Bonnes pratiques

pour la mise en place de l'accueil de jeunes en résidences autonomie dans le cadre de projets intergénérationnels solidaires

Avril 2024

Rédaction :
Emilie Saint-Macary – Joachim Pasquet
Maquette :
Nelly Paolantonacci
Crédits photos :
Photo de couverture : ©Solidarité Habitats
P. 7 et 38 : ©Le Pari Solidaire - Lyon
Autres photos : ©Freepik.com

CE GUIDE A ÉTÉ RÉALISÉ PAR COHABILIS

Le réseau Cohabilis regroupe près de **50 structures** qui mettent en œuvre sur le terrain des solutions d'habitat partagé, très majoritairement intergénérationnelles.

Son expertise fait de lui un représentant et promoteur majeur de la solidarité dans et par l'habitat comme levier de cohésion sociale.

Créé après la canicule de 2003, il est expert de l'habitat intergénérationnel et a contribué à en faire un sujet de société. La diversité, l'inventivité et l'engagement des membres du réseau fait sa richesse et son ouverture : associations indépendantes, CCAS, Maisons de l'habitat, Points ou Bureaux d'information jeunesse, Missions locales…

Quels que soient les dispositifs de solidarité par l'habitat – cohabitation intergénérationnelle solidaire, habitat inclusif dédié au handicap, accueil des réfugiés chez l'habitant, etc. – la création de lien social est au cœur des projets entrepris**,** défendus et soutenus par les structures du Réseau Cohabilis, faisant de l'habitat partagé un nouveau mode de vie.

La dimension humaine de tous les acteurs qui y prennent part est fondamentale : implication citoyenne et solidaire des structures membres, engagement généreux des séniors et des jeunes, participation bienveillante des partenaires du territoire (logement, prévention de la perte d'autonomie, accompagnement des jeunes, etc.)

Au travers de leur engagement professionnel, les membres mettent en œuvre un accompagnement bienveillant, solidaire et laïque.

SOMMAIRE

Introduction 6

Les deux principaux acteurs concernés par les projets d'habitat intergénérationnel en résidence autonomie 8

1 Les résidences autonomie : une configuration de l'habitat plutôt favorable à la création de liens, souvent recherchés par les résidents 9

2. Les associations d'habitat intergénérationnel solidaire : des structures professionnelles créant et accompagnant les projets 11

Pourquoi monter un projet intergénérationnel en résidence autonomie ? 13

1 Une crise du logement et un accès à des logements abordables difficile pour les étudiants et les jeunes travailleurs 14

2. Une complémentarité de besoins chez les jeunes et les séniors 15

3. De nombreux effets vertueux observés dans les projets enquêtés aussi bien du côté des jeunes que des séniors 16

Quels projets intergénérationnels développer en résidence autonomie ? 17

1 La situation principale : un projet d'engagement solidaire 18

2. Trois autres situations moins répandues 19

Comment monter des projets intergénérationnels en résidence autonomie ? 20

1 Les 10 étapes du montage de projet 21

2. La durée du montage de projet 22

3. Une étape préalable nécessaire : associer les séniors en amont des projets intergénérationnels 22

4. Définir le projet intergénérationnel 23

A. Déterminer le nombre de jeunes accueillis 23

B. Déterminer les espaces de vie des jeunes résident 24

C. Usages des espaces et équipements collectifs 24

D. Recruter des jeunes résidents 24

E. Fixer la durée du séjour 27

F. Définir un modèle économique 27

G. Définir l'engagement des jeunes résidents 30

H. Mettre en place un cadre de suivi du projet 32

I. Accueillir les jeunes en résidence autonomie 33

Conclusion 35

Annexes 36

ANNEXE 1 - Contexte et enjeux spécifiques aux résidences autonomie 37

1 Une offre de logements collectifs née dans les années 60, avec un taux d'occupation en baisse 37

2. Un renforcement progressif des missions de prévention auprès des résidents 38

3. Un financement des départements axé sur la prévention avec des disparités notables en terme d'encadrement des publics accueillis 39

4. Caractéristiques des publics accueillis en résidence autonomie 40

A. La grande majorité des personnes ont plus de 85 ans 40

B. Un public qui se précarise 41

C. Une majorité de personnes en GIR 6, mais une augmentation du niveau de dépendance 42

ANNEXE 2 : Sources documentaires utilisées pour la partie 1 44

Introduction

Les modalités d'hébergement des personnes âgées se diversifient et évoluent. La montée de la notion d'habitat partagé, qui a par exemple trouvé une incarnation dans le principe d'habitat inclusif, n'est pas étrangère à cette interrogation des pratiques. Entre être logé et être hébergé, l'envie d'habiter *chez soi* pour bien vivre sa vieillesse - et une perte d'autonomie le cas échéant - fait son chemin. Il s'agit aussi de s'inscrire dans la Cité à l'intersection des différentes générations, en connectant les établissements à la vie qui les environne.

Partant de ce constat, de nouveaux projets voient progressivement le jour. Parmi ceux-ci, on identifie l'accueil de jeunes en résidence autonomie dans le cadre de projets intergénérationnels. Permis par la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015, cette possibilité est encore peu développée. Une étude a donc été réalisée pour la Direction générale de la cohésion sociale – DGCS et l'Assurance retraite afin de préciser les bonnes pratiques existantes et mieux identifier les contours nécessaires du cadre juridique. Nous les remercions particulièrement, ainsi que les membres qui ont participé au comité de pilotage de l'élaboration de ce guide : la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie - CNSA, la Direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative - DJEPVA, l'Union nationale des centres communaux d'action sociale - UNCCAS et l'Union sociale pour l'habitat - USH**.**

La méthodologie s'est échelonnée en plusieurs étapes.

- La première a consisté à réaliser un recensement des grandes caractéristiques et des enjeux principaux des acteurs en présence à partir d'un travail documentaire et d'entretiens exploratoires ;
- La seconde a conduit à réaliser des entretiens avec les responsables de 9 associations d'habitat intergénérationnel et de 14 résidences autonomie impliquées dans l'accueil de jeunes dans le cadre de projets solidaires intergénérationnels, répartis sur tout le territoire national. Ces entretiens, réalisés entre le mois d'avril et le mois de juin 2023, ont permis d'identifier les bonnes pratiques en termes de montage et d'animation ;
- La troisième a vu le déploiement d'une enquête par questionnaires auprès d'une centaine de jeunes et de séniors ayant vécu des projets d'habitat intergénérationnel en résidence autonomie ;
- À partir de l'étude des documents qui structurent les différents projets enquêtés, la quatrième et dernière étape a consisté à réaliser une étude juridique.

Le présent guide vise à présenter ces bonnes pratiques d'accompagnement des jeunes et des séniors en s'appuyant sur la diversité des expériences présentées par les parties prenantes et les retours des bénéficiaires.

Il s'adresse autant à des gestionnaires de résidences autonomie qu'à des associations accompagnant ou souhaitant accompagner des habitats intergénérationnels. Dans un premier temps, nous rappelons les caractéristiques et les enjeux des résidences autonomie et des associations d'habitat intergénérationnel. Nous détaillons ensuite en quoi il est aujourd'hui intéressant de développer ce type de dispositif, au plan sociétal, économique ou social. Puis nous exposons la diversité des types de dispositifs existants, pour proposer enfin une « boîte à outils » pratique, conçue pour faciliter la mise en place de projets de ce type pour l'ensemble des acteurs intéressés. Ce dernier point comprend à la fois des recommandations de bonnes pratiques, des outils concrets et conseils en termes de montage juridique.

La plupart des projets intergénérationnels identifiés se font dans le cadre d'un partenariat entre une association accompagnant des habitats intergénérationnels et une résidence autonomie. Il apparaît donc judicieux de présenter ces deux acteurs, en mettant un focus important sur les caractéristiques générales et les enjeux - en particulier celui du lien social intergénérationnel - des résidences autonomie.

.

Les deux principaux acteurs concernés par les projets d'habitat intergénérationnel en résidence autonomie

1. Les résidences autonomie : une configuration de l'habitat plutôt favorable à la création de liens, souvent recherchés par les résidents

Les résidences autonomie sont majoritairement implantées en milieu urbain ou périurbain : près de trois quarts d'entre elles se situent dans des communes appartenant à un grand pôle ou à la couronne d'un grand pôle, ce qui représente près de 80 % des places[1]en résidence autonomie.

Elles sont majoritairement construites au cœur des villes, à proximité des commerces, des transports et des services. Cependant, 29 % ne sont pas situées à proximité de transports en commun, 23 % ne sont pas situées à proximité de commerce, etc. Parmi les résidences qui ne sont pas à proximité de transport en commun, seules 39 % d'entre elles mettent à disposition un moyen de transport en propre[2]. On peut supposer que cet isolement relatif peut avoir une influence sur la sociabilité avec les personnes extérieures à la résidence.

Les résidences autonomie sont majoritairement construites au cœur des villes, à proximité des commerces, des transports et des services

Au total, fin 2019, 14 % des personnes âgées en établissement sont logées en résidence autonomie, majoritairement dans des structures publiques, pour 68 % des résidents. Viennent ensuite les résidences autonomies privées non lucratives (28 %), puis les gestionnaires privés lucratifs (6 %).

Selon la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques - DREES, les résidences autonomie accueillent globalement, en proportion de leur nombre total de places disponibles, moins de résidents en 2019 qu'ils n'en accueillaient en 2015, une tendance à la baisse déjà observée entre 2011 et 2015, mais qui s'est amplifiée depuis. Ainsi, fin 2019, sur 100 places installées en résidence autonomie, 87 sont occupées, contre 93 fin 2015 et 95 fin 2011. En valeur, en 2019, 14 520 places sont inoccupées[3].

La configuration de l'occupation et du cadre bâti est plutôt favorable au partage d'espace et à la vie collective. En effet, aujourd'hui, 80 % des résidences autonomie ont une capacité d'accueil installée entre 21 et 80 places[4]. Concernant la vie en commun, la superficie moyenne des espaces collectifs (restauration, salons, espaces bien-être…)

[1] Camille Devaux, *Les inégalités départementales d'accès à l'offre en résidences autonomie*, dans Gérontologie et Sociétés vol 42/n° 162, juin 2020, pages 181 à 216
[2] Pierre-Marie Chapon, *Résidences autonomie : quels besoins ? quelles attentes ?* Collection Action sociale CNAV, Janvier 2017
[3] Angélique Balavoine, *ibid.* DREES, Études et résultats 1237, *Des résidents de plus en plus âgés et dépendants dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées*, juillet 2022
[4] Angélique Balavoine, *ibid*.

est estimée à 440 m² par résidence[5]. Les résidences autonomie proposent principalement des studios de type F1bis avec une cuisine isolée (53 %) ; viennent ensuite les studios avec kitchenette (F1) pour 37 % et enfin des deux-pièces (F2) pour 10 %[6].

