



© freepik

logement : le péril jeune ?



La jeunesse constitue une phase de la vie intermédiaire entre l'enfance et l'âge adulte, marquée par un accès progressif à l'autonomie. De manière assez traditionnelle, les études, celles de l'INSEE par exemple, consacrées au sujet utilisent l'intervalle d'âge des 15-24/29 ans. Il s'agit d'un point de vue à adapter tant les seuils d'entrée et de sortie de la jeunesse sont progressifs et dépendent des milieux sociaux.¹

L'accès à un logement autonome marque le passage de la dépendance familiale à l'autonomie, ou du moins il **participe à l'indépendance de l'individu** au même titre que l'accès à un emploi durable.

*"L'accès à un logement autonome est l'un des passages obligés vers l'individuation et l'insertion sociale des jeunes. Cette transition est un parcours d'obstacles qui prend la forme d'une décohabitation non linéaire et réversible, expérimentant des modes d'habitat très divers."*²

Quel est alors le **parcours résidentiel des jeunes dans le département de la Loire**, dans un contexte immobilier qui n'apparaît génériquement pas toujours favorable aux jeunes ?

Cette publication va tâcher de répondre à cette question à travers les **portraits de jeunes ligériens**³ rencontrés. Le panel retenu illustre différents profils de jeunes et de parcours résidentiels, il ne se veut pas exhaustif et représentatif de l'ensemble des situations.

Le public "jeune" ciblé dans cette publication est le segment des majeurs entre **18 et 29 ans**, un segment couvrant différentes situations et vécus : apprentis, étudiants, jeunes diplômés, jeunes actifs, etc.

Le département de la Loire compte **103 617 individus** âgés de 18 à 29 ans, représentant **13,5 % de l'ensemble de sa population** (13,8 % en région AuRA et 13,7 % en France⁴). La population des 18-29 ans se concentre dans les communes

centres au profil urbain, là où se situent les pôles de formations et d'emplois. C'est particulièrement le cas à **Saint-Étienne** où **18,5 % de la population** est âgée de 18 à 29 ans, soit un peu plus de 42 300 jeunes.

En annexe n°1 : tableau affichant le nombre de jeunes, leur poids et répartition par canton dans le département de la Loire.



Méthodologie et source de données utilisée

Exploitation du fichier détail « individus localisés au canton-ou-ville à l'IRIS » de l'INSEE, 2021 : données individus à la maille départementale et cantonale pour la plus fine disponible pour le département de la Loire. Quatre niveaux ont été exploités : niveau départemental (Loire 42), Saint-Étienne (regroupement des 5 cantons, périmètre se rapprochant fortement du périmètre de la commune), Roanne (regroupement des 3 cantons, même logique que pour Saint-Étienne), et le reste de la Loire (ensemble du département moins les cantons de Saint-Étienne et de Roanne).

Pour les jeunes, il a été pris en compte les individus âgés de 18 à 29 ans (variable Aged), ces deux bornes comprises. Parmi cette population, certains jeunes peuvent être lycéens.

La même base de données a été utilisée pour les données de comparaison régionale, AuRA, et nationale, France métropolitaine, sauf mention contraire.

¹ Comment définir l'âge de la jeunesse ? 11 janvier 2022, centre d'observation de la société, <https://www.observationsociete.fr/ages/jeunes/a-quel-age-est-on-jeune/>

² E. Maunaye, L'accès au logement autonome pour les jeunes, un chemin semé d'embûches, Informations sociales n° 195, 2016

³ Jeunes rencontrés qui habitent dans le département de la Loire mais qui ne sont pas forcément originaires du département. Les noms de ces jeunes ont été modifiés au sein de cette publication

⁴ Données de cadrage Région et France issues de l'analyse l'INSEE CRHH AuRA du 15 octobre 2024

Fondations d'une politique jeunesse du logement

La reconnaissance des jeunes comme étant un public à part entière du logement s'est véritablement structurée à partir des années 1980 et s'est institutionnalisée dans les années 2000. Afin d'aborder le sujet du parcours résidentiel des jeunes, il est intéressant de comprendre comment la question des jeunes et du logement a évolué au fil du temps.

Période après-guerre : le souci de loger puis d'accompagner les jeunes travailleurs⁵

Au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale, le développement de l'industrie et l'explosion démographique accélèrent l'exode rural. De jeunes travailleurs arrivent en ville et sont confrontés à une crise du logement. Dans ce contexte et, sous l'impulsion de l'Etat, se développent des foyers de jeunes travailleurs (FJT) destinés à les accueillir.

En 1955, ces foyers, issus de différents mouvements⁶, se regroupent au sein d'une Union, l'Union des Foyers de Jeunes Travailleurs (UFJT). Elle a pour mission de représenter les foyers de jeunes travailleurs auprès des pouvoirs publics et propose les grandes orientations de la politique d'accueil des jeunes. Par ailleurs, elle coordonne les projets des foyers

et négocie les crédits d'Etat. Dans les premières années, l'Union se consacre à créer des foyers et assurer ses fonctions premières : l'hébergement et la nourriture.

Au milieu des années 1960, un changement s'opère. Dans les foyers, les résidents ont de nouvelles attentes. Le foyer n'a plus comme seule fonction d'offrir un toit, il doit être un lieu de transition entre la fin de l'adolescence et l'âge adulte. La mission éducative du foyer, qui était jusqu'alors secondaire, devient une priorité. Ce changement est acté en 1967. L'enjeu pour l'UFJT est de faire reconnaître la fonction socio-éducative du foyer auprès des pouvoirs publics et de trouver des financements.

Avec le développement de la crise économique et la montée du chômage à partir du milieu des années 1970, l'UFJT développe des actions d'insertion. D'ailleurs, elle est officiellement reconnue par une circulaire ministérielle, le 18 mai 1971. Les foyers de jeunes travailleurs y sont qualifiés « d'établissements à vocation sociale, dont l'utilité en matière de logement est incontestable mais qui doit être complétée par une action éducative et socioculturelle favorisant la formation professionnelle, la promotion et l'insertion des jeunes résidents ».

