

MUNICIPALES 2026

**FAIRE DE
L'ADAPTATION
DES
TERRITOIRES AU
VIEILLISSEMENT
UNE PRIORITÉ**

ÉDITO



Luc BROUSSY,
Président de France Silver Eco



Mathieu ALAPETITE,
Directeur général de
France Silver Eco

Depuis des années, la filière Silver Économie porte une vision panoramique de l'adaptation de notre société au vieillissement de la population.

À l'instar du défi climatique ou de la révolution numérique, la transition démographique constitue un des profonds bouleversements auxquels nos territoires vont devoir faire face dans les deux prochaines décennies.

Or, aux côtés des grandes entreprises, des start-ups, des mutuelles, des caisses de retraite, des institutions sanitaires et médico-sociales, les collectivités locales jouent désormais un rôle essentiel dans la préparation de cette société de la longévité.

La commune demeure l'échelon de base, celui de la proximité, celui de la vie quotidienne. L'intercommunalité (communauté d'agglomération ou de communes, métropole), c'est l'échelon stratégique, celui où on pense mobilités, politique territoriale, développement des équipements et infrastructures...

Au-delà des rôles respectifs de l'État et du Département, le bloc communal est désormais celui où on s'occupe de l'adaptation des logements, de la voirie, des transports, de l'urbanisme, du lien social, du « aller-vers », de la prévention par le sport ou la culture, du déploiement des solutions d'habitat intermédiaire... : bref, c'est là que réussira ou non la révolution du bien vieillir.

D'autant que le mandat municipal qui se profile, 2026-2032, sera celui de l'explosion sans précédent des 75 ans et plus.

Ce document est là pour donner des pistes à l'ensemble des candidats aux élections municipales de mars 2026 et de servir de guide à celles et ceux qui en sortiront vainqueurs.

