

Les personnes âgées changeant de domicile ne recherchent pas le même logement selon qu'elles habitent déjà en Bretagne ou non

Insee Analyses Bretagne • n° 104 • Juin 2021



En 2016, 30 000 personnes âgées de 65 ans ou plus ont emménagé en Bretagne. Les personnes âgées sont à ce titre moins mobiles que le reste de la population. Les petits pôles urbains sont plutôt attractifs pour les personnes âgées originaires de la région. Toutefois, une sur deux est restée dans la même commune après son déménagement. Elles se tournent plus souvent vers des appartements et emménagent dans des logements en moyenne de plus petite taille. Les personnes âgées qui résidaient auparavant dans une autre région privilégient en revanche les communes situées hors aires d'attraction des villes, et davantage les maisons du fait du parc de logement existant.

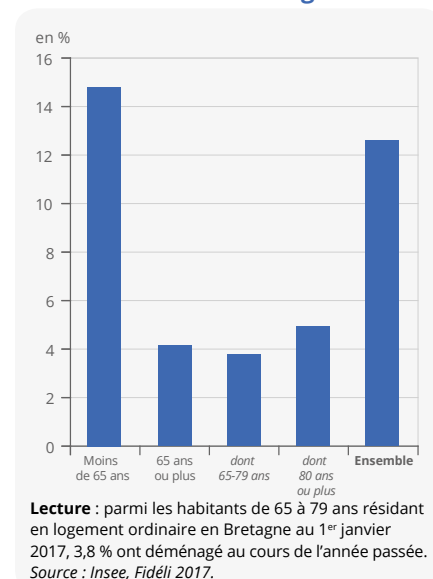
Le vieillissement de la population devrait s'accroître au cours des deux prochaines décennies et en 2040, quatre résidences principales sur dix seraient occupées par des personnes âgées en Bretagne [Le Bris, Sala, 2021]. Le logement des personnes âgées est donc un sujet majeur pour les politiques de l'habitat de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Bretagne, avec qui l'Insee réalise cette étude. En s'intéressant aux caractéristiques des nouveaux logements des personnes âgées qui déménagent, cette publication vise à approcher ce que recherchent les personnes âgées, tant en matière de localisation du logement que de ses caractéristiques. Les personnes âgées sont ici définies comme les individus de 65 ans ou plus.

Les personnes âgées déménagent moins que les personnes plus jeunes

En 2016, 430 000 personnes ont emménagé en Bretagne. Parmi elles, 30 000 sont des personnes de 65 ans ou plus. Ce sont ainsi 4,2 % des personnes âgées qui ont emménagé cette année-là ► **figure 1**. Ce taux de mobilité est nettement inférieur – de 10 points – à celui des personnes de moins de 65 ans. Les personnes âgées, en grande majorité retraitées, sont moins concernées par les motifs de déménagement les plus fréquents, par exemple le changement de la taille du ménage ou le rapprochement du lieu de travail et du domicile.

Les personnes de 80 ans ou plus ont davantage changé de logement que les 65-79 ans. Au-delà de 80 ans, la

► 1. Taux de mobilité résidentielle selon la tranche d'âge



En partenariat avec :


**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**
Liberté
Égalité
Fraternité

Cette étude a été réalisée par l'Insee Bretagne en partenariat avec la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, service de l'État qui porte à l'échelle régionale les politiques publiques du Ministère de la transition écologique et du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

