l'assurance retraite
le service public engagé pour votre avenir

N°2 – Juin 2025

La gazette Hilauseniors

Hilauseniors (Habitats intermédiaires – Logements – Autonomie – Seniors) est un projet de recherche associant 13 partenaires sur l'autonomie et l'habitat des seniors.

ÉDITO

Avant d'engager Hilauseniors, nous avions réalisé en 2023 un questionnaire-test en Touraine et dans le Cher *(page 4)*.
Aujourd'hui, nous recevons les premiers questionnaires HILOS. Hilauseniors se concrétise !
Dans HILOS, il y a « HI » et « LO » : HI comme « Habitats Intermédiaires » et LO comme « Logements Ordinaires ».
Dans notre futur panel, nous espérons réunir deux tiers de personnes en LO et un tiers en HI. Nous pourrons ainsi comparer l'évolution de l'autonomie selon le type d'habitat et repérer au fil des années des personnes en LO faisant le choix d'aller vivre en HI.
La question principale consiste à apprécier l'influence du type d'habitat sur l'autonomie.
Comme l'indiquent les deux gériatres membres de l'équipe, le domicile peut être protecteur autant que facteur de risque et d'isolement *(page 2)*.
Accompagner l'autonomie des personnes âgées est aussi la mission des conseils départementaux. Le département du Cher rappelle l'importance de proposer une offre d'habitats adaptés aux besoins des seniors qui aspirent à vivre à domicile le plus longtemps possible *(page 3)*.

L'équipe pilote d'Hilauseniors

LE PROJET

13 000 retraités répondants et bientôt 15 000 !

La première étape du projet Hilauseniors est de constituer un panel de 15 000 personnes âgées de 75 ans et plus. Pour cela, nous avons adressé le questionnaire HILOS par voie postale à 75 000 retraités du régime général tirés au hasard. L'intérêt des répondants pour les thèmes abordés est manifeste : 13 000 questionnaires ont déjà été retournés. L'enquête porte sur la situation actuelle des retraités, leur logement, leur quartier, leurs activités et relations sociales ainsi que sur leur état général de santé et leur autonomie. Les répondants seront réinterrogés deux autres fois, fin 2026 et mi-2028, pour apprécier l'évolution des différentes dimensions de l'autonomie. Nous comparerons les réponses selon que les personnes vivent en logement ordinaire ou en habitat intermédiaire, pour observer si les services proposés et la présence du personnel salarié soutiennent différemment l'autonomie des retraités dans les résidences autonomie et les résidences services.

Parallèlement, le consortium de recherche déploie une autre enquête en direction de toutes les résidences services seniors de France. Les responsables de ces habitats sont invités à répondre à un questionnaire en ligne qui leur a été adressé début février 2025. À ce jour, près de 300 réponses ont été collectées sur 1 400. L'objectif est de réunir des informations sur les caractéristiques du bâti, les services proposés, leurs coûts mais aussi sur le profil des résidents. Cette enquête, la première de cette ampleur sur les résidences services seniors de France, permettra de compléter l'information déjà connue sur les résidences autonomie et les Marpa. Les syndicats Silvita et Synerpa prêtent leur concours à cette opération.

Raphaël Dhuot – *Chercheur à l'Assurance retraite*

CADRAGE

Penser l'habitat pour bien vieillir

L'autonomie des personnes âgées inclut des composantes physiques, cognitives, psychiques, nutritionnelles mais aussi sociales, qui interagissent entre elles dans le cadre de parcours de vie souvent complexes. Il est bien établi que l'environnement domestique peut agir comme facteur de risque ou au contraire comme facteur protecteur. Les chutes, par exemple, représentent une cause majeure de perte d'autonomie chez les personnes âgées. Dans 70 % des cas, elles se produisent au sein du domicile (santé publique france, 2017). De même, l'isolement social, souvent renforcé par l'éloignement géographique, peut avoir des répercussions importantes sur la santé des personnes âgées.
L'approche interdisciplinaire de la recherche Hilauseniors va permettre d'examiner les relations entre habitat et autonomie sous un angle à la fois clinique, social et géographique. Elle s'inscrit dans une dynamique de dialogue avec les acteurs du territoire, en lien avec des structures ressources comme le Gérontopôle Centre-Val de Loire, engagé dans l'appui à la recherche, à l'innovation et à l'expérimentation dans le champ du vieillissement. Cette démarche est cohérente avec les recommandations en santé publique visant à promouvoir des environnements favorables au vieillissement, notamment dans une perspective de maintien de l'autonomie.
Dans Hilauseniors, penser le logement comme un déterminant de santé ouvre des perspectives. Cela permettra de mieux comprendre l'articulation entre le soin, la prévention et le cadre de vie, dans une logique d'accompagnement respectueuse et fondée sur les preuves.

