

ÉDITO

Comment l'habitat peut-il soutenir l'autonomie en avançant en âge ? Cette question nous concerne tous et se place au cœur du projet Hilauseniors. Dans ce numéro, nous présentons les liens entre cadre de vie et autonomie cognitive, à partir des travaux menés par nos équipes de recherche (*laboratoires LPPL et Cerca, page 2*). Nous donnons également la parole à la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), dont l'action vise à favoriser des parcours de vie choisis et des solutions adaptées aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap (*page 3*). En écho, un éclairage est consacré aux habitats inclusifs, l'une des formes d'habitat qui se développent aujourd'hui entre domicile ordinaire et établissement (*page 4*). Leur essor témoigne de la recherche de réponses conciliant autonomie, vie sociale et accompagnement. Autant d'enjeux qui nourrissent la réflexion sur les futures façons d'habiter et de vieillir, laquelle s'inscrit dans les objectifs du Programme prioritaire de recherche sur l'Autonomie (*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.

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

LE PROJET

Le deuxième questionnaire HILOS est dans les boîtes aux lettres !



Il y a 18 mois, nous adressions nos premiers questionnaires à environ 74 000 retraités. L'enquête, à laquelle près de 15 000 personnes ont répondu, permet d'apprécier leur situation au regard du logement et de l'autonomie. L'ambition du projet est surtout de suivre l'évolution de leur situation dans le temps. Aussi, nous venons de leur adresser le deuxième questionnaire (HILOS-2). Certaines questions sont similaires, d'autres abordent de nouveaux thèmes (par exemple la sociabilité et l'entraide). Une dernière vague aura lieu début 2028.

Envoyer 15 000 questionnaires est une opération logistique conséquente (200 000 feuilles recto-verso à mettre sous pli) ! Cette tâche n'aurait pas pu être menée à bien sans le concours du service courrier de la Cnav, basé à Noisy-le-Grand. Merci aux agents qui se sont encore mobilisés (*voir la photo*). C'est aussi cela le service public !

Équipe pilote - Unité de recherche sur le vieillissement

Habitat et vieillissement cognitif

L'autonomie cognitive est la capacité à penser par soi-même, prendre des décisions et s'adapter aux situations de la vie quotidienne. Elle repose sur des fonctions cognitives telles que la mémoire, le langage ou le raisonnement. Avec l'âge, les capacités dans ces domaines évoluent de manière complexe : alors que certaines se maintiennent, voire s'améliorent, d'autres s'altèrent. L'étude du vieillissement cognitif vise à décrire ces évolutions ainsi qu'à en identifier les facteurs de protection et d'altération. Parmi eux, l'environnement résidentiel pourrait jouer un rôle important. En effet, les caractéristiques du lieu de vie constituent des leviers ou des obstacles à l'engagement dans des activités favorables à la santé et à l'autonomie cognitive, comme l'exercice physique, les sorties culturelles ou les échanges avec les proches.

Dans Hilauseniors, l'évolution de l'autonomie cognitive d'une cohorte de personnes âgées suivie pendant cinq ans est étudiée par des mesures de plusieurs fonctions cognitives, notamment l'attention et la mémoire. Nous interrogeons les liens entre le type de logement (ordinaire ou habitat intermédiaire), le cadre de vie et l'évolution des capacités cognitives. L'un des objectifs est d'examiner dans quelle mesure les caractéristiques de l'environnement résidentiel peuvent encourager ou fragiliser le maintien de l'autonomie cognitive. Il s'agit également d'analyser comment la diminution de cette autonomie, qu'elle soit ressentie ou mesurée, peut participer à la décision d'un éventuel changement de domicile.

Les équipes du Laboratoire de psychologie des Pays de la Loire – Nantes Université, et du Centre de recherche sur la cognition et l'apprentissage – Université de Tours



3 QUESTIONS À...

Vincent Caradec et Gildas Brégain

Directeur et directeur adjoint du PPR Autonomie

Comment est né le PPR Autonomie, à quels besoins répond-il ?