Années 80 : l'insertion par le logement contribue à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes

Création des Missions Locales

Les Missions Locales ont été créées à la suite du rapport de Bertrand Schwartz sur "l'insertion professionnelle et sociale des jeunes" en 1981⁷. Le document, demandé par le Premier ministre, Pierre Mauroy, préconisait une politique d'ensemble portant à la fois sur la formation et l'emploi, l'accès à la santé et au logement ainsi qu'à la culture. Pour sa mise en œuvre, des équipes pluridisciplinaires, les missions locales, seraient le "pivot" des dispositifs au plus près des jeunes. Après une période d'expérimentation, les Missions Locales sont créées sous forme d'associations réunissant les partenaires de l'insertion, via la circulaire du 9 avril 1982. Leurs actions trouvent ensuite un cadre légal en 1989 (loi du 19 décembre 1989).

Pour en savoir plus sur les Missions Locales : <https://www.vie-publique.fr/questions-reponses/287816-les-missions-locales-en-5-questions>

⁵ Source Archives nationales sur l'Union des Foyers de jeunes travailleurs

⁶ Des foyers accueillant des apprentis et de jeunes ouvriers se créent dès le XIX^e siècle, issus de différents courants de pensée

⁷ Rapport de Bertrand Schwartz, 1981 : <https://www.vie-publique.fr/rapport/36870-insertion-professionnelle-et-sociale-des-jeunes>

Aller vers le logement autonome, s'y maintenir, gérer le logement d'urgence : 3 enjeux pour le public jeune des 16-25 ans des Missions Locales



Entretien

avec eures de **Nathalie DEMEURE**, Directrice Adjointe de la Mission Locale de l'Ondaine et Haut-Pilat (28/03/24)

Les jeunes (public des 16-25 ans) s'adressent à la Mission Locale pour 3 raisons principales : le projet de vie, la formation ou trouver un emploi. Il est rare que le logement soit la raison première de la prise de contact, même si les Missions Locales constatent que ce sujet revient souvent en lien avec le parcours de formation ou professionnel.

Concernant le logement, la Mission Locale rencontre 3 grands cas de figure :

- **Un accompagnement pour accéder à un logement et être autonome dans le cadre d'un parcours d'insertion.** Ici, l'enjeu est la stabilité des ressources financières pour accéder au logement. Pour un jeune en parcours de formation, il s'agit de faciliter son accès au logement, d'en améliorer les rouages. Il y a ici une notion éducative, de sensibilisation à la démarche de prendre un logement. Pour les jeunes sans ressources, sans statut, il s'agit de les accompagner dans un processus de réinsertion via la formation ou

l'emploi, pour avoir un revenu et accéder à un logement in fine.

- **La demande d'hébergement d'urgence :** accompagnement de jeunes en rupture totale, souvent hébergés par des tiers (amis, famille...). Cette situation demande une vigilance forte car elle peut rapidement évoluer.

- **L'accompagnement de jeunes qui ont un logement mais qui n'ont pas de ressources pérennes.** Ce sont des jeunes qui ne sont pas dans une situation stable tout en étant dans un logement autonome, ce qui peut paraître paradoxal. Le logement prend souvent une place (trop) importante en termes de budget. La Mission Locale assure une sorte de "service après-vente". Ce sont presque les cas de figure les plus délicats (dettes régulières, demandes d'aides financières...). Il arrive que cela débouche sur une expulsion. Le jeune perd son logement et la Mission Locale perd le contact.

A noter la présence de 5 missions locales dans le département de la Loire : 3 dans la Métropole stéphanoise, 1 dans le Forez et 1 dans le Roannais. Pour en savoir plus : <https://missionslocales-loire.fr/>

Création des CLLAJ, Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes

L'UFJT développe l'offre locative en participant à la création de fonds de garantie tels que la mutuelle du logement pour les jeunes en 1979, puis les CLLAJ (comités locaux pour le Logement Autonome des jeunes) en 1988.

La circulaire interministérielle n°383 du 29 juin 1990 est publiée, dans laquelle le Gouvernement fait de **l'insertion sociale et professionnelle des jeunes une priorité**. La notion **d'insertion par le logement** est alors évoquée comme un **moyen d'aller vers une efficacité durable de ces actions**. Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des jeunes (CLLAJ), déjà créés pour certains dès les années 80, y trouvent un cadre légal. Leurs **missions** y sont définies comme telles :

- **Inform**er les jeunes sur les **conditions d'accès à un logement** autonome et leur apprendre les droits et les obligations auxquels ils devront ensuite se conformer

- **Offrir** aux jeunes des **services techniques** tels que : des prêts d'installation, la caution, la sous-location de logements, le prêt de matériels et outils, l'organisation d'une "bourse du logement"

- **Susciter le partenariat local** ou y collaborer pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes.



Les CLLAJ aujourd'hui :



Source : référentiel d'activités des CLLAJ de juin 2023

De l'accompagnement au logement des jeunes en insertion



Entretien

avec epures de **Christophe TEIXEIRA**, Conseiller CLLAJ 42 et responsable de la résidence La Rez'⁸ (novembre 2025)

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) dans la Loire est porté par l'ASL 42⁹, Association Solidarité Logement. Le CLLAJ est une structure essentielle dédiée à l'accompagnement des jeunes de 18 à 30 ans dans leur parcours vers l'autonomie en matière de logement. Sa mission principale est d'offrir une permanence, un accueil, une information et une orientation personnalisée pour aider les jeunes à trouver des solutions de logement adaptées à leurs besoins.

Le CLLAJ est principalement connu et sollicité via les Missions Locales, qui constituent le principal canal d'orientation pour les jeunes en insertion professionnelle ou sociale. Il collabore également avec l'aide sociale à l'enfance et diverses associations. Il bénéficie d'un réseau solide de professionnels et d'une bonne communica-

tion via le bouche-à-oreille. Le public accueilli par le CLLAJ est très diversifié, allant des jeunes autonomes cherchant à prendre leur indépendance ou à s'installer en couple, aux situations de grande précarité, de rupture familiale ou d'hébergement instable.

L'approche du CLLAJ se caractérise par un accompagnement continu, maintenant le lien avec les jeunes jusqu'à leurs 30 ans. Ce suivi personnalisé permet aux individus aux ressources limitées ou aux parcours complexes, d'être accompagnés dans leurs démarches administratives et d'accéder à un logement stable. Le CLLAJ joue ainsi un rôle fondamental dans la promotion de l'autonomie des jeunes en leur fournissant un soutien et des conseils indispensables pour sécuriser leur logement.

