

# Cahier départemental n° 11 : Le logement des jeunes actifs

Juin 2025



Le lien entre l'emploi et le logement se pose avec une acuité particulière pour les jeunes actifs. En effet, l'entrée sur le marché du travail constitue aussi un enjeu en matière d'accès au logement. Les jeunes actifs disposent souvent de ressources plus faibles, sont plus fréquemment en emploi précaire, et leurs premiers salaires, liés à leur manque d'expérience, sont souvent moins élevés. Le logement constitue pour eux un facteur d'autonomisation, mais également d'insertion sociale. Or, des études nationales telles que celle menée par la Fondation pour le Logement des Défavorisés sur le "retour des Tanguy" révèlent des difficultés croissantes d'accès au logement autonome. Ces difficultés se traduisent par une tendance à la recohobitation des jeunes en emploi en raison de la conjoncture économique, de la contraction de l'offre locative et de l'augmentation des prix sur le marché du logement.

## Définitions :

- La "**jeunesse**" est généralement entendue comme la période de transition entre l'adolescence et l'âge adulte durant laquelle l'individu acquiert autonomie et maturité. Cette transition est marquée par diverses étapes (premier emploi, décohabitation, mise en couple, premier enfant) qui ne sont pas linéaires et varient dans leur durée et leur chronologie selon les individus. Depuis quelques années, plusieurs études observent un allongement de ces périodes de transitions. Dans cette étude, les tranches d'âge retenues dépendent des données disponibles (soit les 15-29 ans, soit les 18-29 ans).
- Les **NEET** (Not in Education, Employment or Training) est une catégorie utilisée pour désigner les jeunes sans emploi ne suivant ni études, ni formation.
- Les "**actifs**" désignent l'ensemble des personnes en âge de travailler (15-64 ans) disponibles sur le marché du travail. Ils peuvent aussi bien être en emploi qu'au chômage.
- Les **cohabitants** sont les personnes légalement célibataires, sans enfant ni conjoint au domicile, vivant au sein de la résidence principale de leur(s) parent(s). À l'inverse, les décohabitants sont ceux qui ne vivent pas dans la résidence principale de leur(s) parent(s).

## Méthode

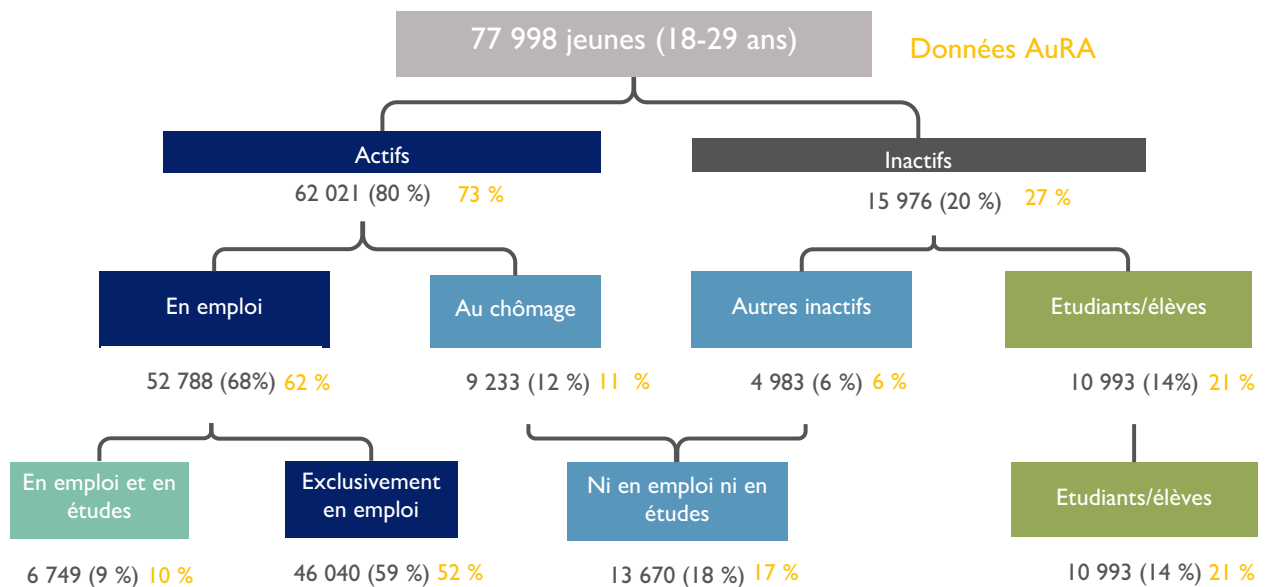
Au préalable, un portrait global de la jeunesse et de ses conditions de logement a été dressé. Pour ce portrait global, la méthode de l'INSEE et ses fichiers présentés lors de la rencontre CRHH AuRA sur la thématique du logement des jeunes en octobre 2025 a été utilisée.

Les sources exploitées : Les données du recensement **"fichier-détail Individus au canton"** ont été mobilisées pour l'analyse.

La variable "AGEREV" a permis l'analyse des individus âgés de **18 à 29 ans révolus**.

Les données départementales ont été comparées à celles régionales présentées lors de la rencontre du CRHH.

## A) Profil des jeunes dans le département

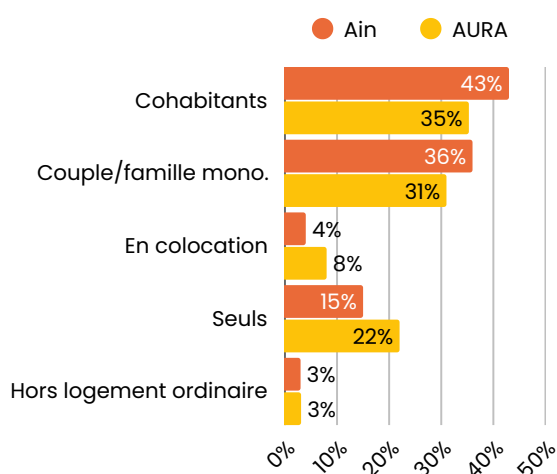


Sources : INSEE Recensement 2021 Millésime 2024, Fichier individu localisé au canton ou à la ville

Les jeunes du département âgés de 18 à 29 ans sont majoritairement des actifs en emploi. Leur part est encore plus élevée que dans la région puisqu'ils représentent 59 % des jeunes aindinois contre 52 % en Auvergne-Rhône-Alpes. À l'inverse, les jeunes exclusivement en études sont moins représentés (14 % contre 21 % en AURA). Ce constat doit être mis en perspective par l'offre de formations post-bas plus développée au niveau régional. Certains jeunes aindinois, quittant le territoire pour poursuivre leurs études à leur majorité.

Il y a également une légère surreprésentation des jeunes au chômage, ni en études, ni en emploi, par rapport à l'échelle régionale.

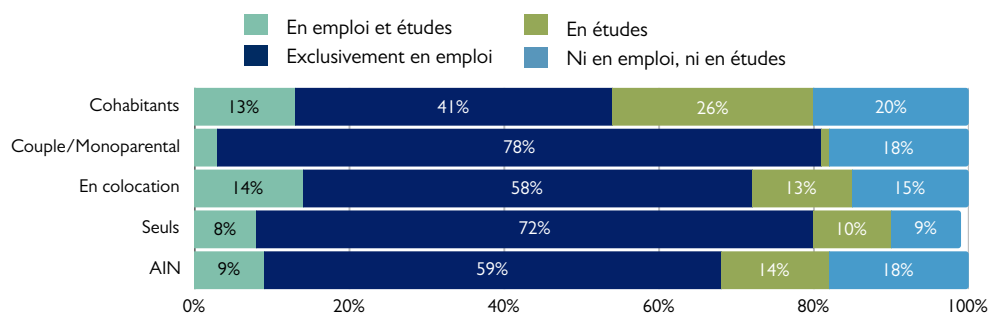
## B) Les jeunes cohabitent plus que dans la région



Sources : INSEE Recensement 2021 Millésime 2024, Fichier individu localisé au canton ou à la ville

Les jeunes du département cohabitent davantage qu'à l'échelle régionale. Ils habitent moins souvent seuls ou en colocation qu'en AURA.

