

LES CHIFFRES CLÉS

62,7 ans
L'âge moyen de départ à la retraite
(source : Caisse nationale d'assurance-vieillesse)

1 389 euros
Le montant moyen de la pension de retraite brut des personnes résidant en France, tous régimes confondus à fin 2016 (source : Drees)

Retraite: les villes côtières arrivent en tête de notre palmarès

Arcachon, sa voisine Andernos-les-Bains et Cannes obtiennent les trois premières places de notre classement. Pour la première fois, nous avons passé 50 villes au crible.

MARIE BARTNIK

FRANCE Quelles villes offrent le cadre idéal pour passer sa retraite ? Où s'installer si l'on aspire à quitter la ville où l'on a passé tout ou partie de sa vie active, pour un lieu plus adapté à sa nouvelle vie de retraité ? Lorsque les enfants sont partis, que l'on n'est plus attaché à son lieu de vie par son activité professionnelle, un champ des possibles s'ouvre. Mieux vaut alors faire le bon choix car les déménagements sont coûteux, en argent comme en énergie ! Et en pratique, les seniors déménagent ensuite assez peu.

Chacun a ses destinations de prédilection. Pour certains, le lieu idéal est celui où l'on possède déjà une résidence secondaire. Est-il pleinement adapté à votre mode de vie actuel, et à celui que vous aurez à l'avenir ? Notre classement vous propose de comparer les avantages et inconvénients de 50 villes choisies pour leur succès auprès des retraités. Nous avons sélectionné, parmi des communes de tailles différentes, celles où ils sont, en proportion de la population, les plus nombreux. Ce choix explique que Paris, Bordeaux, Nantes ou encore Lyon, qui accueillent un grand nombre d'étudiants et d'actifs, ne figurent pas dans notre classement.

À chacun son palmarès

Parmi les 50 villes sélectionnées, 15 sont des métropoles de plus de 100 000 habitants, 15 autres comptent entre 50 000 et 100 000 habitants et 20 sont des petites villes de plus de 10 000 habitants. Nous avons souhaité faire figurer dans notre classement des communes de tailles différentes, pour tenir compte des aspirations de chacun : certains préfèrent le cachet des petites villes, quand d'autres leur préfèrent la richesse culturelle et l'accessibilité des grandes.

Arcachon, sa voisine Andernos-les-Bains, Cannes, Arles et Vannes sont les grandes gagnantes de notre palmarès



La ville d'Arcachon arrive en tête du classement avec un cadre de vie très agréable et la richesse des offres de services, de loisirs et de soins. (CAI APHOTOS/STOCKADORE.COM)

des villes où prendre sa retraite. Ces villes ont pour elles la qualité de leur cadre de vie, la proximité de la mer, la richesse de leur offre de services, ainsi que la proximité des soins.

Mais il revient à chacun de se constituer son propre palmarès, en fonction de ses aspirations. Nous avons de notre côté accordé la même importance à la proximité des soins médicaux qu'au cadre de vie, aux prix de l'immobilier qu'à la vie sociale. Que l'on dispose d'un petit budget et Limoges, Narbonne ou Nîmes seront plus indiquées que Cannes, Aix-en-Provence, Antibes ou Andernos-les-Bains. Les prix ne dépassent pas 2 000 euros le m² à l'achat dans les premières, alors qu'ils sont en moyenne supérieurs à 4 000 euros le m² dans les secondes. Pour le même budget, la surface accessible varie du simple au double !

Les retraités dont la santé est fragile

seront rassurés par l'offre de santé de Limoges, Nîmes, Arles ou Arcachon, pour ne parler que des villes arrivées en tête de notre classement. Limoges et Nîmes ont notamment pour point fort d'accueillir un centre hospitalier universitaire. Pour élaborer notre critère santé, nous avons cependant compilé bien d'autres données, comme le nombre de généralistes par habitant, la densité de plusieurs spécialités (cardiologues, ophtalmologistes, kinés, dentistes...), la présence d'un service d'urgence ou encore le nombre de pharmacies.

De la même façon, notre critère climatique inclut par exemple le nombre de jours d'ensoleillement, mais aussi ceux où il pleut, où la chaleur devient caniculaire, ou encore l'air pollué. Au total, nous avons compilé plus de 70 données pour chacune des 50 villes étudiées. À vous de faire votre choix !

