

OBSERVATOIRE HABITAT

VERS UN HABITAT FAVORABLE AU BIEN VIEILLIR

Enquête auprès des seniors havrais

À l'image des tendances nationales, Le Havre connaît un vieillissement progressif de sa population. Si une grande majorité des seniors souhaite rester à domicile le plus longtemps possible, qu'en est-il de l'adaptation des logements ? Quelle offre d'habitat adapté pourrait correspondre à leurs aspirations résidentielles ?

Pour répondre à ces questions, la Ville du Havre a mandaté l'Agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine (AURH) pour réaliser une enquête auprès des Havrais de plus de 60 ans. Cette enquête dresse le portrait de seniors fortement attachés à leur logement et à leur quartier, et pour qui le « bien vieillir » est indissociable du maintien à domicile. Bien qu'ils associent d'abord le vieillissement aux difficultés de santé, seul un tiers des répondants a engagé des travaux d'adaptation, une majorité jugeant leur domicile conforme à leurs besoins.

L'enjeu en matière d'habitat est double : intensifier la communication sur les dispositifs d'aide à l'adaptation des logements afin d'encourager l'anticipation et développer une offre d'habitat alternatif garantissant indépendance, services adaptés et lien social, tout en restant financièrement accessible.



SYNTHÈSE

Septembre 2025 [Aurh]



Qui sont les répondants à l'enquête ?

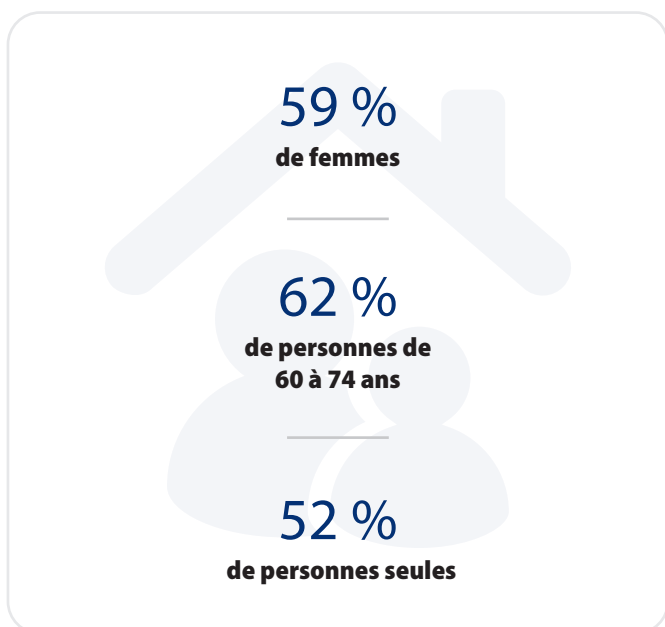
Le profil des répondants dessine le portrait d'une population en majorité composée de femmes (59 %), de personnes de 60 à 74 ans (62 %) et de propriétaires (55 %), conformément aux données démographiques de référence (recensement Insee 2021). Ils vivent toutefois plus souvent seuls (52 %) qu'en moyenne parmi l'ensemble des seniors havrais (41 %).

Concernant leurs conditions de logement, deux tiers des sondés vivent en appartement, ce qui reflète la structure du parc immobilier du Havre. Ils sont ancrés de longue date dans leur quartier, puisque 59 % occupent leur domicile depuis

