

Les principaux enseignements de l'enquête

Déménager à l'âge de la retraite : une très forte volonté de rester plutôt à proximité de la famille et des proches, dans une maison pratique et située en centre-ville.

Le projet de déménager quand viendra l'âge de la retraite semble se concrétiser lorsqu'arrive ce moment. En effet, on observe que la part d'actifs envisageant de déménager au moment de leur retraite est assez proche du nombre de retraités ayant effectivement déménagé.

Si 31% des actifs envisagent de déménager en arrivant à l'âge de la retraite (dont 15% « certainement »), 27% des retraités déclarent avoir effectivement déménagé (20%) ou ne pas avoir encore déménagé mais envisager de le faire (7%). Loin de n'être qu'un vœu pieu, l'intention de déménager au moment de la retraite semble donc bien se concrétiser dans les faits.

La proximité des proches. Lorsqu'on leur demande à quels éléments ils prêteraient le plus d'importance s'ils devaient choisir une nouvelle résidence principale pour y passer leur retraite, il apparaît que la proximité géographique de leur famille et de leurs amis est le critère le plus souvent mis en avant (47% des séniors déclarent qu'il s'agit de l'un des deux éléments qu'ils prendraient le plus en compte). Logiquement, l'importance accordée à ce critère s'accroît avec l'âge, la perte d'autonomie et la plus forte solitude. Ainsi, cette proximité serait un critère déterminant pour 52% des personnes âgées de plus de 70 ans, contre 42% des 50-59 ans.

La praticité et le climat. L'aspect pratique et adapté du logement (36%) ainsi que le climat de la région et l'ensoleillement (34%) entrent également en ligne de compte, devant la tranquillité et la beauté des paysages (un critère jugé important par 30% des séniors, et même 36% des actifs). La présence d'équipements vient ensuite (22%), loin devant le retour dans sa région d'origine (12%) et la superficie habitable du logement (8%). Notons que l'âge des personnes interrogées n'a pas d'impact sur cette hiérarchie.

Au-delà de ces critères objectifs, Ipsos et Pleine Vie ont souhaité savoir à quoi ressemblerait, dans l'absolu, le logement dans lequel les séniors rêvent aujourd'hui de passer leur retraite. Les résultats de la présente étude révèlent que les séniors rêvent d'être propriétaires d'une maison neuve, qui se situerait plutôt en centre-ville et hors d'un lotissement. Les Français rêvent d'être propriétaires, et les séniors ne dérogent pas à la règle. Pour 84% d'entre eux, le logement de leurs rêves est celui dont ils seraient propriétaires, seuls 15% préférant au contraire en être locataires. Le fait est que la propriété est aussi très certainement perçue comme un avantage alors qu'avec la retraite le niveau de revenu devient plus souvent moins important. Ce logement serait hors lotissement (70%) plutôt qu'en lotissement (25%).

Une maison. En outre, pour 70% d'entre eux, ce logement serait une maison. On observe toutefois que l'âge influe sensiblement sur les préférences : si 80% des 50-59 ans affichent leur préférence pour une maison, 41% des plus de 70 ans porteraient leur choix sur un appartement, sans doute parce qu'avec l'âge, les déplacements au sein de ce type

d'habitation devient plus difficile et dangereux. De même, la morphologie du parc immobilier local semble influencer sur les réponses des seniors, les Franciliens étant sensiblement plus nombreux que les habitants de province à déclarer préférer un appartement à une maison (37% contre 27%).

Du neuf. Par ailleurs, le logement de leurs rêves serait neuf (57%), plutôt qu'ancien (32%), la praticité et la facilité à s'y mouvoir apparaissant comme un critère déterminant dans la formation des préférences.

En effet, 63% des personnes pour lesquelles l'aspect pratique et adapté du logement (plain-pied, volets roulants, ouvertures de portes plus larges) serait un critère d'importance au moment de choisir une nouvelle résidence principale pour y passer leur retraite.

