



Observatoire
régional
de l'intégration
et de la ville

Centre de ressources
Grand Est

« Les rendez-vous de la Politique de la ville »

Isolement en quartiers politique de la ville et vieillesse

2 mars 2026

Pourquoi s'intéresser à ce sujet ?

Murielle MAFFESSOLI, Directrice ORIV

Cadrage

- Des liens entre vieillissement et isolement mais les situations de solitude ne sont pas seulement liées au vieillissement.
- Ces deux phénomènes relèvent d'évolutions différentes : processus naturel (vieillesse) et phénomène sociétal (décohabitation, séparation, absence familiale proximité...).
- Les deux relèvent d'une relative invisibilité en quartiers prioritaires. Des travaux et recherches sont développées depuis plusieurs années sur le volet vieillissement, mais on dispose de peu de travaux sur les questions d'isolement et/ou solitude en QPV.
- Un risque de vulnérabilité des habitants en QPV plus importante lié à l'environnement de vie (type logements, cadre de vie...) mais aussi les caractéristiques sociales et économiques : pauvreté économique et sociale plus fréquente, mobilité plus réduite, santé plus dégradée, déficit linguistique, non recours....
- Des réponses différentes, ce qui suppose une analyse fine des données disponibles (cf. présentation ensuite).

Définitions (1)

- Distinguer l'âge et le processus de vieillissement.
 - Distinguer selon l'âge avec des notions différentes : personne âgée, senior, grand âge...
 - Le vieillissement est un processus progressif et individuel lié aux conditions matérielles de vie, à la qualité des liens sociaux mais aussi au patrimoine génétique de chacun. L'OMS a d'ailleurs proposé récemment de tenir compte de l'espérance de vie attendue à la naissance. Il importe en effet de dépasser les catégories d'âge et d'articuler deux approches : une conception universelle qui améliore le cadre de vie de tous, et des adaptations ciblées pour préserver l'autonomie de chacun.
 - Trois étapes de la vieillesse ([Rapport Broussy, 2013](#)) impliquant des problématiques et des réponses différentes :
 - Les personnes âgées pas encore dépendantes (vieillesse active) : de 60 ans à 75 ans
 - Les personnes âgées le devenant (syndrome de glissement) : entre 75 ans et 80 ans
 - Les personnes âgées en perte d'autonomie ou dépendantes : 80 ans et plus.
 - Mais des processus de vieillissement plus tôt pour certains publics (migrants, sdf...).

Définitions (2)

- Distinguer des personnes seules, l'isolement et la solitude
 - Une approche socio-démographique : les ménages de personne isolée.
 - La Fondation de France chaque année produit, depuis 15 ans, une étude sur les solitudes avec une équipe de recherche (Cerlis et Audencia) et le Crédoc. Elle a permis, avec d'autres structures comme l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale (ONPES), ont permis de mieux comprendre ces processus.
 - La Fondation de France propose de distinguer la **notion d'isolement ou d'« isolement social »** (qui relève d'une situation objective) et **celle de solitude ou « sentiment de solitude »** (qui relève d'une situation subjective).
 - Ce phénomène renvoie donc au nombre de relation mais aussi de la qualité de la relation. Une personne peut être isolée (seule), mais avoir des relations et ne pas ressentir la solitude. En dépit des relations, la personne peut se sentir seule.
 - Il relève de deux dimensions : celle du lien social (dimension collective) et celle du bien-être / mal être (dimension individuelle).



Fondation de France

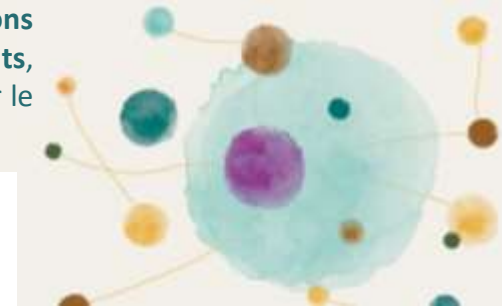
Étude Solitudes 2025

Les liens de proximité comme angle d'approche des solitudes

L'isolement : situation objective d'une personne physiquement ou socialement coupée des autres, renvoyant à **la rareté des liens dans plusieurs sphères de la vie sociale** (relations familiales, amicales, de voisinage, professionnelles, associatives).

La solitude : sentiment de se sentir seul, **renvoyant à un vécu subjectif et se définissant indépendamment de l'isolement**. Une personne entourée peut se sentir seule, tout comme une personne isolée.

Liens de proximité : désignent l'ensemble des relations régulières qui se tissent dans les espaces ordinaires de la vie sociale, sans relever de la sphère des proches (famille, amis etc.). Il s'agit ici **des relations associatives, de voisinage ou encore des contacts avec les commerçants**, qui s'inscrivent dans des interactions répétées mais peu engageantes sur le plan affectif.