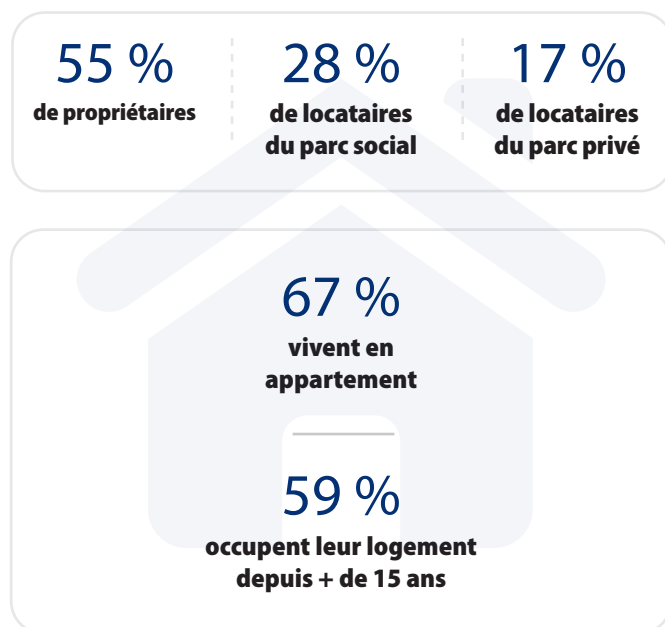
plus de 15 ans, dans des proportions toutefois inférieures à la moyenne des seniors havrais (64 %).

Seuls 15 % des enquêtés se sont installés au Havre après 60 ans, d'abord pour des raisons personnelles (46 % pour se rapprocher de leurs amis ou de leur famille), puis pour les avantages de la vie urbaine (28 % pour la proximité des commerces et services, 17 % pour accéder aux services de santé). En outre, près d'un quart d'entre eux se sont orientés vers la commune du Havre pour intégrer un logement plus adapté au vieillissement.

DÉMOGRAPHIE ET MÉNAGE



LOGEMENT



MÉTHODOLOGIE DE L'ENQUÊTE

L'enquête a permis de collecter 887 réponses auprès des Havrais de 60 ans et plus, résidant en logement ordinaire (hors ÉHPAD, résidences autonomie...). Les répondants ont renseigné un questionnaire en ligne du 15 avril au 30 juin 2025. Dans une grande majorité des cas, ils ont eu connaissance de l'enquête par l'intermédiaire des agents du CCAS de la Ville du Havre.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas au regard des critères de sexe, de classes d'âge (60-74 ans et 75 ans et plus) et de statuts d'occupation du logement (propriétaire, locataire du parc social, locataire du parc privé).

Les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte de la marge d'incertitude de 3,3 points.

LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

En 2021, les plus de 60 ans représentent **44 100 résidents** du Havre, soit 10,9 % de plus qu'en 2010. Si les tendances démographiques récentes se poursuivaient, l'Insee estime que leur nombre connaîtrait un pic durant la prochaine décennie, en se maintenant au-dessus des 45 000 habitants entre 2031 et 2037. Parmi eux, la population de plus de 75 ans augmenterait fortement, engendrant de nouveaux besoins de prise en charge de la dépendance.¹

Le vieillissement de la population havraise révèle des enjeux en matière de logement, de précarité économique et d'isolement social. En 2021, près de **23 700 ménages** havrais ont à leur tête une personne âgée de plus de 65 ans. Deux tiers d'entre eux occupent un appartement, équipé dans seulement un cas sur deux d'un ascenseur. **Le parc social est particulièrement concerné par les enjeux du vieillissement**, puisqu'il accueille une importante part des ménages seniors du Havre (28 %).

De surcroît, on observe une surreprésentation des plus de 80 ans dans les logements anciens, les exposant potentiellement à de plus importantes dépenses énergétiques et d'entretien. Or, **le niveau de vie des seniors havrais est un peu plus bas qu'en moyenne** régionale et nationale, en particulier parmi les plus de 75 ans. Les femmes sont plus représentées au sein de cette classe d'âge, et ont connu des carrières plus incomplètes et moins rémunératrices.

Autre facteur de fragilité, **la part de personnes seules progresse fortement avec l'âge**. Ce phénomène concerne surtout les femmes : 42,4 % vivent seules entre 60 et 74 ans et jusqu'à 58,5 % après 75 ans, contre environ un quart des hommes du même âge.

¹ « Perspectives démographiques à l'horizon 2070 pour l'estuaire de la Seine », AURH, 2024 (www.aurh.fr/perspectives-demographiques).

