

# prospectif

www.stat.vd.ch  
n°5 décembre 2018

## LOGEMENT DES SÉNIORS À L'HORIZON 2040

*Le vieillissement de la population touche tous les pays occidentaux. Le canton de Vaud est également concerné par ce phénomène: 125 800 aujourd'hui, les personnes de 65 ans et plus seront entre 207 000 et 233 000 à l'horizon 2040, soit jusqu'à un quart de la population. L'organisation des logements de demain doit non seulement tenir compte du fait que la population sera nettement plus âgée, mais également que les seniors ont des besoins spécifiques. Garantir l'accessibilité des logements adaptés aux seniors, adapter les logements existants et assurer la solidarité intergénérationnelle sont les principaux enjeux identifiés pour le canton. Ces derniers touchent à l'ensemble des politiques publiques mettant en évidence le caractère transversal du vieillissement de la population.*

Ce Prospectif présente une synthèse de l'étude «Logement des seniors à l'horizon 2040<sup>1</sup>» publiée par Statistique Vaud. Celle-ci analyse les besoins en logement d'une population âgée toujours plus nombreuse ainsi que l'impact de l'augmentation du nombre de seniors sur le parc de logements, le type d'habitat et les modes de cohabitation. Deuxième volet d'une série sur le vieillissement qui en comptera trois (prise en charge médico-sociale et sanitaire et silver économie), cette étude présente les **principaux enjeux du logement des seniors** qui pourraient inspirer les politiques publiques. Ces enjeux ont été mis en évidence par le récit de quatre futurs possibles, soit des scénarios qui présentent la diversité des situations auxquelles le monde politique pourrait être confronté.

La quantification des besoins en logement en général ainsi que les mécanismes à l'œuvre sont, quant à eux, exposés dans l'étude «Besoins en logement à l'horizon 2040<sup>2</sup>». Cette étude montre que c'est principalement à travers deux critères que

va s'organiser la hausse ou la baisse du nombre de logements sur le marché d'ici à 2040: la croissance démographique et la conjoncture économique.

### LES SÉNIORS ET LE LOGEMENT AUJOURD'HUI...

Avant de s'intéresser à ce que pourrait être le logement des seniors en 2040, un état des lieux de la situation actuelle s'impose.

Tout d'abord, les seniors ne représentent pas une catégorie homogène, ce qui se répercute sur leur rapport à l'habitat, leurs besoins et leurs attentes. Néanmoins, deux étapes marquantes peuvent être considérées comme communes à l'ensemble de cette population. Tout d'abord, l'**arrivée à la retraite** amène les seniors à passer plus de temps dans leur logement, qui devient leur principal lieu de vie. Celui-ci est d'ailleurs investi différemment après la cessation de l'activité professionnelle, avec un renforcement de sa fonction identitaire, notamment par son côté sécurisant et familial. Chez les seniors, cela se traduit par une volonté de vivre le plus

4 Scénarios à l'horizon 2040

6 Les enjeux pour le canton

» [www.stat.vd.ch/prospective](http://www.stat.vd.ch/prospective)

© Statistique Vaud  
Rue de la Paix 6 - 1014 Lausanne  
T +41 21 316 29 99  
[info.stat@vd.ch](mailto:info.stat@vd.ch)

Edition : Statistique Vaud  
Gilles Imhof, Directeur

Responsable d'édition : Laure Kaeser

Rédaction : Carole Martin, Olivier Meuwly

Participation : Marc-Jean Martin

Mise en page : Statistique Vaud

Imprimé en Suisse

Cet éclairage est publié sous la responsabilité éditoriale de Statistique Vaud. Les éventuelles opinions exprimées engagent ses auteurs et n'ont pas vocation à refléter la position de l'Etat de Vaud.



