

Changer de logement : la mobilité résidentielle des retraités

Catherine Bonvalet
Directrice de recherche
INED



Mobilité plus faible des retraités par rapport au reste de la population

Mobilité résidentielle en 5 ans (en %)

| Age | Même logement | Autre logement même commune | Autre commune du département | Autre département de la même région | Autre région | Dom-Tom | Etranger |
|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------|----------|
| 60 à 74 ans | 86.1 | 4.5 | 4.3 | 1.2 | 3.3 | 0.1 | 0.5 |
| 75 ans et + | 87.5 | 4.6 | 4.8 | 1.0 | 2.0 | 0.0 | 0.1 |
| 60 ans ou + | 88.6 | 4.5 | 4.5 | 1.1 | 2.8 | 0.0 | 0.4 |
| 5 ans ou + | 65.1 | 11.0 | 12.4 | 3.7 | 6.2 | 0.2 | 1.5 |

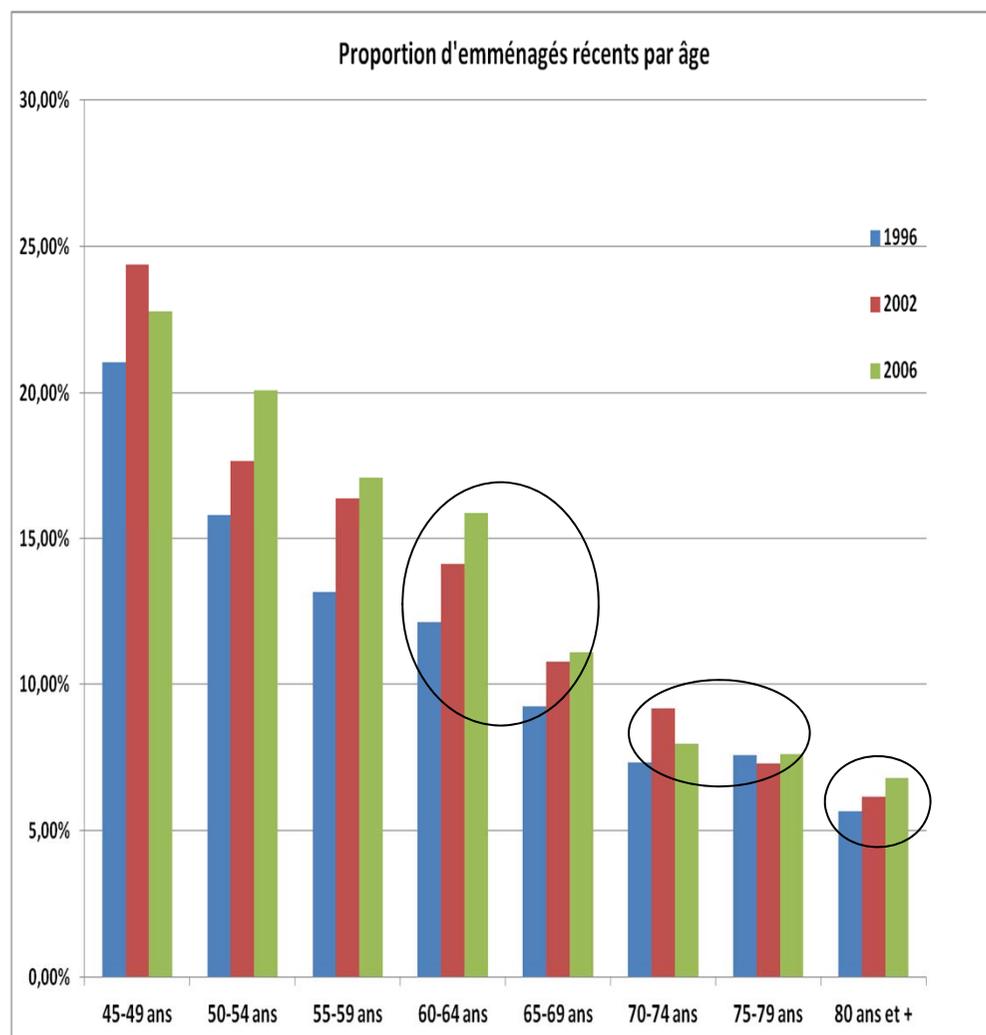
Lecture : 3,3% des personnes âgées de 60 à 74 ans en 2008 ne vivent pas dans la même région que 5 ans avant