Une solitude urbaine et un isolement rural en France

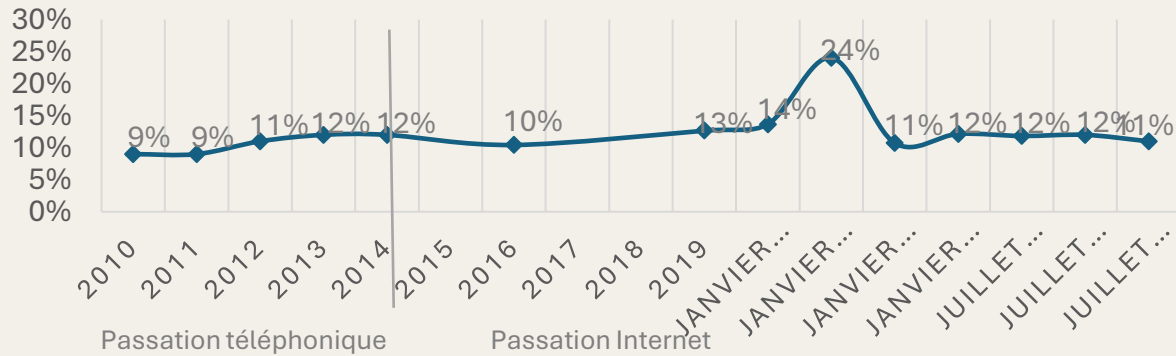
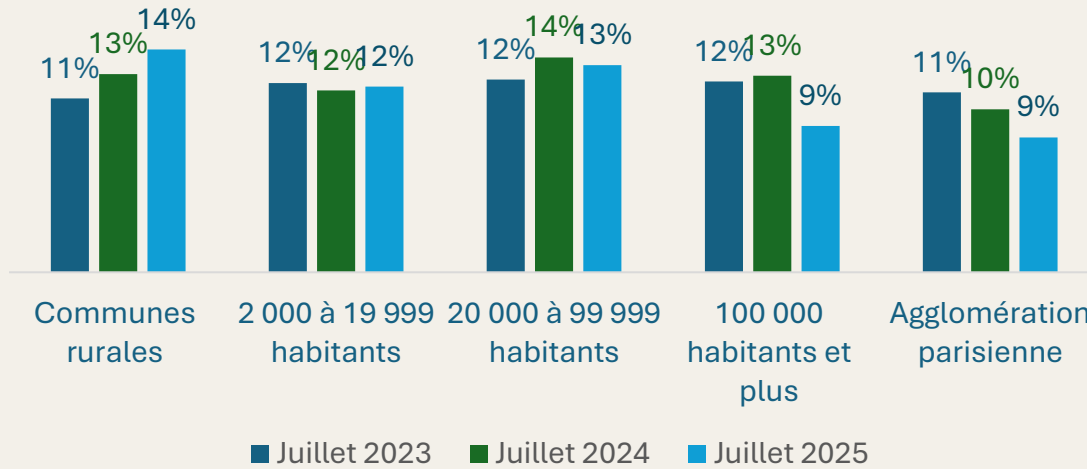


Figure 1 : Évolution de la part des individus isolés dans la population française.

- En 2024 – 2025, le taux de personnes isolées reste stable, passant de 12 % en juillet 2024 à **11 % en juillet 2025**.
- En regroupant les personnes isolées et celles dont la sociabilité se limite à un seul réseau de sociabilité, **c'est 32 % de la population qui se trouve en situation d'isolement ou proche de l'isolement**.



Un taux d'isolement plus prononcé en milieu rural



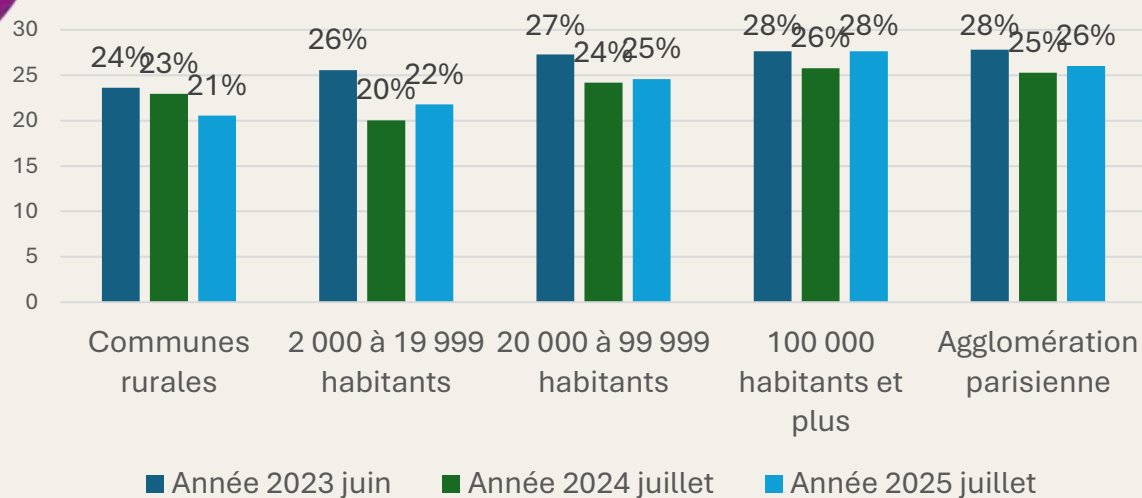
- Enclavement géographique
- Mobilité plus contraignante
- Accès limité aux infrastructures et aux services publics
- Contrôle social plus fort

Figure 2 : Part des personnes isolées selon l'agglomération

- En juillet 2025, **14 % des habitants des communes rurales** sont isolés contre 9 % des habitants de l'agglomération parisienne et des communes de plus de 100 000 habitants.



Un sentiment de solitude plus élevé en milieu urbain



- Anonymat et densité
- Les QPV : des espaces urbains de fragilité sociale
- Effets de saturation émotionnelle et stratégies d'évitement ou de mise à distance de la précarité, de la solitude et de l'isolement dans les grandes villes

Figure 3 : Évolution du sentiment de solitude selon les catégories d'agglomérations

- En juillet 2025, **24 % de la population se sent seule** (« tous les jours ou presque » ou « souvent »).
- La solitude, exprimée dans les différentes catégories d'agglomération révèle que **28 %** des personnes vivant dans une agglomération de plus de 100 000 habitants se sentent seules, contre **21%** des personnes vivant en milieu rural.



Le voisinage : une ressource pour les personnes seules ou isolées

- Les personnes seules ou isolées, dont les relations avec les proches (famille, amis) sont souvent fragilisées, trouvent dans **le voisinage, un ancrage relationnel au sein de leur environnement immédiat.**
- Les personnes rencontrées soulignent **l'importance des « petits gestes » entre voisins**, perçus comme des éléments structurants de leur vie quotidienne.
- Ces relations relèvent avant tout d'**une présence rassurante** qui aboutissent rarement à des échanges plus personnels ou intimes. Il s'agit le plus souvent de **relations cordiales, sans réelle proximité** : *« on reste sur le pas de la porte, on ne rentre pas »*, résume une interlocutrice.

- Un repère et un ancrage dans le quartier
- Reconnaître et être reconnu
Une sociabilité de proximité sans intimité partagée



Les associations : un espace majeur d'ancrage social pour les personnes seules et isolées

Pour les personnes accompagnées, l'espace associatif est perçu comme **un lieu de reconstruction et de sociabilité régulière**.

