

## ÉDITO

Nous présentons dans ce numéro l'un des quatre territoires sur lesquels est déployé le dispositif FOCUS : la Guadeloupe et la Martinique.

D'ici 25 ans, ces départements compteront parmi les plus âgés de France. Dans une situation économique moins favorable qu'en métropole, la réalité antillaise ne ressemble à aucune autre (page 2). En outre, les Antillais âgés ont un fort attachement à leur logement, même quand celui-ci présente des défauts ou qu'il est source de solitude (page 4).

Dans ce contexte, alors que l'offre en habitat intermédiaire est faible et que l'entraide privée semble s'affaiblir, les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux ont un rôle clé à jouer pour soutenir le maintien à domicile dans de bonnes conditions.

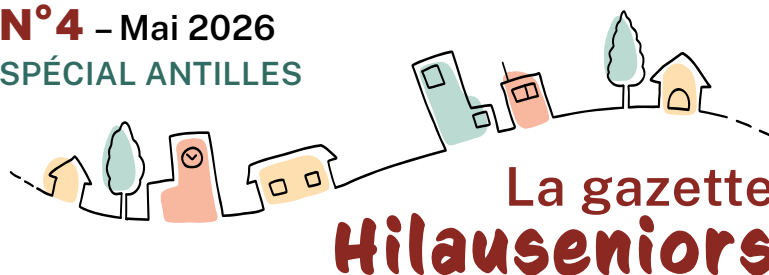
Des initiatives prennent forme (page 3), mais face à l'énorme défi du vieillissement dans ces départements, seule une meilleure coordination des acteurs pour une réponse collective permettra d'accompagner les seniors les plus fragiles (page 2).

Laurent Nowik  
Responsable scientifique

Ce programme bénéficie d'une aide de l'État gérée par l'Agence nationale de la recherche  
N° ANR : 23-PAVH-0007.



**N°4 – Mai 2026**  
**SPÉCIAL ANTILLES**



## La gazette Hilauseniors

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



## LE PROJET

### Analyses des questionnaires, rencontres sur le terrain

Nous tenons encore à remercier les 15 milliers de retraités qui ont accepté de répondre au premier questionnaire HILOS début 2025. Grâce à ces réponses, la recherche Hilauseniors devient réalité et les analyses s'annoncent d'une grande richesse.

Après avoir retiré les questionnaires incomplets, les données ont été soigneusement vérifiées. Puis nous avons déposé les réponses sur une plateforme informatique très sécurisée intégrant les exigences du RGPD\*. Les chercheurs peuvent désormais les analyser pour mieux connaître les situations vécues par les retraités dans leur quotidien, selon le type d'habitat. Les travaux permettront d'identifier plus précisément les besoins des retraités et d'éclairer les actions à mettre en place pour mieux accompagner le vieillissement.

Entre décembre 2025 et mars 2026, les chercheurs sont allés à la rencontre de 160 retraités, dont une vingtaine en Martinique et en Guadeloupe, départements que nous évoquons dans ce numéro. Ces échanges au domicile ont permis de parler du lieu de vie, du logement, de l'autonomie, du quotidien, mais aussi de réaliser de petits exercices physiques et de mémoire. Ces moments ont été riches et chaleureux. Pour les chercheurs, ils donnent vie aux chiffres du questionnaire et offrent des pistes de réflexion.

Un nouveau questionnaire, proche du premier, sera envoyé par voie postale aux répondants HILOS d'ici l'été prochain. Il permettra de suivre l'évolution de l'autonomie dans le temps et de mieux comprendre les apports des différents types de logement.

*Équipe pilote - Unité de recherche sur le vieillissement*

\* RGPD = Règlement général sur la protection des données. Il s'agit d'un texte réglementaire européen qui harmonise les règles de traitement des données à caractère personnel dans toute l'Union européenne.

## Les Antilles : recul démographique et accélération du vieillissement

En Guadeloupe et en Martinique, ces deux dernières décennies ont été marquées par des évolutions démographiques inverses de leurs dynamiques antérieures, mais tout aussi radicales : chute continue des naissances et accélération du vieillissement, que renforcent les départs des jeunes adultes, conséquence d'une politique d'émigration intensive incitant des milliers d'entre eux (guadeloupéens, martiniquais, guyanais et réunionnais) à quitter leurs territoires pour l'Hexagone. Une politique mise en œuvre dès les années 1960-1970, avec la création du Bumidom (Bureau pour le développement des migrations dans les départements d'outre-mer).

Cette émigration des jeunes des Antilles se poursuit encore. À titre d'exemple, en 15 ans, la perte a été de près de 50 000 habitants en Martinique. L'évolution a été comparable en Guadeloupe, à un rythme légèrement moindre. Dans ces deux régions, la part et le nombre des seniors de 60 ans et plus ne cessent de progresser et... ils ne sont pas loin de devenir la classe d'âge majoritaire.

Ces chiffres ne sont que les indicateurs d'une réalité, pas une fatalité ! L'impératif est aujourd'hui à la mise en œuvre de politiques publiques (logement, santé et éducation) susceptibles de ralentir (à défaut d'inverser) les trajectoires en cours. Le défi est ici d'anticiper les tensions liées au vieillissement des populations, en veillant aux besoins qui s'y attachent, avec l'ambition de rendre ces territoires attractifs, vivants et durables.