Les tensions sur le marché immobilier, les modes de vie, ainsi que la disponibilité des logements sur les divers marchés (par exemple, dans la région, le développement de l'habitat pour les jeunes et du logement étudiant est plus marqué) peuvent expliquer en partie cette surreprésentation de la cohabitation dans l'Ain. Ce phénomène s'est accru ces dernières années. La population de jeunes cohabitants a augmenté de +0.8 % par an entre 2016 et 2021 alors que la population globale de jeunes a diminué de -0.3 % par an.

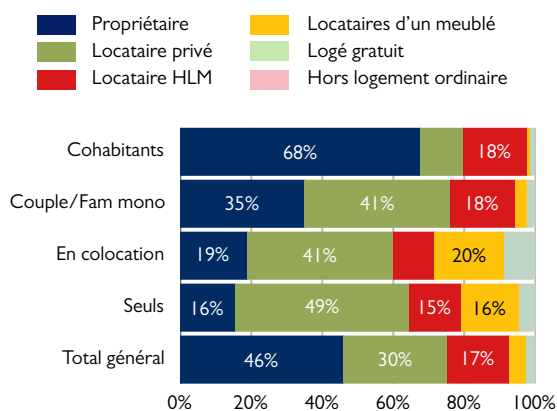


Les jeunes en études sont surreprésentés parmi les cohabitants : ils représentent 26 % de cette population contre seulement 14 % des jeunes du département. À l'inverse, les personnes seules ou en couple sont en grande majorité des personnes exclusivement en emploi.

Ces constats peuvent relever de deux mécanismes :

- il est possible que des situations de cohabitations soient choisis par les étudiants,
- mais l'accès à un logement autonome apparaît conditionné à l'accès à l'emploi, d'autant plus pour les jeunes qui ne vivent pas en couple.

## C) Des statuts d'occupation variables selon le mode de cohabitation



Sources : INSEE Recensement 2021 Millésime 2024, Fichier individu localisé au canton ou à la ville

46 % des jeunes du département habitent dans un logement dont la personne de référence du ménage est propriétaire. Cette part est plus élevée chez les cohabitants (69 %)

Les jeunes décohabitants en couple sont plus souvent propriétaires que les jeunes seuls, en raison d'un âge moyen plus élevé et d'un potentiel double revenu dans le cas de ménages bi-salariés.

Les jeunes habitants seuls ou en colocation sont plus souvent logés dans des meublés par rapport aux autres compositions de ménage ce qui peut s'expliquer par une mobilité plus importante, mais aussi par des ressources plus restreintes notamment pour meubler leur logement.

# 2

## Portrait des jeunes cohabitant en emploi

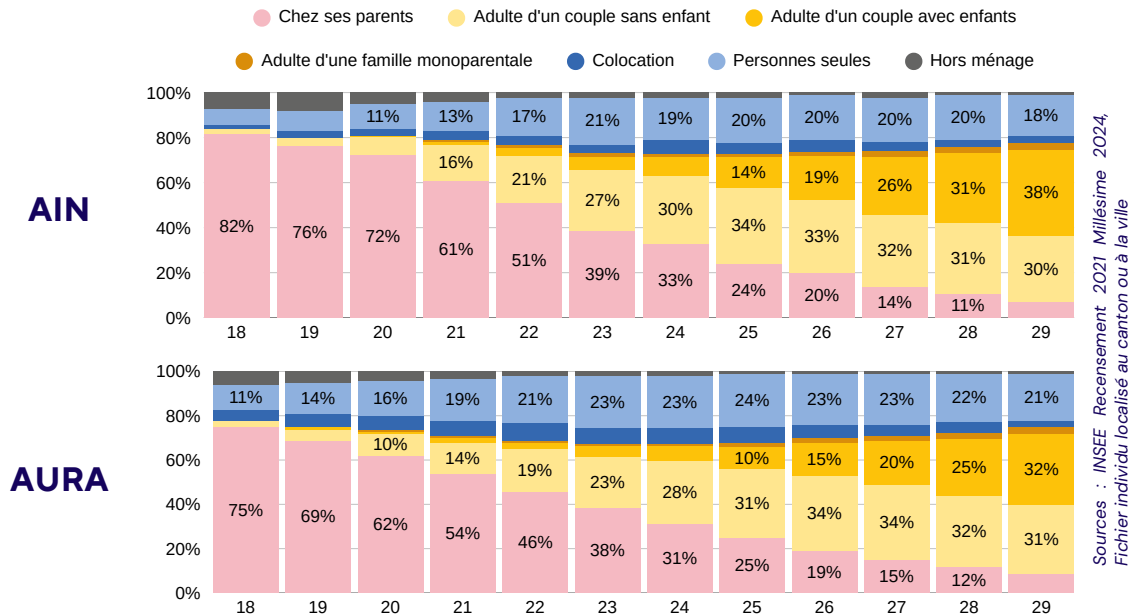
L'accès à l'emploi apparaît comme une condition pour pouvoir accéder au logement. De fait, s'interroger sur les conditions de logement des jeunes en emploi apparaît intéressant pour interroger dans quelles mesures, le fait d'être en emploi, sur le territoire, permet d'accéder à un logement autonome ? De ce fait, sur ce volet, seul les jeunes actifs en emploi sont étudiés (hors ceux au chômage).

Dans le cas d'une cohabitation, dans quelle mesure l'emploi et le salaire afférent peuvent permettre aux jeunes de décohabiter ? L'absence de décohabitation peut être choisie, mais elle peut aussi être le résultat de ressources insuffisantes face aux coûts sur le marché du logement, de l'absence d'une offre adéquate, etc. Les conditions de logement des décohabitants, sont aussi intéressantes à analyser, car elles permettent d'objectiver les biens recherchés par ce public spécifique.

### A) 36 % des jeunes actifs du département ayant entre 18 et 29 ans cohabitent avec leurs parents

#### Définition de la cohabitation :

Les cohabitants sont les personnes légalement célibataires, sans enfant, ni conjoint au domicile, **vivant au sein de la résidence principale leur(s) parent(s)**. A l'inverse, les décohabitants sont ceux qui résident hors du foyer familial.



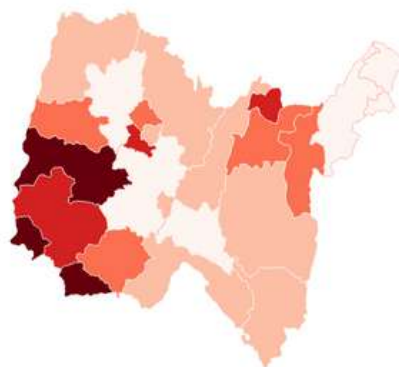
Les jeunes du département ayant entre 18 et 22 ans cohabitent davantage que dans la région au même âge. En effet, 61% des jeunes actifs âgés de 21 ans dans l'Ain cohabitent contre 54% dans la région. Cet écart se réduit à partir de 23 ans et la part de cohabitant devient même inférieure à partir de 27 ans.

Si l'on prend en compte les jeunes ayant entre 25 et 29 ans, on remarque que les jeunes en couple avec enfants (décohabitants) sont plus représentés dans l'Ain que dans la région tandis que les personnes seules (décohabitantes) sont moins représentées.

La répartition géographique des jeunes actifs en emploi, cohabitants et âgés de plus de 25 ans dans l'Ain montre qu'ils sont plus nombreux dans les territoires proches du Rhône qui sont parmi les plus exposés à la tension sur le logement.

Dans le canton de Miribel, 24 % des 25-29 ans cohabitent, c'est plus que dans les cantons voisins de Meximieux (16 %) et Villars-les-Dombes (20 %), mais moins que dans le canton de Trévoux (25 %).