STATISTIQUE VAUD

Département des finances  
et des relations extérieures

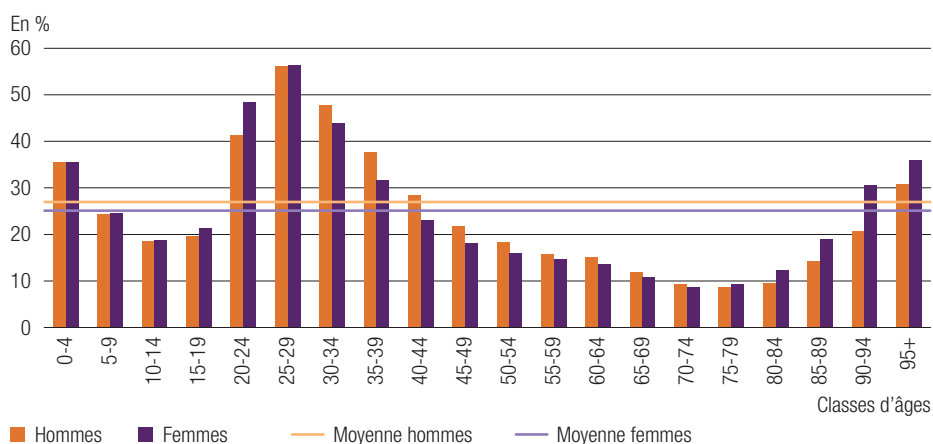
longtemps possible dans leur logement et par une faible propension à déménager [F1]. Ensuite, le **processus de fragilisation** survient inéluctablement avec l'avancée en âge. Il peut se manifester par une perte de la mobilité (renoncement à conduire, difficultés dans les mouvements et les transports, risques de chutes, etc.), consécutive notamment à une diminution des acuités sensorielles (ouïe, vue, etc.). Le rapport à la mobilité et à l'accessibilité au logement prend dès lors une dimension nouvelle. Cette fragilisation pousse souvent les séniors âgés à adapter leur logement, voire à envisager un déménagement ou à intégrer un établissement médico-social.

Par ailleurs, plusieurs constats peuvent être dressés sur les séniors et leur logement, constats qui les démarquent parfois du reste de la population :

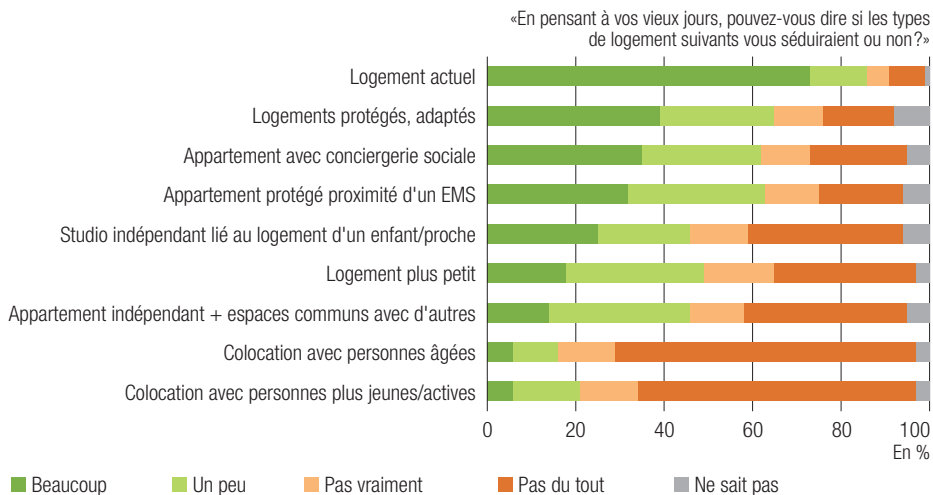
- Les séniors vivent au sein de **petits ménages** (90% des ménages avec séniors sont composés d'une à deux personnes).
- La plupart des séniors **veulent vieillir à domicile** [F2] et la grande majorité y parvient (95% des séniors vivent en domicile privé).
- Une **minorité de séniors vit dans des logements spécifiquement pensés pour eux** (ex.: 2,5% vivent en *logement protégé* ou *adapté* en 2016). La grande majorité des séniors vit dans un logement ordinaire, qu'ils occupaient déjà avant leur arrivée à la retraite.

**95%**  
des séniors vivent  
à domicile

**[F1] PART DE PERSONNES AYANT DÉMÉNAGÉ SUR LA PÉRIODE 2013-2015, PAR ÂGE ET SEXE, VAUD**



**[F2] RÉACTIONS À DIVERS TYPES DE LOGEMENT POUR LES VIEUX JOURS, VAUD, 2015**



Note: population d'étude: 391 Vaudois âgés de 55 ans et plus.

