



# La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales.

Laurent Nowik, Alain Thalineau

## ► To cite this version:

Laurent Nowik, Alain Thalineau. La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales.. Espace Populations Sociétés, Centre National de la Recherche Scientifique, 2010, 2010-1, pp.41-51. <halshs-00866102>

**HAL Id: halshs-00866102**

**<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00866102>**

Submitted on 25 Sep 2013

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales

Laurent NOWIK □ Alain THALINEAU  
Université de Tours, UMR CITERES 7324

laurent.nowik@univ-tours.fr ; alain.thalineau@univ-tours.fr

## Résumé :

Cet article étudie la mobilité résidentielle de « milieu de retraite » en la comparant à celle observée plus tôt dans le cycle de vie de la retraite. L'enquête porte sur quatre territoires typifiés permettant de voir comment jouent sur la mobilité résidentielle les environnements ruraux ou urbains, connotés ou non touristiquement. Les raisons données par 286 personnes ayant été mobiles entre 55 et 84 ans sont étudiées, puis nous recentrons notre propos sur celles ayant déménagé entre 70 et 84 ans pour considérer les logiques à l'œuvre identifiables sur tous les territoires. Nous montrons ensuite que les caractéristiques des territoires sélectionnent certains types de mobilités et déterminent le nouveau cadre de vie des retraités, aussi bien à l'échelle du logement que de l'espace vécu. La singularité des territoires apparaît alors. Cependant, les logiques des mobilités ne sont pas seulement sous l'influence du cadre spatial ; elles s'effectuent aussi en tenant compte des relations sociales.

## Abstract :

This article compares residential mobility at the middle of the retirement period with mobility observed at the beginning of retirement. The survey covers four specific sites in order to characterize the impact on retirement mobility of rural versus urban settings, and of touristic places versus others. We examine the reasons given by 286 persons who moved between ages 55 and 84 and we then focus our discussion on retirees who moved between ages 70 and 84 to explore strategies at play in various settings. We also show that some mobility patterns are related to characteristics of the new living environment of retirees, both in terms of housing and of living space. However, mobility patterns are not only influenced by the spatial context, but are also related to local social relations (family, friends, neighbourhood, etc.)

**Mots-clés :** retraite, retraités, personnes âgées, mobilité résidentielle, habitat, logement.

**Key-words :** retirement, retirees, old people, residential mobility, living environment, accommodation

## Introduction

Presque tous les individus ont à connaître au cours de leur existence des mobilités résidentielles qui transforment leurs lieux de vie et leur rapport au logement. C'est au cours de la vie active que les individus sont les plus mobiles. A la retraite, les mobilités résidentielles sont moins fréquentes, mais le lieu et le type de logement reste une question centrale, qui prend actuellement un sens nouveau avec l'allongement de cette période de l'existence. En fait, même si la majorité des retraités sont « sédentaires », faire le choix de l'immobilisme n'exclut pas que les individus aient questionné leur habitat.

Comme l'ont écrit J. Lévy et M. Lussault (2003), les mobilités correspondent « à des valeurs sociales et culturelles se réalisant dans des conditions géographiques, économiques et sociales ». C'est ce que nous avons cherché à préciser pour la partie des personnes qui effectuent une (ou plusieurs) mobilité résidentielle au cours de leur retraite<sup>1</sup>. Notre projet était de clarifier les mobilités résidentielles se déroulant en « milieu de retraite », par opposition à celles les plus nombreuses s'observant peu avant ou après la mise à la retraite (Nowik et Thalineau, 2008).

Après une clarification sur les notions employées et sur les données utilisées, notre propos montrera, dans un premier temps, que la mobilité à la retraite, quel qu'en soit le moment, est à saisir dans le cadre d'un parcours résidentiel dépendant des caractéristiques des territoires et des liens que les personnes entretiennent aux territoires. Dans un deuxième temps, il s'agira de présenter en quoi la mobilité en « milieu de retraite » se distingue des mobilités accomplies au moment de la mise en retraite. Nous verrons que ces mobilités plus tardives visent principalement un ajustement de soi face aux contraintes du vieillissement. Ce comportement d'ajustement par la mobilité résidentielle dépend de la place que la personne en « milieu de retraite » accorde aux offres de services et aux caractéristiques du logement. Mais on ne peut réduire les logiques de la mobilité à ces seuls éléments ; nous indiquerons pour finir que les relations familiales et amicales jouent également un rôle important dans les déménagements en milieu de retraite.

## 1. Appréhender la mobilité résidentielle en « milieu de retraite ».

Les personnes situées en « milieu de retraite » ne s'inscrivent pas dans une classe d'âge parfaitement bornée, même si, par commodité, nous allons faire référence à l'âge chronologique dans cet article. Sous l'expression « milieu de retraite », nous considérons la situation de personnes ayant quitté leur activité professionnelle depuis plusieurs années et qui ont eu le temps de s'installer dans cette période de l'existence. Ces retraités peuvent encore espérer vivre plusieurs années et connaître, pour certains, la grande vieillesse<sup>2</sup>. Cette définition nous conduit à ne considérer que la situation (la plus représentée) de personnes qui, septuagénaires ou nonagénaires de moins de 85 ans, sont en mesure de vivre de façon autonome (choix effectué lors de la constitution de l'échantillon). Même si les personnes

---

<sup>1</sup> En participant au programme de recherche international « Vieillesse de la population et habitat » initié en 2006 par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) - Ministère du Logement et de la Ville.