Source : G. Desplanques, Insee Recensement 2008

La mobilité décroît avec l'âge

Trois périodes au cours de la retraite :

- Une première période en début de retraite (avant 70 ans)
la mobilité progresse au cours du temps
- Une deuxième période entre 70 et 79 ans
stabilité au cours du temps
- Une troisième période (après 80 ans)
la mobilité progresse au cours du temps

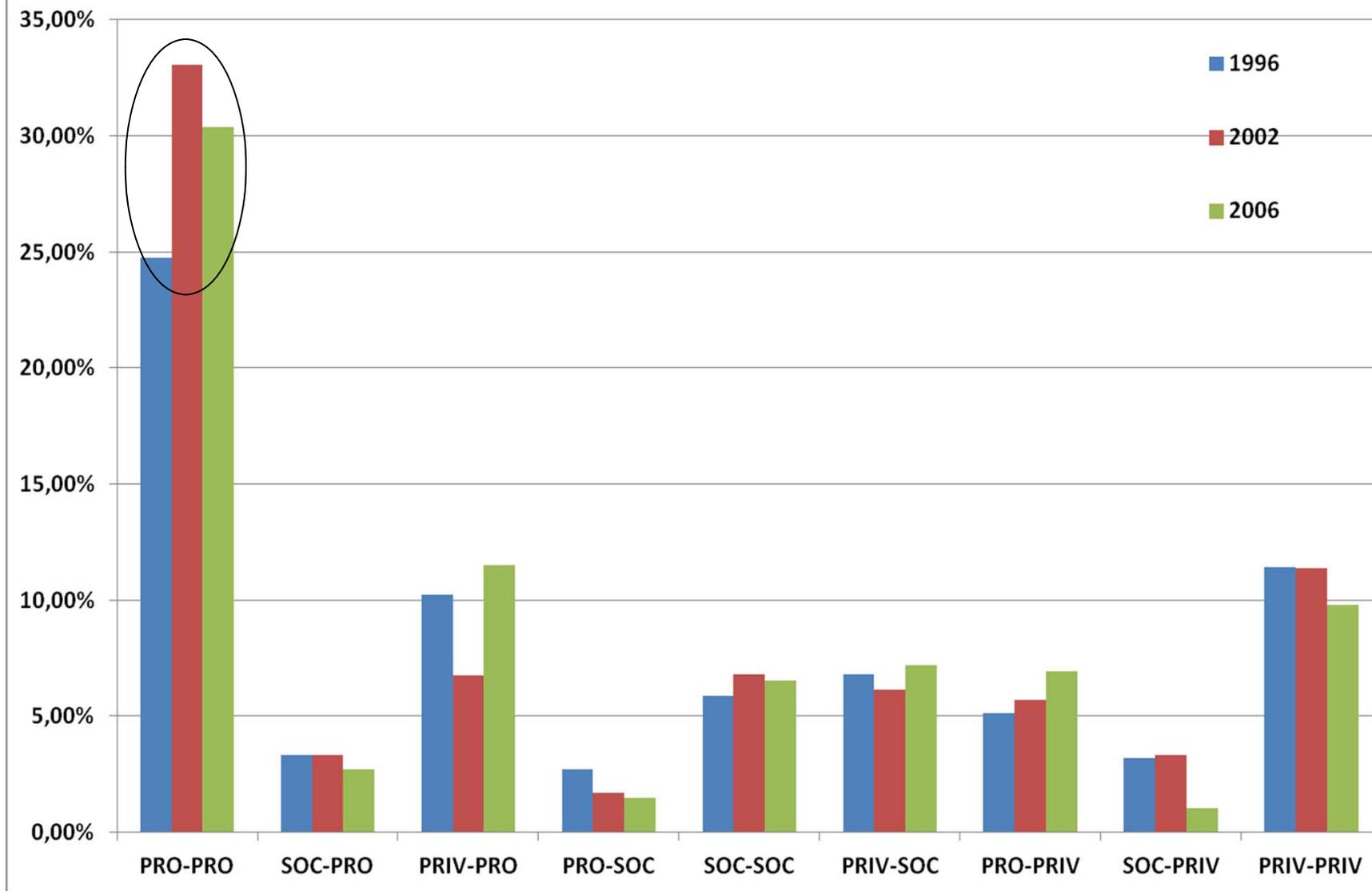


Source : INSEE, enquêtes Logement.

