

Quelles mobilités résidentielles des plus de 60 ans en Ile-et-Vilaine ?

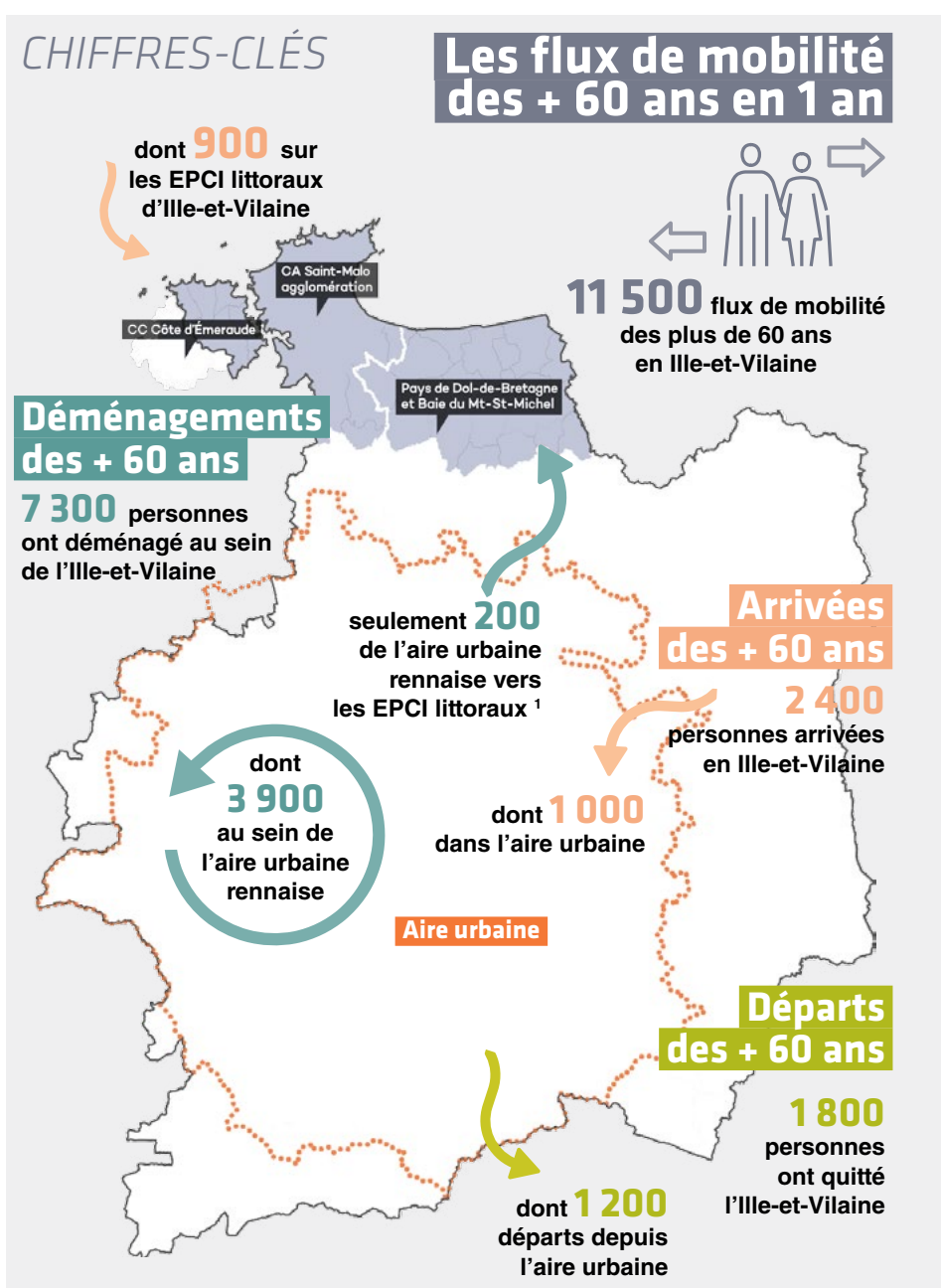
En 2016, l'Ile-et-Vilaine comptait 237 000 personnes d'au moins 60 ans, soit 23 % de sa population. D'après le scénario central des projections de l'INSEE, elle pourrait en compter 403 000 à l'horizon 2050.