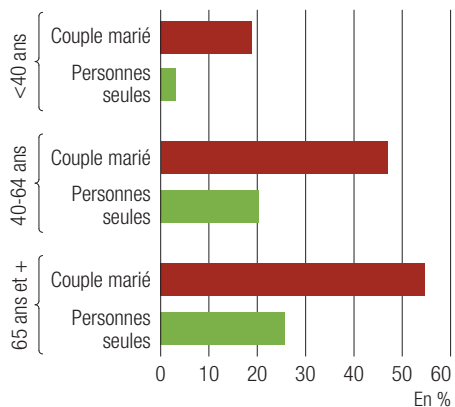
- Les séniors vivent dans de **grands logements** (2/3 des ménages composés uniquement de séniors vivent dans des *logements dits sous-occupés*, contre 41% pour l'ensemble des ménages).
- La part des ménages qui vivent dans des **maisons individuelles** augmente avec l'âge pour atteindre son apogée entre 55 et 74 ans (près du tiers), puis diminue à nouveau dès 75 ans (26%).
- Le **taux de propriétaires est plus élevé** parmi les séniors que dans le reste de la population [F3].
- Les dépenses de logement sont moins élevées chez les séniors que celles des personnes en âge de travailler, mais l'effort consenti est plus important car les revenus sont globalement plus faibles. Ainsi, près d'un **cinquième du revenu des ménages** dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus est consacré au **logement et à l'énergie**. Il s'agit de la principale dépense des séniors.

**...ET DEMAIN ?**

Mais à quoi correspondra le logement des séniors à l'horizon 2040? Les séniors modifieront-ils leurs habitudes? En adopteront-ils d'autres? Des innovations techniques et sociales bouleverseront-elles les façons de vivre?

Il est impossible à l'heure actuelle de répondre précisément à ces questions. Pourtant ce sont elles qui vont conditionner l'organisation du logement à l'avenir. Ainsi, pour tenter néanmoins de saisir les évolutions possibles, la méthode prospective retenue dans cette étude est celle dite des « scénarios », car elle permet de penser un avenir sujet à fluctuations par le biais du récit de futurs possibles. Cette

**[F3] PART DES PROPRIÉTAIRES SELON LE TYPE DE MÉNAGE FISCAL, VAUD, 2014**



méthode combine les hypothèses d'évolution des différents facteurs à même d'infléchir d'une manière ou d'une autre les futurs possibles (appelés facteurs d'influence) dans le cadre de scénarios exploratoires contrastés, qui peuvent s'écarter plus ou moins fortement du scénario tendanciel.

### FACTEURS QUI INFLUENCERONT LE LOGEMENT DES SÉNIORS

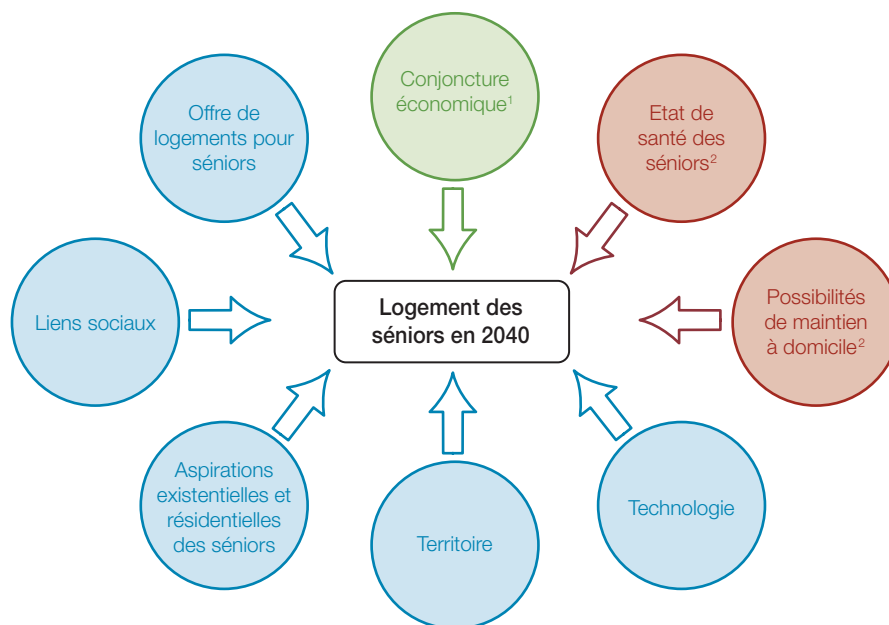
Au-delà du vieillissement de la population qui est une tendance lourde, le logement des séniors à l'horizon 2040 dépend de l'évolution d'un faisceau de facteurs. Dans cette étude, huit facteurs ayant une influence sur le logement des séniors ont été retenus [F4], car ce sont ceux qui paraissent le plus déterminant et qui permettent de faire ressortir les enjeux liés au logement des séniors. Ils sont appelés à évoluer plus ou moins fortement selon le scénario retenu. Ces huit facteurs d'influence sont décrits ci-après en précisant sur quels éléments du logement des séniors ils auront potentiellement un impact :

