

# Une illustration des disparités spatiales et sociales

Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes • n° 140 • Février 2022



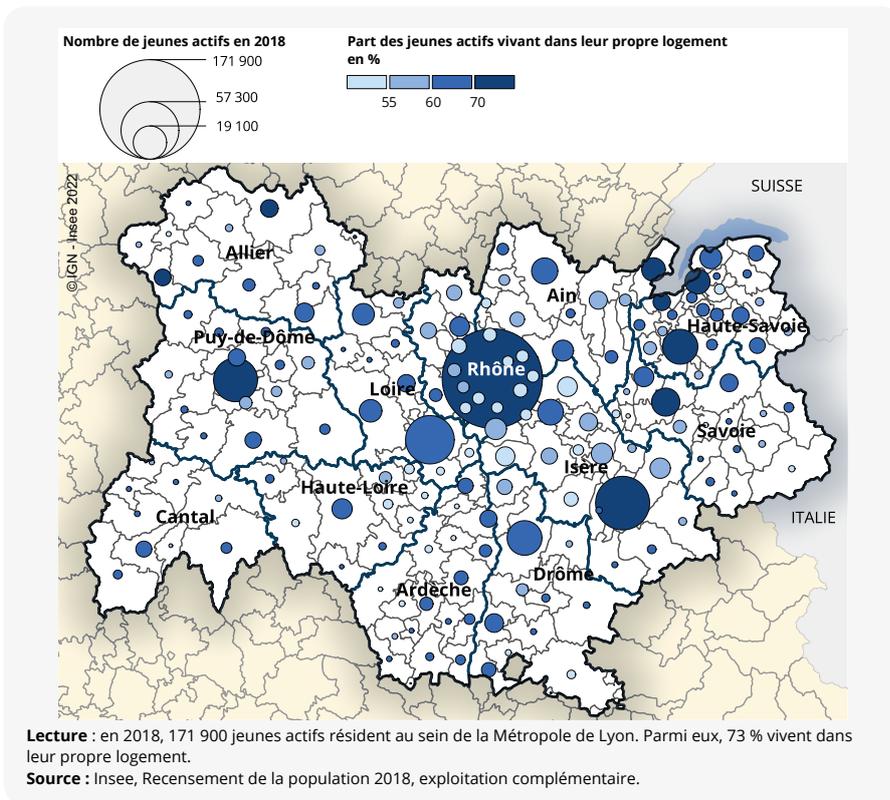
En 2018, la région compte 771 700 jeunes actifs dont les deux tiers habitent dans leur propre logement. Peu répandu chez les plus jeunes d'entre eux, ce mode de vie augmente avec l'âge. Parmi les jeunes actifs, les hommes résident plus fréquemment chez leurs parents, les femmes plus souvent en couple avec enfants. Vivre dans son propre logement est moins fréquent pour les jeunes au chômage et plus répandu chez ceux en emploi sans limite de durée. Les jeunes actifs des communes urbaines denses, plus souvent dans leur propre logement, vivent davantage seuls ou en colocation, en appartement et dans de petits logements. En 2018, un quart des jeunes actifs habitant dans leur propre logement sont propriétaires, surtout les plus âgés. Cette part est en hausse depuis dix ans, sauf dans l'urbain dense.

En 2018, en Auvergne-Rhône-Alpes, les **jeunes**, âgés de 18 à 29 ans, représentent 14 % de la population vivant en **logement ordinaire**, soit 1 064 000 personnes. Cette part de jeunes place la région au même rang que la région Grand Est, derrière l'Île-de-France et les Hauts-de-France. Près des trois quarts de ces jeunes sont des **actifs** (771 700 personnes en 2018), en emploi (81 %) ou au chômage (19 %). Les jeunes **inactifs** sont quant à eux essentiellement étudiants.

Cette étude ne considère que les personnes résidant en logement ordinaire. Mais, par ailleurs, environ 15 000 jeunes actifs vivent hors logement ordinaire au sein de la région, en foyer étudiant, caserne, service de moyen ou long séjour, par exemple.

