

DOSSIERS solidarité et *santé*



L'hébergement offert en établissements pour personnes âgées

N° 29
2012



Les deux articles de ce dossier s'intéressent plus particulièrement aux structures des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA), aux aménagements de leurs locaux, aux services collectifs dont ils disposent et aux caractéristiques de l'accueil individuel offert aux personnes âgées.

Dans un premier temps, les locaux et les équipements de l'ensemble des établissements du secteur social et sanitaire accueillant des personnes âgées sont passés en revue à partir de l'enquête EHPA de 2007 : les types de bâtiments, leur superficie, leur environnement et leur accessibilité selon la nature et le statut juridique des établissements. Les espaces collectifs sont aussi recensés, notamment suivant la taille des établissements. Les chambres et logements proposés aux personnes âgées sont également examinés en fonction de leur surface, des équipements sanitaires, du confort offert et du degré de sécurité atteint.

Dans un second temps, l'article consacré aux logements-foyers apporte un éclairage sur ce mode d'hébergement et les personnes qui y résident. Les logements-foyers non conventionnés (non EHPAD) représentent 80 % des places d'accueil en logements-foyers. Pratiquement tous leurs résidents vivent dans un logement, généralement plus spacieux que dans les autres établissements où l'on trouve essentiellement des chambres. L'entrée en logement-foyer non conventionné est également plus précoce qu'ailleurs et les résidents, plus autonomes, y demeurent plus longtemps. Les équipements ou services collectifs sont généralement à usage facultatif et les taux d'encadrement sont nettement plus faibles que dans l'ensemble des établissements pour personnes âgées.

Sommaire

- **Les locaux et les équipements des établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2007** 5
Jacqueline Perrin-Haynes (DREES)
- **Les logements-foyers pour personnes âgées et leurs résidents en 2007** 17
Joëlle Chazal (DREES)

Les locaux et les équipements des établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2007

Jacqueline PERRIN-HAYNES

Plus des trois quarts des 10 300 établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes ou non dépendantes ont été construits entre 1950 et 2000. Un quart des établissements construits avant 2000 ont fait l'objet d'une rénovation lourde ou d'une extension entre 1950 et 2000 et un quart entre 2000 et 2007.

Ces établissements d'une superficie moyenne de 3 200 m², offrent à leurs résidents des espaces privatifs en moyenne de 23 m², et jusqu'à 34 m² dans les logements-foyers non conventionnés. La plupart des bâtiments sont accessibles en fauteuil roulant et disposent d'aménagements intérieurs pour faciliter la circulation et le repérage des résidents.

Espace de restauration et salon aménagé existent dans la grande majorité des établissements et les plus grands d'entre eux offrent davantage de prestations complémentaires.

La plupart des personnes âgées occupent une chambre individuelle ou un logement disposant d'un confort de base (lavabo et W-C). En revanche, plus du tiers des chambres individuelles n'ont pas de douche contrairement aux logements qui en sont plus souvent équipés.

Les établissements pour personnes âgées regroupent l'ensemble des établissements médico-sociaux ou de santé qui accueillent des personnes âgées de façon permanente, temporaire, de jour ou de nuit (encadré 1). Ils relèvent soit du secteur social (maisons de retraite, logements-foyers, établissements d'accueil temporaire pour personnes âgées, établissements expérimentaux pour personnes âgées), soit du secteur sanitaire (unités de soins longue durée ou établissements avec une activité de soins de longue durée). Au total, ils proposent fin 2007 près de 684 000 places d'hébergement.

À cette date, les établissements ayant signé une convention tripartite ont acquis le statut d'établissement d'hébergement pour per-

sonnes âgées dépendantes (EHPAD) et représentent 88 % des maisons de retraite, 74 % des unités de soins de longue durée et 16 % des logements-foyers, soit 75 % des places de l'ensemble des établissements (tableau 1)¹.

Les caractéristiques des bâtiments des établissements et l'accessibilité des locaux

Près des deux tiers des propriétaires des bâtiments des établissements d'hébergement pour

1. Prévot J., 2009, « L'offre en établissements d'hébergement pour personnes âgées », *Études et Résultats*, DREES, n° 689, mai ; Perrin-Haynes J., 2010, « Les établissements d'hébergement pour personnes âgées – Activité, personnel et clientèle au 31 décembre 2007 », *Document de travail, série Statistiques*, n° 142, février.

TABLEAU 1

Effectifs et capacités d'accueil des établissements d'hébergement pour personnes âgées au 31 décembre 2007

	EHPAD		Non EHPAD*		Ensemble	
	Nombre d'établissements	Capacité	Nombre d'établissements	Capacité	Nombre d'établissements	Capacité
Maisons de retraite	5 698	436 709	806	34 392	6 504	471 101
Logements-foyers	456	26 934	2 330	115 979	2 786	142 913
Unités de soins de longue durée	671	50 468	232	17 674	903	68 142
Autres**	30	524	82	1 478	112	2 002
Total	6 855	514 635	3 450	169 523	10 305	684 158

* C'est-à-dire n'ayant pas signé une convention tripartite (cf. encadré 1).

** Autres : établissements expérimentaux et établissements d'hébergement temporaire.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

TABLEAU 2

Répartition des établissements d'hébergement pour personnes âgées selon la nature du propriétaire des bâtiments et selon que le propriétaire du bâtiment en est ou non le gestionnaire

Propriétaire des bâtiments	Le propriétaire du bâtiment est le gestionnaire					
	Oui		Non	Non renseigné	Total	
	Effectifs	%			Effectifs	%
Collectivité territoriale (région, département, commune...)	336	41	485	8	829	8
Établissement public de santé	1 556	82	317	29	1 902	18
Établissement public social ou médico-social	657	78	176	14	848	8
Centre communal ou intercommunal d'action sociale	268	77	71	10	349	3
Bailleur HLM (OPHLM/OPAC/SA...HLM/SEM/coopérative HLM...)	89	3	2 449	6	2 544	25
Autre propriétaire public	15	18	69	0	83	1
Organisme de retraite	12	18	53	0	65	1
Organisme mutualiste	57	69	24	1	82	1
Association (loi 1901, droit local Alsace-Moselle)	696	74	243	8	946	9
Fondation	97	63	56	1	155	2
Organisme privé à but lucratif	391	55	306	8	704	7
Autre propriétaire privé	535	39	821	8	1 364	13
Non renseigné	206	47	60	168	433	4
Total	4 914	48	5 129	262	10 305	100

Note • En raison des pondérations et des arrondis, la somme des lignes (respectivement colonnes) peut très légèrement diverger de la ligne (respectivement colonne) Total du tableau, de 1 à 2 points.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

ENCADRÉ 1

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées

Le champ de l'enquête EHPA 2007 est constitué de l'ensemble des établissements d'hébergement pour personnes âgées situés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer. Les unités enquêtées sont les établissements médico-sociaux qui reçoivent des personnes âgées pour un accueil permanent, temporaire, de jour ou de nuit.

Elles comprennent :

Les **maisons de retraite** qui offrent un hébergement collectif pour personnes âgées et assurent une prise en charge globale de la personne (hébergement en chambre, repas et divers services spécifiques).

Les **logements-foyers** qui regroupent des logements autonomes assortis d'équipements ou de services collectifs comme la restauration dont l'usage est facultatif.

Les **établissements d'hébergement temporaire pour personnes âgées** qui sont spécialisés dans l'accueil temporaire des personnes âgées pour permettre de soulager momentanément les familles, de préparer la personne âgée à un hébergement permanent ou de mieux affronter des moments difficiles comme la saison hivernale ou une convalescence.

Les **établissements expérimentaux pour personnes âgées** qui bénéficient à ce titre d'un financement de courte durée (5 ans maximum) et doivent être à terme intégrés dans les catégories d'établissements existantes ou faire l'objet d'une nouvelle catégorisation.

Les **unités de soins de longue durée (USLD) ou établissements avec une activité de soins de longue durée** qui ont pour vocation d'accueillir les personnes ayant perdu leur autonomie de vie et qui nécessitent une surveillance médicale constante. Ces services ne sont pas uniquement destinés aux personnes âgées mais ces dernières en constituent la principale clientèle.

Les **centres de jour pour personnes âgées** ne sont pas retenus dans cette étude.

Les établissements qui signent une convention tripartite (établissement, conseil général et assurance maladie) sont considérés comme des EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Les USLD signataires d'une telle convention dépendent alors du secteur social et seules les non-signataires demeurent des unités de soins du secteur sanitaire.

personnes âgées sont des organismes du secteur public (tableau 2), 25 % sont notamment des bailleurs HLM, 18 % des établissements publics de santé, 8 % des établissements publics sociaux ou médico-sociaux et 8 % des collectivités territoriales. Environ 13 % appartiennent au secteur privé non lucratif dont 9 % à des associations loi 1901. Enfin, 20 % sont détenus par le secteur privé lucratif, dont 7 % par un organisme privé lucratif et 13 % par un autre propriétaire privé. Au total, près de la moitié des propriétaires des structures en sont également les gestionnaires.