» Vieillir : d'abord une affaire de santé

Pour les seniors interrogés, **vieillir rime avant tout avec santé**. Lorsqu'on leur demande ce qu'évoque pour eux le fait de vieillir, le premier mot cité concerne la santé (38 % des réponses), puis l'autonomie et la dépendance (11 %). Les préoccupations liées à la santé physique et mentale concentrent ainsi près de la moitié des réponses. Par ailleurs, des termes relevant d'un registre négatif (solitude, angoisse, baisse de moral...) apparaissent dans 15 % des réponses. Toutefois, une proportion équivalente perçoit la vieillesse comme une période propice au bien-être, aux loisirs et aux activités.

La solitude s'installe quant à elle en toile de fond, apparaissant de plus en plus fréquemment au fil des mots cités. Elle est évoquée par 9 % des répondants pour le premier mot, puis grimpe à 16 % pour le deuxième, pour atteindre 20 % des réponses.

» Bien vieillir : rester chez soi, en bonne santé

À la question quelles sont les 3 principales conditions pour bien vieillir, une hiérarchie très nette se dégage. **Rester à domicile le plus longtemps possible arrive en tête des réponses** (72 %). On retrouve ensuite le maintien d'une bonne forme physique et mentale (67 %), soulignant l'importance de l'autonomie pour rendre possible le maintien à domicile.

Les liens sociaux se démarquent également : 49 % des répondants estiment qu'être entouré est essentiel, en écho à la crainte de la solitude associée aux représentations de la vieillesse. Les aspects matériels ne sont pas en reste : 45 % des sondés évoquent l'importance de disposer de ressources financières suffisantes, et 38 % le besoin de disposer d'un logement adapté. Disposer d'une aide au quotidien reste assez peu cité (14 %).

» Un cadre de vie jugé adapté

Globalement, les seniors interrogés rapportent **peu de difficultés liées à leur logement actuel**. Les contraintes les plus fréquemment citées concernent l'entretien seul et sans aide du domicile (29 %) et la prise en charge des dépenses courantes (25 %). Environ un répondant sur cinq évoque un isolement social, des difficultés pour accéder à certaines parties du logement (cave, étage...) et aux commerces et services, ou encore des nuisances dues au voisinage. Les obstacles liés aux sorties du domicile (absence d'ascenseur, accès à la rue) sont moins fréquemment cités, avec 14 % des réponses du panel.

QUELS SONT LES 3 PREMIERS MOTS QUI VOUS VIENNENT À L'ESPRIT POUR DÉCRIRE LE FAIT DE VIEILLIR ?