- **Conjoncture économique** : les fluctuations économiques ont notamment une incidence sur la production de logements (*logements adaptés*, spécifiques pour séniors, etc.), sur le prix des biens et sur la possibilité de déménager.
- **Offre de logements pour séniors** : les différents acteurs (promoteurs immobiliers, séniors, communes, etc.) ont un rôle à jouer sur la production de logements correspondant aux besoins des séniors (*logements adaptés*, *protégés*, coopératives d'habitation, etc.) et ont un impact sur les possibilités offertes aux séniors.
- **Liens sociaux** : selon l'évolution des liens sociaux (famille, entre les générations, amis, etc.), les possibilités de maintien à domicile ou de mobilité résidentielle seront renforcées ou amoindries.
- **Territoire** : certains territoires sont aujourd'hui reconnus comme plus ou moins « favorables » au vieillissement de par le fait qu'ils permettent ou non de conserver son autonomie avec l'avancée en âge. Vivre dans ces zones dites « favorables » aura un impact sur la capacité à rester autonomes, à profiter d'une bonne qualité de vie et à éviter un déménagement. Le territoire peut évoluer et devenir plus ou moins « favorable » au vieillissement en fonction des infrastructures, des services à disposition mais également des possibilités de maintien des activités et liens sociaux.
- **Aspirations existentielles et résidentielles** : les séniors, tout comme le reste de la population d'ailleurs, souhaite vivre le plus longtemps possible de manière autonome, indépendante et dans leur propre domicile. Cette aspiration devrait très certainement

perdurer à l'avenir. En revanche, l'ouverture des séniors à déménager dans un logement plus *adapté* ou leur capacité à anticiper leurs besoins futurs pourraient évoluer.

- **Technologie** : la technologie va se développer et offrir de nouvelles possibilités aux séniors, notamment en favorisant le maintien à domicile ou en permettant de relativiser les distances. L'incertitude porte sur les capacités financières dont disposeront les séniors pour en profiter ainsi que leur capacité à s'adapter à la rapidité des changements technologiques.
- **Etat de santé des séniors** : l'état de santé des séniors va s'améliorer dans le futur, de manière plus ou moins forte. Ils seront donc plus nombreux aux grands âges et le nombre de personnes dépendantes va fortement augmenter, bien que dans des proportions différentes selon le scénario. L'état de santé est un aspect déterminant quant à la possibilité de pouvoir rester vivre à domicile.
- **Possibilités de maintien à domicile** : le développement des services d'aide et de soins à domicile, la disponibilité des proches et des associations tout comme les évolutions technologiques sont autant de facteurs qui influencent les possibilités de maintien à domicile et donc le besoin en logements répondant spécifiquement aux besoins des séniors.

### [F4] FACTEURS D'INFLUENCE DU LOGEMENT DES SÉNIORS À L'HORIZON 2040



<sup>1</sup> Facteur d'influence repris de l'étude « Besoins en logement à l'horizon 2040 » (en vert).

<sup>2</sup> Facteurs d'influence repris de l'étude « Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040 » (en rouge).