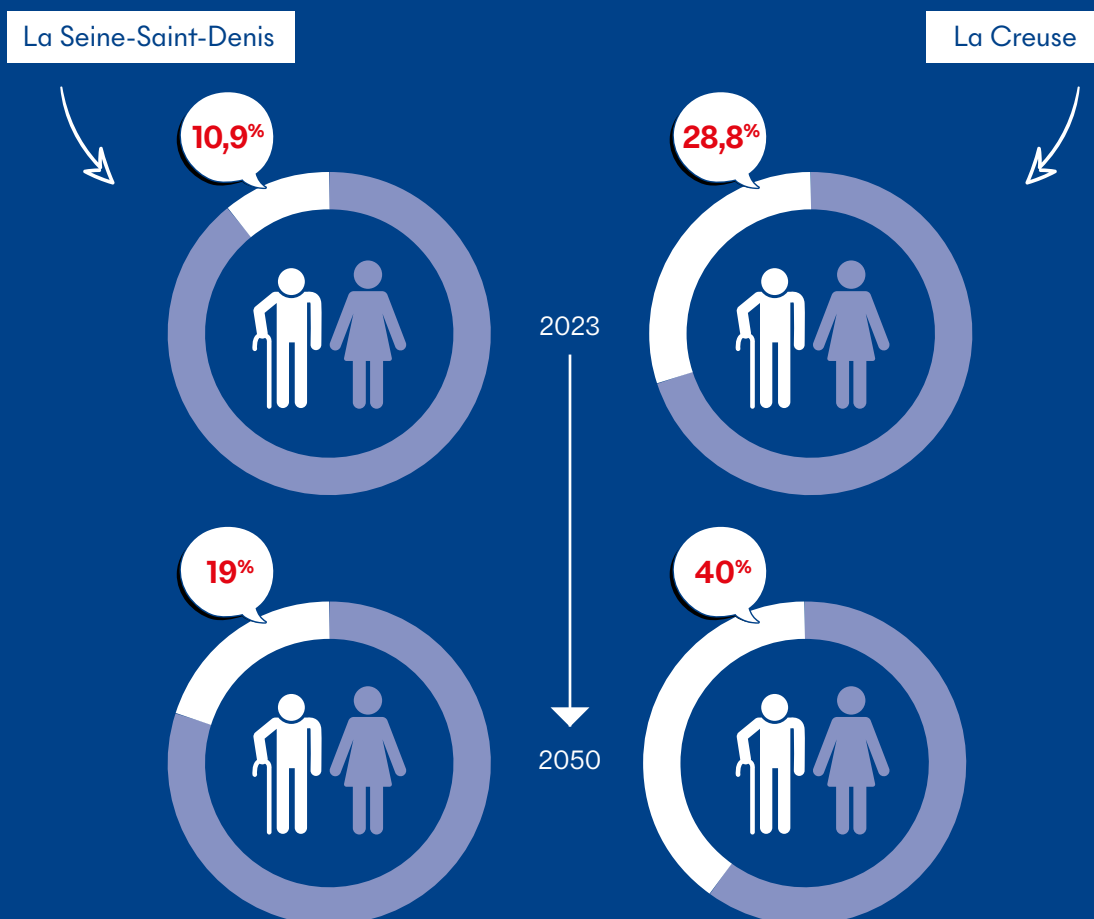
1 INTRODUCTION

La transition démographique est une réalité. La décennie que nous traversons (2020-2030) est celle de l'augmentation des 65-74 ans (+ 900 000 seniors) mais avant tout de l'explosion des 75-84 ans (+ 2 000 000).

Sans être synonyme de perte d'autonomie, cette seconde tranche d'âge est le plus souvent accompagnée de l'apparition de fragilités et associée à des décisions à prendre ou à anticiper (logement adapté, mobilité autonome sans voiture, accès à la santé...).

Après une phase d'émergence du sujet ces dernières années, d'appropriation de la thématique par les élus locaux de manière inégale, ce sont les élus communaux et intercommunaux et plus précisément les maires élus ou réélus en mars 2026 qui auront la mission de garantir des territoires adaptés au vieillissement de leurs habitants.

Population des personnes de + de 65 ans



La population des personnes de plus de 65 ans n'est pas hétérogène sur les territoires. Les villages et petites villes seront plus touchés par cette transition. Par exemple, quand les seniors représentent 10,9% de la population en Seine Saint Denis, ce chiffre atteint 28,8% dans la Creuse. En 2050, ces chiffres atteindront respectivement 19% et 40%.

2

2026-2032 : LE MANDAT POUR PASSER À L'ACTION

85%
DES FRANÇAIS
VEULENT VIEILLIR
À DOMICILE

Quand 85% des Français souhaitent vieillir à domicile, l'adaptation des logements au vieillissement devient un enjeu central. Pourtant, un logement adapté, s'il ne se trouve pas dans un environnement de proximité adéquat et adapté, ne peut garantir l'autonomie. Le logement ne suffit pas à garantir l'autonomie si la voirie, les transports, l'accès aux loisirs, à la culture ou simplement le maintien du lien social ne sont pas assurés.

Ce défi du vieillissement de la population doit être relevé collectivement. Si l'État doit jouer un rôle prépondérant, les acteurs privés et territoriaux (grands groupes, TPE/PME, startup...) doivent être en mesure de proposer produits et services adaptés permettant le bien vieillir, sans oublier le tissu associatif local au rôle déterminant dans les territoires. Cette prise en charge de l'adaptation de la société au vieillissement ne pourra se faire sans les collectivités et plus spécifiquement les communes et intercommunalités.

En effet, la commune reste l'échelon de proximité par excellence. L'action de celles-ci et des intercommunalités est jugée essentielle dans plusieurs domaines comme l'accès aux services publics, le vivre-ensemble, la voirie, le soutien de l'initiative citoyenne, l'action culturelle, la gestion des dispositifs consacrés aux plus fragiles, notamment à travers l'animation des centres communaux d'action sociale (CCAS). La proximité avec la population permet évidemment une meilleure connaissance des publics fragiles et notamment des seniors, permettant de mieux les identifier mais également de mieux les associer à la conception des politiques publiques. À travers la création ou le soutien à la mise en place de services en faveur du bien vieillir, les maires disposent de leviers d'action très concrets. Lutte contre l'isolement, accès aux loisirs ou à la culture, accès au numérique ou à la mobilité, soutien aux aidants... Le potentiel d'initiatives portées par des collectivités en faveur du recul de la perte d'autonomie des seniors et/ou du maintien à domicile est important et décisif à l'heure du défi démographique.