Pour les jeunes actifs en logement ordinaire, la période charnière de la vie correspondant à l'entrée sur le marché du travail et au début de la vie active s'accompagne d'enjeux particuliers en matière d'accès à un logement indépendant et de conditions de logement. Caractériser les logements des jeunes actifs selon leur profil dans les différents types de territoires de la région, et étudier leurs évolutions permet d'apprécier les difficultés particulières que peut rencontrer ce public spécifique et guider les politiques publiques concernées ► **Le mot du partenaire.**

## ► 1. Effectifs des jeunes actifs par intercommunalité et part de ceux vivant dans leur propre logement, en 2018



En partenariat avec :



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Deux tiers des jeunes actifs vivent dans leur propre logement, surtout dans les grandes agglomérations

Sur les 172 intercommunalités de la région, onze accueillent chacune plus de 9 000 jeunes actifs ; elles seront dénommées ici « les grandes intercommunalités ». Ensemble, elles concentrent plus de la moitié des jeunes actifs de la région ► **figure 1**. Les quatre métropoles régionales les attirent particulièrement ; elles abritent 38 % de ces jeunes mais rassemblent 32 % de l'ensemble des actifs. À elle seule, la Métropole de Lyon accueille 22 % des jeunes actifs (et 18 % de l'ensemble des actifs).

En 2018, les deux tiers des jeunes actifs d'Auvergne-Rhône-Alpes vivent **dans leur propre logement** (509 000 personnes dans près de 400 000 logements), part stable depuis 10 ans. Ce taux est par ailleurs proche du niveau national hors Île-de-France. Parmi eux, 63 % sont locataires d'un logement vide, 9 % d'un meublé, 24 % sont propriétaires et 4 % sont logés gratuitement.

Vivre dans son propre logement est plus fréquent pour les jeunes actifs en emploi (70 % contre 50 % pour ceux au chômage), surtout pour ceux qui bénéficient d'un emploi sans limite de durée (77 %). Les jeunes en contrat d'apprentissage, plus jeunes et touchant un salaire souvent faible, ne sont que 46 % à vivre dans leur propre logement.

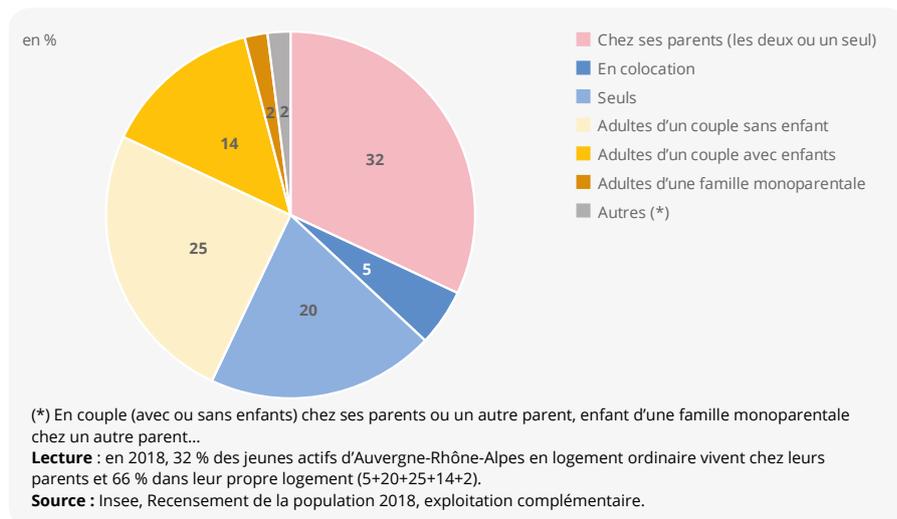
Les jeunes actifs habitent plus souvent dans leur propre logement au sein des grandes intercommunalités de la région (71 %, + 11 points par rapport aux autres intercommunalités). De même, ils sont 75 % à habiter dans leur propre logement dans les **communes urbaines** denses (contre 58 % dans les communes **rurales**), et jusqu'à 85 % à Clermont-Ferrand, Grenoble et Lyon.

