, si, pendant longtemps les travaux sur le vieillissement démographique se sont focalisés sur ses impacts économiques et sociaux négatifs (diminution de la population active, augmentation des dépenses de santé, déséquilibre structurel du budget de la sécurité sociale, dépendance sociale), depuis quelques années il y a une prise de conscience que la population des ménages retraités et âgés peut représenter un potentiel économique local non négligeable en matière de création d'emplois et de richesses.

C'est ce potentiel que cherchera à évaluer l'étude sur la « Silver Economy » dans la Région PACA qui pourrait être conduite en 2018 et prolonger ce travail.

L'objectif sera d'identifier finement les besoins de consommation locale des ménages retraités (pas seulement les besoins de santé comme on a pu l'esquisser ici), l'apparition de marchés locaux orientés vers la satisfaction de ces besoins et les emplois induits par cette spécialisation.

# Bibliographie

---

Buisson G. Daguet F., « Qui vit seul dans son logement ? Qui vit en couple ? », Insee Première n° 1392, février 2012.

Conseil d'Orientation des Retraites, « les âges de départ à la retraite en France : évolutions et déterminants », Colloque du Conseil d'Orientation des retraites, 2 décembre 2015, 2015.

Cours de Comptes, « Le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie », rapport public thématique, juillet 2016

Cour des comptes, Chambres régionales et territoriales des comptes, Le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, La Documentation française 2016.

INSEE Analyses PACA., « Provence-Alpes-Côte d'Azur. Un million de 75 ans ou plus en 2050, n°47, Juin 2017

INSEE Analyses PACA., « Provence-Alpes-Côte d'Azur. Bilan démographique. Les naissances diminuent, les décès augmentent, n°49, Juin 2017

Joutard C., « Portrait de la région Provence-Alpes-Côtes d'Azur », Insee Etudes n°7, septembre 2012

Martial F., Naudy-Fresquet I., Roosz P., Tronyo J., « Tableau de l'économie française », Insee Référence, édition 2016

Martinelli D., Prost C., « Le domaine d'études est déterminant pour les débuts de carrière », Insee Première, n°1313, octobre 2010

Muller M., « L'accueil des personnes âgées en établissement : entre progression et diversification de l'offre », DREES, n°20, septembre 2017

Dimou M., Schaffar A., Elderly migration in France, communication au colloque de la European Regional Science Association (ERSA), Lisbon, Portugal, 26-30 août 2015

Vacher A., « La solitude et l'isolement chez les personnes de 60 ans et plus », CSA research, n°1700242, septembre 2017

INSEE ETUDES PACA, Portrait de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, n°7, septembre 2012.

# Sitographie

---

Les types d'établissements pour personnes âgées, Humanis [Consulté le 15 novembre 2016].  
Disponible sur :

<https://essentiel-autonomie.humanis.com/trouver-maison-retraite-ehpad>

Site de géocodage. [Consulté le 20 novembre 2016]. Disponible sur :

<http://dehaese.free.fr/Gmaps/testGeocoder.htm>.

Site de conversion des données. [Consulté le 20 novembre 2016]. Disponible sur :

<http://vtopo.free.fr/convers3.htm>.

Meilleurs Agents : les meilleures informations pour réussir votre projet immobilier. [Consulté le 3 décembre 2017]. Disponible sur :

<https://www.meilleursagents.com>

Description des codes NAF, Insee [Consulté le 10 décembre 2017]. Disponible sur :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=39&categorie=5>

Documentation de la base Sirène. [Consulté de 15 décembre 2017]. Disponible sur :