Ce vieillissement de la population est lié à l'arrivée des générations du baby-boom aux âges les plus élevés et toucherait tous les territoires, y compris les plus dynamiques démographiquement aujourd'hui. Sur la seule Métropole rennaise, le scénario central envisage dès l'horizon 2040 près de 127 000 seniors de 60 ans ou +, soit 42 000 de plus qu'en 2016. Afin de pouvoir mieux appréhender les choix et les besoins résidentiels futurs de ces ménages, cette note s'intéresse aux mobilités actuelles de la population de cette tranche d'âge : sont-ils mobiles ? À quel âge ? Où vont-ils ? Dans quel type de logements ?

UNE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE DES SENIORS QUI AUGMENTE À PARTIR DE 80 ANS, AVEC L'ENTRÉE DANS LA DÉPENDANCE

Parmi les 237 000 bretoniens d'au moins 60 ans en 2016, près de 9 700 n'habitaient pas le même logement qu'un an auparavant, soit un peu plus de 4 %.

Par ailleurs, sur l'année, 1 900 personnes de cette tranche d'âge ont déménagé pour quitter le département. Le taux de mobilité (cf Définitions) des plus de 60 ans est de 5 %, 3 fois moins fort que dans l'ensemble de la population, et 2 fois moins important que pour l'ensemble des plus de 30 ans.

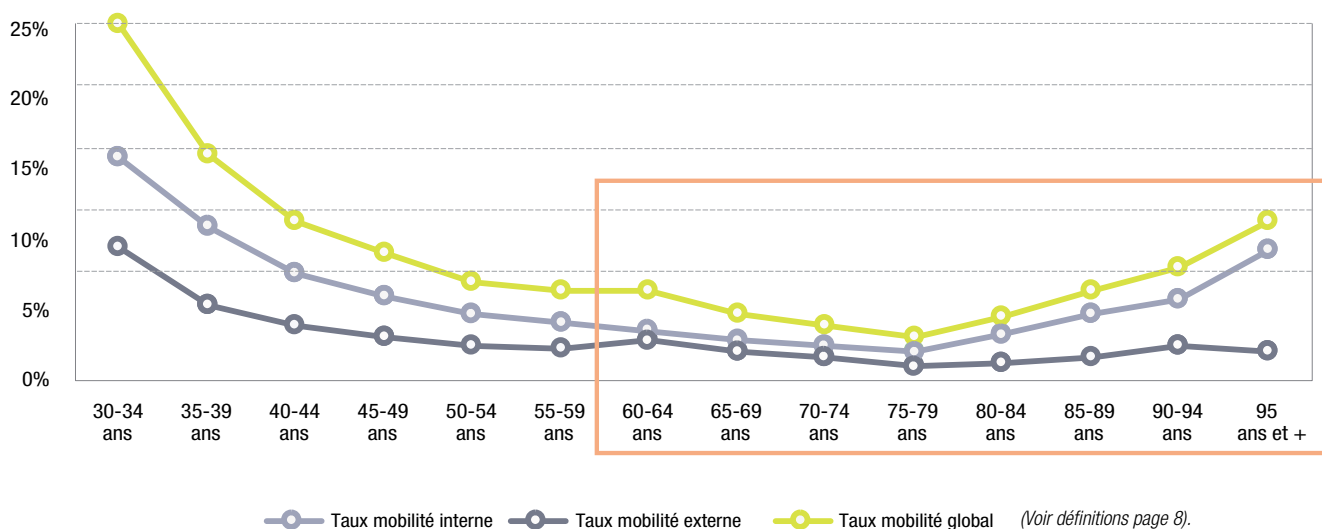


¹ CA Saint-Malo Agglomération, CC Côte d'Émeraude et CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Toutefois, alors que le taux de mobilité diminue régulièrement avec l'âge après 25 ans, il connaît un regain à partir de 80 ans. Il atteint même plus de 10% chez les plus de 95 ans, soit un niveau équivalent à la mobilité observée chez les 40-44 ans. En volume, les 60-69 ans concentrent toutefois plus de la moitié des mobilités des plus de 60 ans (6000). Cette hausse de la mobilité chez les plus âgés s'explique par les nombreux départs vers des communautés (principalement en Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), en lien avec leur perte d'autonomie. Ainsi, 93% des seniors de 95 ans ou plus ayant connu une mobilité résidentielle dans l'année ont emménagé dans une communauté, contre 78% entre 90 et 94 ans, 57% entre 85 et 89 ans et 36% entre 80 et 84 ans. Globalement, les 2 000 entrées en communautés concernent 22% des emménagements des 60 ans et + en Ille-et-Vilaine.