Il existe peu de données statistiques sur les déterminants d'un déménagement en résidence autonomie. On sait néanmoins par la DREES[7] que 74 % des résidents viennent de leur domicile ou de celui d'un proche, et que 17 % arrivent d'une autre résidence autonomie. Par ailleurs, l'étude réalisée par l'association de promotion des expérimentations sociales - APEX[8], sur un échantillon relativement réduit, permet de mettre à jour quelques tendances : les personnes veuves (majoritaires parmi les résidents) s'installent en résidence autonomie principalement pour des raisons liées au « relationnel » (rapprochement familial, rompre l'isolement, services) ainsi que l'anticipation et la sécurité.

Un tiers des résidents a fait le choix de vivre en résidence autonomie afin de partager des moments de convivialité

Selon une importante étude réalisée en 2016, un tiers des résidents a fait le choix de vivre en résidence autonomie afin de partager des moments de convivialité, de développer des liens sociaux et de se sentir moins isolés. Cependant, lorsqu'on les questionne sur les activités qui les intéressent, ils sont plus nombreux à marquer un intérêt pour les liens sociaux : 63 % des résidents expriment un intérêt pour les activités qui encouragent la participation sociale : sorties culturelles, rencontres intergénérationnelles. 67 % des résidents déclarent participer aux activités afin d'entretenir le lien social – discuter, échanger, ne pas rester seul, se faire des amis ; celles-ci se font à 59 % dans le cadre de rencontres intergénérationnelles avec des jeunes ou des enfants[9]. C'est donc que la facilitation des liens intergénérationnels correspond largement à une attente.

[5] Pierre-Marie Chapon, *ibid*.
[6] Hammadi Abhizat, CNSA, *Les prix des résidences autonomie en 2018 et 2019*, novembre 2021
[7] Angélique Balavoine, *ibid*.
[8] Cervera Melaine & al., *Lieux de vie collectifs : qui y vit ?,* Collection action sociale CNAV, septembre 2018
[9] Étude réalisée par BVA pour Santé publique France entre janvier et mai 2016, auprès de 502 responsables de résidences autonomie (par entretien téléphonique) et de 7 986 résidents (par recueil d'auto-questionnaires papiers)

2. Les associations d'habitat intergénérationnel solidaire : des structures professionnelles créant et accompagnant les projets

Comme « habitat partagé », « habitat intergénérationnel » est une expression qui s'est installée dans le langage courant depuis de nombreuse années. Cependant, aucune définition officielle ne s'impose et elle ne correspond à aucun cahier des charges ou type d'habitat strictement circonscrit. C'est sans doute aussi ce qui en fait son intérêt. On peut cependant présenter les principes transversaux à tous ces projets :

- Ils répondent d'abord aux besoins de plusieurs tranches d'âges – au moins deux, qu'une génération d'écart sépare ;
- Ils concernent au moins deux personnes, ils incluent un acteur médiateur de l'habitat partagé – qu'il soit professionnel (le plus souvent) ou bénévole ;
- Ils engendrent un engagement des habitants ;
- Ils s'appuient sur une recherche d'entraide et de réciprocité, et d'un lien convivial qui se construit en dehors des liens intrafamiliaux.

Dans la famille de l'habitat intergénérationnel, il est aussi possible de citer précisément certains dispositifs dont les contours se distinguent plus ou moins clairement. Il peut s'agir par exemple d'accompagner des cohabitations intergénérationnelles solidaires, des habitats participatifs avec composante intergénérationnelle, des habitats inclusifs avec composante intergénérationnelle, des dispositifs dit « résidence intergénérationnelle » dans le parc privé ou social. Dans le cas de ce dernier, les projets s'appuient parfois sur le recours à l'article 20 de la loi ASV[10] et/ ou l'article 109 de la loi ELAN[11], qui permettent respectivement de réserver des logements à des personnes âgées et des jeunes. Il peut enfin s'agir de développer des habitats intergénérationnels dans le champ de l'hébergement, et notamment au sein de résidences autonomie. Il est important de noter que, même s'il ne s'agit pas de logement « familial », « banal » ou « ordinaire », mais d'établissements qui s'inscrivent dans le champ « médico-social », parfois dit habitat « spécifique » ou « thématique », les associations classent dans le champ de l'habitat intergénérationnel un projet en résidence autonomie créant et soutenant un lien social intergénérationnel par l'habitat.

les associations classent dans le champ de l'habitat intergénérationnel un projet en résidence autonomie créant et soutenant un lien social intergénérationnel par l'habitat

[10] Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement
[11] Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Le statut juridique des structures d'habitat intergénérationnel solidaire est très majoritairement associatif, mais il peut s'agir de collectivités territoriales. Les structures d'habitat intergénérationnel sont des acteurs qui dédient tout ou partie de leur activité à la création et au suivi d'habitat intergénérationnel. Nous ajoutons « solidaire » car il s'agit toujours d'encourager l'entraide : il y a une réciprocité, à la fois voulue et organisée par les structures tierces[12].

Les habitats intergénérationnels consistent majoritairement, pour 8 des 9 associations enquêtées, en la mise en place de cohabitations intergénérationnelles solidaires. Cette activité consiste à mettre en relation une personne de moins de 30 ans en recherche de logement avec une personne de plus de 60 ans habitant un logement en sous-occupation. Ce dispositif d'entraide repose sur l'idée de lutter contre la solitude et de permettre un accès à un logement à moindre coût à un jeune.

Nous ajoutons « solidaire » car il s'agit toujours d'encourager l'entraide

Cependant, les structures peuvent également se dédier à la mise en place d'habitats inclusifs ayant une composante intergénérationnelle ou à la mise en place de projets intergénérationnels dans le parc social. Les caractéristiques des associations qui ont été enquêtées pour l'étude qualitative sur l'accueil des jeunes en résidence autonomie sont les suivantes :

- 7 associations sur 9 ont pour activité principale l'accompagnement d'habitat partagé, et leur activité principale est souvent tournée vers la cohabitation intergénérationnelle solidaire (CIS). Les deux autres sont spécialisées sur le mentorat, l'emploi et le pouvoir d'agir ;
- L'antériorité des associations dans le champ intergénérationnel est souvent plus importante que celles des résidences autonomie : 7 sont investis dans ce champ depuis 10 ans ou plus ;
- Le petit nombre de salariés (1 à 9) indique qu'il s'agit souvent de petites entités – ou au moins en ce qui concerne la partie des ressources dédiés à l'habitat intergénérationnel ;
- Parmi les associations enquêtées dans le cadre du présent document, 7 structures sur 9 adhèrent au Réseau Cohabilis ;
- Les structures d'habitat intergénérationnel solidaire mettent en œuvre deux grands métiers : d'une part, créer l'habitat partagé en appariant les habitants et en coordonnant les acteurs engagés, d'autre part suivre et/ ou animer cet habitat. En ce qui concerne la mise en place et l'accompagnement de l'accueil des jeunes en résidence autonomie, le rôle des associations est partagé avec les résidences autonomie selon des modalités qui seront présentées plus bas.

[12] Cette idée reprend la démarche du législateur qui, dans le cadre de l'article 117 de la loi ELAN, a accolé « solidaire » à cohabitation intergénérationnelle

Pourquoi monter un projet intergénérationnel en résidence autonomie ?

1. Une crise du logement et un accès à des logements abordables difficile pour les étudiants et les jeunes travailleurs

La crise du logement qui sévit en France met en évidence :

- Des prix du logement devenus inabordables : depuis 2000, ces prix ont augmenté quatre fois plus vite que les revenus des ménages ;
- Une pénurie d'offres dans les parcs privé et social, qui ne parviennent pas à absorber la forte croissance du nombre d'étudiants depuis les années 2000, liée à la démocratisation de l'enseignement supérieur et à la hausse du nombre d'étudiants internationaux : la croissance de la demande impose 40 000 logements supplémentaires par an.

Les jeunes sont donc les premiers touchés par la crise du logement, avant toutes les autres tranches de la population. Leur accès au logement social est difficile, car les procédures sont longues et l'offre peu adaptée à leurs besoins.20 % d'entre eux vit aujourd'hui sous le seuil de pauvreté en France, soit 6 points de plus que l'ensemble de la population. Le logement représente leur premier poste de dépenses (60 % du budget) et le principal facteur de leur précarisation. Le taux d'effort net qu'ils consacrent au logement est deux fois supérieur à la population générale.

20 % des jeunes vit aujourd'hui sous le seuil de pauvreté

Or ces besoins vont indéniablement augmenter : en 2022, 2,99 millions d'étudiants étaient inscrits dans l'enseignement supérieur, soit une augmentation de 0,9 % par rapport à l'année précédente. Pour l'année 2023, le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche prévoit une rentrée avec 3,01 millions d'étudiants, soit une hausse de 0,5 % en un an. Cette dynamique devrait se poursuivre dans les prochaines années[13].

[13] L'ensemble des chiffres de ce paragraphe sont issus du rapport d'information sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs, commission des affaires économiques de l'Assemblée, décembre 2021. La recherche de lien social et le besoin de lutter contre l'isolement sont des réalités observées aussi bien chez les moins de 30 ans que chez les plus de 60 ans.

2. Une complémentarité de besoins chez les jeunes et les séniors

Comme pour la cohabitation intergénérationnelle solidaire qui vise dans son objet légal à « *renforcer le lien social et faciliter l'accès à un logement pour les personnes de moins de trente ans* »[14], on constate dans le dispositif d'accueil de jeunes en résidences autonomie une complémentarité des besoins entre jeunes et séniors. En dehors des réponses en logement pour les jeunes que constituent la vacance en résidences autonomies, ces deux catégories de ménages ont des besoins de lien social plus criants que les autres.

Selon les Petits Frères des Pauvres, 530 000 personnes âgées sont en situation de « mort sociale » en 2021 alors qu'elles étaient 300 000 en 2017 et 2 millions d'aînés isolés des cercles familiaux et amicaux en 2021 contre 900 000 en 2017[15]. Une étude publiée le 3 février 2023 met en lumière les disparités de situation entre les personnes âgées de 60 ans ou plus, selon qu'elles vivent en établissement ou à domicile. L'isolement social et les fragilités physiques ou mentales sont plus importants pour les personnes hébergées en établissement[16]. Par ailleurs, en 2021, l'étude « Solitudes » de la Fondation de France alertait sur l'isolement des jeunes[17]. On constate donc un fort besoin de lien social pour lutter contre le sentiment de solitude.

C'est par la transmission et le partage d'un certain socle de valeurs à travers les âges qu'une société tient

À ceci s'ajoutent les enjeux de cohésion sociale propres à la question intergénérationnelle. On peut en identifier plusieurs. D'abord, c'est par la transmission et le partage d'un certain socle de valeurs à travers les âges qu'une société tient. Ainsi, le brassage des générations constitue un véritable enjeu. Selon Jean-Jacques Amyot, « *les risques pour une société c'est d'une part qu'elle se sclérose, d'autre part qu'un changement radical entre générations ne puisse plus permettre qu'elles se vivent comme l'élément d'une communauté* »[18].

