

Résultat d'un sondage du Groupe Polylogis

Logement sociaux: l'exemple des seniors français

Le vieillissement de la population est une question majeure à laquelle nos voisins français sont, comme nous, confrontés. D'ici à 2034, la part des plus de 60 ans au sein de cette population augmentera de 65% tandis que le nombre d'habitats occupés par un locataire âgé de 60 ans ou plus au sein des logements sociaux - les HLM - augmentera, elle, de 30%. Notre correspondant à Paris, Michel Levron, résume ici les enseignements d'une récente enquête, susceptible de nourrir le débat en Suisse également.

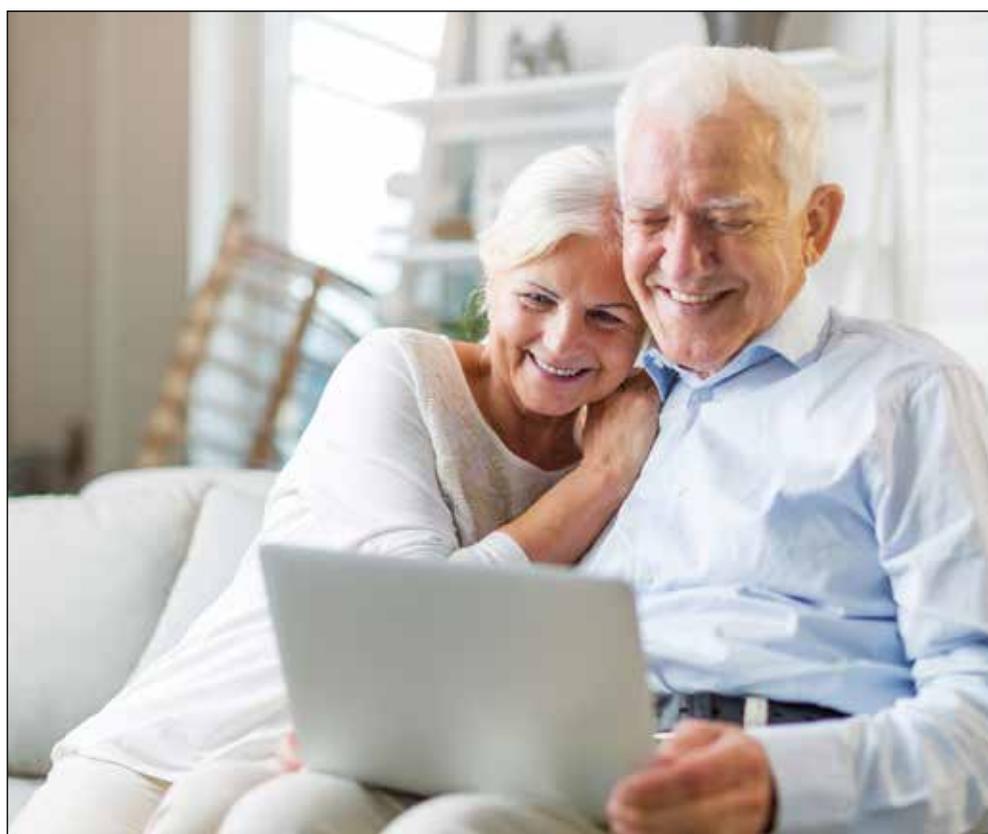
Pour tenter de mieux répondre aux attentes de la tranche d'âge des plus de 60 ans, de plus en plus nombreuse, le Groupe Polylogis¹ a lancé un baromètre «Les + de 60 ans en logement HLM» dont la première édition a été récemment réalisée². Cette réalité nous concerne tous. Elle pose des défis significatifs pour nos villes, notamment en termes d'adaptation et de gestion des infrastructures dédiées aux habitants âgés.

C'est pourquoi le Groupe Polylogis - qui souhaite mettre «l'humain au cœur de l'habitat» - agit en faveur d'une offre adaptée, pour garantir que les logements sociaux demeurent des environnements sûrs, accessibles et désirés par les personnes âgées. D'où la nécessité d'aborder les questions de mobilité, de services et d'assistance, ainsi que de maintien de la qualité de vie. C'est tout l'objet de ce premier «baromètre».

Relationnel, santé, cadre de vie

La première partie du rapport dresse un état des lieux du ressenti par ce type de locataire, son bien-être, sa satisfaction, son regard sur le vieillissement. L'étude souligne que seulement 57% des répondants s'estiment satisfaits de leur bien-être général (12% de très satisfaits). Un taux relativement moyen, qui semble être influencé par trois grands critères: la qualité des relations qu'entretient le senior, son état de santé et son cadre de vie.

S'agissant de la qualité des relations, ils sont 62% à avoir le sentiment d'être très



ADOBE STOCK

Une offre adaptée pour les seniors.

bien (16%) ou plutôt bien entourés (46%). Mais presque un tiers des personnes concernées se sentent donc isolées.

S'agissant de la santé, un locataire sur deux déclare avoir des problèmes touchant notamment sa mobilité.

Pour le cadre de vie, 78% des locataires sondés expriment un fort attachement à leur logement, qu'ils habitent en moyenne

depuis 18 ans (un résident sur deux depuis plus de 25 ans). Conséquence: 68% d'entre eux déclarent qu'ils n'envisageront jamais de le quitter, sauf contrainte de santé ou financière.