Le mandat municipal
2026-2032 doit être
celui qui permettra de
répondre aux préoccupa-
tions des Français face
à ce défi.

3

« BIEN VIEILLIR SUR SON TERRITOIRE » : ENTRE PRÉOCCUPATIONS, ATTENTES ET MÉCONNAISSANCES, DES MAIRES TRÈS ATTENDUS

verian 

Fondation
Jean Jaurès 

l'Opinion

 **FRANCE
SILVER ÉCO**
ANIMATEUR DE LA FILIÈRE SILVER ÉCONOMIE

I. LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET SES CONSÉQUENCES, UNE THÉMATIQUE DÉSORMAIS INSTALLÉE DANS L'OPINION

L'enjeu du vieillissement de la population et ses conséquences semble désormais « installé » au sein des préoccupations des Français. En effet, pour 85% des répondants, l'enjeu du « bien vieillir à la retraite » est « important » et représente un « enjeu » pour 92 % d'entre eux. Ces proportions rejoignent désormais les préoccupations principales des Français, exprimées au fil des études, à savoir la santé, le pouvoir d'achat ou la sécurité. Les résultats nous montrent que le sujet devient relativement consensuel au sein des différentes générations. Quand 85 % des répondants estiment l'enjeu du vieillissement « important », ce chiffre atteint logiquement 91 % chez les 65 ans et plus, sans passer sous la barre des 76 % pour les générations plus jeunes (les 18-34 ans, moins directement touchées). Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette tendance de fond :



La transition démographique devient de plus en plus un sujet de société et d'opinion et suit la même logique que les enjeux écologiques dans le débat public



L'actualité récente, avec le fameux « croisement de courbes » entre la natalité et la mortalité, prouve supplémentairement la réalité du phénomène de vieillissement de la population



La massification du nombre d'aidants, due à la massification du nombre de personnes âgées, qui a tendance à « universaliser » la thématique

Ce sujet semble donc désormais avoir sa place dans l'opinion et va donc s'accompagner d'attentes, notamment vis-à-vis de la puissance publique et des élus locaux.

II. VERS QUI SE TOURNER ?

A. En règle générale, vers les proches

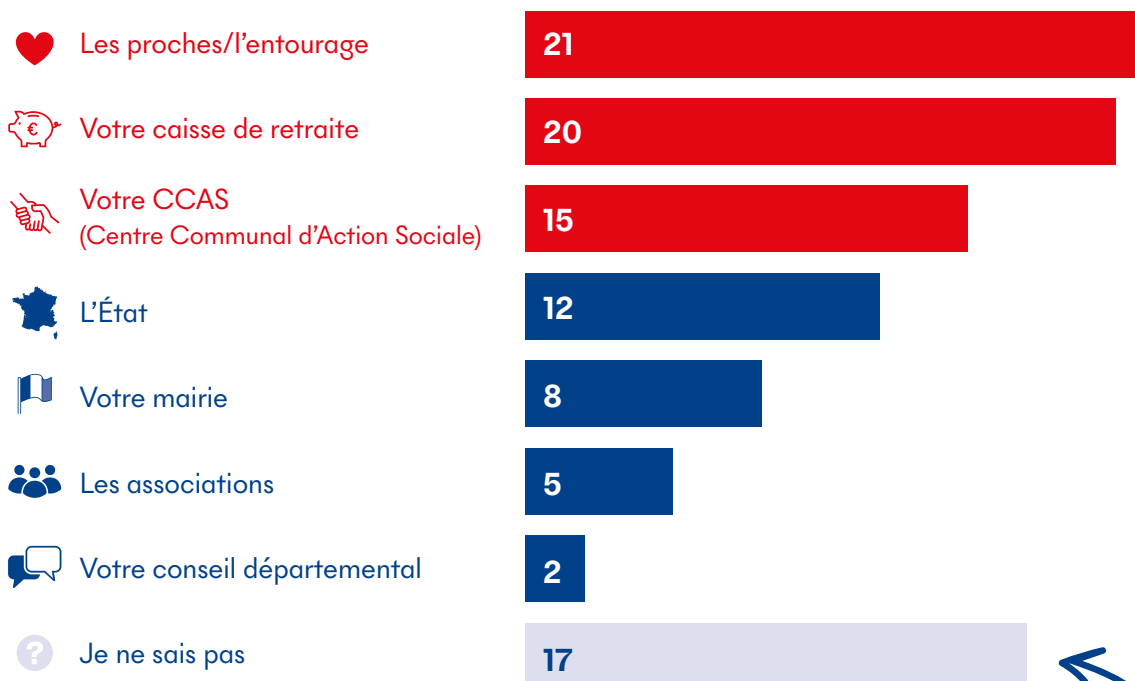
Lorsque l'on interroge les Français, de manière générale, afin de savoir vers qui ils se tourneraient pour être accompagnés au moment de la retraite ou en avançant en âge, il est intéressant d'observer que les proches et l'entourage seraient les plus sollicités (pour 21% des répondants). Ce chiffre est d'autant plus surprenant dans une société où l'on met en avant une tendance à l'individualisme et au repli sur soi.