## SCÉNARIOS À L'HORIZON 2040

Puisque le nombre de séniors à l'horizon 2040 est sujet à peu d'incertitude (entre 207 000 et 233 000 séniors), la méthode retenue se focalise sur la mise en évidence de leurs besoins spécifiques afin que l'organisation des logements de demain puisse en tenir compte. La méthode prospective dite des « scénarios » permet d'esquisser des futurs possibles sous une forme narrative. Ainsi, quatre scénarios présentant des évolutions différenciées d'ici 2040 sont proposés: un tendanciel et trois plus contrastés. Quant au futur, il empruntera vraisemblablement des éléments dans les différents scénarios. L'objectif de ces scénarios, qui tiennent compte des facteurs susmentionnés, est in fine de faire ressortir les enjeux pour le canton sur le thème du logement des séniors.

### La continuité chaotique (scénario tendanciel)

Après une crise passagère, l'économie s'enflamme à nouveau. La population augmente du fait d'un afflux de main-d'œuvre étrangère. Mais le nombre de séniors nécessitant une prise en charge croît encore plus fortement.

Une étonnante stabilité s'installe cependant, tant dans les aspirations des séniors que dans leur manière de vivre. 2040 apparaît comme une copie de 2015: les séniors anticipent peu leurs besoins futurs et ne prennent que rarement les dispositions idoines pour garantir leur maintien à domicile à long terme. Ils supportent de moins en moins de se voir dicter leur comportement par d'autres, proches ou médecins. Bien qu'ils sachent que la technologie ne les préservera pas d'un possible état de dépendance, ils ne veulent pas renoncer à leur autodétermination.

La minorité qui se soucie davantage de son avenir se tourne plutôt vers des coopératives, porte d'entrée vers des projets collectifs à même de prendre en compte leurs besoins. Ceux qui ont des problèmes financiers n'hésitent pas à louer, ou sous-louer, une partie de leur logement à des étudiants, contre paiement ou en échange de service, ou à des hôtes de passage, via les plateformes de location en ligne (ex.: Airbnb, Booking, Anibis). Preuve que la constance des aspirations résidentielles ne ferme pas la porte aux nouvelles pratiques des séniors.

Quant aux promoteurs immobiliers, ils préfèrent développer les *logements protégés*, sans néanmoins répondre systématiquement aux exigences d'une telle appellation. En effet, ces logements ne proposent pas toujours un encadrement adéquat, ne répondent pas aux normes architecturales et demeurent onéreux. En revanche, les communes s'investissent pour le développement de *logements protégés* conformes aux exigences, tout en veillant à l'accessibilité financière pour les séniors de condition modeste.

Globalement, le souhait d'assurer une bonne mixité sociale n'est pas rempli sur tout le périmètre cantonal. Le risque d'isolement grandit. Aux ghettos de séniors, qui se forment dans certaines communes, fait face un logement pour séniors fragmenté, avec peu de liens sociaux.



### La quiétude après la tempête

La situation économique se dégrade et un parfum de crise se répand sur le canton. Cette crise découle sur une détente du marché du logement au milieu des années 2020.

Certains séniors profitent de cette détente pour se rapprocher de leur famille et déménagent dans des logements plus petits. Les solidarités familiales se développent, parfois avec l'aide de l'Etat.

Cherchant de nouveaux marchés, les promoteurs investissent dans les *logements protégés* qui restent confinés dans une niche économique, car les jeunes séniors rechignent à être stigmatisés en occupant de tels logements.

Mais la conjoncture finit par se redresser. Revers de la médaille: le taux de vacance recommence à chuter rendant une nouvelle fois les déménagements plus difficiles. Ceux qui n'avaient pas préparé leurs vieux jours pendant la récession et qui deviennent dépendants sont plongés dans de sérieuses difficultés. Ils sont hébergés par leurs enfants ou dans des EMS. Les séniors qui vivent dans leur propre logement bénéficient généralement d'une bonne qualité de vie. En effet, deux phénomènes permettent de désenclaver les zones peu accessibles. D'une part, les séniors peuvent profiter de solidarités importantes, renforcées durant la période économique-

ment plus difficile. D'autre part, les séniors peuvent compter sur des avancées technologiques leur permettant de conserver leur autonomie, comme le développement des e-services. Ce rapport à la technologie reste néanmoins ambivalent, car les coûts qu'elle génère ne sont pas négligeables.