<sup>2</sup> Evidemment, personne ne connaissant la date de sa mort, il est impossible de dire si les personnes se trouvent effectivement en « milieu de retraite » ou déjà à son terme. Nous raisonnons par rapport à un cycle de vie théorique, auquel tout retraité veut croire.

rencontrées dans nos enquêtes peuvent avoir des problèmes de santé et avoir ponctuellement recours à des services d'aide à la personne, elles vivent chez elles et sont encore en mesure d'effectuer les activités nécessaires pour s'y maintenir. Elles se distinguent donc - et pas seulement du point de vue de l'âge - des personnes présentant de sérieuses pertes d'autonomie, pour lesquelles la question de l'habitat se pose dans des termes différents.

La singularité des personnes ayant déménagé en « milieu de retraite » est d'avoir effectué une mobilité résidentielle à une période du cycle de vie où celle-ci est basse et plus faible qu'au moment du passage à la retraite (Louchart, 2006). La littérature traite généralement de la mobilité résidentielle en s'attachant aux migrations interrégionales ou interdépartementales. La mesure de ces seules mobilités minore les mobilités résidentielles des personnes âgées, car elles peuvent s'observer à une échelle géographique plus réduite. Nous considérons donc ici toutes les mobilités, dont les « mobilités résidentielles *locales* des retraités » pour reprendre le terme de L. Thomsin (Thomsin, 2001).

### ***Le recueil des données : enquêtes et terrains***

Afin de repérer l'influence des ressources territoriales sur les caractéristiques de la mobilité, nous avons choisi de comparer des territoires caractérisés par l'accueil de personnes âgées autonomes (immigrants âgés plus nombreux que les émigrants, territoires à connotation touristique) et d'autres ayant une moindre attractivité, en jouant sur l'opposition urbain/rural. Pour ce qui est des territoires « attractifs », ont été choisis la communauté de communes des Sables d'Olonne en Vendée (littoral atlantique) et le canton d'Amboise en Indre-et-Loire marqué par son histoire royale. Pour la deuxième catégorie (moindre attractivité) ont été retenus le canton rural de La Souterraine dans la Creuse<sup>3</sup> et la commune urbaine de Villeneuve-d'Ascq dans le Nord (limitrophe de Lille).

Quatre monographies ont été réalisées pour qualifier ces territoires (comparaison de leurs ressources économiques, environnementales, culturelles, sociales, sanitaires) et pour identifier les actions à destinations des personnes âgées menées par le Conseil général, les municipalités, les associations. Nous avons ensuite réalisé deux enquêtes auprès de retraités vivant sur ces territoires. La première, administrée par questionnaire en face à face, a permis de rencontrer 286 personnes âgées de 75 ans à 84 ans inclus (globalement représentative de la population nationale du point de vue de l'âge et du sexe), réparties sur les quatre territoires, *ayant effectué au moins une mobilité depuis l'âge de 55 ans*. Notre objectif a été d'avoir un corpus permettant de saisir les différences dans les motivations selon qu'il s'agissait d'un déménagement effectué lors de la période d'entrée dans la retraite, ou d'un déménagement effectué plus tard. A partir du même corpus, une seconde investigation a permis d'approfondir les différents sens des déménagements effectués par 42 retraités ayant déménagé entre 70 et 84 ans (i.e. en « milieu de retraite »). Dans cet article, notre propos repose essentiellement sur l'exploitation de l'enquête par questionnaire.

---

<sup>3</sup> Il est à noter que la Creuse est un département qui perd des habitants seulement du fait de son solde naturel négatif. Par contre son solde migratoire est positif à l'échelle du département (et dans les principaux chefs-lieux de canton, mais pas dans les communes les plus rurales). Le territoire ne peut donc pas être considéré comme « non attractif » du point de vue du solde migratoire, mais il est indéniable que sa faible natalité, sa ruralité et l'importance du poids des personnes âgées constituent une singularité territoriale.

## 2. Le parcours résidentiel des retraités interrogés

En rencontrant des personnes du groupe d'âge 75-85 ans ayant été mobiles au moins une fois à partir de 55 ans, notre enquête conforte la concentration bien connue des mobilités autour de 60 ans (âge qui pour cette génération résume assez bien le moment du départ à la retraite). Les personnes ayant été mobiles plus tard au cours du cycle de vie représentant un peu moins du tiers du corpus.