Le palmarès 2019 des villes

Palmarès réalisé par Baptiste Legout et Youness Rhouno

RANG	VILLE	NOTE	Cadre de vie			Démographie		Santé		Immobilier		Vie sociale	
			Durée d'ensoleillement, en heures par an	Distance à l'aéroport le plus proche*	Cambriolages** pour 1000 hab.	Taux de retraités	Evolution du nombre de retraités 2015 vs 2010	Accès à un médecin généraliste***	Distance du CHU le plus proche	Prix**** d'achat au m ²	Taxe foncière (taux) 2018	Nombre de séances de cinéma****	Boulingrins
1	Arcachon	19	2035,4	66,4 km	23	51,8 %	8,1 %	5,4	63,9 km	5 240 €	24,9 %	397	24
2	Andernos-les-Bains	18,9	2035,4	40,2 km	18	41,3 %	14,2 %	4,9	42,8 km	4 330 €	14,8 %	98	10
3	Cannes	18,7	2724,2	27,5 km	20	30,7 %	3,4 %	5	36,8 km	4 160 €	17,5 %	292	95
4	Arles	18,6	2662,9	21,5 km	21	25,7 %	9,8 %	5,4	34,2 km	2 150 €	29,9 %	152	40
5	Vannes	18,6	1827,2	107 km	19	26,4 %	7,1 %	5,4	102 km	2 410 €	18,4 %	410	62
6	Agde	18,2	2668,2	12 km	29	34,3 %	17,2 %	4,9	62 km	2 930 €	25,5 %	219	54
7	Limoges	17,8	1899,8	10,3 km	18	23,7 %	-2,2 %	5,9	Dans la ville	1 210 €	19,3 %	315	61
8	Narbonne	17,5	2464,9	45,4 km	23	27,1 %	9,4 %	5,3	96,4 km	1 880 €	28,3 %	356	57
9	Mandelieu-la-Napoule	17,4	2724,2	33,5 km	20	32,0 %	5,4 %	5,7	40,1 km	3 950 €	14,4 %	70	13
10	Saint-Malo	17,4	1666,6	75,9 km	11	34,2 %	6,1 %	5,5	70 km	2 990 €	26,1 %	231	60
11	Les Sables-d'Olonne	17,1	1852	94 km	13	56,0 %	1,3 %	4,1	100 km	3 250 €	20,7 %	409	29
12	Saint-Hilaire-de-Riez	17,1	1852	67,4 km	14	44,1 %	15,5 %	4	77,6 km	2 460 €	16,4 %	0	12
13	Vichy	16,7	1861,7	51,9 km	16	35,7 %	5,3 %	3,8	55,7 km	1 130 €	22,7 %	418	30
14	Hyères	16,5	2899,3	107 km	16	30,0 %	8,8 %	4,9	80,7 km	3 160 €	23,2 %	157	63
15	Antibes	16,4	2724,2	15,9 km	29	27,1 %	-1,2 %	4,6	25,2 km	4 090 €	17,5 %	71	61
16	Nîmes	16,2	2662,9	12,5 km	30	22,3 %	9,9 %	5,1	Dans la ville	1 810 €	31,1 %	259	139
17	Canet-en-Roussillon	16,1	2464,9	15,9 km	15	40,6 %	3,4 %	5,3	157 km	2 790 €	19,2 %	0	20
18	Caen	16	1691,2	7,8 km	16	19,7 %	-3,6 %	5,8	Dans la ville	2 000 €	29,5 %	237	102
19	Saintes	16	1995,9	78,1 km	25	32,1 %	3,8 %	5,1	120 km	1 510 €	36,8 %	476	34
20	Béziers	15,9	2668,2	14,6 km	23	25,3 %	2,2 %	5	73,4 km	1 310 €	26,5 %	202	73
21	Saint-Nazaire	15,9	1791,3	62,8 km	33	25,8 %	2,6 %	4,6	55,5 km	1 990 €	21,6 %	232	42
22	Cholet	15,8	1798,5	62,4 km	16	25,1 %	3,7 %	4,4	66,1 km	1 450 €	28,3 %	310	35