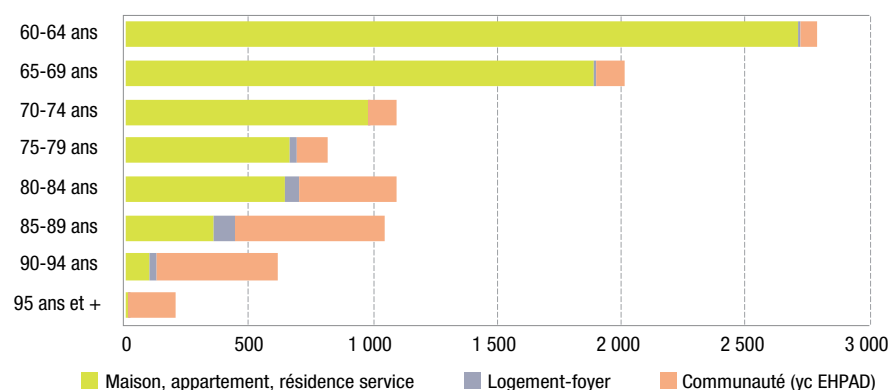


TAUX DE MOBILITÉ PAR ÂGE EN 2016 EN ILLE-ET-VILAINE



En lien avec la localisation des EHPAD sur le territoire, 27% des seniors ayant emménagé en communauté dans l'année habitent à Rennes ou Saint-Malo. Seuls 39% habitaient la même commune qu'avant leur déménagement, tandis que 49% venaient d'une autre commune du département et 12% ne résidaient pas en Ille-et-Vilaine. Les mobilités résidentielles vers un logement-foyer sont presque 10 fois moins nombreuses que celles vers une communauté, avec un pic chez les 85-89 ans, pour qui, elles concentrent près de 10% des mobilités. Pour rappel, les logements-foyer (ou résidences autonomie) sont des ensembles de

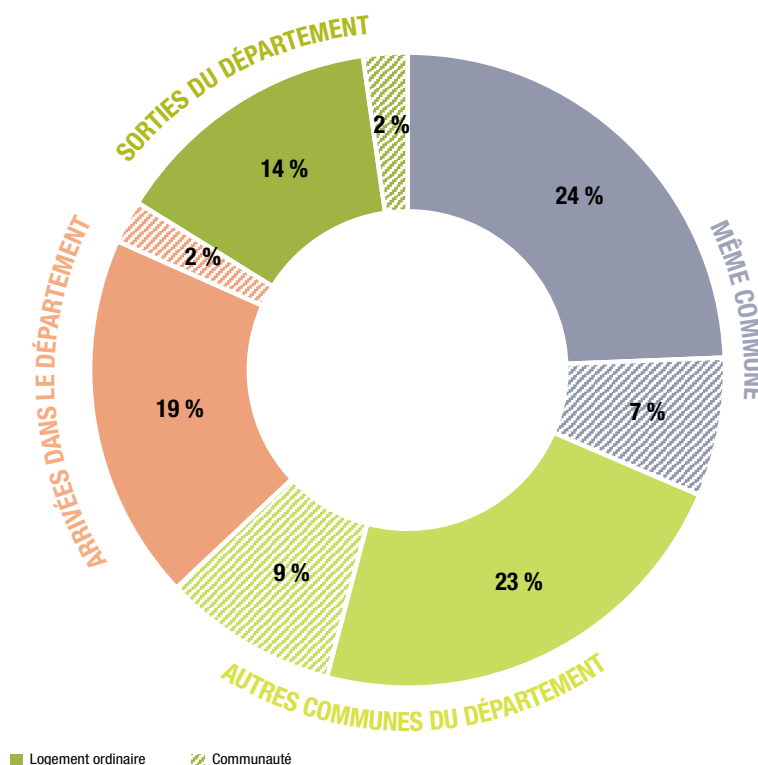
TYPE DE LOGEMENTS DES BRETIILLIENS DE 60 ANS ET + AYANT CONNU UNE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE SUR L'ANNÉE



logements, associés à des services collectifs, dédiés à des personnes âgées relativement autonomes ne voulant ou ne pouvant plus vivre à leur domicile. Ils sont majoritairement gérés par les bailleurs sociaux ou des structures à but non lucratif. Appartenant à la catégorie des établissements médico-sociaux, ils se distinguent des résidences services senior, gérées par des structures privées, et répondant plus à une demande de prestation de services pour le confort et le bien-être ; les personnes âgées pouvant y être locataires ou propriétaires. Dans le recensement de la population, les résidences services ne sont pas distinguées des logements ordinaires, type maisons et appartements.