## Les plus jeunes chez leurs parents, les plus âgés en couple ou en famille

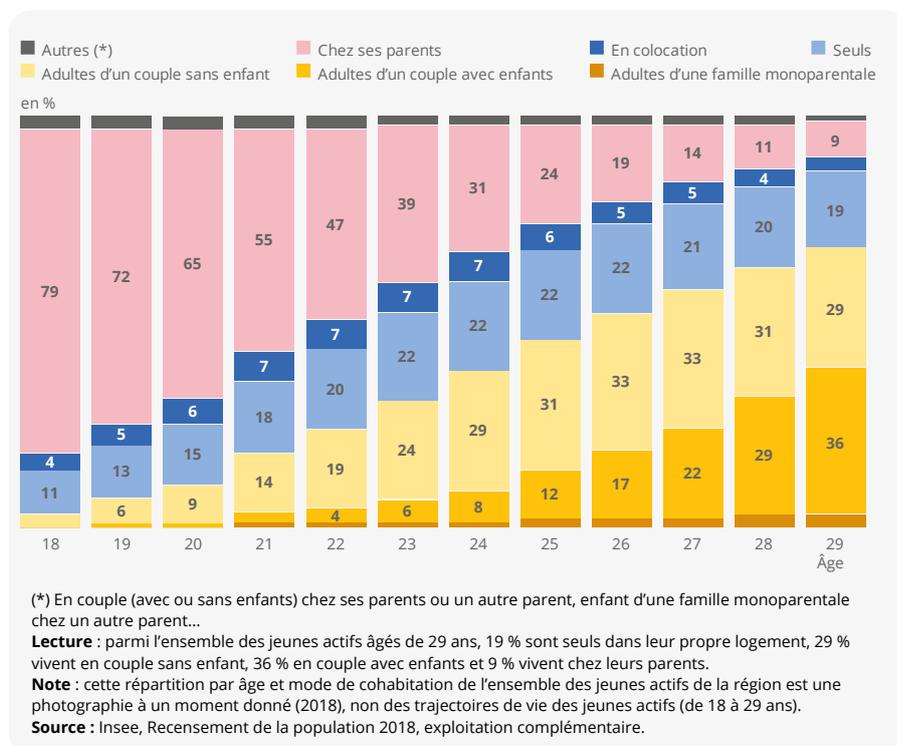
Les jeunes actifs dans leur propre logement vivent en couple (avec ou sans enfants), seuls, en colocation ou en famille monoparentale. Lorsqu'ils ne sont pas dans leur propre logement, presque tous vivent chez leurs parents (soit 245 800 personnes) ► **figure 2**. Les modes de cohabitation varient toutefois fortement avec l'âge, le logement suivant le parcours de vie ► **figure 3**.

Avant 22 ans, les jeunes actifs vivent encore majoritairement chez leurs parents, mais l'importance de ce mode de cohabitation diminue régulièrement avec l'âge. Ces très jeunes actifs sont plus fréquemment au chômage. Lorsqu'ils sont en emploi, ils sont soit peu diplômés, soit en contrat d'apprentissage. De faibles revenus peuvent différer le départ de chez leurs parents, d'autant que la recherche d'un logement peut parfois prendre du temps.

## ► 2. Mode de cohabitation des jeunes actifs d'Auvergne-Rhône-Alpes, en 2018



## ► 3. Répartition des jeunes actifs d'Auvergne-Rhône-Alpes par âge en fonction de leur mode de cohabitation, en 2018



Ils peuvent également faire le choix de rester encore un temps au domicile familial. Lorsqu'ils ne vivent pas au domicile familial, ces très jeunes actifs habitent le plus souvent seuls. Puis avec l'âge, la vie en couple devient majoritaire. Poursuivre des études retarde souvent l'entrée dans la vie active et l'arrivée des enfants. Avec la progression du niveau de formation, la part des jeunes actifs vivant en couple avec enfants a diminué depuis 10 ans (- 2,7 points), tandis que celle des jeunes vivant seuls a augmenté dans les mêmes proportions (+ 2,4 points), les parts de ceux en couple sans enfant et de ceux vivant chez leurs parents restant globalement stables.

