

# La distribution des âges dans la ville

Le vieillissement des espaces urbains conçus pour des populations jeunes

Jean-François Ghékière

Jusqu'en 1990, l'analyse de la répartition des âges au sein des aires urbaines françaises aboutissait de manière récurrente à la mise en évidence d'une opposition entre un centre ville vieilli et une périphérie relativement jeune. En effet, les mouvements migratoires des jeunes accédants à la propriété ont souvent conduit au rajeunissement des périphéries urbaines au détriment des centres. Les cartes des proportions de personnes âgées de 60 ans ou plus au sein de la population totale en 1990 pour quelques villes françaises traduisent bien cette distribution. Les centres villes demeurent toujours plus vieillis que leurs proches banlieues et les espaces périurbains. Mais le recensement suivant, effectué en 1999, aboutit à des conclusions différentes. Entre 1990 et 1999, les centres villes ont eu tendance à rajeunir tandis que leurs proches banlieues enregistraient le phénomène inverse. Le vieillissement démographique (augmentation de la part de la population âgée dans la population totale) semble donc se déplacer du centre ville vers la périphérie. Entre 1990 et 1999, toutes les banlieues des villes présentent un net accroissement de leur population âgée de plus de 60 ans. La concentration du vieillissement démographique dans les centres villes qui prévalait jusqu'en 1990, semble donc contrecarrée par un profond mouvement de redistribution de la population âgée au profit des espaces de proche banlieue. Faut-il alors s'attendre à l'émergence d'un processus de vieillissement démographique intense dans les banlieues des villes françaises ? Quelle en sera sa forme ? Et quels en seront les impacts dans ces espaces conçus dans les années 1960, 1970 pour des populations jeunes ?

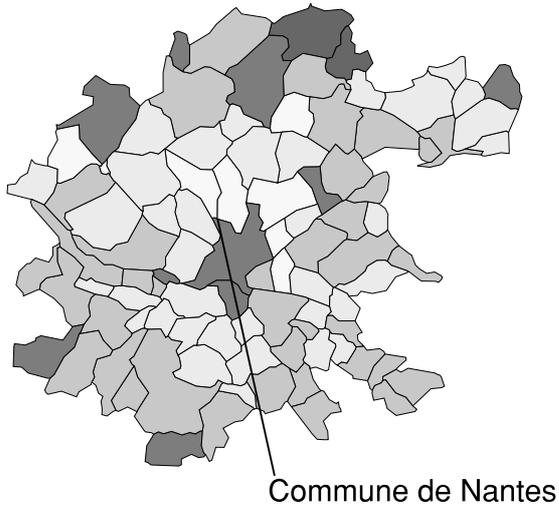
## Le vieillissement démographique des banlieues des villes françaises

L'explication de la croissance de l'effectif de la population âgée (gérontocroissance) et de la proportion des personnes âgées au sein de la population totale (vieillesse démographique)

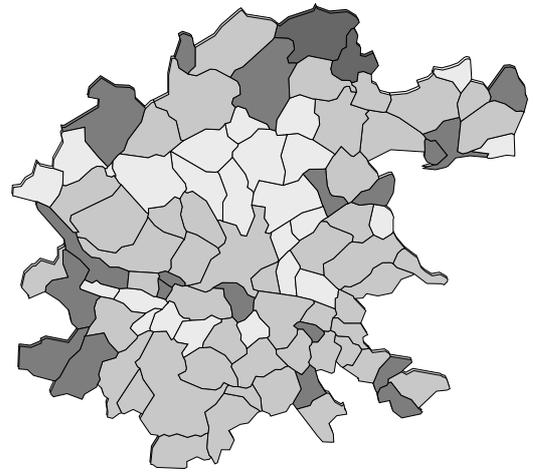
dans les banlieues des villes françaises pourrait se trouver dans une convergence répétée de mouvements migratoires de personnes âgées vers la proche banlieue. Les centres villes, offrant souvent des logements inconfortables, anciens, sans ascenseur, dans un environnement défavorable marqué par l'insécurité et l'anonymat, pourraient avoir conduit un certain nombre d'individus âgés à migrer vers les espaces de proche banlieue plus attrayants. Cependant, l'analyse des flux migratoires de personnes âgées au sein des agglomérations démontre que cette thèse ne peut être soutenue. En effet, d'une part, un grand nombre de migrations de personnes âgées sont intra-communales. Et d'autre part, les flux migratoires intercommunaux s'équilibrent le plus souvent entre eux. Ainsi, les soldes migratoires des communes sont relativement faibles et ne peuvent expliquer une croissance de la population âgée de l'ordre de 30 % en 10 ans. Ainsi, à l'intérieur des agglomérations, les migrations de personnes âgées influencent peu le vieillissement démographique final même si, localement, la construction d'une maison de retraite ou d'un établissement d'accueil peut générer un afflux de personnes âgées.

