



Les jeunes du Grand Est : une multitude de profils et des conditions de logement hétérogènes selon les territoires

Dans le Grand Est comme ailleurs, les jeunes de 18 à 29 ans se concentrent dans les plus grands pôles urbains. Dans ceux de Strasbourg, Nancy et Reims, les jeunes sont nettement surreprésentés et majoritairement étudiants. Nombre d'entre eux habitent seuls ou en colocation, dans de petits appartements relevant souvent du parc locatif privé. Dans les autres pôles urbains de la région, les conditions de vie et de logement des jeunes dépendent en partie de la taille du pôle, de sa localisation géographique et du contexte socio-économique local. Dans certaines agglomérations telles que Mulhouse, Troyes ou encore Forbach, une part plus importante de la jeunesse est en situation de précarité. D'autres pôles comme Mourmelon-le-Grand ou Sarrebourg sont quant à eux fortement marqués par le poids des contingents militaires qui y sont implantés. Hors des pôles, les jeunes vivent plus souvent chez leurs parents, mais sont aussi plus nombreux à avoir déjà des enfants à charge. Ces derniers occupent souvent d'assez grands logements et sont même, pour une partie d'entre eux, propriétaires.

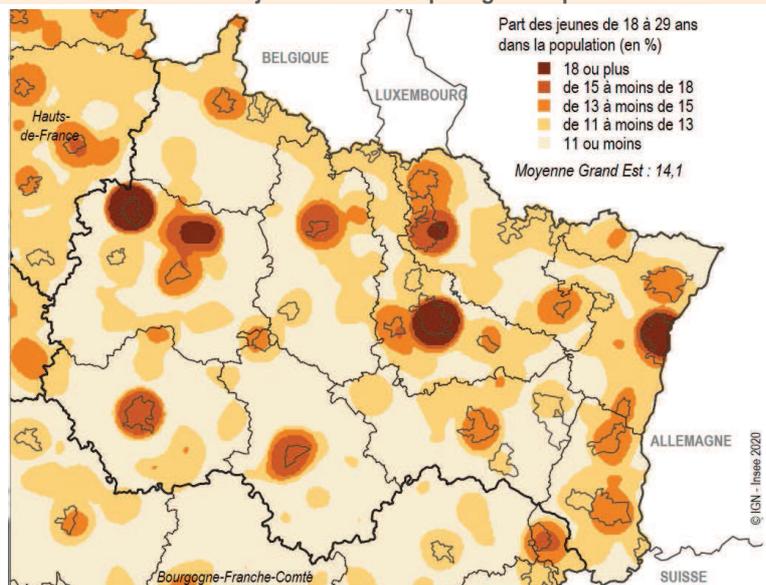
Thomas Ducharne, Audrey Eichwald, Insee

En 2016, 783 000 personnes âgées de 18 à 29 ans résident dans le Grand Est. Ces jeunes représentent 14 % des habitants de la région, soit un point de plus qu'en moyenne en France de province (France métropolitaine hors Île-de-France). La région capitale est particulièrement jeune (16 % de 18-29 ans), mais le Grand Est se classe tout de même en 3^e position, derrière les Hauts-de-France (15 %).

Les jeunes se concentrent dans les grands pôles urbains (figure 1). Alors que ces territoires couvrent à peine 7 % de la surface régionale, 60 % des jeunes y vivent, contre seulement 49 % de l'ensemble de la population. Le Grand Est se démarque toutefois par une plus forte proportion de jeunes vivant hors de ces grands pôles par rapport à la moyenne de France de province.

Comparés aux générations plus âgées, les 18-29 ans se caractérisent notamment par des modes de cohabitation, et donc des conditions de logement, très

1 Forte concentration des jeunes dans les plus grands pôles urbains



Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire.

hétérogènes. Cette multiplicité des situations est liée au « cycle de vie » : la situation professionnelle et familiale n'est pas

nécessairement stabilisée à cette période, la mobilité est plus forte. Les conditions de logement des jeunes dépendent ainsi

Encadré partenariaire Une ambition partagée pour le logement des jeunes

L'accès au logement des jeunes est une priorité nationale, comme en témoignent les plans pluriannuels portant sur le développement de l'offre à destination des étudiants et des jeunes actifs, mais également régionale, notamment au travers des sujets identifiés comme prioritaires par les membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de la région Grand Est.