Plutôt en centre ville. Enfin, l'environnement de ce logement divise davantage les répondants. Si la majorité (33%) déclare préférer que ce logement soit situé en centre-ville, une part non négligeable des seniors déclare rêver de vivre dans un village (23%) ou à la campagne (23%), tandis que 20% choisiraient de vivre en banlieue d'une ville. L'attrait pour un logement situé en centre-ville augmente avec l'âge (pour 37% des 70 ans et plus et 36% des retraités, c'est là que serait situé le logement de leurs rêves, contre 26% des 50-59 ans et 24% des actifs), tandis que les quinquagénaires et les actifs aspirent davantage à vivre à la campagne. Le souci croissant des plus âgés de vivre à proximité des commerces, des transports, et des hôpitaux permet certainement d'expliquer ces différences. Une hypothèse étayée par le fait que 48% des seniors pour lesquels la présence d'équipement à proximité serait l'un des critères les plus importants au moment de choisir une résidence principale où passer leur retraite affirment dans le même temps que le logement de leurs rêves serait situé en centre-ville.

Les seniors se montrent plutôt curieux et intéressés par de nouvelles expériences d'habitat dont la limite est la sauvegarde de leur indépendance. L'âge est un critère extrêmement clivant.

Rénover des villages. Lorsqu'on les interroge au sujet des nouvelles expériences d'habitat, les seniors semblent plutôt séduits par certaines d'entre elles. Ainsi, près de six seniors sur dix (58%) déclarent qu'ils pourraient envisager de « partager un projet de rénovation de village pour y vivre avec [leurs] proches », dont 10% « certainement ». Ce type d'expérience intéresserait particulièrement les actifs (66%), mais aussi, logiquement, les habitants de zones rurales (65%), et les personnes cherchant en priorité à revenir dans leur région d'origine (64%) ou à vivre à proximité de leur famille ou de leurs amis (61%).

De l'indépendance. Le désir de vivre à proximité de ses proches semble toutefois trouver ses limites dans la crainte de ne pas disposer d'un espace personnel suffisant, car seuls 33% des seniors pourraient envisager de « partager le même logement avec des amis ou de la famille ». De même, seuls 25% d'entre eux pourraient envisager de « recourir aux services de colocation réservés aux seniors », dont à peine 3% « certainement ».

Par ailleurs, près d'un senior sur deux (46%) affirme pouvoir envisager de « partager [son] logement avec des personnes plus jeunes (étudiants,..) », mais peu seraient « certainement » disposés à le faire (5%). Logiquement, la proportion de personnes prêtes à vivre cette expérience décroît avec l'âge des interviewés (51% des 50-59 ans, contre 40% des plus de 70 ans). Inversement, si 45% des personnes interrogées affirment qu'elles pourraient envisager d'habiter dans une résidence réservée aux seniors, les plus âgés (50%

des plus de 70 ans) et les retraités (47%) se montrent sensiblement plus disposés à adopter ce mode de vie que les actifs (37%).

Enfin, l'idée d'« habiter un logement à l'étranger pour [s'y] installer quelques années », ne paraît quant à elle envisageable que pour 22% des séniors, mais l'on observe que les plus jeunes (31% des 50-59 ans, contre seulement 8% des 70 ans et plus), les actifs (37%, contre 16% des retraités) et, logiquement, les plus aisés (35% des personnes vivant au sein d'un foyer dont le revenu mensuel net excède 3.000 euros) sont les plus intéressés.

Au total, les séniors se montrent assez ouverts face aux nouvelles expériences d'habitat qui leur sont proposées. En effet, 25% des séniors se disent « certainement » intéressés par au moins l'une des expériences précédemment citées, et la quasi-totalité d'entre eux (88%) répondent « certainement » ou « pourquoi pas » lorsque l'on évoque au moins l'une de ces expériences.