Ils sont pourtant assez critiques sur la qualité de leur logement actuel: seulement 65% de locataires sont satisfaits. Parmi les insatisfactions: le manque d'espace exté-

rieur (57%), les équipements collectifs disponibles (57% également) ou le manque d'adaptation/praticité (ce dernier étant le critère le plus important avec 71%). Un locataire sur deux évoque des besoins d'adaptation et 28% ne savent pas que le bailleur peut les aider.

Pour les déplacements, ils sont nombreux et se font en toute autonomie, sauf pour 15% des plus de 75 ans. Les seniors marchent souvent avant 69 ans, la voiture étant privilégiée à partir de 70 ans. Le vélo – dont certains politiciens semblent penser qu'il va régler le problème de la circulation urbaine – reste un mode de déplacement marginal.

«Non» aux ghettos d'anciens, «oui» aux lieux de partage

Le logement idéal du locataire senior est de deux/trois pièces pour les couples ou familles mono-parentales. Les couples avec enfants sont très attachés à leur quatre-pièces. A noter un rejet unanime du studio, quelle que soit la composition familiale, et une très forte attente d'espaces extérieurs. Le senior s' imagine plutôt en ville, mais pas en hyper-centre, avec un accès facilité à des services, pourquoi pas partagés (aide au ménage, courses, salles de vie communes...). Ainsi, 78% sont intéressés par des

lieux de partage (pour des activités culturelles et sportives, les repas ou pour faciliter la visite de proches). 75% sont intéressés par les aides que pourraient leur proposer les bailleurs (petits travaux, déménagements, démarches administratives).

Si les sondés ne se projettent pas en maison de retraite, l'habitat multigénérationnel apparaît comme une offre positive, car une très grande majorité de locataires ne souhaite pas se retrouver «entre seniors».

L'approche qualitative, tout comme quantitative, révèle par ailleurs une méconnaissance des structures existantes alternatives à l'EHPAD (équivalent français des EMS), que les sondés associe à la fin de vie ou au moins à la perte d'autonomie. Très peu d'entre eux connaissent les résidences seniors, les offres en colocation ou en bétinage (ensemble immobilier de 10 à 25

logements maximum, organisé autour d'un jardin et d'espaces de vie partagés) étant totalement méconnues.

Enfin, pour l'ensemble des locataires, les trois postes de dépenses les plus importants sont le loyer (84%), l'alimentation (72%) et l'énergie (68%). A noter que 39% des locataires se disent inquiets sur le plan financier, notamment pour ceux qui sont encore actifs. ■

MICHEL LEVRON - PARIS

1. Acteur du logement social en France, le Groupe Polylogis réunit tous les savoir-faire pour penser, aménager, renouveler la ville et ses quartiers.

2. Réalisé par Qualimétrie, ce baromètre s'appuie sur des entretiens qualitatifs réalisés par téléphone et sur le sondage d'un panel national, tous locataires HLM de plus de 60 ans, soit 1622 répondants aux profils divers.

GROS PLAN

La télé, principale occupation à l'intérieur du logement

Les médias ont une place importante dans la vie des locataires de plus de 65 ans; ils restent très intéressés par les «informations». Quelque 76% regardent la télévision, 58% s'informent (64% pour les 70-74 ans) tandis que 51% vont sur Internet...

Les visites font également partie des occupations importantes, notamment pour les habitants de villas. Ils sont 45% à recevoir leur famille et 34% des amis.

Les activités de «détente» sont également pratiquées: 45% lisent et 40% font la sieste. Enfin, les activités manuelles ont peu de place dans leurs occupations: 22% font du bricolage (pourtant une image d'Epinal du Français moyen), 21% du jardinage et 19% une activité artistique manuelle.

Bilingual School
Green school Montessori-inspired 2-7 yo

HOLIDAY PROGRAM
December 16 to 20:
Little Explorers
• Theme: Road trip / Journey to cold countries
• Description: One country per day.

A vibrant bilingual nursery and primary school
www.lneschool.com

Geneva, Vieille-Ville +41 782493979
info.geneve@la-nouvelle-ecole.com

Paris, 7 em +33 643916542
info.paris@la-nouvelle-ecole.com

FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL

41 ans **ECOLE VARADI SA** 41 ans

ALBANAIS - ARABE - COREËN - DANNOIS - FINNOIS - GREC

APPRENEZ UNE LANGUE EN 3 MOIS!
Anglais • Allemand • Français • Italien + 42 langues
Adultes • Enfants • Entreprises • Expatriés

DIPLÔME DE SECRÉTARIAT
Formations accélérées en 3 à 12 mois

COURS POUR ENFANTS ET ADOS
Anglais, allemand, italien, français + 42 langues
Soutien scolaire toutes matières • Remotivation
Enfants Haut Potentiel • TDAH • Dyslexie • DYS...

Horaires à la carte de 7 h à 22 h
7 jours sur 7

Route de Malagnou 2 - 1208 Genève
022 736 28 74 www.ecole-varadi.ch

POLONAIS - NORVÉGIEN - JAPONAIS - HONGROIS - HÉBREU