LE PREMIER MOT CITÉ

Champ : ensemble des répondants

38 %

Santé

11 %

Autonomie / dépendance

11 %

Bien-être

9 %

Solitude

6 %

Divers termes négatifs

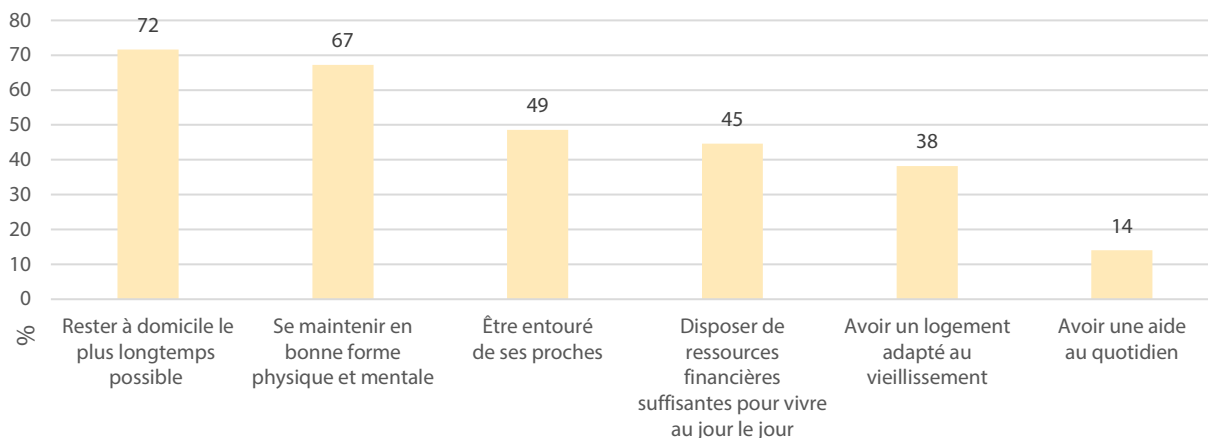
4 %

Être actif

Cette perception d'un environnement adapté au vieillissement s'étend au quartier de résidence des sondés. Ainsi, l'accès aux transports en commun, le sentiment de sécurité et la proximité des commerces et services de santé recueillent des taux élevés (plus de 72 %). Parmi les points de vigilance à souligner, l'accès aux équipements culturels et de loisirs ainsi que l'aménagement des rues recueillent des taux plus faibles (à l'exception des résidents du centre-ville).

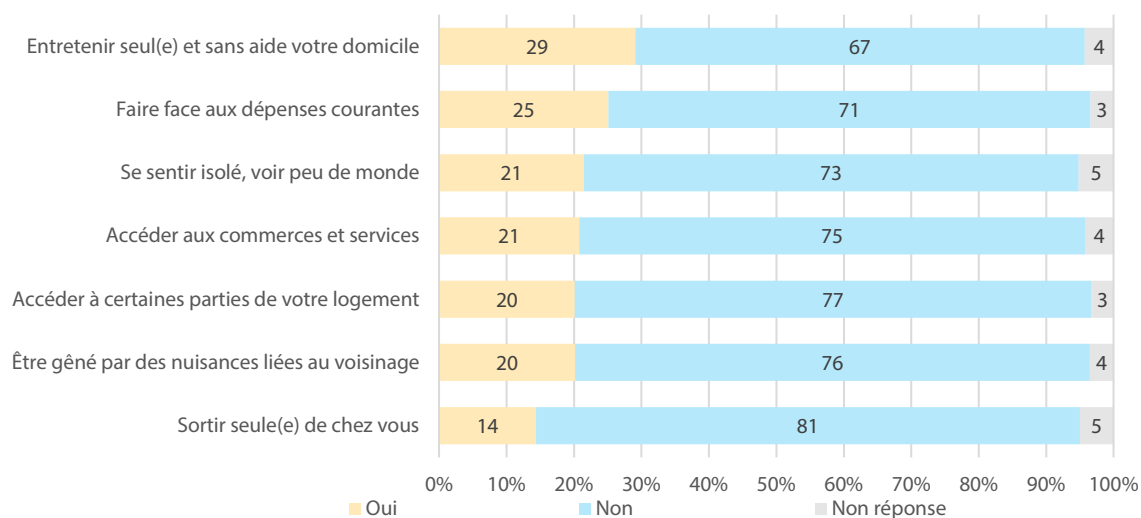
QUELLES SONT, SELON VOUS, LES 3 CONDITIONS ESSENTIELLES POUR BIEN VIEILLIR ?

Champ : ensemble des répondants. Le total est supérieur à 100 %, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses.



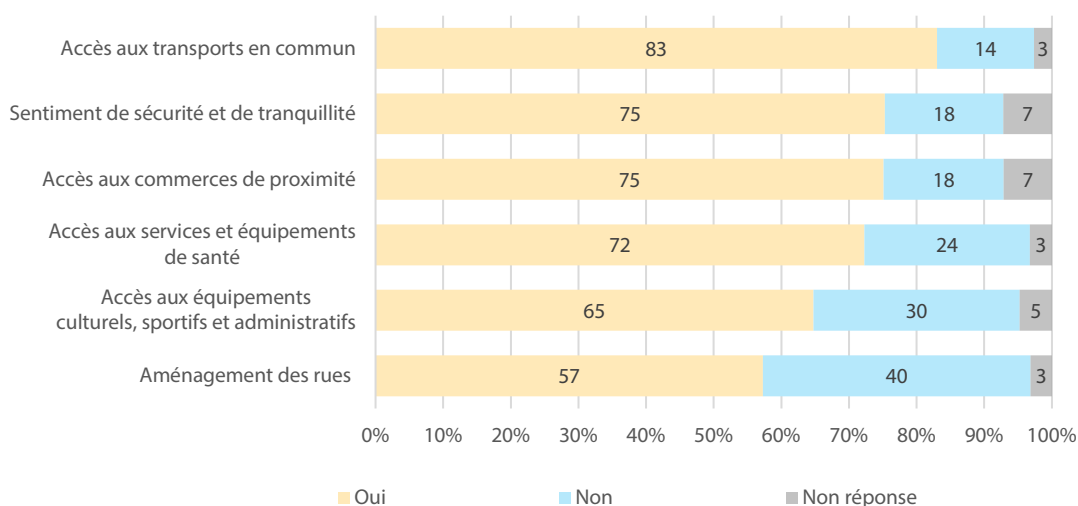
DANS VOTRE LOGEMENT ACTUEL, VOUS OU VOTRE CONJOINT(E) RENCONTREZ-VOUS CERTAINES DES DIFFICULTÉS SUIVANTES ?