RÉPARTITION DES FLUX DE MOBILITÉ EN 2016 EN ILLE-ET-VILAINE SELON LE LIEU DE RÉSIDENCE ANTÉRIEUR ET LE TYPE DE LOGEMENT OCCUPÉ



DES MOBILITÉS INFRA-COMMUNALES, MAJORITAIREMENT POUR DES APPARTEMENTS ET DES PETITS LOGEMENTS

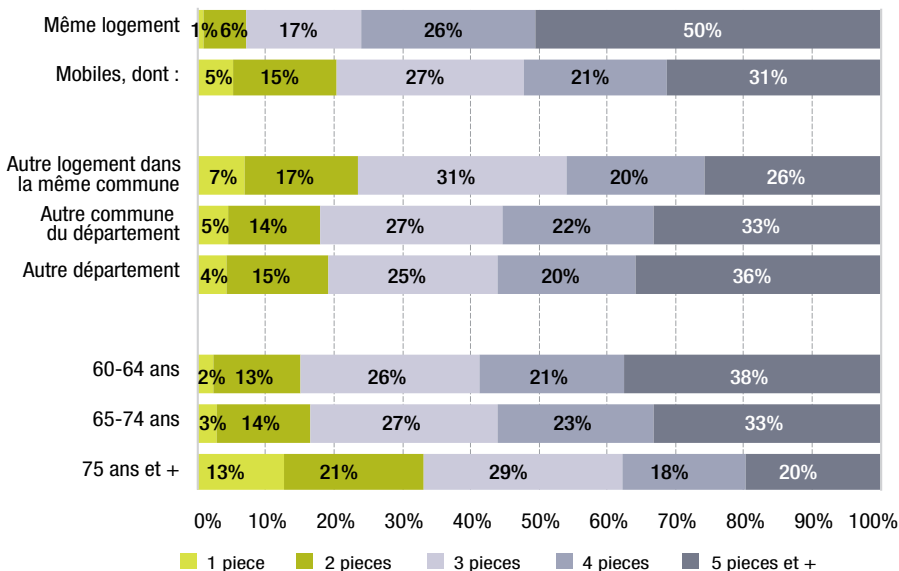
Parmi les seniors qui changent de logement au sein de leur commune, et en excluant les mobilités vers les communautés, 54 % emménagent dans un appartement : cette pro-

portion n'est que de 44 % parmi les 60 ans et + qui arrivent depuis l'extérieur du département, de 34 % parmi ceux qui changent de commune en Ille-et-Vilaine, et de 21 % parmi ceux n'ayant pas changé de logement. Même si l'on ne connaît pas les caractéristiques de leur logement précédent, ces mobilités infra-communales semblent refléter des besoins ou désirs de logements plus adaptés, sans changement d'environnement.

DE NOMBREUSES MOBILITÉS RÉSIDENIELLES DE PROXIMITÉ

Parmi les 11500 mobilités réalisées sur le territoire en un an par des plus 60 ans, 63 % ont été effectuées au sein du département, 16 % pour quitter l'Ille-et-Vilaine, et 21 % pour y entrer. Les flux de proximité sont donc les plus nombreux, et notamment les mobilités sans changement de commune qui représentent à elles-seules 31 % des flux (3600, dont 2800 vers un logement ordinaire). Pour comparaison, tous âges confondus, 58 % des mobilités résidentielles du territoire concernent un déménagement au sein de l'Ille-et-Vilaine, et 27 % une mobilité infra-communale.

NOMBRE DE PIÈCES DES LOGEMENTS DES PERSONNES DE PLUS DE 60 ANS SELON LEUR LIEU DE RÉSIDENCE ANTÉRIEUR



* Lieu de résidence au 1^{er} janvier de l'année précédente de la personne de référence du ménage dans lequel vivent les 60 ans et + / Fichier détail Logement

Le plus souvent, ils emménagent dans des logements d'au maximum 3 pièces, alors que la majorité des 60 ans et + qui n'ont pas déménagé dans l'année vivent dans des logements d'au minimum 5 pièces.

Cette mobilité vers les petits logements est d'autant plus fréquente quand l'âge augmente : 62 % des mobiles (hors communauté) d'au moins 75 ans déménagent dans un logement de 1 à 3 pièces, contre 41 % des mobiles de 60-64 ans.

Ces seniors de plus de 60 ans qui changent de logement au sein de leur commune sont pour 43 % des personnes seules. Cette proportion est supérieure de 13 points par rapport à celles observée chez les seniors non mobiles. Elle est également plus élevée que parmi les plus de 60 ans ayant changé de logement vers une autre commune (38 %). Bien que sous-représentés, ce sont toutefois les couples qui restent majoritaires parmi ces ménages mobiles au sein de leur commune.