Forte de ces constats, la Dreal a initié en 2019 une démarche partenariale « Habitat Jeunes » afin d'améliorer la connaissance, de mobiliser et de préparer l'action en faveur de l'accès ou du maintien dans un logement des jeunes de 15 à 30 ans.

Cette démarche s'appuie sur deux approches complémentaires. D'une part, la réalisation d'un diagnostic statistique et territorialisé, objet de cette publication, qui permettra d'améliorer la connaissance des profils des jeunes, et de leurs conditions de logement en Grand Est. D'autre part, la **co-construction avec les acteurs de l'Habitat et ceux du réseau de la Jeunesse**, de différentes actions en faveur de l'accès au logement des jeunes, avec notamment l'organisation d'une première matinée d'échanges le 10 février dernier, qui aura permis de valoriser les démarches locales et de renforcer l'intégration de cette thématique dans la mise en œuvre des politiques publiques aux différentes échelles territoriales (<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/>).

en partie du type d'activité qu'ils exercent, des caractéristiques de l'emploi qu'ils occupent le cas échéant, de leur situation familiale, mais aussi du type de territoire dans lequel ils vivent. Trois grands ensembles de territoires se distinguent ainsi dans la région : les grands pôles à dominante étudiante de Strasbourg, Nancy et Reims, les autres pôles urbains et tous les espaces situés hors de ces pôles. L'un des enjeux majeurs sera de veiller à une prise en compte de cette diversité et de ces caractéristiques particulières, de façon à décliner une politique de l'habitat en cohérence avec les besoins des jeunes tout au long de leur parcours résidentiel pour favoriser leur accès à un logement (*encadré partenariaire*).

Strasbourg, Nancy, Reims : des grands pôles à dominante étudiante

La concentration des jeunes dans les grands pôles urbains est tout particulièrement marquée à Strasbourg, Nancy et Reims : plus d'un habitant sur cinq y a entre 18 et 29 ans, contre un sur sept en moyenne régionale (un sur six dans le pôle de Metz). Ainsi, 209 000 jeunes vivent en 2016 dans ces territoires, soit 27 % de l'ensemble des 18-29 ans du Grand Est. Les plus jeunes, âgés de 18 à 24 ans, y sont en particulier fortement surreprésentés.

Ces pôles se caractérisent en effet par leur forte proportion d'élèves et d'étudiants : 52 % des 18-29 ans se déclarent inscrits dans un établissement d'enseignement, soit 20 points de plus qu'en moyenne régionale (*figure 2*). Cette réalité est particulièrement accentuée à Nancy, où 57 % des jeunes sont étudiants. Les deux tiers des jeunes qui n'étudient plus exercent un emploi, soit une proportion légèrement moindre qu'à l'échelle régionale (- 2 points). Ces actifs occupés sont presque deux fois plus souvent cadres qu'en moyenne des jeunes de la région.

Dans ces trois pôles, les jeunes ont des modes de cohabitation spécifiques, et donc des conditions de logement particulières, qu'ils soient étudiants, en emploi, chômeurs ou inactifs. Ils habitent ainsi bien moins souvent chez leurs parents qu'en moyenne

dans la région (*figure 3*). Ils vivent avant tout seuls (31 % contre 17 % dans le Grand Est), en particulier à Nancy et à Reims. Leur situation d'isolement peut être particulièrement marquée, avec pour conséquence un besoin d'accompagnement plus prégnant. Ces jeunes vivent aussi davantage « hors famille » (c'est-à-dire essentiellement en colocation ou dans un cadre familial élargi, chez un grand-parent, un frère, un oncle...), notamment à Strasbourg. Dans ces territoires très densément peuplés, ils occupent davantage des logements sur-occupés qu'en moyenne dans le Grand Est, notamment ceux qui vivent chez leurs parents. Enfin, les foyers étudiants y sont plus développés qu'ailleurs, pour répondre à la demande. En 2016, 5 % des jeunes de ces pôles vivent ainsi « en communauté » (*Définitions sur Insee.fr*).