**Tableau 1 : Age au dernier déménagement selon les 4 terrains (valeurs relatives)**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve	Ensemble
55-59 ans	25%	28%	13%	22%	22%
60-64 ans	23%	36%	31%	16%	27%
65-69 ans	21%	12%	20%	28%	20%
70-74 ans	17%	12%	21%	16%	17%
75-80 ans	12%	7%	11%	13%	11%
80 ans et plus	3%	4%	4%	3%	3%
Ensemble	100%	100%	100%	100%	100%
Age moyen	66,2 ans	64,2 ans	67,2 ans	66,7 ans	66,1 ans
Nombre de personnes	77	67	75	67	286

*NB : les lignes colorées correspondent à la période dite du « milieu de retraite »*

Par ailleurs, la majorité des personnes n'a réalisé qu'un seul déménagement entre 55 et 85 ans. Parmi les 286 retraités interrogés, 50 % ont fait une seule mobilité résidentielle, 33 % ont réalisé deux déménagements et 17 % en ont connu 3 ou plus.

Trois terrains présentent des similitudes du point de vue de la quantification de la mobilité résidentielle : Amboise, Les Sables et Villeneuve-d'Ascq, tandis que le canton de la Souterraine se distingue nettement par la faiblesse de la mobilité. Dans le canton d'Amboise, 40 % des personnes rencontrées ont effectué au moins deux déménagements. La valeur est quasiment similaire à Villeneuve-d'Ascq (39 %) et un peu plus faible pour la Communauté de communes des Olonnes (35 %). En revanche, seulement 7 % des personnes sélectionnées dans le canton de La Souterraine ont déménagé deux fois ou plus. Toutefois, ces volumes ne sont pas en soi une donnée suffisante pour saisir les caractéristiques de ces mobilités. A l'analyse, il ressort que le lieu d'où s'initie le changement et la relation antérieure avec le territoire d'accueil sont à prendre en compte.

### *La provenance géographique des migrants*

L'analyse de notre échantillon permet d'illustrer la relation entre les territoires d'accueil des retraités et leurs lieux de résidence qui précédaient. Ainsi, les trois terrains d'Amboise, des Sables et de La Souterraine présentent une forte proportion de personnes allogènes au département (entre 70 et 77 % des personnes interrogées). A l'inverse, à Villeneuve-d'Ascq, la situation est totalement inversée. Seulement 6 % de la population rencontrée âgée de 75 à 84 ans n'avait pas sa résidence dans le Nord avant d'arriver dans cette banlieue lilloise (et la petite fraction « étrangère » étant issue du département du Pas-de-Calais, autant dire que les déménagements ont tous eu lieu dans une zone géographiquement réduite). Il s'agit par conséquent d'une « mobilité de proximité » répondant à des considérations peu versées vers les loisirs ou vers l'aspect touristique du cadre de vie, mais tenant compte des caractéristiques du territoire (services et commerces, transports en commun, offre de logements, etc.).

Un autre constat porte sur la proportion des personnes ayant quitté l'Île-de-France

pour venir s'installer sur les territoires étudiés. Nos résultats confirment l'analyse de P. Louchart qui montre que les départs des retraités parisiens vers les régions Centre, Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) et Bretagne renvoient à trois motivations différentes. Les départs vers la région Centre seraient privilégiés par des personnes ne souhaitant pas trop s'éloigner de la région parisienne et qui, pour certaines d'entre elles, avaient déjà une résidence secondaire dans le val de Loire ; les départs vers la région PACA seraient déterminés par l'attrait du soleil et le littoral ; enfin l'installation en Bretagne s'apparenterait à des retours aux sources : les personnes reviennent sur les terres familiales, dans des lieux où elles ont grandi ou bien dont elles sont originaires et culturellement attachées (Louchart, 2006). Dans notre enquête, la proportion des personnes provenant de l'Île-de-France est de l'ordre de 50 % dans le canton d'Amboise ; elle est légèrement plus faible pour les résidents des Sables d'Olonne (37 %). Ce territoire a pour caractéristique de recevoir des retraités dont les origines sont plus variées. La moitié des arrivants proviennent de régions administratives proches : Pays-de-la-Loire (dont Vendée), Bretagne, Centre ou Poitou-Charentes. Le canton de La Souterraine est comparable en valeur à celui d'Amboise. Près de 50% des retraités venus s'y installer proviennent de la région parisienne. Il s'agit ici d'un retour aux sources comparable à ce qui a été remarqué pour la Bretagne par P. Louchart.

### ***L'influence de l'espace relationnel fondateur.***

Les relations entre le lieu actuel du logement et celui de l'enfance où l'espace relationnel fondateur s'est construit<sup>4</sup> sont très différentes selon les quatre territoires. Les personnes rencontrées qui habitaient dans le même département avant 15 ans représentent environ le quart des effectifs dans le canton d'Amboise et aux Sables. Parmi les quatre territoires, ces lieux de vie constituent des terrains d'implantation à la retraite où les racines personnelles sont les moins présentes. Ils ont été choisis en partie pour leur emplacement géographique (éloignement modéré de Paris pour certains résidents d'Amboise par exemple) et pour l'image positive qu'ils véhiculaient.