L'association constitue d'abord **un espace de réparation** et de reprise de pouvoir sur soi et son existence. Elle devient ensuite **un cadre de sociabilité** inscrit dans **une temporalité régulière**, qui structure le quotidien et favorise la reprise de liens vers l'extérieur.

Dans certains cas, le soutien reçu peut conduire à **l'action bénévole**. Un point de bascule majeur dans le parcours d'accompagnement qui marque le **passage d'une position d'usager à celle d'acteur participant**.

Des associations qui s'adaptent aux contextes et aux territoires dans lesquels elles agissent:

- Dans les grandes métropoles : rencontres nombreuses / Infrastructures / liens peu durables (mobilité, anonymat)
- Dans les QPV : proximité sociale / médiation entre habitants / accès aux droits
- Dans les quartiers gentrifiés : raréfaction des espaces accessibles / éviction des plus fragiles
- Dans les zones rurales enclavées: dispositifs mobiles / isolement / stigmatisation

- Un espace d'écoute et de reconnaissance
- Un cadre de sociabilité
- Des acteurs de terrain comme interlocuteurs privilégiés
- Une opportunité de redevenir acteur



Le potentiel sous-estimé des petits commerces pour créer du lien

- En complément du voisinage et des associations, **les petits commerces de quartier jouent un rôle important au quotidien.**
- Ils offrent **des occasions de rencontres**, permettant aux habitants, y compris aux personnes seules ou isolées, de maintenir **des contacts réguliers et informels** au sein de leur quartier.
- Une tendance qui concerne davantage **les grandes agglomérations.**

- Des interactions ordinaires répétées
- Une reconnaissance et une visibilité sociale (être salué, reconnu et parfois nommé)
- Un ancrage territorial renforcé (structure les routines et encourage à sortir)



Le vieillissement de la population dans les quartiers prioritaires du Grand Est

Rémi FONTAINE, Chargé de projets ORIV

Une dynamique de vieillissement observable

■ Constats

- Situation : « *Augmentation de la proportion de personnes âgées dans une population, en raison de la diminution de la fécondité et de la mortalité* » (INED)
- Dès 2017, l'ONPV pointait ce processus dans les quartiers prioritaires.
- seuil de pauvreté monétaire. Plus d'une personne âgée pauvre sur deux ne bénéficie d'aucune aide et s'estime mal informée. (source : Rapport de l'association Les Petits Frères des Pauvres, oct 2024).
- Pourtant, dans l'imaginaire collectif, les quartiers populaires sont d'abord associés aux jeunes : « en 2016, sur 29 220 actions financées dans le cadre des contrats de ville, seules 2% ont concerné directement les personnes âgées » (source : En Bref, CGET 2017).

→ Mais quelle est la réalité du vieillissement de la population sur les QPV du Grand Est ? Quels sont les territoires les plus touchés ? Quels sont les impacts sur les différentes classes d'âges ? Quels sont les enjeux pour l'action publique ?

Une situation différenciée selon les territoires

Des quartiers en politique de la ville présentant une forte présence de personnes âgées de 60 ans et plus

Nom du quartier de la politique de la ville	Commune (département)	Part des 60 ans et plus en % dans la population totale en 2021
Cavalier	Chaumont (52)	42.4
La Fauvarge	Vitry-le-François (51)	37.3
Le Hamois	Vitry-le-François (51)	32.7
Bitola-La Vierge	Epinal (88)	32
Quartier Voltaire	Longwy (54)	30.7
Torcy Centre	Sedan (08)	29.9
La cité	Behren-lès-Forbach (57)	29.7
Manchester	Charleville-Mézières (08)	28.6
Le Rhumont	Remiremont (88)	28
Côte Sainte-Catherine-Libération	Bar-le-Duc (55)	26.8
Les Pins-Musau	Haguenau (67)	26.8

- 27,3 % de la population du Grand Est a 60 ans ou plus (contre 25,5 % en 2015). Seuls 9 QPV dépassent la moyenne régionale
- Médiane des QPV : 19,7 % de 60 ans et plus (contre 17,5 % en 2015), donc encore en dessous de la moyenne régionale
- Les personnes âgées sont surreprésentées dans les ménages d'une personne (45,7 % dans les QPV G-E)
- Parmi ces ménages, 63,7 % des 60-74 ans et 78,9 % des 75+ sont des femmes

Le Compas distingue 3 catégories de séniors, correspondant à 3 profils

- **60-74 ans** : seniors actifs et ressources familiales
 - Encore autonomes et socialement actifs
 - Rôle clé de proches aidants (enfants, parents, petits-enfants)
 - Une ressource en diminution! 11 aidants potentiel pour une personne de +85ans en 1990, 4 aujourd'hui, 2 en 2040
- **75-84 ans** : risque de repli et d'isolement
 - Affaiblissement des réseaux sociaux
 - Moindre participation sociale
 - Risque d'invisibilisation des besoins
- **85 ans et +** : risque élevé de perte d'autonomie
 - Public le plus fragile
 - Besoin accru d'aide et d'accompagnement extérieur

Nom du quartier de la politique de la ville	Part des 60-74 ans dans la population 2021 (%)	Nom du quartier de la politique de la ville	Part des 75 ans et plus dans la population 2021 (%)
Cavalier	24,7	Cavalier	17,7
Torcy Centre	22,4	La Fauvarge	15,6
La Fauvarge	21,7	Bitola-La vierge	14,2
Côte Sainte-Catherine	20,6	Le Hamois	12,4
Le Hamois	20,3	Quartier Breckelberg Fatima	11,9
La Cité	19,3	Quartier Voltaire	11,4
Quartier Voltaire	19,3	Quartier Rémelange	11,1
Manchester	19,3	Gare	10,9
Les Pins - Musau	19,0	Hohberg	10,7
Quartier La Penotte	18,7	La Cité	10,4
Mouzimpré	18,7		

Des quartiers ayant connu une forte progression de 60 ans et plus, depuis 2015

Nom du quartier de la politique de la ville	Part des 60 ans et plus 2021	Evolution part + 60 ans entre 2015 et 2021
Les Pins - Musau	26,8	10,8
Bois Le Prêtre - Procheville	24,5	7,2
Centre Ancien	23,3	6,2
Quartier Voltaire	30,7	5,8
Planchettes	18,8	5
Vieille Ville Et Ville Haute	20	4,8
Niederbronn - Zola	21	4,5
La Houillère	26,1	4,1

Certains QPV se démarquent par un accroissement rapide de cette partie de la population.