## Les jeunes hommes davantage chez leurs parents, les jeunes femmes en couple

Parmi les jeunes actifs, les hommes, à tous les âges, vivent plus fréquemment chez leurs parents que les femmes (38 % contre 25 %). Ce mode de cohabitation est même majoritaire chez ceux au chômage (59 % contre 35 % des jeunes femmes au chômage). Les jeunes femmes actives vivent en revanche davantage en couple, avec ou sans enfants, dans leur propre logement (46 %, + 13 points par rapport aux jeunes hommes actifs). Par ailleurs, parmi les jeunes actifs adultes d'une famille monoparentale vivant dans

leur propre logement, neuf sur dix sont des femmes.

Quel que soit le niveau de diplôme, les jeunes actifs au chômage vivent davantage chez leurs parents (47 % contre 28 % des jeunes actifs en emploi). Avoir un emploi facilite l'accès à son propre logement mais à l'inverse, ne pas trouver de logement à proximité d'un emploi potentiel peut également limiter l'accès à l'emploi des jeunes au chômage et les contraindre à rester au domicile familial. Un certain nombre de facteurs favorisant le départ des jeunes actifs du foyer parental (niveau élevé de diplôme, emploi sans limite de durée notamment) apparaissent très stables dans le temps ► [Pour en savoir plus.](#)

### Dans l'urbain dense, des jeunes actifs diplômés, seuls ou en colocation

L'âge de 22 ans apparaît comme « charnière » entre les très jeunes actifs et ceux qui, ayant poursuivi des études, ont souvent rejoint les communes urbaines denses où se situent les principaux lieux d'enseignement supérieur. Rassemblant également la plupart des emplois qualifiés, ces communes concentrent les jeunes diplômés en début de vie active. Plus de la moitié des jeunes actifs y résidant (51 %) ont ainsi entre 23 et 27 ans, contre 46 % dans les communes rurales. Comme les étudiants les plus diplômés, les jeunes actifs diplômés du supérieur vivent plus souvent dans leur propre logement. À partir de 27 ans, la présence des jeunes actifs commence toutefois à diminuer dans les communes urbaines denses.

Dans ces communes, les jeunes actifs dans leur propre logement vivent plus fréquemment seuls (37 % contre 20 % dans les communes rurales). La colocation y est également nettement plus répandue : en 2018, elle concerne 13 % des jeunes actifs dans leur propre logement dans les communes denses (+ 3 points en 10 ans), contre 4 % à 5 % dans les autres types de communes. Offrant davantage de confort et de convivialité pour un moindre coût, la colocation reste un mode de cohabitation de début de vie active, avant de trouver un autre logement ou de se mettre en couple. Les jeunes actifs en couple sont en revanche moins présents dans les communes urbaines denses, surtout ceux avec enfants ; 13 % des jeunes actifs dans leur propre logement sont en couple avec enfants dans les communes urbaines denses contre 34 % dans les communes rurales. Ces spécificités en matière de modes de cohabitation se retrouvent de façon plus ou moins prononcée dans toutes les régions métropolitaines.

Dans l'urbain dense, les jeunes actifs vivent ainsi plus fréquemment dans leur propre logement car ils sont nombreux à avoir dû s'éloigner du domicile parental. Pour ceux qui résident encore chez leurs parents et

### ► 8 % des jeunes actifs dans un logement suroccupé

En 2018, 8 % des jeunes actifs d'Auvergne-Rhône-Alpes vivent dans un **logement suroccupé** (hors studios occupés par une personne). Ces 60 600 jeunes actifs vivent ainsi dans 41 700 logements, qu'ils partagent avec des jeunes actifs ou avec d'autres personnes (parents, conjoint plus âgé, enfants...). C'est le taux prévalant en France de province, celui d'Île-de-France étant particulièrement élevé (24 %). Comme dans les autres régions, les jeunes actifs sont davantage touchés par la suroccupation (+ 3 points par rapport à l'ensemble des actifs de la région). Depuis 10 ans, celle-ci a toutefois légèrement diminué, tant dans l'urbain que dans le rural.

