

analyses exploratoires no.1

# Vieillesse et territoires littoraux : 10 enjeux à l'ère du changement climatique



## Élodie LLOBET

Directrice  
du cabinet d'études  
et de recherches  
GENERACIO



Experte en développement local, passionnée par la sociologie des générations, les seniors et les enjeux du vieillissement, Elodie a créé le cabinet d'études GENERACIO en 2016 et intervient auprès de collectivités, entreprises et associations.

## Anne-Bérénice SIMZAC

Responsable  
du pôle  
recherche  
GENERACIO



Sociologue, spécialiste des questions liées au vieillissement, Anne-Bérénice a acquis une expertise sur la thématique de l'habitat et de l'inclusion des personnes âgées en étant soucieuse d'articuler missions opérationnelles et travaux de recherche. Toujours en lien avec le milieu académique, elle est chercheuse au sein du laboratoire Histoire Humanités Architecture Contemporanéité à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.

Depuis 2016, nous accompagnons au sein du cabinet Generacio les acteurs intervenant sur les territoires dans l'intégration des enjeux du vieillissement de la population au sein de leurs stratégies et des politiques publiques locales. Dans ce cadre, nous avons accompagné plusieurs villes littorales dans la mise en place de démarches « villes amies des aînés » et lors de ces missions, des questionnements propres à ces territoires situés en bord de mer sont apparus. La récurrence de ces questionnements nous a donné envie d'approfondir ce sujet, et nous nous sommes rendues compte à la fois que les communes concernées étaient relativement démunies face à ces enjeux, mais également que ce thème était assez peu traité à ce jour dans la littérature sociologique.

**Vieillir dans une commune littorale comporte-t-il ainsi certaines spécificités ? Comment les communes concernées abordent-elles ce sujet ? Quels sont les enjeux d'un vieillissement dans des zones fortement exposées aux aléas dans le contexte actuel de changement climatique ? Est-ce qu'une politique publique locale intégrant les enjeux du vieillissement peut être source de résilience dans ce contexte particulier ?**

Nous avons donc décidé de partager avec vous les questionnements, les constats et les réflexions émanant de nos échanges avec un panel de villes allant de la Manche à la Méditerranée, avec pour but d'initier une réflexion exploratoire sur ce sujet.

**Ce document est pensé comme un outil à destination des territoires littoraux, permettant de visualiser de façon prospective les enjeux les concernant spécifiquement.** Nous avons ainsi souhaité initier un état des lieux de la situation sur ces territoires puis le mettre en perspective avec les difficultés opérationnelles rencontrées par les acteurs locaux afin d'apporter des pistes de réflexion comme étant une première étape vers des actions concrètes qui répondront à ces défis.

À travers ce document, nous reviendrons donc sur le contexte de vieillissement dans les communes littorales, ayant comme point commun de faire face à une augmentation de la population âgée de plus de 60 ans et à une pression liée au changement climatique avec des aléas de plus en plus extrêmes, mais aussi étant fortement marquées par une diversité de situations. De l'analyse de cet état des lieux, nous tirerons 10 enjeux majeurs qui vont se poser sur les territoires littoraux.

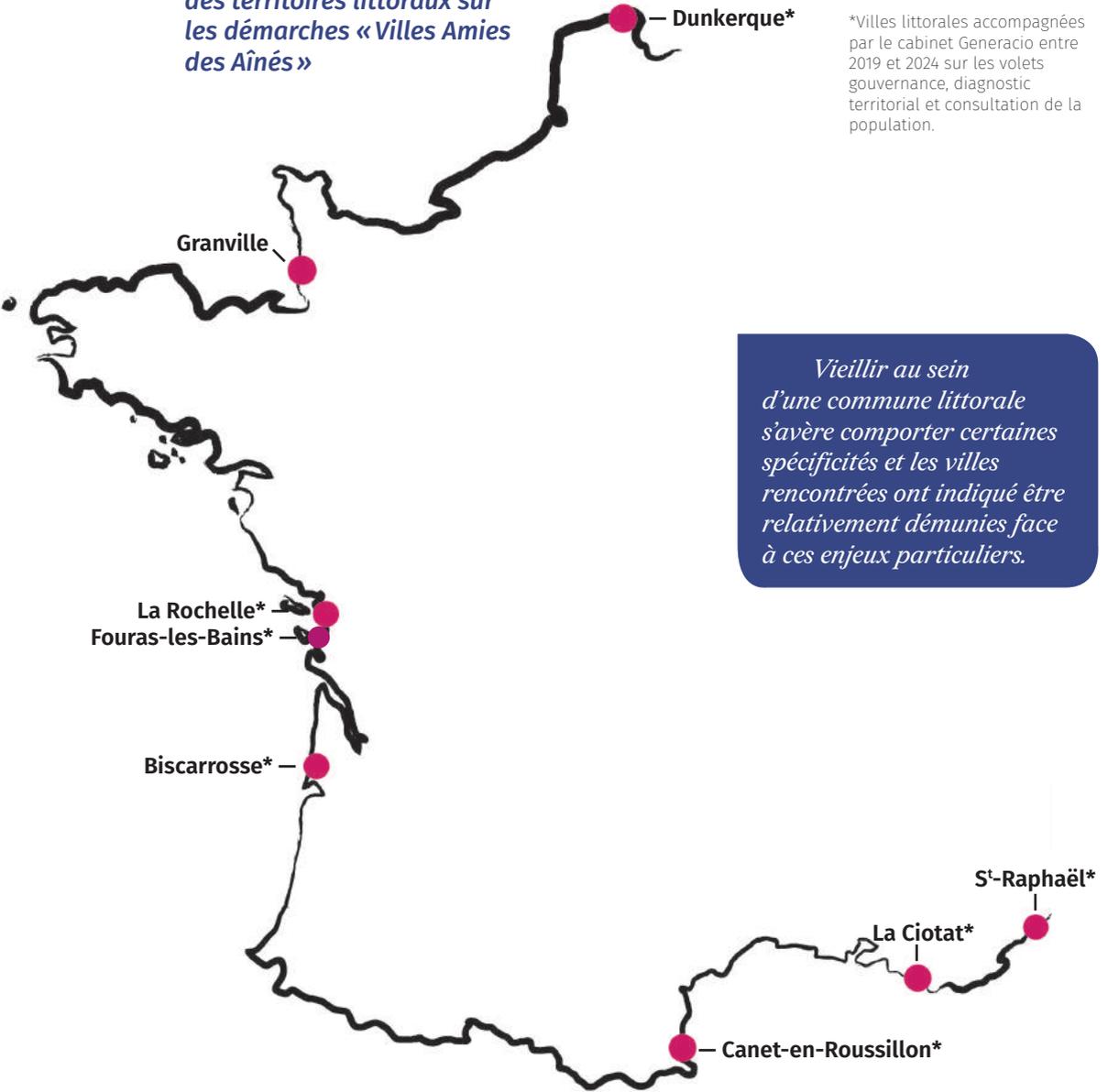
Bonne lecture !

Élodie & Anne-Bérénice





**440 élus, professionnels des collectivités et partenaires et 600 habitants...  
...rencontrés dans le cadre de l'accompagnement des territoires littoraux sur les démarches « Villes Amies des Aînés »**



\*Villes littorales accompagnées par le cabinet Generacio entre 2019 et 2024 sur les volets gouvernance, diagnostic territorial et consultation de la population.



La démarche « Ville Amie des Aînés » est basée sur le protocole de recherche de Vancouver développé par l'Organisation Mondiale de la Santé.

L'objectif de la démarche « Villes Amies des Aînés » est d'accompagner les territoires à mieux répondre aux défis de la transition démographique, du mieux vivre et vieillir. Elle encourage ainsi un mode de travail transversal, la citoyenneté des âgés ainsi que la lutte contre l'âgisme.

Elle est développée en France depuis 2012 par le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA), programme affilié à l'OMS, qui anime un réseau de plus de 320 territoires membres (soit 23 millions de français) qui se sont engagés à travers un diagnostic territorial et un plan d'action, sur une politique intégrant tous les âges.

La démarche s'appuie sur une consultation et une participation à tous les stades du projet des aînés, de leurs proches mais également de l'ensemble des parties prenantes sur un territoire (élus, professionnels, monde associatif, collectivités ...). Elle s'articule autour de huit grandes thématiques de travail :



Depuis sa création, le cabinet Generacio a accompagné la mise en œuvre opérationnelle de la démarche « Villes Amies des Aînés » sur plus de 30 territoires français.

Les consultants du cabinet sont formés et référencés par le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés. Ils interviennent opérationnellement sur 5 grands volets :

- La structuration d'une gouvernance territoriale en faveur d'une politique de l'âge ;
- La réalisation d'état des lieux des forces et faiblesses de territoires sur les 8

thématiques « Villes Amies des Aînés » ;

- L'animation de démarches de concertation auprès des élus, services et partenaires ;
- L'animation de consultations auprès des habitants pour mieux connaître leurs enjeux et leurs besoins ;
- L'accompagnement à la préparation de l'audit au label Territoire Ami des Aînés.