Ensuite, ce besoin de partage et de cohésion se traduit au niveau de la famille par le besoin de « *se sentir protégé* », a fortiori dans un climat individualiste et anxiogène particulièrement fort. Les familles tiennent toujours un rôle majeur sur cette question. L'égal accès à une bonne qualité de vie constitue un troisième enjeu. Par exemple, l'inégal accès au logement – pour prendre un exemple qui nous concerne – est un constat fait par les jeunes autant que par les séniors : 69 % des 60 ans et plus considèrent qu'il est plus difficile pour les jeunes d'aujourd'hui que pour les générations précédentes d'accéder à un logement[19].

[14] Art. L. 118-1 du CASF
[15] Petits Frères des Pauvres, *Baromètre solitude et isolement : quand on a plus de 60 ans en France en 2021*, septembre 2021
[16] Delphine Roy, DREES, *Qui vit à domicile, qui vit en établissement parmi les personnes de 60 ans ou plus ? Une comparaison à partir des enquêtes Care-Ménages et Care-Institutions*, Les dossiers de la DREES n° 104, février 2023
[17] Sandra Hoibian, Solen Berhuet (Crédoc), Baromètre des solitudes 2021, décembre 2021
[18] Jean-Jacques Amyot, *À la recherche de liens entre les générations*, Presse de l'EHESP, 2016
[19] Fondation Jean-Jaurès, Générations : le grand fossé ?, janvier 2022

3. De nombreux effets vertueux observés dans les projets enquêtés aussi bien du côté des jeunes que des séniors

Lorsqu'ils sont mis en œuvre, ces projets sont le plus souvent vertueux, et deviennent des atouts pour les résidences autonomie. L'enquête réalisée auprès d'une centaine de résidents (jeunes et séniors confondus) met en évidence une large adhésion au dispositif aussi bien de la part des jeunes que des séniors.

Concrètement, ces projets sont souvent très appréciés des résidents séniors qui y voit une valorisation de leur lieu de vie, et un changement d'image pour l'extérieur : une association interrogée explique qu'*« il y a une fierté à dire* "je n'habite pas que dans une maison de vieux !" *».*

Les échanges de services et le partage de moments intergénérationnels ont un effet préventif avéré sur la perte d'autonomie.

La présence des jeunes et les situations d'échanges que cela génère avec les séniors induisent une dynamique nouvelle dans les établissements : des liens sincères se créent entre les deux générations, des échanges professionnels, interculturels, sollicitant la transmission ont lieu *: « Les échanges vont dans les 2 sens. Les séniors apportent des éléments sur leur parcours de vie, et les jeunes apportent leur dynamisme, ce qu'il se passe sur l'extérieur »*. Ces liens nouveaux, qui peuvent s'installer dans le temps - celui du séjour des jeunes résidents, voire au-delà lorsque les liens perdurent - instaurent une dimension conviviale et familiale appréciée au sein du cadre institutionnel de la résidence autonomie. *« On répond à un besoin. Ce n'est pas que par l'animation du personnel, le lien se fait autrement. C'est moins un lien institutionnalisé. »*

Les résidents séniors disent également apprécier les échanges de services et le partage de moments intergénérationnels, qui ont un effet préventif avéré sur la perte d'autonomie.

Pour les jeunes, ces projets permettent de trouver un cadre de vie stable, sécurisant, et émancipateur. *« Je partais pour la première fois de mon domicile familial, donc ma famille et moi-même étions rassurés de savoir que je n'allais pas être seule - surtout après ce qu'on a entendu des étudiants en détresse psychologique avec les confinements - avec un loyer pas trop élevé, dans un dispositif sécurisé.»* L'accès à un logement abordable constitue également un véritable atout du dispositif, et de façon plus criante dans le contexte de crise du logement décrite précédemment. La recherche de lien social, et l'engagement nécessaire à ces projets répondent à des attentes concrètes des jeunes générations.

Quels projets intergénérationnels développer en résidence autonomie ?

On observe trois types de situations dans les projets intergénérationnels développés en résidences autonomie : une, principale, nommée ainsi car elle est la plus courante dans notre enquête, et deux, moins répandues.

1. La situation principale : un projet d'engagement solidaire

La première situation rencontrée est un modèle solidaire : il repose d'abord sur un engagement des jeunes dans la résidence autonomie en contrepartie d'une baisse de loyer. Cet engagement apparaît également comme un stimulateur du lien social dans la résidence.

L'engagement des jeunes apparaît comme un stimulateur du lien social dans la résidence.

Ce modèle part du principe que les loyers proposés aux jeunes résidents font l'objet d'un montage économique spécifique, et qu'ils sont, dans tous les cas, en deçà des prix du marché immobilier du secteur. Les engagements pris par les jeunes dans la résidence autonomie peuvent-être de nature différente d'un endroit à l'autre : il peut s'agir d'animations sur des créneaux spécifiques, ou de temps de présence.

L'encadrement juridique du modèle principal fait l'objet de documents spécifiques. Là aussi, les situations diffèrent d'un site à l'autre.

Les piliers d'un projet intergénérationnel solidaire en résidence autonomie

Les projets intergénérationnels en résidence autonomie doivent être solidaires **envers les jeunes et envers les séniors.**

- Pour qu'ils soient solidaires envers les jeunes, le **niveau de loyers doit être abordable** pour les jeunes résidents, et significativement en deçà des prix du marché locatif local. Les engagements pris par les jeunes en compensations doivent être **accompagnés, mesurés et autant que possible, co définis avec eux.**
- En ce qui concerne les séniors, le caractère solidaire repose sur **le lien social généré par les projets**. L'accompagnement des jeunes sur ce volet est une garantie du caractère solidaire.

2. Trois autres situations moins répandues

La location classique

Dans cette configuration, les jeunes sont logés dans la résidence autonomie aux prix du marché, ils signent un bail pour un logement meublé classique (baux d'un an renouvelable) et ne prennent aucun engagement particulier vis-à-vis de la vie collective et des séniors résidants. Les deux projets de ce type sur lesquels nous avons enquêté mettent à disposition un nombre important de logements (une dizaine) pour les jeunes résidents.

Le recours au contrat de travail

Lorsque les besoins de la résidence le justifient et que le cadre des engagements liés au projet intergénérationnel solidaire classique (cf. situation principale) est dépassé en temps ou en niveau de responsabilité (ex : la résidence autonomie souhaite faire reposer sur le projet intergénérationnel une mission de gardiennage), il est possible de procéder à l'embauche de jeunes en contrat classique. Ils assurent un travail salarié.

La mobilisation d'un jeune en mission de Service Civique Solidarité Séniors

Il est également possible d'avoir recours à un jeune en mission de Service Civique. Comme pour l'ensemble des personnes dans cette situation, les missions réalisées auprès des séniors de la résidence sont définis en lien avec le jeune et les différentes parties prenantes.

Qu'il soit en service civique ou en contrat de travail, le jeune pourra bénéficier d'un logement au sein de la résidence selon des modalités financières solidaires. Il appartient aux différents acteurs encadrants de bien veiller à l'équilibre entre travail ou engagement et vie privée du jeune.

Comment monter des projets intergénérationnels en résidence autonomie ?

Cette partie a été rédigée dans l'esprit d'une boîte à outil. Elle traite successivement des étapes nécessaires au montage des projets en cherchant à apporter des réponses pratiques aux gestionnaires et associations qui souhaitent se lancer dans un projet intergénérationnel.

1. Les 10 étapes du montage de projet

L'examen des projets permet de mettre en évidence 10 grandes étapes dans le montage des projets, étapes qui diffèrent selon que l'on est une association ou un gestionnaire de résidence autonomie. Certaines d'entre elles peuvent être menées conjointement.

POUR LES RESIDENCES AUTONOMIES	POUR LES ASSOCIATIONS
1 Évaluer la capacité d'accueil de résidents jeunes : nombre, état et situation des logements dans la résidence	1 Démarcher les structures (RA et EHPAD) du territoire situées en centre-ville ou bien reliées à une centralité urbaine (transports en communs), et dont les profils de résidents ne sont pas trop dépendants (GIR 2, 3)
2 Prendre contact avec une association spécialisée située sur le territoire (Cf. www.cohabilis.org)	2 Identifier les capacités d'accueil des structures (RA et EHPAD) repérées pour l'accueil de jeunes résidents
3 Consulter les résidents séniors pour coconstruire le projet avec eux : identifier leurs besoins en terme d'animation, leurs attentes sur la présence de jeunes résidents	3 Rechercher les financements possibles sur l'ingénierie de projet : Département, Villes amies des ainées, État...
4 Écrire le projet intergénérationnel : situations et nombre de logements occupés, besoins d'animation dans la résidence, profils des jeunes recherchés, encadrement et suivi du projet	4 Écrire le projet intergénérationnel : situations et nombre de logements occupés, besoins d'animation dans la résidence, profils des jeunes recherchés, encadrement et suivi du projet
5 Recruter les jeunes résidents : cette étape s'appuie sur le savoir-faire des associations. Les RA qui le souhaitent peuvent être associées aux entretiens	5 Recruter les jeunes résidents : cette étape s'appuie sur le savoir-faire des associations. Les RA qui le souhaitent peuvent être associées aux entretiens
6 Faire visiter la RA aux futurs jeunes résidents recrutés : c'est à l'issu de cette visite que le jeune donne son accord pour entrer dans les lieux	6 Faire visiter la RA aux futurs jeunes résidents recrutés : c'est à l'issu de cette visite que le jeune donne son accord pour entrer dans les lieux
7 Faire l'état des lieux d'entrée dans le logement	7 Faire l'état des lieux d'entrée dans le logement
8 Accueillir les jeunes résidents dans la RA. Cette étape peut donner lieu à un évènement particulier, goûter festif par exemple. Des temps d'immersion peuvent également être organisés pour assurer une intégration progressive des jeunes dans la RA	8 Accueillir les jeunes résidents dans la RA. Cette étape peut donner lieu à un évènement particulier, goûter festif par exemple. Des temps d'immersion peuvent également être organisés pour assurer une intégration progressive des jeunes dans la RA
9 Suivre le projet : il s'agit d'un suivi quotidien. L'identification d'un référent au sein de la résidence qui soit l'interlocuteur privilégié des jeunes résidents apparaît indispensable	9 Suivre le projet : le suivi du projet de l'association est moins quotidien. Il doit permettre de s'assurer en continu du bon déroulé du projet auprès de la direction de l'établissement, ainsi que celui du jeune résident
10 Se réunir régulièrement : des temps de suivi communs entre le jeune résident, l'association et la RA sont mis en place à des moments clés du séjour (souvent au début, à mi-parcours et à la fin du séjour) pour évaluer collectivement le projet : difficultés, marges de progression	10 Se réunir régulièrement : des temps de suivi communs entre le jeune résident, l'association et la RA sont mis en place à des moments clés du séjour (souvent au début, à mi-parcours et à la fin du séjour) pour évaluer collectivement le projet : difficultés, marges de progression

2. La durée du montage de projet

Selon les situations et les retours des acteurs interrogés, il faut compter **entre 3 et 9 mois pour monter un projet intergénérationnel.** Les projets les plus rapidement montés sont souvent aidés par une association spécialisée qui a déjà mis en place des projets et dispose d'un cadre structuré pour accompagner les résidences autonomies.