Taux de jeunes actifs en emploi de 25 à 29 ans cohabitants en 2021

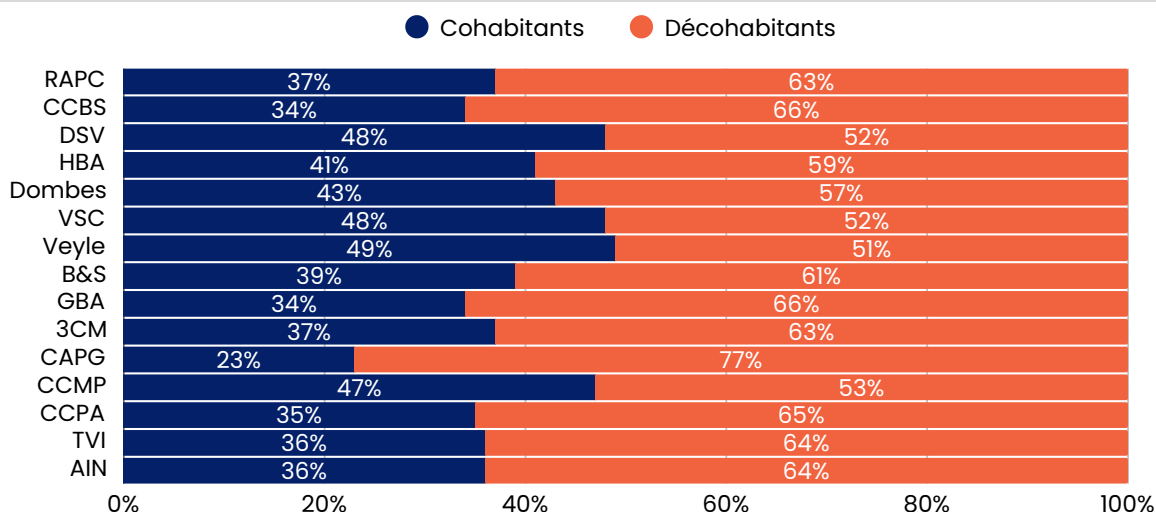


Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier détail- individu au canton

## B) 64 % des 15-29 ans en emploi habitent dans leur propre logement dans l'Ain

### Méthode

Pour connaître le profil des cohabitants et des décohabitants plus en détails et par EPCI, il a été nécessaire de mobiliser les **fichiers-détails "mobilités professionnelles"**. Ces fichiers, ne délivrent des informations que pour des classes d'âge (15-19 ; 20-24 ; 25-29). Dans les parties suivantes, la population étudiée sera l'ensemble des jeunes de **15 à 29 ans actifs ayant un emploi**.



Dans le département, plus d'un tiers des jeunes actifs en emploi cohabitent avec leurs parents. Le phénomène de cohabitation est plus marqué dans certaines EPCI du département notamment dans la CC de la Veyle, la CCMP, la CC VSC et la CC DSV. Dans ces 3 dernières intercommunalités, une grande partie des actifs travaillent à Lyon ou Villefranche-sur-Saône, et la cohabitation peut être une solution pour des jeunes qui auraient des difficultés à se loger près de leur lieu de travail. Sur le territoire de la Veyle, l'EPCI où la part de cohabitants est la plus élevée, une explication peut se trouver dans le moindre développement du parc locatif sur le territoire et d'éventuelles difficultés à se loger sur Bourg-en-Bresse et Mâcon qui sont des pôles d'emploi pour les jeunes de l'EPCI.

A l'inverse, la part de cohabitants est faible sur la CAPG. Le revenu médian des moins de 30 ans est par ailleurs largement supérieur à celui des jeunes dans le reste du département (30 830€ contre 22 090€ dans l'Ain). Ces données peuvent révéler des phénomènes d'éviction des jeunes aux plus faibles revenus sur ce territoire.

# Les facteurs de décohabitation des jeunes actifs en emploi

## A) La cohabitation diminue avec l'avancée en âge

Taux de jeunes actifs cohabitants selon la classe d'âge par EPCI de résidence

	15-19	20-24	25-29
RAPC	89%	48%	14%
CCBS	89%	45%	14%
DSV	84%	65%	25%
HBA	81%	57%	17%
Dombes	88%	56%	18%
VSC	98%	56%	21%
Veyle	93%	58%	19%
B&S	87%	56%	14%

	15-19	20-24	25-29
GBA	78%	44%	14%
3CM	66%	46%	19%
CAPG	94%	43%	9%
CCMP	98%	63%	22%
CCPA	84%	48%	14%
TVI	86%	48%	17%
AIN	84%	50%	15%

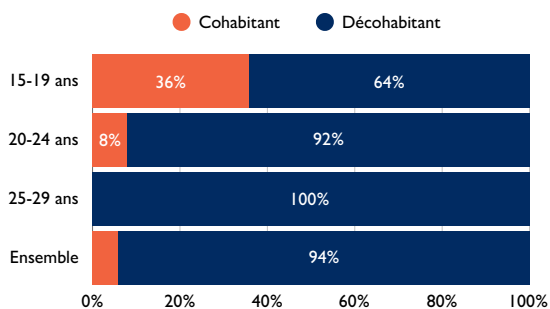
Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

Le taux de cohabitation des jeunes en emploi diminue avec l'âge. La surreprésentation des jeunes cohabitants dans certains EPCI se vérifie néanmoins quelle que soit la classe d'âge. La CAPG fait cependant exception puisque ce taux y est très élevé pour les 15-19 ans, mais est très en dessous de la moyenne départementale pour les 20-24 et 25-29. Dans la CC VSC, la CCMP et la CC DSV, c'est plus d'un jeune âgé entre 25 et 29 ans sur quatre qui cohabite avec ses parents alors qu'il est en emploi. La tension sur le marché du logement dans la CCMP et la CC DSV rend d'autant plus difficile l'accès au logement pour des jeunes qui disposent encore de faibles revenus en début de parcours professionnel.

L'avancée en âge suppose souvent le passage de nouvelles étapes facilitant parfois l'accès au logement autonome : mise en couple, acquisition d'une certaine stabilité de l'emploi et des revenus (passage de la formation ou du contrat précaire à un CDI) :

## B) Les jeunes actifs en couple cohabitent peu

Taux de jeunes actifs en couple et cohabitants selon la classe d'âge

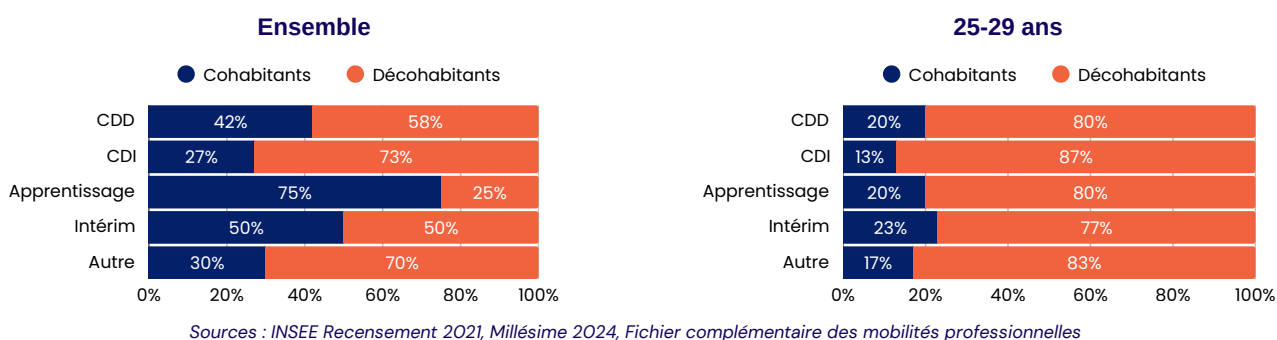


Sources : INSEE Recensement 2021 Millésime 2024, Fichier individu localisé au canton ou à la ville

Les données mobilisées ici sont celles du fichier des individus localisés au canton ou à la ville car il n'est pas possible d'identifier les personnes en couple cohabitant dans le fichier des mobilités professionnelles.

