

# « Bien vieillir dans un chez soi » : l'attrait des seniors pour les résidences autonomie

Élodie Alberola | Colette Maes |

Près de 95 % des seniors de plus de 60 ans vivent actuellement à domicile avec, pour les plus fragiles, le soutien de proches et une aide professionnelle. Quelles que soient leurs vulnérabilités, ces seniors souhaitent majoritairement vieillir chez eux et redoutent l'entrée en établissement médicalisé (EHPAD). Lorsque le logement n'est pas adaptable ou que l'isolement devient difficile à vivre, peu se projettent vers des habitats adaptés comme les résidences autonomie, les résidences services, les maisons d'accueil et de résidence pour l'autonomie (MARPA), les colocations pour seniors ou les béguinages.

Dans le cadre de la convention de recherche « Bien vieillir dans un chez soi », le CRÉDOC a réalisé pour la CNAV une enquête auprès de plus de 5000 retraités et 4 000 futurs retraités sur leur connaissance et attrait pour ces habitats dits intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD. 58 % se montreraient intéressés par cette offre alternative qui mixe un logement individuel, un « chez soi » et le collectif via des espaces communs et des activités partagées pour favoriser la vie sociale. 39 % seraient plus particulièrement attirés par les résidences autonomie.

Les observations menées par le CRÉDOC en résidence autonomie rendent compte de la sécurisation apportée aux seniors par ce type d'habitat, de liens sociaux ravivés tout en préservant l'indépendance des résidents. Des conditions d'accueil rassurantes également pour les proches aidants tranquilisés par l'attention collective portée à leurs parents.

## Des alternatives au domicile encore mal connues

À l'approche de la vieillesse, les seniors de 60 ans et plus, retraités ou proches de la retraite, souhaitent majoritairement rester dans leur logement auquel ils sont attachés. Seuls trois sur dix (28 %) envisagent spontanément une mobilité résidentielle. Lorsque c'est le cas, ils se projettent majoritairement dans un habitat individuel ordinaire (71 %). Les projections spontanées vers ces différentes formes d'habitat sont marginales. 7 % ont l'intention d'emménager en résidence autonomie, autant se projettent dans un habitat intergénérationnel (7%), 5 % pensent habiter en résidence service, 4 % en béguinage et à peine 2 % dans une MARPA.

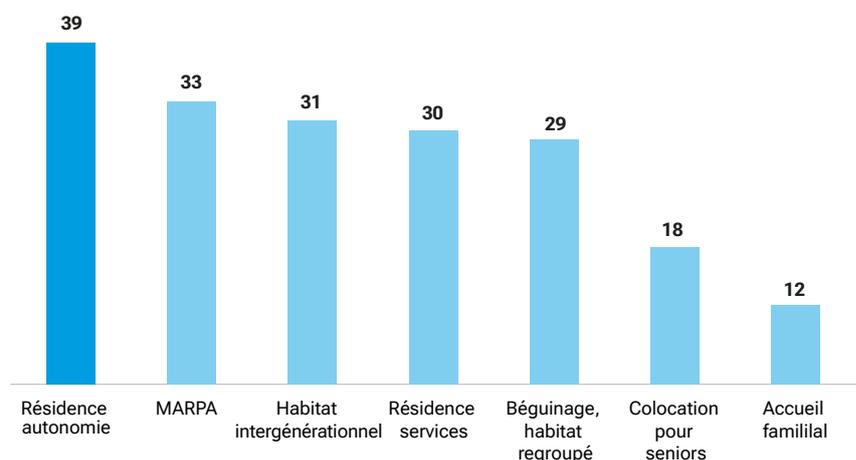
Les résidences autonomie et résidences services sont les deux formes alternatives d'habitat au domicile les mieux identifiées spontanément par ces retraités : plus de six sur dix les connaissent

(respectivement 64 % et 63 %). Cela s'explique en partie par le fait qu'ils sont plus nombreux à connaître quelqu'un qui y réside (13 % et 9 %) et, dans une moindre mesure qu'ils aient déjà visité ce type de résidence (8 % et 7 %). Les autres formes d'habitat sont relativement peu connues. Un retraité sur deux a ainsi entendu parler de la colocation pour personne âgée, de l'accueil familial ou de l'habitat intergénérationnel. Le béguinage, l'habitat regroupé ou la MARPA sont connus par à peine un tiers des retraités.