## L'Etat s'engage, les promoteurs et les associations suivent

Le canton de Vaud franchit le cap du million d'habitants, dont un cinquième a plus de 65 ans. La situation économique est plutôt florissante, les politiques publiques à l'attention des séniors se développent, l'état de santé de ces derniers s'améliore globalement.

Depuis 2020, l'Etat a lancé de nombreuses campagnes de sensibilisation afin d'explicitier les besoins spécifiques des séniors. Ces campagnes sont destinées aux acteurs de l'immobilier, aux personnes qui les entourent, proches ou personnel soignant. Par ailleurs, l'accent est mis sur la formation des personnes qui sont chargées de l'accompagnement des personnes âgées. La situation



dans le secteur du logement bouge elle aussi. Vu les contraintes imposées par l'aménagement du territoire, les immeubles qui se construisent peuvent être considérés comme «sans obstacles», si bien qu'en 2040, un quart du parc de logements est réellement

«adapté». Les investissements dans le *logement protégé* progressent également, mais c'est surtout la manière de concevoir ces logements qui a été repensée. Tous les acteurs sont impliqués, posant les bases d'une authentique collaboration. Les accès, les questions de mobilité, la dimension sociale sont à leur tour pris en compte. Le *logement protégé* est une appellation contrôlée et fait désormais partie de la planification médico-sociale de l'Etat. Les technologies favorisent le maintien à domicile et réduisent les distances. Elles sont parties prenantes d'une autre vision de l'environnement urbain et rural, ainsi que des déplacements, comme outils permettant de renforcer la solidarité et les relations entre séniors ou entre générations. L'Etat et nombre d'associations sont particulièrement actifs dans ce domaine. Le développement des «quartiers et villages solidaires» atténue les risques d'isolement. Le déménagement dans un *logement protégé* devient l'arme de dernier recours.

## Séniors anticipateurs



Le canton de Vaud bénéficie d'une forte croissance économique et sa population dépasse maintenant le million d'habitants. Plus que jamais l'objectif est de pouvoir maintenir les séniors à domicile. L'hébergement en EMS fléchit quelque peu.

Jouissant d'une très bonne santé, les séniors veulent en profiter. Prévoyants, ils préparent leur vieillesse et souhaitent trouver un logement propice à leurs vieux jours. Le logement, pour eux, a perdu de sa signification identitaire: ils ont souvent déménagé tout au long de leur vie professionnelle et le confort de leur logement importe plus que les souvenirs attachés à leur lieu de vie. Jaloux de leur autonomie, ils veulent décider par eux-mêmes, mais le climat général favorisant la responsabilité individuelle les a aussi incités à planifier leurs futurs besoins liés à l'avancée en âge.

L'Etat n'est pas demeuré inactif: il a mis en place des cours obligatoires de préparation à la retraite et a créé un guichet

d'information. Pour les séniors disposant de bons moyens financiers, toute une gamme de possibilités s'ouvre à eux: les *logements adaptés* se sont multipliés, tout comme les coopératives. Ceux qui ont des moyens plus limités sont plus prompts à recourir à d'autres formes de cohabitation, comme des colocations entre séniors ou intergénérationnelles, grâce auxquelles il est possible de mutualiser les tâches. D'autres formes apparaissent, où les locataires conserveraient un espace privé réduit, au profit d'espaces communs plus vastes. Les rapports d'entraide en dehors de la sphère familiale se développent. La question de l'habitat, c'est-à-dire le logement dans son contexte plus large, revêt une plus grande importance. De plus, les séniors profitent des innovations technologiques à hauteur de leurs moyens respectifs. La perception du séniors en sort changée: il est un habitant comme un autre. Une solidarité plus grande s'installe, soutenue par l'Etat. Mais ceux qui n'auront pas anticipé leur vieillesse n'auront d'autre choix que d'accepter de loger en EMS.

## LES ENJEUX POUR LE CANTON

Bien que la croissance et le vieillissement démographique puissent être importants d'ici à 2040, l'enjeu principal n'est pas quantitatif. Non seulement le canton disposera d'un nombre suffisant de logements pour les séniors à cet horizon, mais le nombre de logements *adaptés* devrait également être satisfaisant pour répondre aux besoins [F5].