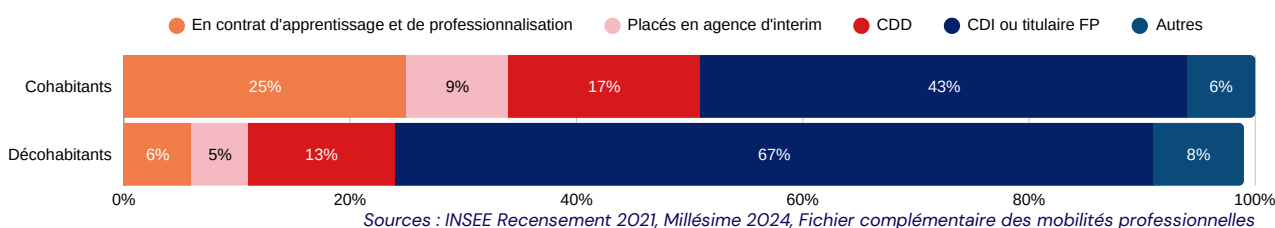
Les jeunes actifs en couple sont très nombreux à décohabiter y compris pour les 15-19 ans qui sont 36 % à cohabiter avec leurs parents quand ils sont en couple mais 94 % quand ils sont célibataires. Aucun des jeunes en couple de 25 à 29 ans ne cohabitent avec ses parents.

## C) Le CDI assure des revenus stables et favorise la décohabitation



### Lecture par statut de cohabitation

Le type de contrat de travail a une influence sur le phénomène de cohabitation. Les jeunes en CDI ne sont que 27 % à cohabiter contre 42 % des jeunes en CDD et 75 % des jeunes en apprentissage. Il y a cependant un effet d'âge (surreprésentation des très jeunes parmi les CDD et les apprentis) puisque ces écarts sont beaucoup plus ténus pour les 25-29 ans.



### Lecture par statut d'activité

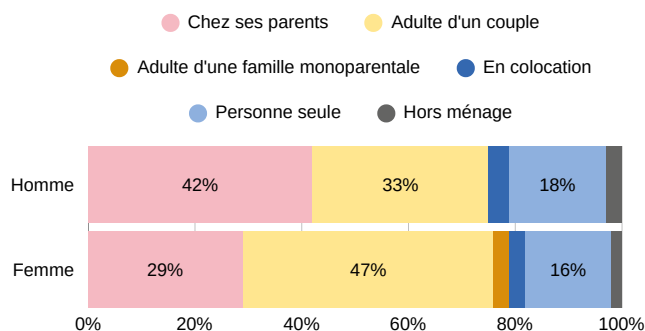
Les jeunes en contrat d'apprentissage sont plus représentés parmi les jeunes cohabitants que parmi les décohabitants alors qu'à l'inverse les jeunes en CDI représentent 43 % des cohabitants mais 67 % des décohabitants. Le CDI, bien qu'il favorise l'accès au logement autonome, n'implique pas systématiquement la décohabitation. La cohabitation peut aussi être un choix de la part des jeunes en début de carrière qui souhaitent notamment épargner en vue d'accéder à leur propre logement (location ou premier achat).

## D) Les jeunes hommes cohabitent plus souvent que les jeunes femmes

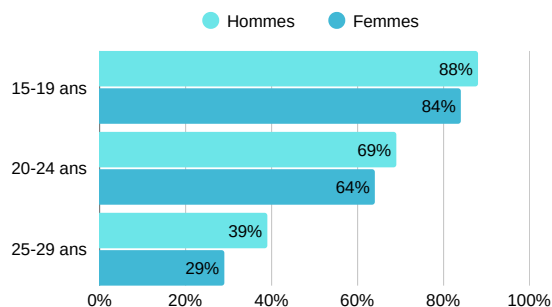
	Hommes	Femmes	Total
15-19 ans actifs	66%	34%	100%
20-24 ans actifs	55%	45%	100%
25-29 ans actifs	52%	48%	100%
Ensemble des jeunes actifs ou non	52%	48%	100%

Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

Les jeunes femmes sont sous-représentées dans la population active, car elles sont plus nombreuses à poursuivre leurs études dans le supérieur. Elles restent plus souvent en formation que les jeunes hommes, ce qui retarde leur entrée sur le marché du travail. Cela explique en partie qu'elles soient moins nombreuses que les jeunes hommes à cohabiter, car elles ont en moyenne un âge plus élevé.



### Taux de cohabitation des jeunes actifs célibataires

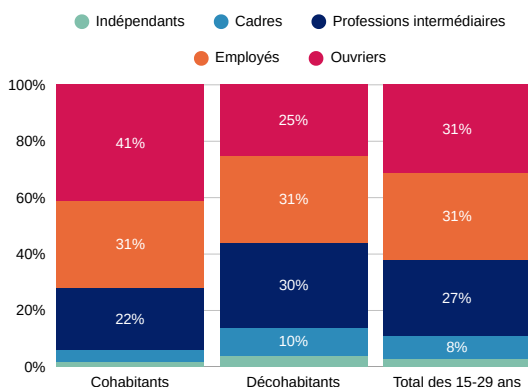


Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

Les jeunes femmes actives sont également plus nombreuses à être en couple et dans leur propre logement (47% contre 33% des jeunes hommes). Cela constitue un autre élément d'explication de la moindre cohabitation des jeunes femmes. Cependant, si l'on s'intéresse seulement aux jeunes célibataires, on observe que les jeunes femmes décohabitent aussi plus que les jeunes hommes et notamment pour les jeunes âgés de 25 à 29 ans (29 % contre 39 % des jeunes hommes actifs célibataires).

## E) L'accès au logement autonome varie selon la catégorie socio-professionnelle

### CSP des 15-29 en fonction de leur statut de cohabitation

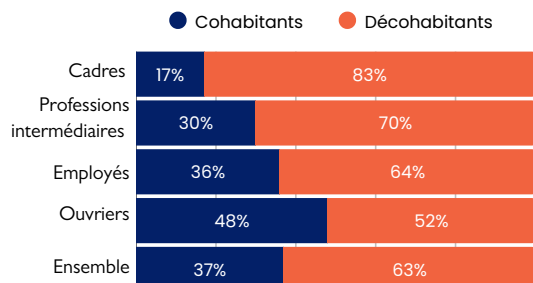


Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

Parmi les jeunes cohabitants, il y a une surreprésentation des jeunes ouvriers : ils représentent 41% des cohabitants et seulement 25% des décohabitants.

A l'inverse les cadres et les professions intermédiaires sont sous-représentés parmi les cohabitants et surreprésentés parmi les décohabitants.

Le salaire net horaire moyen des ouvriers en 2021 (12.3€) est nettement inférieur à celui des cadres (26 €) et des professions intermédiaires (16 €) ce qui explique que la décohabitation soit plus difficile. Néanmoins, le salaire net horaire moyen des employés est inférieur à celui des ouvriers (11.9€) mais ils ne sont pas autant surreprésentés parmi les cohabitants.