Par ailleurs, le statut d'un établissement n'est pas forcément le même que celui du propriétaire (tableau 3). Ainsi, 38 % des établissements de statut privé non lucratif sont locataires de bâtiments appartenant à des organismes publics. C'est le cas de seulement 6 % des établissements privés lucratifs. Les établissements publics restent, quant à eux, dans leur quasi-totalité au sein de leur secteur.

Plus des trois quarts des bâtiments ont été construits entre 1950 et 2000. Les constructions les plus anciennes, antérieures à 1900, représentent 8 % du patrimoine et les plus récentes, postérieures à 2000, 9 %. Un quart des établissements construits avant 2000 ont fait l'objet d'une rénovation lourde ou d'une extension entre 1950 et 2000 et un quart entre

2000 et 2007. Par ailleurs, 11 % des établissements ont effectué en 2007 des travaux de mise aux normes de leur accessibilité.

Les trois quarts des établissements pour personnes âgées se situent au sein d'un bâtiment unique. Seuls 14 % des établissements disposent de deux bâtiments et 9 % de trois bâtiments ou plus.

Les établissements ont une superficie moyenne de 3 200 m², supérieure à 3 500 m² pour les EHPAD publics et les EHPAD privés non lucratifs (tableau 4). Mais, ce sont les logements-foyers non EHPAD qui proposent la plus grande surface moyenne rapportée à leur capacité (58 m² par place en termes de surface totale), en raison d'une surface moyenne des espaces privatifs nettement plus importante qu'ailleurs (34 m² par place en moyenne, contre 16 à 24 m² dans les autres types d'établissement). La surface moyenne des espaces de circulation est quant à elle de 9 m² par place, celle des espaces techniques est de 7 m².

Au moins 94 % des bâtiments ont des abords ou une entrée accessibles aux personnes âgées en fauteuil roulant (tableau 5). Près des trois quarts des établissements possèdent des places de stationnement adaptées.

TABLEAU 3

Répartition des établissements d'hébergement pour personnes âgées selon la nature du propriétaire des bâtiments et le statut de l'établissement

Propriétaire des bâtiments	Statut de l'établissement								Total
	Établissements publics autonomes		Établissements publics hospitaliers		Établissements privés non lucratifs		Établissements privés lucratifs		
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	
Collectivité territoriale (région, département, commune...)	565	15	28	2	219	7	15	1	829
Établissement public de santé	242	7	1 649	88	6	0	5	0	1 902
Établissement public social ou médico-social	807	22	35	2	4	0	1	0	848
Centre communal ou intercommunal d'action sociale	329	9	0	0	20	1	0	0	349
Bailleur HLM (OPHLM/OPAC/SA...HLM/SEM/coopérative HLM...)	1 557	42	49	3	867	29	72	4	2 543
Autre propriétaire public	36	1	1	0	32	1	14	1	83
Organisme de retraite	8	0	1	0	44	1	12	1	65
Organisme mutualiste	0	0	0	0	72	2	11	1	82
Association (loi 1901, droit local Alsace-Moselle)	5	0	1	0	928	31	12	1	946
Fondation	1	0	0	0	154	5	1	0	156
Organisme privé à but lucratif	13	0	1	0	48	2	642	36	704
Autre propriétaire privé	15	0	4	0	440	15	906	51	1 364
Non renseigné	103	3	113	6	127	4	91	5	433
Total	3 681	100	1 882	100	2 960	100	1 783	100	10 305

Note • En raison des pondérations et des arrondis, la somme des lignes (respectivement colonnes) peut très légèrement diverger de la ligne (respectivement colonne) Total du tableau, de 1 à 2 points.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

TABLEAU 4

Surfaces moyennes des bâtiments des établissements d'hébergement pour personnes âgées

Catégorie d'établissements	Surface totale moyenne (en m ²)	Surface totale moyenne par place (en m ²)	Surface des espaces privatifs moyenne par place (en m ²)	Surface des espaces collectifs moyenne par place (en m ²)
EHPAD publics	3 714	48	19	11
EHPAD privés non lucratifs	3 594	52	22	12
EHPAD privées lucratifs	2 740	41	19	8
Logements-foyers non EHPAD	2 822	58	34	10
Maisons de retraite publiques non EHPAD	3 206	48	20	9
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	1 891	53	23	13
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	1 089	35	16	10
USLD non EHPAD	3 170	50	20	10
Établissements expérimentaux non EHPAD et établissement d'hébergement temporaire non EHPAD	901	53	24	18
Total	3 203	50	23	11

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

Des aménagements à l'intérieur des bâtiments sont aussi très souvent prévus pour la circulation horizontale des résidents tels que l'absence de marches (92 % des établissements) ou la présence de mains courantes (91 % des établissements). Dans 86 % des établissements, le déplacement entre les étages des personnes non mobiles est possible grâce à l'installation d'un ascenseur accessible en fauteuil roulant. Dans sept établissements sur dix, les circulations (verticales et horizontales) sont sécurisées grâce à un éclairage permanent ou à un détecteur de présence. La présence d'une signalétique particulière (dessin, couleur...) dans les couloirs et les étages concerne 58 % des établissements. L'existence d'une signalétique au niveau de la porte des espaces

privatifs des résidents concerne, elle, 51 % des chambres et 35 % des logements.

Sept structures d'hébergement sur dix sont à proximité de commerces

L'implantation de 70 % des établissements se situe à moins de cinq cents mètres de commerces ou de services (tableaux 6). Cette part est un peu plus élevée pour les logements foyers non EHPAD (78 %). Il n'apparaît pas en outre d'écart significatif entre les établissements situés en zone urbaine et en zone rurale (qui constituent respectivement 76 % et 24 %

TABLEAU 5

Répartition des établissements selon leur accessibilité

En %

	Abords pour fauteuil roulant	Places de stationnement adaptées	Entrées pour fauteuil roulant	Pas de marches	Mains courantes	Ascenseurs pour fauteuil roulant	Signalétique pour étages et couloirs	Circulations éclairées ou détecteurs de présence
EHPAD publics	96	74	96	94	96	93	61	74
EHPAD privés non lucratifs	97	81	97	93	96	93	70	78
EHPAD privées lucratifs	97	84	97	94	95	83	74	84
Logements-foyers non EHPAD	88	58	88	86	78	78	39	46
Maisons de retraite publiques non EHPAD	95	76	97	95	93	81	51	73
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	91	65	87	83	80	72	42	63
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	91	73	89	83	78	58	47	79
USLD non EHPAD	96	82	97	96	97	88	50	70
Autres non EHPAD *	90	67	90	86	70	64	36	63
Total	94	73	94	92	91	86	58	70

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

Lecture • 96 % des bâtiments des EHPAD publics ont une entrée accessible aux personnes âgées en fauteuil roulant. Les 4 % complémentaires correspondent aux bâtiments des EHPAD publics soit qui n'en ont pas, soit pour lesquels l'information n'est pas renseignée.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

des établissements) quant à la proximité des commerces et services. En effet, même en zone rurale, il est rare que les établissements soient implantés en dehors de lieux d'habitation (au total, seuls 10 % des établissements sont dans ce cas).

Six structures sur dix sont desservies par des transports en commun et dans près de trois sur dix a été mis en place un service de transport pour leurs résidents. Ainsi, 15 % des établissements offrent à la fois un service de transport géré par l'établissement et un accès proche aux transports en commun. Au total, il demeure que dans trois établissements sur dix, les résidents ne peuvent rejoindre un autre lieu sans dépendre d'un moyen de transport individuel (taxi ou aide d'un membre de leur entourage).

Plus de neuf établissements sur dix disposent d'un espace de restauration ou d'un salon aménagé

L'espace de restauration et le salon aménagé sont les deux lieux de rencontre les plus fréquents dans les espaces collectifs : ils existent dans respectivement 95 % et 91 % des établissements (tableau 7). Les espaces de restauration, qui permettent aux résidents de prendre leurs repas ailleurs que dans leur chambre ou leur logement, sont moins souvent présents

dans les logements foyers (84 %). Les salons aménagés où les résidents peuvent se retrouver ou recevoir leurs familles sont, quant à eux, moins répandus dans les USLD non EHPAD. En revanche, les établissements sont peu nombreux à s'être équipés de chambres d'accueil pour recevoir les familles (20 % d'entre eux). C'est plus souvent le cas dans les logements-foyers non EHPAD (33 %) et dans les établissements privés non lucratifs (entre 24 % et 30 %).

Des salles destinées aux activités, animations ou spectacles existent dans 88 % des structures. Près de huit établissements sur dix possèdent un espace télévision dédié. Des pièces réservées aux soins médicaux sont présentes dans 69 % des établissements, principalement dans les EHPAD (87 %).

Des prestations supplémentaires sont offertes aux résidents, tel l'aménagement d'un salon de coiffure ou d'esthétique présent dans les deux tiers des établissements. Plus de la moitié des établissements ont également aménagé un espace réservé à la pratique d'un culte.