On trouve en Creuse et à Villeneuve-d'Ascq une relation plus forte des retraités au territoire. Par rapport aux trois autres territoires, les personnes venues dans la Creuse après 55 ans ont été moins mobiles et ont aussi effectué leur dernière mobilité à un plus jeune âge : 64,2 ans en moyenne, soit 2 à 3 ans avant l'âge au dernier déménagement dans les trois autres territoires. C'est dans la commune de Villeneuve-d'Ascq que la part des personnes originaires de la même région est la plus forte (7 cas sur 10). Pour ce territoire, si on ajoute les personnes originaires du Pas-de-Calais à celles originaires du Nord, on obtient 88 % des individus originaires des mêmes « lieux ». La singularité de Villeneuve-d'Ascq est donc d'accueillir un nombre important de personnes âgées ayant vécu toute leur vie dans la même région.

**Tableau 2 : Origine à 15 ans des retraités interrogés (286 personnes)**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve
Poids des personnes originaires du même département	22%	61%	27%	64%
Part des personnes originaires d'Île-de-France	31%	19%	28%	6%

Par rapport à Villeneuve-d'Ascq, la situation est différente en Creuse, car les retraités sont pour moitié des personnes qui se sont éloignées de la région durant l'activité.

<sup>4</sup> On a demandé aux personnes où elles avaient vécu (principalement) durant leurs quinze premières années.

L'attractivité des parisiens pour la Creuse relève du « retour aux sources » dans la mesure où un sur deux avait grandi dans le département et y avait de la famille. L'arrivée dans le canton de la Souterraine n'est donc pas le fruit du hasard, ni des caractéristiques du logement.

A la lumière de ce résultat, il n'est pas surprenant de constater que les mobilités résidentielles vers la Creuse ont eu tendance à se produire à un âge faiblement avancé. Si l'on veut revenir vivre dans son « pays » d'origine à l'occasion de la retraite, autant le faire le plus tôt possible, voire avant le passage à la retraite pour ceux qui avaient fait l'acquisition d'une résidence secondaire. Cette arrivée en Creuse apparaît donc planifiée de longue date (ce que confirment les entretiens). L'enracinement dans la région s'est traduit ensuite par une « sédentarisation » : 7 % seulement des personnes rencontrées dans le canton de La Souterraine ont fait plus d'un déménagement.

En résumé, dans la Creuse ou dans le Nord, l'arrivée ou la mutation sur le territoire ne semblent pas remplir de fonctions « récréatives ». C'est dans les deux autres territoires, et en tout premier lieu dans la Communauté de communes des Olonnes que cette raison est mise en avant sans être première : respectivement 28 % et 16 % des retraités aux Sables et à Amboise disent avoir choisi de s'installer dans ces territoires pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement ou de plus de loisirs (contre 4 % et 1 % à Villeneuve et à La Souterraine). Mais dans les quatre territoires, les choix peuvent néanmoins renvoyer à des univers de représentation du « bien-être » : être bien en choisissant un cadre plaisant ; être bien en étant avec des proches.

Ces représentations du « bien-être » se transforment au fur et à mesure que le vieillissement s'accroît. Ainsi, on constate que les mobilités de longue distance diminuent avec l'âge.

**Tableau 3 : Part des personnes issues du même département en fonction de l'âge au déménagement (%)**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve
Déménagement en « début de retraite » (entre 55 ans et avant 70 ans)	28	20	17	100
Déménagement en « milieu de retraite » (entre 70 ans et 84 ans)	33	50	33	82 (*)

(\*) A Villeneuve-d'Ascq, la proportion de personnes originaires du même département (le Nord) diminue chez les personnes ayant déménagé entre 70 et 85 ans par rapport à celles ayant déménagé avant cet âge, mais si on ajoute les personnes originaires du Pas-de-Calais (département mitoyen), la proportion reste égale à 100 %.

De ce dernier constat, il ressort que les personnes « installées dans la retraite », par rapport aux personnes entrant à la retraite, envisagent une mobilité résidentielle pour des raisons spécifiques qui ne se limitent pas seulement aux caractéristiques des territoires d'accueil et qui ne sont pas seulement fonction des parcours résidentiels antérieurs.

### 3. Les raisons de la mobilité résidentielle en « milieu de retraite »

Dans le questionnaire proposé aux 286 retraités ayant effectué une mobilité sur l'un des quatre territoires étudiés, nous avons demandé à l'aide d'une question à choix multiple d'indiquer la ou les raisons du déménagement. Pour considérer la spécificité du « milieu de

retraite », nous avons distingué les personnes ayant effectué leur dernier déménagement entre 70 et 84 ans (i.e. le « milieu de retraite ») et celles l'ayant réalisé, plus jeunes, entre 55 et 69 ans (i.e. le « début de retraite »).