### FAIRE RESPECTER LES NORMES DE CONSTRUCTION « SANS OBSTACLES »

En effet, du fait de la densification imposée par la Loi sur l'aménagement du territoire, les logements construits entre aujourd'hui et 2040 devraient en grande partie être situés dans des immeubles et dès lors respecter les normes de construction « sans obstacles » (RLATC, art. 36). Selon l'étude « Besoins en logement à l'horizon 2040 », le nombre de nouveaux logements durant cette période devrait être compris entre 55 000 et 155 000 et devrait permettre de couvrir les besoins des séniors en termes quantitatifs. La situation serait plus favorable en cas de bonne conjoncture puisque le nombre de nouveaux logements, et partant de *logements adaptés*, serait plus important. En ce sens, l'enjeu consisterait plutôt à réussir à faire respecter les normes de construction « sans obstacles ».

Néanmoins, derrière ce constat se cache une réalité plus complexe. Deux conditions doivent en effet être réunies pour que les nouveaux *logements adaptés* puissent bénéficier aux séniors :

- Les **prix** de ces logements doivent être **abordables**. La législation actuelle permet à l'Etat d'intervenir mais il ne peut totalement faire l'impasse sur les contraintes du marché.
- Les séniors doivent être **ouverts à la mobilité résidentielle** alors que la majorité d'entre eux est sensible au logement comme facteur d'identité et support de leur vie sociale. Il est assurément possible de mieux sensibiliser les jeunes séniors à leurs futurs besoins en termes de logement mais au risque de heurter des fonctionnements bien ancrés.

### L'ENJEU MAJEUR: ADAPTER LES LOGEMENTS EXISTANTS

Etant donné le fait qu'il n'est pas sûr que les nouveaux *logements adaptés* puissent bénéficier aux séniors en raison des deux conditions susmentionnées, l'enjeu principal réside donc bien dans

l'**adaptation des logements existants**. Des mesures assez simples d'aménagement intérieur (barres d'appui à côté des toilettes, douches sans seuil, amélioration de l'éclairage, etc.) constitueront des progrès sensibles sans nécessiter de grands investissements. Néanmoins, tous les séniors ne seront pas égaux face à ces adaptations, d'une part pour des questions financières, d'autre part vis-à-vis du statut d'occupation du logement (en tant que propriétaire ou locataire) ou par manque d'information sur les possibilités existantes.

### LES LOGEMENTS PROTÉGÉS: UNE SOLUTION POUR ÉVITER L'INSTITUTIONNALISATION

Quant aux *logements protégés*, ils sont toujours plus médicalisés et conçus pour des séniors dépendants. Cette tendance devrait se poursuivre à l'avenir, ce qui les rend peu attrayants aux yeux d'un public de jeunes séniors qui s'y sentiraient stigmatisés. L'étape de *logement protégé* peut néanmoins éviter l'institutionnalisation aux séniors les plus dépendants.

En outre, aujourd'hui aucune norme contraignante n'est appliquée pour l'appellation « *logements protégés* » lorsqu'une convention n'est pas signée avec l'Etat. Par exemple, tous les *logements protégés* en 2015 ne proposent pas systématiquement un accompagnement médico-social satisfaisant ou l'implantation du site n'est pas suffisamment réfléchi (ex.: pas d'accès en transports publics). Un système de labellisation pourrait permettre de garantir que les *logements protégés* proposés aux séniors répondent concrètement à leurs besoins en imposant le respect de certaines normes.

### PROMOUVOIR UN HABITAT ADAPTÉ ET LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

Au-delà du logement, l'**habitat** doit également être adapté si l'on veut éviter les risques d'isolement. Ainsi, l'accessibilité du logement (ex.: ascenseur, rampes d'accès), des commerces et services, des transports publics, tout comme les possibilités de participation à la vie sociale sont également déterminants pour favoriser le maintien à domicile. Un *logement adapté* ou *protégé* l'est vraiment s'il n'est pas seulement pensé pour lui-même mais dans son environnement global (mobilité, infrastructures...). Une réflexion sur l'habitat au sens large s'impose par le déploiement ou le renforcement des **solidarités entre séniors et intergénérationnelles** (ex.: « quartiers et villages solidaires »). Le sentiment d'isolement pourra ainsi être combattu efficacement.