Fort de la méthodologie développée pour ces accompagnements, le cabinet a pu obtenir des données de première main concernant le vieillissement dans les villes littorales. Sur cette base, une méthodologie d'enquête exploratoire a été développée.

## Méthodologie de l'analyse exploratoire

### Recherche documentaire

Vieillesse & communes littorales

Articles francophones

Données internes des villes

Données statistiques

Un premier travail de revue de la littérature scientifique a été effectué. Nous avons sélectionné des articles francophones traitant de la thématique du vieillissement et des communes littorales. Une sélection de données statistiques concernant précisément ces communes a également été réalisée. Ces données générales ont été complétées par une analyse des données internes des villes étudiées dans le cadre de nos accompagnements « Ville Amie des Aînés » (diagnostics de territoires, plans locaux d'urbanisme, résultats des consultations avec les habitants...).

### Entretiens semi-directifs

8 villes littorales : Mer du Nord, côtes atlantique et méditerranéenne

Entre juin et décembre 2023

En visio-conférence

Des entretiens d'approfondissement en visioconférence ont été réalisés avec des salariés communaux responsables des actions en direction des personnes âgées travaillant dans 7 des différentes villes du panel. L'ensemble des villes du panel sont situées sur les côtes atlantique (3 villes), méditerranéenne (3 villes) et de la mer du Nord (2 villes). Ces communes sont également de taille variée puisqu'elles comptent entre 4 000 et 87 000 habitants. 7 de ces territoires ont été accompagnés par le cabinet GENERACIO dans le cadre d'une démarche « Ville amie des aînés ».





---

# **POURQUOI ÉTUDIER LA THÉMATIQUE DU VIEILLISSEMENT DANS LES COMMUNES LITTORALES ?**



## Les communes littorales: un contexte démographique spécifique

« Les communes littorales », sont définies par l'article L. 321-2 du code de l'environnement comme les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- **riveraines des mers et océans**, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- **riveraines des estuaires et des deltas** lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

Au total, la France compte **1 212 communes** littorales réparties sur **5 500 km de littoral** en métropole et **2 000 km de littoral en Outre-Mer**<sup>1</sup>. Nous portons notre étude plus précisément sur les communes de métropoles riveraines de la mer ou de l'océan soit 885 communes. Etant données les spécificités des territoires ultramarins, nous ne les avons pas inclus dans ce cadre d'analyse<sup>2</sup>.

D'un point de vue démographique, ces territoires hébergeaient près de **8 millions d'habitants** en 2016. En métropole, cela représente une **densité de population 2,5 fois supérieure** à la moyenne française. D'après le Service de l'Observation et des Statistiques (SDES) « cette population a tendance à augmenter du fait, notamment, de soldes migratoires très souvent positifs »<sup>3</sup>. Les projections de l'Insee indiquent que la population des départements littoraux devrait croître de 14,1% entre 2013 et 2050, soit **3,6 millions d'habitants en plus** sur ces territoires. Pour autant, il faut souligner que selon le scénario central de l'Insee, la croissance de la population ne serait pas homogène sur les façades maritimes métropolitaines entre 2013 et 2050. La population des territoires littoraux de la façade de la Manche et de la mer du Nord n'augmenterait que de 4,1% alors que la hausse serait très forte sur l'arc Atlantique : +23,5% en Nord Atlantique et sur les départements de la Manche Ouest et +24,8% en Sud Atlantique. La progression serait intermédiaire sur le pourtour méditerranéen: +13,0%. Si l'on regarde plus précisément l'âge des habitants, **l'indice de vieillissement augmenterait de 56 % dans les départements littoraux métropolitains.**

1 — Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (Ministères Écologie Énergie Territoires). <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-relative-lamenagement-protection-et-mise-en-valeur-du-littoral>

2 — À noter que GENERACIO a porté par ailleurs un travail spécifique sur les territoires d'Outre-Mer en participant à l'animation de la démarche de Fabrique Prospective portée par l'ANCT en 2022 : « Dans un monde en transition, être senior demain dans une petite ville ». Lien vers l'étude: <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/dans-un-monde-en-transition-etre-senior-dans-une-petite-ville-1148>

3 — Perspectives d'évolution de la population des départements littoraux à l'horizon 2050. <https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/biodiversite/les-milieux-littoraux-et-marins-ressources>

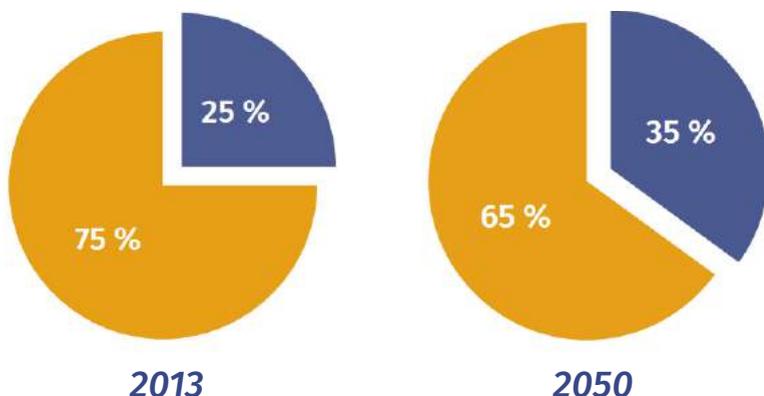


Ainsi, les habitants de plus de 65 ans pourraient représenter plus du tiers de la population des départements littoraux métropolitains en 2050 (35%<sup>1</sup>) contre 25% en 2013. En 2050, dans de nombreux départements littoraux, les personnes de plus de 65 ans pourraient être deux fois plus nombreuses que les habitants âgés de moins de 20 ans. Cela concerne notamment les départements de Corse et des Antilles, de Centre-Atlantique (Vendée et Charente-Maritime), de la Manche, du Morbihan, de l'Aude, du Var, des Landes, des Pyrénées-Atlantiques et des Pyrénées-Orientales comme le mentionne l'étude du SDES.

1 — Sur la France, en 2050, on estime que les plus de 65 ans représentent en moyenne 30% de la population. Lie vers l'étude: [https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2023/05/note\\_vieillessement\\_de\\_la\\_societe\\_francaise.pdf](https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2023/05/note_vieillessement_de_la_societe_francaise.pdf)

## Évolution de la population âgée de plus de 65 ans sur les départements littoraux français entre 2013 et 2050<sup>1</sup>

- Part des habitants âgés de moins de 65 ans
- Part des plus de 65 ans



**+3.6 millions d'habitants**  
entre 2013 et 2050

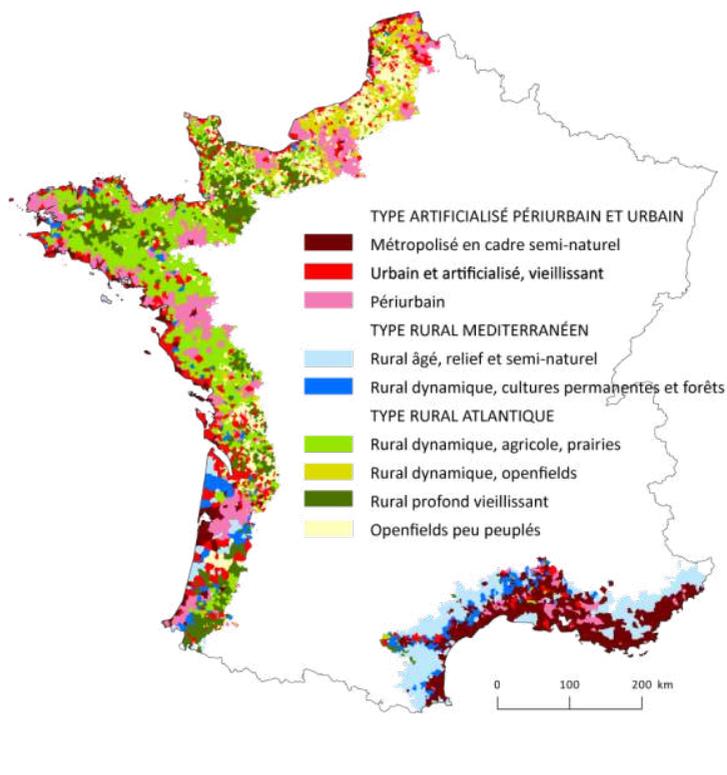
**1212 communes littorales**  
réparties sur **5500**

**km de littoral en métropole**

## Évolution de la population des départements littoraux français entre 2013 et 2050<sup>1</sup>

1 — <https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/biodiversite/les-milieus-littoraux-et-marins-ressources>





— Typologie de l'espace du littoral, source Datar, 2012 l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT)

Pour affiner l'analyse démographique des territoires littoraux en fonction de leurs réalités spatiales, la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (Datar) a proposé une typologie du littoral. Cette typologie compte neuf types de littoraux organisés en trois groupes: le littoral artificialisé urbain et périurbain, le littoral de type rural méditerranéen (avec quelques sites côté Atlantique) et le littoral de type rural atlantique, avec des oppositions sur les densités de population et sur les paysages. **Les communes de type « urbain et artificialisé vieillissant » comptent 22% de la population**

**du littoral.** Les communes du type « rural âgé, relief et semi-naturel » quant à elles représentent en superficie 16% du littoral mais comptent seulement 3% de la population.