Le manque de connaissance constitue clairement un obstacle à la projection vers ce type d'habitat non médicalisé. Lorsque les caractéristiques de ces habitats intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD sont rapidement présentées, plus d'un retraité sur deux (58 %)

### Un intérêt plus marqué pour les résidences autonomie

Seriez-vous intéressé(e) pour emménager vers un des modes d'habitat suivants ?



Source : CRÉDOC/CNAV, enquête Adaptation du logement et parcours résidentiel des retraités et futurs retraités, octobre-novembre 2022. Champ : personnes résidant à leur domicile ou celui d'un proche : 5046 retraités.

se montre intéressé par au moins l'un d'entre eux. Ils affichent un intérêt marqué pour les résidences autonomie (39 % des préférences), et dans une moindre mesure pour la MARPA (33 %), l'habitat intergénérationnel (31 %), les résidences services (30 %) et le béguinage (29 %).

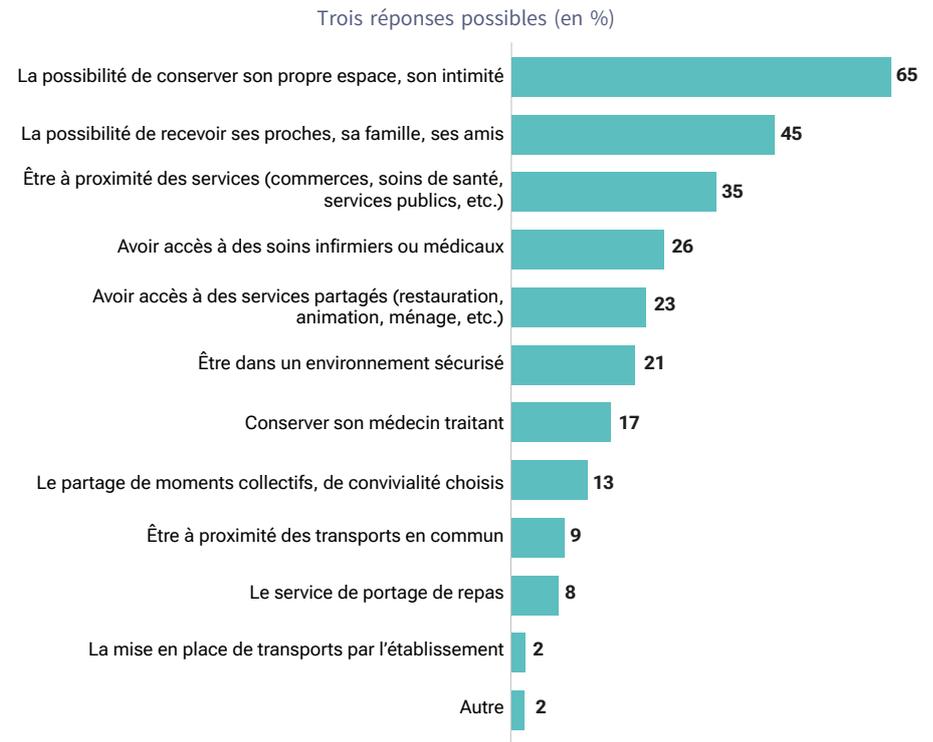
## L'indépendance et le lien préservé avec ses proches et la société, principaux attraits de l'habitat intermédiaire

Ces seniors se montrent particulièrement attentifs à la préservation de leur liberté et de leur indépendance. La possibilité de conserver son propre espace de vie, en résidence autonomie mais aussi en résidences services ou en MARPA constitue un atout indéniable : les deux tiers (65 %) le placent en tête des critères d'intérêt pour ce type d'habitat. Ils sont également sensibles à la possibilité de recevoir leur famille et amis (45 %) et d'avoir la capacité de les héberger quelques jours.