Lorsqu'ils n'habitent ni chez leurs parents, ni « en communauté », les jeunes de ces très grands pôles urbains habitent presque exclusivement en appartement. Ils vivent ainsi bien plus souvent dans des logements de très petite taille : 22 % habitent dans moins de 30 m², contre 10 % en moyenne régionale (*figure 4*). Ils sont bien plus souvent locataires du parc privé et sont notamment deux fois plus

nombreux à vivre dans un meublé (14 % contre 7 % dans le Grand Est). Ils dépendent d'ailleurs aussi davantage des allocations logement (*encadré 1*). En outre, dans le pôle de Reims, un quart des jeunes déclarent vivre dans un logement social (+ 11 points par rapport à la moyenne régionale), en lien avec l'importance du parc social local.

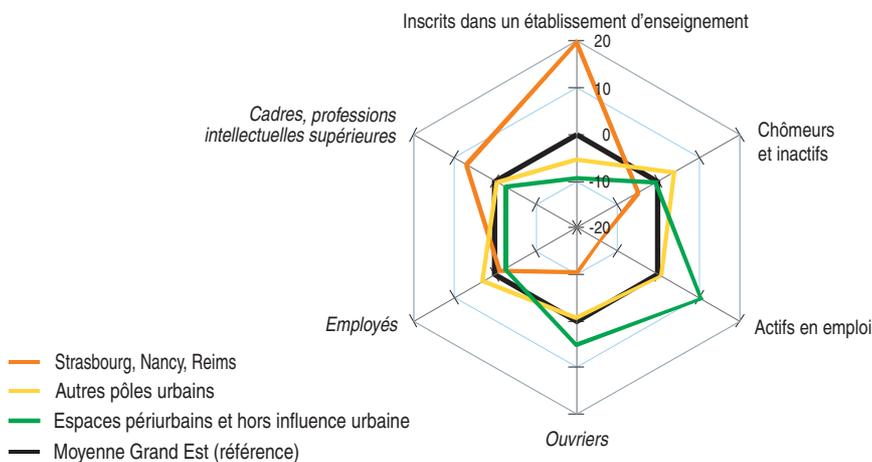
Plus de jeunes en situation de précarité dans les pôles urbains

Les autres pôles urbains du Grand Est rassemblent 310 000 personnes âgées de 18 à 29 ans, soit quatre jeunes sur dix vivant dans la région. Les chômeurs et les inactifs (hors étudiants) y sont particulièrement surreprésentés, notamment dans les grands pôles de Forbach, Mulhouse ou Troyes. Très variable d'un pôle à l'autre, la proportion de jeunes inscrits dans un établissement d'enseignement dépend davantage de l'importance de l'offre universitaire locale que de la taille du pôle proprement dite. Celle-ci est ainsi relativement élevée à Troyes et à Metz, mais bien moindre à Mulhouse ou à Thionville. Lorsqu'ils exercent un emploi, les jeunes vivant dans ces territoires sont plus rarement cadres qu'à Strasbourg, Nancy et Reims, et tendent à l'être d'autant moins que le pôle dans lequel ils habitent est de taille modeste. Les jeunes sont en effet très souvent employés ou ouvriers dans des pôles moins peuplés, comme à Sarrebourg ou Chaumont. Les emplois sans limite de durée (CDI, fonctionnaires) y sont aussi plus rares.