Ainsi, comme le souligne le SDES « La gestion de la croissance de la population sera un enjeu important d'aménagement du territoire en bord de mer et en profondeur dans les terres afin de concilier les différents usages sur cet espace: activités primaires, extension de l'urbanisation, espaces protégés, économie présentielle... ».

---

Face à ces enjeux territoriaux, les pouvoirs publics ont légiféré. La loi promulguée le 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral<sup>1</sup>, dite « **loi littoral** » concerne plus de 1 200 communes françaises. Ce texte législatif vise à protéger les espaces naturels, les paysages et les zones côtières en limitant l'urbanisation excessive le long du littoral. Elle impose plusieurs restrictions urbanistiques, comme la nécessité de préserver une bande d'inconstructibilité de 100 mètres à partir du rivage, ainsi que l'obligation de construire en continu de l'existant. Toujours d'actualité, cette loi est toujours en vigueur. De plus, une instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme réaffirme la nécessité d'un aménagement équilibré du littoral. Selon ce texte, cet aménagement doit être porté en premier lieu à une échelle intercommunale dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les PLU intercommunaux.

1 — Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (1) - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

Plus récemment, c'est **la loi Climat et résilience** du 22 août 2021 qui comprend une disposition spécifique relative aux territoires littoraux. Une ordonnance encadrant l'aménagement des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte<sup>2</sup> a été adoptée le 6 avril 2022. L'objectif de cette ordonnance est d'anticiper l'érosion côtière qui se traduit par un risque de submersion progressive du littoral et de sécuriser les conditions d'acquisition par la puissance publique de biens exposés au recul du trait de côte. Le texte vise ainsi à faciliter la relocalisation progressive de l'habitat et des activités affectés par l'érosion.

2 — Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

---

# LA MISE EN ŒUVRE D'ACTIONS POLITIQUES



L'enjeu de la gestion du trait de côte n'est pas nouveau puisque déjà en 2016 le Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement (Cerema) a créé **un indicateur national de l'érosion côtière** à la demande du ministère de la Transition écologique et solidaire. Cet indicateur a été élaboré dans le cadre du plan d'actions 2012-2015 de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. En présentant la mobilité passée du trait de côte, il s'agit de la première quantification nationale du phénomène de recul du trait de côte sur une période de plusieurs dizaines d'années. Plus récemment, le Cerema rappelle dans son guide « changement climatique : adapter les territoires littoraux » à destination des élus que ces territoires sont attractifs mais particulièrement exposés aux risques (Cerema, 2021). En effet, dans le même temps on estime à 7 mètres la hausse du niveau de la mer si la calotte glaciaire du Groenland fond entièrement et une arrivée de 4.5 millions d'habitants supplémentaires attendus sur le littoral d'ici 2040. Ainsi, le Cerema rappelle que **« les enjeux de l'adaptation au changement climatique sur les territoires littoraux se font croissants et les collectivités territoriales expriment le besoin d'être accompagnées pour relever les défis qui les attendent »**.

L'Association nationale des élus du littoral (ANEL) est également mobilisée sur l'avenir des territoires littoraux. Cette association rassemble près de 500 collectivités et parlementaires du littoral autour des thématiques de la mise en valeur, du développement économique durable et de la protection de la mer et des littoraux. En 2019, le Cerema a lancé avec l'ANEL un appel à partenariat portant sur la « gestion intégrée du littoral » afin de **partager les bonnes pratiques et les principaux leviers d'action en matière d'aménagement de d'adaptation des territoires littoraux au changement climatique**.



Des aléas climatiques pouvant entraîner des répercussions conséquentes sur la population âgée

**À ce contexte démographique, s'ajoute la crise environnementale entraînant des instabilités climatiques.** Comme le signalent les travaux portés par le Shift Project<sup>1</sup>, « les territoires littoraux se caractérisent par leur attractivité résidentielle et touristique, leur grande vulnérabilité face au changement climatique et la dépendance aux énergies fossiles des économies touristiques et portuaires » (Delcayrou & Riet, 2022).

Déjà en 2012, la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (Datar) rappelle que **les territoires littoraux sont des espaces où se conjuguent au moins trois grandes problématiques** (Hilal et al., 2012) :

- **la littoralisation** : Artificialisation, urbanisation, densification marquent les littoraux, avec des arrivées importantes de flux migratoires, résidentiels et saisonniers ;
- **la fragilité du milieu nature** : Interfaces entre mer et continent, les littoraux abritent des milieux particuliers, constituent des passages écologiques, mais sont vulnérables aux apports provenant de la mer comme du continent, et à l'artificialisation ;

1 — Le Shift Project est un think tank « qui œuvre en faveur d'une économie libérée de la contrainte carbone ». C'est une association loi 1901 d'intérêt général dont la mission consiste à éclairer et influencer le débat sur la transition énergétique. Pour en savoir plus : <https://theshiftproject.org/>

*« les territoires littoraux se caractérisent par leur attractivité résidentielle et touristique, leur grande vulnérabilité face au changement climatique et la dépendance aux énergies fossiles des économies touristiques et portuaires »*

Delcayrou & Riet, 2022



• **le maintien de l'agriculture et des activités associées** : Entre artificialisation et milieux naturels, l'agriculture occupe une part importante mais concurrencée des espaces proches du littoral, avec des « ceintures dorées » et des situations très inégales selon les régions.

En plus d'être 2.5 fois plus densément peuplés que la moyenne nationale, les littoraux accueillent **40 % des capacités d'hébergements touristiques françaises**. Ainsi, l'usage des sols est particulièrement contraint sur les littoraux entre un front de mer protégé par la loi mais de plus en plus vulnérable au risque climatique et des espaces naturels et agricoles de plus en plus artificialisés sous pression résidentielle et touristique (Delcayrou & Riet, 2022). **L'attractivité des littoraux, et par conséquent leur artificialisation toujours plus importante, augmentent leurs vulnérabilités aux effets du changement climatique.**

Les principaux aspects de ce changement sont la hausse des températures, l'évolution des précipitations et la modification des cyclones, l'acidification de l'eau et la hausse du niveau moyen des mers (ONERC, 2015). Les communes littorales sont également susceptibles de se transformer en îlots de chaleur urbains plus facilement notamment en raison de la présence limitée de végétation qui favorise la rétention de la chaleur (Stammiti, 1992).

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) alertait déjà dans son rapport d'octobre 2018<sup>1</sup> sur la situation des territoires littoraux en dressant l'état des lieux des projections concernant l'élévation du niveau des océans, qui pourrait varier entre 50 cm et moins d'un mètre d'ici la fin du siècle, selon les scénarios et les engagements des États à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Selon ce groupe d'experts, la fréquence et l'intensité des événements extrêmes de haut niveau marin (affectées notamment par la modification d'intensité des cyclones tropicaux, le changement de localisation des rails de tempêtes, l'évolution des courants marins) amènent à des changements relatifs du niveau de la mer qui affectent localement les aléas côtiers (érosion côtière, submersions marines, dégradations d'écosystèmes côtiers, salinisation des eaux souterraines, enjeux d'habitabilité pour les zones basses). Le rapport met également en garde à propos des événements marins extrêmes qui vont devenir plus fréquents et pourraient se produire une fois par an dans certaines régions du monde, même à l'horizon 2050. **Il semble donc indispensable d'anticiper l'adaptation du littoral pour favoriser la résilience de ces territoires.** Cela permettra de construire des modes d'action nouveaux amenant à se projeter dans le long terme de manière soutenable, **avec des enjeux croisés entre le climat et la transition démographique.**

1 — Voir aussi le 6<sup>e</sup> rapport du GIEC, 2023 : <https://www.ecologie.gouv.fr/publication-du-6e-rapport-synthese-du-giec>



**Au sein de la littérature scientifique et des actions mises en œuvre par les pouvoirs publics, les liens entre ces deux enjeux (démographique et climatique) restent encore peu étudiés.**

Pourtant, les récents travaux du Shift Project sur la décarbonation du secteur de l'autonomie<sup>1</sup> montrent qu'il y a bien **un impact du réchauffement climatique sur l'état de santé des personnes âgées.**

Le rapport montre que le risque de vulnérabilité des personnes âgées est accru face aux événements climatiques extrêmes comme les inondations ou encore les fortes vagues de chaleur. La mortalité des publics en situation de vulnérabilité est plus élevée que pour les autres populations.