Soucieux de préserver leur liberté de mouvement pour faire leurs courses ou maintenir leurs activités de loisirs, ces seniors sont attentifs à la localisation de l'habitat susceptible de les accueillir : pour 35 % il s'agit de rester proche des services (commerces, services publics), 9 % souhaitent avoir accès aux transports en commun, 2 % se disent aussi sensibles à la mise en place de transports par l'établissement.

La possibilité de mobiliser son réseau médical habituel, et en parallèle l'accès facilité aux services au sein de la résidence, peuvent également retenir leur attention. Un sur quatre (26 %) motive son intérêt par l'accès à des soins infirmiers ou médicaux et 17 % par la possibilité de conserver son médecin traitant. Ces seniors et les proches aidants sont également sensibles à l'offre de services modulable en fonction des besoins. Il s'agit de se décharger de certaines contraintes du quotidien. Un retraité ou futur retraité sur quatre (23 %) considère l'accès à des services partagés tels que la restauration, le ménage, la blanchisserie comme un critère d'intérêt envers l'habitat intermédiaire, 8 % sont également sensibles à la possibilité de bénéficier d'un service de portage de repas à domicile.

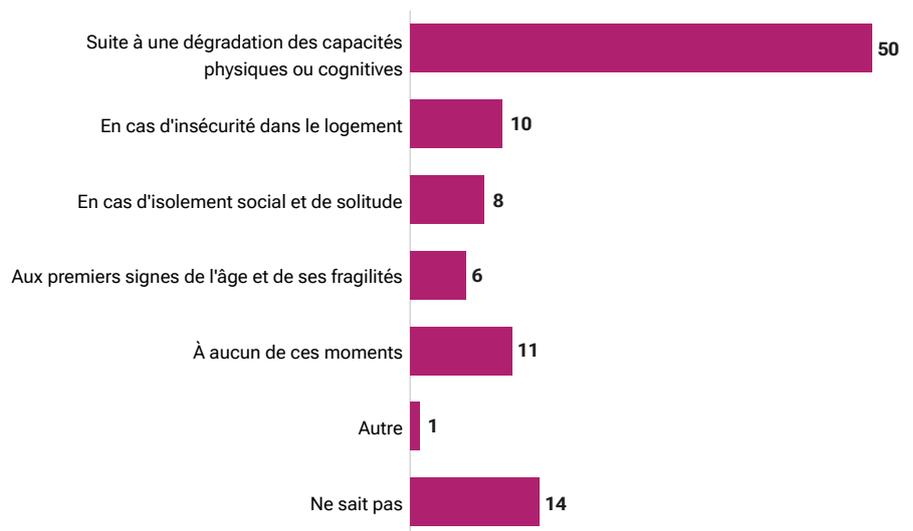
### Conserver son indépendance, être en lien avec ses proches, accéder à des services, principaux facteurs d'intérêt pour l'habitat intermédiaire



Source : CRÉDOC/CNAV, enquête Adaptation du logement et parcours résidentiel des retraités et futurs retraités, octobre-novembre 2022. Champ : personnes vivant à leur domicile ou celui d'un proche : 5 046 retraités.

### La dégradation de la santé considérée comme meilleur moment pour envisager une mobilité vers un habitat intermédiaire

Selon vous, quel serait le meilleur moment pour envisager d'emménager dans ce type d'habitat intermédiaire ? (en %)



Source : CRÉDOC/CNAV, enquête Adaptation du logement et parcours résidentiel des retraités et futurs retraités, octobre-novembre 2022. Champ : Ensemble des personnes interrogées : 5 178 retraités.

Un cinquième (21 %) sont particulièrement attentifs à l'environnement sécurisé. Les femmes seules, éloignées de leurs proches, mentionnent plus particulièrement le besoin de se sentir en sécurité. La présence des pairs, d'un personnel formé, d'un gardien la nuit sur lesquels comp-

ter en cas de besoin, ou encore la mise à disposition d'un service de télé-alarme contribuent ainsi à rassurer les seniors ainsi que leurs proches.

Enfin, 13 % manifestent un intérêt pour l'habitat intermédiaire car il offre la pos-

sibilité de partager des moments de convivialité « choisis ». Près d'un enquêté sur trois (30 %) déclare en effet souffrir de solitude (tous les jours ou presque, souvent ou de temps en temps).