Si elles se rapprochent globalement de la moyenne régionale, les conditions de logement des jeunes de ces territoires varient toutefois sensiblement d'un pôle à l'autre. Sa taille peut éclairer une partie de ces différences. La proportion de jeunes vivant

2 Plus d'actifs en emploi, notamment des ouvriers, hors des pôles urbains

Écart entre la proportion de jeunes dans chaque type de territoire et la moyenne du Grand Est (en points)



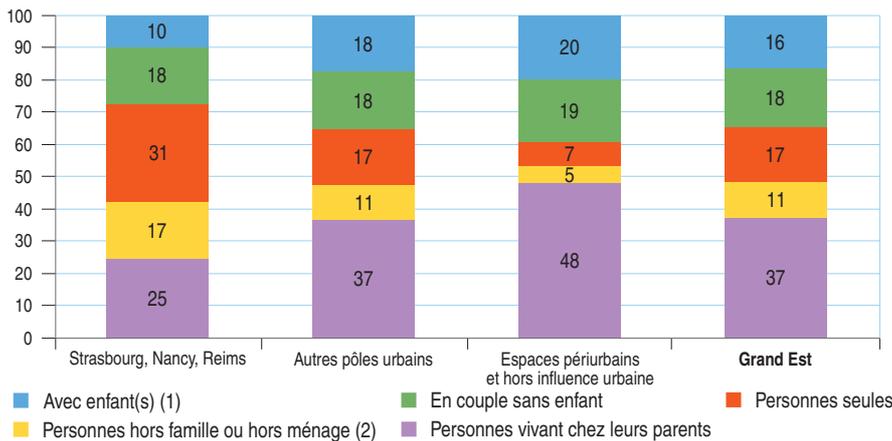
Lecture : la part des jeunes actifs en emploi qui ne sont pas inscrits dans un établissement d'enseignement est supérieure de 10 points dans les espaces périurbains et hors influence urbaine à la moyenne du Grand Est.

Champ : les jeunes du Grand Est. Les jeunes qui se déclarent inscrits dans un établissement d'enseignement sont exclus du champ des autres variables représentées et la répartition des jeunes selon leur catégorie socioprofessionnelle n'est calculée que sur les jeunes en emploi.

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire.

3 Les jeunes vivent davantage seuls dans les pôles

Répartition des jeunes selon leur mode de cohabitation, par type de territoire (en %)



(1) Adultes d'un couple avec enfant(s) et familles monoparentales

(2) Personnes vivant en colocation, dans un cadre familial élargi ou "en communauté" (résidences étudiantes, casernes...).

Lecture : 25 % des jeunes qui habitent dans les pôles de Strasbourg, Nancy et Reims, vivent chez leurs parents.

Champ : les jeunes du Grand Est.

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire.

« hors famille » tend ainsi à être d'autant plus importante que le nombre d'habitants du pôle est conséquent. À l'inverse, les pôles où les jeunes vivent le plus souvent avec au moins un enfant à charge sont plutôt de petite taille. Ces pôles possèdent d'ailleurs des logements en moyenne plus grands, plus adaptés à ce type de familles. Les problématiques de sur-occupation des logements y sont globalement moins prégnantes que dans les pôles de plus grande taille. Le parc locatif privé y a aussi en général un poids plus faible.

Le fait, pour un jeune, de vivre chez ses parents paraît en revanche davantage dépendre des conditions socio-économiques locales que de la taille du pôle dans lequel il habite. Cette situation tend en effet à être plus fréquente dans les pôles où, à l'instar de Forbach, les jeunes connaissent plus de difficultés sur le marché du travail, avec un fort taux de chômage et une proportion élevée d'intérimaires et de contrats aidés. Inversement, ce mode de cohabitation est souvent moins répandu dans les pôles qui comptent une plus forte proportion d'étudiants. La présence d'établissements d'enseignement supérieur attire généralement un certain nombre de jeunes non originaires des environs.

De même, l'importance du parc locatif social obéit davantage à un contexte territorial liée à l'historique de la politique locale de l'habitat, plutôt qu'à une logique de densité urbaine. Ce type d'habitat est en effet plus fréquent chez les jeunes des pôles champardennais que chez ceux des pôles alsaciens. Ces pôles sont aussi souvent ceux où les jeunes familles monoparentales sont le plus représentées.

Enfin, le poids des jeunes vivant « en communauté » varie très fortement d'un pôle à l'autre, essentiellement en fonction de l'implantation des contingents de militaires.