L'explication de l'inégale distribution des générations dans la ville relève plutôt du cycle de vie des ménages et des formes spatiales de la croissance urbaine prévalant depuis 1950. En effet, plus qu'un échange de jeunes adultes entre centre et périphérie, l'extension spatiale des agglomérations a souvent pris la forme d'une onde de peuplement. La croissance démographique s'est déversée au cours des années 1960 sur la première couronne de banlieue, puis sur la couronne externe de banlieue durant les années 1970 et, enfin, sur l'espace périurbain au cours des années 1980-1990. À cette onde de peuplement a plus ou moins correspondu une onde de rajeunissement corrélative. Les jeunes ménages, en quête de logements, se sont tournés vers les constructions de la périphérie des villes. Au cours des

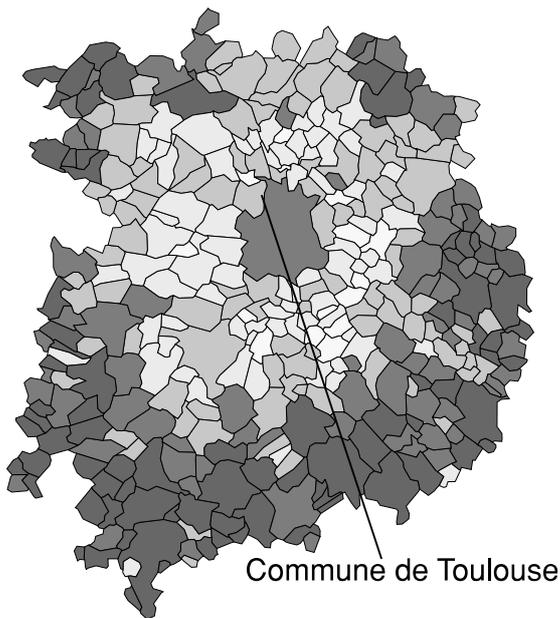
Aire urbaine de Nantes, 1990



Aire urbaine de Nantes, 1999



Aire urbaine de Toulouse, 1990



Aire urbaine de Toulouse, 1999



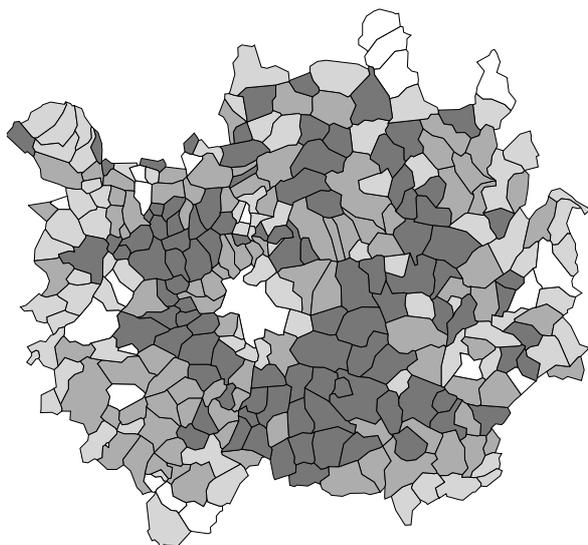
### Le report du vieillissement du centre vers les banlieues