Les années 90 : le droit au logement pour tous, dont les jeunes en situation de fragilité

La loi Besson du 31 mai 1990 vise à garantir le droit au logement via la mise en œuvre des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), remplacés par les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) depuis la Loi ALUR de 2014. Les **jeunes en situation de fragilité** constituent un public cible de ce Plan.

Dans le prolongement du droit au logement pour tous, sont créées les **résidences sociales en 1995**. Cette offre constitue un maillon de la chaîne de l'hébergement au logement, nécessaire aux **personnes en attente d'accéder à un logement pérenne**. Ainsi, les résidences sociales¹⁰ accueillent des "personnes éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant", notamment les publics aux revenus modestes en demande de logement temporaire pour des raisons de mobilité professionnelle : salariés en contrat à durée déterminée, stagiaires en formation professionnelle, apprentis, travailleurs saisonniers...

Pour en savoir plus sur les résidences sociales et le logement accompagné :
<https://www.unafo.org/le-logement-accompagne/>

⁸ Cf. annexe pour une présentation succincte de La Rez'

⁹ ASL 42 : Association loi 1901 financée via la cotisation de ses membres adhérents (Habitat et Humanisme, Secours Catholique, Udaf Loire, Anef Loire...) et via l'aide de partenaires institutionnels tels que les collectivités locales, l'Etat, le Département, la CAF... L'ASL est membre de la FAPIL (Fédération des Associations et des acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement)

¹⁰ Certaines sont des ex-FTM (Foyers de Travailleurs Migrants) ou ex-FJT ayant été restructurés

A partir des années 2000 : renforcement du droit au logement, évolutions pour faciliter l'accès au logement des jeunes

Quelques dates...



2007 : la loi DALO du 5 mars 2007 renforce le **droit au logement** pour tous, il devient **opposable**.

L'UFJT devient l'UNHAJ, Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes. Le réseau est également organisé autour d'antennes régionales, les URHAJ¹¹, au nombre de 13 en France.



2009 : la Loi MOLLE, Mobilisation pour Le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, du 25 mars 2009

- dans le **parc social** : souplesse pour développer la **sous-location** dans le parc social, notamment pour les **moins de 30 ans**, et développement d'une **offre de logements meublés ou non meublés** destinés à des personnes de moins de 30 ans et à des étudiants, seuls ou en colocation

- développement de l'**accueil** des jeunes travailleurs et des étudiants dans les logements-foyers, dénommés résidences sociales

- développement de l'**intermédiation locative**, visant notamment des personnes souvent jeunes dont la situation nécessite une solution locative de transition

- développement de l'**accueil** des jeunes dans les **résidences hôtelières à vocation sociale**, adaptées

à l'accueil temporaire, notamment des jeunes en mobilité pour l'exercice d'une activité professionnelle de courte durée ou saisonnière. Elle vise l'accueil des personnes ne nécessitant pas un accompagnement social ou médico-social dans la résidence.



2018 : pour faciliter l'accès des jeunes au logement, la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a permis de nouvelles mesures et en renforce certaines :

- le **bail mobilité** dans le **parc privé**, d'une durée maximale de 10 mois, qui vise les personnes en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique...

- la possibilité d'**attribuer prioritairement des logements** dans le **parc social** à des jeunes de moins de 30 ans et de proposer de la **colocation** dans le parc social

- le **maintien des aides** personnelles au logement en cas de **sous-location** dans le **parc social**

- l'encadrement de la **cohabitation intergénérationnelle solidaire**

- la **garantie VISALE** devient le dispositif unique de caution location (dispositif mis en œuvre et financé par Action Logement¹²).

Par ailleurs, l'État, Action logement et des bailleurs sociaux ont pour objectif de construire 80 000 logements pour les jeunes dont 60 000 pour les étudiants.

La question du logement des jeunes a évolué petit à petit : des jeunes travailleurs qui décohabitaient pour aller chercher du travail dans les villes, aux jeunes en difficultés sociales, étudiants, apprentis, jeunes actifs, pour aller vers une considération des jeunes dans leur pluralité. Les portraits de jeunes présentés dans la partie suivante vont permettre d'illustrer, en partie, ces situations plurielles au regard de leur position par rapport au logement.



¹¹ Lien vers l'Union régionale pour l'habitat des jeunes AURA : <https://www.habitatjeunes-aura.org/>

¹² <https://www.actionlogement.fr/>

Les jeunes dans la Loire : tous sous le même toit ?

En pensant le profil type d'un "jeune", la tendance serait de faire un raccourci vers la seule population étudiante. Or les jeunes recouvrent une **diversité de profils et de situation de vie**. Cette diver-

sité induit des **parcours résidentiels protéiformes**. Un panel de types d'habitat et de modalités d'occupation est nécessaires pour répondre au besoin en logement des 18-29 ans, et à leur prise d'autonomie.



Une trajectoire résidentielle non linéaire et une sur-mobilité



Antonin, 28 ans : de la colocation à un appartement en solo

Antonin a grandi à Saint-Galmier, commune d'un peu moins de 6 000 habitants, dans Saint-Étienne Métropole. La commune est située à une trentaine de kilomètres de Saint-Étienne.

Après l'obtention de son bac pro électronique, à 18 ans, il quitte rapidement le logement de ses parents pour travailler un an à Lyon en tant que commercial. Puis il décide avec sa compagne de l'époque de partir travailler à l'étranger. Finalement, il revient en France et retourne chez ses parents. Ensuite, il s'installe chez son frère étudiant qui réside

à Strasbourg, pour reprendre ses études. En attendant de pouvoir s'inscrire en formation, il travaille un peu moins d'un an dans une usine d'assemblage. Les deux frères partagent alors un appartement. Ils louent un T3 dans le parc privé, pour que chacun ait sa chambre, à proximité d'un quartier populaire, situation permettant de louer à un prix raisonnable. Le paiement du loyer est alors assuré par leurs parents qui complètent les aides de la CAF par un versement de 300 euros. Ils cohabitent ainsi pendant deux ans. Cette étape marque un tournant important dans son autonomie résidentielle. [...]

