



### Silver économie

## Les trois quarts des séniors vivent dans des logements dont ils sont propriétaires

Les séniors de la région vivent plus souvent à domicile que la moyenne des séniors de province. Les trois quarts d'entre eux sont propriétaires de leur logement, la part de propriétaires parmi les séniors étant toutefois plus faible dans les grandes villes. Les séniors déménagent moins souvent que les générations les plus jeunes et occupent en moyenne leur logement depuis plus de 30 ans.

Vincent Bonjour, Laure Leroy, Marylise Michel

#### Les séniors vivent majoritairement à domicile...

Près de 95,5 % des 1,3 million de séniors que comptent les Hauts-de-France, vivent à domicile contre 93,3 % en France de province (*figure 1*). La proportion des 60 ans ou plus vivant en établissement (maison de retraite ou logement-foyer) s'accroît avec l'âge : 1,3 % entre 60 et 74 ans, 5,1 % entre 75 et 84 ans et 20,4 % à partir de 85 ans, traduisant ainsi la perte d'autonomie liée à l'âge et la nécessité de vivre dans une structure plus adaptée. Les séniors de la région sont en moyenne plus jeunes de 7 mois que leurs homologues de France de province ce qui explique en partie la plus forte proportion de séniors vivant à domicile. Des facteurs économiques (coût relativement élevé du placement d'une personne en institution), mais aussi culturels et sociaux (influence des liens familiaux sur le placement en institution) peuvent également expliquer la plus faible part régionale de séniors en institution : chez les plus de 85 ans, le taux de résidence en institution est de 8,8 points plus faible qu'en France de province.

Du fait d'un plus faible nombre d'occupants, les logements occupés par les séniors sont davantage de taille moyenne (entre 40 et 100 m<sup>2</sup>) que chez les 25-60 ans, plus nombreux à occuper des logements plus grands et plus anciens.

#### ... dont ils sont plus souvent propriétaires

Plus des trois quarts des séniors des Hauts-de-France (75,4 %) vivant à domicile sont propriétaires de leur logement (*figure 2*), contre deux tiers (66,9 %) des 40-59 ans. La part de propriétaires parmi les séniors vivant en ménage ordinaire dépasse les 58 % dans tous les bassins de vie de la région. Néanmoins cette part reste inférieure à la moyenne de France de province de 3,8 points.

C'est en milieu urbain et dans quelques zones de faible densité que la part de propriétaires chez les séniors est la plus faible. Dans ces espaces, la part de séniors résidant en habitation à loyer modéré (HLM) y est supérieure à la moyenne régionale (*figure 3*) : dans les villes de plus de 20 000 habitants, 23,8 % des séniors vivent en HLM contre 12,8 % en moyenne pour les séniors de la région. Les séniors en HLM occupent en moyenne leur logement depuis 20,5 ans, soit 2,8 ans de plus que les autres séniors locataires. Cet écart s'observe également chez les 40-59 ans (3,3 ans).

Plus de 26 600 séniors sont logés gratuitement dans la région. Principalement concentrés dans le bassin minier, il s'agit surtout d'ayants-droit d'anciens mineurs bénéficiant de la gratuité du logement au titre de l'article 23 du statut du mineur.

### 1 Des séniors majoritairement à domicile

Type de logement des séniors

	Ménage hors Logement-foyer	Logement-foyer	Établissements	Autres cas particuliers
Séniors (région Hauts-de-France)	95,5 %	0,5 %	3,8 %	0,2 %
40-59 ans (région Hauts-de-France)	98,9 %	0,1 %	0,7 %	0,3 %
Séniors (France de province)	93,3 %	0,5 %	6,0 %	0,3 %
40-59 ans (France de province)	98,8 %	0,1 %	0,7 %	0,4 %

Source : Insee, recensement de la population 2012.

## 2 Des séniors souvent propriétaires

Statut d'occupation du logement pour les personnes en ménage hors logement-foyer

	Propriétaires	Locataires secteur libre	Locataires HLM	Logés gratuitement
Séniors (région Hauts-de-France)	75,5 %	9,5 %	12,9 %	2,2 %
40-59 ans (région Hauts-de-France)	66,8 %	14,9 %	16,7 %	1,6 %
Séniors (France de province)	79,2 %	10,6 %	8,6 %	1,6 %
40-59 ans (France de province)	69,1 %	16,8 %	12,1 %	2,0 %

Source : Insee, recensement de la population 2012.