« Le temps de la rédaction du projet a pris pas mal de temps, notamment au niveau de l'association. C'était pour eux la première fois. Il y a eu pas mal d'aller-retours pour que ce soit carré. Puis lancement en 2019 »
Résidence autonomie

3. Une étape préalable nécessaire : associer les séniors en amont des projets intergénérationnels

Dans les projets investigués, peu de séniors ont été consultés en amont des projets intergénérationnels, et l'enquête réalisée auprès d'eux révèle que beaucoup auraient souhaité l'être davantage. Cette étape est importante car elle permet d'optimiser l'adhésion et l'implication des séniors au projet, mais aussi d'adapter le projet à leurs besoins et à leurs attentes.

Optimiser l'adhésion et l'implication des séniors au projet, mais aussi adapter le projet à leurs besoins et à leurs attentes

Nous préconisons de multiplier les modalités de consultation pour, non seulement informer les résidents séniors, mais aussi les associer à l'écriture du projet lors de temps dédiés :

- **Le conseil de la vie sociale (CVS) :** instance officielle qui peut être mobilisée mais elle ne permet pas de toucher tous les résidents ;
- **Les temps collectifs existants** : repas, ateliers, animations diverses au sein de la résidence ;
- **Des ateliers spécifiques** mis en place spécifiquement pour mobiliser les séniors autour du projet ;
- **Diffusion d'un questionnaire** auprès des résidents en amont ;
- **Un affichage** dans les parties communes.

4. Définir le projet intergénérationnel

A. Déterminer le nombre de jeunes accueillis

Nous l'avons vu, la loi « Adaptation de la société au vieillissement », autorise le logement des jeunes en résidence autonomie à hauteur de 15 % des effectifs totaux. Si certaines structures s'appuient sur la loi pour définir le nombre de jeunes logés, la plupart des projets accueillent simultanément **entre 1 et 3 jeunes,** quel que soit le nombre de résidents.

Un ou plusieurs jeunes ?

Si quelques structures investiguées disent avoir privilégié le logement d'un seul jeune pour tester le modèle, il apparaît préférable d'en **loger plusieurs simultanément** (2 minimum). Ceci permet d'une part de créer les conditions d'une émulation entre eux, et d'autre part, de lutter contre un sentiment d'isolement, qui peut s'avérer démobilisant :

« Globalement, c'est mieux que les jeunes soient plusieurs : à Caluire elle est toute seule… mais ils ont d'autres jeunes en service civique. C'est intéressant d'être plusieurs : cela fait du relais pour une régularité d'activité. Ça fait de l'échange sur « comment tu fais ? » *Quand il y en un qui part, il y a une continuité, les anciens accueillent le nouveau. C'est sûr que je préfère qu'il y ait 2 ou 3 jeunes. »*
Association

Le cas particulier de la colocation

Plusieurs projets ont privilégié la mise en place d'une colocation compte tenu de la configuration des lieux et des logements disponibles. Le système est vertueux, mais il demande une attention particulière et du temps supplémentaire de la part des gestionnaires de résidence autonomie et des associations :

« On a 3 jeunes en colocation. 2 qui ont déjà changé. Ceux qui s'en vont sont remplacés. La colocation, ça fonctionne bien. On a eu 5 jeunes dont un depuis 2 ans. »
Résidence autonomie

« Les colocs c'est plus complexe que les jeunes seuls dans leur logement. C'est un truc en plus à gérer. La vie à 3 c'est un job supplémentaire. Leur bail est signé en direct avec la résidence autonomie. Mais nous on intervient si on sent que c'est compliqué. » Association

la plupart des projets accueillent simultanément entre 1 et 3 jeunes, quel que soit le nombre de résidents

Des coopérations avec d'autres jeunes engagés

L'émulation des jeunes peut aussi résulter de coopérations avec des jeunes non-résidents, mais engagés dans la résidence : jeunes en service civique par exemple.

« On a des jeunes en service civique qui sont là à la journée. On a créé un lien fort entre service civique et jeunes résidents, et du coup, la résidence a pris un jeune en mission de service civique (…) et ils ont monté ensemble un projet : une vidéo pour expliquer ce que c'est l'intergénération, que c'est un truc assez sympa (…) Ça crée des synergies inter-jeunes avec le sujet principal des séniors. C'est une émulation spécifique autour de ça, des effets d'opportunité. »
Résidence Autonomie

B. Déterminer les espaces de vie des jeunes resident

Le choix des logements dédiés peut répondre à des contraintes techniques (logements devenus inaccessibles ou inadaptés pour les séniors par exemple), mais également à des décisions stratégiques de la part de la direction de la résidences autonomie. Lorsque cela est possible, il s'agit de concilier **la volonté de garantir une indépendance et une autonomie des jeunes**, tout en favorisant leur **bonne intégration et les liens** avec les résidents.

Garantir une indépendance et une autonomie des jeunes tout en favorisant les liens avec les résidents.

Regrouper ou dispatcher les logements réservés aux jeunes résidents dans le bâtiment ?

Certains gestionnaires privilégient les logements à part pour faciliter l'autonomie et préserver l'intimité des jeunes :

« On a choisi les logements : c'est au rez-de-chaussée pour ne pas être dérangé constamment dans les étages. Elle a une sortie par l'arrière facilitée ; elle est autonome. On avait peur de l'hyper sollicitation. Les 2 autres sont en étages mais en bout de couloir : l'idée c'est de leur garantir un accès un peu à part pour avoir leur intimité et pouvoir décrocher de la vie de la résidence. Ça ce sont des réflexions internes. »
Résidence autonomie

D'autres s'attachent à ne pas favoriser de regroupements entre les jeunes résidents :

« On veille à ce qu'ils soient répartis dans la résidence… pas de regroupement. Sur les 77 logements j'ai 12 personnes un peu partout. »
Résidence autonomie

Équiper les logements

Dans certains cas, des adaptations des logements dédiés aux jeunes résidents ont été réalisées pour faciliter les usages : cela peut être par l'installation d'un frigo (propre ou partagé), ou d'une buanderie.

« Ils (les jeunes) *ont les mêmes logements que les séniors. Il y a juste une chose en plus, un frigo. Souvent ils ont de grands frigos… Nos logements sont non meublés. »*
Résidence autonomie

C. Usages des espaces et equipements collectifs

Pour favoriser les liens, l'ensemble des espaces de vie collective et de sociabilité (salons, bibliothèques, jardins, buanderie…) sont partagés et les jeunes en ont un usage similaire aux résidents séniors dans l'ensemble des projets étudiés.

Des aménagements spécifiques ont parfois été réalisés pour encourager l'appropriation de ces espaces communs (installation d'un babyfoot par exemple).

D. Recruter des jeunes residents

L'étape du recrutement des jeunes résidents est importante et sensible. Pour cette étape, on distingue les résidences autonomie qui ont un partenariat avec une association, et les autres. Deux types d'associations peuvent être parties prenantes du projet :

- Des associations spécialisées sur la cohabitation intergénérationnelle ;
- Des associations spécialisées sur les publics en formation, jeunes et étudiants (Erasmus, Student Network France, Céméa, etc.) Ces dernières

interviennent uniquement à l'étape du recrutement pour proposer aux résidences autonomies des candidats à l'expérience intergénérationnelle.

L'existence d'un partenariat avec une association spécialisée sur la cohabitation intergénérationnelle

Dans ce contexte, l'ensemble du processus de recrutement est confié à l'association qui détient un savoir-faire et une connaissance fine des profils adaptés à l'expérience intergénérationnelle. Elle a également à disposition un vivier de jeunes en recherche de logements. Alors que l'association gère l'ensemble du dispositif de recrutement (gestion des candidatures, entretiens, sélections, sensibilisation des jeunes retenus), la direction de la résidence autonomie peut être associée au processus et notamment aux entretiens de sélection. Certaines le souhaitent :

« Depuis peu (et suite à une situation de squat) on fait un entretien en amont pour voir si on a des atomes crochus. On a demandé ce droit de véto depuis 2022. On n'avait pas demandé jusqu'ici. C'est une façon de nous impliquer dès le départ. Nous aussi on a des attentes par rapport aux résidents »

Résidence autonomie

L'existence d'un partenariat avec des structures en lien avec des jeunes (étudiants étrangers, en formation) en demande de logement

Dans ce contexte, les associations proposent à la résidence autonomie des profils de jeunes en recherche de logement. La résidence assure ensuite la sélection des jeunes. Les associations permettent aux résidences d'accéder à un vivier de profils, et facilitent ainsi la mise en relation avec des jeunes intéressés par l'expérience intergénérationnelle.

Le projet intergénérationnel est monté par la résidence autonomie sans appui d'une association

Dans ce cas, les jeunes sont recrutés via le service logement de la ville, qui réoriente des candidatures n'ayant pas pu accéder aux résidences étudiantes du territoire ou ayant fait une demande de logement social. Le recrutement est entièrement réalisé par la résidence autonomie.

L'association détient un savoir-faire et une connaissance fine des profils adaptés à l'expérience

Dans tous les cas, cette étape étant stratégique, les processus de recrutement peuvent être investis par les Maires qui souhaitent s'impliquer.

« Monsieur le maire souhaite rencontrer les étudiants sollicités par l'association : il veut les rencontrer, être présent, connaître leurs motivations. On a fait des entretiens en juin 2022, pour la rentrée de septembre 2022 »

Résidence autonomie

Des profils de jeunes plus ou moins adaptés à l'expérience intergénérationnelle en résidence autonomie

Le lien disciplinaire des études suivies par les jeunes avec le secteur médico-social peut être recherché mais il n'est pas un prérequis. Il peut même constituer un point de vigilance des associations qui ne privilégieront pas ces profils pour éviter des effets de « saturation ».