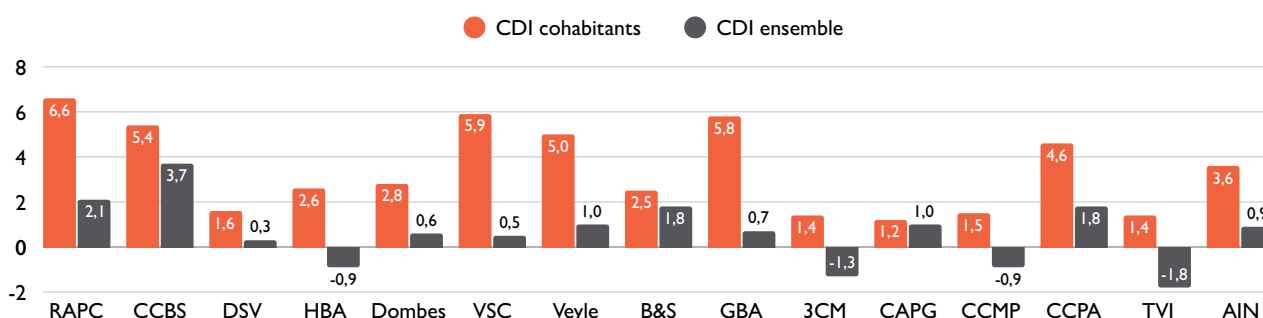
Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

En revanche, l'étude de la part de cohabitants par CSP révèle que les employés ont un taux de cohabitation supérieur à celui des cadres et professions intermédiaires. Leur taux de cohabitation reste cependant plus faible que celui de l'ensemble des jeunes (37 %).

# Un accès au logement de moins en moins garanti par l'emploi stable et qualifié

## A) Les jeunes en CDI sont de plus en plus nombreux à cohabiter

Taux de croissance annuel moyen des jeunes en CDI et des jeunes en CDI cohabitant entre 2016 et 2021



Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

Les jeunes actifs en emploi cohabitent de plus en plus avec leurs parents, même lorsqu'ils sont en CDI. En 2016, 23% des jeunes en CDI cohabitaient avec leurs parents, ce taux monte à 27% en 2021. Entre ces deux dates, le nombre de cohabitants en CDI a augmenté de 3.6% par an alors que le nombre total de jeunes en CDI n'a augmenté que de 0.9%. Cet écart est encore plus marqué dans certaines intercommunalités, notamment VSC et GBA. De plus, dans la CCMP, la 3CM, TVI et HBA, la population de jeunes en CDI diminue entre 2016 et 2021 là où la population des jeunes en CDI cohabitants augmente. La conjoncture économique a pour conséquence une augmentation de la cohabitation chez les jeunes dont le CDI ne permet plus d'assurer l'accès au logement autonome.

## B) Le taux de cohabitation augmente pour l'ensemble des catégories socio-professionnelles

	Taux de cohabitation 2016	Taux de cohabitation 2021	TCAM des cohabitants 2016-2021	TCAM ensemble (cohabitants et décohabitants) 2016-2021
Cadres	15%	17%	+ 4,3 %	+ 1,8 %
Professions intermédiaires	25%	30%	+ 5,2 %	+ 2,5 %
Employés	30%	36%	+ 2,9 %	0,0 %
Ouvriers	45%	48%	+ 1,3 %	+ 0,3 %
Ensemble	33%	37%	+ 2,2 %	+ 0,3 %

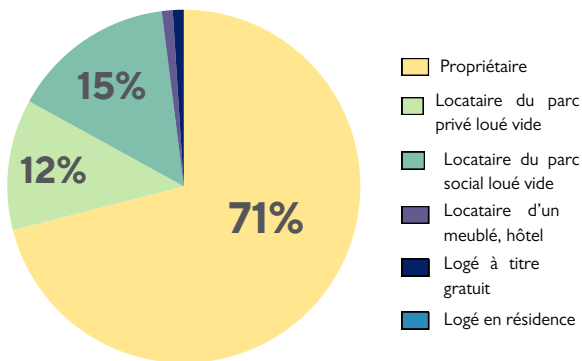
Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

Entre 2016 et 2021, le nombre de jeunes cohabitants avec leurs parents augmente quel que soit la catégorie socio-professionnelle. Le taux de cohabitation passe de 15 à 17 % chez les jeunes cadres et de 25 à 30 % chez les professions intermédiaires alors que leurs emplois garantissent généralement des niveaux de revenus suffisants pour décohabiter. Si la population des jeunes cadres augmente de 1.8% par an entre 2016 et 2021, le nombre de jeunes cadres cohabitants avec leurs parents augmente de 4.3% par an sur la même période. Les ouvriers cohabitent cependant davantage que les autres catégories socio-professionnelles.

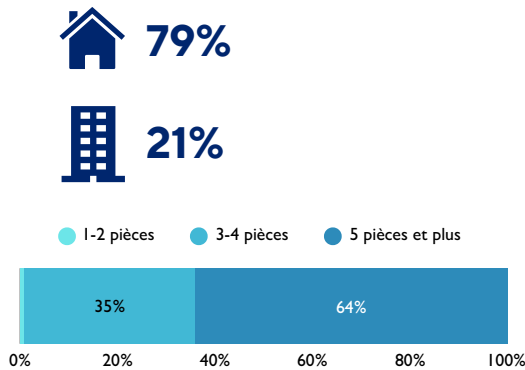
# 5

## Les conditions de logement des jeunes actifs

### A) Les conditions de logement des cohabitants



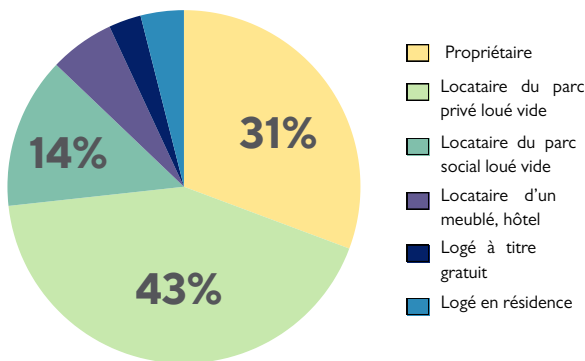
Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles



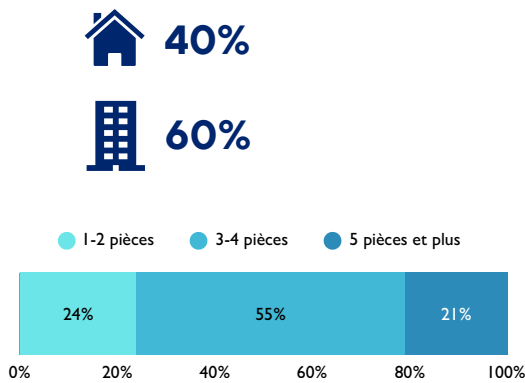
Sources : INSEE Recensement 2021 Millésime 2024, Fichier individu localisé au canton ou à la ville

Les jeunes actifs cohabitants résident majoritairement dans des logements dont leur(s) parent(s) sont propriétaire(s). Ces logements sont majoritairement des maisons et ont généralement plus de 5 pièces. Les conditions de logement des cohabitants pourrait expliquer une forme de cohabitation “choisie” pour certains jeunes actifs. Résider dans le logement de leur parent plus longtemps peut permettre d’épargner en début de carrière professionnelle et de temporiser pour trouver un logement satisfaisant leurs attentes. Ces logements sont plus souvent des grands logements, voir des maisons (avec jardin(s)). Il n’en demeure pas moins qu’une partie des cohabitations est aussi probablement “subie” et dépendantes des conditions socio-économiques des jeunes et de leur famille/ménage.