### Les séniors sont moins mobiles que les autres tranches d'âge...

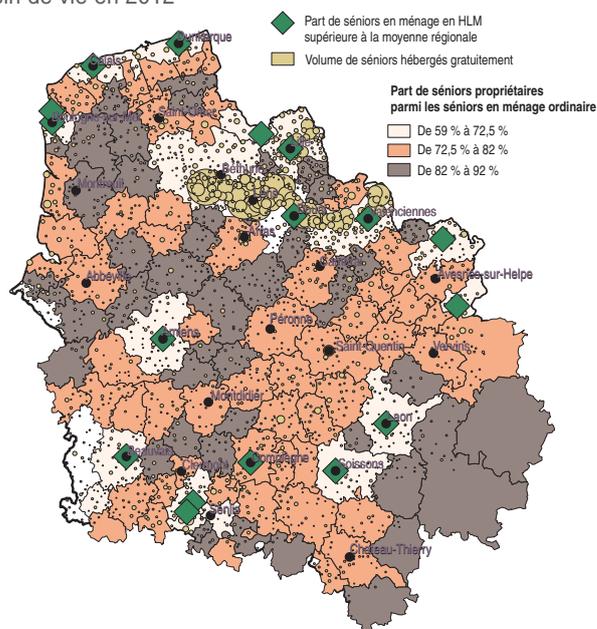
Les séniors sont peu mobiles, sur une année, ils ne sont que 2,5 % à avoir changé de logement contre 6,5 % des 40-59 ans. Les séniors qui vivent à domicile occupent leur logement depuis un peu plus de 30 ans en moyenne (contre 16,5 ans pour les 40-59 ans). Ils résident ainsi majoritairement dans des logements qu'ils ont choisis à un âge où il était peu probable qu'ils soient dépendants et aient besoin d'équipements particuliers. Le vieillissement des personnes entraînant un changement dans leur rythme et leur mode de vie, le maintien à domicile des séniors dans un environnement sécurisé doit ainsi passer par l'adaptation du logement, d'autant plus que la population de séniors augmentera de près d'un tiers dans la région à l'horizon 2030.

### ... et moins touchés par la vulnérabilité énergétique

Les séniors sont moins touchés par la vulnérabilité énergétique liée au logement (*définitions*) que le reste de la population. Dans la région, 5,6 % des 60-75 ans sont concernés, et 7,2 % des plus de 75 ans, contre plus de 18 % des ménages de la région. La situation est toutefois contrastée : les séniors sont davantage en situation de vulnérabilité énergétique dans l'Aisne et le Pas-de-Calais que dans le reste de la région, à l'instar de ce qui s'observe dans les autres tranches d'âge. ■

## 3 Des particularités locales dans le statut d'occupation du logement des séniors

Part de propriétaires parmi les séniors des Hauts-de-France, par bassin de vie en 2012



Source : Insee, recensement de la population 2012.

## Définitions

### Le type de logement

Le recensement de la population distingue deux types de populations : la population en ménage et la population hors ménage.

La population « en ménage » est celle vivant en maison, appartement ou dans les logements-foyers non rattachés à un EPHAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Dans cette étude, nous avons séparé les séniors en ménage vivant dans ce type de logement-foyer des autres afin d'étudier les modes d'occupation (location ou propriété).

La population hors ménage comprend les personnes vivant en collectivité, celle vivant en établissement n'ayant pas de résidence personnelle et les populations des habitations mobiles et sans-abris. Différents types de collectivités existent : les EPHAD, maisons de retraite, casernes, établissements pénitentiaires, communautés religieuses, pensionnats, etc. Nous avons centré le propos de cette étude sur les personnes vivant en maison de retraite, EPHAD (et les logements-foyers qui y sont rattachés) et les établissements de courts et moyens séjours.

**La vulnérabilité énergétique** : Elle est définie selon la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle II) portant sur l'engagement national pour l'environnement : « Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

**Le bassin de vie** est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé ; sports, loisirs et culture et transports.

#### Insee Hauts-de-France

130 avenue du Président J.F. Kennedy  
CS 70769  
59034 Lille Cedex

#### Directeur de la publication :

Jean-Christophe Fanouillet

#### Rédacteur en chef :

Nadine Lhuillier

#### Référent Études Qualité :

Sébastien Terra

ISSN n° 2494-3606  
© Insee 2017

Credits photos : © Laurent Ghesquière

## Pour en savoir plus

- 1,7 million de personnes de 60 ans ou plus attendues en 2030, *Insee Flash n° 19*, Insee Hauts-de-France, février 2017
- Revenus des séniors : des disparités générationnelles et locales, *Insee Flash n° 20*, Insee Hauts-de-France, février 2017
- L'accessibilité des séniors aux équipements de la région Hauts-de-France, *Insee Flash n° 21*, Insee Hauts-de-France, février 2017
- Tensions dans le marché de l'hébergement pour séniors, *Insee Flash n° 23*, Insee Hauts-de-France, février 2017
- Silver économie : Tensions dans le marché de l'hébergement pour séniors, *Insee Analyses n°42*, Insee Hauts-de-France, février 2017