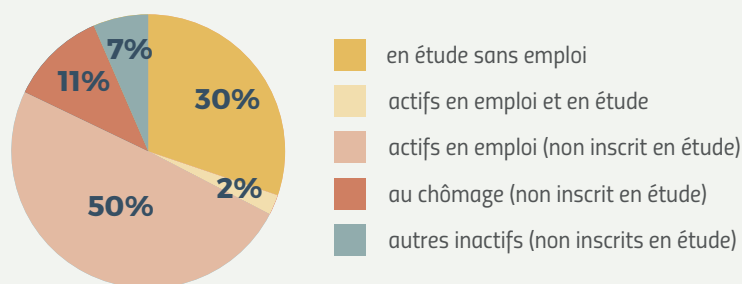
Comme Antonin, à 18 ans, dans le département de la Loire, **9% des jeunes sont actifs en emploi**. Cette part augmente ensuite, à 18% parmi les 19 ans, 21% parmi les 20 ans, 55% parmi les 23 ans, pour atteindre 76% parmi les jeunes de 28 et 29 ans.

Dans la Loire, **50% des jeunes de 18 à 29 ans sont strictement en emploi** (49% en France métropolitaine et 51% en AuRA), et globalement 61% sont actifs, en emploi ou au chômage (81% parmi l'ensemble de la population majeure hors retraités).

Par ailleurs, dans la Loire, **54% des 18-29 ans sont décohabitants familial¹³** (55% en France métropolitaine, 57% en AuRA). Cette part est de 6% parmi les jeunes de 18 ans, elle passe rapidement à près d'1/3 des jeunes à 19-20 ans, pour être à plus de 50% à partir de 23 ans.

Des disparités territoriales s'observent entre les jeunes habitant dans les grands centres urbains et les autres territoires du département. Dans les centres urbains, les jeunes sont davantage en situation de décohabitation familiale, davantage seuls ou à plusieurs (sans lien familial) dans un logement. Cette différence est très marquée autour de 19-20 ans mais reste également vraie entre 26 et 29 ans.

ACTIVITÉS DES 18-29 ANS DANS LA LOIRE

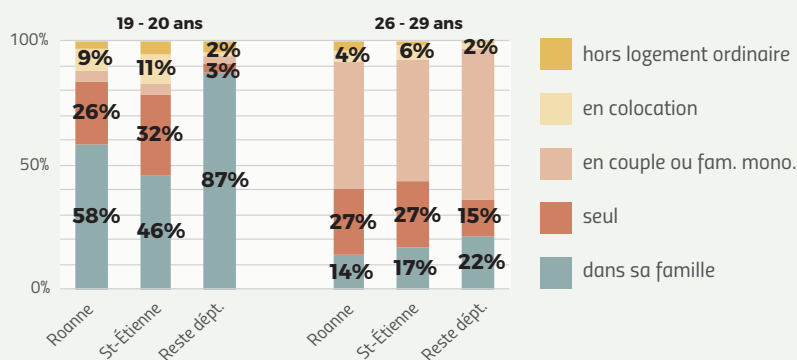


Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures

¹³ N'habitent pas dans leur famille (chez leurs parents ou autre membre de leur famille)

Ces constats sont corrélés aux caractéristiques du parc résidentiel dans les territoires : une offre adaptée aux jeunes plus importante et plus diversifiée dans les centres urbains, tels que Saint-Étienne et Roanne qui accueillent majoritairement les lieux d'études post-bac (plus de petites typologies, plus de locations...).

SITUATIONS DE COHABITATION SELON LES TERRITOIRES



Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures



« [...] Antonin déménage ensuite à Grenoble pour poursuivre ses études dans une nouvelle filière. C'est l'occasion pour lui de prendre une nouvelle colocation avec un ami d'enfance qui est alors en alternance là-bas. Ils cherchent sur des sites d'agences immobilières leur logement en prenant pour critères : une chambre par personne, un loyer bas, un salon et une cuisine. Le critère géographique ne joue pas vraiment. Après un petit temps de recherche, leur dossier est rapidement accepté notamment parce que leurs parents se portent garants. A la fin des études de son ami, des collègues de sa promotion évoquent le fait qu'ils sont à la recherche d'un colocataire dans une grande colocation de quatre personnes. Celle-ci existe depuis une dizaine d'années entraînant de fait un roulement des colocataires. Antonin souscrit à un bail solidaire¹⁴. L'appartement compte alors trois chambres et le salon est coupé en deux afin de créer une 4^e chambre tout en gardant un espace de vie commune. Ce sera la "chambre d'Antonin". Le loyer est alors de 200 euros sans compter les aides de la CAF. Arrivent les périodes de confinement qui constituent une épreuve durant laquelle

la vie en communauté n'est pas toujours évidente.

Il convient de souligner que parallèlement à ses études et à ses déménagements successifs en colocation, Antonin travaille pour subvenir à ses besoins. Il occupe notamment des postes dans la restauration rapide, ce qui témoigne de son engagement à financer son mode de vie et ses études, influençant potentiellement ses choix de logement en fonction de ses contraintes budgétaires.

Après ces expériences de colocation, Antonin prend une décision significative concernant son logement. En arrivant à Saint-Étienne pour son master, il change de mode de vie résidentiel : il opte pour la location d'un appartement seul car cela lui semble plus favorable pour se consacrer pleinement à ses études. Ce choix de logement individuel à Saint-Étienne est présenté comme crucial pour la bonne marche de ses études, marquant une évolution vers une plus grande stabilité et un environnement plus contrôlé, adapté aux besoins spécifiques de cette période de sa vie.

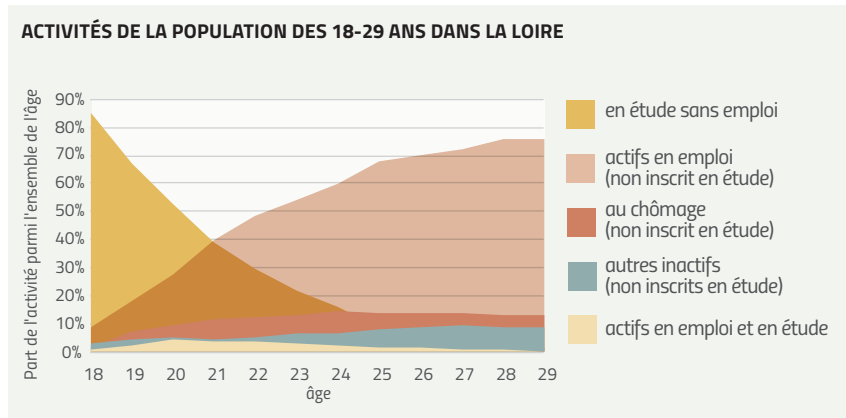
Comme Antonin qui a maintenant **28 ans**, près de **1% des jeunes** sont à la fois **en étude et en emploi**. Plus l'âge avance et plus le statut d'étudiant (ou en formation) sans emploi diminue à l'inverse du statut d'actif en emploi qui augmente, parmi les jeunes.