- Constat qui interroge la capacité de ces territoires à faire face à de nouveaux défis en termes d'aménagement, d'urbanisme et de vie sociale
- Valeur médiane pour ces 34 QPV : +1.65 point. → Assez faible sur la majorité des QPV
- 12 de ces 34 quartiers connaissent même une diminution de la part des 60 ans et plus
- Disparités entre les quartiers :
 - Quartier Voltaire à Longwy : 30.7% de personnes âgées de 60 ans et plus
 - Quartier des Planchettes à Verdun en compte 18.8%

Quelle répercussion sur les autres tranches d'âge ?

- Entre 2015 et 2021 dans les QPV du Grand-Est, si les personnes de 60 ans et plus ont augmenté de 1.5 point en moyenne (médiane +1,65) ; cela se répercute par :
 - Une baisse des 0-14 ans (-1.7 point)
 - Des 25-59 ans (-1 point)
 - Une hausse des 15-24 ans (+0.8 point).
- Dans les quartiers Les Pins-Musau et Voltaire, ce sont même l'ensemble des autres tranches d'âge qui ont diminué entre 2015 et 2021.
- Les quartiers les plus marqués par une hausse des plus de 60 ans sont ceux également les plus marqués par une baisse des 25-59 ans

Quelles corrélations entre les dynamiques de vieillissement au sein des QPV et leur commune d'appartenance ?

- Une hausse comparable, mais des niveaux plus faibles en QPV
 - Augmentation similaire entre QPV et région
 - Mais 27,3 % de 60+ au niveau régional

→ Seulement 9 QPV atteignent ce niveau
- Des QPV qui vieillissent surtout dans des communes vieillissantes
 - Les QPV les plus vieillissants sont situés dans des communes elles-mêmes en vieillissement (exception : Longwy)
 - Avec un vieillissement communal plus rapide que la moyenne régionale (exception : Charleville-Mézières)
- Un lien avec la présence d'établissements pour personnes âgées ?
- Parmi 16 QPV très vieillissants : 8 disposent d'un EHPAD, maison de retraite, résidence autonomie ou unité de vie.

Une dynamique de vieillissement moins marquée dans les grandes agglomérations ?

- Le vieillissement de la population urbaine culmine dans les quartiers péricentraux et certaines communes de banlieue, et reste très faible dans la majeure partie des communes périurbaines et des QPV.
- Les plus de 60 ans sont surreprésentés dans les quartiers de petite taille, situés dans les centres anciens des villes petites et moyennes, et dans les quartiers périphériques de petites adresses au sein de territoires généralement désindustrialisés.
- Ces constats de la littérature (cf Cahiers du DSU) peuvent se vérifier dans le Grand-Est :
 - Par la part des séniors par QPV à l'échelle départementale, ainsi que l'indice de jeunesse
 - Les QPV avec la plus forte part de séniors sont en dehors des grandes agglomérations, alors que les indices de jeunesse les plus élevés sont dans les grandes villes

Les ménages « isolés » en Grand Est

Murielle MAFFESSOLI, directrice ORIV

Isolement et QPV

- Un paradoxe : une vision de territoire dense et dans le même temps une présence de nombreux ménages d'une personne.
- Des tensions potentielles à la fois intergénérationnel mais aussi de composition familiale, de mode de vie, de trajectoires.
- Une grande mixité dans la plupart des quartiers politique de la ville du fait des usages, des temporalités différents.
- S'il existe des catégories de personnes plus en risque d'isolement (des personnes vivant seules, des personnes précaires, des personnes âgées, des personnes malades, des personnes en situation de handicap), d'autres personnes ont des risques lors de certains « passages », d'événements intimes : veuvage, retraite, perte d'emploi, changement de lieu / migration...
- L'isolement touche à la fois des personnes âgées, mais de plus en plus des jeunes. Pour ces derniers, la situation est plus perçue comme transitoire.
- Le rapport Solitudes de 2023 (portant sur la géographie de l'isolement) a souligné que Les territoires de zones rurales et de QPV sont les plus touchés.
- Dans les QPV, les habitants, et en particulier les femmes, ont tendance à rester au domicile : immobilité, anonymat, renoncement, repli.

Une forte présence des ménages isolés en QPV

- Des situations très différentes selon les QPV en Grand Est (analyse des données RP2021).
- Part des ménages d'une personne parmi l'ensemble des ménages vont de 18,7% à 67,6%.
- La moyenne des QPV sur le Grand Est est de 42,5%. Elle est de 40,5% sur le plan national : donc un taux légèrement plus important.
- Un taux plus bas sur l'ensemble de la population du Grand Est : 37,3%.
- Quelque soit le territoire : une situation en augmentation.
- Une sur-représentation des femmes non systématique.

Nom du quartier de la politique de la ville	Part des ménages d'une personne	Part des femmes parmi les ménages d'une personne
Cavalier	67,6	66,6
Centre Verdun - Cité verte	67,1	48,6
La Fauvarge	66,6	70,8
Saint Michel Jéricho - Grands moulins	62,0	42,9
Bitola-La Vierge	61,5	62,3
La Couronne	60,9	51,2
Jules Guesde	60,2	39,5
Bords De Seine	60,0	54,5
Quartier Voltaire	59,1	59,5
Côte Sainte-Catherine-Libération	58,1	52,8
Quartier Prioritaire Sud	57,1	48,2
Torcy Centre	56,8	54,1
Quartier Saravis	56,6	45,3
Centre Ancien	55,8	51,0
Le Lac - Centre Ancien	55,6	53,0
Vieille Ville Et Ville Haute	55,5	54,1

Corrélation entre isolement et vieillissement en QPV

■ Une corrélation qui n'est pas systématique.