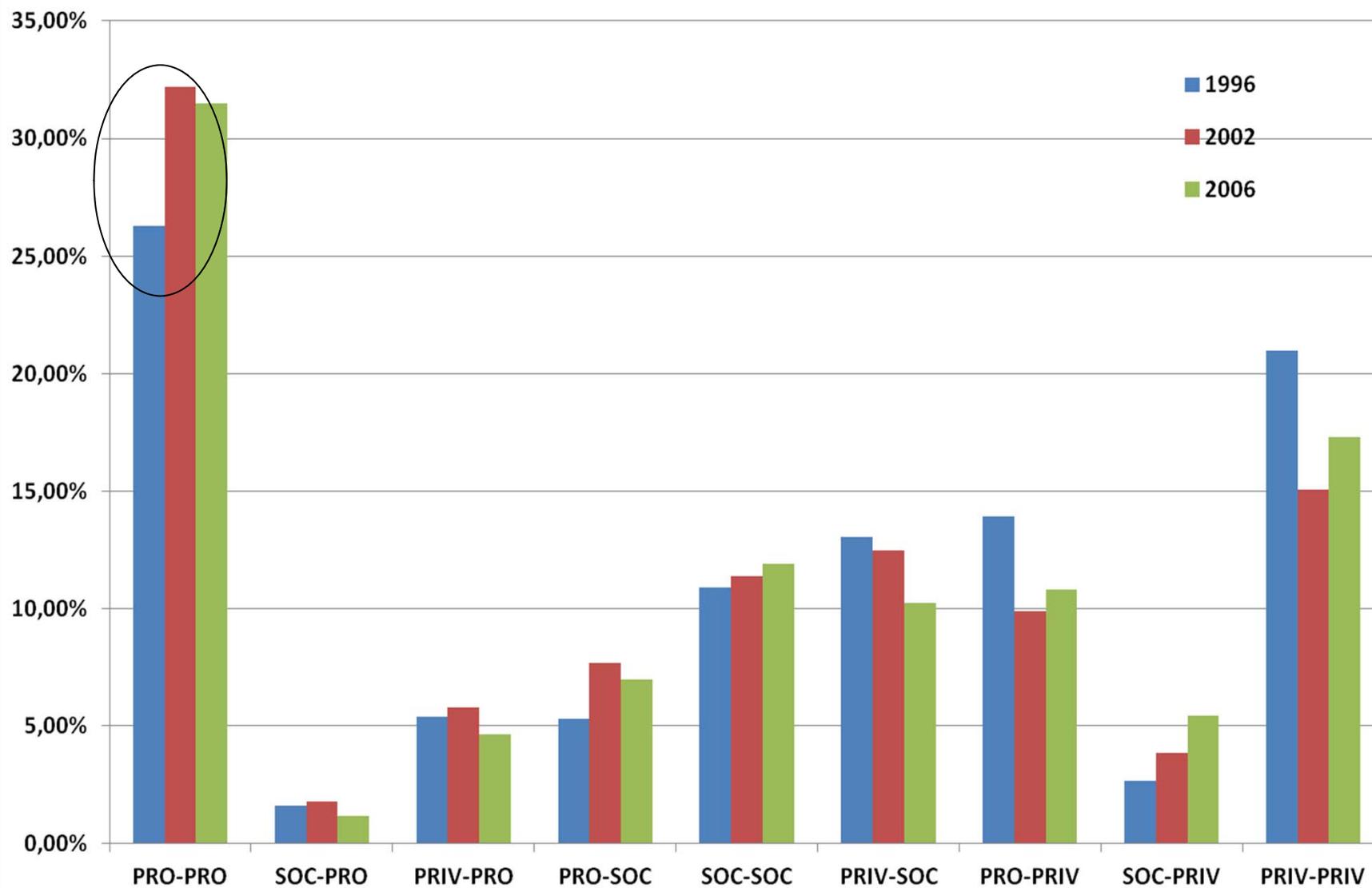
Deux types de mobilité résidentielle

- Mobilité de bien-être au moment même de la cessation d'activité correspondant à la recherche d'un nouveau mode de vie, le plus souvent en couple