Part de la population âgée de 60 ans ou plus  
au sein de la population totale

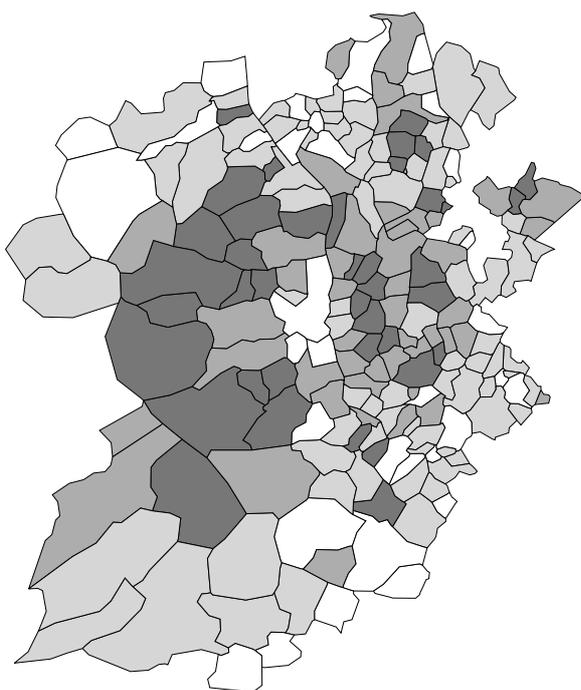


Fait avec Philcarto - <http://perso.club-internet.fr/philgeo>  
réalisation : J.F. Ghékière  
Source : INSEE R.P.

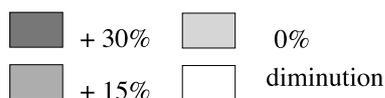
### Aire urbaine de Lyon



### Aire urbaine de Bordeaux



Evolution de la population  
âgée de 60 ans ou plus entre 1990 et 1999



**Le report du vieillissement du centre  
vers les banlieues**

années 1960, les jeunes accédants à la propriété se sont implantés dans les parcs de logements construits principalement en proche banlieue. Au cours des années 1970, la première couronne de banlieue devenant saturée, les constructions de logements attirant les jeunes adultes se sont portées vers la couronne externe de banlieue. Dans les années 1980-1990, c'est l'espace périurbain qui a attiré les constructions de logements et les jeunes ménages. L'onde de peuplement génère ainsi une répartition radio concentrique des générations successives d'accédants à la propriété. Cette structure spatiale a ensuite tendance à se pérenniser par la faible mobilité des populations en accession à la propriété (cycle de vie des ménages).

L'augmentation du nombre de personnes âgées que connaissent actuellement les espaces de proche banlieue, correspond à l'arrivée à l'âge de la retraite des premiers établissements de jeunes couples venus dans ces communes durant les années 1960. Dans la couronne externe de banlieue, le peuplement ayant été plus tardif, les générations d'accédants à la propriété des années 1970 sont actuellement âgées de 40 à 54 ans. Elles constituent un fort potentiel d'accroissement de la population âgée pour les années 2010-2030. L'onde de peuplement-rajeunissement se transforme ainsi en une trentaine d'années en onde de vieillissement démographique et de gérontocroissance puisque chaque couronne de l'agglomération subit successivement ce phénomène.

Cette onde de vieillissement, partie du centre ville au cours des années 1990, devrait affecter les proches banlieues des grandes villes françaises vers 2000-2020 pour se diriger, ensuite, vers la couronne externe de banlieue en 2015-2030. Le potentiel de croissance de la population âgée des couronnes de banlieue est considérable car les générations en cause dans ce processus appartiennent aux classes d'âges pleines issues du *baby-boom*. De toute évidence, certaines communes de banlieue seront confrontées à des taux de vieillissement dépassant les 35 %, taux que l'on retrouve actuellement dans le département de la Creuse, le département le plus vieilli de France !

