



Logement senior : quelles sont les différentes solutions pour bien vivre sa retraite ?

 25/01/2021

Vous êtes retraité ou préparez votre retraite ? Pour vivre sereinement cette période de votre vie, la question de votre logement doit être anticipée rapidement. Entre l'aménagement de votre domicile et les maisons de retraite médicalisées, il existe de nombreuses alternatives auxquelles vous pouvez réfléchir dès à présent, selon votre autonomie et vos désirs. Tour d'horizon des solutions d'habitat pour les seniors.

Le maintien à domicile : première solution d'hébergement senior

Environ 95 % des seniors de plus de 65 ans privilégient la solution **du maintien au domicile**. Elle consiste à équiper son logement (dispositif d'alerte, téléassistance...), à l'aménager (élargissement des portes, pose d'une douche avec barres de sécurité, éclairages nocturnes...) et/ou à faire appel à des services d'aides à la personne (services de soins infirmiers à domicile ou hospitalisation à domicile par exemple).

Le maintien peut se faire **dans le logement actuel**, en tant que locataire ou propriétaire, ou à l'occasion d'un **déménagement**, si vous comptez changer de ville ou de région par exemple pour vous rapprocher de vos proches.

Le coût dépendra de votre degré d'autonomie. En moyenne, un maintien à domicile coûte environ 2 200 € par mois, sachant que des aides comme l'Allocation personnalisée autonomie (APA) peuvent permettre de réduire les frais. Cette solution peut être envisagée pour les personnes qui se refusent à intégrer une structure pour personnes dépendantes.



La colocation entre seniors ou entre générations

[En-dehors des maisons de retraite et du maintien à domicile](#), la colocation gagne en popularité auprès des seniors. Les raisons sont multiples : sortir de la solitude ou de sa zone de confort, payer un loyer moins onéreux, améliorer sa qualité de vie, rencontrer des personnes partageant un même intérêt ou des mêmes valeurs, etc.

La colocation peut se faire entre seniors ou être intergénérationnelle. L'offre est assez variée : de [l'habitat inclusif](#) au [projet solidaire](#) en passant par le partage d'hébergements plus classiques. Vous pouvez également créer votre propre colocation à partir de votre logement actuel, si ce dernier le permet.

Les prix sont variés et dépendent de la localisation, du bailleur et de la nature du bien.

Les maisons de retraite non médicalisées (EHPA) ou résidences services

Les Établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) sont des résidences seniors pour des personnes autonomes, valides ou semi-valides. Elles permettent de continuer à **vivre en toute indépendance**, de bénéficier d'un environnement convivial et sécurisé et de profiter de certains services collectifs (restauration, ménage, animations...).

Des **différences** existent entre les **EHPA publics** (qui sont souvent des résidences autonomie) et les **EHPA privés** (qui sont souvent des résidences services) :

Différences entre EHPA publics et privés Tableau à double entrée, la colonne 1 liste les spécificités qui sont données en colonne 2 pour les Résidences autonomies et en colonne 3 pour les Résidences Services

DENOMINATION	RESIDENCE AUTONOMIE (anciennement MAPA, MARPA ou Foyers logements)	RESIDENCE SERVICE
GESTION	Structures publiques (centres communaux d'action sociale notamment) et associatives	Structures privées
HEBERGEMENT	Studios 1 ou 2 pièces (majoritairement)	Studios, appartement voire pavillons
ETABLISSEMENT MEDICO-SOCIAL*	Oui	Non
LOYER MENSUEL** (estimations)	De 450 à 1 000 €	600 à 700 € (possibilité d'être propriétaire)
Aide Sociale à l'Hébergement (ASH)	Oui	Non

* : Les établissements médico-sociaux répondent à un besoin d'accompagnement social.

** : Il existe de grandes variations selon l'emplacement, la région, les services inclus et optionnels.

Les résidences services forment parfois de véritables [petits villages seniors](#), offrant un cadre de vie unique en son genre.

Le Papy-Loft et le béguinage : des solutions intermédiaires

Entre les résidences non-médicalisées et les maisons de retraite médicalisées, 2 solutions intermédiaires existent : le Papy Loft et le béguinage.

Le **Papy Loft** est un logement social conçu pour les seniors **en perte d'autonomie** qui ne souhaitent pas pour autant emménager en EHPAD. Il se compose généralement de 2 ou 3 pièces avec terrasses et comprend des installations permettant de conserver un maximum d'autonomie : volets électriques, robinets thermostatiques, salle de bain adaptée, etc. Ce type d'habitat est réservé aux **personnes à faibles revenus**. Le loyer mensuel varie entre 270 et 600 euros. Seul bémol : le concept n'est pas encore très répandu sur le territoire.