En Auvergne-Rhône-Alpes, la suroccupation touche deux fois plus les jeunes au chômage que ceux en emploi, pour tous les types de communes (15 % contre 7 %). Quelle que soit la situation face à l'emploi, un niveau de diplôme plus important s'accompagne d'une diminution du taux de suroccupation des jeunes actifs. La suroccupation touche également deux fois plus les jeunes actifs chez leurs parents que ceux vivant dans leur propre logement (12 % contre 6 %). Comme pour l'ensemble des actifs, la suroccupation des jeunes actifs est plus marquée dans les grandes agglomérations (11 % contre 6 % dans les agglomérations de moins de 9 000 jeunes actifs). De même, elle est plus élevée dans les communes urbaines denses (13 % contre 7 % dans les communes urbaines de densité intermédiaire et 4 % dans les communes rurales).

qui ont la possibilité d'y rester, le départ se fait plus tardivement dans les communes urbaines denses que dans les autres types de communes. Le coût plus élevé de l'immobilier freine certainement l'accès à leur propre logement et peut également inciter ceux faisant face à un changement de situation (perte d'emploi, séparation...) à se replier plus ou moins temporairement vers le domicile familial.

### Dans les grandes agglomérations, des jeunes actifs en appartement de taille réduite

En 2018, 36 % des jeunes actifs de la région dans leur propre logement habitent un logement de 1 ou 2 pièces (petit logement), 31 % un 3 pièces et 33 % un 4 pièces ou plus (grand logement). Comme les autres régions de la moitié sud de la France (Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Corse), Auvergne-Rhône-Alpes se caractérise par une part plus importante de petits logements que dans la moitié nord, au détriment des grands logements. L'Île-de-France fait exception avec un nombre particulièrement important de 1-2 pièces (61 %) et très faible de 4 pièces ou plus (15 %).

Le parc de logements dans le rural comprend peu d'appartements et de petits logements, celui dans l'urbain dense, peu de maisons et de grands logements. Dans les communes urbaines denses d'Auvergne-Rhône-Alpes, la moitié des jeunes actifs vivant dans leur propre logement habitent ainsi un 1-2 pièces, contre 16 % dans les communes rurales où une part importante d'entre eux vivent au contraire dans des habitations de 4 pièces ou plus (58 % contre 19 % dans l'urbain dense). Dans les communes rurales, une très forte majorité (85 %) des jeunes actifs habitant un grand logement vivent en couple, avec ou sans enfants. Ce n'est le cas que pour 56 % d'entre eux dans les communes denses, près du tiers des jeunes actifs habitant un grand logement étant en colocation.

Un quart des jeunes actifs dans leur propre logement vivent par ailleurs en maison (2,3 fois moins que l'ensemble des actifs de la région). Ils ne sont toutefois que 4 % dans les communes urbaines denses mais 61 % dans les communes rurales, en lien avec la part de maisons dans le parc de logements. Depuis 10 ans, la part des jeunes actifs dans leur propre logement habitant une maison a par ailleurs augmenté de 4 points dans les communes rurales alors qu'elle est restée inchangée dans les communes urbaines denses.