La mise à disposition d'une salle de kinésithérapie existe dans 36 % des structures. Le quart des établissements possédant des bâtiments de plus d'un étage sont équipés de cuisines relais situées dans les étages. Enfin, des jardins sont aménagés dans les trois quarts des établissements.

Les établissements de grande capacité d'accueil disposent des meilleurs aménagements des

TABLEAU 6

Répartition des établissements selon l'environnement des bâtiments

En %

Catégorie d'établissements	Commerces ou services à proximité	Transports en commun	Transports mis en place par l'établissement	Transports en commun ou transports mis en place par l'établissement
EHPAD publics	71	48	32	66
EHPAD privés non lucratifs	71	63	30	75
EHPAD privés lucratifs	64	65	18	73
Logements-foyers non EHPAD	78	70	25	77
Maisons de retraite publiques non EHPAD	71	45	27	62
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	62	59	27	71
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	46	51	21	62
USLD non EHPAD	53	59	26	71
Autres non EHPAD *	60	56	18	61
Total	70	59	27	71

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

Lecture • 71 % des bâtiments des EHPAD publics sont implantés à proximité (moins de cinq cents mètres) de commerces ou de services. Les 29 % complémentaires correspondent aux bâtiments des EHPAD publics soit qui sont implantés à plus de cinq cents mètres de commerces ou services, soit pour lesquels l'information n'est pas renseignée.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

TABLEAU 7

Répartition des établissements selon l'aménagement de leurs espaces collectifs

	Espace de restauration	Salon aménagé	Chambres d'accueil pour les familles	Salle de bains à usage collectif	Espace pour les activités, les animations, les spectacles	Espace télévision dédié	Salon de coiffure/esthétique	Jardin aménagé	Lieux de culte	Espace de kinésithérapie/rééducation	Espace pour les soins médicaux	Chambres de fin de vie	Cuisines relais situées dans les étages **
EHPAD publics	98	91	12	91	88	83	81	75	64	50	87	12	36
EHPAD privés non lucratifs	99	95	24	85	92	86	81	85	76	43	87	11	36
EHPAD privés lucratifs	99	97	14	65	90	87	79	87	49	47	86	14	22
Logements-foyers non EHPAD	84	87	33	43	86	65	30	68	24	4	20	1	3
Maisons de retraite publiques non EHPAD	97	86	8	87	87	78	68	73	51	32	69	11	35
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	98	91	30	78	83	83	33	82	66	22	53	6	18
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	98	94	11	79	74	80	37	88	25	24	57	10	11
USLD non EHPAD	96	82	15	89	89	70	75	70	56	65	77	20	56
Autres non EHPAD *	94	90	13	57	62	80	18	62	22	7	20	0	15
Total	95	91	20	74	88	79	66	77	53	36	69	9	26

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

** Parmi les établissements ayant plusieurs étages.

Lecture • 83 % des EHPAD publics possèdent un espace télévision dédié. Les 17 % complémentaires correspondent aux bâtiments d'EHPAD publics soit qui n'en possèdent pas, soit pour lesquels l'information n'est pas renseignée.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

espaces collectifs, alors que ceux de petite taille sont naturellement moins bien équipés (tableau 8). Ainsi, plus des trois quarts des établissements de plus de 200 places possèdent des lieux de culte, alors que moins du quart des établissements de 10 places ou moins sont dans ce cas. De même, un espace de kinésithérapie/rééducation existe dans 73 % des établissements de plus de 200 places mais seulement dans 8 % des établissements de très petite taille.

Le cadre de vie des personnes âgées désorientées est commun à celui de l'ensemble des résidents pour près des deux tiers des établissements

Les établissements peuvent avoir des places réservées aux personnes atteintes de détérioration intellectuelle dans le cadre d'un hébergement permanent, temporaire ou d'un accueil de jour ou de nuit (tableau 9). 64 % des établissements ont choisi que ces personnes et l'ensemble des autres résidents aient le même

cadre de vie. 37 % des établissements qui ont fait ce choix disposent d'espaces spécialement aménagés pour des activités particulières (repas, animation). Parmi les établissements pour lesquels le cadre de vie des personnes désorientées n'est pas commun à celui de l'ensemble des résidents, 15 % disposent d'une unité de vie spécialisée de type CANTOU (encadré 2). De plus, afin de permettre aux personnes souffrant de désorientation spatiale de circuler librement et en toute sécurité dans l'enceinte de l'établissement, 44 % des établissements ont prévu un espace de déambulation extérieur et la moitié un espace de déambulation intérieur.

85 % des chambres sont individuelles

Au 31 décembre 2007, les 10 300 établissements d'hébergement pour personnes âgées proposent 684 000 places installées. Ces places sont réparties entre 465 000 chambres et 146 000 logements. Les logements-foyers non EHPAD proposent essentiellement des logements (98 %) et très peu d'hébergement en chambres (2 %) [tableau 10].

TABLEAU 8

Répartition des espaces collectifs selon la taille des établissements

En %

	Espace de restauration	Salon aménagé	Chambres d'accueil pour les familles	Salle de bains à usage collectif	Espace pour les activités, les animations, les spectacles	Espace télé-vision dédié	Salon de coiffure/esthétique	Jardin aménagé	Lieux de culte	Espace de kinésithérapie/rééducation	Espace pour les soins médicaux	Chambres de fin de vie	Cuisines relais situées dans les étages *
De 1 à 10 places	89	80	13	62	54	54	13	64	23	8	18	2	11
De 11 à 20 places	92	85	11	58	74	73	19	69	28	11	35	5	11
De 21 à 40 places	90	87	15	64	83	72	40	71	38	21	57	6	13
De 41 à 60 places	95	91	21	72	88	81	61	76	49	28	66	8	19
De 61 à 80 places	97	94	24	77	92	82	78	80	58	39	74	10	24
De 81 à 100 places	98	94	22	83	93	85	89	82	68	54	84	11	34
De 101 à 200 places	99	94	20	90	93	83	92	84	75	63	91	17	52
Plus de 200 places	96	93	19	92	94	84	93	87	76	73	86	26	67
Total	95	91	20	74	88	79	66	77	53	36	69	9	26

* Parmi les établissements ayant plusieurs étages.

Lecture • 89 % des établissements de 1 à 10 places possèdent un espace de restauration. Les 11 % complémentaires correspondent aux établissements de 1 à 10 places soit qui n'en possèdent pas, soit pour lesquels l'information n'est pas renseignée.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

TABLEAU 9

Répartition des établissements selon l'aménagement d'espaces réservés aux personnes désorientées

En %

	Cadre de vie commun à l'ensemble des résidents		Présence d'une unité de vie spécialisée de type CANTOU *	Espace de déambulation	
	Ensemble	dont espaces aménagés pour activités particulières		intérieur	extérieur
EHPAD publics	73	43	18	54	48
EHPAD privés non lucratifs	72	42	22	63	55
EHPAD privés lucratifs	64	48	28	72	66
Logements-foyers non EHPAD	37	15	1	16	13
Maisons de retraite publiques non EHPAD	79	47	11	55	48
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	66	34	6	53	45
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	74	46	6	69	68
USLD non EHPAD	82	56	9	53	54
Autres non EHPAD **	59	31	0	27	18
Total	64	37	15	50	44

* Lorsque le cadre de vie des personnes âgées désorientées n'est pas commun à celui de l'ensemble des résidents.

** Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

Lecture • Dans 73 % des EHPAD publics, le cadre de vie des personnes désorientées est commun à celui de l'ensemble des résidents. 43 % d'entre eux disposent d'espaces spécialement aménagés pour des activités particulières (repas, animation).

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

ENCADRÉ 2

Centre d'Animation Naturelle Tirée d'Occupations Utiles (CANTOU)

Le premier CANTOU en France a été créé en 1977. Cette structure répond à un certain nombre de caractéristiques qui ont été reprises par la circulaire conjointe n° 86-16 du 13 février 1986 du ministère des Affaires sociales et de la Solidarité et du ministère de l'Équipement. Il s'agit d'une petite unité de vie fermée pour les personnes âgées désorientées comme celles atteintes de la maladie d'Alzheimer. L'architecture du CANTOU est adaptée afin d'éviter les accidents et les chutes. L'unité est souvent sécurisée afin d'éviter que des résidents du CANTOU puissent se retrouver livrés à eux-mêmes à l'extérieur. Mais, à l'intérieur, les résidents sont libres d'aller où ils le souhaitent. La conception des CANTOU doit ainsi répondre à deux objectifs : la liberté et la sécurité des résidents.