Sur l'ensemble des terrains, la raison la plus fréquemment évoquée pour justifier la mobilité porte sur les caractéristiques du logement. Cependant, cette raison n'explique pas toujours à elle-seule le déménagement, car elle peut être associée au motif « problème de santé », au motif « rapprochement familial », ou encore au motif « avoir une plus grande proximité des services et des commerces ». Cette évolution se retrouve globalement sur les différents territoires et révèlent une transformation des critères d'appréciation et d'attractivité des territoires habités. Les résultats d'une analyse factorielle affinent ces liaisons. Il se dégage ainsi trois logiques de la mobilité résidentielle d'importance différente selon le moment de la mobilité et ainsi résumées : *déménager pour vivre dans un lieu sécurisant* (qui intègre notamment les considérations sur les caractéristiques du logement) ; *déménager pour des raisons relationnelles* (ce qui comprend les événements familiaux) et *déménager pour les loisirs et pour vivre dans un lieu plaisant*. Dans le canton d'Amboise, les déménagements pour vivre dans un lieu sécurisant sont deux fois plus importants pour les mobilités après 70 ans (qu'avant cet âge). L'écart est encore plus marqué aux Sables où les loisirs ne semblent plus suffire en milieu de retraite pour justifier une implantation en bordure de mer. A Villeneuve-d'Ascq, on n'assiste pas à une augmentation des mobilités motivées par les caractéristiques du logement ou du lieu de vie, mais cet aspect est néanmoins aussi fort que pour les autres territoires (et il était déjà très présent avant 70 ans).

Déménager en milieu de retraite vise finalement à « être plus proche de », à se rapprocher de quelque chose ou de quelqu'un, à réduire le sentiment « d'insécurité » attaché à la résidence quittée. Ce processus vise à re-sécuriser la personne ou le couple (voire sa famille), même si la personne n'est pas sous l'emprise d'une forte perte d'autonomie. La grande majorité des mobilités de « milieu de retraite » s'apparentent par conséquent à des « mobilités d'ajustement », alors que celles enregistrées plus tôt dans la retraite relèvent principalement d'aspirations à vivre autrement, avec des justifications qui renvoient au caractère plaisant du cadre de vie, aux loisirs, au retour sur les terres de l'enfance et de la famille (□) : à la retraite idéalisée.

Ce comportement d'ajustement qui s'accomplit par une mobilité résidentielle résulte fréquemment d'un événement déclencheur : la prise de conscience que les forces physiques s'affaiblissent, l'apparition d'un problème de santé qui concerne la personne ou son conjoint, le décès du conjoint en constituent des exemples ordinaires. Dans les entretiens, on a montré que des « événements familiaux » peuvent aussi être des causes premières qui déclenchent la mobilité : un enfant qui déménage et qui s'éloigne d'ego, une sur qui perd son mari. Le nouveau contexte va alors conduire les personnes installées dans la retraite à rechercher un nouveau lieu de vie, dont le logement en tant que tel n'est que l'une des composantes. Toutefois, ce choix de la mobilité résidentielle pour veiller à la préservation de soi dépend aussi d'autres facteurs. Selon leurs histoires personnelles, selon certaines variables (genre, biographie résidentielle antérieure), les personnes n'ont pas toutes les mêmes aspirations. Le plus grand nombre va privilégier les infrastructures et les services qui entourent les besoins élémentaires et sociaux. Une autre partie va activer les liens forts en cherchant à se rapprocher de certains membres de la famille. Dans tous les cas, les personnes reconsidèrent leur présent en effectuant le bilan de leurs propres ressources (économiques, familiales, culturelles, sanitaires) pour se projeter dans l'avenir. Au final, on constate une opposition entre les retraités qui compte sur leur communauté pour se sentir entourés, pour accompagner leurs

éventuels besoins (qui ne pourront qu'augmenter en vieillissant), et ceux qui misent sur leur stratégie de localisation du domicile et sur les « services publics » pour se prémunir du risque vieillesse.

Pour le montrer, il nous faut présenter sur les territoires quelques évolutions des caractéristiques du logement en milieu de retraite et l'évolution de l'entourage familial et amical des personnes.

### ***L'influence du cadre spatial***

Les personnes qui déménagent *en milieu de retraite* continuent à privilégier les maisons individuelles mais la part de celles qui s'orientent vers un appartement augmente de 15 points. Une évolution encore plus significative concerne le statut d'occupation : 44 % des personnes interrogées sont locataires lorsqu'elles ont déménagé après 70 ans, alors qu'elles ne sont que 18 % lorsque le dernier déménagement a eu lieu avant cet âge. Ce constat s'observe dans les quatre terrains, mais plus le milieu est urbain et plus la part des locataires et des personnes qui vivent en appartement y est forte. Parmi l'ensemble des personnes ayant déménagé en milieu de retraite, 18 des 52 propriétaires à 55 ans avaient fait ensuite le choix d'une location. Cette évolution ne doit pas occulter le mouvement inverse (moins important en valeur absolue), puisque 12 personnes parmi les 32 locataires à 55 ans ont profité de leur mobilité en milieu de retraite pour accéder à la propriété.

**Tableau 4 : Types de logement et statuts d'occupation selon l'âge au déménagement (en %)**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve	Ensemble
<i>Part des personnes locataires ou sous-locataires</i>					
Dernier déménagement en début de retraite	8	10	19	40	18
Dernier déménagement en milieu de retraite	33	31	41	73	45
<i>Part des personnes qui vivent en appartement</i>					
Dernier déménagement en début de retraite	6	8	33	49	23
Dernier déménagement en milieu de retraite	21	19	56	50	38

Du point de vue de la taille des logements, la tendance en vieillissant est à la recherche d'un bien de plus petite taille. Ce mouvement va de pair avec celui consistant à réorienter progressivement les choix résidentiels vers les appartements. Les personnes rencontrées abandonnent souvent les jardins ou courettes lorsqu'elles déménagent en milieu de retraite. Les situations sont toutefois très contrastées selon les terrains. Dans les deux cantons les plus ruraux, environ trois personnes sur quatre en possèdent encore un ; en milieu urbain, un résident sur deux à Villeneuve-d'Ascq et deux sur trois aux Sables en sont dépourvus.