Par exemple, les personnes âgées peuvent avoir plus de difficulté à se déplacer et donc dépendre d'autres personnes pour se mettre en sécurité.

Ainsi, lorsque l'ouragan Katrina a frappé la Nouvelle-Orléans, 75% des personnes décédées étaient âgées de plus de 60 ans alors qu'elles ne représentaient que 16% de la population (Egnell et al., 2023).

L'institut National de santé publique du Québec (INSPQ) a lui aussi pointé les liens entre le changement climatique et le vieillissement de la population. Dans le rapport portant sur les effets sur la santé et sur les vulnérabilités du changement climatique, il est indiqué que **« L'âge, les maladies chroniques, le revenu, le niveau de mobilité, le réseau social ainsi que la perception du risque sont tous des facteurs affectant la sensibilité aux aléas de même que la capacité des individus à s'y adapter.** Par conséquent, le vieillissement de la population, l'adoption accrue de mauvaises habitudes de vie, l'effritement social des communautés et les inégalités socio-économiques peuvent aggraver les effets néfastes des aléas sur les individus. Les populations autochtones et rurales doivent

1 — Le rapport intermédiaire « Décarbonons le secteur de l'autonomie ! »

Pour en savoir plus :

<https://theshiftproject.org/article/rapport-intermediaire-decarbonons-autonomie/>

*Le risque de vulnérabilité des personnes âgées est accru face aux événements climatiques extrêmes comme les inondations ou encore les fortes vagues de chaleur.*



également composer avec un accès souvent limité aux ressources financières, sociales, sanitaires et humaines pour faire face aux aléas, tout en étant plus sensibles aux perturbations environnementales » (Demers-Bouffard, 2021, p.21). Ce rapport signale également que **les communes jouent un rôle déterminant** dans l'adaptation au changement climatique. Les solutions qu'elles peuvent mettre en œuvre comme le verdissement des milieux de vie, l'établissement de zones à risques, les systèmes d'alertes précoces ou encore la sensibilisation des habitants... sont autant d'éléments pouvant diminuer à terme la vulnérabilité face aux aléas induits par le changement climatique.

En considérant ce contexte démographique et climatique et au regard des observations de terrain réalisées lors des accompagnements des territoires «Villes Amies des Aînés » portés par Generacio, il est donc apparu que les zones littorales comportaient certaines spécificités pouvant impacter la population âgée y résidant. **En se positionnant dans une approche prospective, nous avons dégagé 10 grands enjeux spécifiques à ces territoires.** Nous faisons l'hypothèse que ces enjeux sont cumulatifs et que cet aspect en fait à la fois leur importance et leur particularisme.

*Nous faisons l'hypothèse que ces enjeux sont cumulatifs et que cet aspect en fait à la fois leur importance et leur particularisme.*





1. PERMETTRE  
**l'enracinement des seniors**

2. LUTTER  
**contre l'isolement social**

3. PROPOSER  
**une offre de services  
et de soins adaptée**

4. ADAPTER  
**les services à la population  
en fonction de la saisonnalité**

5. FAIRE FACE  
**à l'augmentation de la  
précarité des seniors**

6. ACCOMPAGNER  
**le parcours résidentiel  
au grand âge**

7. GÉRER  
**des quartiers inadaptés  
au vieillissement**

8. ANTICIPER  
**la mutation de certains  
quartiers**

9. PRÉVENIR  
**les aléas climatiques  
au regard d'une population  
vulnérable**

10. INTÉGRER  
**une population vulnérable  
dans les plans communaux  
de sauvegarde**



Les habitants de plus de 60 ans résidant dans les communes littorales relèvent de deux parcours types : les personnes habitant depuis de nombreuses années sur le territoire et celles nouvellement arrivées au moment de la retraite ou à des âges avancés. Ces deux types de populations âgées ne sont pas concernées par les mêmes enjeux en termes d'intégration sur la commune. Ce premier enjeu étant relatif à l'enracinement des seniors sur le territoire concerne plus particulièrement les habitants récemment arrivés sur le territoire.

L'arrivée de ces nouveaux habitants au sein des zones littorales s'explique en partie par le fait que les côtes françaises sont devenues des lieux de vacances et de loisirs entraînant **un phénomène de balnéotropisme** (Ghekière & Houillon, 2013). Historiquement, c'est la côte d'Azur qui, depuis l'après-guerre, est la première zone touchée par cette attractivité. Encore aujourd'hui, le vieillissement des communes littorales varie selon leur taille. La part des seniors dans les villes de plus de 100 000 habitants est plus faible que dans les petites collectivités. L'augmentation de la population âgée est plus importante dans les petites villes. Il existe également une forte corrélation entre la part de résidences secondaires et la proportion de seniors résidant dans les communes littorales.

Plus un territoire est touristique, plus la part des personnes âgées qui y habite y est élevée (Ghekière & Houillon, 2013).

Selon l'INSEE, un logement sur dix est une résidence secondaire au sens fiscal<sup>1</sup>. Ces résidences se trouvent en majorité sur le littoral (40%). Parmi celles détenues par un ménage résidant en France, **deux sur trois le sont par un ménage de 60 ans ou plus, et même trois sur quatre dans certaines zones littorales.**

Ainsi, il existe au final **trois profils de seniors** résidant dans les zones littorales : les habitants « historiques » qui vivent sur le territoire depuis plusieurs années, les personnes qui investissent leur résidence secondaire à l'année au moment de la retraite et les nouveaux arrivants qui découvrent la commune et n'ont pas vécu de façon prolongée ou régulière au sein de la commune. Ainsi, ces habitants ont des capitaux sociaux<sup>2</sup> différents et des ressources humaines et matérielles variées.

Face à ce constat, ce premier point met en lumière **l'enjeu important d'intégration des nouveaux arrivants seniors dans les territoires littoraux.**

*Les côtes françaises sont devenues des lieux de vacances et de loisirs entraînant un phénomène de balnéotropisme.*

1 — L'INSEE définit les résidences secondaires au sens fiscal comme « des locaux meublés, affectés à l'habitation, non occupés en permanence et soumis à la taxe d'habitation. Ils peuvent appartenir à des personnes ayant leur résidence principale en France ou à l'étranger ».

2 — Le capital social est défini par Pierre Bourdieu comme « l'ensemble des ressources actuelles ou potentielles qui sont liées à la possession d'un réseau durable de relations plus ou moins institutionnalisées d'interconnaissance et d'interreconnaissance » (1980)

## 1. PERMETTRE l'enracinement des seniors



Lutter contre l'isolement social est un enjeu central pour toutes les villes enquêtées même si cet enjeu les touche à différents niveaux. Certaines villes, essentiellement sur le bassin méditerranéen, ont exprimé cet enjeu majoritairement pour les nouveaux arrivants. En effet, même si des situations d'isolement social peuvent concerner des personnes établies de longue date sur un territoire, l'enjeu d'intégration des nouveaux arrivants sur le territoire est central pour les communes littorales qui sont souvent très attractives pour les seniors. Ces nouveaux habitants âgés n'ont pas ou peu de relais sociaux locaux et n'ont pas une connaissance fine des services et réseaux locaux (associations, clubs, professionnels de santé...). Ces personnes ayant très peu de capital social et arrivant parfois à un âge avancé peuvent donc rencontrer **des difficultés pour recréer un réseau amical et n'ont pas de relais familial de proximité**. En cas de décès d'un conjoint notamment, ces personnes peuvent vite basculer dans une situation d'isolement particulièrement préoccupante pouvant aller jusqu'à une perte d'autonomie sévère. De même, les phénomènes de divorce à la retraite sont de moins en moins rares (Solaz, 2021) accentuant ainsi le risque d'isolement lorsque les réseaux sociaux sont faibles.

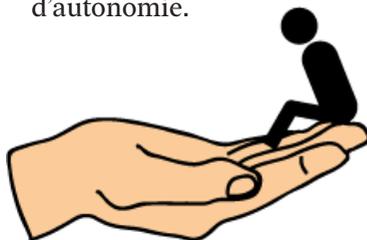
Pour d'autres communes, située plutôt sur la côte du Nord ou Atlantique, les nouveaux arrivants déménagent majoritairement en début de retraite, voire en fin de carrière professionnelle et ont plus de facilité à recréer du lien social.

Pour autant, ces communes sont également concernées par l'enjeu de l'isolement car **elles peinent à identifier les personnes âgées**, nouvellement arrivées ou non sur leur territoire, qui sont à risque d'isolement ou dans des situations avérées de non-recours aux droits.