## Un emménagement envisagé lors d'un accident de santé

Si les qualités de l'habitat intermédiaire en termes de préservation de l'indépendance et de lien social sont des motifs d'intérêt pour ces seniors, peu préféreraient ou anticipent une mobilité vers ce type d'habitat. Pour un sur deux, la dégradation des capacités physiques et cognitives constitue le meilleur moment pour emménager en habitat intermédiaire, loin devant l'insécurité dans le logement (10 %), l'isolement (8 %), ou les premiers signes de l'âge et de ses fragilités (6 %). De manière cohérente, 45 %

estiment que le meilleur moment pour être informé sur les différentes formes d'habitat intermédiaire est à la suite d'un souci de santé, d'une consultation médicale ou d'une hospitalisation. Un quart peine à identifier le bon moment, 11 % n'identifient aucun moment et 14 % ne sont pas en mesure de répondre.

Dans les représentations, un habitat intermédiaire est un établissement collectif, qui par nature, contraint les libertés et le libre arbitre. La confusion avec l'EHPAD notamment est fréquente. Une étude du CRÉDOC menée en 2018 indique que 80 % des personnes de 35 ans et plus associent la vie en institution à une perte d'autonomie de choix. L'habitat dédié aux seniors, de manière générale, souffre de représentations négatives avec une mémoire encore fortement marquée par la gestion difficile de la COVID en établissement et la perception d'un secteur où le manque de moyens structurels affecte la qualité de l'accueil et des soins apportés.

## La résidence autonomie : un levier de prévention et d'accompagnement des fragilités

Si la résidence autonomie, établissement médico-social mais non médicalisé, permet d'accompagner le plus loin possible les fragilités de l'âge, c'est avant tout un lieu dynamique de prévention et de sociabilité permettant le bien vieillir et de lutter contre l'isolement, facteur important de vulnérabilité. L'observation réalisée par le CRÉDOC de la vie en résidences autonomie et la rencontre des résidents, de leur famille et du personnel mettent effectivement en lumière une forme d'habitat proposant un accompagnement adapté aux fragilités et aux vulnérabilités liées à l'âge. La plupart des résidents partagent leur sentiment de bien-être « chez soi » parmi les autres. Ils mettent en avant le fait de disposer d'un espace à soi, confortable et adapté au vieillissement, et la préservation de leur indépendance.

C'est le cas de Christiane, qui semble avoir retrouvé ses marques en résidence autonomie, elle s'y sent chez elle.

*« On est comme chez nous, j'ai mon poisson rouge, mon tricot, ma petite chatte, ma musique, ma télévision, ma petite cuisine, on peut aller au restaurant. »*

Jocelyne met l'accent sur le respect de la liberté et la vie privée des résidents : *« C'est pas intrusif, on est chez nous, on a nos clefs. On veut pas descendre, on descend pas. On fait ce qu'on veut, c'est ça qui est important. »*

La présence et la veille du personnel, ainsi que des co-résidents, combinées au dispositif de téléalarme, créent un environnement sécurisant et contribuent aussi à la réassurance et au répit des aidants.

La sœur de Damien est plus sereine depuis que ce dernier a emménagé en résidence autonomie : *« Il a un bracelet pour la téléalarme. Une fois il est tombé, une dame a vu sa porte ouverte, il avait fait un malaise, quand suis arrivée ils (les personnels de la résidence) l'avaient déjà envoyé à l'hôpital. (...) Il peut aller manger le midi (...) Donc moi, ça me soulage, je m'en occupais matin, midi et soir... »*

## Les différentes formes d'habitat alternatives au domicile

Les **résidences autonomie** appartiennent à la catégorie des établissements et services sociaux et médico-sociaux et répondent à un besoin d'accompagnement social des personnes âgées. Leur fonctionnement est régi par le Code de l'action sociale et des familles. Le conseil départemental leur délivre l'autorisation de fonctionner et vérifie la qualité des prestations par des évaluations régulières. Majoritairement gérées par des structures publiques, notamment les CCAS (centres communaux d'action sociale), ou des structures à but non lucratif, elles ont une vocation sociale. Le coût du logement y est modéré. Les résidents peuvent y bénéficier de l'ASH (aide sociale à l'hébergement). Les résidents paient l'équivalent d'un loyer et des charges locatives à la résidence autonomie auxquels s'ajoute le cas échéant le coût des services proposés. Certaines prestations proposées peuvent être incluses et d'autres facultatives.