### B) Les conditions de logement des décohabitants

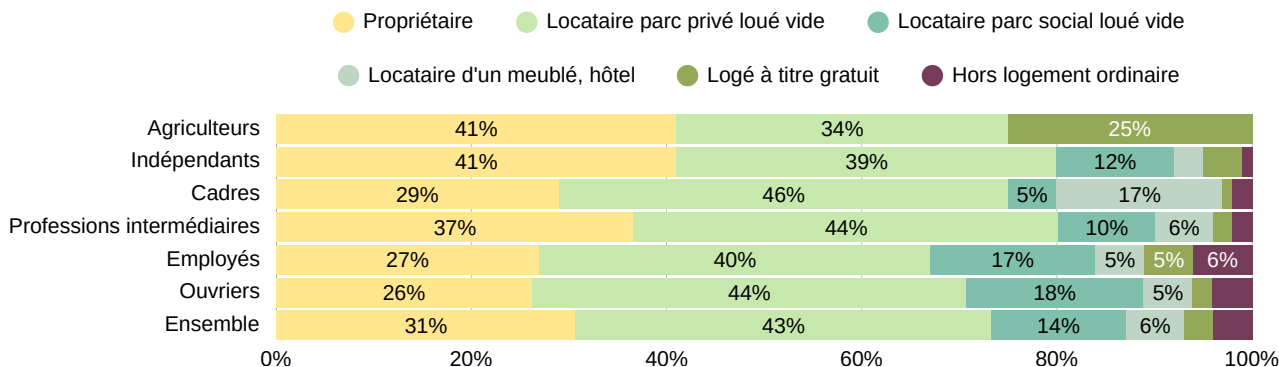


Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles



Sources : INSEE Recensement 2021 Millésime 2024, Fichier individu localisé au canton ou à la ville

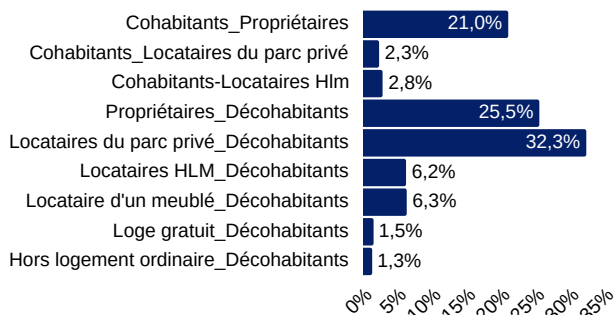
Les jeunes actifs décohabitants résident plus souvent dans le parc locatif privé que les cohabitants. Ils vivent majoritairement en appartement et dans des logements plus petits puisque 24 % résident dans des logements de 1 à 2 pièces. Les conditions de logement sont variables selon la catégorie socio-professionnelle des décohabitants.



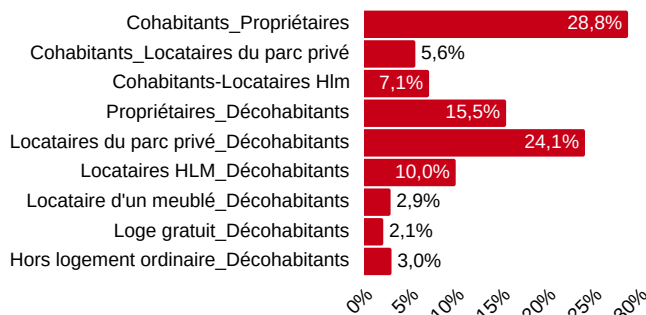
Les propriétaires sont sous-représentés parmi les jeunes cadres, employés et ouvriers décohabitants. Ce faible taux de propriétaires chez les jeunes cadres semble paradoxal mais il s'explique par une part importante de cadres locataires d'un meublé, et ce en particulier dans la CAPG où ils sont plus de 30% à être logés dans un meublé. Une autre explication est une entrée généralement plus tardive sur le marché de l'emploi de ce public.

En ce qui concerne les jeunes locataires du parc social, les ouvriers et employés sont cette fois surreprésentés en raison de ressources plus modestes que les autres catégories.

### Jeunes cadres et professions intermédiaires



### Jeunes employés et ouvriers

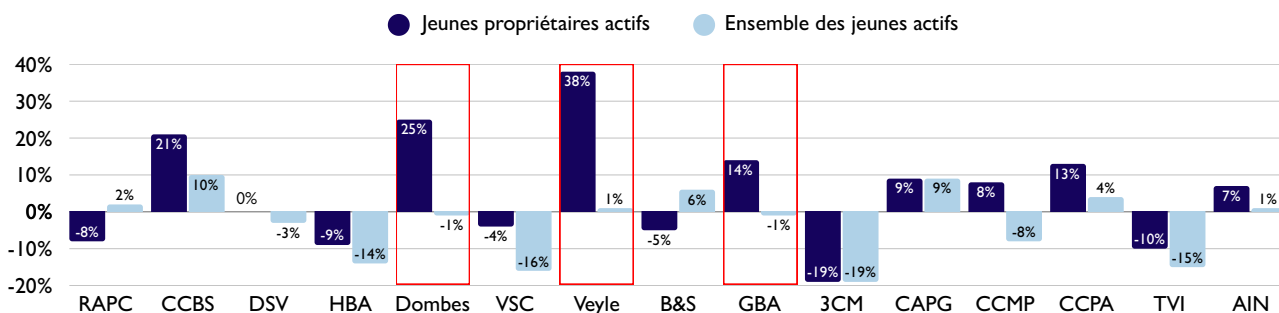


Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier complémentaire des mobilités professionnelles

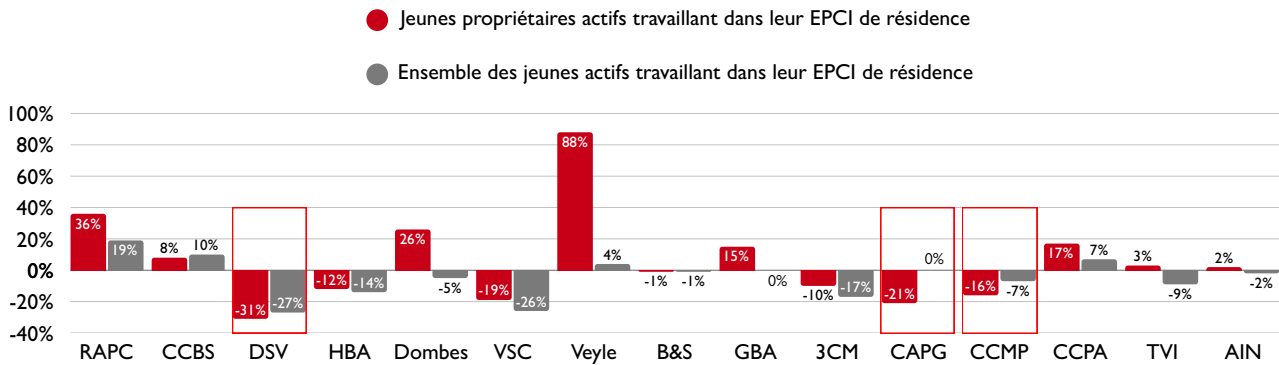
L'observation des statuts d'occupation à l'échelle de l'ensemble des jeunes en emploi, remarque bien les difficultés des jeunes les plus modestes à 1) décohabiter et 2) accéder à la propriété. Les jeunes cadres et professions intermédiaires sont 25.5% à accéder à la propriété alors que c'est le cas de seulement 15.5 % des jeunes employés et ouvriers. Ils accèdent également moins à la location dans le parc privé. En revanche, les jeunes ouvriers et employés sont surreprésentés parmi les cohabitants quel que soit le statut d'occupation des parents.

## C) Un accès à la propriété plus difficile pour les jeunes travailleurs locaux dans les zones tendues

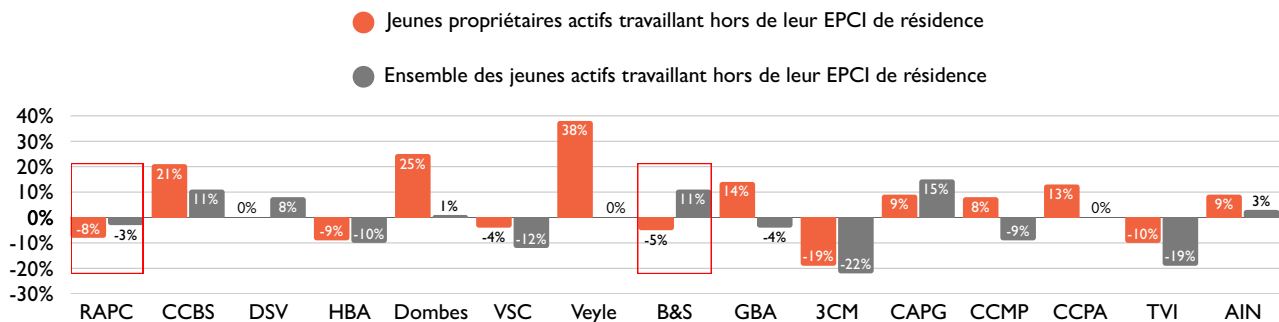
### Evolution du nombre de jeunes actifs propriétaires par rapport à l'ensemble des jeunes actifs (2011-2016)



Dans le département, le nombre de jeunes actifs propriétaires augmente plus rapidement que le nombre de jeunes actifs total sur la période récente. Cette croissance est d'autant plus importante dans la Dombes, la Veyle et GBA alors que la population de jeunes actifs totale stagne entre 2016 et 2021. La RAPC et la CC B&S font exception puisque le nombre de jeunes actifs propriétaires sur leur territoire diminue tandis que le nombre total de jeunes actifs augmente.