Et comme Antonin, à 28 ans, dans la Loire **19% des jeunes** habitent **seuls dans leur logement**, ratio moyen également observé sur l'intervalle d'âge 18-29 ans (19% des jeunes au niveau national, 20% en AuRA).



Source : epures, entretien exploratoire logement des jeunes, octobre 2025

¹⁴ Les colocataires sont collectivement responsables de l'ensemble des paiements envers le bailleur



Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures

A noter que **44% des jeunes de 18-29 ans occupent leur logement depuis moins de 2 ans** quand ils sont 12% dans l'ensemble de la population majeure. Cette part est de 88% pour une occupation de moins de 4 ans, 19% parmi la population majeure. Cet indicateur d'ancienneté d'emménagement illustre une rotation plus importante de logements entre 18 et 29 ans.

Entre l'attachement au territoire et la nécessité de mobilité

Sophie, 20 ans : alternante, entre Saint-Étienne, son lieu d'étude, et Bussières, à la fois son lieu d'apprentissage et d'habitation temporaire

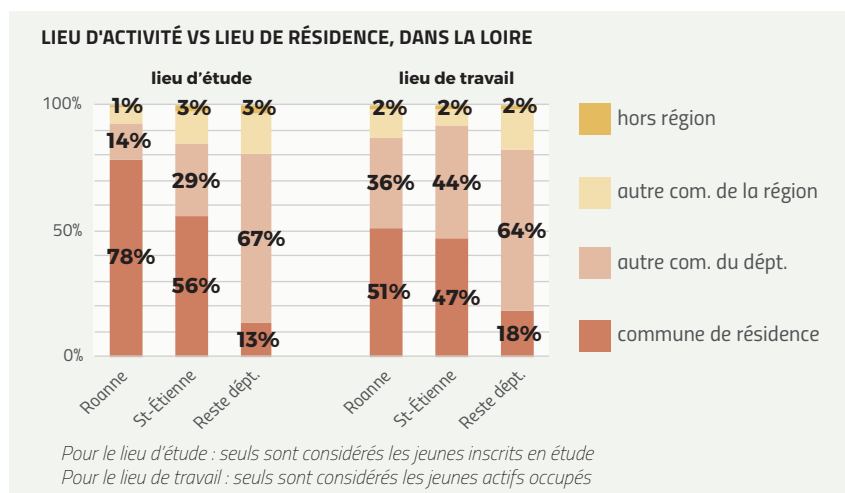
Sophie vit à Bussières (1 500 habitants, Communauté de communes de Forez-Est) depuis deux ans, dans un logement Hlm, après avoir quitté le domicile familial situé à Lay, un petit village voisin de moins de 800 habitants, situé dans la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER). Le fait d'être en alternance dans une pharmacie, combiné à des études au CFA des Mouliniers à Saint-Étienne, constitue le déclencheur principal de son installation dans un logement autonome. [...]

Dans la Loire, parmi les jeunes inscrits en étude, **48% résident et étudient dans la même commune** (42% au niveau national et 43% au niveau régional). Comme Sophie, ils sont 38% à étudier dans une autre commune du département, et 11% dans une autre commune de la région AURA.

Quant aux **jeunes qui travaillent** (actifs occupés), ils sont **32% à résider et travailler dans la même commune** (33% des jeunes en AuRA et 34% en France métropolitaine), 52% travaillent dans une autre commune de la Loire et 14% dans une autre commune de la région AuRA.

Que ce soit parmi les jeunes inscrits en étude ou les jeunes actifs occupés, les grands centres urbains se distinguent par une part plus importante de jeunes qui habitent et étudient, ou travaillent, dans la même commune.

La problématique de distance entre lieu d'activité et lieu de vie est plus importante parmi les jeunes qui habitent les territoires moins urbains (mobilité contrainte ou par choix).



Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures



Bussières

logement : le péril jeune ?

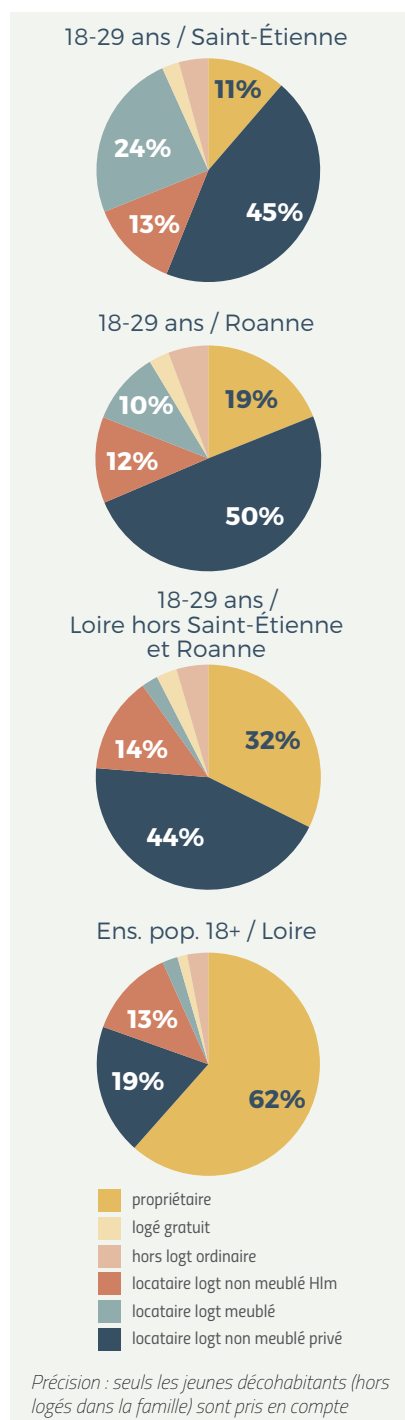


[...] Sophie organise sa vie quotidienne entre plusieurs pôles : son logement à Bussières, la pharmacie où elle travaille, le CFA à Saint-Étienne et une constellation de villages où résident ses amis. Elle se déplace fréquemment, principalement en voiture – un outil indispensable, selon elle, pour vivre en milieu rural. Pour se rendre en cours, elle rejoint Balbigny en voiture puis prend le train vers Saint-Étienne. Ce jeu de mobilités lui permet de maintenir un équilibre entre études, travail et vie sociale, tout en restant attachée à son mode de vie rural.