### L'exemple d'une commune de la banlieue lilloise

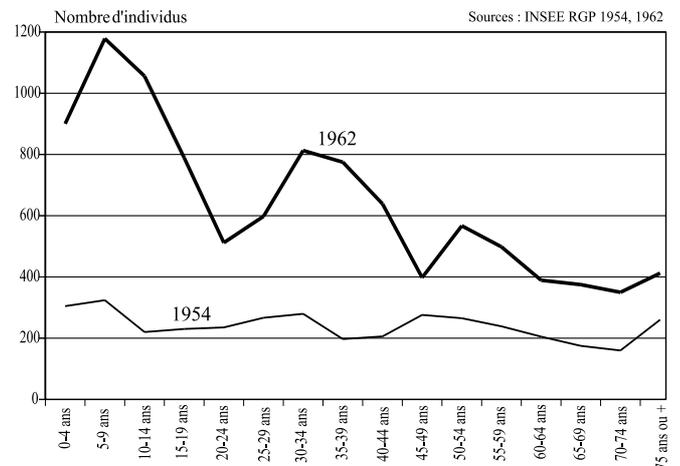
L'analyse de l'évolution de la structure par âge d'une commune de banlieue permet de visualiser ce processus local de vieillissement démographique, d'en mesurer l'ampleur et les implications locales. Saint-André-lez-Lille est une commune limitrophe de Lille qui compte environ 10 000 habitants au recensement de 1999. Le peuplement de cette commune de la première couronne de banlieue lilloise a été relativement rapide et intense entre 1954 et 1962. En effet, au cours de cette période, cette commune a gagné 6000 habitants. La construction de 1450 logements sous forme de maisons en lotissements a attiré un nombre

important de jeunes couples avec enfants. La pyramide des âges de cette commune s'est donc modifiée en se déformant à deux niveaux (jeunes adultes et enfants). La déformation de la structure par âge concernant les enfants est plus importante que celle concernant les parents car ce type de logement attire principalement des familles nombreuses. Dans un premier temps, cette commune s'est rajeunie fortement et a dû s'adapter à une population jeune en créant des structures d'accueil pour jeunes enfants. Une fois installés dans ce parc de logements en accession à la propriété, les jeunes adultes ont eu tendance à vieillir sur place. La déformation de la structure par âge que l'on pourrait qualifier d'originelle présente ensuite une forte d'inertie puisqu'on la retrouve aux recensements suivants, fondée sur des âges plus avancés. Arrivés à l'âge adulte, les enfants quittent le domicile familial et la commune. Ils rejoignent les parcs locatifs des centres villes pour y poursuivre des études ou y obtenir un premier emploi. Il s'en suit un premier vieillissement démographique qui s'effectue par la base de la pyramide des âges. La proportion de personnes âgées de plus de 60 ans passe de 14,5 % en 1975 à 17 % en 1982 alors que l'effectif de la population âgée stagne.

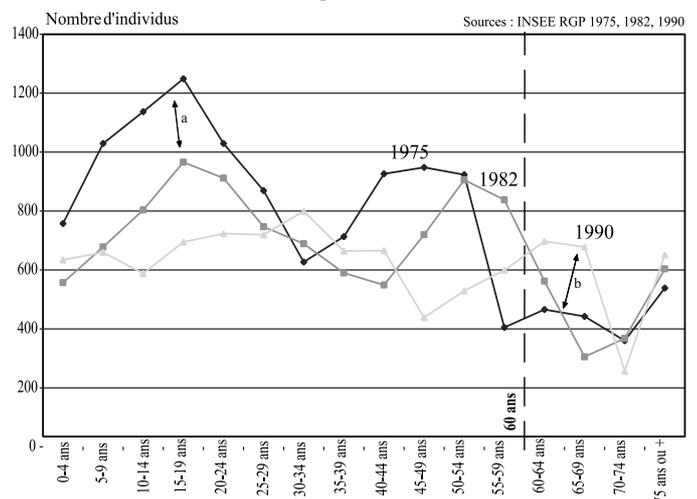
Dans un second temps, la déformation de la structure par âge fondée sur les adultes atteint des âges de plus en plus élevés. Il se produit alors un second vieillissement démographique lié à l'arrivée des classes d'âges nombreuses d'adultes au sein de la population âgée. Un deuxième processus de vieillissement s'opère ainsi par le sommet de la pyramide des âges. Une croissance de 25 % de la population âgée enregistrée entre 1982 et 1990, fait passer la proportion de personnes âgées de 60 ans ou plus au sein de la population totale de Saint-André de 17 % à 22 %. Vers 2010, la déformation de structure par âge affectera les âges les plus avancés de la vie (80 ans ou plus). La population de plus de 80 ans devrait doubler<sup>1</sup> entre 1999 et 2008 passant de 300 à 600 individus. Cette croissance rapide soudaine mais prévisible aura une incidence forte sur l'évolution des besoins à l'échelon local d'autant plus que l'espace de banlieue n'a pas été conçu pour des personnes très âgées. Notons toutefois le caractère temporaire de cette « vague de vieillissement » car la déformation de structure par âge, ciblée sur les personnes très âgées, est amenée à disparaître par la mortalité des individus qui la compose. La phase de croissance de la population âgée sera inévitablement suivie d'une phase de décroissance. Les logements libérés par le décès des personnes âgées seront revendus vraisemblablement à de jeunes ménages avec enfants... La boucle est bouclée. Un cycle de peuplement semblable à celui constaté depuis 1962 peut ainsi se réinstaller (un véritable casse-tête pour la gestion des équipements spécifiques à certains âges pour la commune !).