Wassim Gana et Bertrand Fougère – *Gériatres au CHRU de Tours*

TROIS QUESTIONS À...

Laurent Nowik

Maître de conférences, responsable scientifique d'Hilauseniors,
Unité de recherche sur le vieillissement de la Caisse nationale
de l'Assurance retraite

Pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?
« Je suis responsable de l'Unité de recherche sur le vieillissement de la Cnav (URV) depuis 5 ans, suite à mon détachement de l'université de Tours. Précédemment, j'ai enseigné à des étudiants de licence et de master et j'ai mené des recherches en sociologie du vieillissement. »

Comment est né le projet Hilauseniors ?
« Au départ, nous avons pris connaissance de l'appel à projets du Programme prioritaire de recherche sur l'autonomie du gouvernement. L'URV a constitué un consortium avec des équipes de recherche. Ensemble, nous avons rédigé et déposé notre projet, que l'Agence nationale de la recherche (ANR) a retenu après un long processus de sélection. L'ANR nous octroie une subvention qui nous permet de financer nos enquêtes, de former des doctorants et de professionnaliser des post-doctorants. »

Quel est votre rôle et quels sont vos objectifs ?
« En tant que responsable, mon travail consiste à coordonner les enquêtes et les travaux interdisciplinaires des 11 partenaires scientifiques du projet. J'ai aussi en charge d'animer les relations avec des acteurs qui interviennent dans le champ de l'autonomie et du logement des personnes âgées. Ils sont directement intéressés par nos résultats, en particulier ceux que nous allons produire grâce aux 15 000 retraités qui ont répondu au questionnaire HILOS et que nous allons suivre sur toute la durée d'Hilauseniors. »

ZOOM SUR

Le département du Cher et sa direction de l'Autonomie

Lorsque l'Unité de recherche sur le vieillissement de l'Assurance retraite est venue présenter en 2022 son projet de recherche Hilauseniors, le département du Cher a tout de suite trouvé un vif intérêt à cette démarche compte tenu des enjeux sociodémographiques du territoire. En effet, le Cher compte plus de 100 000 seniors de 60 ans et plus, soit 33 % de la population totale, et 43 % des 75 ans et plus vivent seuls à domicile. Enfin, au-delà de 75 ans, 60 % des personnes ont un niveau de vie inférieur au coût moyen d'une place en Ehpad. Aussi, il est important de comprendre et d'évaluer dès à présent comment le « vivre en habitat intermédiaire » comparé au « vivre en logement ordinaire » peut contribuer ou non à la préservation de l'autonomie des personnes âgées.

Maquette de l'une des résidences qui ouvrira prochainement en milieu rural, à Torteron. Elle comporte une maison commune et 10 pavillons adaptés aux seniors autonomes et aux personnes en situation de handicap.

Évaluer les besoins, proposer une offre

Face au vieillissement qui va se poursuivre et à l'isolement qui se renforce, il est nécessaire de développer une offre diversifiée et adaptée aux besoins des personnes, en tenant compte de la forte volonté des seniors de vivre à domicile le plus longtemps possible. Dans le cadre de son schéma unique des solidarités, le département du Cher a lancé un programme développant des habitats inclusifs en partenariat avec la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), et plus particulièrement dans les zones rurales. Il soutient par ailleurs une politique d'attractivité des métiers de l'aide à domicile et accompagne la transformation des résidences autonomie et de leurs prestations. Permettre une offre complète entre le logement, les services et les commerces de proximité constitue un axe à développer pour soutenir la population vieillissante et favoriser la prévention de la perte d'autonomie.

S'appuyer sur les résultats de la recherche

Les résultats de la recherche Hilauseniors permettront de nourrir les réflexions du département du Cher et de ses partenaires sur les enjeux en matière de logement, de prévention, d'aide ou d'accompagnement face à la perte d'autonomie. La mesure d'impact à terme est également attendue afin d'identifier des expérimentations probantes, des indicateurs ou encore des conditions favorisant la préservation de l'autonomie des seniors de notre département.