De fortes disparités s'observent également avec l'âge. Compte tenu du petit nombre de maisons dans les communes urbaines denses, la part des jeunes actifs dans leur propre logement vivant dans ce type d'habitation varie peu avec l'âge (oscillant entre 2 et 5 %) alors qu'elle augmente régulièrement ailleurs, passant de 19 % chez les jeunes actifs de 18 ans à 55 % chez ceux de 29 ans. Les jeunes actifs les plus âgés vivant dans leur propre logement occupent par ailleurs des logements de plus grande taille que les plus jeunes, en lien avec la composition de leur ménage. Dans les communes urbaines denses, la part des 1 pièce baisse ainsi régulièrement avec l'âge des jeunes actifs, essentiellement au profit des 3 pièces. Dans les communes rurales en revanche, c'est avant tout la part des 2 ou 3 pièces qui diminue au profit des grands logements de 4 pièces ou plus. En début de vie active, les jeunes auraient ainsi tendance à prolonger le mode de vie qu'ils avaient quand ils étaient étudiants et à rester près de leur emploi, de leurs réseaux d'amis... Avec l'âge, actifs depuis plusieurs années, davantage en couple et souhaitant fonder une famille, ils quittent les communes urbaines denses. Ils y sont également incités par le manque de grands logements à des prix abordables et le souhait de devenir propriétaire. De tels constats constituent des enjeux de politiques publiques pour les territoires urbains cherchant à conserver leurs jeunes familles, et pour la revitalisation des zones rurales.

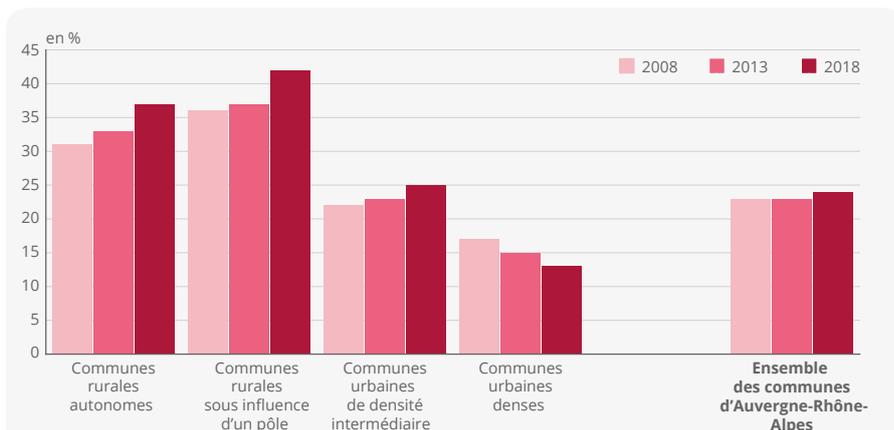
## Un quart des jeunes actifs dans leur propre logement sont propriétaires

Être propriétaire est plus fréquent dans la moitié nord de la France métropolitaine (entre 26 et 29 % des jeunes actifs dans leur propre logement) que dans la moitié sud (entre 21 et 24 %), l'Île-de-France restant une nouvelle fois à part avec le taux le plus faible (18 %). Avec 24 % de jeunes actifs propriétaires (soit 123 000 individus dans 91 200 logements), la région Auvergne-Rhône-Alpes se situe ainsi au niveau de la France métropolitaine.

Depuis 10 ans, l'âge moyen des jeunes actifs propriétaires est de 27 ans dans l'urbain comme dans le rural. En 2018, 41 % des jeunes actifs en couple avec enfants sont propriétaires contre 28 % de ceux en couple sans enfant et 13 % de ceux vivant seuls. Pour tous les modes de cohabitation, être propriétaire va de pair avec un logement plus grand. Ainsi, 61 % des jeunes actifs propriétaires occupent un logement de 4 pièces ou plus contre 25 % des non-propriétaires.

Les jeunes actifs habitant dans leur propre logement au sein d'une commune rurale sont beaucoup plus fréquemment propriétaires (40 % contre 19 % dans les communes urbaines). En plus du moindre coût de l'immobilier, la faiblesse ou l'inadéquation de l'offre de location peut également expliquer un taux élevé de propriétaires en milieu rural. Ce taux est par ailleurs plus important

## ► 4. Part de propriétaires parmi l'ensemble des jeunes actifs dans leur propre logement, en Auvergne-Rhône-Alpes, selon le type de commune



**Lecture :** dans les communes rurales autonomes d'Auvergne-Rhône-Alpes, en 2008, 31 % des jeunes actifs vivant dans leur propre logement étaient propriétaires. Ils sont 33 % en 2013 et 37 % en 2018.