1. Sous réserve d'une poursuite des tendances d'évolution constatées entre 1990 et 1999.

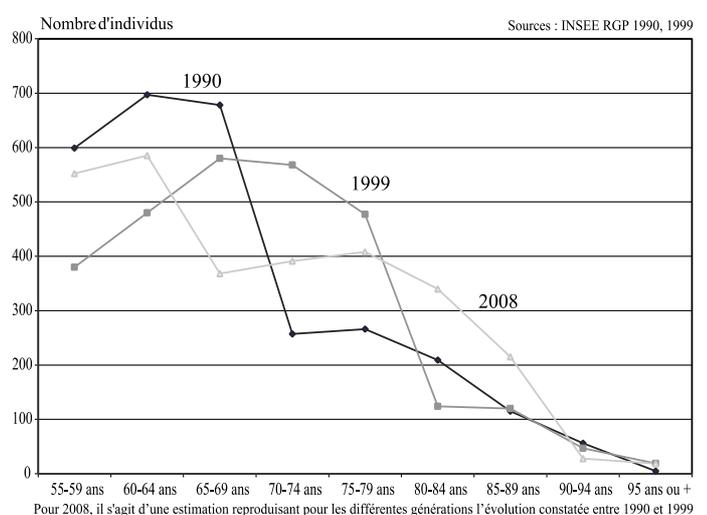
### Structure par âge de la population de Saint-André en 1954 et 1962



### Structure par âge de la population de Saint-André en 1975, 1982 et 1990



### Structure par âge de la population âgée de 55 ans ou plus de Saint-André en 1990, 1999 et 2008



## Des banlieues relativement plus âgées prochainement

Ce mécanisme s'applique à l'ensemble des banlieues des villes françaises. La carte de l'évolution de la population âgée de 50-59 ans entre 1990 et 1999 donne une image assez fiable du potentiel d'accroissement de la population âgée au cours des décennies à venir, compte tenu de la relative faiblesse des mouvements migratoires à ces âges. Cette carte réalisée à l'échelle des communes françaises où seules les croissances les plus significatives (+25 %) sont représentées pour des questions de lisibilité, montre très clairement que toutes les banlieues des villes françaises disposent d'un important potentiel d'accroissement de leur population âgée. De même, un raisonnement en termes d'inégalité de distribution des différents groupes d'âges par rapport à la distribution de la population totale met en évidence de fortes oppositions de répartition entre les personnes âgées et les personnes entrantes au sein de celle-ci dans les deux prochaines décennies.

En effet, les personnes âgées sont actuellement sous représentées dans tous les espaces urbains français (hors littoral) par rapport à la distribution de la population totale, tandis que les 50-59 ans et les 40-49 ans sont sur représentés dans tous les espaces de banlieue. De toute évidence, les espaces de banlieue passeront en une ou deux décennies d'une situation de sous-effectif en personnes âgées à une situation de très net sur effectif par rapport à la distribution de la population totale. Dans leurs formes actuelles, les migrations de personnes âgées sont trop peu nombreuses pour modifier ces dispositions.