Champ : ensemble des répondants.



SUR LES POINTS SUIVANTS, PENSEZ-VOUS QUE VOTRE QUARTIER ACTUEL EST BIEN ADAPTÉ AU VIEILLISSEMENT ?

Champ : ensemble des répondants.



Une adaptation des logements peu anticipée

Sans doute en lien avec le sentiment d'un environnement adapté à leurs besoins, **une large majorité des sondés n'a pas engagé de démarche pour adapter son logement au vieillissement**. En effet, 67 % d'entre eux n'ont pas réalisé ou prévu de travaux d'adaptation, majoritairement parce qu'ils n'en ressentent pas le besoin (57 %). Ce résultat suggère que l'adaptation est davantage perçue comme une solution réactive à une perte d'autonomie, plutôt qu'une mesure d'anticipation. On notera que les locataires du parc privé sont les moins concernés par ce type de travaux : 79 % n'en ont pas bénéficié, contre 70 % des locataires du parc social et 62 % des propriétaires.

DES TRAVAUX ONT-ILS ÉTÉ RÉALISÉS OU SONT-ILS PRÉVUS POUR ADAPTER VOTRE LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT ?

Champ : ensemble des répondants.

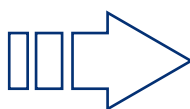
OUI
31 %



AVEZ-VOUS BÉNÉFICIÉ DE DISPOSITIFS D'AIDE** POUR CES TRAVAUX ?

Champ : personnes ayant réalisé ou prévu des travaux (281 répondants)*.

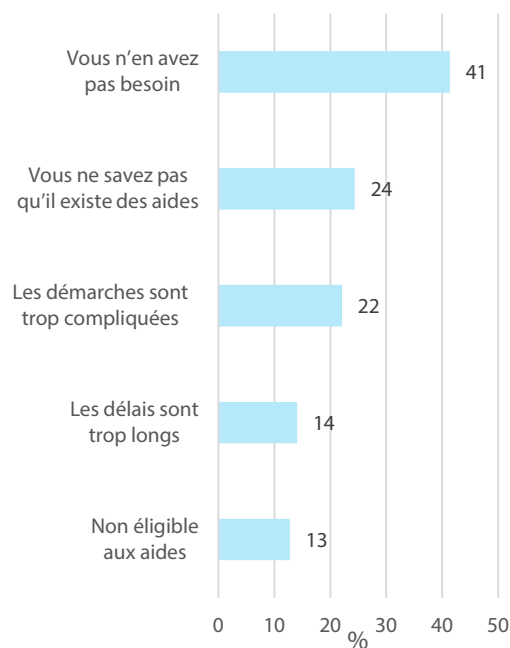
NON
66 %



L'enquête met également en lumière un besoin persistant d'information et d'accompagnement concernant les dispositifs d'aide administrative et financière à l'adaptation des logements. Parmi les personnes n'ayant pas réalisé de travaux, 58 % déclarent ne pas connaître ces dispositifs. Ce taux élevé est toutefois à relativiser, l'absence de besoin n'ayant pas incité les sondés à rechercher ce type d'information. De même, parmi le tiers de répondants ayant engagé des travaux, 66 % n'ont pas bénéficié de ces aides, d'abord parce qu'ils considéraient ne pas en avoir besoin (41 %), mais aussi parce qu'ils ignoraient l'existence de ces dispositifs (24 %) ou jugeaient les démarches trop compliquées (22 %).