- Mobilité d'ajustement répondant au besoin d'adapter le logement au processus de vieillissement (baisse des capacités motrices, problème de santé) ou suite au décès du conjoint

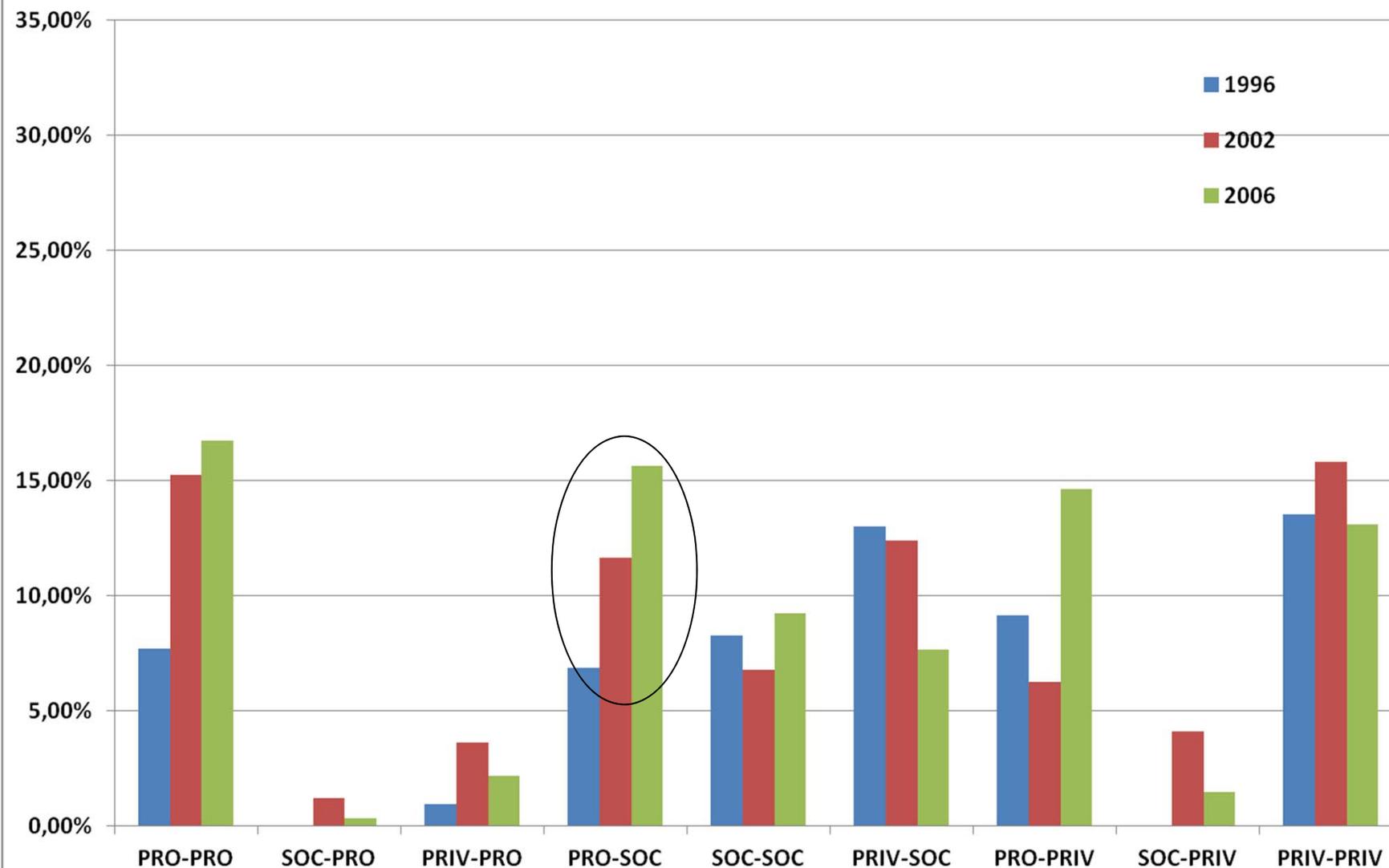
Distribution par statuts actuel et précédent Emménagés récents, 60 à 69 ans



