

Les trajectoires résidentielles après la pandémie

Stabilité des tendances mais aspiration de ruralité des séniors

Paris, le 24 mai 2023,

La pandémie de Covid-19 a donné une place importante dans le débat public au logement en général et aux **comportements résidentiels** en particulier.



Mais dans quelle mesure l'expérience collective de la Covid-19 et des politiques publiques restrictives mises en œuvre pour en limiter l'impact sanitaire allaient-elles entraîner des ruptures ? Pouvait-elle changer la dynamique immobilière et résidentielle de certains territoires ? La massification du télétravail pourrait-elle servir de levier à une forme de revitalisation de territoires détendus, en donnant la possibilité à certains actifs de s'y relocaliser ?

Ce mardi 23 mai, le CREDOC et l'Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts publient ce cahier de recherche qui propose une analyse comparée des tendances pré-pandémie et post-pandémie, puis approfondit les logiques migratoires des séniors qui peuvent affecter durablement la structure d'âge des territoires d'arrivée et qu'il convient d'anticiper.

Le cahier de recherche est téléchargeable ici :

https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/2023-05/230517_CDR_CDC_CREDOC_TRAJ_RESI_WEB_0.pdf

Les principaux résultats sont les suivants :

Une grande stabilité des tendances pré-existantes

- C'est-à-dire un **volume de déménagements équivalent** : 10% des personnes de plus de 15 ans en 2019 et 12% en 2022,
- Un **profil d'individus similaire** : les plus jeunes,
- Les **communes péri-urbaines** bénéficient de la plus forte attractivité et représentent 58% des flux qui s'opèrent sur des distances relativement faibles (36% dans le même département, 60% au sein d'une même catégorie de communes),
- Les territoires qui voient arriver le plus de nouveaux entrants sont : le **littoral ouest** de la France métropolitaine, de la Bretagne aux Pyrénées-Atlantiques, et le pourtour **méditerranéen**.

Post pandémie, les aspirations à la mobilité augmentent alors qu'elles avaient diminué entre 2018 et 2020

- **Pas d'exode urbain** : les Français restent attirés majoritairement par les grandes métropoles, le péri-urbain (souvent contraint) et les littoraux,
- Un intérêt croissant autour du logement : 50% de la population en 2021 est intéressée par un logement modulable avec le souhait d'un habitat confortable et spacieux (surface disponible par personne en augmentation),
- Les **territoires de destinations** : 74 départements : littoraux, moitié sud-est. A l'inverse, les départements que les seniors quittent le plus sont les départements franciliens.

Les mobilités vers le rural sont souvent réalisées par les seniors en préparation de leur retraite ou les jeunes retraités.

- Car ceux-ci ont plus souvent une **résidence secondaire** que le reste de la population,
- Le **passage à la retraite** d'un des membres du foyer multiplie par 2 la probabilité de déménager au cours de l'année.

Or les personnes âgées constituent un **vivier d'opportunités pour leur territoire d'arrivée** car leur niveau de vie médian est plus élevé et ils sont souvent très impliqués dans le monde associatif. Mais cela amène des **enjeux forts liés à leur vieillissement futur**, d'autant plus que le souhait de rester le plus possible dans son **logement** de manière **autonome** est largement répandu. D'où de forts enjeux d'adaptation des logements, accès aux soins, mobilité...

Les territoires d'arrivée des seniors ne sont pas toujours les mêmes que ceux qui attirent la population globale

- Les départements du grand ouest et du pourtour méditerranéen accueillent encore plus de flux de seniors que de personnes d'autres classes d'âge,
- Certains départements du Nord-est de la métropole qui perdent globalement des habitants accueillent pourtant un flux de seniors,
- Moins contraints par l'emploi, les plus âgés se dirigent plus souvent vers les communes rurales.

« La société après pandémie de Covid-19 a été marquée par des évolutions. Nous avons voulu analyser avec le CREDOC, la question des flux résidentiels, ceux-ci étant essentiels à comprendre pour construire les territoires de demain autour de projets conciliant une diversité d'enjeux environnementaux et sociétaux. La poursuite de la péri-urbanisation, les souhaits en termes d'habitat, les flux de populations seniors vers des territoires pour la plupart ruraux... sont autant de données à prendre en compte pour guider notre action sur les territoires auprès des collectivités locales. » précise **Sophie Quatrehomme**, Directrice de la Communication de la Caisse des Dépôts.

« Contrairement à ce que l'on aurait pu anticiper, la pandémie de Covid-19 n'a pas fondamentalement modifié les grandes tendances de mobilité résidentielles. Elle a en revanche mis en lumière certaines problématiques liées au vieillissement, en particulier l'accès à l'offre de soins ou l'isolement de certains seniors. Ce travail donne des clefs aux territoires pour comprendre l'ampleur des enjeux liés au vieillissement, première étape pour qu'ils puissent s'y adapter. » souligne **Marianne Bléhaut**, Directrice du pôle Data & Economie du CREDOC

A propos du CREDOC

Le CRÉDOC, Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie, est un organisme d'études et de recherche au service des acteurs de la vie économique et sociale. Depuis sa création, il y a maintenant 70 ans, le CRÉDOC analyse et anticipe le comportement des individus dans leurs multiples dimensions : citoyens, consommateurs, salariés, ... Il développe des outils méthodologiques qui intègrent les acquis les plus récents de la recherche et qui garantissent la qualité de ses travaux d'études, pour produire des analyses synthétiques sur la société française et participer au débat national. Le CRÉDOC a mis en place depuis 1978 un dispositif permanent d'enquêtes sur les Conditions de vie et aspirations des Français, auprès d'un échantillon représentatif de la population.
www.credoc.fr

A propos de l'Institut pour la Recherche de la Caisse des Dépôts

L'Institut pour la Recherche est un programme de la Caisse des Dépôts, au sein de la direction de la communication, qui a pour objet le soutien à des travaux de recherche dans les champs d'intervention stratégiques du groupe Caisse des Dépôts. L'Institut pour la Recherche contribue ainsi à de nouveaux travaux, en articulation avec les questionnements opérationnels du Groupe, qu'il s'agisse des missions de l'Établissement public ou des activités de ses filiales. Il intervient de façon transversale à partir de la recherche entre les différents métiers. Il organise la valorisation des résultats dans le cadre de contributions au débat public. Il nourrit enfin la réflexion stratégique interne à partir des nouvelles tendances identifiées dans le secteur de la recherche.
www.caissedesdepots.fr/institut-pour-la-recherche

Contacts presse :

CREDOC - Marianne Bléhaut, Directrice du pôle data & économie - blehaut@credoc.fr - 01 40 77 85 23

Institut pour la recherche – Groupe Caisse des Dépôts – Sonia Gacic-Blossier, relations presse
sonia.gacic-blossier@caissedesdepots.fr – 06 43 53 91 80