DES 60 ANS ET + QUI RESTENT PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS APRÈS LEUR MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

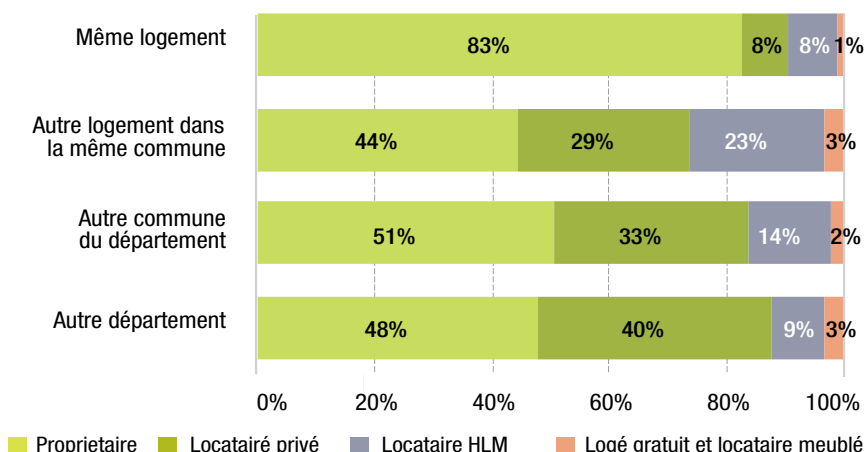
En termes de statut d'occupation, 23 % des plus de 60 ans mobiles (hors communauté) au sein de leur commune déménagent dans un logement locatif HLM : le parc social des communes semble apporter une réponse à une partie de ces personnes âgées en recherche d'un parc plus adapté dans leur

voisinage. C'est le cas à Rennes, où cette proportion atteint 32 %, mais également dans le reste du département, où 20 % des seniors mobiles au sein de leur commune habitent un logement social. Toutefois, c'est dans le parc privé qu'ils emménagent le plus souvent sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine, pour 29 % dans le parc locatif et pour 44 % en tant que propriétaire occupant. Bien que sous-représentée chez les mobiles par rapport aux sédentaires, la propriété reste très importante. Elle est même

majoritaire parmi les plus de 60 ans changeant de commune au sein du département. Et, la part des propriétaires occupants se maintient à un niveau élevé chez les nouveaux emménagés de plus de 60 ans, quel que soit leur âge jusque 80 ans : autour de 50 %, c'est environ 20 points de plus que parmi l'ensemble des nouveaux emménagés tous âges confondus. Il faut noter que certaines personnes pouvaient être propriétaires de leur logement avant de venir s'y installer : résidence secondaire ou investissement locatif qui devient une résidence principale.

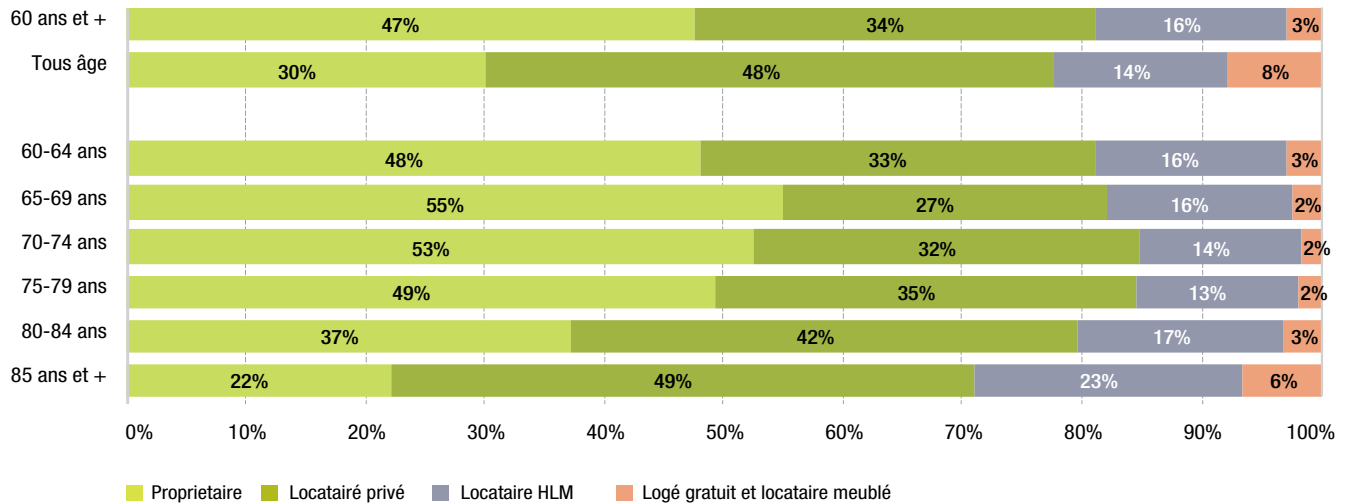
Parmi les seniors, c'est seulement à partir de 80 ans que les déménagements dans le parc locatif deviennent majoritaires : respectivement 59 % et 72 % des bretonnais de 80-84 ans et de plus de 85 ans ayant connu une mobilité résidentielle dans l'année (hors communauté) sont locataires de leur logement, contre moins de 50 % avant 80 ans. Cette proportion d'emménagements dans le parc locatif augmente aussi bien dans le parc HLM que dans le parc privé. Toutefois, le parc locatif social est fréquent pour les mobiles au sein de leur commune, tandis que les nouveaux arrivants en Ille-et-Vilaine s'orientent plus vers le parc locatif privé.