## Un nouvel aménagement pour des territoires urbains plus âgés ?

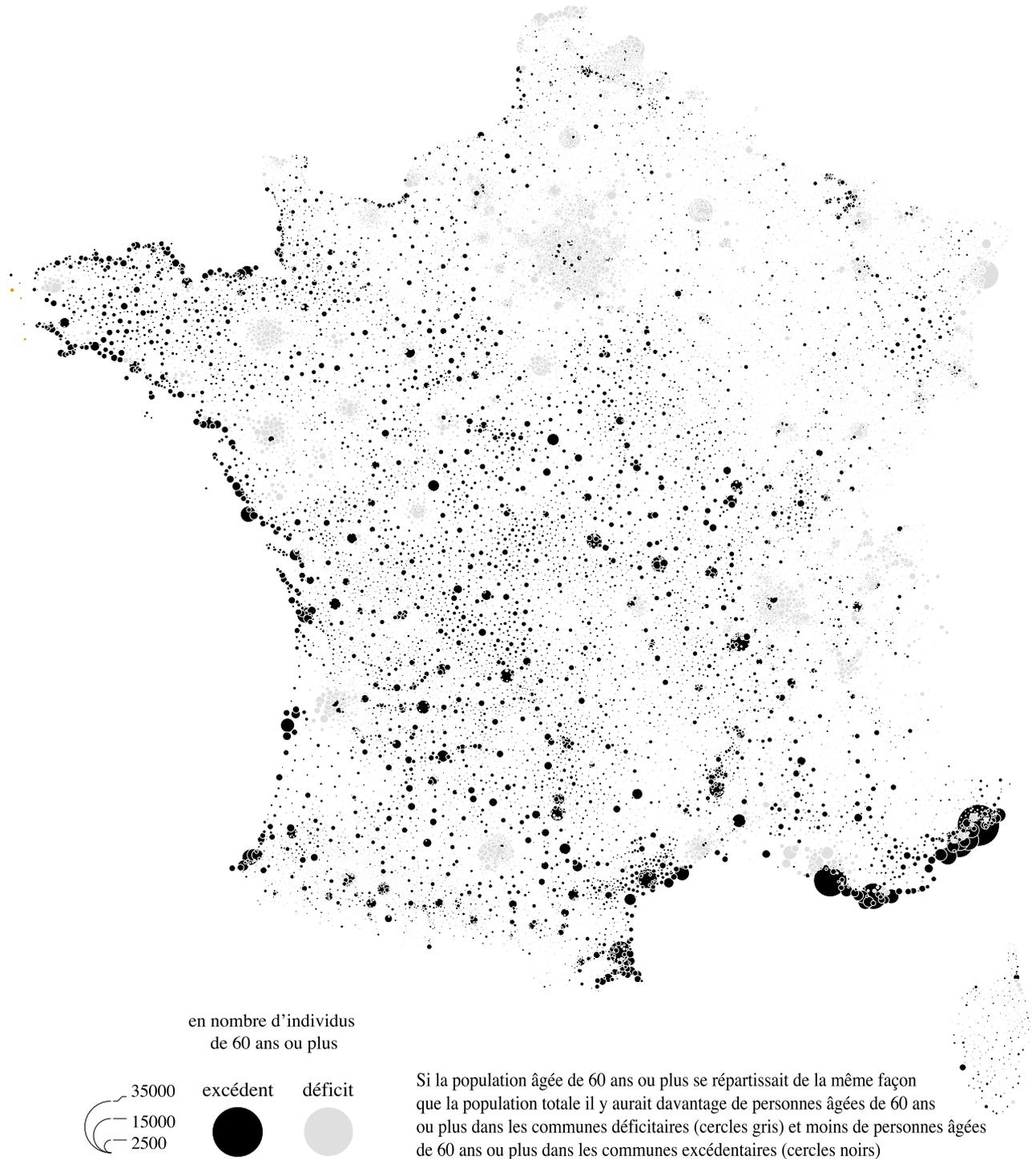
Les banlieues des villes françaises ont été conçues pour des populations jeunes et mobiles sur un principe de segmentation de l'espace entre des zones résidentielles, des zones commerciales, des zones d'activité ou encore des zones récréatives. Les espaces résidentiels des banlieues disposent le plus souvent de peu de services de proximité. Il s'agit généralement de vastes lotissements ayant pour seule fonction la fonction résidentielle. Le fonctionnement de ces banlieues repose donc sur un recours quotidien à l'automobile. Or, les individus âgés dont la vue et les réflexes s'amenuisent avec l'avancée en âge ont tendance à limiter l'usage de l'automobile. Avec l'avancée en âge, ces personnes ont tendance à se replier sur un espace de vie de plus en plus restreint. Les personnes âgées vivant dans les banlieues peuvent ainsi se trouver isolées du reste de la ville ce qui renforcerait leur sentiment de dépendance. Les transports urbains sont actuellement organisés en fonction de la population active. De manière générale, ils permettent des liai-