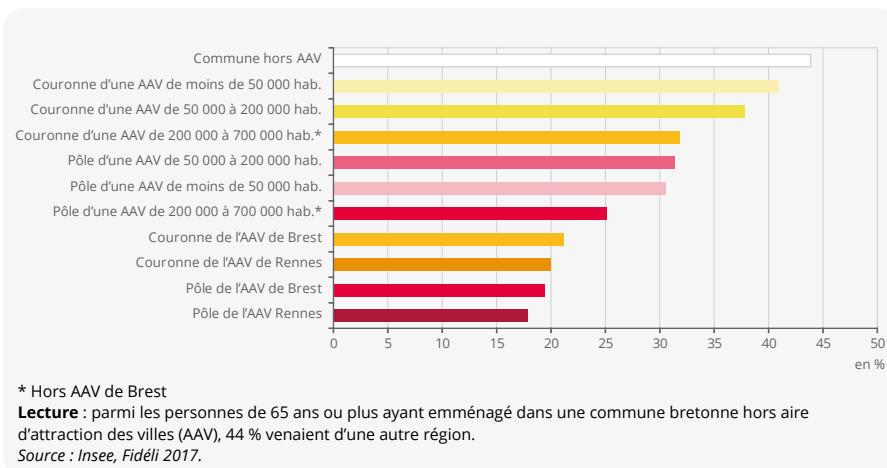
perte d'autonomie étant plus fréquente, la moitié des mobilités résidentielles consistent en des entrées en maison de retraite. Cela explique les déménagements plus nombreux pour cette classe d'âge. La suite de l'étude se focalise sur les caractéristiques des logements des personnes âgées. Les départs en maison de retraite et autres institutions, au nombre de 10 000, sont donc exclus du champ de l'analyse.

Les personnes âgées qui viennent d'autres régions privilégient les territoires hors attraction des villes

En 2016, parmi les personnes de 65 ans ou plus qui ont emménagé dans un logement en Bretagne, 6 000 habitaient précédemment dans une autre région de France. Les emménagements de personnes en provenance d'une autre région sont plus fréquentes pour les personnes âgées que pour les personnes plus jeunes. La part des personnes en mobilité résidentielle originaires d'une autre région est de 26 % chez les personnes âgées, à comparer à 20 % pour les personnes plus jeunes. Les distances parcourues à l'occasion de l'installation en Bretagne des personnes âgées sont élevées : 82 % d'entre elles ont emménagé à plus de 200 km de leur domicile précédent. Ces personnes âgées ont en moyenne des revenus élevés : la moitié d'entre elles a un revenu disponible annuel supérieur à 36 700 euros, alors que ce revenu médian s'élève à 29 850 euros pour celles qui résidaient déjà en Bretagne avant de déménager.

Les personnes âgées qui viennent d'autres régions privilégient les communes hors

► 2. Part des personnes venant d'une autre région parmi les personnes de 65 ans ou plus ayant emménagé en Bretagne en 2016, selon le type de territoire



aires d'attraction des villes (AAV). Elles y représentent près d'un emménagement de personne âgée sur deux ► **figure 2.** Elles sont également assez présentes dans les couronnes des pôles (hors Brest et Rennes). Leur part dans ces territoires oscille entre 30 et 40 % selon la taille du pôle ► **figure 3.**

Les personnes âgées qui habitaient déjà en Bretagne emménagent plutôt dans les petits pôles