Claude-Valentin Marie – Ex-conseiller pour l'outre-mer à la direction de l'Ined  
Concepteur de l'enquête « [Migration, famille et vieillissement](#) » dans les Drom



### QUESTIONS À...

**Véronique Roul** Secrétaire générale de l'Armos Guadeloupe\*

#### **En Guadeloupe, comment réagit l'écosystème face à l'accélération brutale du vieillissement ?**

Si ce constat est partagé, la stratégie pour accompagner cette transition démographique peine à se mettre en place. Le territoire a besoin d'une instance dédiée dans laquelle une gouvernance claire déciderait de la répartition des compétences et identifierait les financements à mobiliser. Aujourd'hui, les opérateurs sociaux qui tentent de faire émerger des programmes et des services en faveur des seniors mériteraient un appui plus conséquent pour réellement répondre aux besoins spécifiques de la perte d'autonomie, de mobilité, d'accès aux services et de participation culturelle et citoyenne.

#### **Quelles sont les actions menées par les bailleurs face au vieillissement de leurs locataires ?**

Ils agissent en développant une offre de logements dans les centres bourgs, en adaptant leurs logements à ce public lors des opérations de réhabilitation ou en appliquant une gestion locative dédiée (ex. : mutation vers les logements en rez-de-chaussée). Cette politique exige le concours des institutions et des associations pour identifier dans le parc social les publics isolés et cumulant les fragilités économiques et sociales.

→ [la suite du Cadrage de C.V. Marie et de l'entretien avec V. Roul sur notre site](#)

\* Association de référence en Guadeloupe qui réunit les opérateurs sociaux de ce territoire.



## Bien vieillir chez soi : l'engagement de la SMHLM

En Martinique, la population vieillit rapidement, dans un contexte social déjà fragile. Selon l'Insee, 25 % des Martiniquais avaient plus de 60 ans en 2016, et cette part pourrait atteindre 40 % d'ici 2030. Le taux de pauvreté, qui s'élève à 27 %, touche particulièrement les aînés, souvent isolés.

Le parc de logements sociaux de la Société martiniquaise HLM (SMHLM) reflète pleinement cette réalité : 46 % de nos locataires ont 60 ans ou plus. Face à des habitants qui souhaitent vieillir chez eux le plus longtemps possible, nous sommes amenés à repenser le logement comme un véritable levier d'autonomie, de prévention et de lien social.

### Des résidences adaptées pour vieillir chez soi

Dès 2010, la SMHLM s'est engagée sur cette question en construisant sa première résidence Silver, accessible dès 50 ans. Ces résidences à taille humaine de 30 à 80 logements proposent des appartements et des parties communes adaptés au vieillissement de nos locataires. Aujourd'hui, nous comptons huit résidences, réparties sur l'ensemble du territoire.

Nous intervenons également sur l'adaptation du parc existant et développons des services d'accompagnement et de prévention par l'intermédiaire des partenaires sociaux.

Sur l'une de nos résidences Silver, nous avons expérimenté l'intervention de professionnels afin de favoriser une dynamique conviviale et constructive au sein de la résidence. Leur présence a pour objectif de repérer les besoins des locataires et d'y répondre à travers des actions collectives adaptées. Car bien vieillir ne se limite pas à l'adaptation du logement : cela suppose aussi de repérer les fragilités, d'orienter les personnes âgées vers les partenaires compétents et de maintenir une présence de proximité.

### Une meilleure accessibilité, moins d'isolement

C'est dans cette dynamique que la SMHLM a engagé, en 2024, l'élaboration de sa politique senior. Elle vise à améliorer l'accessibilité des résidences, à favoriser l'adaptation des logements et à mieux intégrer les enjeux du vieillissement dans le parcours résidentiel de nos locataires.

Au-delà du bâti, la SMHLM agit également contre l'isolement social des aînés. Jardins partagés, animations collectives et actions de valorisation des savoir-faire contribuent à faire émerger du lien social et à affirmer la place essentielle des aînés dans la vie de nos quartiers.



Jardin partagé de la résidence Les Manguiers (Fort-de-France).

Laurine Baringthon  
*Référente politique senior à la SMHLM*

## Antilles : l'attachement au logement face aux défis du maintien à domicile

Les premiers résultats de l'enquête HILOS mettent en évidence une situation paradoxale chez les répondants antillais, qui vivent tous en logement « ordinaire ». D'un côté, ils expriment un fort attachement à leur logement, dont ils sont très souvent propriétaires (88 % contre 71 % au sein des répondants de la cohorte ; 86 % y vivent depuis au moins 20 ans, contre 72 %). De l'autre côté, ils se déclarent moins satisfaits de leur habitation et en identifient davantage de défauts, notamment en matière d'humidité, de régulation thermique, d'accessibilité ou d'aménagement de la salle de bains. Ce contraste suggère que l'attachement au domicile ne repose pas que sur ses qualités matérielles.

En effet, 86 % des Antillais contre 78 % de l'ensemble des répondants ne souhaitent pas déménager. Les entretiens menés avec 19 personnes (enquête FOCUS) confirment cet attachement affectif à leur maison, souvent construite progressivement par ses occupants sur un terrain transmis par les parents. Ainsi, déménager ne signifie pas seulement changer de logement, cela peut être vécu comme une rupture avec sa biographie familiale.

Le maintien dans le logement historique constitue donc la stratégie dominante du vieillissement aux Antilles. Malgré des conditions parfois imparfaites, les personnes âgées restent fortement attachées à leur environnement résidentiel.

Ces premiers constats invitent à porter une attention particulière aux conditions du maintien à domicile dans les territoires antillais. Plusieurs pistes peuvent être envisagées : renforcer les dispositifs d'adaptation du logement (accessibilité, aménagement de la salle de bains), développer les transports à la demande, consolider les services d'aide et de soins à domicile et maintenir le lien entre les services publics et les personnes les plus isolées.

Laurent Nowik, Sabrina Aouici