Se tourner prioritairement vers ses proches amène deux observations :

- Si l'on peut penser que les répondants ayant exprimé cette opinion disposent d'un entourage bienveillant et à l'écoute, le recours aux proches représente un vecteur important d'inégalité en fonction de son lieu de vie, de l'éloignement géographique avec des enfants ou petits-enfants ou de sa situation sociale en général
- Cette tendance à se tourner vers ses proches peut également traduire une défiance envers la puissance publique de manière générale. Ce qui pourrait expliquer le fait que l'État n'arrive qu'au pied du podium, à la quatrième place (12% des répondants envisagent de le solliciter). La mairie et le Conseil départemental (disposant des compétences dans le domaine du social) sont identifiés respectivement par seulement 8% et 2% des répondants.

Parmi les acteurs suivants, lequel vous semble le plus à même de vous accompagner au moment de la retraite et en avançant en âge ?

Base : Ensemble (1000) / Une seule réponse possible / En % (Verian / Observatoire des municipales)



Enfin, il est à noter que 17% des répondants ne savent pas vers qui se tourner. Cette réponse arrive donc en troisième position, devant le CCAS, l'État ou la mairie. Ce taux de non réponse peut être interprété comme révélant un risque d'isolement, de non recours aux droits ou de renoncements, faute d'un interlocuteur identifié comme pertinent.