Distribution par statuts actuel et précédent Emménagés récents, 70 à 79 ans



Distribution par statuts actuel et précédent
Emménagés récents, 80 ans et plus



Les intentions de déménagement

- **Des souhaits de changer de logement, notamment avant 70 ans**
- **Mais aussi des contraintes**
 - Chez les 60-69 ans, les raisons avancées sont pour 14 % liées à la retraite et 18 % des raisons financières, 21 % au logement (logement de fonction, destruction réhabilitation, reprise du logement par le propriétaire, etc.)
 - Les raisons de santé augmentent avec l'âge, 19 % entre 60 et 69 ans, 52 % entre 70 et 79 ans, 81 % à 80 ans et plus.

| 60-69 ans | Souhaite déménager | Pense être contraint de déménager |
|-----------|--------------------|-----------------------------------|
| EL 1996 | 9,12 % | 0,96 % |
| EL 2002 | 11,63 % | 2,78 % |
| EL 2006 | 11,16 % | 5,41 % * |

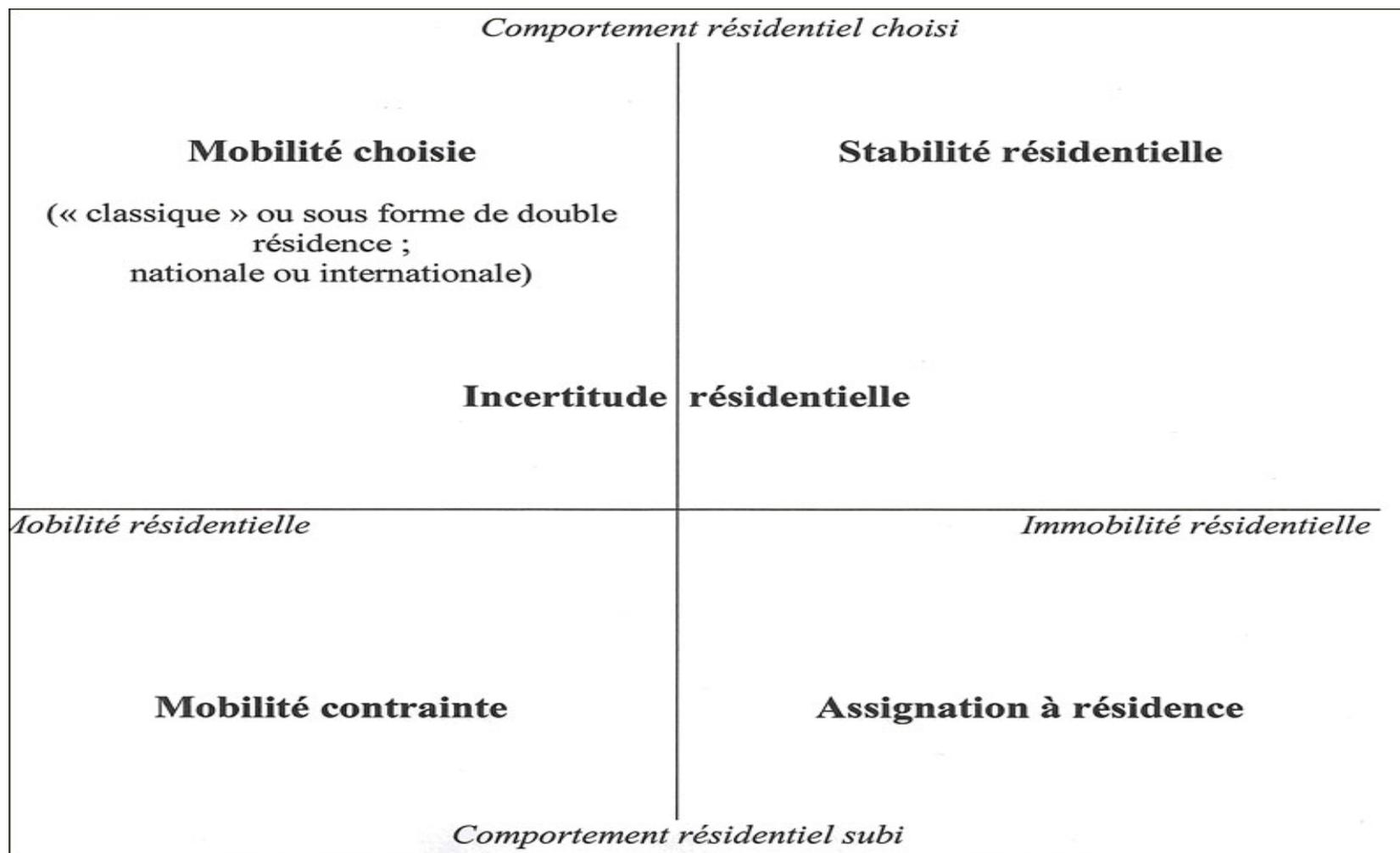
| Plus de 70 ans | Souhaite déménager | Pense être contraint de déménager |
|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| EL 1996 | 4,68 % | 1,05 % |
| EL 2002 | 5,55 % | 2,03 % |
| EL 2006 | 4,47 % | 4,38 % * |