On comprend que la réduction de la taille des logements et la sélection des résidences sans jardin ou courette est un choix plus ou moins facile à réaliser selon les caractéristiques générales des logements sur chaque territoire. Cependant, même si les logements sans jardin sont proportionnellement moins nombreux dans le canton de La Souterraine qu'à Villeneuve-d'Ascq, les personnes des quatre territoires semblent vouloir se détacher de l'entretien que peuvent représenter ces espaces dans le cadre des mobilités de milieu de retraite. C'est pourquoi l'arrivée de certaines personnes âgées sur un terrain urbain est encouragée par l'offre de logements adaptés à leurs besoins.

**Tableau 5 : Quelques différences caractérisant les logements selon le moment du déménagement**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve	Ensemble
<i>Part des logements plus petits que le précédent (%)</i>					
Dernier déménagement en début de retraite	25	27	48	40	35
Dernier déménagement en milieu de retraite	50	50	63	82	62
<i>Taille moyenne des logements (en nombre de pièces)</i>					
Dernier déménagement en début de retraite	4,2	3,9	3,7	3,5	3,8
Dernier déménagement en milieu de retraite	4,0	3,6	3,1	2,7	3,3
<i>Part des personnes ayant des logements avec jardin ou courrette (%)</i>					
Déménagement avant 70 ans	94	86	58	71	78
Déménagement après 69 ans	79	75	33	50	57
<i>Confort moins satisfaisant par rapport au précédent logement (%)</i>					
Déménagement avant 70 ans	8	18	15	14	13
Déménagement après 69 ans	17	19	11	29	18

A l'exception du terrain des Sables d'Olonne, nos données ne montrent pas que le logement des personnes ayant déménagé en milieu de retraite soit nettement mieux « configuré » que celui des personnes ayant déménagé plus jeunes (chambre et salle de bain de plain-pied, faiblesse des marches à franchir). Même si les retraités énoncent comme première raison de leur déménagement le « logement mieux adapté aux besoins », il semble qu'une partie d'entre eux sélectionne d'abord un lieu géographique. Ils trouvent ensuite, dans ce territoire un logement qui est plus ou moins conforme à leurs attentes, quand celles-ci sont formulées. Ainsi, considérer la taille du logement (plus petite) va de soi, mais considérer d'autres commodités comme indispensables n'est pas la règle (chambre en rez-de-chaussée, présence d'une douche au lieu d'une baignoire). En milieu de retraite, la vision préventive du vieillissement par le choix du logement est donc à relativiser. On note d'ailleurs que dans le canton d'Amboise et à Villeneuve-d'Ascq, la proportion (minoritaire malgré tout) des personnes qui jugent le confort de leur logement moins satisfaisant que le précédent est plus élevée chez les personnes ayant déménagé en milieu de retraite.

Si les caractéristiques du logement ne sont pas toujours parfaitement adaptées à la perte possible des capacités physiques liées au vieillissement, moins de 10 % des retraités ayant été mobiles en milieu de retraite se disent insatisfaits de la *localisation* de leur logement (le double chez les personnes ayant déménagé en début de retraite). Pouvoir avoir accès sans trop de difficultés aux commerces, aux professionnels de la santé, aux administrations ( ) conduira plus facilement à porter une appréciation positive de la localisation de son logement. La « bonne » localisation sera un atout pour continuer à se déplacer de façon autonome, même si des difficultés à se mouvoir apparaissent. La localisation serait-elle plus importante que les caractéristiques du logement ?

Parmi l'ensemble des personnes ayant déménagé en début de retraite, 43 % sont plus éloignées des commerces et services que dans leur précédent logement ; elles sont 30 % dans cette situation quand les déménagements ont été enregistrés en milieu de retraite. Le milieu rural est inévitablement un territoire d'éloignement aux services, mais les personnes qui déménagent entre 70 et 85 ans en tiennent davantage compte. C'est le cas dans le canton d'Amboise où seulement un quart des personnes ayant déménagé entre ces âges est plus éloigné des commerces et services (par rapport au précédent logement), alors qu'elles sont près de la moitié dans cette situation pour celles ayant déménagé plus jeunes. Seuls les habitants de la Creuse restent majoritaires à se déclarer éloignés des services et commerces,

même quand la mobilité a eu lieu en milieu de retraite. Dans les trois autres territoires, les proportions sont identiques ou plus faibles. Il n'est pas impossible qu'en Creuse, les individus ayant été mobiles pour se rapprocher des services et commerces aient quitté le canton de La Souterraine et ne soient donc plus interrogeables sur le territoire.