[Les béguinages](#) constituent également une solution intermédiaire, cette fois-ci pour les **personnes autonomes** mais ayant des difficultés à vivre seules ou des problèmes de mobilité. La spécificité des béguinages se situe dans leur aspect communautaire. Tout en ayant un « chez soi », les résidents sont impliqués dans des activités collectives qui renforcent les liens de solidarité. Chacun gagne en autonomie grâce à l'aide qu'il reçoit et apporte. En moyenne, il faut compter entre 450 et 750 € par mois pour un logement individuel de plain-pied (T2 ou un T3). Les béguinages peuvent être privés (associatifs ou non) ou dépendre d'institutions publiques (collectivités locales par exemple).

Les maisons de retraite médicalisées : les EHPAD et USLD

Les Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sont réservés aux personnes de 60 ans et plus qui ont régulièrement **besoin d'aide et de soins**. Ils sont parfois destinés, en intégralité ou dans une section particulière, aux personnes âgées atteintes de maladies neuro-évolutives (Alzheimer, Parkinson...). L'offre de services et le prix diffèrent d'un établissement à l'autre, notamment entre le privé, le public et l'associatif.

Les Unités de soins longue durée (USLD) sont aussi réservées aux personnes de 60 ans et plus, mais avec un besoin de surveillance médicale plus important. Elles sont adossées aux établissements hospitaliers. Cet hébergement ne relève pas vraiment du choix.

En moyenne, vivre en EHPAD coûte 2 000 € par mois (sans compter les aides possibles). Les soins en USLD sont pris en charge par l'Assurance maladie sans être facturés aux bénéficiaires.

L'accueil familial : une alternative temporaire ou durable

Reste une dernière solution pour celles et ceux qui ont soufflé 60 bougies ou plus : vivre dans une famille d'accueil. L'accueil familial est notamment utile pour les personnes âgées qui ne peuvent ou ne veulent plus vivre chez elles, de façon temporaire ou définitive, sans pour autant aller en établissement.

La personne ou le couple qui accueille la personne âgée doit nécessairement disposer d'un agrément délivré par le conseil départemental (valable 5 ans). Cela garantit notamment la décence du logement, sa compatibilité avec certaines contraintes liées à l'âge ou au handicap et le fait que l'hôte a suivi une formation.

L'intérêt pour la personne âgée est de bénéficier d'une vie de famille, d'un logement et d'un accompagnement minimal en échange d'une rémunération, plutôt faible, de 1 500 à 1 800 € par mois. De nombreuses aides (voir tiret « vos ressources » dans la dernière partie) permettent de réduire la somme autour des 1 000 € par mois.

L'accueil peut être temporaire, permanent, à temps partiel (par exemple la journée), à temps complet (24H/24) ou séquentiel (par exemple tous les week-ends). Il peut donc se combiner avec d'autres solutions d'hébergement.

Bien choisir son type de logement : les critères de sélection

Pour choisir votre logement, voici les critères que vous pouvez prendre en compte :

- **Votre degré d'autonomie**

Vous pouvez en avoir une idée précise grâce à la [grille nationale d'évaluation AGGIR](#) (Autonomie Gérontologie Groupes Iso-Ressources) ;

- **Vos ressources**

Certains logements, dans le privé notamment, sont onéreux. N'oubliez pas d'estimer vos droits à l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA), à l'Aide personnalisée au Logement (APL), à l'Aide sociale à l'hébergement (ASH), à l'[Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées \(ASPA\)](#), à la Prestation de compensation du handicap (PCH), et éventuellement, à l'obligation alimentaire due par vos ascendants. La [rente viagère](#) peut également être un moyen de compléter vos revenus.

- **Les services inclus et les services optionnels**, que ce soit pour les EHPAD ou les EHPA ;
- **La localisation, l'environnement et le cadre de vie**, selon vos besoins, vos désirs et vos projets ;
- **La durée d'attente avant de pouvoir bénéficier du logement**, notamment pour les EHPAD et EHPA ;
- **L'autorisation ou non des animaux domestiques**, un critère important pour certaines personnes qui ne souhaitent pas se séparer de leur chien ou de leur chat.

Maisons de retraite médicalisées, établissements d'accueil pour personnes autonomes, colocation intergénérationnelle ou pas, projets d'habitats solidaires, Papy Loft, béguinages, accueil en famille... Les options de logement pour les seniors sont donc nombreuses et méritent d'être étudiées le plus tôt possible pour choisir celle qui vous convient le mieux !