Concernant son avenir résidentiel, Sophie exprime clairement le souhait de déménager et de quitter son appartement actuel. Cette préférence n'est pas la conséquence du cadre de son lieu d'habitation, Bussières, mais plutôt celle de la forme de son habitat. Elle se projette dans une maison avec jardin, synonyme d'indépendance et de confort, et aspire à devenir propriétaire. Elle souhaite rester "du côté du Forez", un territoire familial où se trouvent sa famille et ses amis, deux ancrages essentiels pour elle. La proximité avec ses relations sociales est un critère déterminant dans son futur choix résidentiel. [...]

Le statut d'occupation du logement des jeunes varie d'un territoire à l'autre, et reflète l'offre résidentielle qui y est proposée. Parmi les décohabitants à Saint-Etienne, 82% des 18-29 ans sont locataires, et 24% sont locataires d'un logement meublé. A Roanne, ville centre au nord du département, la part des jeunes locataires est de 72% et le meublé ne représente plus que 10% des jeunes. Dans le reste du département, incluant des territoires

ruraux, la location reste majoritaire mais ne concerne plus que de 60% des jeunes. Aussi, on y constate une part de jeunes locataires du parc Hlm légèrement plus importante : 14% des jeunes. Les jeunes propriétaires sont également plus importants dans ces territoires.

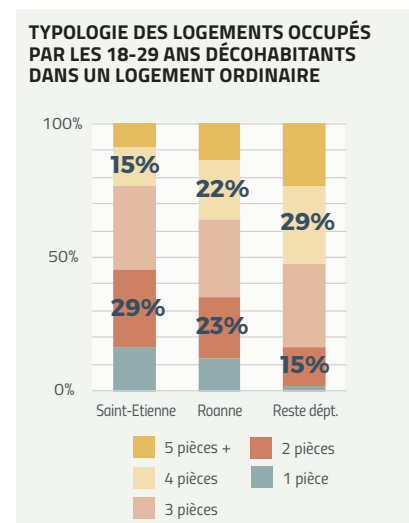


Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures

Dans la Loire, 72% des 18-29 ans décohabitants sont locataires, comme aux niveaux national et régional. La différence territoriale est plus marquée sur les locations meublées. Dans la région AuRA, 17% des jeunes louent un logement meublé quand c'est le cas pour 16% des jeunes à l'échelle nationale et seulement 14% des jeunes dans la Loire. Un parc privé relativement abordable peut expliquer une offre résidentielle en meublés moins développée dans le département de la Loire.

Par ailleurs, 1 jeune sur 3 habite dans un logement d'1 ou 2 pièces dans la Loire. A Saint-Étienne, cette situation est plus fréquente, à l'image des villes étudiantes : 46% des 18-29 ans vivent dans 1 ou 2 pièces. A contrario, dans les secteurs moins urbains, cette part est plus faible : 17% des jeunes habitent dans 1 ou 2 pièces dans le département de la Loire hors Saint-Étienne et Roanne (35%). L'offre en petites typologies y est moins présente.

Le marché des petites typologies est aussi le marché le plus concurrentiel, avec le vieillissement de la population et la hausse du nombre de personnes vivant seules.



Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures



[...] Ainsi, le parcours résidentiel de Sophie peut être lu comme une transition entre dépendance familiale et autonomie adulte, structurée par les contraintes de l'alternance et des mobilités rurales. Dans son cas, l'offre résidentielle Hlm répond à cette transition. Son avenir s'ouvre vers un habitat plus conforme à ses aspirations – une maison dans un village du Forez, où le critère décisif sera la proximité avec son réseau social et familial.

Source : epures, entretien exploratoire
logement des jeunes, mai 2024

bonne entente avec ses colocataires, malgré des débuts difficiles liés à l'état du logement à son arrivée. Il apprécie l'échange culturel et linguistique avec ses colocataires venant d'Afrique du Sud et des États-Unis. Un planning de nettoyage a été mis en place pour organiser la vie commune.

"Je vois certains de mes amis dire que la colocation, c'est un peu compliqué. Mais avec moi, ça s'est bien passé. Ça a été un échange culturel. Par exemple, le premier, vient d'Afrique du Sud, l'autre vient des États-Unis, moi du Sénégal. C'est trois modes de faire. Il parle anglais, moi je parle français, donc ça me permet un peu de pratiquer mon anglais."

Ce vécu en colocation impacte positivement son bien-être et son intégration à Saint-Etienne et plus largement en France. [...]

Comme Saïd, à Saint-Étienne, 9% des jeunes sont en colocation, une part qui grimpe à 11% autour de 19-20 ans et retombe à 6% entre 26 et 29 ans (cf. graphique page 8).

Plus globalement, dans le département de la Loire, ce mode de cohabitation concerne 6% des 18-29 ans (6% au niveau national et 7% à l'échelle régionale AuRA), et est plus élevé parmi les jeunes entre 19 et 23 ans (+1 à 2 points comparé à l'ensemble). Comme vu précédemment, c'est également un mode d'habitation plus fréquent dans les centres urbains où se concentrent les étudiants : 9% des jeunes habitant à Saint-Etienne, 6% à Roanne et 2% dans le reste de la Loire.



[...] En revanche, la situation modeste de Saïd l'oblige à travailler 20 h par semaine dans la restauration rapide, avec des horaires tardifs (jusqu'à 1 h ou 2 h du matin). Cela impacte son sommeil et ses études, mais il dit s'y être habitué.

L'exemple de Saïd met en lumière les défis et avantages de la vie étudiante en colocation à Saint-Étienne, en soulignant l'importance du coût et de la proximité du logement au lieu d'étude, les échanges culturels enrichissants, mais aussi les difficultés de concilier études et travail à temps partiel.

Source : epures, entretien exploratoire
logement des jeunes, janvier 2025

En termes de ressources financières, la moitié des jeunes ont un revenu inférieur à 19 440€ quand l'autre moitié a un revenu supérieur. C'est le niveau médian le plus bas observé parmi les différentes classes d'âge de la population. C'est également entre 18 et 29 ans que le taux de pauvreté est le plus élevé.