Les **résidences services** sont principalement gérées par des structures privées commerciales. Leurs occupants peuvent être locataires ou propriétaires et les occupants ne peuvent pas y bénéficier de l'ASH. Ces résidences ne sont pas des établissements et services sociaux et médico-sociaux. Elles répondent à une demande de prestation de services formulée par des personnes âgées, pour leur confort et leur bien-être.

Les **Maisons d'accueil rural pour les personnes âgées (Marpa)** sont destinées aux personnes âgées d'au moins 60 ans, autonomes ou en légère perte d'autonomie. Ces maisons situées en ruralité et en centre bourg sont dotées d'espaces de vie communs. Les logements (T1 ou T2 pour les couples) disposent d'une entrée indépendante, une petite cuisine et une terrasse. Les repas peuvent être pris en commun ou chez soi. Le personnel polyvalent non médical accompagne les personnes et assure le fonctionnement de la Marpa. Une permanence de nuit est assurée.

Les **béguinages** sont des pavillons locatifs groupés (moins de 20) situés dans les centres-villes. Destinés aux personnes âgées autonomes, ces logements sont réunis autour d'un pavillon central accueillant différentes activités. Le fonctionnement repose sur des principes de solidarité et de convivialité. Les béguinages fonctionnent sans encadrement permanent.

L'**accueil familial** au domicile d'un particulier est une solution d'hébergement pour les personnes âgées qui ne peuvent ou ne veulent plus vivre chez elles, momentanément ou définitivement. Le contrat d'accueil fixe les caractéristiques de l'accueil, les conditions matérielles et financières ainsi que les obligations de chacun.

La **cohabitation intergénérationnelle solidaire** est une forme d'habitat partagé qui permet à une personne d'au moins 60 ans de proposer une chambre disponible dans son logement à un jeune adulte de moins 30 ans, moyennant une contribution modeste, pour cohabiter et s'entraider.

Les activités de prévention financées par le forfait autonomie, versé par le département (activité physique adaptée, sophrologie, stimulation cognitive...) participent largement au bien-être des résidents. Basées sur l'adhésion volontaire, elles favorisent le lien social, la créativité et stimulent leur dynamisme. Elles contribuent ainsi au maintien de la forme physique et mentale.

Les moments festifs comme les anniversaires, les fêtes de fin d'année et les événements culturels organisés offrent des occasions de convivialité également très appréciées des résidents. Dans l'enquête de Santé publique France menée en 2017 auprès de responsables de résidences autonomie et de résidents, ces derniers témoignent d'un grand attrait pour les animations ou activités collectives de prévention. 80 % déclarent avoir participé au moins une fois au cours des douze derniers mois à une activité de ce type et 59 % déclarent y aller régulièrement. Ces activités sont d'ailleurs perçues comme un bon moyen de rompre l'isolement. Les deux tiers (67 %) disent participer afin d'entretenir le lien social, discuter, échanger, ne pas rester seul, se faire des amis. 91 % estiment par ailleurs qu'habiter en résidence autonomie a un impact positif sur leur santé ou leur bien-être.

Jacqueline souffre moins de solitude et d'ennui : « Avant de venir ici je n'avais pas d'activité, ou quelques voyages avec ma sœur ou des amis. (...) Si je descends je rencontre quelqu'un, avant j'allais dans le jardin, je ne rencontrais personne. Même si je descends les poubelles, il y a toujours quelqu'un avec qui avoir un petit mot. (...) Il y a toujours quelqu'un pour discuter... »

Yvette souffrait d'isolement et d'ennui avant d'emménager en résidence autonomie, elle affectionne particulièrement les activités qui contribuent à la maintenir en forme : « Ce que j'aime le mieux, ce sont les activités les après-midi, c'est ça qui m'a gardé la forme. [...] Si j'avais une petite maison, quand on a fermé la porte on voit plus personne. »

Les proches observent souvent une amélioration de la santé et du moral des résidents les plus fragilisés.