Données RP 2021	Part des ménages d'une personne RP2021	Part des femmes parmi les ménages d'une personne
Cavalier	67,6	66,6
Centre Verdun - Cité verte	67,1	48,6
La Fauvarge	66,6	70,8
Saint Michel Jéricho - Grands moulins	62,0	42,9
Bitola-La Vierge	61,5	62,3
La Couronne	60,9	51,2
Jules Guesde	60,2	39,5
Bords De Seine	60,0	54,5
Quartier Voltaire	59,1	59,5
Côte Sainte-Catherine-Libération	58,1	52,8
Quartier Prioritaire Sud	57,1	48,2
Torcy Centre	56,8	54,1
Quartier Saravis	56,6	45,3

	Part des 60-74 ans dans la population	Part des 75 ans et plus dans la population	60 ans et plus
Cavalier	24,7	17,7	42,4
La Fauvarge	21,7	15,6	37,3
Le Hamois	20,3	12,4	32,7
Bitola-La Vierge	17,8	14,2	32,0
Quartier Voltaire	19,3	11,4	30,7
La cité	19,3	10,4	29,7
Manchester	19,3	9,3	28,6
Le Rhumont	18,4	9,6	28,0
Côte Sainte-Catherine-Libération	20,6	6,2	26,8
Les Pins - Musau	19,0	7,8	26,8
Kellermann-Foucharupt	16,7	9,8	26,5
Rome Saint Charles	16,9	9,3	26,2
La Houillère	16,6	9,5	26,1

Agir : actions et politiques publiques

Constats généraux

- Des diagnostics qui mettent en avant les évolutions.
- Mais des actions peu développées dans le cadre de la programmation des contrats de ville, en dépit des mises en avant dans les appels à projets, pour autant peu de porteurs de projet présentent des actions.
- Une nécessité de travail en interacteurs, en particulier du droit commun.

- Des quartiers prioritaires : des environnements ambivalents selon les quartiers
 - Des quartiers initialement peu conçus pour le vieillissement (notamment pour les logements et immeubles peu ayant subis un renouvellement urbain).
 - Mais des territoires qui offrent des ressources favorables à l'autonomie (plus importants qu'en milieu rural) :
 - Proximité des commerces, services et transports
 - Présence d'espaces intermédiaires (halls, bancs, pieds d'immeubles)
 - Possibilités d'appropriation du logement
 - Opportunités d'implication dans la vie collective (centres socio-culturels, associations...).

Attachement au lieu de vie

■ Un attachement au quartier

- Fort attachement au lieu de vie (renvoie aux enjeux lors du renouvellement urbain).
- Proximité parfois familiale (voir communautaire).
- Le « grand ensemble » souvent perçu comme un « village » :
 - Renforce le sentiment d'appartenance
 - Limite le risque d'isolement
- Ces caractéristiques rejoignent les principes des territoires favorables au vieillissement : accessibilité aux ressources, qualité de vie, mixité générationnelle.

■ Une aspiration largement partagée en QPV ou ailleurs : rester chez soi

- Préférence majoritaire : vieillir chez soi, dans son logement et son environnement familial
- Dans les quartiers populaires, les solidarités de proximité jouent un rôle déterminant
- Mais un manque de services d'aide à domicile, des structures adaptées, un cadre de vie non inclusif....

Un enjeu de politiques publiques

- Un enjeu transversal qui implique une articulation entre politiques sociales, sanitaires, urbaines (droit commun) et la politique de la ville
 - Créer un environnement global favorable à l'autonomie et à la sociabilité.
 - S'inscrire dans la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.
 - Mobiliser les politiques de l'habitat, urbaines, sociales, sanitaires et de mobilité : coopérer.

- Défis : adapter les organisations, les structures et développer / territorialiser les métiers du lien et du soin
 - Enjeu de revaloriser les métiers du soin et de l'accompagnement : prévention, actions adaptées...
 - Une question de santé publique et d'accès aux droits.

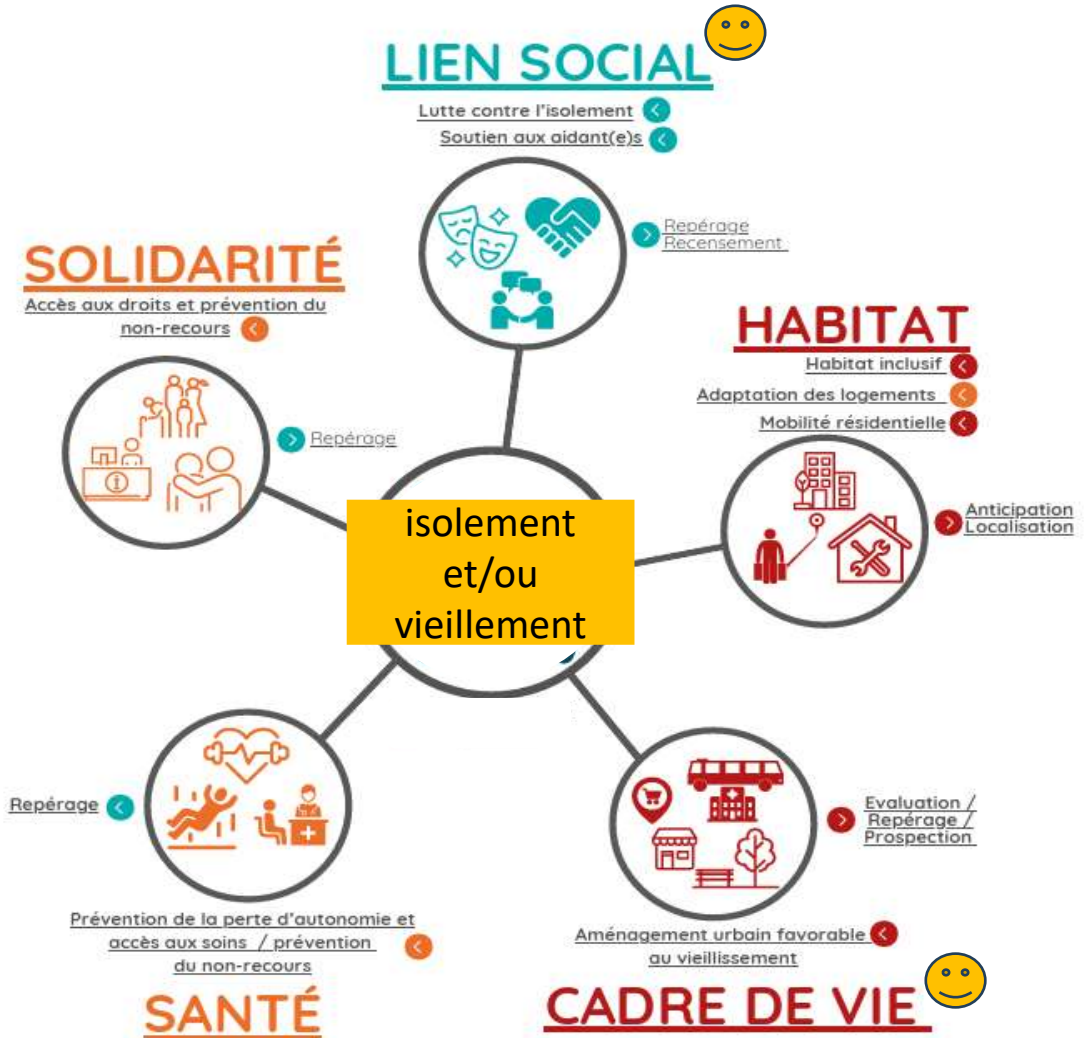
- Un cadre de vie / habitat favorable au vieillissement et à la sociabilité
 - Un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux, acteurs de 1ère ligne : en 2030, un locataire sur trois en QPV aura plus de 65 ans et des entrants de plus en plus âgés.
 - Nécessité d'agir à plusieurs niveaux : accessibilité et adaptation.