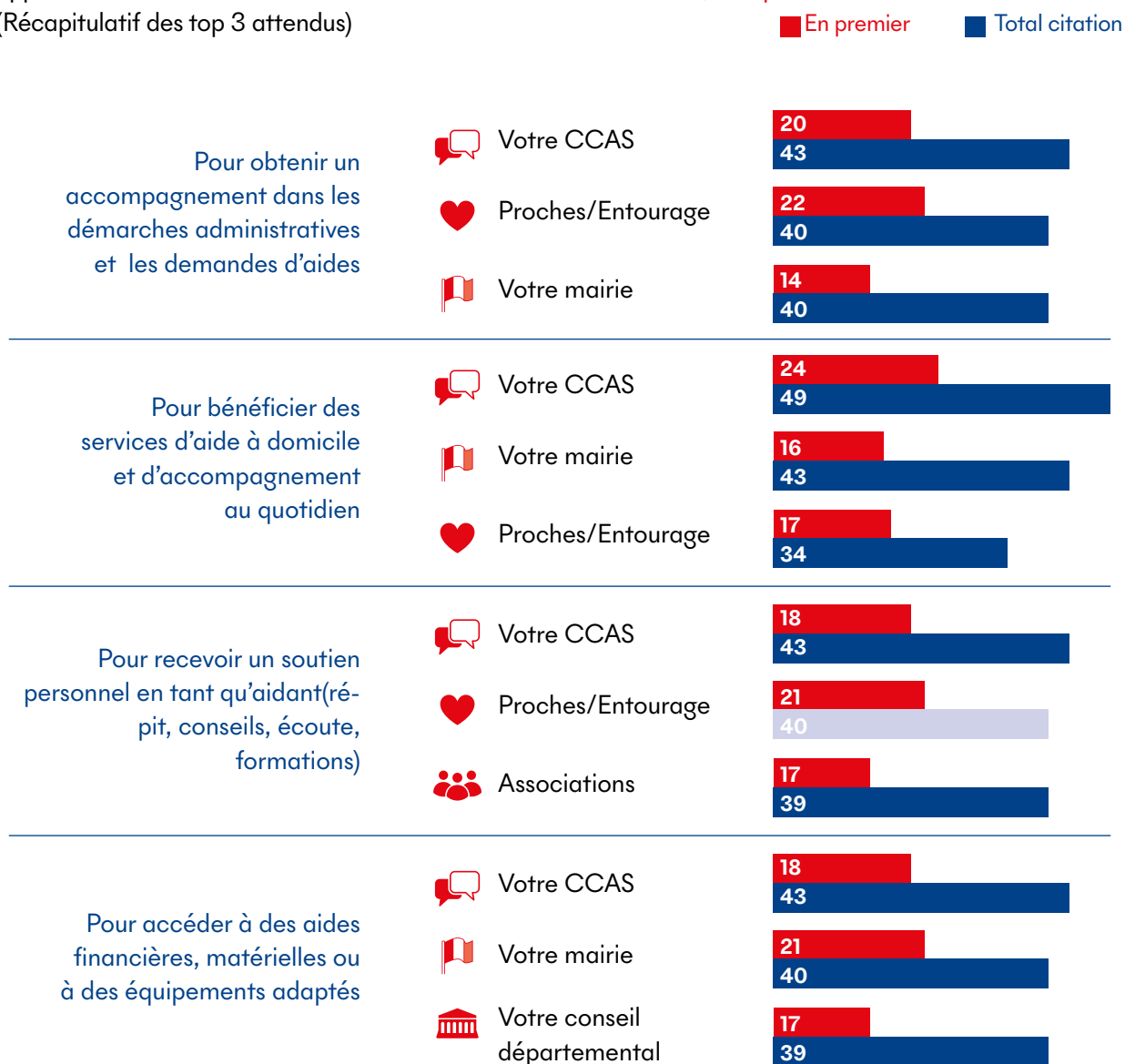
B. Pour des besoins précis et clairement exprimés, le duo mairie/CCAS plébiscité

Au-delà de la question générale évoquée précédemment, lorsqu'un besoin ou une situation est clairement identifié, la mairie et le Centre communal d'action sociale (CCAS), par ailleurs présidé par le maire, sont clairement identifiés.

Selon les Français interrogés, dans le cas où ils seraient aidants (ou s'ils le sont), pour trouver un accompagnement, concernant des démarches administratives, la mobilisation de services d'aide à domicile et d'accompagnement au quotidien, le soutien personnel (répit, conseils, écoute, formations) ou encore la sollicitation d'aides financières ou matérielles, le CCAS est systématiquement dans les acteurs les plus cités (dans les trois premiers), suivi de près par la mairie. Ces résultats résument bien l'articulation entre la mairie et le CCAS, constituant le « bras armé » de la collectivité en matière d'accompagnement social.

Notons que si ces interlocuteurs semblent bien identifiés, comme pour la partie précédente, entre 12 et 15% des répondants ne savent pas vers quel interlocuteur se tourner, positionnant cette réponse en troisième ou quatrième position, avec les mêmes conséquences que celles évoquées précédemment.

Les personnes âgées peuvent être aidées au quotidien par leurs proches (famille, amis ou voisins) que l'on appelle des « aidants ». **Si vous étiez dans cette situation d'aidant, sur quel acteur vous tourneriez-vous ?** (Récapitulatif des top 3 attendus)