STATUT D'OCCUPATION DES BRETONNAINS DE 60 ANS ET PLUS SELON LEUR LIEU DE RÉSIDENCE ANTÉRIEUR*



* Lieu de résidence au 1^{er} janvier de l'année précédente de la personne / Fichier détail Migrations résidentielles

STATUT D'OCCUPATION DES BRETEILLIENS AYANT CONNU UEN MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE SUR L'ANNÉE SELON LEUR ÂGE



UN RETOUR DES SENIORS VERS LES PÔLES, PEU SIGNIFICATIF

Outre la recherche d'un logement plus adapté, les mobilités résidentielles des plus de 60 ans peuvent également correspondre, notamment lorsqu'ils sont accompagnés d'un changement de commune, à une recherche de proximité avec les commerces, services et équipements.

Hors entrées en communauté, 2 600 personnes de 60 ans ou + ont déménagé vers une autre commune du département, dont moitié au sein de leur EPCI, et moitié vers un autre EPCI. Parmi ces migrations infra-départementales, seules 8 % se font vers la ville de Rennes, alors qu'elle concentre 17 % des 60 ans et +, et qu'elle centralise 12 % des migrations infra-départementales tous âges confondus.

Outre ce faible poids de Rennes, les migrations infra-départementales vers les autres villes pôles du département sont peu sur-représentées au regard de leurs poids démographique : les pôles, qui concentrent 47 % de la population de plus de 60 ans en Ille-et-Vilaine hors Rennes, attirent 49 % des mobiles infra-départementaux de cet âge. Ainsi, parmi les seniors mobiles entre communes du département, 47 % emménagent en dehors des pôles.