La sœur de Bérangère constate une amélioration significative de la santé de sa cadette depuis son emménagement en résidence et la participation aux différentes activités : « Depuis qu'elle (sœur) est dans la résidence, elle va beaucoup mieux, elle n'est plus isolée, et participe à des activités. On la sent plus en sécurité, c'est très bien. [...] Au début j'y allais beaucoup plus, aujourd'hui c'est plus irrégulier, quand elle va bien j'y vais moins. »

Certains résidents regrettent d'ailleurs de ne pas avoir emménagé plus tôt.

« Je ne bougeais plus, sauf avec le kiné. (...) Si je tombe, il y a quelqu'un. (...) J'avais des idées noires. (...) Je vais mieux, je vois du monde, je bouge, je commence à être connu, j'ai des nouvelles relations. [...] J'aurais peut-être dû venir ici plus tôt. » Bruno

La vie en collectivité est loin d'être acquise et ne se résume pas uniquement à la gamme de services et d'activités proposés. Elle repose sur un engagement continu des équipes encadrantes ainsi que sur leur capacité à instaurer un en-

vironnement social dynamique. Les résidences autonomie, anciennement nommées foyers-logement, structurent ainsi fortement l'offre d'habitat intermédiaire. Ces 2260 établissements médico-sociaux proposent 120 000 places d'hébergement et accueillent aujourd'hui près de 100 000 personnes âgées fragiles dont une minorité en perte d'autonomie. Ces résidences constituent ainsi la première offre d'un habitat dit intermédiaire entre le domicile et l'établissement, à côté des résidences services seniors, estimées à 972 en 2022. Les résidences autonomie contribuent au bien vieillir et sont sans doute une réponse d'avenir à l'accélération du vieillissement de la population française.

## Méthodologie

Cette enquête en ligne a été réalisée pour la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) entre le 31 octobre et le 25 novembre 2022, auprès de 5 178 retraités résidant en France Métropole et 4472 futurs retraités résidant en France (cotisants âgés de 55 ans et plus ayant déposé une demande de régularisation de carrière en cours ou dont la demande de droit propre est en cours d'instruction). Deux jours d'immersion au sein de deux résidences autonomie (l'une située en Hauts-de-France, l'autre en Seine-et-Marne). Des entretiens individuels et des entretiens de groupes ont été menés auprès de résidents, de membres de leur famille, et du personnel.

## Pour en savoir plus

- Représentations et intérêt pour les formes d'habitat d'intermédiaire et conditions de la mobilité résidentielle, convention d'études et de recherche « Bien vieillir dans un chez soi », É. Alberola, P. Jauneau-Cottet, C. Maes, T. Mathé, CRÉDOC, avec la collaboration de M. Petit, CNAV, septembre 2024.
- « Les résidences autonomie, avenir du bien vieillir et de l'accompagnement des fragilités », É. Alberola, C. Maes, *Cahier de recherche*, CRÉDOC, décembre 2024.
- *Lieux de vie et accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie : les défis de la politique domiciliaire, se sentir chez soi où que l'on soit*, J. Emmanuelli, J.-B. Frosard, B. Vincent, Rapport, IGAS, février 2024.
- Étude sur la participation sociale dans les résidences autonomie. État des lieux des actions de prévention et de promotion de la santé dans les résidences autonomie, N. Grébil, C. Léon, *La Santé en action*, n° 443, mars 2018.

Directeur de la publication : Christian Tardivon

Rédacteur en chef : Yvon Rendu

Relations publiques et presse : Jörg Müller | 01 40 77 85 32 | E-mail : muller@credoc.fr

CRÉDOC, 142, rue du Chevaleret, 75013 Paris | Commission paritaire n° 2193 | AD/PC/DC | www.credoc.fr

Design graphique : Marlène Dorgny | Mise en page : kit-de-com.fr