La prise en charge des personnes dans le CANTOU vise à maintenir une stimulation au travers d'activités simples. Ainsi, le personnel implique le résident dans de menues occupations (mettre le couvert, faire la vaisselle, etc.). Ce mode de vie doit permettre l'autonomie et la prise de responsabilité. De plus, la vie communautaire cherche à maintenir les liens sociaux : des activités sont possibles avec les autres résidents de l'établissement (atelier chants, loto...). Les liens entre le personnel et les familles sont aussi privilégiés. Ces dernières peuvent parler de leurs difficultés et peuvent participer à la prise en charge des repas, à l'animation, etc.

TABLEAU 10

Répartition des logements et des chambres par catégorie d'établissements

En %

	Part des chambres	Part des logements	Total
EHPAD publics	93	7	100
EHPAD privés non lucratifs	90	10	100
EHPAD privés lucratifs	98	2	100
Logements-foyers non EHPAD	2	98	100
Maisons de retraite publiques non EHPAD	96	4	100
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	88	12	100
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	97	3	100
USLD non EHPAD	100	0	100
Autres non EHPAD *	85	15	100
Total	76	24	100

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

Les chambres individuelles sont les plus nombreuses et représentent 85 % de l'ensemble des chambres, contre 14 % de chambres à deux lits et 1 % de chambres à trois lits (tableau 11). Elles sont plus nombreuses dans les EHPAD privés non lucratifs et dans les maisons de retraite privées non lucratives (92 % et 93 %) que dans les unités de soins de longue durée non EHPAD (67 %). En termes de surface, le cas de figure le plus fréquent est

celui d'une chambre à un lit ayant une surface supérieure à 16 m² et inférieure ou égale à 20 m² (37 % de l'ensemble des chambres). Elles se rencontrent plus souvent dans les EHPAD privés à but lucratif, ainsi que dans les établissements expérimentaux et d'hébergement temporaire (40 % dans les deux cas). Viennent ensuite les chambres à un lit dont la surface est de plus de 20 m² (27 %).

Plus de la moitié des logements sont des F1 bis ou type I bis

Les établissements qui accueillent des personnes âgées en logements proposent en majorité des logements F1 bis ou type I bis (tableau 12 et encadré 3) : ils représentent 53 % des logements existants. En seconde position, viennent les logements F1 ou Type I (32 % de l'ensemble des logements). Dans cette catégorie de logements, rares sont ceux dont la surface est inférieure à 20 m². Les logements de plus grande taille sont également peu fréquents : seuls 9 % d'entre eux comportent deux ou trois pièces en plus d'une cuisine (F2, F3 ou Type II et III).

TABLEAU 11

Répartition des chambres selon leur surface habitable

En %

	Chambres à 1 lit selon la surface				Chambres à 2 lits selon la surface			Chambres à 3 lits selon la surface			Total des chambres
	16 m ² ou moins	Plus de 16 m ² à 20 m ²	Plus de 20 m ²	Total	20 m ² ou moins	Plus de 20 m ²	Total	20 m ² ou moins	Plus de 20 m ²	Total	
EHPAD publics	26	37	18	81	6	12	18	0	1	1	100
EHPAD privés non lucratifs	14	35	43	92	2	6	8	0	0	0	100
EHPAD privés lucratifs	12	40	36	88	2	10	12	0	0	0	100
Logements-foyers non EHPAD	14	30	46	90	4	6	10	0	0	0	100
Maisons de retraite publiques non EHPAD	32	33	16	81	7	11	18	0	1	1	100
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	27	32	33	93	2	5	7	0	0	0	100
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	29	31	15	75	11	14	25	0	0	0	100
USLD non EHPAD	25	34	8	67	11	18	29	0	4	4	100
Autres non EHPAD *	34	40	10	84	9	6	15	1	0	1	100
Total	21	37	27	85	4	10	14	0	1	1	100

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

Note • En raison des pondérations et des arrondis, la somme des lignes (respectivement colonnes) peut très légèrement diverger de la ligne (respectivement colonne) Total du tableau, de 1 à 2 points.

Lecture • 26 % des chambres des EHPAD publics sont des chambres à 1 lit dont la surface est inférieure ou égale à 16 m².

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

TABLEAU 12

Répartition des logements destinés aux personnes âgées selon leur type et leur surface habitable

En %

	F1 ou Type I selon la surface en m ²			Type I' selon la surface en m ²			F1 bis ou Type I bis	F2, F3 ou Type II, III	Total des logements
	20 m ² ou moins	Plus de 20 m ²	Total	20 m ² ou moins	Plus de 20 m ²	Total			
EHPAD publics	8	29	37	4	7	10	49	4	100
EHPAD privés non lucratifs	8	33	41	0	8	9	45	5	100
EHPAD privés lucratifs	11	25	37	0	13	13	32	19	100
Logements-foyers non EHPAD	3	27	30	0	5	5	55	10	100
Maisons de retraite publiques non EHPAD	6	41	46	0	0	0	41	12	100
Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	16	38	54	0	5	6	31	10	100
Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	0	52	52	0	0	0	48	1	100
USLD non EHPAD	///	///	///	///	///	///	///	///	///
Autres non EHPAD *	6	36	43	16	3	19	30	9	100
Total	4	28	32	1	5	6	53	9	100

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

Note • En raison des pondérations et des arrondis, la somme des lignes (respectivement colonnes) peut très légèrement diverger de la ligne (respectivement colonne) Total du tableau, de 1 à 2 points.

Lecture • 8 % des logements des EHPAD publics sont des logements de type F1 ou Type I dont la surface est de 20 m² ou moins.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

ENCADRÉ 3

Les différents types de logements proposés

L'annexe II de l'arrêté technique du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif, définit les normes dimensionnelles des logements pour les constructions neuves :

- Les logements de type I correspondent à une pièce principale dont la surface habitable minimale est de 12 m² s'il y a un occupant, de 18 m² s'il y a deux occupants et de 24 m², s'il y en a trois.
- Les logements de type I' sont composés d'une pièce principale et sa surface minimale est de 20 m².
- Les logements de type I bis comprennent une pièce principale et une cuisine et leur surface habitable est d'au moins 30 m².
- Les logements de type II comportent deux pièces principales et une cuisine et leur surface habitable est au minimum de 46 m².
- Les logements de type III comportent trois pièces principales et une cuisine et leur surface habitable est au minimum de 60 m².

Pour les anciens logements, les F1 s'apparentent à ceux de type I, les logements F1 bis à ceux de type I bis, les F2 à ceux de type II, et les logements F3 s'apparentent quant à eux au type III.

37 % des chambres n'ont pas de douches et seuls 3 % des chambres et des logements sont équipés d'une climatisation fixe

96 % des chambres proposées par les établissements d'hébergement pour personnes âgées sont équipées d'un lavabo (tableau 13). 93 % des établissements offrent des chambres qui en sont toutes dotées. La présence de W-C dans

les chambres est également très fréquente (94 % d'entre elles) mais seuls 85 % des établissements en proposent dans toutes les chambres. Les chambres sont beaucoup moins souvent équipées de douches : 37 % d'entre elles n'en sont pas pourvues et seule la moitié des établissements en ont équipé toutes leurs chambres. À ce niveau, les logements sont globalement mieux équipés que les chambres : 87 % d'entre eux possèdent une douche et 85 % des établissements en ont installé une dans l'ensemble de leurs logements. Globalement, les chambres sont moins bien pourvues en douches dans les EHPAD publics, les

TABLEAU 13

Équipements sanitaires et confort de base des chambres et des logements

En %

		W-C	Lavabo	Douche	Réglage individuel du chauffage	Occultation des fenêtres (rideaux, stores, volets...)	Prise téléphone	Prise télévision	Réfrigérateur	Équipement cuisine (1)	Climatisation fixe
Chambres (2)	EHPAD publics	95	96	49	72	94	89	93	5	2	1
	EHPAD privés non lucratifs	95	97	76	79	95	93	94	10	4	3
	EHPAD privés lucratifs	94	96	88	80	94	91	93	5	2	7
	Maisons de retraite publiques non EHPAD	95	97	46	70	96	88	94	6	5	1
	Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	85	95	65	77	93	79	77	14	7	5
	Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	78	90	64	71	88	75	85	2	0	5
	USLD non EHPAD	89	92	47	59	90	80	85	1	0	3
	Autres non EHPAD *	79	85	55	71	80	76	75	12	5	0
	Total des chambres	94	96	63	75	94	89	92	7	3	3
<i>Établissements pour lesquels toutes les chambres sont équipées</i>		85	93	51	76	95	86	90	6	3	3
Logements	Logements-foyers non EHPAD	98	98	87	68	91	98	98	57	90	3
	Autres **	94	93	85	77	92	93	94	55	72	2
	Total des logements	97	97	87	70	91	97	97	57	86	3
	<i>Établissements pour lesquels tous les logements sont équipés</i>		98	97	85	77	93	97	97	58	82

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

** EHPAD, maisons de retraite non EHPAD, établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

(1) Un équipement de cuisine comporte un évier avec siphon et un aménagement pour recevoir un appareil de cuisson (gaz ou électrique).