* Changement de libellé de la question (INSEE, Enquêtes Logement)

Source : INSEE, enquêtes Logement.

Cinq types de comportements

(V. Caradec, 2010)



Six logiques de mobilité

(V.Caradec 2010)

1. La logique économique, choisie avec le maintien d'un patrimoine immobilier ou au contraire subie avec les contraintes financières qui conduisent ou non à la mobilité.
2. La logique conjugale : vers de plus en plus de négociations au sein des jeunes retraités ; importance accrue des femmes dans les choix résidentiels.
3. La logique géographique, entre attachement aux lieux, aux proches et valorisation de la mobilité chez les jeunes retraités et les retraités étrangers
4. La logique de santé, entre la quête de bien-être et l'adaptation du logement au processus de vieillissement
5. La logique de sécurisation, entre le déni du vieillissement et le rapprochement vis-à-vis des services
6. La logique familiale, entre distance (recherche d'autonomie personnelle) et demande de proximité

Importance de l'ancrage familial dans les choix résidentiels

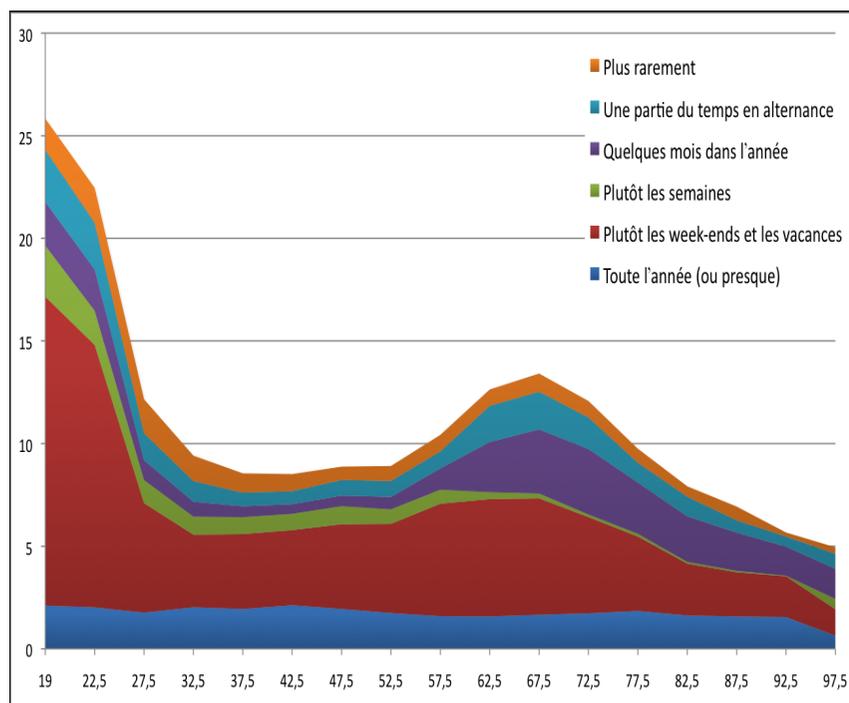
Enquête Famille Logement, INSEE 2011

- **Aussi bien avec les enfants**
 - 30 % des personnes âgées de 65 à 69 ans ayant déclaré la localisation de leurs enfants habitent la même commune qu'au moins un de leurs enfants, 42 % parmi les personnes de plus de 80 ans