1 jeune sur 4 est en situation de pauvreté monétaire¹⁵, soit une part de près de 10 points supérieurs au taux de pauvreté moyen de l'ensemble de la population ligérienne.

A titre de comparaison, dans la région AuRA, le niveau de vie médian des moins de 30 ans s'élève à 20 900€¹⁶ (écart de +1 460€ par rapport aux jeunes dans la Loire). Le taux de pauvreté des moins de 30 ans est de 20,5% (-4,9 points par rapport à Loire), et de 13,3% parmi l'ensemble de sa population (-2,5 points par rapport à la Loire).

Les défis et avantages de la vie étudiante en colocation



Saïd, 22 ans, étudiant international : une colocation enrichissante

Originaire du Sénégal, Saïd est arrivé en France pour faire ses études de géographie à l'Université Jean Monnet. D'abord, il a été logé à Lyon, chez un oncle. Après avoir passé une année à effectuer la navette entre Saint-Étienne et Lyon, il a souhaité avoir son propre logement et se rapprocher de son lieu d'étude. Il a utilisé un site de gestion locative, OQORO, sur recommandation d'un ami. Ses principaux critères étaient le coût (300€ maximum) et la proximité avec l'université. Il n'avait pas d'idée préconçue sur le type de logement (individuel ou colocation).

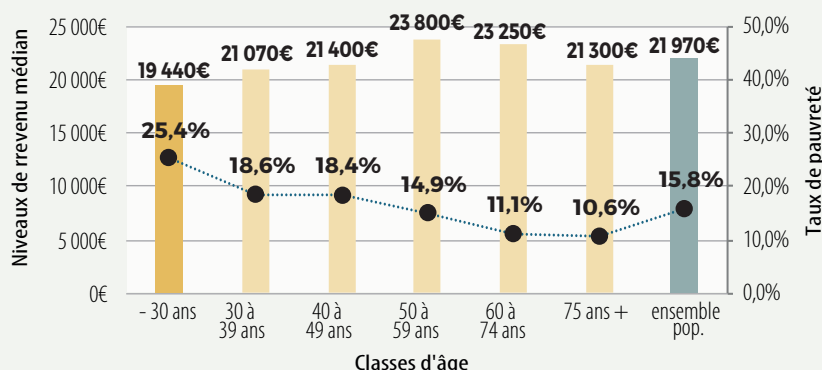
Saïd a finalement choisi de louer une chambre de 10 m² dans un logement de 50 m², où vivent deux autres colocataires. Il décrit une

¹⁵ Un ménage et les individus qui le composent sont considérés comme pauvres lorsque le niveau de vie du ménage est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian

¹⁶ Revenu annuel médian des ménages dont le référent fiscal est âgé de moins de 30 ans, source : Insee, Filosofi 2021, données issues d'une analyse de l'INSEE présentée au CRHH AURA du 15 oct. 2024

Dans la Loire, il est également observé une **augmentation du taux de pauvreté des moins de 30 ans** plus forte en 2021 (+1,1 point entre 2018 et 2021), comparativement à l'ensemble de la population du département (+0,8 point). Néanmoins, cette augmentation générale, et parmi les plus jeunes, s'observe également au niveau régional (+0,7 point entre 2018 et 2021 parmi les -30 ans) et national. La crise sanitaire de 2020 peut en être une explication. Cette crise a été particulièrement éprouvante pour les jeunes (perte d'emploi étudiant, saisonnier...).

REVENUS MÉDIANS DISPONIBLES PAR UNITÉ DE CONSOMMATION ET TAUX DE PAUVRETÉ SELON LA CLASSE D'ÂGE DU RÉFÉRENT FISCAL DANS LA LOIRE



Source : INSEE, Filosofi 2021, traitement epures



La précarité étudiante

*"Comment définir la précarité étudiante ? Comment la qualifier les principaux concernés ? Si la dimension financière liée à des restrictions budgétaires et des ressources instables apparaît centrale, le terme de précarité renvoie à une condition d'insécurité sociale associée à la dégradation des conditions de vie des étudiants et à la nature de leurs difficultés financières, matérielles et psychologiques."*¹⁷

Plusieurs organismes ont cherché à mesurer cette précarité à l'échelle nationale ; selon les méthodologies et les indicateurs choisis, **20 à 30% des étudiants** sont identifiés comme vivant une **situation de précarité**. Ainsi, selon l'enquête des conditions de vie des étudiants menée par l'Observatoire de la Vie Etudiante,

qui a recueilli les données de 50 000 étudiants, **20%** d'entre eux rencontrent des **difficultés financières** et **30%** doivent faire des **restrictions budgétaires**, contre 26% en 2020. Selon cette même enquête, le revenu mensuel moyen des étudiants et des étudiantes en 2023 était de 1 129 euros, soit 87 euros au-dessous du seuil de pauvreté en France (selon l'Insee, en 2022).

Dans la **Loire**, le **taux d'étudiants boursiers** est **supérieur** à celui de **l'académie**¹⁸ : 28% des étudiants scolarisés dans la Loire, 22% dans l'académie de Lyon (Rhône-Loire-Ain) et 23% au niveau national.

(source : CROUS de l'académie de Lyon)

Mais les boursiers ne représentent pas l'ensemble de la précarité étudiante : les étudiants étrangers dont les parents ne vivent pas en France n'ont pas droit aux bourses ; de même, les jeunes dont les parents ont des revenus conséquents mais qui ne les soutiennent pas financièrement ne peuvent pas être boursiers.

Dans le cadre de l'observatoire territorial du logement étudiant (OTLE) de Saint-Étienne Métropole, epures a conduit, en partenariat avec le Département de sociologie de l'Université Jean Monnet, une enquête sur les conditions de logement des étudiants. 130 étudiants ont été interrogés¹⁹ et donnent les résultats suivants.

¹⁷ « Précarité étudiante - Des arbitrages au quotidien pour les jeunes », Anne-Cécile CASEAU, Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire (INJEP), 17/04/2025

¹⁸ Saint-Étienne est rattachée à l'académie de Lyon, regroupant les départements du Rhône, de la Loire et de l'Ain

¹⁹ Parmi eux une diversité en termes de Campus (Tréfilerie, Métare, Manufacture, Sainté Innovations, Fauriel), de types d'étude (formations ingénieurs, en sciences humaines, en santé, commerce et gestion, etc.) et d'années d'études

La précarité étudiante

L'origine des ressources financières des étudiants interrogés est toujours multiple : salaires, bourses, autres aides sociales, CAF, aides des parents, prêt étudiant...