23	Le Mans	15,5	1771,8	167 km	16	24,2 %	4,9 %	4,3	89,1 km	1 450 €	13,7 %	281	99
24	Aix-en-Provence	15,2	2857,8	28,6 km	38	19,2 %	2,3 %	5,6	34,3 km	4 000 €	17,6 %	192	98
25	Annecy	15,2	1870,3	44,1 km	12	21,5 %	4,1 %	6,4	109 km	3 770 €	16,3 %	220	82
26	Nice	15,2	2724,2	8,6 km	30	24,4 %	-0,7 %	5,3	Dans la ville	3 670 €	23,1 %	219	322
27	Niort	14,9	1980,3	67,9 km	18	24,3 %	1,7 %	4,1	79,6 km	1 290 €	30,3 %	442	58
28	Saint-Raphaël	14,8	2744,2	61,4 km	19	41,6 %	7,4 %	3,7	70,8 km	3 670 €	17,3 %	332	35
29	Bourges	14,6	1827,5	189 km	23	25,3 %	3,7 %	3,9	108 km	1 250 €	26,2 %	395	44
30	Royan	14,6	1995,9	78,3 km	30	47,7 %	4,2 %	4,5	123 km	2 740 €	31,9 %	290	31
31	Besançon	14,4	1836,4	150 km	26	19,4 %	4,7 %	6	Dans la ville	1 660 €	25,6 %	169	88
32	Tours	14,3	1833,3	211 km	15	20,4 %	2,5 %	5,2	Dans la ville	2 360 €	22,5 %	380	89
33	Le Creusot	14,2	1767,7	180 km	33	33,0 %	5,6 %	3,3	90,7 km	990 €	29,0 %	195	16
34	Château-d'Olonne	14,1	1852	94 km	13	41,9 %	11,8 %	4,2	98,6 km	2 770 €	17,9 %	0	12
35	La Rochelle	14,1	1852	5,1 km	17	26,2 %	-5,0 %	5,5	142 km	3 360 €	33,6 %	520	73
36	La Seyne-sur-Mer	14,1	2199	87,1 km	13	25,6 %	9,4 %	4,4	60,5 km	2 850 €	34,1 %	0	39
37	Saint-Cyprien	14	2464,9	21,7 km	10	42,6 %	14,2 %	4,4	167 km	2 650 €	23,4 %	0	14
38	Bergerac	13,6	1976	5,4 km	23	33,9 %	5,3 %	3,5	98,8 km	1 090 €	34,5 %	439	24
39	Pau	13,6	1877,2	11,1 km	21	24,4 %	-1,2 %	4,7	177 km	1 500 €	24,7 %	514	62
40	Fréjus	13,4	2744,2	59 km	19	29,8 %	2,5 %	4,9	68,3 km	3 660 €	20,5 %	83	49
41	Biarritz	13	1887,3	3,6 km	23	40,4 %	4,2 %	4,4	191 km	5 040 €	19,2 %	222	44
42	Toulon	13	2899	88,7 km	27	24,2 %	5,5 %	5,1	62,1 km	2 240 €	23,9 %	132	145
43	Saint-Etienne	12,9	1985,1	75,6 km	23	23,3 %	-3,1 %	4,5	Dans la ville	910 €	23,6 %	247	148
44	Perpignan	12,8	2464,9	6,7 km	27	23,5 %	2,8 %	5,5	157 km	1 300 €	27,5 %	314	103
45	Dijon	12,5	1848,8	214 km	16	19,4 %	4,5 %	4,7	Dans la ville	2 010 €	29,3 %	274	104
46	Six-Fours-les-Plages	12,5	2899	86,7 km	26	33,1 %	-7,2 %	4,1	60 km	4 000 €	22,1 %	156	27
47	La Baule-Escoubac	12,2	1791,3	78,2 km	31	42,0 %	2,1 %	4,7	68,3 km	3 970 €	20,0 %	510	14
48	Sanary-sur-Mer	12,1	2899	79,4 km	26	41,9 %	1,9 %	3,3	52,7 km	4 650 €	20,7 %	111	26
49	Le Havre	11	1691,2	96,1 km	20	21,7 %	-0,4 %	4,2	88,2 km	1 740 €	29,0 %	180	132
50	Marseille	11	2857,8	24,7 km	24	20,1 %	1,4 %	5,4	Dans la ville	2 420 €	24,0 %	95	683