<https://www.sirene.fr/sirene/public/static/documentation>

# Table des figures

---

Figure 1. Pourcentage des plus de 60 et 75 ans en PACA ; source : RP INSEE 2013 .....	5
Figure 2. Évolution du nombre de personnes âgées entre 1982 et 2013; Source : RP INSEE .....	5
Figure 3. Évolution des plus de 60 ans entre 1982 et 2013 .....	7
Figure 4. Évolution de l'âge moyen entre 1982 et 2013 ; Source : RP INSEE 1982-2013 .....	8
Figure 5. Évolution de l'âge moyen à la commune entre 1982 et 2013 .....	9
Figure 6. Une proportion croissante de plus de 60 ans en PACA.....	10
Figure 7. Répartition des plus de 60 ans en PACA (1 pt = 100 hab.).....	11
Figure 8. Pourcentage cumulé de la population en fonction de l'éloignement au littoral ; Source : RP INSEE 2013.....	12
Figure 9. Nombre d'individus de plus de 60 ans en fonction de l'éloignement à la ville de plus de 10000 hab. la plus proche ; Source : RP INSEE 2013 .....	12
Figure 10. Pourcentage des individus de plus de 60 ans par type de commune ; Source : RP 2013.....	13
Figure 11. Sur et sous-représentation des plus de 60 ans par commune par rapport à leur EPCI d'appartenance .....	14
Figure 12. Sur et sous-représentation des plus de 60 ans par commune par rapport à leur bassin de vie d'appartenance .....	14
Figure 13. Sex-ratio des 60-74 ans en PACA.....	15
Figure 14. Sex-ratio des plus de 75 ans en PACA.....	16
Figure 15. Pourcentage d'individus de plus de 60 ans vivant seuls par département ; Source : RP INSEE 2013...	17
Figure 16. Pourcentage de personnes âgées vivant seules selon la classe d'âge ; Source : RP INSEE 2013.....	17
Figure 17. Pourcentage d'individus de plus de 60 ans vivant seuls en PACA (lissage aux communes contigües).	18
Figure 18. Pourcentage de diplômés en PACA .....	19
Figure 19. Pourcentage de diplômés en fonction de la catégorie de la commune ; Source : RP INSEE 2013.....	19
Figure 20. Répartition des diplômés en PACA .....	20
Figure 21. Pourcentage des individus de plus de 60 ans encore actifs en PACA .....	21
Figure 22. Classe 1.....	23
Figure 23. Classe 2.....	23
Figure 24. Classe 3.....	24
Figure 25. Classe 4.....	24
Figure 26. Classe 5.....	25
Figure 27. Classe 6.....	25
Figure 28. Contribution des différentes classes d'âge à la croissance démographique en PACA.....	27
Figure 29. Naissances et décès en PACA ; Source : RP INSEE 2013 .....	27
Figure 30. Nombre de naissances pour 1 000 habitants en 2013 .....	28
Figure 31. Ratio naissances/décès de 2004 et 2013 en PACA .....	29
Figure 32. Augmentation de l'âge moyen des personnes âgées entre 1982 et 2013 ; Source : RP INSEE 1982-2013 .....	30
Figure 33. Pourcentage des migrations des individus de plus de 60 ans en fonction du type de commune ; Source : MIGCOM 2008.....	32
Figure 34. Fréquence des distances parcourues lors d'un déménagement intra PACA (en km) ; Source : MIGCOM 2008.....	33
Figure 35. Kilomètres moyens parcourus lors d'un déménagement au départ des différents types de communes ; Source : MIGCOM 2008.....	34
Figure 36. Nombre de kilomètres parcourus pour un déménagement au départ de chaque commune de PACA	35