« Ça demande un investissement. Il faut qu'il y ait un intérêt pour les personnes âgées de la part des jeunes : étudiants en psycho, en préparation d'un diplôme d'éducation spécialisée. Ça se fait naturellement en fonction de leurs centres d'intérêts. »

Résidence autonomie

« Il n'y a pas que l'expérience du logement, il y a aussi l'expérience citoyenne. Il ne faut pas que les jeunes saturent… moi je fais très attention à ça. J'avais une jeune qui travaillait dans les Ehpad, je ne l'ai pas mis en résidence autonomie. Ça faisait beaucoup. »
Association

Certaines dispositions humaines apparaissent ensuite plus favorables aux projets intergénérationnels. Pour la réussite des projets, les associations sont particulièrement vigilantes à ce que les jeunes résidents disposent des qualités suivantes :

L'autonomie et le respect des règles

Contrairement à la cohabitation intergénérationnelle, les jeunes logés en résidences autonomie disposent d'un appartement/studio personnel. Il est donc nécessaire qu'ils soient autonomes et responsables dans les tâches de la vie quotidienne (faire les courses, laver son linge, faire la cuisine…) mais également pour le respect des règles collectives. Les associations, qui développent également la cohabitation intergénérationnelle chez les particuliers, optent pour des profils plus expérimentés dans ce cas de figure.

« Sur ses compétences particulières, c'est une capacité d'autonomie, d'organisation, pouvoir comprendre un environnement plus complexe qu'une seule personne. Ce sont des jeunes qui ont un peu plus de bouteille et d'expérience, mais pas forcément en animation »
Association

« Il faut qu'ils soient sérieux. Ils sont voisins de résidents : ils ne peuvent pas héberger un copain, ni organiser de soirées à la résidence. Je suis garante de la tranquillité des résidents. »
Résidence autonomie

« Les critères de sélection, ce sont la maturité, la compréhension de la mission, et la capacité à être en responsabilité pour être en face d'une population séniors. »
Association

La bienveillance et le désir d'entraide

La cohabitation en résidence autonomie peut être déstabilisante voire impressionnante pour des jeunes n'ayant pas l'habitude de côtoyer des personnes âgées, parfois en perte d'autonomie. Les associations veillent donc à ce que les futurs jeunes résidents aient déjà entretenu des relations privilégiées avec des séniors (grands-parents notamment), pour s'assurer d'une bienveillance envers leurs futurs voisins, et d'une appétence pour l'entraide.

Il est important que les jeunes résidents ne soient pas trop introvertis.

« Il faut des personnes qui ont connu l'intergénérationnel, qui ont eu un lien avec une personne âgée, qui auront ce respect là… Il y a des attitudes qui ne fonctionnent pas. Il faut une humilité. »
Résidence autonomie

L'aisance relationnelle

Le projet intergénérationnel étant basé sur le lien social et les échanges intergénérationnels, il est important que les jeunes résidents ne soient pas trop introvertis.

« Nous cherchons avant tout des étudiants qui sont à l'aise avec des personnes âgées, qui rentrent facilement en lien avec les personnes. »
Résidence autonomie

E. FIXER LA DUREE DU SEJOUR

Les séjours des jeunes en résidence autonomie sont limités dans le temps par principe. Bien souvent, c'est « une convention d'occupation à titre provisoire et précaire » qui encadre le séjour et différencie bien le logement de la résidence d'un lieu d'habitation classique. Ces conventions sont signées pour une durée limitée définie en amont par la résidence, parfois en accord avec les jeunes. Un avenant peut permettre de prolonger la durée du séjour ponctuellement.

La durée moyenne des séjours observée est de 2 ans, sachant que les associations, comme les gestionnaires de résidence expriment une vigilance sur des séjours trop longs, qui peuvent nuire au fonctionnement du dispositif (pas assez de turn-over) mais aussi aux jeunes et aux séniors qui pourraient avoir tendance à se surinvestir émotionnellement, ce qui pourrait créer des déceptions.

« Je mets un bémol sur une période de plus de 2 ans : sinon il peut y avoir un essoufflement ou un surinvestissement. Il faut penser au jeune qui arrive derrière, il va y avoir une grosse déception. »
Association

« On a des jeunes qui n'ont pas envie de partir. Ils sont super bien : ils prennent leurs marques, le loyer est très peu cher, il y a une salle commune, un jardin, un environnement agréable, des relations avec les séniors, des projets d'animations. Partir de là, c'est compliqué. On soutient 2/3 ans, mais il faut que ça puisse tourner et laisser la place. »
Association

F. DEFINIR UN MODELE ECONOMIQUE

Le prix des loyers est le plus souvent fixé par les résidences autonomies en accord avec les associations accompagnantes. Ils **sont fonction de l'équilibre économique de la résidence autonomie, et du caractère solidaire du dispositif**.

Le caractère solidaire du dispositif concerne la majorité des projets

À noter que tous les projets enquêtés ne sont pas solidaires : certaines résidences autonomies font le choix de « loger » des jeunes aux prix du marché, sans que ces derniers n'aient aucun engagement social. Les projets de ce type enquêtés louent un volume important d'appartements (une dizaine), et fonctionnent grâce à un fort investissement de la direction pour s'assurer du bon fonctionnement des séjours des jeunes résidents et de leur cohabitation harmonieuse avec les personnes âgées.

Le caractère solidaire du dispositif concerne la majorité des projets. Les loyers pratiqués pour les jeunes sont significativement en deçà des prix du marché local, certaines résidences allant jusqu'à pratiquer **un loyer symbolique** (40 ou 50 € mensuel), voire la gratuité dans certaines situations.

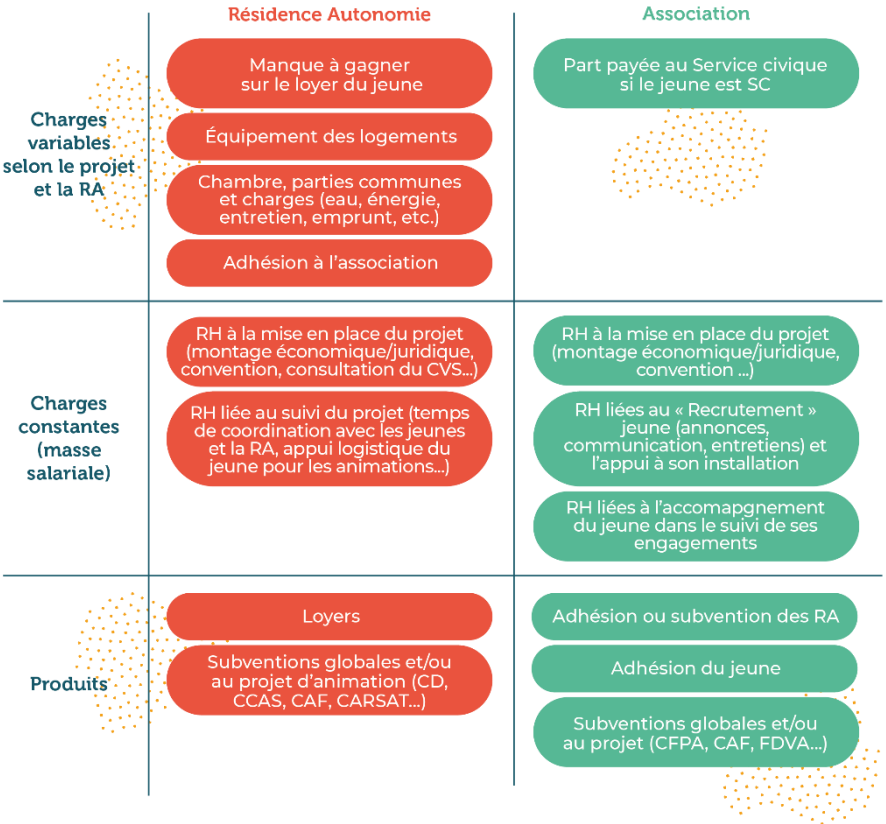
Exemples de prix pratiqués par les résidences autonomies enquêtées

DEPARTEMENT	LOGEMENT	LOYERS JEUNES MENSUELS (CC HORS APL)	PRIX MEDIAN DU MARCHE (1)	TENSION DU MARCHE
38	Colocation non meublée + internet	40,00 €	419,00 €	B1
26	T1 non meublé + 2 repas	50,00 €		C
94	T1 meublé + internet	138,00 €	583,00 €	A
	T1 meublé + internet	138,00 €	583,00 €	A
	T1 meublé + internet	138,00 €	583,00 €	A
	T1 meublé + internet	138,00 €	583,00 €	A
59	T1 non meublé + internet	250,00 €	435,00 €	B1
	T1 non meublé + internet	250,00 €	435,00 €	A
69	Colocation non meublée + internet	300,00 €	490,00 €	A
	Chambre + repas	300,00 €		A
93	T1 meublé + internet	300,00 €	583,00 €	Abis
25	T1 non meublé + internet	404,00 €	430,00 €	B2
	Colocation non meublée + internet	404,00 €	430,00 €	B2
78	T1 non meublé + internet	655,00 €	583,00 €	Abis

(1) Données issues de l'observatoire des loyers – ANIL, ministère chargé du Logement

Dans la majorité des situations, la location des logements à de jeunes résidents engendre donc un moins-perçu pour les résidences autonomie, estimé entre 100 € et 1300 € annuel par logement dans les projets enquêtés, selon le loyer pratiqué (symbolique ou proche des prix du marché). Il est important d'anticiper ce moins-perçu dans le modèle économique du projet.
Les engagements demandés aux jeunes résidents constituent une forme de contrepartie de ce moins-perçu.

Structure globale des dépenses et des recettes pour les résidences autonomie et les associations engagés dans un projet intergénérationnel solidaire



DÉPENSES ET RECETTES DES RÉSIDENCES AUTONOMIE

Les charges variables des résidences autonomie sont de quatre ordres :

- Le moins-perçu généré par la perte sur le loyer du logement ;
- Les charges éventuelles liées à l'équipement des logements destinés aux jeunes : frigo, buanderie commune, babyfoot dans les parties communes, etc.
- Les charges liées au logement : eau, énergie, entretien, emprunt…
- L'adhésion à l'association en contrepartie de l'accompagnement, qui atteste de la reconnaissance que les résidences autonomies donnent à leur intervention.

Les charges constantes des résidences autonomie concernent :

- Les frais de ressources humaines liés à la mise en place puis au suivi du projet. À noter que le suivi du projet nécessite des temps de coordinations nombreux et que ces projets sont vécus comme chronophages par les équipes des résidences autonomies. Il est important de bien anticiper ce coût.

Les produits des résidences autonomies sont constitués :

- Des loyers ;
- Des subventions globales ou sur projets : les résidences autonomies parviennent parfois à faire financer des projets ponctuels d'animation permettant d'équilibrer le modèle économique.

DEPENSES ET RECETTES DES ASSOCIATIONS

La plupart des projets intergénérationnels ne génèrent pas de **charges variables** pour les associations. Lorsqu'il y en a, elles concernent le recours à un Service Civique, logé en résidence autonomie.

Les charges constantes des associations concernent :

- Les frais de ressources humaines liés à la mise en place du projet. Il s'agit d'accompagner les résidences autonomie à structurer le projet : nombre de logement dédiés, montage économique, encadrement juridique, etc.)
- Les frais de RH dédiés au recrutement des futurs jeunes résidents ;
- Les frais liés aux RH pour l'accompagnement des jeunes.