- Des liens à activer : tissu associatif, présence sociale mais aussi les modes d'intervention : aller-vers.

- Un environnement de proximité : condition essentielle
 - Importance des ressources en hyper proximité : maisons de santé, services et commerces, associations
 - Développement de l'offre du maintien à domicile : dispositifs publics (APA, services d'aide et de soins à domicile) et des ressources non institutionnelles : aidants familiaux, voisinage, réseaux associatifs
 - Mobilité : transports...

Une approche intégrée

Proposition de schéma sur les enjeux de vieillissement en QPV mais aussi sur la solitude / une logique de cohérence



Source : Schéma sur [LES ENJEUX DU VIEILLISSEMENT EN POLITIQUE DE LA VILLE](#), Avril 2024, Villes et Territoires. Ajusté aux enjeux ORIV.

Adapter l'habitat pour permettre le vieillissement sur place

- Avec l'avancée en âge, on observe un rétrécissement de l'espace de vie, renforçant l'importance du logement, de l'immeuble et du quartier
- L'habitat ne se limite pas au bâti : c'est un chez-soi, espace d'intimité, de protection et d'ancrage, et une interface avec l'espace public
- Le logement est indissociable du quartier, des services, des relations de voisinage et des routines quotidiennes, essentiels pour maintenir une autonomie avec l'âge.

- Un logement adapté dans un environnement inadapté peut conduire à une immobilité subie et une forme d'assignation à résidence.
- L'adaptation du logement (accessibilité, sécurité, confort) est nécessaire mais insuffisante.
- Il est important des parties communes, espaces intermédiaires et environnement proche pour favoriser sociabilité et mobilité.

- Diversifier les formes d'habitat et soutenir les parcours résidentiels
 - Le développement de formes d'habitat intermédiaire offre une alternative entre domicile et institution.
 - Ces solutions doivent s'inscrire dans des parcours résidentiels lisibles, progressifs et choisis.
 - L'objectif est de sécuriser l'ancrage résidentiel choisi, en reconnaissant le logement et le quartier comme des supports essentiels de l'autonomie, du lien social et de la dignité.

Des formes d'habitat adapté

- Un enjeu sur plusieurs dimensions : Thomas CHEVANDIER, auteur de la note « Vieillir en logement social » pour la Fondation Jean Jaurès, a mis en avant 3 enjeux :
 - sortir de sa chambre et pouvoir se promener dans son appartement – adaptation
 - sortir de chez soi et de son immeuble – accessibilité
 - sortir dans son quartier – lutte contre l'isolement et urbanisme
- Source : [Note Fondation Jean Jaurès, 2023](#)
- Au-delà, l'importance des parties communes, espaces intermédiaires et environnement proche pour favoriser sociabilité et mobilité, quelque soit les personnes.
 - Des formes d'habitat à repenser en quartiers politique de la ville : logement adapté, intergénérationnel, solidaire, habitat participatif...
 - L'habitat participatif :
 - <https://www.habitatparticipatif-france.fr/?HabitatParticipatifLesPotagesAStrasbo>
 - L'habitat et la politique de la ville
 - <https://espace-professionnels.pourbienvieillir.fr/lhabitat-politique-ville/>
 - Habitat intergénérationnel et colocation ou cohabitation intergénérationnelle
 - L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.

Des formes d'habitat adapté face à l'isolement



Caracol: créer du lien par un système de colocation solidaire



- QPV d'Elsau : un quartier en transition: destruction et réhabilitation
- Caracol : proposition de colocation à 2 ou 3
 - Contrat de résidence temporaire de 18 mois
 - Majorité d'hommes, de la rue, des réfugiés ...
 - « L'objectif, c'est de créer du lien, d'être présent et d'être reconnu » (C. Trumolo)
 - « Quand je suis ici, je descends en bas, je toque aux portes, je vais les voir, je demande comment ça se passe dans la colocation. Cette proximité est importante pour briser l'isolement et recréer un peu de lien. » (C. Trumolo)

- 👉 Travail éducatif à instaurer
- 👉 Créer et maintenir du lien
- 👉 « des sorties positives vers un logement social »

Guy (62 ans divorcé, 6 enfants, cuisinier) retrouve un certain ancrage, grâce à une colocation Caracol et s'implique comme bricoleur bénévole:

- « rendre service, ça permet d'avoir des relations avec plein de monde qu'on ne connaîtrait pas autrement »
- «se sentir utile, c'est inestimable »
- ce lieu l'a « sauvé »



Penser différemment les logements...