 - 37 % des personnes âgées de 65 à 69 ans habitent une autre commune dans le même département, un tiers parmi les personnes de plus de 80 ans
- **Qu'avec les parents âgés**
 - 8% des personnes âgées de plus de 55 ans habitent avec un parent, 18% vivent dans la même commune, un tiers dans le même département

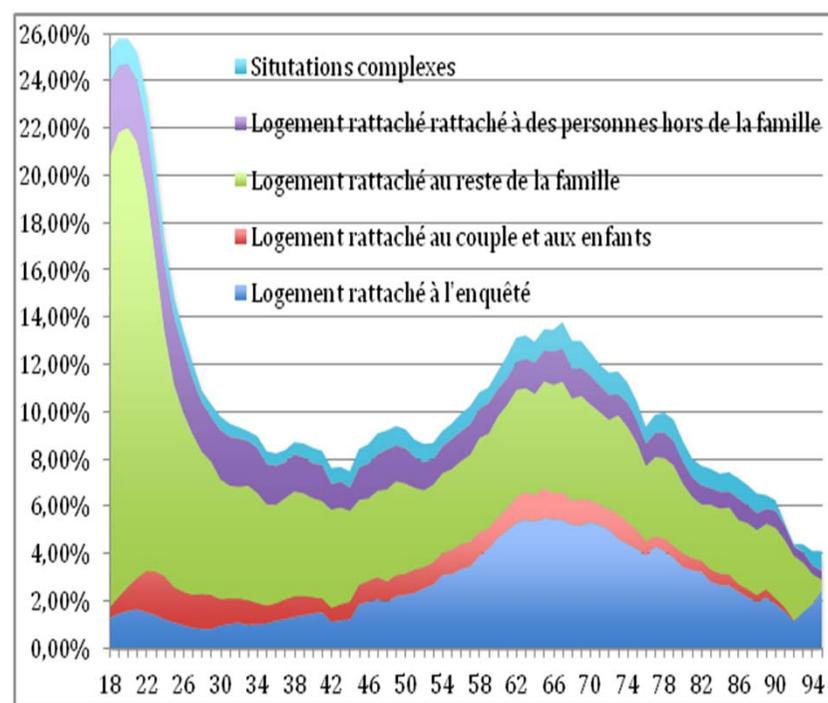
La stabilité résidentielle peut s'accompagner d'autres formes de mobilité géographique

EFL, INSEE 2011

Fréquence d'utilisation d'un autre logement



Détenteur de l'autre logement



Conclusions

- **Deux tendances**
 - Désir de mobilité chez les générations retraitées les plus jeunes notamment avec des pratiques de multi-résidence
 - Poids des contraintes économiques et financières limitant la mobilité
- **Processus d'individualisation et souhait d'être acteur de sa vie le plus longtemps possible**
 - Importance de l'environnement local (ambiance du lieu)
 - Développement de la demande de services et de sécurisation
- **Nouvelle demande de logement**
 - Demande logements locatifs, notamment sociaux aux âges élevés
 - Demande de logements intermédiaires
- **Conséquences en termes de marché immobilier et d'aménagement des territoires**



Les retraités et leur logement

Conseil
d'Orientation
des Retraites

Maison de la Chimie, 18 novembre 2013

Merci de votre attention