(2) Les taux d'équipement relatifs aux chambres en logements-foyers non EHPAD ne sont pas mentionnés dans cette partie du tableau car ils ne sont pas représentatifs étant donné le faible taux de chambres dans ce type d'établissements (2 %).

Lecture • 95 % des chambres dans les EHPAD publics sont équipées d'un W-C. Les 5 % complémentaires correspondent aux chambres des EHPAD publics qui n'en sont pas équipées ou pour lesquelles l'information n'est pas renseignée.

98 % des logements dans les logements-foyers non EHPAD sont équipés d'un W-C. Les 2 % complémentaires correspondent aux logements qui n'en sont pas équipés ou pour lesquels l'information n'est pas renseignée.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

maisons de retraite publiques non EHPAD et les USLD non EHPAD. Cependant, ces types d'établissement privilégient les salles de bains à usage collectif puisque, respectivement, 91 %, 87 % et 89 % d'entre eux en possèdent une dans au moins un de leurs bâtiments, alors qu'en moyenne les établissements pour personnes âgées sont 74 % dans ce cas.

Les chambres sont un peu plus souvent équipées de fenêtres disposant d'un système d'occultation (rideaux, stores, volets...) que les logements (94 % contre 91 %). L'équipement en prise téléphonique ou prise de télévision concerne 97 % des logements et respectivement 89 % et 92 % des chambres. En revanche, très peu d'espaces privés sont équipés d'une climatisation fixe (3 % pour les chambres comme pour les logements). Les logements, de part leur fonction, sont plus souvent équipés de cuisine et de réfrigérateurs que

les chambres : respectivement 86 % et 57 % pour les logements, contre 3 % et 7 % pour les chambres.

Davantage de portes et de toilettes accessibles aux fauteuils roulants que de douches adaptées

Outre les équipements sanitaires et le confort de base, différents équipements peuvent être présents dans les espaces privés pour en faciliter l'accès (tableau 14). Les deux aménagements les plus fréquents sont destinés aux personnes en fauteuil roulant. Ainsi, 90 % des chambres comportent des portes et des zones de circulation permettant l'accès aux fauteuils roulants et 86 % des établissements l'ont

prévu pour toutes leurs chambres. Les trois quarts des chambres sont également dotées de W-C accessibles à une personne en fauteuil roulant. En revanche, l'accessibilité des douches en fauteuil roulant n'est présente que pour un peu plus de la moitié des chambres, et dans 88 % des chambres équipées de douches. Ces aménagements sont moins développés dans les logements. Ainsi, 61 % des logements en sont dotés au niveau des portes et des zones de circulation, 39 % pour les W-C et seulement 23 % pour les douches.

Dans les espaces privés, divers équipements concourent à une meilleure sécurité des résidents. Plus des trois quarts des chambres sont équipées d'un appel malade fixe, contre 59 % en logements. Les appels malades portatifs sont, en revanche, deux fois plus fréquents en logements que dans les chambres. Pour éviter les risques de brûlures, des mitigeurs thermostatiques limitant la température de l'eau chaude existent dans 36 % des chambres et 22 % des logements.

TABLEAU 14

Accessibilité et sécurité des chambres et des logements

En %

		Portes des logements des résidents avec signalétique particulière	Portes et circulations permettant l'accès en fauteuil roulant	W-C accessibles avec un fauteuil roulant (porte, barre d'appui)	Douche accessible avec un fauteuil roulant (porte, siphon de sol, barre d'appui)	Équipement fixe pour la toilette en position assise	Stores électriques ou domotisés	Prises électriques accessibles sans se baisser	Mitigeur thermostatique pour limiter la température de l'eau chaude	Appel malade portatif	Appel malade fixe	Détection incendie
Chambres (1)	EHPAD publics	47	90	73	45	33	33	58	33	11	78	90
	EHPAD privés non lucratifs	56	92	81	66	41	45	62	43	24	76	91
	EHPAD privés lucratifs	60	93	86	79	41	29	61	39	13	78	89
	Maisons de retraite publiques non EHPAD	44	93	63	37	33	27	55	25	8	79	87
	Maisons de retraite privées non lucratives non EHPAD	51	75	55	37	28	30	43	39	19	68	77
	Maisons de retraite privées lucratives non EHPAD	54	80	64	43	28	16	56	36	16	74	80
	USLD non EHPAD	37	88	65	45	36	31	58	37	8	81	83
	Autres non EHPAD *	41	56	51	36	25	19	39	31	11	58	56
	Total des chambres	51	90	76	56	36	35	59	36	15	77	89
	<i>Établissements pour lesquels toutes les chambres sont équipées</i>	51	86	66	43	33	26	58	33	15	80	87
Logements	Logements-foyers non EHPAD	29	56	31	17	19	33	37	20	30	58	19
	Autres **	48	83	68	45	31	38	49	29	36	62	65
	Total des logements	33	61	39	23	22	34	40	22	31	59	29
	<i>Établissements pour lesquels tous les logements sont équipés</i>	35	65	43	26	22	31	42	24	33	57	33

* Établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

** EHPAD, maisons de retraite non EHPAD, établissements expérimentaux non EHPAD et établissements d'hébergement temporaire non EHPAD.

(1) Les taux relatifs aux chambres en logements-foyers non EHPAD ne sont pas mentionnés dans cette partie du tableau car ils ne sont pas représentatifs étant donné le faible taux de chambres dans ce type d'établissements (2 %).

Lecture • 73 % des chambres dans les EHPAD publics sont équipées de W-C accessibles avec un fauteuil roulant. Les 27 % complémentaires correspondent aux chambres des EHPAD publics qui n'en sont pas équipées ou pour lesquelles l'information n'est pas renseignée.

31 % des logements dans les logements-foyers non EHPAD sont équipés de W-C accessibles avec un fauteuil roulant. Les 69 % complémentaires correspondent aux logements qui n'en sont pas équipés ou pour lesquels l'information n'est pas renseignée.

Champ • France entière au 31 décembre 2007.

Sources • Enquête EHPA 2007, DREES.

Les logements-foyers pour personnes âgées et leurs résidents en 2007

Joëlle CHAZAL

En 2010, l'ensemble des logements-foyers représentent 20 % de l'offre d'hébergement pour personnes âgées. Ils ont pour vocation initiale d'accueillir des personnes d'au moins 60 ans, pas ou peu dépendantes, dans des structures qui leur permettent de disposer d'un logement autonome assorti d'équipements et de services collectifs généralement à usage facultatif. Un certain nombre d'entre eux ont signé une convention tripartite qui les transforme totalement ou partiellement en EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). La grande majorité de ces établissements ont toutefois conservé leur statut de logement-foyer non EHPAD.

Les logements-foyers non conventionnés constituent une offre d'accueil plus spécifique des personnes âgées : la quasi-totalité des résidents vivent dans un logement ; plus jeunes et plus autonomes à leur arrivée que dans les autres établissements, ils y séjournent aussi plus longtemps et les taux d'encadrement y sont nettement plus faibles qu'ailleurs.

La quasi-totalité des bâtiments ont été construits entre 1950 et 2000, 20 % d'entre eux ont connu des rénovations lourdes ou des extensions au cours de cette même période et 20 % entre 2000 et 2007.

Les résidents des logements-foyers disposent plus souvent que ceux des maisons de retraite de revenus modestes et sont moins souvent propriétaires par ailleurs d'un logement.

Les capacités d'accueil et les types de logement

Après une diminution d'environ 200 logements-foyers, soit 11 000 places entre 2003 et 2007, les nombres de logements et de places sont restés stables entre 2007 et 2010 (tableau 1).

Au total fin 2010, les 143 000 places en logements-foyers constituent 20 % de l'offre d'hébergement en direction des personnes âgées dépendantes ou non (en maison de retraite, unité de soins de longue durée et logement-foyer). La part des logements sous statut privé lucratif reste faible, elle est inférieure à 4 %. Les logements privés non lucratifs offrent toujours 26 % des places et ceux sous statut public 70 %.

TABLEAU 1

Les logements-foyers pour personnes âgées

		2003		2007		2010	
		Nombre de logements-foyers	Places	Nombre de logements-foyers	Places	Nombre de logements-foyers	Places
Public	EHPAD			310	18 589	310	19 945
	non EHPAD			1 647	82 168	1 617	80 794
	Total	2 065	107 485	1 957	100 757	1 927	100 739
Privé non lucratif	EHPAD			132	7 423	118	7 208
	non EHPAD			624	31 013	619	30 277
	Total	795	41 348	756	38 436	737	37 485
Privé lucratif	EHPAD			14	922	11	743
	non EHPAD			59	2 798	86	4 006
	Total	114	6 018	73	3 720	97	4 749
Ensemble des logements-foyers	EHPAD			456	26 934	439	27 896
	non EHPAD			2 330	115 979	2 322	115 077
	Total	2 974	154 851	2 786	142 913	2 761	142 973

Sources • Enquêtes EHPA 2003 et 2007, Fichier national des établissements sanitaires et sociaux – FINESS, établissements ouverts fin 2010, DREES.