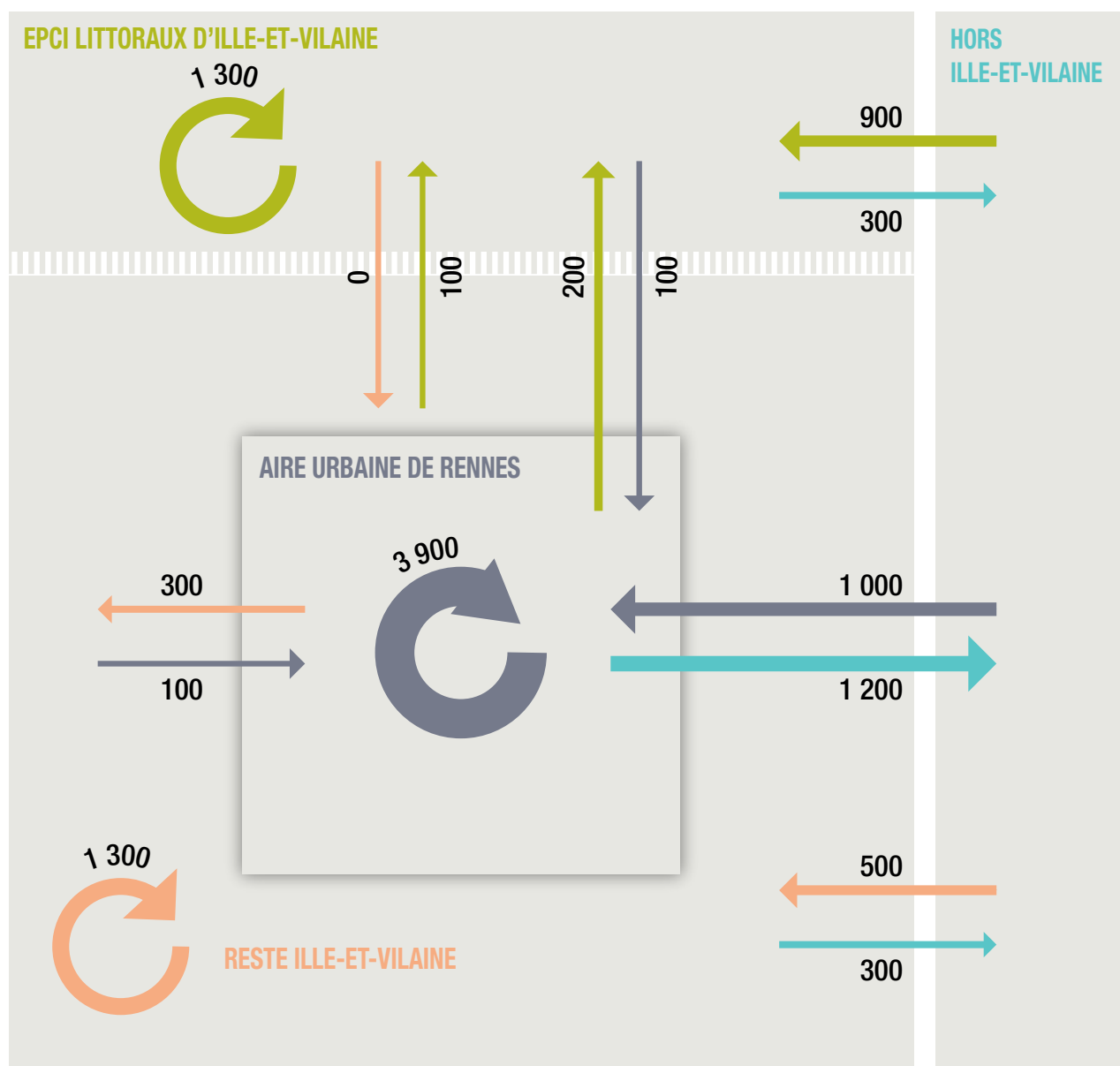
LES MIGRATIONS DES SENIORS VERS LE LITTORAL BREILLIEN : 5 FOIS PLUS NOMBREUSES DEPUIS L'EXTÉRIEUR DU DÉPARTEMENT QUE DEPUIS L'AIRE URBAINE RENNAISE

Parmi les plus de 60 ans ayant changé d'EPCI, 28 % ont emménagé sur le littoral breillien : Saint-Malo Agglomération, CC Côte d'Émeraude ou CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel. À titre de comparaison, 19 % des seniors de 60 ans et plus d'Ille-et-Vilaine vivent dans l'un de ces trois territoires.

A contrario, alors que 36 % des plus de 60 ans habitent dans la Métropole rennaise, elle n'a concentré que 18 % de leurs migrations depuis un autre EPCI du département. Toutefois, les volumes de migrations résidentielles des breilliens de plus de 60 ans vers le littoral sont à relativiser : en une année, elles ont concerné moins de 300 personnes, soit seulement 4 % des seniors qui ont changé de logement au sein du département.

Dans le même temps, près de 1 300 seniors ont changé de logement au sein de ces 3 EPCI, et ils ont accueilli près de 900 personnes de plus de 60 ans arrivant d'un autre département.

FLUX DE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE DES 60 ANS OU PLUS EN 2016



Note de lecture : 3 900 personnes de 60 ans ou plus ont déménagé en 1 an au sein de l'aire urbaine rennaise. 1 200 en sont sorties pour aller en dehors de l'Ille-et-Vilaine. 1 000 ont effectué la trajectoire inverse.