Par ailleurs, au-delà de la perte de leur capital social, en choisissant de déménager, ces seniors **modifient également leurs modes de vie** et peuvent résider malgré elles au sein d'un quartier ou d'un logement peu adapté au vieillissement. Le cumul de ces facteurs environnementaux et sociaux entraîne des ruptures de vie plus marquées que si elles concernaient uniquement une perte de réseau social ou un changement de domicile. Pour les personnes ayant transformé leur résidence secondaire en résidence principale, **la question de l'intégration et l'enracinement dans la ville** se pose également. En effet, même si ces habitants ont une meilleure connaissance du territoire et se sont déjà éventuellement inscrits dans certains réseaux de sociabilité, il n'en reste pas moins que vivre sur ces territoires en période touristique ou de façon ponctuelle ne relève pas du même quotidien et donc des mêmes attentes et besoins.

Ainsi, les villes doivent être particulièrement vigilante à créer des conditions favorables à leur intégration pour éviter soit de voir repartir ces nouveaux habitants ou soit de devoir faire face à des situations inquiétantes d'isolement et /ou de perte d'autonomie.

## 2. LUTTER contre l'isolement social

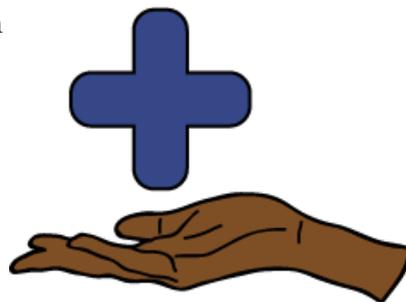


Avec la présence massive de personnes de plus de 60 ans sur leur territoire, les communes littorales sont aussi statistiquement plus concernées par la **gestion de la perte d'autonomie et de la grande dépendance**. Alors que la majorité des personnes âgées souhaitent aujourd'hui vieillir à domicile, il est nécessaire que l'offre de services de proximité soit présente et en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des demandes (Bigo & Depeau, 2014).

En raison d'un **afflux important de personnes vieillissantes sur les territoires littoraux combiné à une offre de services soit peu structurée ou en cours de développement**, la population âgée résidant dans ces territoires risque de ne pas pouvoir trouver une aide professionnelle suffisante pour répondre à ses besoins, qu'ils soient médicaux, d'accompagnement du quotidien, de sociabilité, d'accessibilité...

De plus, dans certaines communes littorales, une majorité de seniors nouvellement arrivés vivent dans des quartiers excentrés et comme mentionné précédemment n'ont pas forcément un réseau social ou familial de proximité. Ces personnes risquent de se retrouver d'autant plus en difficulté en cas de problématique de santé et/ou de perte d'autonomie. Elles doivent alors pouvoir se tourner vers une offre de services professionnelle.

Ainsi, ces communes se trouvent face à un enjeu de proposer une offre de services et de soins adaptés à l'évolution de leur population. Elles doivent mener de façon prospective une réflexion sur les liens entre la population accueillie et les services dont elle a besoin et dont elle va avoir besoin dans quelques années.



### 3. PROPOSER une offre de services et de soins adaptée



En plus de devoir faire face à un besoin de services croissant, les communes littorales doivent également **gérer un afflux saisonnier**. En effet, lors de la saison touristique, ces communes peuvent accueillir des millions de personnes supplémentaires, ce qui n'est pas sans poser de problèmes « d'aménagement du territoire, de traitement des déchets et des nuisances, de mitage des milieux naturels littoraux et de conflits d'usage avec les autres activités »<sup>1</sup>. Avec l'augmentation de la population âgée sur le territoire, **l'offre de service dédiée aux seniors est elle aussi sous tension**.

Certaines villes ont notamment souligné les tensions existantes de façon plus prégnantes en été sur les métiers de l'aide à domicile ou sur les professions paramédicales qui, en plus de la gestion de leurs « usagers » habituels, doivent intégrer dans leur tournée des habitants saisonniers.

De plus, d'autres villes mentionnent également un phénomène d'appel à l'aide de la part de familles qui viennent visiter leur proche âgé au moment des vacances scolaires. Les services des villes font état de sollicitations des familles qui s'aperçoivent que leur parent a perdu en autonomie, a des difficultés dans la gestion du quotidien et se tournent donc vers la mairie afin de mettre en place en urgence un accompagnement pour leur proche. Seulement, ces **demandes d'aides sont croissantes sur les périodes touristiques**

et dans le même temps cela coïncide avec les périodes de congés des agents municipaux. Ainsi, les services de la ville doivent répondre à des demandes plus fréquentes tout en étant en effectif réduit.

Cet effet de demande d'aide croissante lors des périodes de visites des proches n'est pas propre aux territoires littoraux. Leur spécificité semble surtout de cumuler un effet d'augmentation ponctuelle de population, d'isolement social et enjeu d'intégration d'habitants nouvellement arrivés et de gestion de la perte d'autonomie.

1 – Lien vers l'étude : <https://www.notre-environnement.gouv.fr/ree/rapport-sur-l-etat-de-l-environnement/themes-ree/milieux-et-territoires-a-enjeux/mer-et-littoral/vue-d-ensemble/article/typologie-de-l-offre-touristique-des-communes-littorales-metropolitaines>

*Ces demandes d'aides sont croissantes sur les périodes touristiques et dans le même temps cela coïncide avec les périodes de congés des agents municipaux.*



## 4. ADAPTER

**les services à la population en fonction de la saisonnalité**



Historiquement, la population des villes côtières est plus aisée que la moyenne nationale puisque le prix de l'immobilier y est plus élevé. Comme l'a démontré le géographe Guy Baudelle, il existe un « cercle vicieux » du fait de la loi de l'offre et de la demande : comme les prix sont élevés, **seuls les plus aisés ont accès au logement, donc les prix restent élevés**. Il existe ainsi des inégalités de revenus entre les habitants du littoral et ceux de l'arrière-pays générant ainsi un « tri social » en fonction des prix des logements et des loyers, repoussant les plus jeunes et les classes sociales les moins favorisées hors des zones littorales (Baudelle, 2015).

Les villes enquêtées confirment ce phénomène observé par Guy Baudelle sur les côtes bretonnes. Le marché foncier est tendu et il est nécessaire d'avoir des revenus élevés pour se loger dans ces territoires.

Pour autant, plusieurs villes comprennent aussi une part d'habitants âgés qui vivaient déjà dans la commune lorsque les prix de l'immobilier étaient plus abordables. Ainsi, ces personnes ont soit hérité d'un logement, soit acheté un bien avant une montée des prix (notamment depuis la crise du Covid), soit bénéficié d'un logement social. De plus, des personnes ayant investi dans la pierre depuis plusieurs années sur ces territoires et avançant en âge peuvent également manquer de ressources économiques pour faire face à la montée des prix (denrées alimentaires, taxe foncière, énergie...). Ainsi, toutes les villes

enquêtées comprenaient aussi une partie de leur population âgée étant moins aisée.

L'ensemble des villes enquêtées témoignent de leur inquiétude face à la **montée de la précarité** de cette tranche de population. En effet, leurs observations quotidiennes les amènent à faire le constat de difficultés financières de plus en plus importantes pour des nombreux habitants âgés. La question de l'accessibilité financière à un logement adapté est notamment centrale en raison de la forte pression foncière existante sur ces territoires.

## 5. FAIRE FACE à l'augmentation de la précarité des seniors



---

Même si la mobilité résidentielle diminue avec l'âge (Batsch et al., 2009) et que les personnes âgées de 60 ans et plus déménagent rarement (Christel, 2006), il apparaît que les personnes âgées sont plus mobiles lors de deux temps particuliers : le passage à la retraite et à partir de 80-85 ans (Nowik & Thalineau, 2010). Comme vu précédemment, de nombreux retraités s'installent dans les zones littorales au moment de la retraite. Pourtant, le parcours résidentiel ne s'arrête pas forcément à cette étape de la vie. Il existe plusieurs types de mobilité résidentielles pour les personnes âgées. Le sociologue Vincent Caradec évoque notamment le principe d'une « **mobilité résidentielle d'ajustement** ». Selon cette idée, les personnes âgées fragiles cherchent un logement accessible pour conserver leur autonomie (Caradec, 2010).

Or, comme évoqué précédemment, les zones littorales font face à **un marché foncier particulièrement tendu**. Notamment en raison du nombre important de logements secondaires, les communes littorales peuvent subir une pression sur l'immobilier entraînant une hausse importante des prix. Ainsi, lorsqu'un habitant âgé doit changer de logement afin d'en trouver un qui sera plus adapté aux difficultés liées à l'avancée en âge (en termes de quartier ou d'architecture), il lui sera particulièrement difficile de trouver un nouveau logement dans la même commune.

