

64 % DES JEUNES ACTIFS DU DOUBS VIVENT DANS UN LOGEMENT INDÉPENDANT

Dans le Doubs, 64 % des jeunes actifs de 15 à 29 ans vivent dans leur propre logement, qu'ils le financent ou non. Les trois quart d'entre eux sont locataires, très majoritairement dans le parc privé. L'occupation d'un logement indépendant augmente avec l'âge, le fait de vivre en couple ou d'avoir des enfants. Par ailleurs, les jeunes femmes actives vivent plus souvent dans un logement indépendant que leurs homologues masculins. Vivre dans son logement dépend aussi de la situation sur le marché du travail. Ainsi, deux tiers des jeunes actifs en emploi vivent dans un logement indépendant contre seulement la moitié des jeunes au chômage. Compte tenu de leurs caractéristiques, les jeunes actifs résidant dans le secteur du Grand Besançon ou dans la zone frontalière vivent plus souvent dans un logement indépendant que les autres.

Proposer une offre de logements répondant aux besoins des jeunes entrant sur le marché du travail constitue un enjeu important du plan départemental de l'habitat (PDH) élaboré par le Département du Doubs. Celui-ci est territorialisé selon cinq zones : le secteur du Grand Besançon, la Zone frontalière, la partie Doubs de l'Aire Urbaine (AU), le Doubs Central et la zone Loue-Lison et portes du Haut-Doubs.

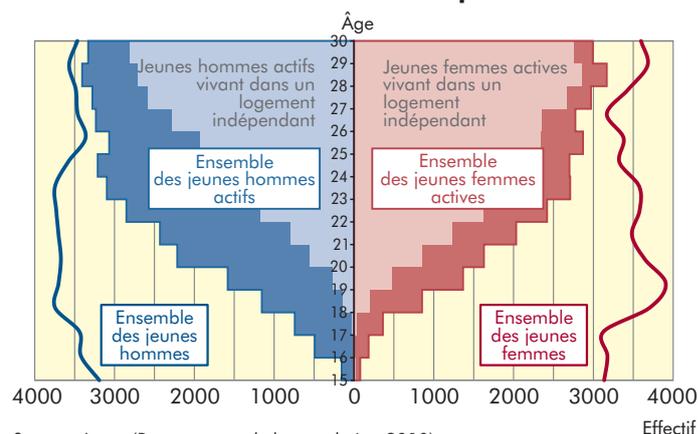
Le passage du statut d'étudiant à celui d'actif (en emploi ou au chômage) (cf. définitions) se fait progressivement entre 15 ans et 29 ans. Il s'accompagne souvent de changements importants de la situation familiale (départ de chez les parents, mise en couple, naissance d'enfants), et implique fréquemment un changement de logement et de lieu de résidence.

En 2010, dans le Doubs, 63 700 jeunes de 15 à 29 ans sont sur le marché du travail, soit 60 % des jeunes de cette tranche d'âge. Un jeune devenant actif la plupart du temps à la sortie du système scolaire, la part des actifs augmente

avec l'âge. Ainsi 90 % des jeunes âgés de 26 à 29 ans sont actifs contre seulement 36 % de ceux âgés de 15 à 22 ans.

40 800 jeunes actifs, soit 64 %, vivent dans un logement indépendant (cf. définitions).

Pyramide des âges des jeunes de 15-29 ans selon leur situation au 1^{er} janvier 2010



En 2010, 60 % d'entre eux sont locataires de leur logement dans le parc privé et 15 % résident en HLM (Habitation à Loyer Modéré). Par ailleurs, 22 % sont propriétaires (1) favorisés notamment par les différentes aides réservées aux primo-accédants (Prêt d'Accession Sociale, prêt à taux zéro pour les logements respectant des normes de basse consommation). La majorité d'entre eux possèdent une maison (57 %).

La majorité des jeunes vivant dans un logement indépendant occupent un 3 pièces ou plus (70 %). Dans le parc locatif privé, jusqu'à 22 ans, ces jeunes actifs habitent surtout dans des logements d'une ou deux pièces. Les logements de 3 pièces ou plus prédominent ensuite. Dans le parc locatif social, les logements de 3 pièces ou plus sont largement majoritaires, quel que soit l'âge de leur occupant.