Les produits des associations sont constitués :

- Des adhésions des résidences autonomies : dans le panel enquêté, ces adhésions s'élèvent entre 334 € et 625 € par jeunes ;
- Les adhésions des jeunes sont souvent symboliques (5 à 10 € mensuel). Elles permettent de formaliser l'adhésion au projet, et participent de l'engagement du jeune résident dans la vie de la résidence ;
- À noter que certaines associations parviennent à trouver des financements locaux permettant d'amoindrir les adhésions demandées aux jeunes et aux résidences autonomies, et de consolider le modèle économique.

L'équilibre financier du dispositif est aujourd'hui précaire aussi bien pour les associations que pour les résidences autonomies. Deux solutions sont possibles pour compenser le moins-perçu lié à la minoration du loyer :

- Compenser ce coût à hauteur du moins perçu par **une subvention.** Si peu d'associations et/ou résidences autonomie sont à ce jour subventionnées à hauteur du coût engendré par le projet intergénérationnel, certaines parviennent à cofinancer le projet et assurent l'équilibre du modèle économique ;
- Définir un loyer accessible aux jeunes, mais suffisamment intéressant pour limiter le moins-perçu en **prenant en compte les aides aux logements.**[20]

Estimation du temps et des moyens nécessaires à l'encadrement d'un jeune en résidence autonomie

L'accompagnement d'un jeune dans le cadre d'un projet intergénérationnel est estimé à 161 heures (102 heures pour l'association et 59 heures pour la résidence autonomie).

À raison de 29 € chargé / heure, le cout de l'accompagnement d'un jeune résident est estimé à 4669 €.

Cette estimation indicative permet de prendre en compte la nécessaire intégration du temps d'encadrement des jeunes dans l'équilibre économique du projet.

G. DEFINIR L'ENGAGEMENT DES JEUNES RESIDENTS

L'engagement des jeunes résidents constitue **la pierre angulaire des projets intergénérationnels solidaires.** Il est au cœur du **rapport de réciprocité** instauré par le projet. Ainsi, en plus du loyer versé, les jeunes s'engagent à assurer des temps de présence, et/ou des animations auprès des séniors de la résidence. Dans notre panel, les temps d'engagements varient de **6 h à 40 h par mois.**

Par cet engagement, il est attendu des jeunes résidents **une implication et une responsabilisation** dans le projet intergénérationnel.

[20] Secteur foyer

La nature de cet engagement varie d'un projet à l'autre. On distingue trois types d'implications :

- **La présence** : il peut s'agir de temps de présence fixés, pendant certains repas de la semaine, ou dans la salle commune. Ce sont aussi des démarches d'aller-vers.

« Les jeunes vont réaliser des permanences dans la salle commune en roulement les soirs de semaines et le week-end : le soir c'est 1h30. L'idée c'est une résidence chaque soir, et le dimanche après-midi… et quand il y a moins de jeunes, il y a une permanence un soir par semaine. »
Association

« Avec l'aller vers, les étudiants sont là un après-midi par semaine (samedi ou dimanche) ils s'organisent pour aller vers les résidents qui ne sortent pas souvent. L'idée ce n'est pas d'obliger la personne. Ça peut aller de quelques minutes à une heure. On ne peut pas imposer un lien. Il n'y a pas de formule magique. L'idée c'est surtout d'être présent si besoin. »
Résidence autonomie

Exemples d'animations réalisées

- Thé dansant
- Jeux de société
- Jeux de cartes
- Sorties extérieures
- Loto
- Soirée film
- Atelier cuisine
- Soirée débat
- Soirée chant
- Pétanque
- Réaliser la gazette de la résidence
- Atelier mémoire
- Petites olympiades
- Projets jardinage
- Soirée blind test

- **Des animations** : il est demandé aux jeunes résidents d'organiser des animations auprès des résidents séniors à une fréquence régulière (souvent hebdomadaire), sur des temps de week-end ou en soirées, le plus souvent lorsque le personnel des résidences n'est pas là.

Le contenu des animations est issu de propositions des jeunes résidents, mais aussi des besoins des résidences

« Les animations sont souvent sur le week-end : le dimanche. C'est assez bienvenu pour ceux qui n'ont pas de visites familiales, pas de sorties : toutes les expériences sont possibles… C'est en fonction du croisement de compétences des jeunes, de leurs envies et de la demande des résidents. »
Association

Les temps d'animation doivent s'adapter aux emplois du temps des jeunes, ce qui demande une certaine coordination quand la résidence autonomie loge plusieurs jeunes.

Le contenu des animations est issu de propositions des jeunes résidents, mais aussi des besoins des résidences, en lien avec l'association. Il peut arriver que les jeunes déploient un petit questionnaire en amont, auprès des résidents séniors pour connaitre leurs attentes et optimiser leurs participations à ces ateliers.

« il faut rester sur des choses assez simples. Les séniors n'attendent pas des choses compliquées, il s'agit de passer un bon moment. »

- **Une participation à des temps de coordination** : le projet engendre des temps de suivi spécifiques avec la résidence, et avec l'association, ainsi que des temps communs. Ces temps nécessaires de suivi doivent être bien appréhendés par les jeunes comme faisant partie intégrante du temps dédié au projet.

Les engagements sont souvent fixés par la résidence autonomie, en lien avec l'association. Pour le bon fonctionnement du projet, ils ont intérêt à :

- *Être raisonnablement contraignants pour les jeunes* : une fourchette située entre 15 h et 25 h mensuels paraît raisonnable ;
- *Être co-définis avec les jeunes en début de séjour*, ce qui permet notamment de mieux s'adapter à la diversité des profils et aux compétences de chacun ;
- *Être souples et adaptables aux situations rencontrées* : quel que soit le niveau de définition des engagements en amont des séjours des jeunes, il est important qu'ils puissent s'adapter en cours de séjour, aux besoins des séniors et aux disponibilités et appétences des jeunes ;

« Ils devaient animer des ateliers samedi et dimanche, et on s'est rendu compte qu'il y avait des résidents qui n'osaient pas venir, donc on leur a demandé de faire de l'individuel. Jusqu'ici c'était que collectif. Là, on leur a demandé d'aller à la rencontre des résidents qu'ils ne connaissaient pas. Sur les 15 h de bénévolat »
Résidence autonomie

- *Être bien distincts d'une activité salariale* : la frontière entre le travail et l'engagement est ténue. Néanmoins, elle est réelle dès lors que les jeunes résidents n'ont pas vocation à remplacer certains salariés, et que leur rôle s'en tient à assurer une présence bienveillante auprès des séniors

H. METTRE EN PLACE UN CADRE DE SUIVI DU PROJET

L'ensemble des structures enquêtées (qu'il s'agisse des résidences autonomies ou des associations) font état du caractère chronophage des projets intergénérationnels en résidence autonomie. La mise en place d'un cadre de suivi du projet apparait comme une condition de réussite de ce dernier. Il s'agit de :

La mise en place d'un cadre de suivi du projet apparait comme une condition de réussite

- *Identifier un référent au sein de la résidence* : il est nécessaire que les jeunes résidents aient un référent du projet au sein de la résidence autonomie. Il convient que cette personne dispose d'un temps de travail dédié au projet et soit disponible pour les sollicitations des jeunes. De ce fait, il est préférable qu'elle soit distincte de la direction de la résidence qui a généralement peu de latitude et de disponibilités : assistante de direction, responsable animation, etc. Les fonctions de ce poste sont les suivantes :
  - Accueillir les jeunes dans la résidence
  - Assurer le relais du projet avec l'association
  - Définir les plannings de présence et d'animations, en fonction des disponibilités du ou des résidents

- Appuyer au besoin, pour la réalisation des animations, la diffusion des informations auprès des séniors, etc.
- Être l'interlocuteur privilégié des jeunes résidents
- Participer aux points de coordinations

« Il faut avoir quelqu'un qui coordonne en interne. Il faut qu'il y ait quelqu'un qui ait le temps pour ça. Si on laisse un jeune dans un établissement seul, il ne s'en sortira jamais. Il faut qu'il y ait quelqu'un qui passe l'info, qui communique. Ce n'est pas le jeune qui peut le faire. Ce n'est pas son rôle. Ça nous demande du temps, du travail, créer des affiches, créer des moments d'échanges, récolter des personnes qui peuvent participer, etc. »
Résidence autonomie

« Il faut qu'il y ait plus de suivi de la direction. Il y a un manque de disponibilité, il faudrait, pour 7 personnes dans la résidence, au moins un point mensuel avec la direction, ou au moins avec tous les jeunes. Et c'est très difficile de les avoir tous ensemble ».
Association

- *Mettre en place un cadre et un mode de fonctionnement avec les jeunes :* suivant le nombre de jeunes logés simultanément dans la résidence, **des points collectifs réguliers** peuvent être mis en place par le référent pour suivre le projet. **Des plannings** élaborés avec chacun des jeunes résidents permettent de s'adapter aux contraintes de chacun (rythme des cours, programmes de révisions, etc.) et de formaliser les engagements.
- *Fixer des points de coordination avec l'association* : la bonne articulation des relations entre la résidence autonomie et l'association est centrale. Il convient donc au départ de rythmer le séjour des jeunes par des points de suivi commun avec l'association : ce rythme est à définir par chacun, mais il doit comprendre à minima un point à l'entrée, un point à mi-parcours, et un point pour clôturer le séjour.

I. ACCUEILLIR LES JEUNES EN RESIDENCE AUTONOMIE

Temps de sensibilisation au grand âge et immersion en résidence autonomie

Suite à la phase de recrutement et après s'être assuré de l'appétence du jeune volontaire pour le projet intergénérationnel, il est nécessaires de prévoir un **temps de sensibilisation** aux problématiques du grand âge. Il convient de les préparer, et de les outiller pour qu'ils puissent comprendre et répondre au mieux aux besoins des séniors.

Il convient de préparer, et outiller les jeunes pour qu'ils puissent comprendre et répondre au mieux aux besoins des séniors

« L'amélioration c'est le soutien apporté aux jeunes. Est-ce qu'ils sont sensibilisés au problème du grand âge ? Une personne âgée qui perd la mémoire ? On leur demande une responsabilité à ces jeunes : ils arrivent au contact de personnes âgées qui sont autonomes mais en début de perte d'autonomie parfois. Est ce qu'ils sont bien outillés, bien préparés ? Est-ce qu'on vérifie leur sensibilité ? »
Association

Ce temps peut être mené par l'association et/ou la résidence en fonction des possibilités. Il peut s'agir d'un temps de « formation » dédié, assuré par une personne expérimentée. Certaines associations s'appuient sur les anciens, qui disposent de l'expérience d'un projet intergénérationnel pour **parrainer les nouveaux.**

Un journée « immersion » (ou des temps d'immersion) peut aussi être organisée en amont avec les jeunes, pour leur présenter la résidence autonomie, les lieux de vie et les résidents, et s'assurer de leur motivation et capacité à intégrer le projet.