Cette proportion atteint 16 % à Verdun, 19 % à Sarrebourg, 42 % à Bitche, 45 % à Suippes et même 59 % à Mourmelon-le-Grand.

Hors des pôles, davantage de jeunes vivant chez leurs parents et de jeunes avec des enfants à charge

En 2016, 264 000 jeunes vivent hors des pôles urbains, soit 34 % de l'ensemble des 18-29 ans de la région. Les trois quarts (195 000 individus) vivent en périphérie des grands pôles, moins de 2 % (5 000 individus) dans les couronnes des petits et des moyens pôles et un quart (64 000 individus) dans des espaces plus isolés, soumis à l'influence de plusieurs petits ou moyens pôles ou hors de toute influence urbaine. Dans ces territoires, le poids des jeunes au sein de la population est plus faible qu'ailleurs : 11 % en moyenne, contre 14 % dans l'ensemble du Grand Est.

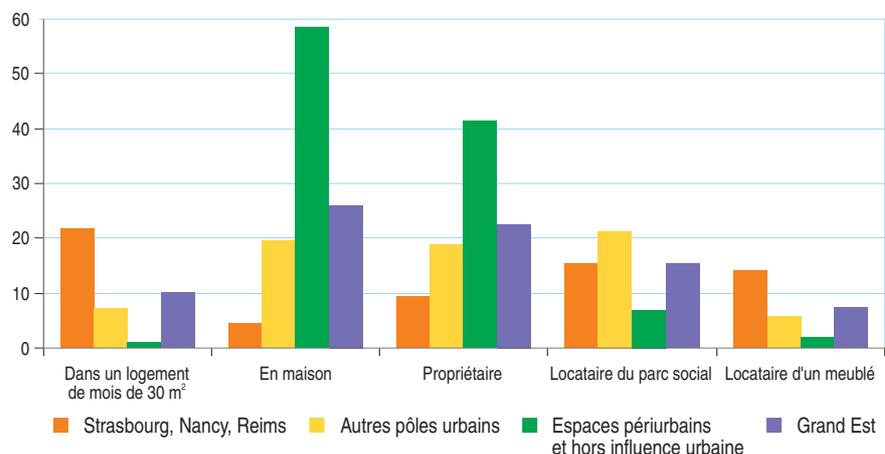
Le profil des jeunes vivant hors des pôles se démarque fortement de celui des jeunes

habitant dans les territoires urbains. Ils sont en effet bien plus souvent en emploi (57 % contre 46 % dans la région) et beaucoup plus rarement étudiants (- 10 points par rapport à la moyenne régionale), en particulier dans les espaces les moins soumis à l'influence urbaine. La proportion de jeunes en emploi est notamment très forte à l'est de Reims, dans la moitié sud de la Haute-Marne, le long de la frontière luxembourgeoise ou encore dans le nord du Bas-Rhin. Inversement, ceux qui vivent au nord des Ardennes, dans l'extrême est de la Marne ou au nord de la Haute-Marne sont très souvent inactifs ou au chômage. Parmi les jeunes qui travaillent, beaucoup sont ouvriers (33 % des jeunes en emploi, hors jeunes scolarisés), notamment dans les espaces les moins soumis à l'influence urbaine (39 %), et une très grande majorité travaillent à temps complet. Dans les zones périurbaines à proximité des pôles, ces jeunes ont en outre plus souvent des emplois sans limite de durée, en particulier dans la plaine d'Alsace et le long de la frontière luxembourgeoise.

Dans ces espaces hors des pôles coexistent à la fois des jeunes proches de la vingtaine vivant encore plus souvent chez leurs parents et un grand nombre de jeunes en moyenne plus âgés, à la situation familiale déjà bien établie. Beaucoup vivent en effet en couple, souvent même avec des enfants à charge (18 % contre 14 % en moyenne régionale). Cette situation est particulièrement fréquente dans les espaces les moins soumis à l'influence urbaine, situés majoritairement dans la moitié ouest de la région. C'est dans les territoires en périphérie des grands pôles, notamment dans les départements alsacomois, que les jeunes vivent le plus chez leurs parents. La relative proximité du pôle urbain et des services facilite sans doute des navettes régulières dans le cadre des études ou du début de la vie professionnelle.