- [Expérience sur Dijon](#) (ci-dessous présentation formation Ecole de Renouvellement Urbain).

Unité(s)+ pour Grand Dijon Habitat Sophie Delhay

MODULARITÉ et FLEXIBILITÉ

"On ne parle pas de chambre mais de pièce unique de 13m² et d'un patio extérieur. Logement appropriable où chaque pièce n'a pas de fonction réellement définie"

UN ESPACE À SOI

Des alcôves comme "pièce intime"
: Un **micro espace qui permet d'être seul** ou du moins de s'isoler (des enfants, pour le travail ou pour contempler la vue)

STOCKAGE

Beaucoup de **rangements incrustés aux murs** pour économiser de l'espace et diminuer le temps de rangement.



Des espaces extérieurs / publics inclusifs

- Expérimentation sur Pau (Quartier Saragosse) / 2021 : [Guide d'Us Âges](#) - Des recommandations pour fabriquer une ville plus solidaire et inclusive

Évolutions sociétales, Us-âges...

le tout fonctionnel, un révélateur des disfonctionnements des lieux de vieS

Repenser les espaces de vie pour maintenir en lien et en mouvement

Pour des solutions Architecturales et urbaines locales, collectives, multiples et tangibles en transition sociétale, environnementale et démographique



Des évolutions fortes liées à des modes de travailler, des modes de consommer et des modes d'habiter évolutifs.



Guide Us-âges

Des recommandations concrètes pour prendre en compte les US-âges, dans le cadre d'opérations d'aménagement, de rénovations ou constructions neuves.

Faire adopter de nouveaux réflexes et faire progresser les pratiques pour organiser le vivre-ensemble de demain et rompre l'isolement des habitants, quels que soient leur condition et leur âge.



SOMMAIRE

2	-----	PRÉFACE
4	-----	MÔDE D'EMPLOI DU GUIDE
7	-----	TOUS LES HABITANTS
9	-----	FICHE N°1 VOIRIE, ABORDS & PIEDS D'IMMEUBLES
31	-----	FICHE N°2 PARKINGS VÉHICULES ET VÉLOS
41	-----	FICHE N°3 CONTENEURS
47	-----	FICHE N°4 VISIOPHONE EXTERIEUR VERSUS INTÉRIEUR
57	-----	FICHE N°5 HALLS D'IMMEUBLES HALLS DE PARTAGES
75	-----	FICHE N°6 ESCALIERS ET ASCENSEURS
87	-----	FICHE N°7 PALIERS DE PARTAGE
97	-----	FICHE N°8 LOGEMENT MODULABLE ET ÉVOLUTIF
127	-----	FICHE N°9 LOGEMENT DOMOTIQUE
141	-----	FICHE N°10 LA COULEUR Nécessaire source de confort et de bien-être

Agir sur la prévention de la perte de l'autonomie / de l'isolement

- La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) se sont associées, dans le cadre d'un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) en 2024.
- 16 porteurs de projets ont été sélectionnés pour expérimenter des programmes d'accompagnement et de prévention de la perte d'autonomie auprès de publics âgés fragiles dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville entre 2025 et 2027.
- 5 nouveaux projets ont rejoint l'expérimentation en début 2026.
- Deux porteurs concernés sur le Grand Est :
 - Habitat de l'III (67)
 - Union Départementale des Associations Familiales de Haute Marne
- Expérimentation : Quartier Libermann (Illkirch-Graffenstaden – 67), bailleur : Habitat de l'III
 - Présentation de l'Espace Tranqu'III, le 1er tiers-lieu destiné aux séniors Tiers-lieu <https://www.youtube.com/watch?v=mK8igt4smWU>
 - Bilan d'un an : <https://habitatdelill.com/espace-tranquill-1an/>

Des lieux et espaces de sociabilité

- La sociabilité est l'ensemble des relations interpersonnelles entre individus. Plus précisément, la sociabilité est l'existence, entre individus, de relations sociales réelles, de relations choisies et réciproques que les individus souhaitent entretenir.
- Le fait d'avoir des liens ne suffit pas, encore faut-il que ces liens soient de qualité. Il existe différents types de liens et tous les liens ne sont pas des éléments d'autonomie, d'émancipation. Le lien peut être construit par le conflit / la violence, la dépendance, l'enfermement.
- Les liens peuvent relever de contacts éphémères, des liens faibles (référence aux réseaux sociaux).
- Fréquenter certains lieux permet de réduire l'isolement. Il n'y a pas un « lieu » ou « espace » type, l'enjeu est celui de la forme et de le faire vivre.
- Les rapports de Solitudes ont mis en avant des espaces qu'il faut investir pour recréer du lien (sous conditions) sont les supermarchés, les places, les jardins publics, les arrêts de bus.
- Rappeler le rôle majeur des acteurs et actrices de terrain dans le maintien du lien social.
- "Les lieux où l'on a créé des liens sont ceux où l'on fait des choses".
- Créer du lien passe par le fait de travailler sur le "faire" (activité au sein d'un centre social ou tiers lieu) : permettre aux personnes de s'approprier un lieu collectif, de se sentir utiles et de sortir de l'isolement.

Une approche innovante : la fabrique des attachements

- Un processus d'innovation visant l'inclusion sociale de personnes âgées isolées à Strasbourg, sous l'angle d'une « fabrique des attachements ». L'innovation en cours participe à désenclaver la vieillesse, pour en faire une problématique pleinement sociale et culturelle.
- Cette fabrique se joue d'abord et avant tout à l'échelle interindividuelle, sur le temps long, nécessitant de construire une relation de confiance.
- La mise en place d'organisations à l'échelle des quartiers de la ville, reposant en grande partie sur des centres socioculturels, afin d'amener ces personnes à recréer du lien avec les habitant.es ne va pas de soi. Les personnes âgées souhaitent en premier lieu maintenir des liens avec les personnes ayant créé une relation de confiance, et leur resocialisation se fait avant tout dans des lieux tiers et sécurisants.
- La fabrique interindividuelle de l'attachement repose sur une négociation de l'intimité relationnelle, chacun.e décidant de son implication dans la relation.