Près de deux tiers des jeunes actifs habitant dans un logement indépendant vivent en couple

En 2010, 64 % des jeunes actifs du Doubs habitant un logement indépendant vivent en couple (cf. définitions). La situation familiale des jeunes actifs est fortement liée à leur âge et le fait de vivre dans un logement indépendant aussi. De 15 à 22 ans, la plupart vivent

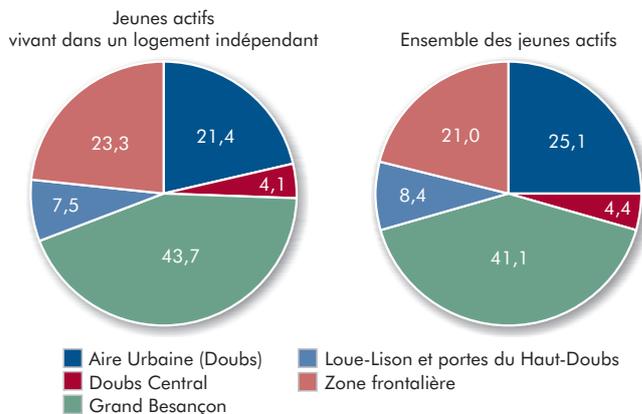
seuls (46 %) tandis que de 26 à 29 ans ils vivent majoritairement en couple (71 %), le plus souvent avec des enfants. Par ailleurs, seulement 38 % des 15-22 ans vivent dans un logement indépendant contre 85 % des 26-29 ans. Le fait de vivre seul ou en couple influence la taille du logement occupé : lorsqu'ils vivent seuls, les jeunes actifs occupent plus souvent un deux pièces (32 %). Lorsqu'ils vivent en couple, ils occupent plus fréquemment un trois pièces (33 %).

74 % des femmes actives âgées de 15 à 29 ans vivent dans un logement indépendant contre 55 % des jeunes hommes actifs. Les jeunes femmes actives vivent aussi plus souvent en couple que les hommes de cette même tranche d'âge (67 % contre 61 %). Vivre dans un logement indépendant est en partie lié à la situation familiale mais aussi au sexe : toutes choses égales par ailleurs, les jeunes femmes actives vivent plus souvent dans un logement indépendant que les jeunes hommes actifs (cf. encadré).

Les jeunes au chômage ou occupant un emploi peu qualifié vivent moins souvent dans un logement indépendant

Le départ des jeunes actifs de chez leurs parents dépend aussi

Répartition des jeunes actifs âgés de 15 à 29 ans dans les zones du Doubs (en %)



Source : Insee (Recensement de la population 2010)

de leur situation sur le marché du travail. En 2010 dans le Doubs, les deux tiers des 52 000 jeunes ayant un emploi vivent dans un logement indépendant alors que seulement la moitié des 11 700 jeunes au chômage sont dans ce cas. L'emploi, grâce aux ressources financières qu'il procure, est un facteur essentiel de la décohabitation des jeunes actifs. Les jeunes chômeurs ont plus de difficultés à accéder à un logement indépendant, en particulier au début de leur vie active : seulement un tiers des chômeurs de 19 à 22 ans habitent dans un logement indépendant en 2010. Entre 24 et 27 ans, seulement 63 % des chômeurs sont dans cette situation contre 78 % de ceux ayant un emploi.

Les jeunes occupant un emploi peu qualifié rencontrent également davantage de difficultés à vivre dans un logement indépendant. Dans le Doubs, 15 800 jeunes de 15 à 29 ans occupent un emploi peu qualifié en 2010 (cf. définitions), soit 30 % des actifs occupés de cette tranche d'âge. Entre 15 et 29 ans, les jeunes qui occupent un emploi peu qualifié sont moins souvent dans leur logement que les jeunes occupant un emploi qualifié (57 % contre 74 %). Lors de l'entrée dans la vie active, les jeunes en emploi peu qualifié ont des conditions d'emploi plus précaires (contrat à durée déterminée, intérim). La plupart prennent majoritairement leur premier emploi entre 19 et 22 ans (2) alors que l'entrée dans la vie active s'effectue souvent entre

Profil des jeunes actifs âgés de 15 à 29 ans selon leur situation au 1^{er} janvier 2010 (en %)