L'ensemble des villes enquêtées a fait état d'un marché locatif proposant très peu de biens et où les logements de petite taille (T1 ou T2) étaient extrêmement rares. De plus, beaucoup de logements sont anciens avec des escaliers et une isolation thermique insuffisante et donc peu adaptés à la perte d'autonomie. Les villes enquêtées font également toutes le constat d'une augmentation des demandes de logements

## 6. ACCOMPAGNER

### le parcours résidentiel au grand âge

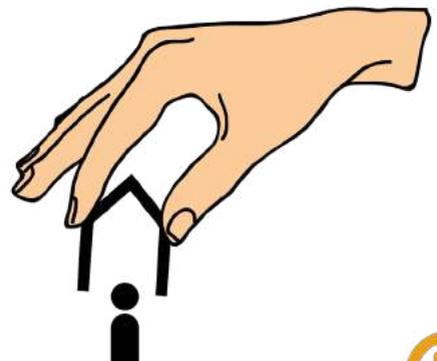


sociaux et de la difficulté pour les bailleurs de répondre à l'ensemble des demandes. Les habitants de ces logements y restent de façon pérenne et il y a très peu de rotations dans le secteur social. Ainsi, des personnes âgées peuvent rester dans des logements trop grands pour eux sans accéder à des logements plus adaptés à leurs besoins actuels.

Les géographes Jean-François Ghékière et Vincent Houillon signalaient déjà en 2013 qu'il n'est pas impossible que l'attractivité de certaines communes fasse monter le prix de l'immobilier et le coût de la vie. Donc certaines personnes vont devoir migrer hors de ces communes. Ces chercheurs précisaient que la construction de nouveaux logements adaptés au public de seniors qui arrive sur ces territoires est un enjeu pour les communes touristiques (Ghekière & Houillon, 2013).

Guy Baudelle ajoute à ces paramètres le problème de la surface de terrain disponible pour construire de nouveaux logements adaptés aux seniors. L'augmentation de l'urbanisation d'un territoire littoral ne dépend pas que de l'augmentation de sa population car les habitants permanents souhaitent avoir plus d'espace (un jardin par exemple) et il y a une augmentation du nombre de résidences secondaires (Baudelle, 2015).

Les communes littorales font donc face à une réelle **difficulté de la gestion des parcours résidentiels**. Le manque de fluidité dans la mobilité résidentielle a pour conséquence de contraindre certaines personnes dans leur recherche de logement adapté et produit donc un risque de perte d'autonomie accru.



Un **phénomène lié à l'usage des quartiers** challenge les villes littorales. En effet, qu'il s'agisse de quartiers composés majoritairement de maisons secondaires devenant des résidences principales ou de quartiers voyant un nombre important de seniors y emménager, la présence de nombreux habitants âgés dans ces quartiers vient redéfinir les usages de la ville. Ces dernières décennies, les villes ont déjà été soumises à un processus de gentrification marquant l'embourgeoisement des centres-villes avec un départ des classes moyennes vers des zones périurbaines moins coûteuses (Donzelot, 2004). Ce phénomène a entraîné une mutation profonde de certains quartiers, en termes de population accueillie mais aussi en termes de développement urbain et d'usage des espaces publics. Dans les communes littorales, à l'image de la gentrification, se produit un **phénomène de « seniorisation » de certains quartiers** qui vient redéfinir les usages de la ville.

Comme le rappelle Didier Vye, les littoraux français, en étant des espaces convoités, sont généralement soumis à **une forte attraction résidentielle**, avec la nuance que les villes littorales disposent des formes d'attractions distinctes (Vye, 2011). Cependant, sur une commune, la hausse du nombre de logements et l'augmentation de la population retraitée ne sont pas forcément simultanées. Il est possible que certaines résidences aient été construites avant l'arrivée des seniors dans la commune. De plus, il arrive que les habitants retraités

aient investi dans un premier temps un logement secondaire, qu'ils ont ensuite occupé à plein temps à la retraite devenant ainsi leur résidence principale (Bonvalet & Ogg, 2008). Ce constat est particulièrement vrai dans les zones littorales qui comptent un nombre important de résidences secondaires.

Ainsi, ces communes sont confrontées à **la conversion non maîtrisée de certains quartiers** jusqu'alors constitués en grande majorité de résidences secondaires devenant des habitations principales. Les mairies découvrent des quartiers en pleine mutation sans avoir de visibilité sur la typologie des habitants qui s'y installent, ni sur les besoins futurs de ces habitants. Cela est particulièrement vrai dans les communes ayant un fort taux de résidences secondaires situées dans des quartiers excentrés.

Pour les communes les plus attractives pour les seniors, une « sur-représentation » de seniors dans certains quartiers entraînent parfois une **cohabitation difficile entre les différents publics** (nouveaux arrivants et habitants de longue date ou encore entre les générations). Par exemple, dans une commune enquêtée, le marché foncier étant relativement tendu, les seniors ont investi un quartier jusqu'alors majoritairement habité par des étudiants. L'animation jusqu'à des heures tardives dans ce quartier n'a pas été du goût de tous les nouveaux habitants qui ont adressé à la mairie des demandes pour fermer ou déplacer les lieux de vie nocturne.

## 7. GÉRER

### des quartiers inadaptés au vieillissement



« Vieillir chez-soi » est le souhait de la majorité des personnes âgées (Nowik & Thalineau, 2014). Cette vie à domicile ne concerne pas uniquement le logement et son adaptation **puisqu'il ce « chez-soi » concerne également son quartier, les espaces extérieurs, les parcs, les commerces, l'accès aux transports...** (Cloutier & Harvey, 2009). Ainsi, il existe des quartiers plus ou moins favorables au vieillissement en fonction qu'ils sont situés à proximité des commerces et des services, desservis par les transports, disposant d'espaces publics agréables et aménagés... Des recherches montrent, par exemple, que les seniors ont majoritairement recours à la marche pour se déplacer et que bénéficier d'espaces extérieurs aménagés pour circuler en toute sécurité leur permet de mieux s'approprier leur quartier et d'être inclus dans la vie locale (Borst et al., 2008; Ridolfi & Dumont, 2006).

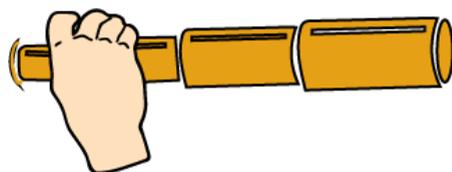
Or, le marché immobilier est particulièrement tendu dans ces zones littorales et les seniors ne peuvent avoir facilement accès à des logements plus adaptés à l'avancée en âge. Ils peuvent être contraints de rester dans leur maison secondaire, devenue résidence principale, mais qui n'est pas forcément idéalement située au regard de l'avancée en âge. **Lorsqu'ils n'ont pas de résidence secondaire** et des revenus insuffisants pour se loger en cœur de ville, les seniors doivent se tourner vers des **logements situés à la périphérie** des villes où bien souvent l'accès aux commerces, services

et transports et moins aisé. Pour les seniors ayant investi leur résidence secondaire en résidence principale, le constat peut être similaire. En effet, **ces logements ne sont pas forcément situés dans des quartiers favorables au vieillissement** disposant de toutes les commodités et se trouvent donc aussi éloignés des services et transports.

De plus, ces territoires littoraux sont confrontés à **des normes urbanistiques qui ne sont pas toujours compatibles avec les besoins des personnes vieillissantes**. Par exemple, les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent fixer des règles concernant les hauteurs de construction dans les zones inondables afin de garantir que les bâtiments soient élevés au-dessus du niveau des crues afin de réduire les dommages potentiels en cas d'inondation. Cependant, il n'y a est pas forcément fait mention des adaptations potentielles pour les personnes à mobilité réduite.

C'est pourquoi, pour les géographes Jean-François Ghekière et Vincent Houillon, l'enjeu à venir pour les communes touristiques du littoral concerne **l'aménagement de leur territoire pour répondre aux besoins d'une population plus âgée** (Ghekière & Houillon, 2013). Plus précisément sur le littoral breton, Gilles Poupard fait le même constat en pointant **un enjeu de renouvellement de l'urbanisation du territoire** dû à une densification urbaine et au développement d'une mixité sociale et générationnelle (Poupard, 2017).

## 8. ANTICIPER la mutation de certains quartiers



Comme mentionné en introduction de ce document, les territoires littoraux se caractérisent par leur **grande vulnérabilité face au changement climatique** (Delcayrou & Riet, 2022). La vulnérabilité des littoraux a notamment été étudiée au regard du risque de submersion marine. Une équipe de géographes a montré que le risque de submersion s'avère peu redouté par les personnes qu'ils ont enquêtées, qui sont plutôt confiantes quant à leur avenir résidentiel dans la zone. Les chercheurs montrent qu'il existe une forte distorsion entre les dommages que les individus anticipent pour l'ensemble du territoire, qu'ils jugent potentiellement très importants, et ceux qu'ils imaginent, avec beaucoup plus d'optimisme, pour leurs propres biens (Hellequin et al., 2013).

Pourtant, toutes les communes enquêtées sont conscientes des impacts du changement climatique sur leur territoire (recul du trait de côte, submersion marine, tempêtes, canicules...). Plusieurs ont **engagé des études et plans locaux pour anticiper les modifications à venir**. Des aménagements urbanistiques ont également pu être mis en place comme des barrages pour protéger des inondations. Ces aménagements sont d'autant plus fondamentaux que des études ont montré l'importance des éléments socio-territoriaux dans la compréhension approfondie des effets d'une crise sur certaines catégories de population (Klinenberg, 1999).

Pour autant, après analyse des plans locaux d'urbanisme (PLU) des différentes villes enquêtées, il apparaît qu'aucune d'entre elles n'a fléchi directement des **mesures relatives à la prise en compte de populations vulnérables dans les aménagements** à mettre en œuvre pour faire face aux aléas climatiques.

## 9. PRÉVENIR les aléas climatiques au regard d'une population vulnérable



D'après les outils définis par le Cerema, le plan communal de sauvegarde (PCS) est « un document qui constitue un relais entre les politiques locales de prévention des risques et celles de gestion des situations de crise »<sup>1</sup>. Ce document contribue à la prévention des risques et à la gestion des crises associées. En fonction de différents critères établis par décret, il peut être obligatoire pour certaines communes. Toutes les communes enquêtées ont fait mention de l'existence d'un plan communal de sauvegarde.

Pour autant, peu ont porté une réflexion pour **inclure dans ce document une attention particulière aux publics vulnérables**, ou à risque de vulnérabilité, comme peuvent l'être les habitants âgés. Souvent, les communes ont mentionné l'utilisation du registre des personnes âgées isolées ou fragilisées. Cependant, ce registre est jugé insuffisant dans le cas de la gestion d'une catastrophe naturelle car il recense un faible nombre de personnes et uniquement les personnes les plus fragiles qui ont été signalées aux services de la ville.

L'anticipation d'une population vulnérable dans les plans communaux de sauvegarde dans le cas d'une catastrophe naturelle constitue ainsi un enjeu important pour ces communes qui sont potentiellement plus exposées aux risques climatiques. En effet, il semble qu'un **accompagnement spécifique pour les personnes âgées doit être anticipé** pour permettre une réponse rapide et adaptée en cas de situation d'urgence.

1 – Le plan communal de sauvegarde (PCS) - Outils de l'aménagement (cerema.fr)

*[...] porté une réflexion pour inclure [...] une attention particulière aux personnes vulnérables*

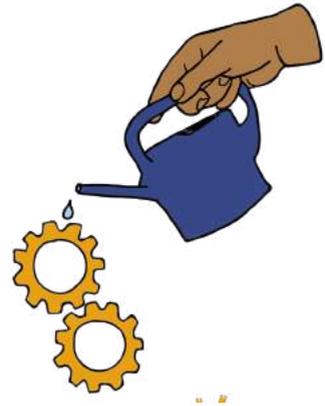
## 10. INTÉGRER une population vulnérable dans les plans communaux de sauvegarde



De cette étude exploratoire, il est déjà possible de tirer plusieurs enseignements :

· **Une diversité de type de villes littorales :**

la taille de la ville, son développement touristique et la part de résidences secondaires vont exercer une influence sur son attractivité auprès des seniors et donc sur l'anticipation qu'elle va devoir apporter aux enjeux liés à cette population. Ainsi, des villes très attractives auprès d'une population vieillissante vont être déjà confrontées à plusieurs des enjeux présentés ici alors que d'autres moins attractives pour ce public y seront confrontées dans plusieurs années.



· **Un aspect cumulatif des différents enjeux :**

La particularité des communes littorales est de cumuler sur un même territoire cette multitude d'enjeux. Cette addition de problématiques entraîne davantage de difficultés pour y faire face et pour les anticiper. Certains de ces enjeux ont de plus un effet de ricochet causant des obstacles supplémentaires (par exemple, en lien avec une attractivité forte, un marché immobilier tendu qui limite les mouvements des parcours résidentiels et ne permet donc pas aux habitants âgés qui en auraient besoin d'accéder à des logements plus adaptés à l'avancée en âge)

· **Des trajectoires résidentielles spécifiques et des profils de seniors particuliers :**

les communes littorales accueillent trois profils de seniors types (les habitants de longue date, les résidents temporaires qui investissent ou non leur résidence secondaire à temps plein et les nouveaux arrivants âgés). Ces profils de seniors ne vont pas avoir les mêmes besoins, attentes ni mêmes les mêmes capitaux sociaux ou financiers à mobiliser. Les villes doivent donc faire face à une pluralité des besoins et diversifier leur offre de services et d'accompagnement, allant de propositions

## CONCLUSION...

Une approche prospective centrale et à poursuivre



d'activités culturelles et de loisirs ou d'aménagements urbains adaptés à des services de santé importants.

· **Des marges de manœuvre des collectivités limitées :**

Face à ces enjeux multiples et cumulatifs les villes disposent de peu de leviers d'action. En effet, elles ont à la fois un dilemme entre proposer des services adaptés à une population âgée de plus en plus importante sans pour autant négliger les autres générations d'habitants. Elles doivent également à la fois être attractives pour dynamiser leur territoire sans pour autant entraîner des tensions importantes sur le marché immobilier. En effet, un contexte immobilier tendu impacte les parcours résidentiels de tous les habitants et la mixité sociale au sein de la commune. Enfin, les moyens humains et financiers des communes restent limités et inégaux en fonction des territoires (Delpech & Navarre, 2020; Dumont, 2020), ce qui ne leur permet pas toujours d'enclencher des actions à la hauteur des enjeux à venir. Ainsi, se positionner dans une perspective prospective et anticiper au maximum les enjeux à venir est un levier central pour ces territoires.



---

### Suite à ces enseignements,

des questionnements complémentaires à la problématique initiale et des pistes à investiguer de façon plus approfondie sont également mis en exergue :

#### · Résilience des communes littorales :

À l'aune des résultats de cette étude exploratoire, il apparaît que les communes littorales doivent faire preuve de résilience pour anticiper les défis actuels ou à venir. Ainsi, il serait intéressant de poursuivre la réflexion en étudiant **comment des zones en devenir de fragilité attirent des publics eux-mêmes potentiellement vulnérables et d'analyser la confrontation de trajectoires territoriales et individuelles qui amènent à une fragilisation globale.**

Il s'agirait d'analyser à la fois les facteurs de résilience territoriale mais aussi les facteurs de vulnérabilité.

#### · Habiter et vieillir dans une zone soumise à des aléas climatiques :

Après avoir fait le constat des enjeux pour les territoires, il serait pertinent de poursuivre la réflexion du point de vue des habitants. Au-delà de comprendre pourquoi ils ont choisi d'habiter (ou de continuer à habiter) sur un territoire soumis à des aléas climatiques importants, il s'agirait d'observer **comment les retraités habitent sur ces territoires. Ont-ils conscience des difficultés potentielles auxquelles ils pourront être soumis ? Ont-ils mis en place des stratégies de protection ? Se projettent-ils de façon pérenne sur ces territoires ? Quelles adaptations du logement ont-ils mis en place ?**

#### · Trajectoires résidentielles des aînés :

Il semble clair que les seniors arrivent au sein des communes littorales souvent au moment de la retraite ou dans le cadre d'un rapprochement familial. Pour autant, quelles sont les modalités de la suite de leur parcours résidentiel ? Il serait intéressant **d'étudier si les trajectoires résidentielles après l'arrivée dans ces communes restent stables ou non et pourquoi.** Les seniors repartent-ils vers leur région d'origine ? Restent-ils dans le même logement ou se dirigent-ils vers d'autres types d'habitat malgré des contextes immobiliers contraints ? Quelles sont les disparités territoriales en termes d'attractivité pour les communes littorales ?

#### · Comparaison entre différents territoires impactés par l'anthropocène :

Cette étude s'est intéressée uniquement aux zones littorales. Pourtant, ce ne sont pas les seuls territoires qui sont concernés à la fois par la transition démographique et le changement climatique. **Il serait donc intéressant de croiser les résultats de cette étude avec l'étude d'autres typologies de territoire comme la montagne ou le milieu rural par exemple.** Quels sont les points communs et les spécificités de ces territoires face aux enjeux de la transition démographique et au changement climatique ? Ont-ils des leviers d'action communs ? À quelles particularités ces territoires devront être particulièrement vigilant afin de développer les réponses les plus adaptées possibles ?

---

## ... ET PERSPECTIVES



1 — **Batsch, L., Burckel, D., Cusin, F., & Juillard, C. (2009).**

Viellissement de la population, gérontocroissance et marché du logement. *Risques*, 78, 58-65.

2 — **Baudelle, G. (2015).**

La Côte d'Emeraude : Un littoral vieillissant peuplé de seniors aisés. *Place publique (Rennes)*, juillet-août (36), 68.

3 — **Bigo, M., & Depeau, S. (2014).**

L'inclusion à la ville des personnes âgées : Entre déprise et citoyenneté. *Norois. Environnement, aménagement, société*, 232, Article 232. <https://doi.org/10.4000/norois.5135>

4 — **Bigo, M., Séchet, R., & Depeau, S. (2013).**

Viellissement et féminisation des populations littorales : Les promenades de bord de mer comme ressource contre la déprise. *Espace populations sociétés. Space populations societies*, 2013/1-2, Article 2013/1-2. <https://doi.org/10.4000/eps.5392>

5 — **Bonvalet, C., & Ogg, J. (2008).**

The housing situation and residential strategies of older people in France. *Ageing and Society*, 28(6), 753-777.