## [F5] POPULATION, MÉNAGES ET LOGEMENTS, VAUD, 2015 ET PROJECTIONS 2040<sup>1</sup>

	Situation actuelle 2015	Situation en 2040, selon le scénario...			
		La quiétude après la tempête	La continuité chaotique	L'Etat s'engage, les promoteurs et les associations suivent	Le sénior anticipateur
<b>Population</b>	<b>767 500</b>	<b>869 100</b>	<b>922 100 à 978 800</b>	<b>1 041 300</b>	<b>1 091 300</b>
dont 65 ans et +	125 800	207 000	216 000 à 218 000	220 000	233 000
Part des 65 et +	16 %	24 %	23 % à 22 %	21 %	21 %
<b>Ménages</b>	<b>333 100</b>	<b>379 100</b>	<b>406 300 à 428 300</b>	<b>448 900</b>	<b>473 200</b>
dont ménages de séniors seuls ou à deux	68 400	107 700	116 000 à 116 900	117 800	125 900
Nouveaux ménages de séniors seuls ou à deux depuis 2015		+39 200	+47 500 à +48 400	+49 400	+57 500
<b>Logements</b>	<b>393 600</b>	<b>448 500</b>	<b>479 200 à 504 100</b>	<b>527 900</b>	<b>548 500</b>
Création de logements depuis 2015		+54 900	+85 600 à +110 500	+134 300	+154 900
Part du parc créé depuis 2015		+12 %	+18 % à +22 %	+25 %	+28 %

<sup>1</sup> Les résultats des projections sont tirés de l'étude « Besoins en logement à l'horizon 2040 » avec ces cinq scénarios: Contrasté bas, Tendanciel bas, moyen et haut ainsi que Contrasté haut.

## LE VIEILLISSEMENT : UN ENJEU TRANSVERSAL

Finally, le **vieillesse** est une donnée dont il faut **tenir compte de manière transversale** en décloisonnant les politiques publiques. Il ne doit pas rester l'apanage des domaines de la santé et de l'action sociale. En effet, la collaboration, tout comme la communication, entre les différents acteurs (aménagement du territoire, urbanisme, social, santé, etc.) peut permettre d'améliorer grandement la qualité de vie des séniors par la prise en compte de leurs besoins. A l'instar de la stratégie en matière de politique de la vieillesse mise en place en 2007 par la Confédération ou plus récemment dans certaines communes (comme Lausanne), expliciter une **politique vaudoise de la vieillesse** dans une approche transversale est un enjeu d'autant plus essentiel que la population âgée va atteindre entre un cinquième et un quart de la population à l'horizon 2040.

<sup>1</sup> Martin, C. (2018). Logement des séniors à l'horizon 2040. Lausanne : Statistique Vaud.

<sup>2</sup> Martin, M.-J., Bologna, C. et Schumacher, R. (2018). Besoins en logement à l'horizon 2040. Lausanne : Statistique Vaud.

**Source des données :** StatVD, RCB, RCPers, BDSEV/SCL/OFS, propres calculs.

### Définitions

**Logement adapté :** un logement adapté est un logement dans lequel une personne en situation de handicap physique ne rencontre pas de barrières architecturales.

**Logement protégé :** appartement indépendant conçu pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (donc adapté) et dans lequel des prestations médico-sociales sont dispensées.

**Logement sous-occupé :** un logement comportant au moins deux pièces de plus que d'occupants est qualifié de sous-occupé, quand bien même ces pièces supplémentaires peuvent avoir une utilité, par exemple pour accueillir leurs enfants ou petits-enfants.

### La démarche prospective

La prospective est une démarche de réflexion sur l'avenir qui permet d'envisager ce qui pourrait arriver demain. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision puisqu'il permet une anticipation, préalable nécessaire à toute décision.

Il n'y a néanmoins pas de lien mécanique entre anticipation et décision. La démarche retenue dans ce travail est une démarche exploratoire qui consiste à comprendre et anticiper les grandes transformations et de s'y préparer. En d'autres termes, aucune recommandation n'est faite dans cette étude, ce qui relèverait d'une démarche de prospective stratégique.

*«La prospective permet d'explorer les futurs possibles pour anticiper les enjeux de demain et nourrir les décisions d'aujourd'hui.»*

Pierre Chapuy