Figure 37. Nombre de kilomètres parcourus pour un déménagement à l'arrivée de chaque commune de PACA	35
Figure 38. Flux de retraités inter zones d'emploi .....	36
Figure 39. Part des sorties inter zone d'emploi de retraités en PACA en fonction de la part des entrées (en%).	
Source : EA 3163 LEAD 2012 .....	37
Figure 40. Solde migratoire infrarégional des plus de 60 ans en PACA.....	38
Figure 41. Flux migratoires en PACA entre 2003 et 2008.....	39
Figure 42. Solde migratoire des plus de 60 ans rapporté à la population de moins de 60 ans dans chaque commune .....	40
Figure 43. Âge moyen des retraités sortant en fonction de l'âge moyen des retraités entrant la zone d'emploi ;	
Source : EA 3163 LEAD, 2012 .....	40
Figure 44. Répartition des retraités des PACA selon leur niveau de qualification et leur mobilité ;	
Source : EA 3163 LEAD, 2012 .....	41
Figure 45. Répartition des retraités de PACA selon la tranche d'âge (en %) ; Source : EA 3163 LEAD 2012.....	42
Figure 46. Répartition des retraités de PACA selon le nombre de personnes dans leur ménage ; Source : EA 3163 LEAD, 2012 .....	43
Figure 47. Répartition des retraités de PACA selon le mode d'occupation de leur logement ; Source : EA 3163 LEAD, 2012 .....	43
Figure 48. Pourcentage de propriétaires chez les plus de 60 ans en PACA (lissage aux communes contigües)....	44
Figure 49. Ancienneté d'emménagement des plus de 60 ans .....	45
Figure 50. Pourcentage d'individus ayant emménagé il y a moins de 5 ans en PACA en fonction de la classe d'âge ; Source : MIGCOM 2008 .....	45
Figure 51. Pourcentage de plus de 60 ans ayant emménagé dans leur logement il y a 5 ans ou moins .....	46
Figure 52. Logements potentiellement libérés à court terme par les personnes âgées .....	47
Figure 53. De la pyramide au rectangle à horizon 2050 (Source INSEE Analyse, n°47, juin 2017 .....	48
Figure 54. Champs présents dans les deux bases de données.....	50
Figure 55. Tableau récapitulatif EHPAD/résidences par département ; Source : Base EHPAD, Base RCE, UMR 7300 ESPACE .....	51
Figure 56. Fréquence du nombre de places en EHPAD ; Source : Base EHPAD.....	52
Figure 57. Prix médian d'un studio en EHPAD par département ; Source : Base EHPAD .....	53
Figure 58. Nombre d'EHPAD ouverts par décennie ; Source : Base EHPAD.....	54
Figure 59. Localisation des EHPAD sur le territoire de PACA.....	54
Figure 60. Accessibilité spatiale aux EHPAD.....	55
Figure 61. Ratio nombre de places en EHPAD dans un rayon de 10 km sur la population dans un rayon de 10 km .....	56
Figure 62. Nombre d'individus de plus de 60 ans par EHPAD le plus proche de chez eux .....	57
Figure 63. Différence de prix entre location traditionnelle d'un 20m <sup>2</sup> et studio en EHPAD .....	58
Figure 64. Accessibilité spatiale et financière aux EHPAD en fonction du loyer en studio et de la distance-temps .....	60
Figure 65. Nombre d'années en EHPAD potentiellement financée par la vente d'un appartement de 70m <sup>2</sup> .....	61
Figure 66. Nombre d'années en EHPAD potentiellement financée par la vente d'une maison de 100 m <sup>2</sup> .....	62
Figure 67. Capacité d'accueil médian par résidence et par département ; Source : Base de données RCE .....	63
Figure 68. Loyer mensuel médian des T1 en résidence sénior par département ; Source : Base de données RCE.	64
Figure 69. Loyer d'un T1 en fonction de la superficie et du département ; Source : Base RCE.....	65
Figure 70. Nombre de résidences ouvertes par décennies ; Source : Base RCE.....	65
Figure 71. Statut des résidences ; Source : Base RCE .....	66
Figure 72. Localisation des résidences pour séniors.....	67
Figure 73. Accessibilité spatiale aux résidences en voiture (en distance-temps) .....	68



<i>Figure 74. Différence de loyer mensuel entre un T1 traditionnel et un T1 en résidence pour séniors (en euros).</i>	69
<i>Figure 75. Nombre de places disponibles sur nombre de personnes de plus de 60 ans.....</i>	70
<i>Figure 76. Accessibilité spatiale et financière aux résidences pour séniors .....</i>	71
<i>Figure 77. Différence de loyer mensuel moyen par commune entre un studio en EHPAD et une résidence séniors .....</i>	72
<i>Figure 78. Nombre d'individus de plus de 60 ans par infirmier en fonction de la catégorie de la commune ;</i>	
<i>Source : Sirène 2017.....</i>	73
<i>Figure 79. Nombre d'individus de plus de 60 ans pour un infirmier.....</i>	74