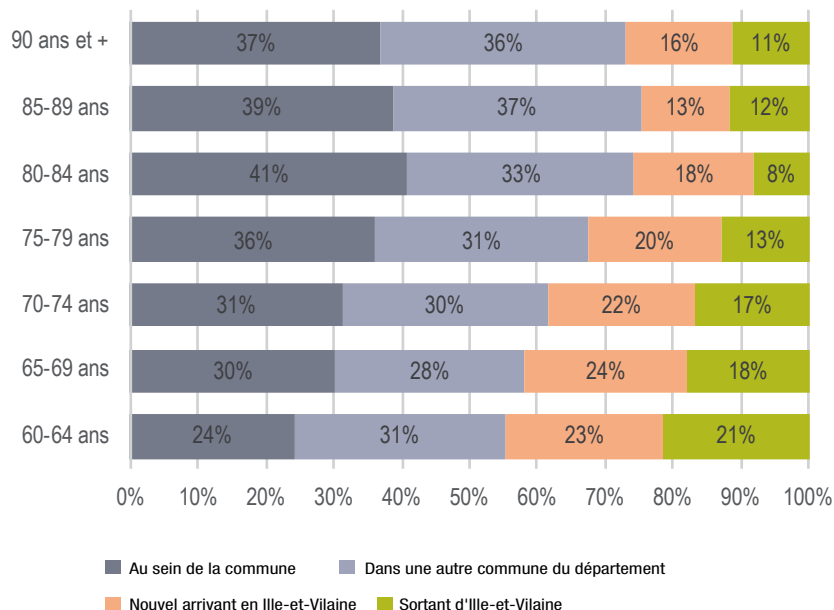
DES MIGRATIONS LONGUE DISTANCE, PRINCIPALEMENT AVEC LES DÉPARTEMENTS VOISINS, PLUS NOMBREUSES CHEZ LES JEUNES RETRAITÉS

Globalement, 37 % des mobilités résidentielles des plus de 60 ans en Ille-et-Vilaine concernent des entrées ou sorties du département. Mais, cette proportion baisse fortement avec l'âge : elle est inférieure à 27 % chez les plus de 80 ans, tandis qu'elle atteint 44 % chez les 60-69 ans. Quel que soit l'âge, les mobilités entrantes sont légèrement plus nombreuses que les mobilités sortantes.

Parmi les 2 400 nouveaux arrivants, 42 % s'installent dans l'aire urbaine rennaise et 37 % dans les EPCI littoraux du département (Saint-Malo Agglomération, CC Côte d'Emeraude, ou CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel).

33 % des seniors arrivant en Ille-et-Vilaine viennent d'un département limitrophe (Côtes-d'Armor, Morbihan, Loire-Atlantique, Mayenne, Manche et Maine-et-Loire), et

TYPE DE FLUX DES MOBILES DE 60 ANS OU PLUS



24 % arrivent d'Île-de-France. Dans le sens inverse, 55 % des seniors quittant l'Ille-et-Vilaine s'installent dans l'un des départements voisins, tandis que 8 % partent s'installer dans la région parisienne.

Les flux des seniors entre l'Ille-et-Vilaine et l'Île-de-France se caractérisent ainsi par un solde très positif : en une année, près de 600 seniors viennent s'installer dans le

département depuis l'Île de France, tandis que moins de 200 font le trajet inverse. A contrario, sur cette classe d'âge, le solde migratoire entre l'Ille-et-Vilaine et le reste de la Bretagne est déficitaire (-300). Également déficitaire avec la Manche, le Maine-et-Loire ou la Vendée, il est par contre équilibré avec la Loire-Atlantique et excédentaire avec la Mayenne.



DÉFINITIONS / MÉTHODOLOGIE

La « mobilité résidentielle » désigne pour un individu le changement de logement. Ce déménagement peut avoir lieu au sein de sa commune, dans un territoire proche ou plus éloigné. La mobilité résidentielle inclut ainsi les migrations résidentielles d'un territoire à un autre, mais également les parcours résidentiels au sein des territoires. La « mobilité résidentielle interne » correspond, dans cette note, aux changements de domicile s'effectuant au sein du département (d'une commune à une autre ou au sein d'une même commune), tandis que la « mobilité résidentielle externe » s'entend comme les entrées et sorties du département.

Ainsi, le taux de mobilité résidentiel externe rapporte le cumul des entrées et des sorties du département sur une année à la population moyenne (de plus d'un an) du département en milieu de période. Le taux de mobilité interne rapporte lui à cette population moyenne le nombre de déménagements au sein du département sur l'année. Dans le taux de mobilité global, les 3 flux sont cumulés. Les taux de mobilité sont déclinés par âge. On parle de « migration résidentielle » dès lors qu'il y a un changement de commune lors de la mobilité.

L'ensemble des données de cette note sont issues du recensement de la population de l'INSEE. Sont utilisés les fichiers détail « migrations résidentielles » (exploitations complémentaires) et « logements » (exploitations principales) en 2016.



AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
T : 02 99 01 86 40 - www.audiar.org - [@Audiar_infos](https://twitter.com/Audiar_infos)

Contact

Audrey Naulin
a.naulin@audiar.org

Photos

Audiar (non mentionnées)