sons entre les zones résidentielles de banlieue et les pôles d'emploi. Le vieillissement démographique des populations des banlieues demande une réorganisation des transports urbains. Le développement de relations adaptées entre les zones résidentielles et les zones commerciales ou les zones récréatives au cours de la journée permettraient aux personnes âgées de rester en contact avec le reste de la ville. Il semble également intéressant d'interroger les personnes âgées sur leurs besoins de transport et leurs attentes afin que les services mis en place répondent réellement à des besoins et soient véritablement utilisés.

La question des relations intergénérationnelles peut également être posée. En effet, la logique d'extension spatiale des agglomérations rejette les jeunes ménages vers la périphérie tandis que les personnes âgées résident plutôt en proche banlieue. Cette disposition spatiale augmentant la distance entre les générations ne favorise pas le resserrement des liens intergénérationnels. De même, les jeunes couples résident souvent en périphérie des villes à l'écart des pôles d'emploi ce qui leur impose des navettes domicile travail importantes et coûteuses tandis que les personnes âgées occupent des logements adaptés pour des familles avec enfants à proximité des lieux de travail !

Le déplacement du vieillissement démographique pose également la question de l'adaptation de la localisation des équipements spécifiques. Les maisons de retraite, les laboratoires d'analyse, les spécialistes, les hôpitaux de long séjour se localisent préférentiellement au centre ville. Dans les années à venir, les services pourraient s'adapter à la nouvelle position des individus âgés dans la ville. En effet, certaines communes de banlieue connaîtront un doublement voir un triplement de leur population de 80 ans ou plus en une dizaine d'années. Des équipements spécifiques devront alors être construits dans un délai extrêmement court. Le déplacement du vieillissement vers la périphérie de plus en plus lointaine pose la question du déplacement corrélatif des équipements spécifiques. Comment adapter au mieux l'offre de service face à ce déplacement constant de la demande, sachant que les populations âgées ont souvent une mobilité réduite, un espace de vie peu étendu et que toute modification de l'espace de vie est souvent vécu comme un déracinement ?

Enfin, à l'échelle locale, le vieillissement démographique générera vraisemblablement une forte croissance des besoins en service de proximité sur laquelle il sera possible de fonder une politique locale de développement économique. En effet, si les populations très âgées disposent à l'heure actuelle de revenus limités, il n'en va pas de même pour les générations qui arriveront au sein de la population très âgée dans les décennies à venir. Ainsi, le secteur des services à la personne, qui emploie une main-d'œuvre importante, pourra vraisemblablement se développer. Des initiatives locales, reposant sur l'analyse des besoins de personnes âgées connaissent déjà de réels succès. Leurs indications seront très probablement confirmées dans les années à



**En 1999, les personnes âgées sont sous représentées dans les agglomérations urbaines sauf sur le littoral**

venir (transport de personnes du domicile à l'hypermarché, commande par internet, livraison à domicile, téléalarme, animations locales, cours pour personnes âgées...). L'usage des nouvelles technologies (internet) qui se généralisera au sein de la population âgée par l'arrivée des nouvelles générations, devrait permettre des innovations importantes dans ce secteur. Les grands groupes de distribution ont déjà compris l'enjeu du vieillissement de la population. Ils aménagent leurs points de vente, développent des services à la clientèle tels que la livraison à domicile ou l'acheminement du client depuis son domicile, et réfléchissent au besoin de proximité qu'éprouvent certains clients. Ils craignent que les générations futures de personnes âgées qui disposeront de revenus confortables, se détournent de leurs enseignes localisées en périphérie au profit du commerce de proximité.