« Les jeunes avaient de la motivation, mais avaient 2 âges différents, et malgré leur bonne volonté, il fallait qu'ils voient ce qu'ils pouvaient faire, qui étaient les personnes âgées… L'immersion c'est important. C'est l'association qui fait ça. »
Résidence autonomie

Accueil des jeunes et état des lieux d'entrée

L'accueil des nouveaux résidents dans la résidence est un moment important. Il est nécessaires que leur arrivée soit visible par les résidents séniors et qu'elle fasse potentiellement l'objet d'un événement festif, afin que les jeunes soient officiellement présentés.

L'accueil des nouveaux résidents dans la résidence est un moment important

L'entrée dans les lieux est une occasion de faire visiter la résidence aux nouveaux résidents. On peut alors leur présenter les parties communes et les règles d'usages. C'est également à ce moment-là qu'est réalisé **l'état des lieux d'entrée** dans le logement par la résidence autonomie. Il peut être utile que l'associations soit présente.

Afin de sécuriser les premiers temps du séjour, il peut être intéressant de mettre en place **un calendrier spécifique** le premier mois, comprenant un point hebdomadaire avec le référent, pour s'assurer de la bonne intégration des jeunes dans la résidence.

Conclusion

Malgré l'introduction de mesures juridiques en 2015, les projets intergénérationnels en résidence autonomie sont aujourd'hui peu nombreux. L'enquête menée auprès des différentes parties prenantes : associations, gestionnaires de résidences autonomie, jeunes hébergés et personnes âgées met pourtant en évidence les atouts multiples de ces projets lorsqu'ils sont bien menés.

Ils constituent à l'évidence une pierre à l'édifice des solutions d'accès au logement abordable des jeunes travailleurs et étudiants, dans un contexte de crise avérée. Ils permettent également aux résidences autonomie de répondre au déficit d'occupation qui s'est accru, pour beaucoup d'entre elles, depuis la pandémie.

Quant au lien intergénérationnel, recherché par ces projets, émancipateur pour les jeunes générations, valorisant et soutenant pour les personnes âgées, il est réellement instauré par la cohabitation des jeunes dans la résidence autonomie et les engagements qu'ils prennent auprès des séniors. Il doit cependant faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans le suivi et l'accompagnement des jeunes hébergés, par les acteurs ressources que sont les associations spécialisées, mais aussi les résidences autonomie elles-mêmes.

Nous espérons que ce guide permettra d'apporter des réponses concrètes et pragmatiques pour encourager le développement de ce modèle vertueux sur l'ensemble du territoire Français.

Annexes

ANNEXE 1 – Contexte et enjeux spécifiques aux résidences autonomie 38

ANNEXE 2 - Sources documentaires et qualitatives utilisées pour l'étude 45

ANNEXE 1 - Contexte et enjeux spécifiques aux résidences autonomie

1. Une offre de logements collectifs née dans les années 60, avec un taux d'occupation en baisse

Mélange hybride entre le logement et l'établissement médico-social, le logement-foyer est né du rapport Laroque qui, en 1962, s'alarmait de la situation des personnes âgées concernées par l'isolement et le mal-logement[21]. Développés massivement dans les années 70, les logements-foyers comprenaient différents types de structures : quelques logements-foyers construits avant 1970, devenus depuis des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) ou fermés ; les logements-foyers hébergeant principalement des personnes valides et peu dépendantes, construits essentiellement entre 1966 et 1986, et qui constituent le cœur de l'offre actuelle de résidence autonomie ; les maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes (MAPAD) hébergeant principalement des personnes dépendantes, construits depuis 1986 et devenus pour la plupart des établissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)[22].

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) donne un nouveau souffle aux logements-foyers rebaptisés « résidences autonomie » et affirme leur rôle dans la prévention de la perte d'autonomie[23].

En 2019, la DREES identifie 2260 résidences autonomie proposant 100 000 places. Leur taux d'occupation est de 87 %[24]. Cela est notamment dû à l'impact du COVID 19, ou l'on a assisté à une absence de visites avant et après le confinement, et à des fermetures d'établissement liés à un manque de résidents.

[21] Pierre-Marie Chapon, *ibid.*
[22] Le nombre de places continue d'augmenter depuis cette période, par exemple de 4,5 % entre 2015 et 2019 (cf. Angélique Balavoine 2019)
[23] Camille Devaux, *ibid.*
[24] Angélique Balavoine, DREES, Étude et résultats n°1284, *Résidences autonomie : avant le début de la crise sanitaire, le nombre de places augmentait, mais celui des résidents diminuait*, novembre 2023

2. Un renforcement progressif des missions de prévention auprès des résidents

La loi d'adaptation de la société au vieillissement fait glisser en 2015 le modèle des logements-foyers vers celui des « résidences autonomie ». Un décret d'application est ensuite paru au journal officiel le 29 mai 2016[25].

Dans le cadre de cette réforme, le rôle et la place des résidences autonomie ont pu être renforcés, notamment avec la modernisation de l'offre et la valorisation de sa mission de prévention sensée permettre une meilleure ouverture sur la cité, en encourageant à associer des personnes âgées extérieures et le financement des actions de prévention de la perte d'autonomie[26].

Les objectifs de la réforme concernaient un meilleur accompagnement de la personne âgée dans son parcours de vie, en se basant largement sur une stratégie de prévention de la perte d'autonomie sachant que, depuis l'année 2016 – et même si ce pourcentage peut être amené à évoluer – la part des personnes âgées en perte d'autonomie avancée est limitée : 15 % de GIR 1 à 3 et 10 % de GIR 1 et 2**.**

Par ailleurs, une liste de prestations minimales délivrées aux personnes vivant dans les résidences autonomie est définie. Enfin, et c'est important pour nous ici, il est désormais possible d'accueillir d'une part, des personnes handicapées et, d'autre part, des étudiants ou des jeunes travailleurs dans des proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée[27].

[25] Décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées
[26] ANESM, *La qualité de vie en résidences autonomie*, mars 2018
[27] Décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 pris en application de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement concernant les « résidences autonomie » publié au journal officiel, le 29 mai 2016

3. Un financement des départements axé sur la prévention avec des disparités notables en terme d'encadrement des publics accueillis

Un forfait « autonomie » a été créé pour financer la prévention. Grâce à ce forfait, les résidences peuvent financer tout ou partie des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie. Cela comprend :

- la rémunération et les charges fiscales et sociales afférentes de personnels disposant de compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie (animateurs, ergothérapeutes, psychomotriciens, diététiciens…) ;
- le recours à des prestataires extérieurs ayant des compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie ;
- le recours à un ou plusieurs jeunes en mission de Service Civique.

Ces actions peuvent être mutualisées avec un ou plusieurs établissements. La délivrance de ce forfait dépend de la capacité des structures à délivrer l'ensemble des prestations imposées par la loi ASV.

Une question sensible semble se poser autour de la diversité des taux d'encadrement au sein des résidences autonomie. Ceci est dû à deux phénomènes. D'une part, une partie des anciens foyers ne remplissant pas l'intégralité du bouquet de services, ne bénéficie aujourd'hui pas du forfait autonomie, ce qui tend à accentuer la disparité entre les structures. D'autre part, le forfait soin, historiquement délivré aux anciens foyers-logements pour financer le maintien de personnels de soin au sein de la structure (le plus souvent aides-soignants et infirmiers), est maintenu pour une minorité non négligeable de 298 résidences autonomie. Celles-ci disposent donc de davantage de ressources humaines (12,2 contre 6,3 ETP en moyenne) que d'autres pour le financement de personnel soignant (infirmier, aide-soignant…), augmentant ainsi naturellement le taux d'encadrement. Cela constitue aujourd'hui une différence importante entre les résidences autonomie. Cela paraît d'autant plus inéquitable qu'on observe en moyenne les mêmes niveaux de dépendance dans les résidences autonomie qui bénéficient du forfait soin, et celles qui n'en bénéficient pas[28].

Ce point a été remonté dans les entretiens exploratoires. De manière plus générale, il peut être important à prendre en compte la question du taux d'encadrement dans la mesure où la mise en place de projet intergénérationnel suppose du temps de travail dédié. Il est donc important que soit mis à disposition des ressources humaines suffisantes au niveau de la résidence autonomie. En 2019, la part du personnel éducatif, pédagogique, social et d'animation était de 10,7 %, contre 12,8 % en 2015[29].

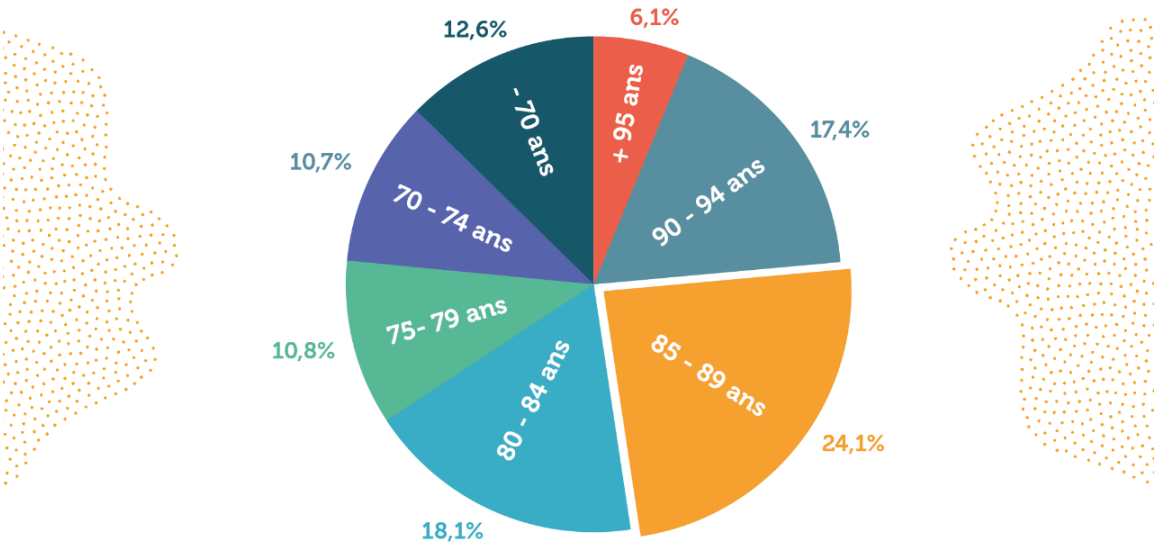
[28] Delphine Dupré-Lévêque, HAS, *Enquête nationale - Qualité de vie en résidences autonomie*, mars 2017
[29] Angélique Balavoine, *ibid*.