ENCADRÉ 1

Les logements-foyers pour personnes âgées

Les logements-foyers pour personnes âgées sont des établissements à caractère social qui ont été créés dans les années soixante et se sont développés dans les années soixante-dix et quatre-vingt avec pour vocation première d'offrir aux personnes âgées de 60 ans et plus, valides ou en légère perte d'autonomie, assurant seules ou avec une aide extérieure les actes de la vie quotidienne, un logement proche d'un domicile individuel dans un environnement sécurisant. Ils proposent ainsi des logements dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des locaux communs ainsi que, le cas échéant, diverses prestations collectives telles que restauration, blanchissage, service de soins ou services sociaux, délivrées pour partie à titre obligatoire et pour partie à titre facultatif. Leurs résidents y aménagent leur logement avec leur propre mobilier et sont considérés comme locataires. Ils acquittent à ce titre une redevance mensuelle comprenant au moins le loyer et les charges locatives (eau, chauffage, électricité, assurance du logement...).

Cependant, en raison du vieillissement de la population qu'ils accueillent, certains logements-foyers abritent de plus en plus de personnes âgées devenant dépendantes. Ceux-ci se sont donc tout d'abord, à l'instar des maisons de retraite, dotés de sections de cure médicale ou ont bénéficié d'un forfait « soins courants » versé par la Sécurité sociale, afin de permettre le maintien dans leur logement des personnes à l'état de santé altéré. Ensuite, les logements-foyers accueillant un nombre significatif de personnes âgées dépendantes ont été concernés par la réforme de la tarification des établissements accueillant des personnes âgées dépendantes, amorcée au début des années 2000. Les conditions d'application de cette réforme, ainsi que les règles de sécurité en matière d'incendie dans les logements-foyers, ont été précisées en mai 2007¹. Désormais, les logements-foyers ayant un GMP (cf. encadré 2) supérieur à 300 doivent signer une convention tripartite avec l'État (assurance maladie) et le conseil général de leur lieu d'implantation. Parmi eux, ceux comptant plus de 10 % de personnes très dépendantes, classées en GIR 1 ou 2, conventionnent pour l'ensemble de leurs places et deviennent ainsi des établissements accueillant des personnes âgées dépendantes (EHPAD). Ceux comptant moins de 10 % de personnes classées en GIR 1 ou 2 peuvent conventionner seulement pour une partie de leurs places². La signature d'une convention tripartite engendre pour ces logements une transformation de l'organisation interne et, du moins pour les places conventionnées, le passage d'une redevance à un prix de journée.

Les résultats présentés dans cette étude sont issus de l'enquête de la DREES auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées ayant eu une activité en 2007. Ils portent sur le sous-ensemble des logements-foyers, établissements enregistrés au 31 décembre 2007 sous la catégorie du même nom dans le fichier des établissements sanitaires et sociaux et sociaux (FINESS). Parmi eux, sont qualifiés de « logements-foyers-EHPAD », tous ceux qui, soit étaient identifiables via FINESS comme ayant signé une convention tripartite (codage *ad hoc* de la variable « mode de fixation des tarifs »), soit ont déclaré en avoir signé une lors de l'enquête, sans considération du nombre de places concernées. Dans FINESS, parallèlement au codage spécifique de la variable « mode de fixation des tarifs », les logements-foyers ayant signé un conventionnement pour la totalité de leurs places doivent passer de la catégorie « logement-foyer » à la catégorie « maison de retraite ». Les logements-foyers ayant un conventionnement partiel restent, quant à eux, dans la catégorie « logement-foyer ». Cependant, le processus de conventionnement n'était pas achevé au moment du lancement de l'enquête, il est probable qu'une partie des quelque 450 « logements-foyers-EHPAD » décrits ici ait été dans le champ des logements-foyers devant signer une convention pour toutes leurs places et soit depuis identifiée comme des « maisons de retraite ».

1. Décret n° 2007-793 du 9 mai 2007, circulaire n° 2007-36 DDSC/DGAS/DGUHC du 15 mai 2007.

2. Cf. note d'information n° DGAS/2C/2008/103 du 26 mars 2008 pour plus de détail notamment sur la dérogation au conventionnement de certains logements-foyers ayant un GMP supérieur à 300 et le conventionnement partiel des logements-foyers ayant un GMP inférieur à 300 avec une section de cure médicale.

L'évolution du nombre de places entre 2003 et 2007 est due pour moitié à la fermeture de logements-foyers, pour 10 % à une diminution des places dans les logements-foyers pérennes et pour 40 %, à la transformation de logements-foyers en maisons de retraite. En effet, au cours de cette période les établissements accueillant des personnes âgées dépendantes ont progressivement signé des conventions tripartites avec l'État et les conseils généraux devenant ainsi des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Parmi les logements-foyers dans ce cas, certains se sont simultanément transformés en maisons de retraite de type EHPAD, toutes leurs places étant conventionnées pour accueillir des personnes dépendantes. D'autres sont restés des logements-foyers, théoriquement ceux dont seule une partie des places était conventionnée pour accueillir des personnes dépendantes (encadré 1). Ces derniers représentent en 2007 16 % des logements-foyers comme en 2010. Cette part varie peu selon le statut juridique du logement-foyer. Les logements-foyers devenus « EHPAD » offrent ainsi 20 % des places totales en logement-foyer mais toutes leurs places ne sont pas forcément destinées à accueillir des personnes âgées dépendantes.

Fin 2010, les logements-foyers non EHPAD représentent, comme en 2007, 80 % des places en logements-foyers. Ils ont une capacité d'ac-

cueil moyenne inférieure à celle des logements-foyers conventionnés, quel que soit leur statut juridique, soit au total 50 places en moyenne contre 63.

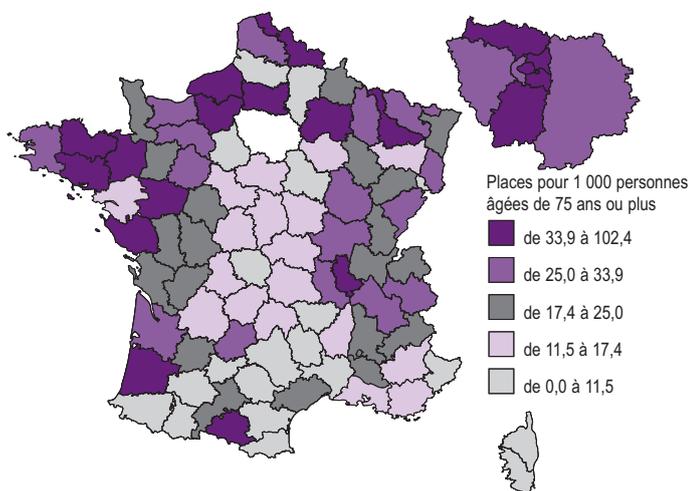
Le taux d'équipement global en logement-foyer est en moyenne de 26 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans ou plus¹ et de 21 places pour 1 000 pour les seuls logements-foyers non EHPAD. Ces taux moyens varient cependant selon les départements. Le taux d'équipement en logement-foyer est ainsi compris entre 13 et 32 places pour 1 000 dans la moitié des départements, celui relatif aux seuls logements-foyers non EHPAD va de 9 à 28 places dans la moitié des départements.

Les départements du sud de la France proches du littoral méditerranéen ou des Pyrénées, ainsi que ceux situés dans une bande centrale allant du sud de l'Île-de-France aux Pyrénées, ont plus souvent des taux d'équipement en logements-foyers inférieurs à la moyenne que les autres départements de l'Ouest et de l'Est, du Nord et de l'Île-de-France (carte 1). La situation est un peu différente pour les logements-foyers non EHPAD. En effet, les départements où le nombre de logements-foyers EHPAD est très important n'apparaissent plus alors parmi ceux ayant de forts taux d'équipement. C'est le cas notamment des départements de l'Ouest comme le Finistère, les Côtes-d'Armor, l'Ille-et-Vilaine, le Morbihan, la Vendée et les Landes (carte 2).

1. Population par tranche d'âge au 1^{er} janvier 2008, source INSEE.

CARTE 1

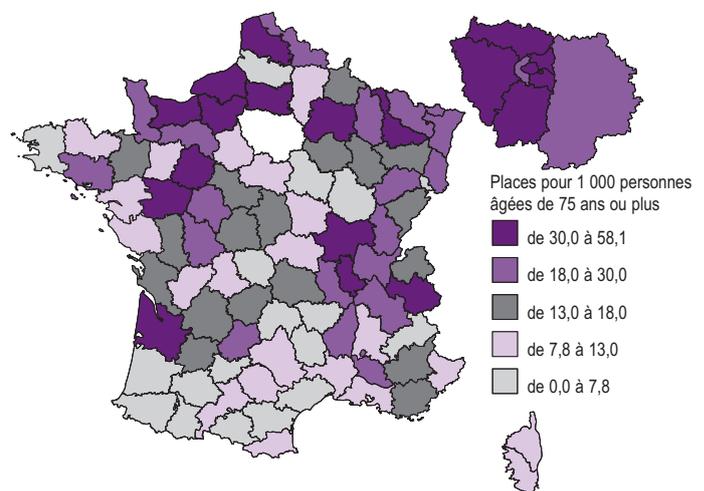
Taux d'équipement global en logements-foyers



Sources • Fichier national des établissements sanitaires et sociaux – FINESS, fin 2010, DREES ; Population par tranche d'âge au 1^{er} janvier 2008, INSEE

CARTE 2

Taux d'équipement en logements-foyers non EHPAD



Sources • Fichier national des établissements sanitaires et sociaux – FINESS, fin 2010, DREES ; Population par tranche d'âge au 1^{er} janvier 2008, INSEE.

Selon l'enquête EHPA 2007², presque tous les résidents des logements-foyers non EHPAD sont dans des logements (98 %), alors que 20 % des résidents des logements-foyers EHPAD sont hébergés en chambre, de même que 98 % des résidents des autres établissements d'hébergement pour personnes âgées. Le logement le plus fréquent est de type 1 bis (ou F1 bis selon l'ancienne classification) qui comprend une pièce principale et une cuisine d'une surface habitable d'au moins 30 m² (52 % des résidents des logements-foyers non EHPAD). Vient ensuite le logement de type I (ou F1) qui a une pièce principale d'une surface habitable minimale de 12 m² pour un occupant et de 18 m² pour deux occupants. Le logement ayant au moins deux pièces principales et une cuisine (type II, III ou F2, F3) est assez rare : il héberge 11 % des résidents des logements-foyers non EHPAD en 2007 (tableau 2). En définitive, les logements-foyers non EHPAD proposent une plus grande surface moyenne au regard de leur capacité (58 m² par place en termes de surface totale) que les autres établissements, en raison d'une surface moyenne des espaces privatifs plus importante qu'ailleurs (34 m² par place, contre par exemple 20 m² dans les EHPAD).

2. Sauf mention contraire, tous les chiffres portant sur l'année 2007 sont issus de l'exploitation de l'enquête DREES-EHPA 2007. Cf. Perrin-Haynes J., 2010, « Les établissements d'hébergement pour personnes âgées – Activité, personnel et clientèle au 31 décembre 2007 », Document de travail, série statistiques, DREES, n° 142, février.

Comme dans les autres établissements, la majorité des personnes âgées en logements-foyers (EHPAD ou non) vivent seules. 90 % n'ayant pas ou plus de conjoint et 2 % un conjoint vivant hors de l'établissement, elles ne sont que 8 % à résider en couple en loge-

ment-foyer. Les logements, comme les quelques chambres, sont ainsi presque tous principalement occupés par une seule personne. Le nombre de résidents accueillis est de ce fait sensiblement le même que le nombre de places offertes en logement-foyer EHPAD ou non EHPAD. Il est même un peu inférieur, représentant 97 % des places fin 2007, pourcentage proche du coefficient d'occupation des places, mesuré par le rapport des mois-logements réalisés sur les mois-logements exploitables en 2007 qui est de 95 %.

Le niveau de dépendance des personnes âgées en logement-foyer en 2007

Logiquement 87 % des logements-foyers non conventionnés ont un GIR moyen pondéré (GMP) inférieur à 300, tandis que les logements-foyers EHPAD ont majoritairement un GMP d'au moins 300 (87 %) et pour 80 % d'entre eux il est supérieur ou égal à 400 (tableau 3 et encadré 2).

Les différences entre logements-foyers conventionnés et non conventionnés sont de fait marquées en ce qui concerne les personnes âgées accueillies. Les deux tiers des personnes en logements-foyers EHPAD sont évaluées en GIR 1 à 4, tandis que 80 % de celles vivant dans un logement-foyer non conventionné

TABLEAU 2

Les résidents en chambre ou en logement dans les logements-foyers pour personnes âgées en 2007

	Chambre	Logement Type I, I' ou F1	Logement Type I bis ou F1 bis	Logement type II, III, F2 ou F3	Total	En %
Logements-foyers non EHPAD	2	35	52	11	100	
Logements-foyers EHPAD	20	37	39	4	100	

Sources • Enquête EHPA 2007.

TABLEAU 3

Répartition du nombre de logements-foyers par tranche de GIR moyen pondéré (GMP) en 2007

	GMP non déclaré	GMP moins de 200	GMP de 200 à 299	GMP de 300 à 399	GMP de 400 ou plus	Total	En %
Logement-foyer EHPAD	4	7	2	7	80	100	
Logement-foyer non EHPAD	13	51	23	7	6	100	
Ensemble logement-foyer	11	44	20	7	18	100	

Sources • Enquête EHPA 2007.

ENCADRÉ 2

Le calcul du GIR moyen pondéré (GMP) dans l'établissement

La grille nationale AGGIR (autonomie gérontologie groupes iso-ressources) permet d'évaluer le degré de perte d'autonomie ou de dépendance, physique et psychique, des personnes âgées dans l'accomplissement des actes quotidiens. Six groupes classent ainsi les personnes du GIR 1, pour les plus dépendantes au GIR 6 pour les plus autonomes. Cette grille sert notamment de référence pour l'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) pour les GIR 1 à 4.

En établissement le GIR des résidents permet aussi de calculer le niveau moyen de dépendance des résidents ou GMP (GIR moyen pondéré). Le classement des GIR donne lieu à une cotation : GIR 1 = 1 000 points ; GIR 2 = 840 points ; GIR 3 = 660 points ; GIR 4 = 420 points ; GIR 5 = 250 points ; GIR 6 = 70 points. Le GMP d'un établissement est égal à la somme des points GIR pondérée par le nombre des résidents de chaque niveau de GIR divisée par le nombre total de résidents.

Les établissements dont le GMP est inférieur à 300 n'ont pas d'obligation de conventionnement en EHPAD. Certains établissements dont le GMP dépasse les 300, mais d'une capacité inférieure à 25 places et n'ayant ni section dépendance ni section de soins au sein de leur budget, peuvent également déroger à l'obligation de conventionnement. Les personnes percevant l'APA et résidant dans ces établissements sont d'ailleurs bénéficiaires de l'APA à domicile.

sont en GIR 5 ou 6 (60 %) ou non évaluées en GIR (20 %), cette évaluation n'étant probablement pas nécessaire (tableau 4). Il y a donc 30 % des places (soit environ 8 000) des logements-foyers EHPAD occupées par des personnes pas ou peu dépendantes (GIR 5 et 6) et à l'inverse 20 % des places (soit plus de 20 000) des logements-foyers non conventionnés occupées par des personnes dépendantes, essentiellement des personnes classées en GIR 3 ou 4.

La présence de personnes moyennement voire très dépendantes dans les logements-foyers non EHPAD pourrait provenir d'une perte d'autonomie progressive des personnes âgées au cours de leur séjour sans que celle-ci n'entraîne un changement d'établissement. Cependant, bien que neuf logements-foyers non EHPAD sur dix indiquent que leur règlement de fonctionnement prévoit la possibilité

de refuser l'admission de personnes âgées dépendantes, la part de personnes en GIR 1 à 4 parmi les personnes présentes depuis moins d'un an dans ces établissements n'est que légèrement inférieure à celle observée pour l'ensemble des résidents en logement-foyer non conventionné (15 % parmi les personnes entrées en 2007 et dans le même logement-foyer à la fin 2007 – tableau 5, contre 20 % parmi l'ensemble des personnes présentes fin 2007). Le vieillissement dans la structure, accompagné d'une diminution de l'autonomie n'explique donc qu'en partie la présence de personnes de GIR 1 à 4 en logement-foyer non EHPAD.

L'entrée en logement-foyer non EHPAD est plus précoce que dans les autres établissements pour personnes âgées. Les résidents arrivés en 2007 dans les logements-foyers non EHPAD avaient en moyenne 79 ans et 6 mois,

TABLEAU 4

Répartition des résidents en logements-foyers par GIR fin 2007

En %

	GIR 1	GIR 2	GIR 3	GIR 4	GIR 5	GIR 6	Non évalué	Total
Logement-foyer EHPAD	10	20	12	23	11	19	5	100
Logement-foyer non EHPAD	1	2	4	13	10	50	20	100
Ensemble logement-foyer	3	6	6	14	10	44	17	100

Sources • Enquête EHPA 2007.