La question de l'adaptation des logements au vieillissement des individus peut également être posée. En effet, la perte progressive de mobilité de l'individu âgé impose des aménagements au sein du logement. La présence de marches dans le logement peut constituer un obstacle important pour la personne âgée. De nombreuses chutes parfois mortelles ou très invalidantes surviennent dans des escaliers. La salle de bain doit également être réaménagée pour limiter au maximum les risques d'accident domestique et favoriser le confort des personnes âgées. Or, les logements construits dans les proches banlieues des villes françaises ont été conçus pour de jeunes ménages. Il s'agit, le plus souvent, de maisons de lotissement avec des chambres et une salle de bain à l'étage, un garage et un jardin. Ces logements sont souvent inadaptés au vieillissement des individus et demandent des aménagements considérables lorsque le résident âgé n'est plus capable de se rendre à l'étage. Le déménagement dans un logement adapté semblerait être une solution. Cependant, n'oublions pas que l'individu âgé est souvent très attaché à son logement. Il en est souvent propriétaire, y réside depuis plus d'une trentaine d'années, y a élevé ses enfants et a eu le temps de développer un réseau de sociabilité dans un environnement proche. Pour lui, le déménagement est souvent considéré comme un déracinement, une rupture avec son espace de vie. Deux cas de figure peuvent alors être constatés : l'individu âgé demeure dans son logement en y effectuant des aménagements en fonction de ses capacités financières (si celles-ci sont limitées les aménagements seront minimes et l'individu aura du mal à garder son autonomie) ; ou la personne âgée déménage, le plus souvent à très courte distance, au sein d'une même commune ; ces migrations peuvent être envisagées à condition qu'une offre de logements, plus adaptée aux attentes de la population âgée, existe à proximité du domicile. Le développement de logements adaptés (physiquement et financièrement) aux personnes âgées, en banlieue, à proximité des lieux de vie actuels des jeunes personnes âgées et des services accessibles, peut répondre aux attentes de cette population, mais ne concernera que des effectifs limités, qui ne justifient pas une promotion immobilière spécifique.

## Un enjeu non catégoriel pour les agglomérations urbaines

L'arrivée des classes d'âges pleines issues du *baby-boom* au sein de la population âgée annonce une profonde modification de la géographie des lieux marqués par une forte présence de population âgée. Jadis concentré dans les espaces ruraux, le vieillissement démographique affectera avec force et inéluctablement les espaces urbains. Cette évolution démographique est tout à fait prévisible et quantifiable. Cependant, sera-t-elle prise en compte par les acteurs de l'aménagement ? La gestion de la canicule de l'été 2003 a clairement montré l'insuffisante prise en considération des personnes très âgées dans nos villes. Faut-il pour autant créer massivement des maisons de retraite, des logements, des équipements, des services spécifiques ? L'intention est louable. Cependant, veillons à ne pas catégoriser, à ne pas créer des territoires de vieillissement bien identifiés et bien organisés pour l'individu âgé (et qui porteraient ni plus ni moins le nom de ghetto). La question du vieillissement démographique doit être intégrée dans toutes les réflexions sur la ville. La faiblesse de l'offre de services, de lieux d'échange, de transport en commun dans les banlieues résidentielles n'affecte pas que les personnes âgées. Agir pour que les banlieues des villes soient plus humaines, plus accessibles, plus accueillantes est bénéfique pour l'ensemble de la population. Intégrer le vieillissement démographique dans une démarche de réflexion globale sur la ville apparaît plus pertinent que de créer une ville ou une portion de ville spécifique pour les individus âgés.

---

### Biographie

JEAN-FRANÇOIS GHÉKIERE, géographe de la population, est maître de conférences et membre du Laboratoire Territoires, Villes, Environnement et Société à l'Université des Sciences et des Technologies de Lille.  
ghekiere@univ-lille1.fr