SI VOUS N'AVEZ PAS BÉNÉFICIÉ DE CES DISPOSITIFS D'AIDE, POUR QUELLE(S) RAISON(S) PRINCIPALE(S) ?

Champ : personnes n'ayant pas bénéficié d'aide pour ces travaux (184 répondants). Avertissement : en raison du faible nombre de répondants à cette question, les résultats sont à interpréter avec précaution. Le total est supérieur à 100 %, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses.



* En raison du faible nombre de répondants à cette question, les résultats sont à interpréter avec précaution. ** Aides administratives ou financières.

» Changer de logement : une affaire de santé et de statut résidentiel

Les seniors interrogés présentent **une faible mobilité résidentielle** : 71 % n'envisagent pas de déménager à court, moyen ou long terme. En effet, la quasi-totalité d'entre eux (91 %) estime que leur logement actuel leur convient.

Pour les répondants qui envisagent un changement de logement (28 %), seul un peu moins d'un tiers le prévoit activement (d'ici 2 ans). **Le principal facteur déclencheur est l'état de santé et la perte d'autonomie**, cité dans 47 % des cas. Le coût du logement devenu trop onéreux (24 %) et le souhait de se rapprocher des services et de leurs proches (17 %) sont également des motivations évoquées.

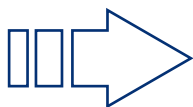
Parmi les personnes envisageant un déménagement, 75 % souhaitent rester au Havre. L'attractivité du secteur Centre-ville, Perrey, Perret est particulièrement marquée, puisque 63 % des personnes souhaitant changer de quartier ciblent ce secteur.

Les locataires du parc privé sont les plus enclins à quitter leur logement (36 %). Les propriétaires et les locataires du parc social privilégient davantage la stabilité : 27 % des propriétaires et 24 % des locataires du parc social envisagent de déménager.

ENVISAGEZ-VOUS DE DÉMÉNAGER DANS LES ANNÉES À VENIR ?

Champ : ensemble des répondants.

OUI
28 %



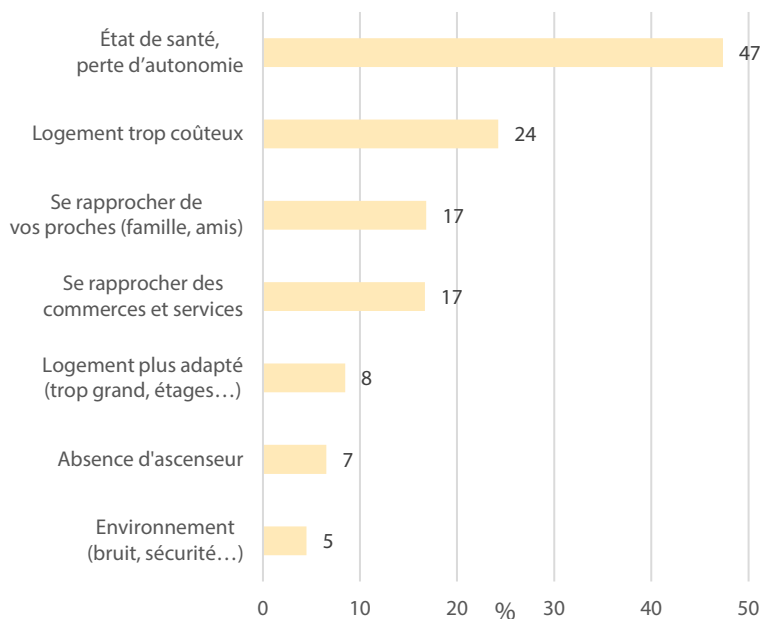
31 %
< 2 ans

26 %
2 à 5 ans

43 %
> 5 ans

SI VOUS ENVISAGEZ DE DÉMÉNAGER, POUR QUELLE(S) RAISON(S) PRINCIPALE(S) ?