6 — **Borst, H., Miedema, H., De Vries, S., Graham, J., & Dongen, J. (2008).**

Relationships between street characteristics and perceived attractiveness for walking reported by elderly people. *Journal of Environmental Psychology - J ENVIRON PSYCHOL*, 28, 353-361. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2008.02.010>

7 — **Caradec, V. (2010).**

Les comportements résidentiels des retraités. Quelques enseignements du programme de recherche « Viellissement de la population et habitat ». *Espace populations sociétés. Space populations societies*, 2010/1, Article 2010/1. <https://doi.org/10.4000/eps.3897>

8 — **Cerema. (2021).**

Changement climatique : Adapter les territoires littoraux (Collection le P'tit essentiel, p. 12). Cerema.

9 — **Chaillou, F., Semard, A., Eynard, C., Piou, O., Amyot, J.-J., & Barre, C. (2008).**

Politiques territoriales de l'habitat et choix de vie des personnes au grand âge (p. 154). PUCA.

10 — **Christel, V. (2006).**

Trajectoires résidentielles des personnes âgées. *INSEE Références*, 525-529.

11 — **Cloutier, D., & Harvey, J. (2009).**

Home beyond the house : Experiences of place in an evolving retirement community. *Journal of Environmental Psychology - J ENVIRON PSYCHOL*, 29, 246-255. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2008.07.002>

12 — **Delcayrou, L., & Riet, C. (2022).**

Climat, crises : Comment transformer nos territoires ? *Littoral (Les cahiers « Résilience des territoires »*, p. 40). The Shift project.

13 — **Delpech, C., & Navarre, F. (2020).**

Quels moyens financiers pour le bloc communal ? *L'Économie politique*, 85(1), 8-22. <https://doi.org/10.3917/leco.085.0008>

14 — **Demers-Bouffard, D. (2021).**

Les aléas affectés par les changements climatiques : Effets sur la santé, vulnérabilités et mesures d'adaptation (p.368). Institut national de santé publique Québec

15 — **Donzelot, J. (2004).**

La ville à trois vitesses : Relégation, périurbanisation, gentrification. *Esprit (1940-)*, 303 (3/4), 14-39.

16 — **Dumont, G.-F. (2020).**

Les communes en France : Moins de libertés, davantage d'inégalités. *Population & Avenir*, 746(1), 3-4. <https://doi.org/10.3917/popav.746.0003>

17 — **Egnell, M., Verneuil, B., Marraud, L., Rambaud, T., Lesimple, H., & Geist, J.-N. (2023).**

Climat : Décarbonons le secteur de l'autonomie (p. 162) [Rapport intermédiaire complet]. The Shift project.

18 — **Ghekière, J.-F., & Houillon, V. (2013).**

Le vieillissement démographique des communes côtières en France : Un phénomène uniforme ? *Espace populations sociétés*, 2013/1-2, Article 2013/1-2. <https://doi.org/10.4000/eps.5347>

19 — **Hellequin, A.-P., Flanquart, H., Meur-Ferec, C., & Rulleau, B. (2013).**

Perceptions du risque de submersion marine par la population du littoral languedocien : Contribution à l'analyse de la vulnérabilité côtière. *Natures Sciences Sociétés*, 21, 385-399.

20 — **Hilal, M., Barczak, A., Tourneux, F.-P., Schaeffer, Y., Houdart, M., & Cremer-Schulte, D. (2012).**

Typologie des campagnes

françaises et des espaces à enjeux spécifiques (littoral, montagne et DOM) : Synthèse (p. 80). Datar.

21 — **Klinenberg, E. (1999).**

Denaturalizing Disaster : A Social Autopsy of the 1995 Chicago Heat Wave. *Theory and Society*, 28(2), 239-295.

22 — **Léger, J.-F. (2014).**

La répartition géographique des retraités : Les six France. *Population & Avenir*, 716(1), 4-7. <https://doi.org/10.3917/popav.716.0004>

23 — **Nowik, L., & Thalineau, A. (2010).**

La mobilité résidentielle au milieu de la retraite. *Espace populations sociétés*, 2010/1, Article 2010/1. <https://doi.org/10.4000/eps.3904>

24 — **Nowik, L., & Thalineau, A. (2014).**

Vieillir chez soi. Presses universitaires de Rennes.

25 — **ONERC. (2015).**

Le littoral dans le contexte du changement climatique (p. 180) [Rapport au Premier ministre et au Parlement]. ONERC.

26 — **Poupard, G. (2017).**

L'urbanisation du littoral : un essoufflement ? L'exemple

de la Bretagne. *Population & Avenir*, 733(3), 4-8. <https://doi.org/10.3917/popav.733.0004>

27 — **Réseau francophone des villes amies des aînés. (2019).**

*Guide français des villes amies des aînés*. La Documentation française

28 — **Ridolfi, G., & Dumont, I. (2006).**

Promenades pour l'âge d'or dans deux petites villes italiennes. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 100(1), 97-105. <https://doi.org/10.3406/ar.2006.2652>

29 — **Solaz, A. (2021).**

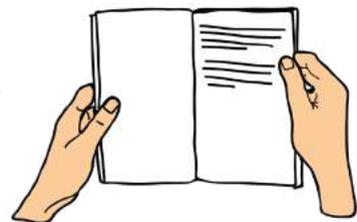
La hausse des ruptures et des remises en couple chez les cinquante ans et plus. *Population & Sociétés*, 586(2), 1-4. <https://doi.org/10.3917/popsoc.586.0001>

30 — **Stammiti, L. (1992).**

Le dépérissement de la végétation en bordure du littoral (p. 131). INRA. <https://hal.inrae.fr/hal-02847438/document>

31 — **Vye, D. (2011).**

« La Ruée vers l'Ouest ? ». *Espace populations sociétés*, 2011/3, Article 2011/3. <https://doi.org/10.4000/eps.4753>



Cabinet d'études créé en 2016, Generacio accompagne les territoires et leurs acteurs dans leurs stratégies & projets territoriaux. Nous intervenons par exemple sur les champs du diagnostic territorial, de l'identification des enjeux, de l'aide à la définition d'une stratégie, de l'élaboration d'un plan d'action, mais également en appui sur de l'ingénierie territoriale.



Nous avons également développé un **Pôle Recherche** ayant pour objectif de faire le lien entre le quotidien des territoires et le monde académique.

Chaque territoire est différent. Passionnés par les questions locales, notre approche s'appuie sur une vision globale du territoire, de ses enjeux et de ses acteurs ainsi que sur une culture de la concertation, du partenariat et de la co-construction.

En fonction de vos besoins, nous intervenons à tous les stades de vos projets, de l'idée à son aboutissement. Spécialistes de l'ingénierie territoriale, nous vous accompagnons également dans la mise en oeuvre et la réalisation de vos projets.

**Notre spécificité: placer le citoyen au centre des projets et porter un regard particulier sur les enjeux du vieillissement démographique comme un atout et une opportunité de développement pour les territoires.**

#### CONTACT :

Elodie LLOBET  
Directrice  
+33 (0)6 14 74 77 27  
contact@generacio.fr

[www.generacio.fr](http://www.generacio.fr)

1 — Cette édition a été mise en page et illustrée par Anna Diop-Dubois, doctorante chez Generacio (février 2024)

2 — Polices libres de droits (OFL): FiraGO de l'équipe bBoxType et **Redaction** de Titus Kaphar et Reginald Dwayne Betts

# QUI SOMMES-NOUS

**Generacio**  
ÉTUDES & CONSEILS

---

**Méthodologie de l'analyse exploratoire** — p.4

---

**Pourquoi étudier la thématique du vieillissement dans les communes littorales ?**— p.7

---

**Les communes littorales : un contexte démographique spécifique** — p.8

---

**Des aléas climatiques pouvant entraîner des répercussions conséquentes sur la population âgée** — p.13

---

**Les 10 grands enjeux** — p.17

---

**Conclusion...  
...et perspectives** — p.30

---

**Bibliographie** — p.33

---

**Qui sommes-nous** — p.35

## Les 10 grands enjeux

1. Permettre l'enracinement des seniors
2. Lutter contre l'isolement social
3. Proposer une offre de services et de soins adaptée
4. Adapter les services à la population en fonction de la saisonnalité
5. Faire face à l'augmentation de la précarité des seniors
6. Accompagner le parcours résidentiel au grand âge
7. Gérer des quartiers inadaptés au vieillissement
8. Anticiper la mutation de certains quartiers
9. Prévenir les aléas climatiques au regard d'une population vulnérable
10. Intégrer une population vulnérable dans les plans communaux de sauvegarde

---

# SOMMAIRE