



Montpellier, le 24 septembre 2024

Le Groupe Polylogis publie le premier baromètre dédié aux locataires d'un logement hlm âgés de plus de 60 ans

Une transition démographique en marche

Le vieillissement de la population est un enjeu majeur auquel la société est confrontée. D'ici 2034, la part des + de 60 ans dans la population française augmentera de 65 %, tant dis que le nombre de logements occupés par un locataire âgé de 60 ans ou plus au sein des HLM augmentera de 30 %.

Ce phénomène nous concerne tous et pose des défis significatifs pour nos villes et pour les années à venir, notamment en termes d'adaptation et de gestion des infrastructures dédiées aux habitants âgés.

A travers cette réalité, le Groupe Polylogis dont la raison d'être place « 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 nos aînés. Cela implique d'aborder les questions de mobilité, de services et d'assistance, ainsi que de maintien de la qualité de vie pour tous.

Un baromètre inédit pour mieux comprendre les attentes et besoins des locataires en France

Pour mieux répondre aux attentes mais aussi aux difficultés de ce public spécifique et de plus en plus nombreux, le Groupe Polylogis lance le baromètre « Les plus de 60 ans en logement HLM » dont la première édition est dévoilée ce mardi 24 septembre en marge du Congrès HLM par la Présidente du Comité exécutif de LogiRep Karine Julien-Elkaïm.

Réalisé par l'institut Qualimétrie, le baromètre s'appuie d'une part sur des entretiens qualitatifs réalisés par téléphone et d'autre part sur le sondage d'un panel national, tous locataires HLM de plus de 60 ans, représentant 1 622 répondants et aux profils divers.

Lien social et adaptabilité, les clés du bien-être des seniors ?

La première partie du baromètre permet de dresser un état des lieux des perceptions du locataire, son bien-être, sa satisfaction, son regard sur la seniorité.

L'étude souligne que seulement 57% des répondants s'estiment satisfaits de leur bien-être général. Un taux relativement moyen qui semble être impacté par 3 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 63% à avoir le sentiment d'être très bien ou plutôt bien entourés. Un tiers donc n'atteint pas un des critères du bien-être.

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

Aussi, 78% des locataires sondés expriment un fort attachement à leur logement qu'ils habitent en moyenne depuis 18 ans (un résident sur deux y habite depuis plus de 25 ans). D'ailleurs 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 leur satisfaction au regard de leur logement actuel : 65% de locataires sont satisfaits par leur logement. Parmi les insatisfactions : le manque d'espace extérieur, les équipements collectifs disponibles ou le manque de praticité (ce dernier étant le critère le plus impactant).

Un locataire sur deux évoque des besoins d'adaptation et 28% d'entre eux ne savent pas que le bailleur peut les aider.

Des enseignements qui confortent la stratégie du groupe Polylogis en matière d'habitats spécifiques et de logements adaptés

Le logement idéal du locataire senior comprend entre 2 et 3 pièces pour les couples ou familles mono-parentales, les couples avec enfants sont très attachés à leur T4. On note 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 proche). 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 EHPAD, l'habitat multigénérationnel apparaît comme une offre positive. En effet, une très grande majorité de locataires ne souhaite pas se retrouver entre seniors. L'approche qualitative tout comme celle quantitative révèle par ailleurs une méconnaissance des structures existantes alternatives à l'EHPAD que les sondés associe à la fin de vie ou du moins la perte d'autonomie. Très peu d'entre eux connaissent les résidences seniors, les offres en colocation ou béguinage étant totalement méconnues.

« L'accompagnement de nos seniors est pour nous primordial. C'est un enjeu de société que nous avons intégré depuis longtemps dans notre stratégie de développement. Notre raison d'être place l'humain au cœur de l'habitat, et cela prend tout son sens lorsque l'on aborde le logement de nos aînés. Pour répondre aux mieux à leurs attentes et imaginer des lieux de vie innovants à leur service, nous avons initié ce nouveau baromètre, riche d'enseignements »
indique Karine Julien Elkaim, Présidente du Comité exécutif de LogiRep

A propos du Groupe Polylogis

Le Groupe Polylogis développe des solutions d'habitat et des services afin de rendre chaque jour la ville plus solidaire et agréable à vivre. **Opérateur global engagé depuis plus de 60 ans, Polylogis intègre les préoccupations sociétales et environnementales au cœur de chaque projet de construction, de réhabilitation ou d'aménagement,** afin d'avoir un impact positif sur l'environnement et la Société.

Les sociétés du Groupe, **implanté dans plus de 500 communes** : LogiRep, TMH, LogiOuest, Scalis, SoliLogis, La Thoisseienne, LogiRys, LogiH, LogiH Normandie, LogiCap, LogiCap Normandie, SACICAP Le Havre Normandie, CitAme, Immo de France IDF, CPH Immobilier.

Nos activités au service du bien loger : Logements familiaux, Logements spécifiques, Administration de biens, Promotion immobilière, Aménagement

En quelques chiffres

166 000 logements gérés dont **83 000** logements sociaux et spécifiques, **69 500** logements gérés dans le parc privé, **190 000** personnes logées soit **50** agences ou antennes de proximité au cœur des villes, **1 700** collaborateurs dont **650** personnels de proximité.

CONTACT PRESSE

FT&Consulting

Franck Thiebaut

06 73 76 74 98

franckthiebaut@ft-consulting.net

 @Polylogis

 @Polylogis

 Groupe Polylogis

www.polylogis.immo