Lorsque seuls les jeunes actifs qui travaillent dans leur EPCI de résidence sont pris en compte, des dynamiques différentes peuvent être observées. Dans les territoires tendus (DSV, CAPG, CCMP), le nombre de jeunes actifs propriétaires diminue plus rapidement que le nombre total de jeunes actifs alors que ce n'est pas le cas pour les autres intercommunalités. Il y a potentiellement un effet d'éviction des jeunes de ces territoires, et en particulier du marché de l'accession.



En ce qui concerne les jeunes actifs propriétaires qui travaillent en dehors de leur EPCI de résidence, leur nombre augmente plus rapidement que l'ensemble des jeunes actifs. A l'inverse, leur nombre diminue dans B&S alors que le nombre de jeunes actifs total augmente et diminue plus vite que la population de jeunes actifs total dans la RAPC.

Les résultats précédents semblent montrer une plus grande difficulté des jeunes travaillant dans leur EPCI à accéder à la propriété dans celui-ci dans les territoires tendus. A l'inverse les jeunes résidant dans ces territoires mais travaillant en dehors ne semblent pas rencontrer ces mêmes difficultés. Les jeunes actifs travaillant dans les pôles de Lyon et Genève sont de plus en plus nombreux à accéder à la propriété dans ces intercommunalités.

EPCI de résidence	Nombre de jeunes actifs travaillant dans les pôles métropolitains			Nombre de jeunes actifs propriétaires travaillant dans les pôles métropolitains		
	2016	2021	Evolution	2016	2021	Evolution
CCMP	379	457	+ 21 %	126	224	+ 78%
DSV	380	561	+ 48 %	170	276	+ 62%
CAPG	3624	4213	+ 16 %	852	1128	+ 32%

Les jeunes parviennent surtout à accéder à la propriété dans les intercommunalités où les niveaux de prix à l'achat sont plus faibles à l'instar de certaines communes de la Dombes et de la Veyle. En revanche, bien que les prix à l'achat soient relativement faibles dans B&S et la RAPC, le nombre de jeunes propriétaires baisse alors que le nombre de jeunes actifs sur ces territoires augmentent. Cette baisse s'observe essentiellement chez les jeunes qui travaillent en dehors de leur EPCI de résidence. Ce constat pourrait être imputé à une moindre attractivité de ces intercommunalités qui ne seraient alors que des lieux de résidence temporaires pour les jeunes actifs qui chercheraient à se rapprocher de leur lieu de travail par la suite.

## 6

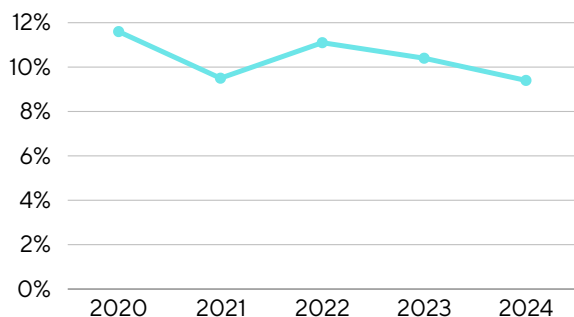
# Les problématiques spécifiques aux jeunes

## A) Décalage entre la temporalité des jeunes et celle du parc social

Les jeunes décohabitants sont 14 % à se loger dans le parc social et ce taux monte à 18 % pour les jeunes ouvriers. La tension pour cette catégorie d'âge est moins importante que pour l'ensemble des demandeurs. Elle est de 1.7 demandes pour une attribution pour les moins de 20 ans, 3.6 pour les 20-24 ans et 4.2 pour les 25-29 ans contre 4.7 demandes dans l'ensemble de la population (SNE 2024). Elle reste cependant largement supérieure au seuil usuel de tension considéré "acceptable" autour de 2 pour les plus de 20 ans. Le parc social de l'Ain peut alors apparaître inaccessible, et relativement inadapté pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes en emploi. De nombreux jeunes aux revenus modestes pourraient également y prétendre mais se retrouvent contraints de cohabiter avec leurs parents en raison de l'allongement du délai moyen de réponse pour une demande.

On note une augmentation de la demande des jeunes de 49% entre 2020 et 2024 quand la demande globale augmente de 44%. C'est principalement celle des 25-29 ans qui augmente (+56 %). Cette hausse concerne davantage les nouvelles demandes (+56 %) que les demandes de mutation (+24 %).

**Evolution du taux de mobilité dans le parc du département**

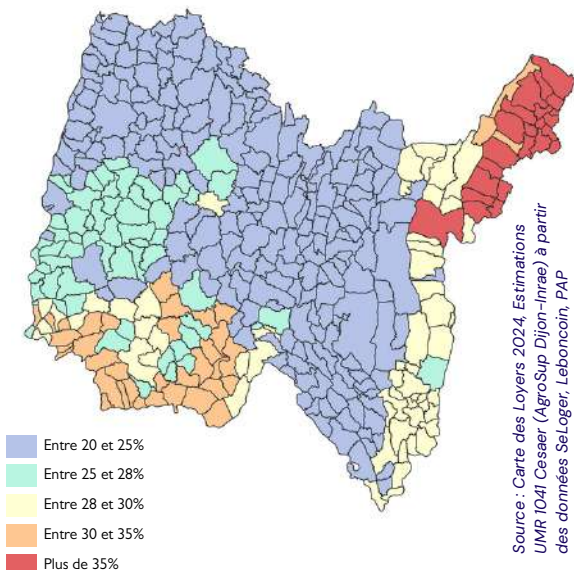


Source : RPLS 2024

La détérioration du taux de mobilité dans le parc social a eu un effet direct sur le cycle des attributions. De plus, les emplois des jeunes impliquent souvent une mobilité plus importante et des besoins rapides en logement puisqu'ils ont plus souvent des contrats courts (CDD ou alternance notamment) ce qui peut être incompatible avec la temporalité d'attribution du parc social.

## B) L'abordabilité du secteur locatif privé

**Taux d'effort par commune pour une personne seule dont les revenus correspondent au SMIC**



### Méthode

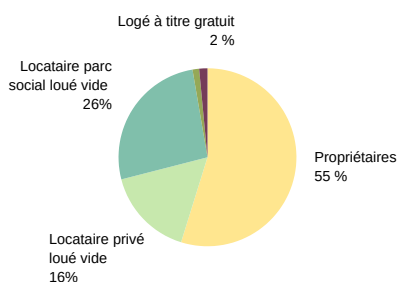
A partir des données de la Carte des loyers 2024, il est possible de déterminer le "taux d'effort logement" selon le loyer médian dans le parc locatif privé de la commune.

Dans la carte ci-contre, l'étude de l'abordabilité concerne un profil-type : celui d'une personne dont les revenus correspondraient au SMIC (1426€ au 1er novembre 2024) qui chercherait à se loger dans un T1-T2 de 30 m<sup>2</sup>.