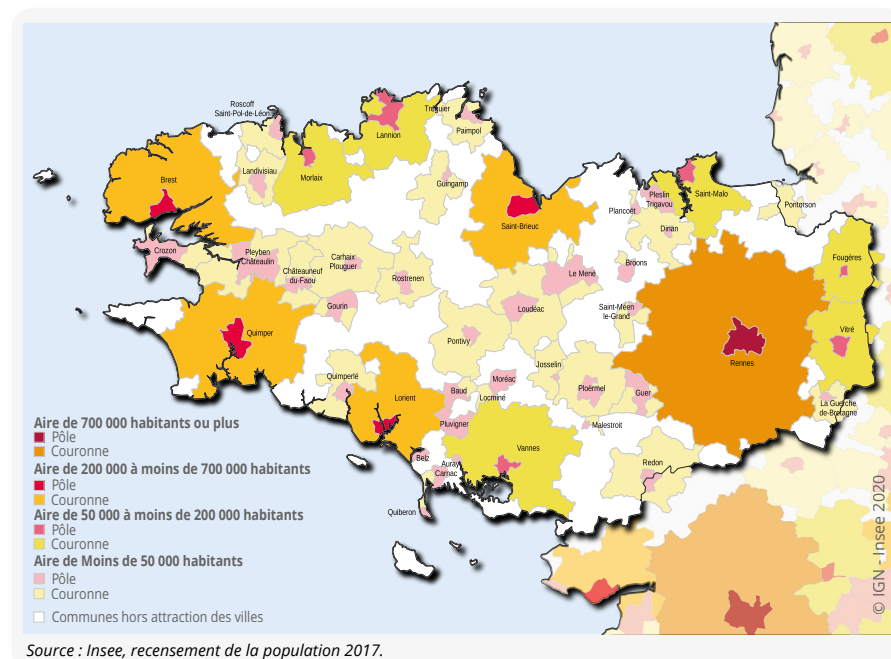
En 2016, parmi les personnes de 65 ans ou plus qui ont emménagé dans un logement en Bretagne, 14 000 y habitaient déjà auparavant. Ces mobilités résidentielles se font souvent sur de petites voire très petites distances. Pour la moitié de ces personnes âgées en mobilité, il n'y a pas de changement de commune. Le

changement de logement, plus que le changement de localisation, semble donc primer pour la majorité des mobilités résidentielles de personnes âgées au sein de la région. Néanmoins, certains territoires apparaissent moins attractifs que d'autres pour les personnes âgées qui résidaient déjà en Bretagne. En effet, les communes hors AAV connaissent plus de départs que d'arrivées de personnes âgées qui habitaient déjà en Bretagne. Contrairement aux personnes qui résidaient dans une autre région, ces personnes âgées déjà bretonnes ne privilégient donc pas particulièrement ces territoires. Cela pourrait s'expliquer par l'accès aux équipements et aux services, notamment les commerces et structures de soin. En revanche, les arrivées surpassent les départs pour les pôles des aires de moins de 200 000 habitants. Les motifs de déménagement semblent donc différer selon que les personnes âgées résidaient déjà dans la région ou non. Ainsi, les personnes qui viennent d'une autre région privilégient les territoires éloignés des villes. À l'inverse, celles qui habitaient déjà en Bretagne peuvent chercher à s'en rapprocher, même si dans la plupart des cas, le nouveau logement se trouve à proximité du précédent.

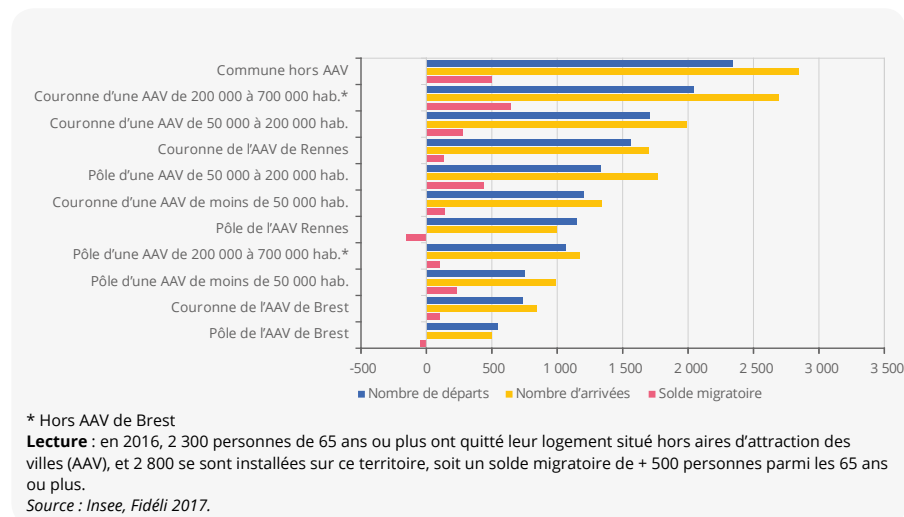
Hormis les pôles des deux métropoles de la région, tous les territoires sont attractifs pour les personnes âgées