TABLEAU 5

Répartition des résidents entrés en logements-foyers en 2007 et présents fin 2007 par GIR

En %

	GIR 1	GIR 2	GIR 3	GIR 4	GIR 5	GIR 6	Non évalué	Total
Logement-foyer EHPAD	5	19	13	26	13	20	4	100
Logement-foyer non EHPAD	0	1	3	11	10	55	20	100
Ensemble logement-foyer	1	5	5	14	11	48	16	100

Sources • Enquête EHPA 2007.

contre 83 ans et 10 mois dans l'ensemble des EHPAD et 83 ans et 6 mois dans les logements-foyers EHPAD. De ce fait, la durée de séjour en logement-foyer non EHPAD est plus longue que dans les autres établissements (5 ans et 2 mois pour les personnes ayant quitté un logement-foyer en 2007, contre 2 ans et 6 mois pour les sortants de l'ensemble des établissements). En outre, à leur sortie, 43 % des résidents des logements-foyers non EHPAD intègrent un autre établissement d'hébergement pour personnes âgées, majoritairement une maison de retraite, cette proportion n'est que de 16 % pour l'ensemble des sortants. Bien que plus faible que dans les autres établissements, la part des sorties pour décès dans les logements-foyers non EHPAD est importante (49 % contre 61 % dans l'ensemble des établissements).

Ces premiers constats montrent que les logements-foyers non conventionnés constituent bien une offre spécifique d'accueil des personnes âgées. Aussi, la suite de cette étude se concentre sur l'équipement de ces établissements, leur niveau d'encadrement, leur coût et les ressources des personnes résidentes.

L'encadrement dans les logements-foyers non EHPAD en 2007

En 2007, 7 % des logements-foyers non conventionnés ont été construits avant 1970, 47 % dans les années 1970, 30 % dans les années 1980, 14 % dans les années 1990 et 2 % entre 2000 et 2007. Environ la moitié des établissements construits avant 1980 ont fait l'objet de rénovation lourde ou d'extension, de même que 20 % de ceux construits entre 1980 et 2000. L'essentiel de ces rénovations et

extensions ont été réalisées entre 2000 et 2007 (54 %) ou entre 1990 et 2000 (37 %).

Les logements-foyers non EHPAD sont des groupes de logements autonomes, assortis d'équipements ou de services collectifs dont l'usage est facultatif, qui accueillent des personnes âgées souvent peu ou pas dépendantes et, probablement, dans un meilleur état de santé que les résidents des autres établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA)³.

Les taux d'encadrement (effectif de personnel pour 100 places) y sont ainsi beaucoup plus faibles que dans les autres EHPA : 14 pour 100 places en moyenne (essentiellement du personnel de direction ou des services généraux) contre 50 pour 100 places dans l'ensemble des EHPA. Dans neuf logements-foyers sur dix, le taux d'encadrement total est compris entre 3,4 et 32 pour 100 places, dans la moitié des cas, il varie de 6 à 20 pour 100 places.

Le taux d'encadrement moyen en personnel paramédical (dont aide-soignant et infirmier) est, en logement-foyer non EHPAD nettement inférieur à celui observé dans l'ensemble des EHPA (2 % contre 21 %). Les trois quarts de ces logements n'employant pas de personnel médical ou paramédical. Le taux d'encadrement par des agents de service (hospitaliers ou non) est aussi nettement plus faible (1,4 % contre 14 %).

Le taux d'encadrement global est aussi significativement plus faible dans les logements-foyers où la restauration est un service facultatif (qui représente les deux tiers des logements-foyers non EHPAD) que dans ceux où le service de restauration est obligatoire (un quart des logements-foyers non EHPAD) : il est respectivement de 13,4 en moyenne pour 100 places contre 22,4. Dans les logements-foyers qui ne proposent pas de service de restauration (10 % des logements-foyers non

3. Ainsi, 20% d'entre elles ont été hospitalisées en 2007 contre environ 40 % des personnes des EHPAD. Cependant, les résidents des logements-foyers non EHPAD ne sont pas indemnes de toute pathologie. 75% d'entre eux souffrent d'affections cardiovasculaires (dont hypertension artérielle, insuffisance cardiaque, troubles du rythme), 62% d'affections neuropsychiatriques (essentiellement état anxieux ou état dépressifs mais aussi syndrome démentiel (8%), trouble du comportement (9%) ou accident cardiovasculaire - 7%), 40% d'affections ostéo-articulaires ou encore 25% d'affections endocriniennes et métaboliques.

ENCADRÉ 3

Précisions méthodologiques concernant le calcul de la redevance

Il était demandé aux logements-foyers d'indiquer la redevance mensuelle moyenne pour un F1 au 31 décembre 2007 pour les places non habilitées à l'aide sociale. Mais, il s'avère que 40 % des logements-foyers n'ont pas de logement de ce type mais des logements de type F1bis et ont pour la plupart répondu à cette question, on peut faire l'hypothèse qu'ils ont indiqué le tarif d'un F1bis et non celui d'un F1.

Par ailleurs, la redevance mensuelle n'est pas une donnée bien renseignée par tous les logements-foyers non EHPAD, il a donc fallu faire un certain nombre de corrections pour estimer ces données.

EHPAD) ce taux est de 5,5 pour 100 places.

Les trois quarts des logements-foyers non EHPAD ont déclaré qu'il y avait au moins une personne présente 24 heures sur 24 pour assurer une veille dans leur établissement mais il s'agit très rarement d'un aide-soignant ou d'un infirmier.

ou de Rhône-Alpes, supérieure de 10 %, tandis que celle de Lorraine et d'Alsace est inférieure d'un peu plus de 10 %.

Les ressources des résidents en 2007

La redevance mensuelle fin 2007

La redevance mensuelle moyenne (incluant le loyer, les charges locatives et les frais de fonctionnement communs) pour un logement de type F1 ou F1bis est, fin 2007, de l'ordre de 500 euros dans les logements-foyers non EHPAD (encadré 3). Elle est comprise entre 300 et 700 euros dans 80 % des cas. Elle varie en fonction du statut juridique de l'établissement, de son taux d'encadrement, du type de logement proposé et de la région d'implantation. Elle est ainsi significativement plus élevée dans les logements de statut privé non lucratif que dans ceux sous statut public (surcoût propre au statut d'environ 17 % mesuré toutes choses égales par ailleurs), de même que dans les logements ayant un taux d'encadrement total supérieur à 17 salariés pour 100 places par rapport à ceux ayant un taux d'encadrement compris entre 5 et 10 pour 100 places (+24% toutes choses égales par ailleurs). La redevance est aussi un peu supérieure dans les logements-foyers proposant des appartements de type 1 bis et de type II (et pas de type 1) par rapport à ceux ne proposant que des types 1 (+10% toutes choses égales par ailleurs). Le montant de la redevance varie aussi selon les régions. Ainsi, en comparant la redevance moyenne des logements-foyers de la région Centre à celle des autres régions, celle d'Île-de-France, de Midi-Pyrénées ou de Provence-Alpes-Côte d'Azur est, toutes choses égales par ailleurs, supérieure de 20 %, celle de l'Auvergne, de Bretagne, de Franche-Comté

Selon l'enquête résidents en EHPA en 2007⁴, les résidents des logements-foyers, conventionnés ou non, sont moins souvent propriétaires d'une maison ou d'un appartement que ceux des maisons de retraite. À la question « êtes-vous propriétaire d'une maison ou d'un appartement ? »⁵, 17 % des résidents des logements-foyers ont répondu « oui », 81 % « non » (2 % n'ont pas répondu) ; 30 % des résidents des maisons de retraite ont répondu « oui », 65 % « non » (5 % n'ont pas répondu). De plus, il apparaît que le pourcentage de propriétaires décroît avec le temps passé en EHPA. Ainsi, 36 % des personnes entrées en 2007 en logement-foyer disent être propriétaires, pour 31 % des entrants de 2006, 21 % des entrants de 2005 et 11 % de ceux arrivés avant (entre 0 % et 2 % de non-réponse selon les années). Ils sont respectivement 50 %, 41 %, 28 % et 21 % dans cette situation dans les maisons de retraite (la non-réponse étant d'environ 5 % chaque année).

Les résidents des logements-foyers ont plus souvent des revenus mensuels inférieurs à 900 euros que ceux des maisons de retraite. Une question sur les tranches de revenus mensuels a été posée aux résidents et aussi à un de leurs proches. Il en ressort qu'environ 45 % à 50 % des résidents en logement-foyer ont un revenu mensuel inférieur à 900 euros, contre 35 % à 40 % des résidents en maison de retraite. À l'opposé, en logement-foyer, autour de 5 % des résidents auraient un revenu mensuel supérieur à 2 300 euros, contre environ 10 % en maison de retraite. ■

4. Enquête résidents en EHPA en 2007 – cf. DREES, 2011, « La vie en établissements d'hébergement pour personnes âgées du point de vue des résidents et de leurs proches », *Dossiers solidarité et santé*, n° 18, février.

5. Cette question a été posée à un échantillon de résidents et parmi eux uniquement à ceux qui étaient en capacité de répondre à une enquête, c'est-à-dire ayant encore leurs facultés intellectuelles et pouvant communiquer, soit 57 % des personnes en maison de retraite et 85 % de celles en logement-foyer.

DOSSIERS SOLIDARITÉ ET SANTÉ

Directeur de publication : Franck VON LENNEP

Secrétariat de rédaction : Catherine DEMAISON

Maquette : DREES

ISSN : 1958-587X