	Jeunes actifs vivant dans un logement indépendant					Ensemble des jeunes actifs						
	Partie Doubs de l'AU	Doubs Central	Grand Besançon	Loue-Lison et portes du Haut-Doubs	Zone frontalière	Doubs	Partie Doubs de l'AU	Doubs Central	Grand Besançon	Loue-Lison et portes du Haut-Doubs	Zone frontalière	Doubs
Vie en couple	68,1	78,3	55,1	75,2	71,5	64,1	39,9	47,6	39,0	49,0	51,9	43,2
Âge												
15-22 ans	16,1	13,3	21,5	14,9	16,2	18,3	33,6	32,8	31,7	30,8	29,2	31,6
23-25 ans	28,6	32,5	30,0	27,4	29,9	29,6	27,1	26,9	29,1	25,9	27,9	28,0
26-29 ans	55,3	54,2	48,6	57,7	53,9	52,2	39,2	40,3	39,2	43,3	42,9	40,4
Chômage	20,6	11,5	15,5	7,6	9,3	14,4	25,7	15,5	19,6	9,8	12,0	18,4
Type d'emploi												
emploi qualifié	73,4	68,4	77,9	77,5	70,5	74,8	67,7	61,4	73,4	69,9	66,9	69,7
emploi peu qualifié	26,6	31,3	22,1	22,5	29,4	25,2	32,3	38,5	26,6	30,1	33,1	30,3
Sexe												
Femme	53,2	53,9	54,3	53,9	50,9	53,2	45,8	44,7	48,6	46,1	44,8	46,7

Source : Insee (Recensement de la population 2010)

Note de lecture : Dans le Doubs, 53,2 % des jeunes actifs vivant dans un logement indépendant sont des femmes. Par ailleurs, elles représentent 46,7 % des jeunes actifs.

Occupation d'un logement indépendant par les jeunes actifs selon leur situation sur le marché du travail (en %)

	Partie Doubs de l'Aire Urbaine	Doubs Central	Grand Besançon	Loue-Lison et portes du Haut-Doubs	Zone frontalière	Doubs
Chômeurs	43,5	44,2	53,7	51,2	53,6	49,7
Actifs occupés	57,5	62,1	71,2	60,3	71,2	66,7
en emploi peu qualifié	48,3	50,6	61,6	50,3	64,0	57,3
en emploi qualifié	63,6	69,2	79,0	74,6	75,8	74,0
Actifs en emploi ou au chômage	53,9	59,3	67,8	59,5	69,1	63,6

Source : Insee (Recensement de la population 2010)

23 et 26 ans pour les jeunes ayant un emploi qualifié. Ainsi, au début de leur carrière professionnelle, 42 % des jeunes de 19-22 ans occupant un emploi peu qualifié vivent dans un logement indépendant en 2010, contre 74 % des jeunes de 23-26 ans ayant un emploi qualifié.

Les jeunes actifs au chômage ou en emploi peu qualifié sont par ailleurs proportionnellement moins nombreux à vivre en couple que les actifs qui occupent un emploi qualifié. Ils ont aussi moins de ressources. De ce fait, ils occupent plus souvent des logements de plus petite taille. En 2010, le tiers des jeunes chômeurs vivent dans un logement d'une ou deux pièces.

Davantage de jeunes actifs du secteur du Grand Besançon et de la Zone frontalière vivent dans un logement indépendant

En 2010, 41 % des jeunes actifs du Doubs vivent dans le secteur du Grand Besançon. Bien que vivant moins souvent en couple, ces jeunes actifs habitent fréquemment dans un logement indépendant (68 %). Cela peut tenir à leurs caractéristiques, les jeunes actifs en emploi qualifié étant surreprésentés dans le Grand Besançon. De plus, les jeunes au chômage et les très jeunes actifs vivent eux aussi plus souvent dans un logement indépendant. Attirés par l'offre de formation et les possibilités de trouver un emploi, beaucoup de jeunes viennent s'installer à Besançon ou dans ses environs pour terminer leurs études et s'insérer sur le marché du travail. Dans cette situation, ces jeunes n'ont d'autre

choix que de partir relativement tôt de chez leurs parents. Ainsi, 22 % des jeunes actifs en logement indépendant ont moins de 23 ans, contre 18 % en moyenne dans le Doubs. Vivant souvent seuls à leur arrivée, ils trouvent aussi dans le secteur du Grand Besançon des logements de petite taille, adaptés à leur besoin : 42 % d'entre eux vivent ainsi dans un logement d'une ou deux pièces. Ces logements représentent 23 % du parc dans le secteur du Grand Besançon contre 15 % en moyenne dans le département.

En 2010, 21 % des jeunes actifs (15-29 ans) du département habitent dans la Zone frontalière. La part de jeunes actifs vivant dans un logement indépendant (69 %) est équivalente à celle du Grand Besançon, c'est-à-dire relativement élevée. Cela tient en partie aux caractéristiques de ces jeunes actifs. La part des jeunes actifs vivant en couple (52 %) est

la plus forte du Doubs. La Zone frontalière enregistre également une des plus faibles parts de chômeurs de 15-29 ans du département. De plus, elle bénéficie d'une attractivité résidentielle liée aux emplois offerts en Suisse. Ces éléments conjugués au niveau de vie élevé des habitants de la zone expliquent qu'une forte majorité de jeunes actifs vivent dans un logement indépendant en 2010.