Le PPR Autonomie, qui porte à la fois sur le handicap et le grand âge, est né sous l'impulsion des pouvoirs publics. Doté de 30 M€, il s'inscrit dans le cadre de France 2030, et son pilotage a été confié au CNRS. Sa visée est double : produire des connaissances nouvelles et avoir un impact social en diffusant largement ses résultats.

Existe-t-il une complémentarité dans les différents projets lauréats, notamment ceux portant sur le vieillissement ?

La complémentarité entre les 11 projets lauréats tient d'abord au fait que tous s'inscrivent dans le cadre de la feuille de route dessinée par le Conseil scientifique : définir la notion d'autonomie ; étudier les politiques publiques de l'autonomie ; analyser les situations et expériences d'autonomisation ; explorer la conception et les usages des dispositifs innovants.

Quelle est la singularité du projet Hilauseniors ?

Hilauseniors se distingue par le fait qu'il accorde une place centrale aux liens entre habitat et autonomie. Ensuite, il se caractérise par son ambition méthodologique : mettre en œuvre une grande enquête quantitative longitudinale – c'est-à-dire suivie dans le temps – auprès de personnes vivant en habitat intermédiaire et en domicile ordinaire. Enfin, il a su, comme d'autres projets, tisser des partenariats avec nombre d'acteurs de son écosystème.



L'autonomie commence par le pouvoir de choisir

Vieillir chez soi reste le souhait de la grande majorité des Français. Mais « chez soi » ne signifie pas nécessairement rester dans son logement de toujours. Pour certaines personnes, cela suppose d'adapter le domicile ; pour d'autres, de rejoindre une résidence autonomie, un habitat inclusif ou une autre forme d'habitat partagé. L'essentiel est de permettre à chaque personne âgée d'exercer pleinement ses droits, son pouvoir d'agir et son autodétermination, dans le respect de sa dignité et de ses choix de vie.

Des réponses souples et diversifiées

C'est cette conviction qui guide aujourd'hui la transformation des politiques de l'autonomie. L'enjeu n'est plus seulement de proposer des places ou des dispositifs, mais de construire des réponses plus souples, plus personnalisées et plus inclusives. L'habitat est au cœur de cette évolution. Entre le domicile traditionnel et l'Ehpad, de nouvelles solutions se développent pour conjuguer autonomie, sécurité, vie sociale

et accompagnement lorsque celui-ci devient nécessaire. Elles répondent à une aspiration forte : vivre dans un environnement choisi, ouvert sur son territoire, capable de s'adapter à l'évolution des besoins, sans rompre les repères. Elles permettent aussi de prévenir l'isolement et de soutenir les proches aidants, qui jouent un rôle essentiel auprès des personnes concernées.

La place des habitats intermédiaires

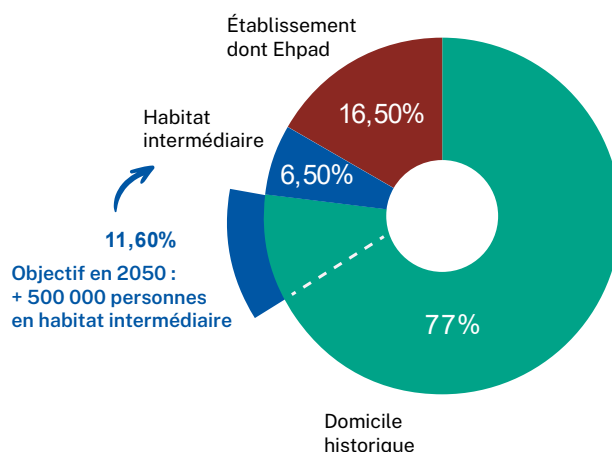
Ce défi est également collectif. D'ici à 2050, le vieillissement de la population va profondément transformer notre société et nos politiques publiques. Pour y répondre, le Conseil de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) estime qu'environ 500 000 solutions d'habitat intermédiaire devront être développées. Les collectivités, les bailleurs, les associations, les gestionnaires et les professionnels ont un rôle déterminant à jouer aux côtés des personnes concernées, pour faire émerger des réponses concrètes, accessibles et durables sur l'ensemble du territoire.

Le rôle de la CNSA

La CNSA accompagne cette dynamique en soutenant les territoires, les innovations et les investissements qui favorisent des parcours de vie choisis.

Pearl Morey
Cheffe de projet Recherche à la CNSA

Où vivent les 4,3 millions de personnes ayant besoin d'une aide au maintien dans l'autonomie ?



Sources : CNSA, Insee, Drees (2019-2025).

Les habitats inclusifs : une solution alternative au logement ordinaire

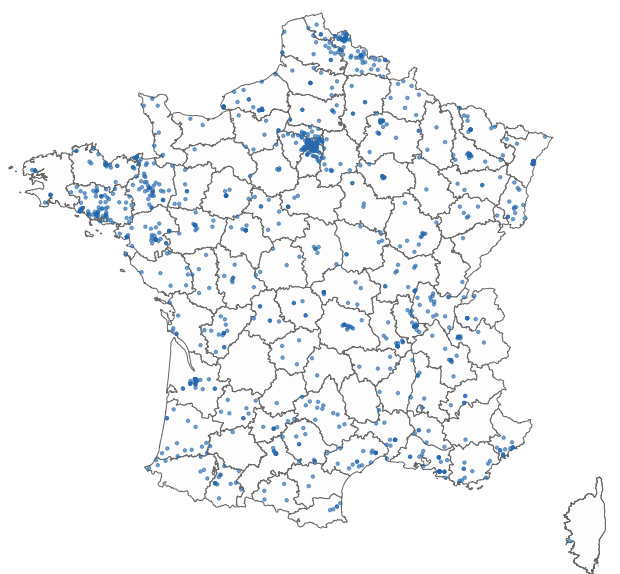
Sont restitués ici certains résultats d'une enquête nationale menée par l'Institut des politiques publiques (IPP) et financée par la CNSA, qui vient prolonger et compléter les travaux Hilauseniors.

L'habitat inclusif s'adresse aux personnes âgées ou en situation de handicap. Chaque habitant dispose de son logement privatif tout en partageant des espaces communs avec les autres habitants. L'habitat s'organise autour d'un projet de vie sociale et partagée. Dans 9 habitats sur 10, ce projet est élaboré avec les habitants. Dans 3 habitats sur 4, les activités sont également ouvertes à des personnes extérieures, comme les voisins, les proches ou des bénévoles. Les habitants peuvent bénéficier de l'aide à la vie partagée (AVP).

Au 1^{er} janvier 2025, plus de 1 000 habitats inclusifs existent en France ; 30 % d'entre eux réunissent uniquement des personnes âgées et 18 % réunissent conjointement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Ces habitats se distinguent des résidences autonomie ou des résidences services seniors par leur taille réduite : en moyenne, 11 personnes vivent dans chaque habitat.

Les habitats inclusifs sont présents sur l'ensemble du territoire français, avec une concentration plus marquée dans les grandes aires urbaines. Ils sont également implantés dans les territoires ruraux, ce qui illustre la vocation de ce dispositif à répondre à des besoins locaux variés.

Répartition des habitats inclusifs AVP
(France métropolitaine, 01/01/2025)



Le secteur médico-social est fortement impliqué dans les habitats inclusifs, avec plus de la moitié des projets portés par des organismes gestionnaires d'établissements médico-sociaux. Les bailleurs sociaux jouent également un rôle important, étant propriétaires des logements de plus de la moitié des habitats et contribuant à maintenir des loyers modérés.

→ [pour en savoir plus sur ces résultats, rendez-vous sur le site de l'IPP \(note n° 126\)](#)

Camille Auxépaules
Institut des politiques publiques