Champ : personnes envisageant de déménager (244 répondants). Avertissement : en raison du faible nombre de répondants à cette question, les résultats sont à interpréter avec précaution. Le total est supérieur à 100 %, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses.





» Les logements pour personnes âgées : entre recherche d'indépendance et freins persistants

Bien que la majorité des répondants exprime le souhait de rester durablement dans leur logement, certaines problématiques liées à l'âge peuvent les amener à envisager des alternatives résidentielles. Quelle serait alors l'offre idéale de logements adaptés aux personnes âgées ?

Les attentes des seniors sont claires : la première condition est de **conserver son indépendance**. 79 % des répondants tiennent à conserver leur propre espace et leurs effets personnels, et 56 % souhaitent recevoir leurs proches quand ils le souhaitent. L'environnement du logement est également un critère important : 45 % des réponses concernent la proximité des services et commerces et 34 % un environnement sécurisé.

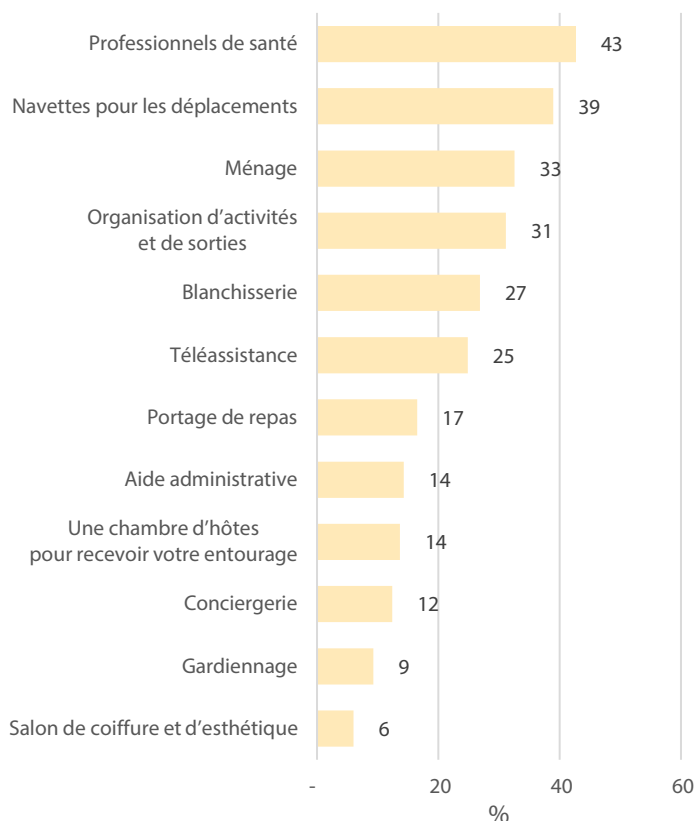
En matière de services, la priorité est donnée à **l'accès aux professionnels de santé** (43 %) **et aux navettes pour les déplacements** (39 %). Le jardin, plébiscité par 74 % des répondants, arrive en tête des espaces collectifs souhaités, suivi des salles d'activités physiques et ludiques et du restaurant (autour de 55 %). Côté voisinage, les seniors préfèrent partager ces lieux avec leurs pairs (57 %), mais restent ouverts aux jeunes et aux actifs (49 %) ainsi qu'aux familles (39 %).

Cependant, **des freins subsistent** concernant ces solutions, le plus important étant **l'attachement au domicile**, cité par 63 % des répondants. Viennent ensuite le coût jugé trop élevé de ce type de logements (44 %), la peur de perdre son indépendance (35 %), ou encore le souhait de ne pas vivre qu'entre seniors (29 %).

QUELS SONT, SELON VOUS, LES 3 PRINCIPAUX SERVICES INDISPENSABLES DANS UN LOGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES ?

Champ : ensemble des répondants.

Le total est supérieur à 100 %, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses.



» Retrouvez l'étude complète sur www.aurh.fr

« Vers un habitat favorable au bien vieillir », AURH, septembre 2025