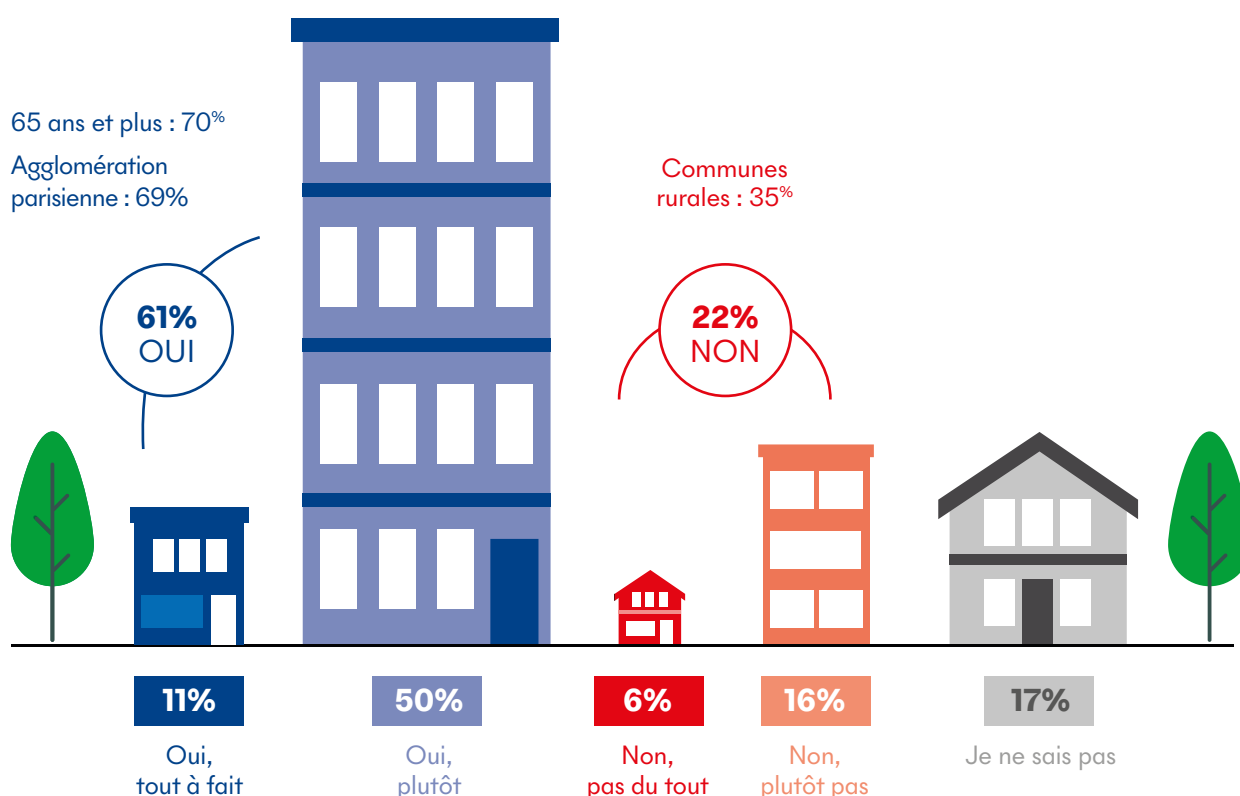
III. DES TERRITOIRES ADAPTÉS POUR « BIEN VIEILLIR » ?

Se projeter sur son territoire en vieillissant et se demander s'il est adapté ne semble pas être une approche courante pour les Français. Si 61 % des répondants considère que leur territoire est adapté pour vivre sereinement à la retraite et bien vieillir (50 % de « oui, plutôt » et 11 % de « oui, tout à fait »), ce chiffre cache néanmoins certaines nuances. Tout d'abord, on constate que 22 % ne le considèrent pas adapté, chiffre qui atteint plus d'un tiers des répondants dans les territoires ruraux (35 %). Ensuite, 17 % ne savent pas s'il l'est ou non, ce qui ne semble pas être une observation positive vis-à-vis d'un territoire où l'on évolue quotidiennement et que l'on connaît à priori.

Ces chiffres sont confirmés par le fait d'envisager un déménagement afin de rejoindre un territoire permettant de mieux vieillir. Si à peine plus de la moitié ne considèrent pas cette option (53 %), un tiers l'envisagent (33 %) et 14 % ne savent pas. Ce qui, une fois de plus, n'est pas négligeable. Il est à noter que la tendance à la prévention et à l'anticipation progresse. Quand un tiers des répondants envisagent de déménager pour mieux vieillir ailleurs, les plus jeunes (moins prioritairement concernés) mais également les tranches de la population qui seront bientôt concernées restent bien plus sensibles à la question : 40 % des 50-64 ans et 45 % des 18-24 ans envisagent cette possibilité de déménager pour leur retraite.

Selon vous, la commune dans laquelle vous vivez est-elle adaptée pour vivre sereinement à la retraite et bien vieillir ?