### ***L'influence des relations familiales***

Les souhaits d'être plus près de certains membres de sa famille ou de se rapprocher de certains services sont au moins tout aussi importants que les considérations relatives au logement. Pour les personnes situées en milieu de retraite, la décohabitation des enfants est très souvent accomplie depuis longtemps (dans notre enquête, 5 % des personnes installées vivent toutefois encore avec un enfant), mais les liens entretenus entre les parents et les enfants sont des aspects toujours essentiels dans le choix des lieux de vie, que ce soit pour être au plus proche des siens, ou pour choisir des lieux facilitant les visites. En vieillissant, les liens de parenté prennent un sens différent, les valeurs familiales évoluent. Se rapprocher de ses proches peut être un moyen de contenir l'âge. Ce moteur de la mobilité résidentielle au cours de la retraite se renforce légèrement en milieu de retraite. Se rapprocher des personnes que l'on côtoie régulièrement contribue au sentiment de sécurité et cet objectif domine certaines mobilités résidentielles au point de rendre secondaires les qualités intrinsèques du lieu de vie ou du logement.

Le sentiment d'éloignement vis-à-vis d'un membre de la famille est très contrasté selon les quatre territoires étudiés. Il est insignifiant en banlieue lilloise qui se présente comme un cas particulier, et concerne à l'opposé quatre personnes sur dix ayant emménagé dans le canton de La Souterraine avant 70 ans.

**Tableau 6 : Part des personnes ayant déclaré un sentiment d'éloignement vis-à-vis d'un membre de la famille à l'issue du dernier déménagement (%)**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve	Ensemble
En début de retraite	17	41	35	3	25
En milieu de retraite	17	21	22	0	15

Il ressort de la comparaison entre début de retraite et milieu de retraite que les rencontres avec les enfants ou avec les autres membres de la famille s'atténuent quand l'âge au déménagement augmente. Le déménagement chez les personnes en milieu de retraite a ceci de particulier que les personnes veillent soit à se rapprocher de leur famille, soit à en limiter son éloignement par rapport aux retraités ayant déménagé plus jeunes, qui ont plus souvent mis l'accent sur l'épanouissement personnel. La diminution des possibilités de déplacement des personnes rencontrées, mais aussi de leurs proches rend différent le contexte de la mobilité résidentielle en milieu de retraite : le lieu d'arrivée à l'issue de la mobilité intègre une réflexion préalable qui mettra à l'épreuve les relations familiales. Il reste que pour une partie des personnes interrogées, la mobilité ne transforme pas radicalement les relations sociales. Malgré le déplacement du domicile, les personnes peuvent conserver les contacts familiaux qui étaient déjà les leurs avant, voire les favoriser par le biais de ce dernier déménagement entre 70 et 85 ans.

Le cas de Villeneuve-d'Ascq est à ce point très particulier. La mobilité de courte distance observée chez les Villeneuvois a des conséquences positives sur le maintien des liens sociaux entretenus par les personnes, soit vis-à-vis des membres de la famille, soit vis-à-vis

des amis qui, de fait, vivaient déjà à proximité des personnes rencontrées avant leurs derniers déménagements.

### ***L'évolution des relations amicales.***

Les liens sociaux des personnes à la retraite ne se limitent pas aux relations familiales. *Au début de la retraite*, selon les projets et les styles de vie, selon la position sociale et le genre, la recherche de nouvelles relations ne représente pas le même enjeu : retourner dans sa région d'origine ou se rapprocher de sa famille peut faciliter le développement des relations sociales, qui doivent seulement être « réactivées » dans certains cas. Plus encore, grâce au temps libéré en début de retraite, le désir de s'impliquer dans la vie locale, de participer à la vie associative facilite l'émergence de nouveaux liens sociaux ; à contrario, s'implanter dans une région nouvelle et donner la priorité aux loisirs individuels, privilégier la relation affective avec le conjoint ou les petits-enfants, se lancer dans la rénovation de la maison nouvellement acquise sont autant d'activités qui freinent la constitution de nouvelles relations sociales. *En milieu de retraite*, cette réorganisation des liens sociaux ne se pose pas de la même manière. Après 70 ans, les activités extérieures à la sphère privée sont en retrait. En outre, les liens sociaux sont établis de longue date (au moins depuis le début de la retraite) et sont en diminution du fait du vieillissement des amis qui appartiennent généralement à la même génération. Au demeurant les attentes concernant les relations amicales sont nettement plus faibles que celles qui mettent en scène les membres de la famille.

Pour les déménagements ayant eu lieu en *début de retraite*, les données de l'enquête montrent qu'une majorité de personnes considère que la mobilité résidentielle a modifié la fréquence des relations avec les amis, excepté en banlieue lilloise où seulement le quart des personnes partagent cet avis (et où, rappelons-le, la quasi-totalité des personnes de ce territoire a effectué une mobilité de proximité). Pour les déménagements ayant eu lieu en *milieu de retraite*, les personnes qui signalent cette évolution sont moins nombreuses. Ce résultat s'explique par les mobilités de proximité qui se renforcent en milieu de retraite. Ainsi, une partie des retraités intègrent la préservation de ces liens amicaux dans leur choix de mobilité. A cela s'ajoute le fait que les personnes qui ont déménagé plus âgées n'ont plus les mêmes attentes en matière de conservation des relations amicales, certaines confiant à l'occasion des entretiens qu'il « faut accepter avoir moins d'amis en vieillissant ».