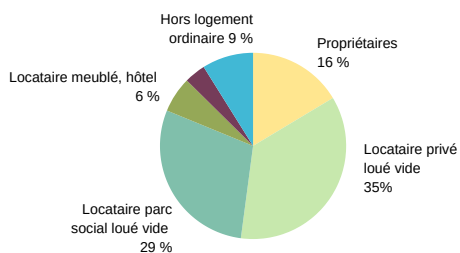
On considère qu'un individu peut se loger à proximité de son lieu de travail quand son salaire net mensuel correspond à trois fois ou plus le montant du loyer moyen observé sur le territoire. Les bailleurs demandent en général un revenu trois fois plus élevé que le loyer, soit un taux d'effort de 33% au maximum. Sur la carte, on peut observer que le taux d'effort pour une personne dont les revenus correspondent au SMIC est supérieur à 35 % dans pratiquement l'ensemble de la CAPG et de manière plus localisée à Valsérhône. Ce taux d'effort est également très proche des 33 % dans la CCMP, ainsi que dans certaines communes de la 3CM, la Dombes, la CCSV et la CCPA. Les revenus des jeunes vivant seuls, et les plus modestes apparaissent donc insuffisants pour pouvoir se loger sur ces territoires.

## C) Un profil spécifique : les NEET

### Statut d'occupation des cohabitants NEET



### Statut d'occupation des décohabitants NEET



Sources : INSEE Recensement 2021, Millésime 2024, Fichier détail-individu au canton

Sur le département, 13 870 jeunes sont des NEET "ni en emploi, ni en études" en 2021, ce qui représente 18 % des jeunes de 18 à 29 ans.

Parmi eux, 64 % sont au chômage, 10 % sont femmes ou hommes au foyer et 24 % font partie des "autres inactifs".

Les cohabitants sont surreprésentés parmi les NEET : 47 % d'entre eux cohabitent avec leurs parents contre 43 % de l'ensemble des jeunes. Ces jeunes vivent plus souvent dans le parc social autant parmi les jeunes qui cohabitent avec leurs parents que parmi les jeunes qui décohabitent.

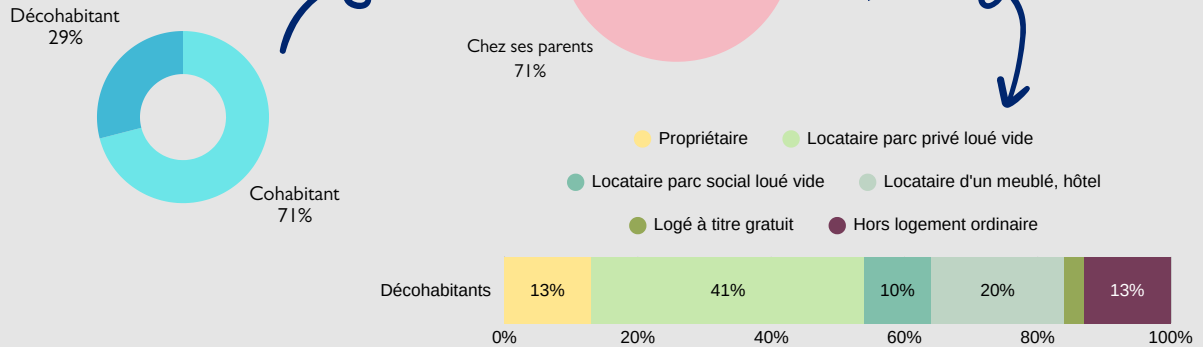
Les jeunes décohabitants résident également plus souvent hors logement ordinaire (résidence spécifique, habitat mobile).

## A retenir

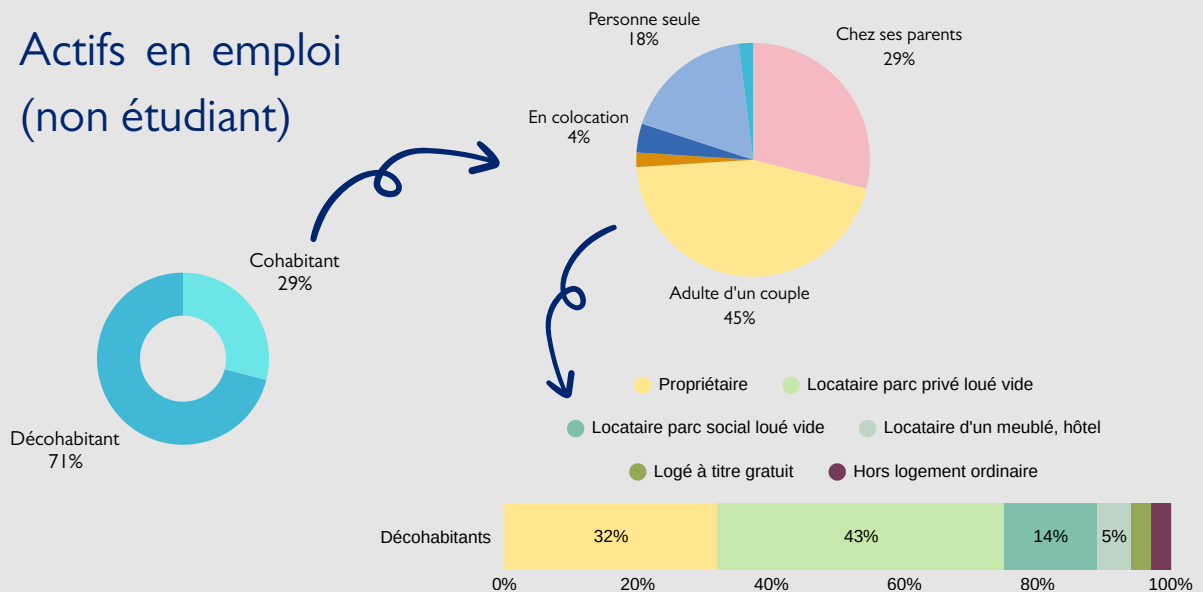


- Les jeunes cohabitent davantage qu'à l'échelon régional. Dans le département, 43% des jeunes entre 18 et 29 ans cohabitent avec leurs parents et 34 % des jeunes actifs en emploi. Les cohabitants sont surreprésentés dans les territoires proches du Rhône qui sont parmi les plus exposés à la tension sur le logement.
- Sur le département, comme à l'échelle nationale, on observe une montée du phénomène de cohabitation chez les jeunes. La stabilité de l'emploi semble de moins en moins garantir la décohabitation. Et bien que les catégories modestes cohabitent plus souvent que les autres, la cohabitation progresse également chez les cadres et professions intermédiaires.
- L'âge et le CDI reste des facteurs de décohabitation. L'accès à la propriété pour les jeunes qui travaillent et résident dans la même intercommunalité progresse moins vite que ceux qui résident mais travaillent en dehors. Dans les zones exposées à la tension sur le logement, les jeunes qui travaillent sur le territoire ont de plus en plus de mal à accéder à la propriété alors que les jeunes qui travaillent en dehors (notamment dans les pôles de Lyon et Genève) sont de plus en plus nombreux à devenir propriétaire dans l'Ain. La déconnexion croissante entre lieu d'emploi et de résidence contribue à renforcer le caractère résidentiel du territoire.
- Même si la tension sur la demande de logement social est moins élevée pour les plus jeunes, elle reste au-dessus du niveau de tension acceptable. Cette demande évolue plus rapidement pour les jeunes que pour les autres tranches d'âge entre 2020 et 2024. La temporalité de la demande de logement social reste peu adaptée pour des jeunes qui sont en contrats courts et connaissent une mobilité importante. Dans les zones de tension sur le logement, l'accès au logement pour un jeune seul dont les revenus correspondent au SMIC supposent un taux d'effort trop important pour leur permettre de s'y loger.

## Elèves/étudiants actifs en emploi



## Actifs en emploi (non étudiant)



## NEET (ni en emploi ni en formation)