où prendre sa retraite



LES LAURIERS DE CANNES

C'est un vrai festival dans ce palmarès pour la cité balnéaire de la Côte d'Azur. Cannes (notre photo) est non seulement la ville de plus de 50 000 habitants comptant la plus grosse proportion de retraités (30,7 % devant Hyères et Fréjus) mais elle arrive aussi brillamment troisième de notre classement (voir ci-dessous). La cité qui accueille cette semaine le Mipim se classe par ailleurs deuxième de notre étude pour le cadre de vie qu'elle offre aux seniors.



Santé, loisirs, repas à domicile... découvrez les municipalités qui chouchoutent leurs aînés

La gagnante de notre classement, Arcachon, ne doit pas son succès au hasard. « Nous prenons soin de nos personnes âgées », assure son maire Yves Foulon. L'élu est à l'écoute des seniors de sa ville. Loggia puisqu'ils représentent plus de 50 % de la population et davantage encore des électeurs ! À ses avantages naturels (ensoleillement, proximité de la mer, beauté du paysage), la station chic du Sud-Ouest ajoute donc toute une palette de services destinés à ses habitants en général, et aux retraités en particulier : permanence 24 heures sur 24 de médecins généralistes salariés

« En cas de prescription médicale, les activités sportives sont remboursées », explique Didier Mouly, le maire. À Arles, un « conseil des sages » est associé aux décisions municipales.

Chacune des villes gagnantes de notre palmarès présente pourtant ses spécificités. À Narbonne, les retraités, souvent d'anciens propriétaires de résidences secondaires, « profitent de la nature gracieuse aux massifs avoisinants. Ils bénéficient aussi d'un climat clément, d'une vie culturelle animée et d'une qualité de vie supérieure à la Côte d'Azur, car les prix y sont moins élevés », explique le maire. Cerise sur le gâteau, le prix du mètre carré ne dépasse pas 1 880 euros, alors qu'il faut compter 4 160 euros à Cannes par exemple. Le pouvoir d'achat est un argument qui fait mouche auprès des retraités. Le prix du mètre carré n'est d'ailleurs pas le seul à y contribuer. « À Arles, le cadre est séduisant, et le climat permet de faire des économies, énergétiques et sentimentales », assure même Hervé Schiavetti, le maire de la ville.

Les seniors, facteur de dynamisme

Comme Arcachon, Andernos-les-Bains bénéficie de sa proximité avec Bordeaux, située à 40 minutes en voiture. « La mise en service de la ligne à grande vitesse a accru notre attractivité, au point de faire grimper le prix de l'immobilier de 25 % ces quatre dernières années », déplore son maire, Jean-Yves Rosazza. Si les prix

de la pierre y restent moins élevés qu'à Arcachon, les transports en commun y sont aussi moins développés. Plus de 40 % de la population d'Andernos est retraitée et cette catégorie a crié de 14 % en cinq ans. Au point que la mairie cherche désormais avant tout à attirer des actifs. « Nous ne faisons pas grand-chose spécialement pour les retraités », avoue l'élu. Saint-Malo fait face à la même problématique : « La beauté et la taille conséquente d'un climat clément, d'une vie culturelle animée et d'une qualité de vie supérieure à la Côte d'Azur, car les prix y sont moins élevés », constate le maire. Mais cette satisfaction se double d'une inquiétude : « Les retraités ont un pouvoir d'achat plus élevé que les jeunots et les jeunes adultes. Résultat, ils n'ont pas contribué à dynamiser la ville, en construisant des logements », poursuit-il.

Les retraités n'en constituent pas moins un facteur de dynamisme. « La quasi-totalité des responsables d'associations caritatives sont des retraités », constate le maire d'Arles. Aux Sables-d'Olonne, les associations de seniors sont parmi les plus actives. « Les Sables Accueillit, qui accompagne les nouveaux habitants, compte 1 300 membres. C'est la plus grosse association de la ville ! Les seniors contribuent à rendre notre ville vivante et à créer du lien », constate le maire. ■

Capture d'

RENT
Real Estate & New Tech

2 jours exceptionnels réservés aux professionnels pour découvrir

LES INNOVATIONS DE L'IMMOBILIER



carre bellevue

NOUVEAU

À MEUDON-BELLEVUE

LANCEMENT ÉVÉNEMENT
LES 16 & 17 MARS

UNE OPPORTUNITÉ RARE D'HABITER LE MEILLEUR DE MEUDON

Entre ville et nature des appartements d'exception du studio au 6 pièces

RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

À L'ANGLE DE L'AVENUE GALLIENI ET DE LA RUE DU MONT D'URVILLE