Source : Humbert, C. & Demenus, A.-V. (2025). Innover pour lutter contre l'isolement : la « fabrique des attachements » à Strasbourg. Retraite et société, Vieillir au coeur des métropoles, 94, 93-122 (cf. document joint).

Sociabilité et lien de proximité



Étude Solitudes 2025

Les liens de proximité comme angle d'approche des solitudes
Etude monographique et territoriale sur le Grand Est

Quelques enseignements : agir sur les réseaux de sociabilité en fonction des territoires pour encourager le lien social

- Prendre en compte les différences entre isolement en milieu rural et solitude dans les grandes agglomérations
- Encourager les familles, amis ainsi que les professionnels de santé à repérer des situations de fragilités relationnelles
- Valoriser le rôle des voisins comme vecteur de lien social
- Renforcer les démarches d'aller-vers, en particulier dans les zones enclavées
- Promouvoir le rôle pivot des associations pour le lien social





Mamies Gâteaux: créer du lien et lutter contre les effets de la gentrification

- Quartier Ampère, Neudorf: QPV le plus pauvre de Strasbourg
 - 2 phénomènes : gentrification et vieillissement
 - **Mamies Gâteaux**: jeune association qui recherche à créer du lien intergénérationnel, lutte contre l'exclusion, l'isolement
 - Un tiers lieu qui propose de l'autonomie par la pâtisserie
- « L'objectif, c'est mettre les personnes âgées au cœur de l'animation du lieu » (V. Gabbardo)
 - « Créer un espace de convivialité et de ressources avec de l'information et de communication: l'illectronisme est aussi un sujet important ». (V. Gabbardo)
 - « c'est maintenir le lien social » (V. Gabbardo)
- 👉 Ateliers, rencontres, autour de la pâtisserie
 - 👉 « Aller vers » avec des visites de convivialité



Bernadette (68 ans, retraitée, remariée, 3 enfants,) retrouve « une raison de vivre » grâce aux ateliers pâtisserie de MG et rencontre de nouvelles personnes:

- « je me suis dit que ça me plairait bien la pâtisserie et aussi ça me permettrait de sortir ».

- « Moi j'ai trouvé mon bonheur... moralement ça m'a beaucoup aidé... C'est une petite famille entre nous ».





Épices : cuisiner ensemble pour créer du lien et réinsérer



- Centre-ville de Mulhouse
- 2 phénomènes : précarité des personnes éloignées de l'emploi et isolement relationnel
- **Épices** : la cuisine comme outil privilégié pour créer du lien
 - « Faire avec » plutôt que « faire pour »
 - L'activité commune comme prétexte pour créer du lien
 - L'accueil comme valeur cardinale (un cadre convivial et inclusif)

- 👉 Ateliers, rencontres, formations
- 👉 Renforcer la transmission intergénérationnelle

Sandrine (59 ans, divorcée, une fille, au RSA) sort de son isolement, retrouve une place et des points de repères :

- « Ici je dialogue avec des gens, on partage, on fait la cuisine ensemble... chacun fait quelque chose ».

- « On repère aussi des nouvelles têtes et des anciennes têtes, on a des points de repère ».





Le Traversier : aller à la rencontre des personnes isolées des campagnes enclavées

- Village de Villotte (Vosges) / 116 hab /
 - 2 phénomènes : enclavement géographique et crainte de stigmatisation du recours à l'aide
 - **Le Traversier** : dispositif itinérant de lien social / « aller vers » les habitants pour créer des espaces de convivialité, d'échange et d'entraide
- *Rompre l'enclavement géographique des populations par un « aller vers » régulier*
- *Diversifier les activités proposées pour freiner les effets du contrôle social et encourager le recours aux aides*
- *Lutter contre la fracture numérique qui accentue l'isolement*

👉 Animations

👉 Un « Aller vers » régulier qui crée un cadre et des repères

Nathalie (60 ans, divorcée, sans enfant, au RSA) : Le Traversier comme principal ancrage de sociabilité et d'entraide

- « je viens récupérer mon panier quand il y a les ateliers du Traversier ». “ils proposent aussi des vêtements à prix très raisonnable”.

- « je suis discrète, ici tout le monde se connaît vous savez, j'ai pas envie qu'ils (les voisins) sachent que j'ai besoin d'aide »



Quelques ressources

- [Pour des territoires engagés dans des politiques favorables au vieillissement - Une démarche prospective et inclusive](#), CGET 2019 - Fabrique prospective
- Conseil national des villes – Recommandations. [Vieillir en QPV - Un enjeu de société](#) - Septembre 2021
- [Bien vieillir en quartier prioritaire : constat et pistes de solutions](#) – visio 06/11/2024 / Banque des territoires - Hub des Territoires
- [Prévention de la perte d'autonomie : projets innovants dans les quartiers prioritaires de la ville](#) / AMI CNSA
- [Guide d'Us Âges](#) - Des recommandations pour fabriquer une ville plus solidaire et inclusive, novembre 2021
- Observatoire métropolitain des solidarités - [Le vieillissement des quartiers populaires des réalités plurielles](#), Décembre 2024 – UrbaLyon
- [Vieillissement dans les QPV, comment agir en politique de la ville ?](#) 2025 – Villes et Territoires
- [Guide thématique et méthodologique](#) - Construire une politique publique de lutte contre l'isolement des personnes âgées, Septembre 2025 – CNSA
- [Les solitudes en France](#) (rapport annuel), Fondation de France.

Prochains « rdv politique de la ville »

- 7 avril 2026, de 14h à 17h « Egalité femmes-hommes »
- 22 mai 2026, de 9h à 12h : « Financements : crédits européens et droit commun »
- 26 juin 2026, de 9h à 12h : « Jeunesse et quartiers politique de la ville »