4 Plus de propriétaires parmi les jeunes vivant hors des pôles urbains

Proportion de jeunes dans chaque type de territoire (en %)



Lecture : dans les espaces périurbains et hors influence urbaine, 58 % des jeunes vivent en maison, contre 26 % en moyenne dans le Grand Est.

Champ : les jeunes du Grand Est qui n'habitent ni chez leurs parents, ni en communauté.

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire.

Comme pour leur profil, les conditions de logement des jeunes qui n'habitent ni chez leurs parents, ni « en communauté », sont également très différentes pour ceux qui habitent hors des pôles. Ainsi, alors qu'à peine plus d'un quart des jeunes de la région vivent dans une maison, cette proportion s'élève à 58 % hors des pôles, et davantage encore dans les espaces les moins soumis à l'influence urbaine situés à l'ouest de la région. Hors des pôles, les logements des jeunes sont ainsi bien plus souvent de grande taille : 63 % vivent dans plus de 80 m², contre 35 % en moyenne dans la région. Quatre jeunes sur dix sont même

propriétaires, soit presque deux fois plus que dans l'ensemble du Grand Est. Conséquence d'une moindre densité de population, ces différentes caractéristiques sont particulièrement accentuées dans l'ouest de la région. L'ancienneté des logements dans lesquels vivent les jeunes dépend en revanche davantage du type de territoire dans lequel ils résident que de la géographie proprement dite. Lorsqu'ils habitent en périphérie des grands pôles, ils occupent souvent un logement relativement récent. Un quart d'entre eux vit en effet dans un logement datant au plus de 2005 (+ 8 points par rapport à la moyenne régionale). Les

jeunes habitant dans les territoires les moins soumis à l'influence urbaine vivent plus souvent dans des logements anciens : 19 % dans des logements construits avant 1919, contre 10 % en moyenne régionale. Ces jeunes sont aussi souvent plus vulnérables sur le plan énergétique (encadré 1). ■

L'étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre la Direction régionale de l'Insee Grand Est et la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Dreal) du Grand Est.

Encadré 1

Encore plus de jeunes ménages pauvres dans les pôles urbains

Pour accéder à un logement autonome, les jeunes sont souvent confrontés à une capacité financière limitée. En 2016, la moitié des individus vivant dans un ménage du Grand Est dont le référent fiscal a moins de 30 ans perçoivent ainsi moins de 1 460 € par mois. Leur niveau de vie est comparable à celui de leurs homologues de province, mais près de 20 % inférieur à celui de l'ensemble de la population régionale. Parallèlement, un quart d'entre eux vit sous le seuil de pauvreté, soit une proportion supérieure de 2 points à l'ensemble des jeunes de province et de 10 points à la moyenne régionale tous âges confondus.

De même qu'en matière d'activité ou de conditions d'habitat, la situation financière des jeunes varie fortement suivant les territoires. Ainsi, dans les pôles, se concentre une jeunesse plus précaire, caractérisée notamment par un très faible niveau de vie, un taux de pauvreté

proche de 30 % et une plus forte dépendance aux indemnités chômage, aux prestations sociales et aux allocations logement. Grâce à leurs logements plutôt petits et donc relativement moins coûteux à chauffer, les jeunes qui vivent dans les grands pôles sont toutefois moins exposés à la vulnérabilité énergétique qu'en moyenne régionale. Dans les pôles de moindre importance, comme dans les espaces les plus isolés, les jeunes occupent des logements plus vastes et souvent plus anciens qui les exposent au premier chef aux difficultés énergétiques.

Dans les couronnes périurbaines, les jeunes sont beaucoup plus rarement touchés par la pauvreté. Ils disposent d'un niveau de vie supérieur essentiellement grâce aux salaires qu'ils perçoivent. Ils font davantage face à leurs dépenses énergétiques pourtant assez élevées en moyenne.