Base : Ensemble (1000) / Une seule réponse possible / En % (Verian / Observatoire des municipales)



Conclusion

Le vieillissement de la population et plus globalement la transition démographique font désormais partie du débat public. Il s'agit d'une préoccupation des Français, dans leur globalité, qui va mécaniquement générer des attentes fortes vis-à-vis de la puissance publique, notamment dans la période « politique » qui s'ouvre, mais également auprès des acteurs économiques.

Au vu du niveau d'attentes exprimé vis-à-vis des maires et des Centres communaux d'action sociale (présidés par ces mêmes élus), les candidats aux élections municipales de mars prochain ne pourront pas faire l'impasse sur ces enjeux. Au regard des résultats exprimés, ils devront apporter des réponses concrètes et une vision de long terme.

Enfin, si le fait que beaucoup de Français se tournent vers leur entourage est le signe d'une société où la solidarité a encore sa place, cette tendance combinée à la proportion importante de Français ne sachant pas vers qui se tourner pour trouver de l'aide ou un accompagnement peut interroger sur les risques d'inégalités sociales ou territoriales, le risque d'isolement ou de non-recours aux droits, notamment au vu des évolutions démographiques et de l'augmentation du nombre de personnes âgées.

Innover, améliorer la visibilité des dispositifs ou encore développer les logiques de « aller vers » devront faire partie de la feuille de route des candidats pour ces élections municipales.



4 LES 10 MESURES À METTRE EN ŒUVRE

BIEN VIEILLIR CHEZ SOI

Vieillir à domicile est un souhait exprimé majoritairement par les seniors. À travers leurs compétences, les maires et présidents d'intercommunalités et de métropoles peuvent soutenir cette aspiration en favorisant l'adaptation des logements, du parc privé comme du parc social en accompagnant les bailleurs. Lorsque le maintien à domicile n'est plus possible (modifications trop importantes, logement trop éloigné du centre-ville), il s'agit de soutenir la création d'autres « chez soi », soit autant d'alternatives à l'Ehpad.

1

Adapter son logement

Encourager la mobilisation de dispositifs permettant le maintien à domicile (OSCAR porté par l'Assurance retraite, MaPrimeAdapt', ou encore les différentes aides portées par le Conseil départemental) et travailler avec les bailleurs pour l'adaptation du parc social (adaptation des parties individuelles et collectives, offre de services).

2

Changer de « chez soi » pour un habitat plus adapté

Favoriser le déploiement de solutions alternatives à l'Ehpad, à l'image de l'habitat inclusif, des résidences services, du coliving ou encore des colocations intergénérationnelles. Il s'agit de créer un bouquet de solutions, à l'échelle du bassin de vie, permettant à chacun de trouver celle qui lui correspond.

BIEN VIEILLIR DANS SON QUARTIER

Lorsque l'usage de la voiture n'est plus possible, le « quartier » correspond au « territoire de vie » d'une personne âgée. Ce périmètre, généralement inférieur à 500 mètres, qui a par ailleurs tendance à se rétrécir avec l'avancée en âge, est celui où on doit pouvoir trouver commerces, services publics et services de santé. Cette proximité doit permettre accès aux services, maintien du lien social et détection des « invisibles ».

3

Lutter contre l'isolement des personnes âgées

Favoriser, à l'échelle du quartier, les dispositifs de détection des publics fragiles (porte à porte, soutien aux initiatives associatives...) afin de lutter contre l'isolement des publics seniors, première étape vers la dépendance. Permettre l'accès à un socle de services à l'échelle du quartier (maillage pertinent, mobilité inversée).

4

Promouvoir les échanges entre générations

Favoriser les initiatives permettant de favoriser les solidarités intergénérationnelles (mais également entre seniors) et le maintien du lien social (clubs, actions situées au pied d'immeubles ou sur les marchés).

5

Adapter la voirie et l'espace public

Garantir une voirie utilisable au quotidien pour les seniors en apportant une attention particulière aux irritants potentiels (feuilles mortes, aménagements adaptés lors de travaux de voirie, déformation des trottoirs due à des racines...). Des marches exploratoires afin d'associer les usagers seniors peuvent être menées.