Les très jeunes ont plus de difficultés dans la partie Doubs de l'Aire Urbaine et les zones rurales

En 2010, un quart des jeunes actifs vivent dans la partie Doubs de l'Aire Urbaine. Dans cette zone, les jeunes actifs sont seulement 54 % à habiter un logement indépendant. Plusieurs caractéristiques de ces jeunes jouent défavorablement : ils

sont plus souvent très jeunes et chômeurs, et surtout vivent moins souvent en couple. De plus, ce territoire attire moins de nouveaux jeunes actifs. Dans ce contexte, le quart des jeunes actifs vivant dans un logement indépendant sont locataires d'un logement social contre 15 % en moyenne dans le Doubs.

Le niveau de l'offre locative sociale est élevé dans cette zone (20 % du parc de résidences principales) et les logements proposés sont de grande taille : 45 % des logements locatifs sociaux font 4 pièces ou plus, et sont donc davantage adaptés aux familles. La part de l'offre locative privée (17 %) est la plus faible du département. Par ailleurs, la part de propriétaires ⁽¹⁾ atteint 27 %, soit cinq points de plus qu'en moyenne dans le Doubs.

La zone du Doubs Central et la zone Loue-Lison et portes du Haut-Doubs rassemblent moins de 13 % de jeunes actifs en 2010. Dans ces deux zones, les jeunes actifs vivent moins souvent dans un logement indépendant. C'est seulement le cas de 60 % d'entre eux. Cela peut tenir au jeune âge de ces actifs (près du tiers a entre 15 et 22 ans) et au fait que la majorité d'entre eux ne vivent pas en couple.

Profil des logements occupés par les jeunes actifs ayant décohabité de chez leurs parents (en %)

	Partie Doubs de l'AU	Doubs Central	Grand Besançon	Loue-Lison et portes du Haut-Doubs	Zone frontalière	Doubs
Type de logement occupé						
Maison	23,3	49,4	11,1	44,2	25,8	21,2
Appartement	76,2	49,9	88,4	55,6	73,8	78,3
Autre (foyer, chambre d'hôtel...)	0,5	0,7	0,6	0,1	0,4	0,5
Statut d'occupation du logement						
Locataire du parc privé	44,9	58,2	65,8	62,6	63,4	60,2
Locataire du parc HLM	25,9	7,2	16,7	5,3	6,3	15,1
Propriétaire	26,7	30,6	14,5	27,6	27,3	21,6
Logé à titre gratuit	2,6	4,0	3,0	4,4	3,0	3,1
Nombre de pièces du logement						
1 pièce	3,9	2,2	13,7	1,1	4,5	8,0
2 pièces	19,3	10,4	28,4	10,4	19,3	22,2
3 pièces	33,5	22,4	29,0	26,4	31,7	30,1
4 pièces	24,0	27,8	18,1	25,7	23,2	21,5
5 pièces et plus	19,3	37,1	10,8	36,4	21,4	18,1

Source : Insee (Recensement de la population 2010)

En 2010, plus des trois quart des jeunes actifs qui occupent un logement indépendant dans le Doubs central et la zone Loue-Lison et portes du Haut-Doubs vivent en couple, plus souvent avec des enfants, que dans les autres zones du Doubs. Près de la moitié de ces jeunes vivent dans

des maisons et occupent ainsi des logements de plus grande taille que dans le reste du département. Les jeunes actifs de ces deux zones sont plus souvent propriétaires⁽¹⁾ de leur logement qu'en moyenne dans le Doubs (31 % dans le Doubs Central). Dans ces secteurs ruraux, l'accès à la

propriété est facilité par le prix de l'immobilier, plus faible que dans les zones urbaines ou frontalières. De même, les agriculteurs y sont surreprésentés, la transmission

du patrimoine est plus fréquente dans ces deux zones. ■

Aline Faure, Yves Lebeau, Émilie Vivas, Franck Weinachter

Définitions

● **Jeune actif** : il s'agit des jeunes qui se déclarent en emploi ou au chômage lors du recensement de la population. Les jeunes actifs sont repérés lorsqu'ils répondent qu'ils sont en emploi ou au chômage à la question « quelle est votre situation principale ? ». Les étudiants qui exercent un « petit boulot » en plus de leurs études ne font pas partie du champ puisque leur situation principale correspond aux études.