Encadré 2

203 600 jeunes âgés de 15 à 17 ans dans le Grand Est

En 2016, 3,7 % des habitants du Grand Est comme de l'ensemble de la province sont âgés de 15 à 17 ans. Contrairement aux 18-29 ans, les 15-17 ans ne sont pas surreprésentés dans la région. Leur poids ne diffère d'ailleurs guère d'un type de territoire à l'autre, à l'inverse de celui de leurs aînés. La répartition géographique des 15-17 ans est ainsi comparable à celle de l'ensemble de la population régionale.

Dans le Grand Est comme dans l'ensemble de la France de province, un peu plus de 4 % des jeunes de 15-17 ans ne vivent avec aucun de leurs parents. Plus de la moitié de ces 8 600 jeunes vivent dans un ménage complexe, le plus souvent dans un cadre familial élargi. Pour les autres, ils sont 2 500 à vivre hors ménage, aux trois quarts dans un service de moyen ou long séjour. Les jeunes vivant en foyer étudiant ne représentent qu'une très

faible minorité de cette population. Enfin, 1 000 jeunes de 15-17 ans vivent seuls dans le Grand Est.

Comme en France de province, un peu plus de 95 % des 15-17 ans de la région sont inscrits dans un établissement d'enseignement. Avec 5,0 % d'apprentis parmi les 15-17 ans, le Grand Est en compte proportionnellement plus qu'en moyenne nationale hors Île-de-France (4,0 %), mais ne se classe qu'à la cinquième place des régions. À l'infra-régional, l'apprentissage est plus répandu dans les deux départements alsaciens (6,5 % dans le Haut-Rhin et 6,3 % dans le Bas-Rhin), ainsi que dans la Meuse (5,8 %) ; il est nettement moins en Meurthe-et-Moselle (3,1 %). Globalement l'apprentissage est plus répandu parmi les jeunes qui vivent hors des pôles plutôt que parmi ceux qui résident en leur sein.

Champ et Sources

Sauf mention contraire dans l'article, les résultats ayant trait aux caractéristiques socio-démographiques des jeunes et à leurs conditions de logement concernent l'ensemble des individus âgés de 18 à 29 ans (inclus). Ils sont issus de l'exploitation complémentaire du recensement de la population 2016.

L'analyse de leurs ressources économiques et de leur vulnérabilité énergétique se base essentiellement sur l'exploitation de sources administratives de nature fiscale ou sociale (Filosofi et Fidéli notamment). Elles ne portent pas sur les individus, mais sur les ménages fiscaux dont le référent a entre 18 et 29 ans (inclus). Cette disposition exclut de fait l'ensemble des jeunes encore rattachés fiscalement à leurs parents. Les définitions de l'étude sont consultables sur Insee.fr

Insee du Grand Est

Cité Administrative Gaujot
14 rue du Maréchal Juin
CS 50016
67084 Strasbourg Cedex

Directeur de la publication
Yves Calderini

Rédaction en chef
Jacques Marty

ISSN 2492-4547
© Insee 2020

Pour en savoir plus

- Gascard N., Gass C., « La pauvreté des jeunes ménages liée à la parentalité précoce et au chômage », *Insee Analyses Grand Est* n° 95, avril 2019.
- Pouliquen E., « Depuis 2000, la part des 18-29 ans habitant chez leurs parents augmente à nouveau », *Insee Première* n° 1686, janvier 2018.
- Frydel Y., Neiter B., Rivière S., « Parcours résidentiel des jeunes en Alsace », *Insee Analyses Alsace* n° 9, janvier 2015.
- Doussat A., Lu A. V., Perron R., « Les jeunes en Champagne Ardenne - des conditions de vie moins favorables et des signes d'une plus grande indépendance qu'au niveau national », *Insee Flash Champagne-Ardenne* n° 179, février 2014.
- D'Albis H., Bonnet C., Navaux J., Pelletan J. & Wolff F.-C. (2017), « Le déficit de cycle de vie en France : une évaluation pour la période 1979 2011 », *Économie et Statistique / Economics and Statistics*, 491-492, 47-70.