Globalement, la région est attractive pour les personnes âgées, celles venant s'installer en Bretagne étant plus nombreuses que celles qui en partent. Cela entraîne un solde migratoire excédentaire sur cette tranche d'âge pour la région (+ 2 400). Dans la quasi-totalité des territoires, les arrivées de personnes âgées surpassent le nombre de départ ► **figure 4.** En fait, seuls les pôles de

► 3. Le zonage en aires d'attraction des villes 2020 - Bretagne



► 4. Nombre d'emménagements, de déménagements et solde migratoire des personnes âgées par type de territoire en 2016



Brest et de Rennes présentent un solde migratoire négatif pour cette population.

Les couronnes des aires de Lorient, Quimper et Saint-Brieuc – c'est-à-dire les aires de 200 000 à 700 000 habitants hors aire de Brest – sont les territoires qui attirent le plus d'habitants parmi les personnes âgées d'au moins 65 ans en 2016. La proximité de grands pôles, bien dotés en équipements et en services, mais aussi la présence du littoral ► **encadré** peuvent expliquer cette attractivité pour cette population. Viennent ensuite les communes hors AAV, attractives pour les personnes venant d'autres régions, et les pôles des aires de petite taille (de 50 000 à 200 000 habitants). Les pôles des aires de moins de 200 000 habitants sont globalement attractifs pour les personnes âgées avec la présence de commerces et services, dans des territoires moins urbains que ceux des grandes villes de la région. Au total, la répartition des emménagements des personnes âgées entre pôles, couronnes et communes hors AAV se rapproche de la répartition de la population bretonne sur le territoire. Les mobilités résidentielles des personnes âgées n'engendrent donc pas de rééquilibrage significatif entre les types de territoires. Les pôles et les communes hors AAV attirent néanmoins une part des seniors en mobilité légèrement supérieure à celle de la population, à l'inverse des couronnes.

Les seniors qui vivaient déjà en Bretagne se tournent vers des logements plus petits

Au niveau régional, la part des personnes âgées qui habitent en maison ou en appartement est semblable avant et après les mobilités résidentielles. En particulier,

les maisons restent majoritaires, avec deux tiers des logements, avant ou après les déménagements de 2016.

Plus en détail, le type de logement varie toutefois selon le lieu d'emménagement. Les personnes âgées qui emménagent dans les communes hors aires d'attraction des villes plébiscitent les maisons tandis que celles habitant les pôles rennais et brestoïls privilégient les appartements. Ainsi, 80 % des personnes âgées résident en maison parmi les personnes âgées emménageant dans les communes hors aire d'attraction des villes. Parmi celles qui emménagent dans les pôles de Brest et de Rennes, près de 90 % résident en appartement. Les caractéristiques du parc de logement existant croisées avec les arbitrages des ménages expliquent ces écarts.

Ainsi, des différences existent selon le lieu de résidence avant le déménagement. Les personnes âgées qui vivaient en dehors de la Bretagne, qui privilégient plus souvent les communes hors aires d'attraction des villes, se tournent vers une maison dans près de trois quarts des cas. Le logement occupé par ces nouveaux arrivants dans la région est en moyenne plus grand que le précédent. Sa surface est de 96 m² en moyenne, soit 3 m² de plus que le logement quitté. En comparaison, seules 55 % des personnes âgées qui résidaient déjà en Bretagne emménagent dans une maison. Ces personnes âgées changeant de logement au sein de la région habitent plus souvent dans des grands pôles. De plus, la taille de leur nouveau logement est inférieure à celle de l'ancien, de 10 m² en moyenne. Les logements occupés précédemment par ces personnes âgées sont de grande taille, comparés aux autres régions : leur surface est de plus de 90 m² en moyenne. Selon ce critère, la Bretagne est en