**Tableau 7 : Jugement sur l'évolution des relations amicales suite au déménagement**

	Amboise	La Souterraine	Les Sables	Villeneuve	Ensemble
<i>Part des personnes jugeant que la fréquence des rencontres avec les amis a été modifiée (%)</i>					
Déménagement en début de retraite	61	75	48	27	54
Déménagement en milieu de retraite	36	53	45	30	41
<i>Part des personnes jugeant insuffisante la fréquence des rencontres avec les amis (%)</i>					
Déménagement en début de retraite	8	11	5	9	8
Déménagement en milieu de retraite	14	0	9	15	10

Déclarer la modification de la fréquence des rencontres avec les amis ne signifie pas que les personnes en tirent automatiquement une insatisfaction. L'écart entre ces deux aspects est nettement plus distinct que pour les relations familiales étudiées plus haut. Les personnes ayant déménagé avant 70 ans sont moins de 10 % à déplorer une trop faible fréquence des relations amicales. Dans les territoires, l'insatisfaction est légèrement plus marquée pour les personnes ayant déménagé en milieu de retraite, à l'exception de la situation dans le canton de

La Souterraine. Ce résultat est cohérent avec l'idée selon laquelle le réseau amical repose sur des relations plus anciennes et qu'il s'affaiblit en vieillissant. Ainsi, par exemple, la part des personnes déclarant avoir 6 amis et plus est significativement plus faible quand les déménagements ont eu lieu à un âge plus avancé ; en milieu de retraite, les déplacements mensuels chez au moins un des amis sont également plus faibles. D'autres données montrent que le contexte creusois demeure l'exception puisque, par rapport aux déménagements observés en début de retraite, les relations amicales se maintiennent en nombre et augmentent en fréquence pour les mobilités de milieu de retraite.

## Conclusion

Par la comparaison avec les personnes ayant déménagé en « début de retraite » (entre 55 et moins de 70 ans), notre enquête permet de mieux comprendre la spécificité de mobilités résidentielles de « milieu de retraite » (entre 70 et 84 ans) ne se produisant pas sous l'effet d'une forte perte d'autonomie. En observant les mobilités survenues dans quatre territoires différents, il est indéniable que le cadre spatial détermine les caractéristiques de la mobilité, vis-à-vis des qualités du logement, de l'éloignement aux services, de l'offre de loisirs, etc. Malgré des tendances universelles liées au vieillissement des personnes, chaque territoire offre une singularité que seules les analyses réalisées à un niveau géographique fin peuvent rendre compte. Cependant, les déménagements en milieu de recherche ne visent pas seulement (ou pas du tout dans certains cas) le réaménagement du lieu de vie afin de s'établir dans un lieu géographique sécurisant. L'ajustement auquel procède les retraités s'effectue chez certains en privilégiant les liens forts, notamment familiaux. En se rapprochant des enfants ou de la fratrie, ils re-sécurisent aussi leur lieu de vie, considérant que les aspects sociaux et affectifs du territoire sont plus importants que ses éléments physiques. C'est ce qui explique qu'une grande partie des retraités enracinés de longue date sur un territoire refuse la mobilité résidentielle (même dans notre enquête, neuf personnes sur dix disent vouloir vivre dans leur domicile actuel le plus longtemps possible).

Cette logique modifie les critères d'appréciation et d'attractivité des territoires au cours du cycle de vie de la retraite. *Autour de la retraite*, l'héliotropisme peut s'exprimer, on peut quitter un lieu de vie « stressant » pour la tranquillité de la campagne, la résidence secondaire peut devenir le domicile permanent. *En milieu de retraite*, les terrains attractifs sont plutôt en ville, mais pas exclusivement (et pas nécessairement en bordure de littoral). Ce sont les territoires les mieux équipés qui le deviennent, ou bien ceux où sont établis des membres de la famille. Dans un certain sens, la commune de Villeneuve-d'Ascq ou le canton de La Souterraine, malgré son caractère rural, peuvent être plus attractifs que des territoires chargés de connotations touristiques comme Amboise et Les Sables, dès lors que les retraités y sont mobiles pour rechercher un entourage affectif qui pourra donner lieu à du soutien et des solidarités.

## Bibliographie :

LEVY Jacques et Michel LUSSAULT (sous la dir.), 2003, *Dictionnaire de la Géographie - Et de l'espace des sociétés*, Paris, Edition Belin.

LOUCHART Philippe, 2006, Ou vieilliront les résidents franciliens du « baby boom » ? In Dumont Gérard-François (sous la dir), *Les territoires face au vieillissement en France et en Europe*, Ellipses, 416 p.

NOWIK Laurent et Alain THALINEAU. 2008. *Mobilités résidentielles et maintien à domicile des personnes âgées de 75 ans à 85 ans*. Paris. Rapport de recherche. PUCA.

THOMSIN Laurence, 2001, Les mobilités de la retraite. In Legrand Monique (ed). Eres, Toulouse, pp. 223-242.