**Source :** Insee, Recensements de la population 2008, 2013 et 2018, exploitation complémentaire.

lorsque la commune est sous l'influence d'un pôle (42 % contre 37 % pour les communes rurales autonomes). En milieu urbain, les communes denses se caractérisent par un taux particulièrement faible de propriétaires (15 %). Parmi les grandes intercommunalités, la Métropole de Lyon affiche le taux de jeunes actifs propriétaires le plus faible (14 %). Les jeunes en emploi sont enfin plus souvent propriétaires (26 %) que ceux au chômage (12 %), surtout dans les communes urbaines. Depuis 10 ans, la part de propriétaires parmi les jeunes actifs dans leur propre logement

s'est accrue pour tous les types de communes, à l'exception des communes urbaines denses ► figure 4. La hausse importante du prix de l'immobilier, notamment à Lyon, peut certainement expliquer en partie cette évolution, malgré la forte baisse des taux de crédit immobilier entre 2009 et 2018.

Emma Bianco, Valérie Vanelle (Insee)

Retrouvez plus de données en téléchargement sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

### ► Sources et définitions

Une commune est rurale quand elle est peu dense ou très peu dense au sens de la grille de densité. Au-delà de ce critère, les communes peuvent être catégorisées par type (**rural autonome**, **rural sous influence d'un pôle**, **urbain de densité intermédiaire** ou **urbain dense**) cf. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5410819?sommaire=5410874>.

L'étude concerne les **jeunes**, âgés de 18 à 29 ans, se déclarant principalement **actifs** au **Recensement de la population**. Ils sont soit en emploi, soit au chômage. Les jeunes en contrat d'apprentissage ou en stage rémunéré sont considérés comme actifs ; ceux s'étant déclarés principalement étudiants ou en stages courts sont considérés comme **inactifs**.

Un jeune est **dans son propre logement** lorsqu'il ne vit pas chez ses parents mais seul, en couple (avec ou sans enfants), en famille monoparentale ou en colocation. Il peut être ou ne pas être indépendant financièrement de ses parents.

Un **logement ordinaire** est un logement qui n'est ni une communauté, où les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun (foyer étudiant, caserne...), ni une habitation mobile.

Un **logement est suroccupé** quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fonction de la structure du ménage, de l'âge et du sexe des enfants. Les studios occupés par une personne sont exclus du champ.

Par ailleurs, la qualité du logement (ancienneté, vétusté, précarité énergétique...) ne peut pas être prise en compte dans cette étude.

### ► Le mot du partenaire

Les enjeux du logement des jeunes en Auvergne-Rhône-Alpes sont importants. Le logement est un facteur essentiel d'accès à l'autonomie et à l'insertion sociale et professionnelle d'une population aux statuts diversifiés, mobile, souvent précaire, avec des risques de ruptures et des parcours fragiles. Par ailleurs, la capacité d'accueil ou de maintien de la population jeune représente un enjeu d'attractivité pour les territoires, question majeure dans une région aux territoires très contrastés. Ces constats nécessitent une réponse publique coordonnée et partenariale sur un sujet où coexistent de nombreux dispositifs et acteurs, face à des besoins pluriels et évolutifs. Dans ce but, la Dreal conduit une réflexion transversale sur le logement des jeunes, avec pour objectifs d'améliorer la connaissance et l'observation, de développer des approches intégrées et pluridisciplinaires, de mobiliser les acteurs locaux et d'encourager les initiatives.

Cette étude, fruit d'un partenariat entre la Dreal et l'Insee, contribue à la connaissance des conditions de vie des jeunes et de leurs évolutions dans la région, permettant ainsi de mieux piloter et orienter les politiques publiques d'accès au logement aux niveaux régional et local.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes

