

Enquête nationale « Bien vieillir dans son logement en France »

**Les Français veulent « vieillir dans un habitat adapté
et disposer de services, quitte à les payer ! »**

France rime avec « aide »... Pour faire face au vieillissement, les Français réclament un cadre de vie adapté, même si cela implique de changer de domicile, ou de vivre dans un établissement d'un nouveau type. Ils demandent des services d'aide au maintien à domicile ou à la vie en établissement, qu'ils sont prêts à payer.

Face au défi du vieillissement de la population, **les Français expriment des attentes claires** en matière de logement et d'accompagnement de la perte d'autonomie. L'enquête d'opinion nationale réalisée par **Viewniverse Studio & ViaVoice** pour **Énéal, filiale médico-sociale du groupe Action Logement**, révèle une société où **l'aide et la perte d'autonomie touchent une majorité des foyers, et particulièrement les locataires du parc social**, et où **le logement est un levier essentiel du « bien vieillir »**.

Si **les Français souhaitent majoritairement rester à domicile**, ils constatent néanmoins que **leurs logements ne sont pas toujours adaptés à cette évolution**. Cette problématique est encore plus marquée chez les **locataires du parc social**, qui perçoivent **les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux comme des acteurs majeurs de l'adaptation des logements au vieillissement**.

Au-delà de, l'adaptation du logement, **les Français réclament de plus en plus de services d'aide au maintien à domicile** (aide-ménagère, téléassistance, portage de repas...), et **se déclarent prêts à payer pour ces prestations**. Enfin, l'intérêt pour les **résidences seniors avec services dans le parc social** croît, illustrant un besoin de nouvelles solutions intermédiaires entre maintien à domicile et établissement médicalisé.

Pour **Mario Bastone, Directeur général d'Énéal**, « *Cette enquête met en lumière un enjeu sociétal fondamental : bien vieillir chez soi n'est pas seulement un souhait, c'est une nécessité qui doit être anticipée. Nous devons, en tant qu'acteurs du logement social, répondre à cette aspiration en proposant des logements mieux adaptés et en participant au développement d'une offre de services qui accompagne les évolutions de vie des seniors. Chez Énéal, nous avons la conviction que l'habitat doit devenir un véritable soutien au vieillissement, en conjuguant accessibilité, sécurité et accompagnement* ».

mention obligatoire

Enquête d'Opinion nationale « Bien vieillir dans son logement en France »,
réalisée par Viewniverse Studio & ViaVoice pour Énéal, filiale du Groupe Action Logement

LES ENSEIGNEMENTS-CLÉS DE L'ÉTUDE

UN ENJEU DE SOCIÉTÉ MAJEUR : LA PERTE D'AUTONOMIE ET L'AIDANCE

Le vieillissement de la population française s'accompagne d'un phénomène de plus en plus prégnant : l'aide. Plus de la moitié des Français sont concernés par la perte d'autonomie, que ce soit pour eux-mêmes ou pour un proche. Loin d'être une question marginale, l'accompagnement des personnes en perte d'autonomie est devenu un défi sociétal majeur, avec des attentes fortes en matière de soutien et d'adaptation des logements.

L'enquête confirme l'ampleur du phénomène de l'aide et de la perte d'autonomie en France :

- > 55 % des Français et 54 % des locataires du parc social** sont concernés par la perte d'autonomie d'un proche
- > 26 % des Français et 21 % des locataires du parc social** se déclarent aidants
- > 1 locataire du parc social sur 3 (35 %)** a un proche en perte d'autonomie

Face à cette situation, les **bailleurs sociaux** sont perçus comme des **acteurs de confiance**, tout comme les pouvoirs publics. **50 % des locataires du parc social** estiment qu'ils jouent un rôle clé dans l'adaptation des logements au vieillissement, aux côtés de l'État et des collectivités (44 %).

DES LOGEMENTS SOCIAUX SOUVENT INADAPTÉS AU VIEILLISSEMENT

Si la majorité des Français aspirent à vieillir chez eux, encore faut-il que leur logement soit adapté. L'enquête révèle un **point de vue différent** entre propriétaires et locataires du parc social : alors que les premiers envisagent plus sereinement leur maintien à domicile, près d'un locataire du parc social sur deux craint **de ne pas pouvoir rester dans son logement en vieillissant**, faute d'aménagements adaptés. Une situation qui pousse de nombreux locataires à envisager un déménagement vers un habitat plus adapté.

Si **65 % des locataires du parc social se déclarent satisfaits de leur logement**, **49 % estiment qu'ils ne pourront pas y rester en vieillissant**, faute d'adaptations nécessaires :

- > **50 % des locataires du parc social** considèrent que leur logement **n'est pas adapté pour y vivre jusqu'à la fin de leur vie**
- > **43 % sont prêts à changer de logement** en cas de perte d'autonomie, pour un habitat plus adapté, contre **32 % pour l'ensemble des Français**

Parmi les aménagements prioritaires souhaités :

- > 🚿 **46 % des Français** estiment que **l'adaptation de la salle de bain et des WC** est une nécessité première

DES ATTENTES FORTES EN MATIÈRE DE SERVICES D'AIDE À DOMICILE

L'enjeu du bien vieillir ne se limite pas à l'adaptation du bâti. De plus en plus de Français expriment le besoin d'un **accompagnement quotidien**, que ce soit sous forme d'aide à domicile, de portage de repas ou encore de téléassistance. Loin d'être passifs face à cette problématique, **ils se disent prêts à payer pour ces services**, à condition qu'ils soient accessibles et de qualité. Un signal fort pour les bailleurs et les pouvoirs publics, appelés à structurer une **offre de services intégrés** autour du logement.

L'enquête révèle que **les Français ne se contentent pas d'attendre des logements mieux adaptés** : ils souhaitent également bénéficier de **services spécifiques pour faciliter leur quotidien**.

- 🔔 **34 % souhaitent l'accès à des services d'aide à domicile** (aide-ménagère, accompagnement quotidien)
- 📡 **32 % réclament des services de téléassistance et de détection des chutes**
- 🍽️ **28 % souhaitent des services de portage de repas et de courses**
- 🚗 **22 % demandent des solutions de transport adaptées**

Cette attente de services se reflète dans leur disposition à **payer un supplément mensuel** :

- 💰 **51 % des locataires du parc social** sont prêts à consacrer **50 € et plus par mois** pour un bouquet de services
- 💰 **25 % des locataires du parc social** préfèrent une contribution inférieure à 50 € par mois

UN INTÉRÊT GRANDISSANT POUR LES RÉSIDENCES SENIORS AVEC SERVICES

Quand rester chez soi n'est plus possible, quelles alternatives ? L'étude montre que **les Français recherchent des solutions intermédiaires** entre le domicile classique et l'établissement médicalisé. **Les résidences seniors avec services émergent comme une réponse attractive**, notamment dans le parc social où plus d'un locataire sur deux se déclare intéressé par ce type d'habitat combinant loyer modéré et services adaptés. Une évolution qui pourrait bien redéfinir le rôle des bailleurs sociaux dans les années à venir.

Lorsqu'un **changement de logement s'impose**, les Français expriment des préférences claires :

- 🏠 **69 % souhaitent rester à domicile**, mais dans un **logement adapté**
- 🏢 **18 % envisagent une résidence services seniors** (non médicalisée)
- 🏡 **17 % privilégieraient une résidence autonomie**

Les **résidences seniors avec services du parc social** constituent une **alternative attractive**, notamment pour les locataires du parc social :



56 % se disent intéressés par ce type d'habitat à loyers modérés, incluant **des services d'aide à domicile**.

VERS UNE ÉVOLUTION DU RÔLE DES BAILLEURS SOCIAUX ?

Ces résultats mettent en évidence une évolution probable du rôle des bailleurs sociaux, appelés à devenir **des acteurs clés du maintien à domicile et de l'accompagnement des seniors**.

Face à cette demande croissante, l'adaptation des logements et l'accès à des services spécifiques deviennent des **leviers essentiels pour permettre aux Français de bien vieillir chez eux**.

L'ensemble des résultats de l'enquête conforte la nécessité d'un engagement renforcé des pouvoirs publics et des bailleurs sociaux pour anticiper le vieillissement de la population et proposer des solutions adaptées aux attentes des Français.

MÉTHODOLOGIE

L'enquête a été menée du 24 au 30 décembre 2024 auprès de 2000 individus âgés de 18 ans et plus, représentatifs de la population française, dont 260 locataires du parc social.

La représentativité de l'échantillon français est assurée par la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, situation professionnelle, région et catégorie d'agglomération.

Étude complète disponible sur demande auprès du service de presse

*Mario Bastone, directeur général d'Énéal est disponible pour commenter cette étude
> Jérôme Aubé 06 29 82 76 55 – j.aube@coromandel-rp.fr*

À propos d'Énéal

*Énéal est la **foncière médico-sociale du Groupe Action Logement**.*

*Propriétaire de 119 établissements médico-sociaux (19 Ehpad, 87 résidences autonomie et 13 autres ESMS) et 64 résidences intergénérationnelles, Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquérir les murs de leurs établissements et de **financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation**.*

Engagée aux côtés des gestionnaires, Énéal les accompagne dans la recherche d'un équilibre économique et dans une qualité d'accueil de leurs résidents.

*En collaboration avec les collectivités et les CCAS, Énéal innove à travers le **développement de nouveaux établissements médico-sociaux, adaptés et abordables pour les aînés, ouverts sur la ville pour favoriser leur inclusion**.*

*Spécialiste de l'habitat senior, Énéal contribue à la **stratégie vieillissement du Groupe Action Logement** en apportant son expertise aux filiales ESH du Groupe sur cette problématique et plus concrètement sur la détection des fragilités, la prévention, l'aménagement des logements pour un maintien à domicile et la fluidité du parcours résidentiel.*

*Ainsi, Énéal s'engage pour **réinventer l'habitat des aînés**.*

www.eneal.fr | @EnealOfficiel | LinkedIn : Énéal | YouTube : Énéal

CONTACTS MÉDIAS Énéal

Agence COROMANDEL

Jérôme Aubé

06 29 82 76 55

j.aube@coromandel-rp.fr

Alexandra Langlois

06 62 88 36 90

a.langlois@coromandel-rp.fr