4. Caractéristiques des publics accueillis en résidence autonomie

A. La grande majorité des personnes ont plus de 85 ans

L'âge à l'entrée en résidence autonomie est en moyenne de 80 ans et 10 mois, pour une durée de résidence moyenne de 5 ans et 4 mois, ce qui laisse le temps de créer un lien de sociabilité plus important au sein des résidences autonomie qu'au sein des EHPAD dont la durée moyenne de séjour est de 2 ans et 5 mois. 65,7 % des séniors ont plus de 80 ans. Sans surprise, l'âge moyen d'arrivée en résidence autonomie est inférieur à celui d'arrivée en EHPAD.

Répartition des résidents selon leur tranche d'âge



Source : DREES – 2022

Globalement, on constate un recul de l'âge à l'entrée en EHPA, en partie lié aux politiques publiques encourageant le maintien des personnes âgées à domicile. Il traduit aussi pour partie le vieillissement de la population, plus rapide que le nombre de places créées. La résidence autonomie ne déroge pas à cette tendance.

B. UN PUBLIC QUI SE PRECARISE

On assiste par ailleurs à une précarisation financière des profils des résidents : la majorité des ménages logés en résidence autonomie n'a pas de diplômes. Une très grande majorité se compose d'anciens ouvriers ou employés. Le revenu disponible des retraités autonomes s'élève pour beaucoup à moins de 1 000 € par mois par personne. Plus du tiers perçoivent un revenu mensuel compris entre 1 000 et 1 500 €. Environ 1 personne sur 5 a déclaré un revenu mensuel supérieur à 1 500 €[30]. On constate par ailleurs des disparités de revenus importantes entre les urbains et les ruraux, les ruraux étant plus précaires que les citadins. Il apparaît enfin que les résidents mobilisent peu les aides financières complémentaires (type ASH, aides au logement).

Cette précarisation des publics est pointée par certains acteurs comme une fragilisation du modèle économique des résidences autonomie : *« Nous avons une problématique liée à la précarité grandissante des personnes accueillies »* (4).

Concrètement, le montant des redevances en résidence autonomie est de 830 € et la moitié des établissements propose des prix inférieurs à 703 €. Mais le prix varie de 193 € (Boulogne-sur-Mer) à 4 410 € (Paris, 16ème). Le montant moyen des redevances des établissements varie fortement d'un département à l'autre : il va de 500 € dans les Vosges à près de 1 800 € dans le Cantal. Les redevances sont d'une manière générale plus élevées dans l'Ouest et dans la vallée du Rhône tandis qu'elles sont plus faibles dans le premier quart nord du pays[31]. Les habitants des résidences autonomie peuvent bénéficier de :

- l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) à domicile (si la personne est évaluée inférieure ou égale au GIR 4) ;
- les aides au logement (APL) si la résidence est conventionnée ;
- l'aide sociale à l'hébergement (ASH) si la résidence autonomie est habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement.

Malgré la précarisation montante, seules 29 % des résidences autonomie sont habilitées au 31 décembre 2019 (pour plus ou moins de 50 % de leurs places) à accueillir des bénéficiaires de l'aide sociale départementale[32].

Le statut matrimonial des résidents indique qu'en grande partie ils sont seuls : veufs, divorcés ou célibataires. Une minorité vit en couple en résidence autonomie.

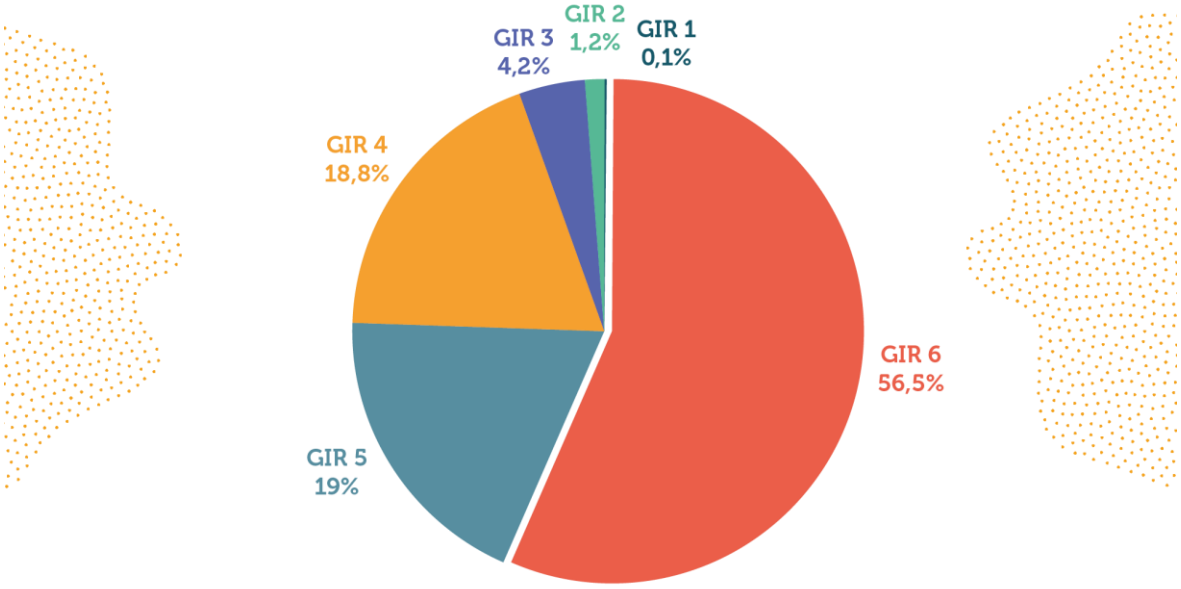
[30] À noter que ces statistiques sont issues d'une enquête réalisée dans 8 régions de France, sur la base de 242 questionnaires passés dans 29 lieux de vie collectifs (résidences autonomie et habitat regroupé), dans le cadre d'une étude réalisée par l'APEX pour la CNAV en 2017. S'ils mettent à jour des tendances de fond, ces éléments doivent être analysés avec précaution car ils n'illustrent pas une réalité exhaustive.

[31] Camille Devaux, *ibid.*

[32] Angélique Balavoine, *ibid.*

C. UNE MAJORITE DE PERSONNES EN GIR 6, MAIS UNE AUGMENTATION DU NIVEAU DE DEPENDANCE

Répartition des résidents au 31 décembre 2019 selon leur niveau de dépendance



Source : Drees, 2022

On sait que la perte d'autonomie, si elle est trop avancée, dessert la possibilité d'entrée en résidence puisque 42 % des résidences autonomies ont refusé en 2019 des personnes âgées nécessitant une charge de soins importants[33]. L'accueil des personnes en GIR 6 est majoritaire conformément aux objectifs de prise en charge des personnes âgées en résidence autonomie. Cependant, la souplesse de certaines résidences autonomie et la spécificité de l'accompagnement qu'elles produisent mettent en évidence des adaptations majeures liées à deux phénomènes :

- La population hébergée est différente d'autrefois. Désormais, on y accède bien au-delà de 80 ans. Si le public n'est majoritairement pas – ou peu – en perte d'autonomie, les directeurs sont de plus en plus sollicités pour héberger des publics ayant des difficultés relationnelles ou des problématiques sociales. La Fédération Nationale des Associations de Directeurs d'Établissements et Services pour Personnes Agées – FNADEPA – témoigne : *« On a des personnes avec des profils de plus en plus sanitaires avec des GIR plus lourds, avec des problématiques de psychiatrie... Beaucoup de personnes qui souffrent du syndrome de Diogène. Personnes avec handicap physique/psychique »* ;

[33] Mathieu Brunel, Julie Latourelle et Malika Zakri (Drees), Un senior à domicile sur cinq aidé régulièrement pour les tâches du quotidien, février 2019

- Les résidents préfèrent vieillir en résidence autonomie qu'être déplacés en EHPAD. Les directions s'organisent donc pour accompagner la perte d'autonomie en cours de séjour au sein de la résidence.

À noter que les GIR 6 sont plus nombreux en milieu urbain qu'en milieu rural. Cela résulte de l'effet de taille des résidences autonomie, offrant en moyenne davantage de places qu'en milieu rural, où elles sont plus souvent « familiales ».

Une comparaison avec le domicile est intéressante. En effet, la DREES rapporte dans une étude de 2019 que pour la seule tranche des 80-84 ans, la part de personnes bénéficiaires de l'APA à domicile (GIR 1 à 4) est de 41 %, contre 24,4 % de personnes en GIR 1 à 4 en résidence autonomie.

ANNEXE 2 : Sources documentaires utilisées pour la partie 1

Auteur	Organisme	Titre	Nature	Date de parution
Angélique Balavoine	DREES	Des résidents de plus en plus âgés et dépendants dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées	Étude quantitative	Juillet 2022
Hammadi Abhizat & al.	CNSA	Les prix des résidences autonomie en 2018 et 2019	Étude quantitative	Novembre 2021
Camille Devaux	Université de Caen Basse-Normandie	Les inégalités départementales d'accès à l'offre en résidences autonomie in Gérontologie et société	Étude mixte quantitative et qualitative	Juin 2020
Cervera Melaine & al.	CNAV	Lieux de vie collectifs : qui y vit ?	Étude qualitative	Septembre 2018
Nathalie Grébil & al.	Santé publique France	Étude sur la participation sociale dans les résidences autonomie	Étude quantitative	Mars 2018
Pierre-Marie Chapon	CNAV	Résidences autonomie : quels besoins ? quelles attentes ?	Étude quantitative	Janvier 2017
Delphine Dupré-Lévêque	HAS	Enquête nationale 2017 - Qualité de vie en résidences autonomie	Étude quantitative	Mars 2017

Une part importante des analyses sont tirées de tableaux Excel mis à disposition par la Drees (Angélique Balavoine) ainsi que de l'étude de Camille Devaux.

Les entretiens qualitatifs exploratoires ont été réalisés auprès d'une association nationale, de 3 fédérations regroupant des résidences autonomies et d'une chercheuse. Nous les remercions pour leur disponibilité.

N°	Nom interlocuteur	Organisme	Fonction	Date entretien
1	Jean François Vitoux	ARPAVIE	Directeur Général	03/03/2023
2	Émilie Samier	FEHAP	Conseillère établissements personnes âgées - Direction de l'autonomie et de la coordination des parcours de vie	07/03/2023
3	Marie Pelat	FNADEPA	Juriste	09/03/2023
4	Élodie Bacoup	UNCASS	Conseillère technique	10/03/2023
5	Camille Devaux	Université de Caen	Chercheuse & maîtresse de conférences en aménagement et urbanisme	27/03/2023

cohabilis

Créateurs de liens par l'habitat

10 Quai de la Loire
75019 Paris

Tel : 09 72 63 88 46
Courriel : contact@cohabilis.org

www.cohabilis.org

Ce guide a été réalisé avec le soutien de :

l'assurance retraite
CAISSE NATIONALE

MINISTÈRE CHARGÉ DES PERSONNES ÂGÉES ET DES PERSONNES HANDICAPÉES
Liberté
Égalité
Fraternité