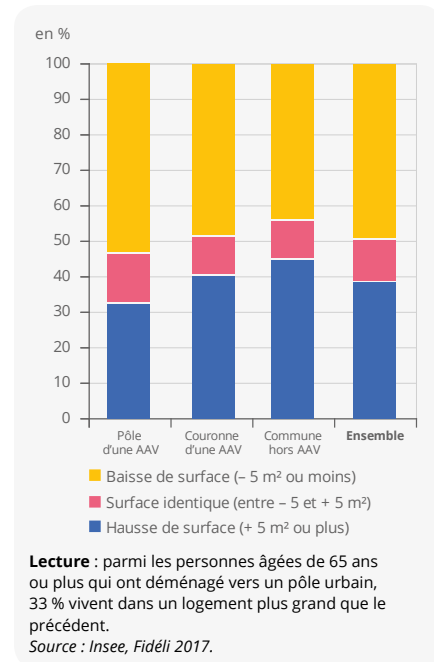
deuxième position dans le classement des régions françaises, derrière la Nouvelle-Aquitaine.

Au-delà des préférences des ménages, la structure du parc de logements peut influencer sur la taille du nouveau logement. Dans les communes hors aires d'attraction des villes, où les maisons individuelles sont prédominantes, près de la moitié des personnes âgées s'y installant augmentent la superficie de leur logement ► **figure 5**. Dans les pôles, où l'habitat est plus diversifié, cette part est plus réduite, avec une hausse de la surface du logement dans un tiers des cas.

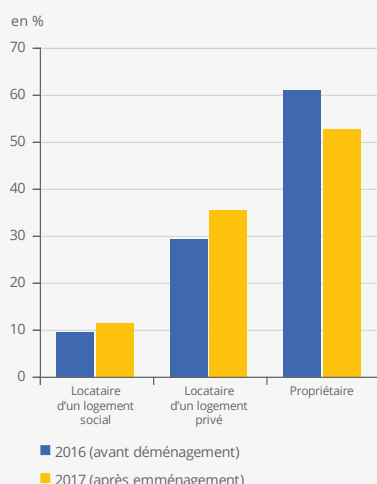
Une forte baisse de la surface du logement pour un quart des déménagements de personnes âgées

La taille du logement peut sensiblement baisser lors du déménagement. Ainsi, 27 % des individus arrivent dans un nouveau logement dont la taille est inférieure d'au moins 30 m² à celle du logement quitté. Les deux tiers des personnes âgées qui déménagent conservent le même nombre de pièces dans leur logement, 18 % des personnes âgées se tournent vers un logement ayant au moins une pièce en moins et seulement 13 % des personnes âgées optent pour un logement ayant au moins une pièce en plus.

► 5. Évolution de la surface du logement des personnes de 65 ans ou plus ayant déménagé en 2016 selon le territoire d'arrivée



► 6. Statut d'occupation du logement pour les personnes de 65 ans ou plus ayant changé de logement en 2016



Lecture : parmi les personnes âgées de 65 ans ou plus qui ont déménagé en 2016, 61 % étaient propriétaires avant le déménagement, contre 53 % après.

Source : Insee, Fidéli 2017.

Ceux qui déménagent vers un logement plus petit sont plus souvent des petits ménages que ceux qui déménagent vers des logements plus grands. Ainsi, 46 % des personnes qui optent pour un logement plus petit sont des personnes seules alors que ce type de ménage ne représente que 20 % des ménages parmi ceux qui déménagent vers des logements plus grands.

Les personnes âgées privilégient les logements plutôt récents

Les nouveaux logements occupés par les personnes âgées après leur déménagement sont souvent assez récents. Ainsi, 4 personnes âgées sur 10 emménagent dans un logement de moins de 20 ans. Les normes qui encadrent les constructions récentes, notamment en matière d'accessibilité du logement, peuvent être un atout pour cette population. À l'inverse, les logements anciens séduisent peu les personnes âgées : parmi les personnes de 65 ans

ou plus ayant emménagé en Bretagne, 19 % se sont installées dans un logement construit avant 1945, une proportion moindre que pour les plus jeunes (24 %).