Céline Landon – *Cheffe du service accueil information schémas, direction de l'autonomie, conseil départemental du Cher*

RÉSULTATS COMMENTÉS

Cheminer vers une résidence autonomie ou une résidence services seniors

En février 2023, en amont de l'enquête HILOS, les chercheurs du consortium ont testé un questionnaire pilote dans les départements du Cher et de l'Indre-et-Loire. Environ 1 000 questionnaires ont été adressés à une vingtaine d'habitats intermédiaires. Contactés au préalable, les responsables de structures ont remis le questionnaire à tous les résidents de 75 ans et plus, pour un taux de retour individuel par voie postale de 51 %.

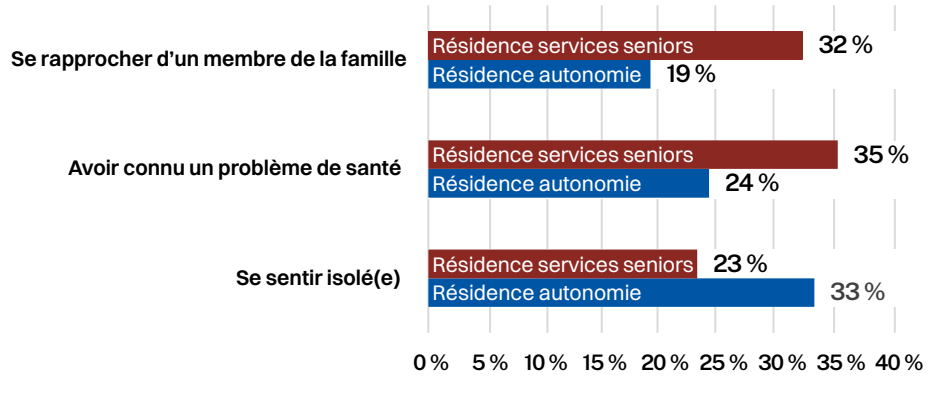
Un choix pour 7 résidents sur 10

Au jour de l'enquête, l'âge moyen dans les deux grands types d'habitats dédiés aux seniors est comparable : 87,5 ans en résidence autonomie (RA) ; 87,6 ans en résidence services seniors (RSS). Plus du tiers des résidents en RA (35 %) sont présents depuis moins de 3 ans contre plus de la moitié en RSS (55 %). Plus de 4 répondants sur 10 ne connaissaient pas la résidence avant d'y entrer. Pourtant, plus de 7 résidents sur 10 affirment que leur décision d'entrer en RA ou en RSS s'est faite au bon moment, sans le regretter puisqu'ils referaient le même choix.

Une incitation forte de l'entourage

Dans les résidences autonomie, c'est d'abord le sentiment d'isolement qui est en lien avec cette décision *(figure)*. Se rapprocher d'un membre de sa famille ou avoir un problème de santé sont plus souvent à l'origine de l'entrée en RSS. Les autres raisons sont indépendantes du type de structure (se sécuriser, accéder à un logement adapté, etc.). Dans les deux types d'habitats, l'incitation de l'entourage est à l'origine de l'emménagement pour deux résidents sur trois, principalement les enfants, loin devant les amis, connaissances, autres personnes, sauf pour une minorité significative de résidents de RA qui mentionne les encouragements du personnel médical.

Les raisons d'emménager en résidence autonomie ou en résidence services seniors



Ces résultats seront contrôlés grâce à l'enquête HILOS qui porte sur un échantillon représentatif de personnes vivant en habitats intermédiaires.

L'équipe pilote d'Hilauseniors –
Unité de recherche sur le vieillissement de l'Assurance retraite

La Gazette HILAUSENIORS est éditée par l'Assurance retraite – Caisse nationale (75951 Paris cedex 19). **Directeur de la publication :** Renaud Villard. **Directrice de la rédaction :** Valérie Albouy. **Rédacteur en chef :** Laurent Nowik. **Coordinatrice éditoriale :** Christelle Dédédjian. **Conception et réalisation :** studio graphique de la Caisse nationale. **Impression :** Caisse nationale. **Crédit photographique :** Tca et BP architecture pour Val de Berry (p. 3).
Contact : cnavhilauseniors@cnav.fr. Site : https://www.statistiques-recherche.lassuranceretraite.fr/le-projet-hilauseniors/