● **Logement indépendant** : un jeune est ici repéré comme vivant dans un logement indépendant quand il est considéré, lors du recensement de la population, comme personne de référence du ménage ou conjoint de la personne de référence. Défini ainsi, le jeune a quitté le domicile de ses parents. Étant donné que le recensement ne permet pas de savoir qui finance le logement, le jeune actif peut le financer lui-même ou pas. La notion de logement indépendant ne renvoie pas forcément à l'indépendance financière.

● **Vie en couple** : le couple est, au sens du recensement de la population, formé d'un homme et d'une femme, mariés ou non, qui cohabitent dans le même logement. Deux personnes déclarant vivre en couple mais domiciliées dans deux logements séparés ne sont pas comptabilisées comme couple, même si elles sont mariées (toutefois, les conjoints qui travaillent dans une autre ville et reviennent par exemple le week-end sont normalement comptés au domicile familial). C'est aussi le cas des couples de même sexe qu'on ne peut distinguer de deux personnes du même sexe qui cohabitent et forment chacune un couple avec quelqu'un qui ne réside pas avec eux.

● **Emploi qualifié/peu qualifié** : la caractérisation des emplois qualifiés/non qualifiés repose sur l'adéquation entre le contenu des emplois et la spécialité de formation des personnes qui les exercent. Une profession est ainsi définie comme qualifiée si son accès en début de carrière nécessite de posséder une spécialité de formation spécifique. Pour les ouvriers, la qualification des emplois est celle repérée explicitement dans la nomenclature détaillée des professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) (ouvriers qualifiés/non qualifiés). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise, les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires sont considérées comme des professions qualifiées.

● **Chômeur** : dans cette étude, le chômage est traité au sens du recensement de la population. Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à pôle emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail. Un chômeur au sens du recensement n'est pas forcément un chômeur au sens du BIT (et inversement).

À profil identique, les jeunes femmes actives vivent plus souvent dans un logement indépendant que les jeunes hommes actifs

Le fait de vivre dans un logement indépendant est lié à plusieurs facteurs : les caractéristiques socio-économiques des jeunes actifs, mais aussi les caractéristiques des logements disponibles. Une partie seulement de ces variables a été retenue pour réaliser par une modélisation « logit » une analyse « toutes choses égales par ailleurs », destinée à mesurer leur effet propre pour chacune des cinq zones et l'ensemble du département. Il s'agit de l'âge (en distinguant 6 tranches), du sexe, du mode de cohabitation, du type d'emploi occupé (qualifié ou non qualifié). Bien qu'influençant l'accès au logement, le revenu des jeunes actifs n'a pu être inclus, faute de données. Les caractéristiques des logements n'étant pas caractéristiques des individus, elles n'ont pas non plus été retenues dans la modélisation.

Sans surprise, il apparaît que, toutes choses égales par ailleurs, vivre dans un logement indépendant augmente avec l'âge, varie selon la situation familiale avec une probabilité plus forte en cas de vie en couple avec des enfants, et dépend aussi du type d'emploi occupée et de la zone de résidence, la probabilité étant la plus forte si le jeune actif occupe un emploi qualifié et s'il vit dans la zone du Grand Besançon, la plus urbanisée des zones distinguées. Résultat moins évident a priori, l'analyse montre que, conditionnellement à toutes les autres caractéristiques retenues dans le modèle, les jeunes femmes vivent plus souvent dans un logement indépendant que les jeunes hommes, traduction peut-être d'une émancipation sociale plus précoce.

Sources

Les résultats présentés sont issus du recensement de la population de 2010.

Le recensement de la population permet :

- de dénombrer la population de la France ;
- de décrire les caractéristiques démographiques et sociales de la population ;
- de dénombrer les logements et de décrire leurs caractéristiques.

Pour en savoir plus

- Faure A., Lebeau Y., Vivas É., Weinachter F., « Les jeunes actifs doubistes vivant dans un logement indépendant », Insee Franche-Comté, dossier associé à l'essentiel n° 152, février 2014
- Jauneau Y., « L'indépendance des jeunes adultes : chômeurs et inactifs cumulent les difficultés », Insee Première n° 1156, septembre 2007
- Herpin N., Verger D., « Les étudiants, les autres jeunes, leur famille et la pauvreté », Économie et Statistiques n° 308-309-310, 1997

(1) Y compris en accession, en indivision ou jouissance du logement par usufruit.

(2) Les âges d'entrée dans la vie active selon la qualification du premier emploi ont été établis au travers d'une exploitation du panel DADS 2008 sur la Franche-Comté.