Par ailleurs, les personnes âgées sont plus nombreuses à être locataires après avoir déménagé. Tout particulièrement, elles s'orientent davantage vers des logements sociaux. Parmi les personnes âgées ayant changé de résidence, la moitié est propriétaire ► **figure 6**. Les seniors qui habitaient déjà en Bretagne sont plus souvent locataires après leur déménagement (52 %) que ceux venant d'une autre région (38 %), en lien avec le type de logement occupé. Contrairement aux seniors arrivés d'une autre région, ils emménagent en effet plus souvent dans des appartements, pour lesquels l'offre locative est plus importante que celle des maisons. ●

Émeric Marguerite, Marie Sala (Insee)

► Sur le littoral, les personnes âgées représentent près d'une arrivée nette sur trois

Parmi les personnes âgées ayant emménagé en 2016 dans la région, 9 000 ont rejoint un logement d'une commune **littorale**. Parmi elles, une personne sur deux y résidait déjà auparavant, et un tiers habitait dans une autre région.

Les communes littorales sont attractives pour les personnes âgées : les arrivées sur ce territoire sont deux fois plus nombreuses que les départs et le solde migratoire s'élève à 2 130 personnes pour les 65 ans ou plus (toujours hors départs et arrivées en maison de retraite). Le littoral attire également les personnes plus jeunes et au total, les personnes âgées y représentent un peu moins de 30 % des arrivées nettes. Cette part est légèrement supérieure à celle des personnes âgées dans la population des ménages des communes littorales ; les personnes âgées sont donc légèrement surreprésentées parmi les installations dans ces communes. Il y a par ailleurs des différences selon les départements. En effet, les personnes âgées représentent 30 % des arrivées nettes sur le littoral costarmoricain, contre moins de 27 % de celles sur le littoral finistérien. La présence de Brest parmi les communes littorales finistériennes explique pour partie ce résultat. L'agglomération brestoise étant attractive pour les actifs et les étudiants, la part des personnes âgées parmi les emménagements y est en effet mécaniquement plus faible.

Par type de logement, 45 % des personnes âgées qui emménagent sur le littoral s'installent dans un appartement, soit un peu plus qu'en moyenne dans la région. La présence de grandes agglomérations sur le littoral (Brest, Lorient, Saint-Brieuc...) explique ce constat.

► Définitions

Le **littoral** est défini comme l'ensemble des communes littorales bretonnes au sens de la « loi littoral ».

Les **aires d'attraction des villes** définissent l'étendue de leur influence sur les communes environnantes. Une aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre. Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale de densité. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire d'attraction du pôle. Les aires sont ici classées en fonction nombre total d'habitants de l'aire.

Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Sources et méthodes

Cette étude a mobilisé la source statistique **Fidéli** (millésime 2017), qui assemble des données administratives notamment d'origine fiscale. Elle permet la localisation des ménages à leur adresse fiscale. Les données sont chaînées : elles permettent d'obtenir des informations sur les mobilités résidentielles car les résidences principales aux 1^{ers} janvier 2016 et 2017 sont connues.

► Pour en savoir plus

- **Florence Le Bris, Marie Sala**, « En 2040, les ménages âgés représenteraient près de 40 % de l'ensemble des ménages bretons », *Insee Analyses Bretagne*, n° 103 (2021, juin)
- **Nicolas Birot, Jean-Marc Lardoux**, « En Bretagne, 87 % des habitants résident dans une des 45 aires d'attraction des villes », *Insee Flash Bretagne*, n° 64 (2020, oct.)
- **ADEUPa**, « Étude sur l'habitat des seniors », Observatoire du vieillissement (2014, oct.)
- **Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE)**, « La rénovation énergétique des logements – Bilan des travaux et des aides entre 2016 et 2019 » (2021, mai)