BIEN VIEILLIR DANS SA VILLE

Adapter la ville au vieillissement doit permettre aux seniors de conserver une place dans la société, en luttant contre leur invisibilisation. Cette démarche a pour objectif de permettre de se déplacer librement, de s'impliquer dans la vie locale ou encore de donner son avis.

6

Encourager les activités permettant de prévenir le vieillissement

Favoriser les pratiques vertueuses, permettant l'amélioration de l'espérance de vie en bonne santé, à l'image de la pratique d'une activité physique adaptée, en mobilisant les club et associations sportives afin de développer des programmes adaptés. Favoriser également une alimentation équilibrée à travers actions de communication et de sensibilisation.

7

Adapter les mobilités

Permettre une mobilité autonome à travers l'ensemble des modes de déplacement. La marche doit être possible sur l'ensemble du territoire, en travaillant sur la voirie mais également les passages piétons ou encore l'éclairage public (notamment en hiver). Les modes actifs doivent être possibles à travers des aménagements sécurisés et des stages de remise en selle par exemple. Enfin, les transports collectifs doivent être adaptés aux fragilités (accessibilité, affichage et contrastes, formation des conducteurs...).

8

Faciliter l'accès aux droits

Garantir, à l'heure de la numérisation des services, l'accès aux droits, à travers le maintien d'un accès physique et/ou téléphonique mais également en formant les publics éloignés à l'usage du numérique (conseillers numériques, associations...). Des médias dédiés aux seniors, permettant l'accès aux divertissements et aux services, peuvent être soutenus.

9

Favoriser la participation citoyenne des seniors

Permettre aux publics seniors d'être associés régulièrement aux grandes décisions de la collectivité en interrogeant les conseils de quartier et/ou les publics seniors de manière ciblée. Associer les Conseils de la vie sociale (CVS) afin d'impliquer les résidents d'établissements et leur entourage à la vie locale.

PENSER L'AVENIR

10

Élaborer un plan stratégique « Démographie 2026-2032 »

Adapter son territoire au vieillissement nécessite une approche globale et planifiée, à engager dès le début du mandat et portée par le maire (qui s'appuiera sur ses différents adjoints). Cette planification doit être élaborée avec la population, composée d'objectifs et de jalons permettant d'établir des bilans réguliers. Cette approche doit permettre de porter une véritable vision pour l'ensemble du mandat. Des programmes, à l'image du réseau Villes amies des aînés, peuvent accompagner les élus dans cette démarche.

MUNICIPALES 2026

FAIRE DE L'ADAPTATION DES TERRITOIRES AU VIEILLISSEMENT **UNE PRIORITÉ**

Remerciements

Damien ALLOUCH, Maire d'Epinay sous Sénart (Association des maires villes et banlieues de France) ; Hugo CAVAGNAC, Maire de Fronton, Président de la communauté de communes du Frontonnais (Intercommunalités de France) ; Isabel MADRID, Adjointe au maire de Talence, Vice-présidente du CCAS (Union nationale des CCAS - UNCCAS) ; Marylène MILLET, Maire de Saint-Genis-Laval (Association des maires de France et des présidents d'intercommunalités – AMF) ; Nathalie NIESON, Maire de Bourg de Péage (Association des petites villes de France – APVF) ; Florence THIBAudeau-RAINOT, Adjointe au maire du Havre, Vice-présidente du Conseil départemental de Seine-Maritime (France Urbaine) ; Pierre-Olivier LEFEBVRE, Délégué général du Réseau francophone des villes amies des aînés – RFVAA

Suivi éditorial

Conception / Rédaction / Coordination : Mathieu Alapetite
Création de mise en page : Emmanuelle Guyon / BYM!
Crédits photos : ©Freepik

- Février 2026 -

**RETROUVEZ LE WEBINAIRE
CONSACRÉ À L'ADAPTATION DES
TERRITOIRES AU VIEILLISSEMENT
SUR NOTRE CHAÎNE YOUTUBE :**



**FRANCE
SILVER ÉCO**
ANIMATEUR DE LA FILIÈRE SILVER ÉCONOMIE



**FILIÈRE SILVER
ÉCONOMIE**
SOUTENUE PAR LE GOUVERNEMENT FRANÇAIS