L'aide familiale et les **bourses** (ou autres aides sociales) sont **presque constamment présentes** - plus de 9 jeunes sur 10 ont recours à l'une ou l'autre.

En termes de niveau de ressources, celui-ci apparaît assez faible pour une grande partie des

étudiants : 22% déclarent avoir moins de 300€ par mois pour vivre et 48% moins de 600€.

En conséquence, 36% des étudiants du territoire de SÉM déclarent avoir du mal à faire face à leurs dépenses courantes. Cette situation de précarité a été illustrée par l'enquête menée par l'INJEP citée plus haut auprès d'étudiants franciliens issus en majorité de milieux modestes :

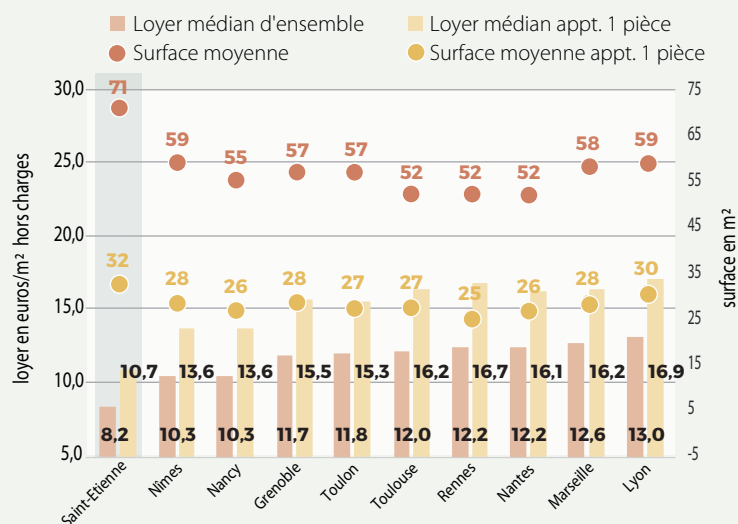
"Ces étudiants jonglent entre aides publiques, soutien familial limité et emplois pour subvenir à leurs besoins. Le logement représente une dépense centrale et une source d'instabilité, obligeant certains à rester chez leurs parents ou à accepter des conditions de logement dégradées. Le manque de ressources engendre des renoncements fréquents, affectant la santé, les loisirs, et la vie sociale. Bien que des dispositifs d'aide existent, leur accès reste inégal, freiné par des démarches complexes ou un sentiment d'illégitimité. Cette enquête met en lumière une précarité multi-forme, qui n'est pas uniquement financière, et qui fragilise non seulement le quotidien, mais aussi le rapport à l'avenir des étudiants."

Budget mensuel déclaré	Nb d'étudiants	Taux
Moins de 200€ / mois	7	5%
De 200 à 300€ / mois	22	17%
De 400 à 600€ / mois	33	25%
De 600 à 800€ / mois	36	28%
De 800 à 1 000€ / mois	20	15%
Plus de 1 000€ / mois	8	6%
Non renseigné	4	3%
Total	130	100%

source : OTLE, enquête qualitative, epures et Département de sociologie de l'Université Jean Monnet

Des ressources plus faibles dans la Loire mais aussi une **offre locative privée** à des niveaux de **loyers plus faibles**. La Métropole stéphanoise bénéficie d'un parc locatif privé diffus plutôt **favorable à l'accueil des étudiants** et plus généralement des **jeunes**. Les niveaux de loyers y sont plus bas et les surfaces plus généreuses. Cela constitue un atout pour se loger en tant qu'étudiant ou jeune actif. Le parc privé est néanmoins un **parc vieillissant** où les enjeux de la qualité des logements et de la maîtrise des dépenses énergétiques sont prégnants.

LOYER AU M² MEDIAN ET SURFACE MOYENNE PAR VILLE CENTRE, EN 2023



Source : Observatoire local des loyers du Sud Loire proche Haute-Loire, ANIL, traitement epures

Un logement pour se stabiliser et se projeter



Rodolphe, 20 ans : logé à la Rez', résidence sociale jeune²⁰

Rodolphe a une vingtaine d'années. Il loue un studio à la Rez' depuis seulement deux mois.

En rupture familiale notamment en raison de violence subie, il a quitté le logement de sa mère et de son beau-père dans la Drôme pour s'installer chez son père. La cohabitation a également été extrêmement difficile et il a dû partir en urgence. Dans un premier temps, il a cherché un logement mais sans succès. Il a alors trouvé refuge chez

sa grand-mère qui réside dans la vallée du Gier. Celle-ci l'a hébergé pendant un an et demi.

La Mission Locale de Saint-Chamond a orienté Rodolphe vers la Rez', résidence sociale, qui a accepté sa candidature. Il ne reçoit aucune aide de ses parents dont il souhaite être totalement indépendant. La source de revenus dont il dispose provient du Contrat d'Engagement Jeune (CEJ) et il perçoit l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) car il est atteint du syndrome d'Asperger. [...]

Dans le département de la Loire, la **part des jeunes vivant hors logement ordinaire²¹** est relativement

faible : 2,4% (2,7% parmi l'ensemble de la population majeure). Cette part varie selon l'âge du jeune : 6% à 19 ans, 3 à 4% entre 20 et 23 ans puis 1 à 2% entre 24 et 29 ans. En région AuRA ainsi qu'au niveau national (France métropolitaine), les 18-29 ans vivant en résidence représentent 4% des jeunes.

Les **résidences sociales jeunes**, comme les logements en foyers jeunes travailleurs (ex-FJT au statut de résidence sociale), font partie des solutions de logement temporaire pour les jeunes en situation de précarité, en voie d'insertion sociale et professionnelle. Ce type de logement constitue un **tremplin vers le logement autonome**.



Les résidences sociales

En 2024, epures a mené une enquête auprès de plusieurs gestionnaires de résidences sociales²² et acteurs du logement accompagné (SIAO42, ASL42...) qui a mis en lumière l'expression commune d'un besoin en direction du public jeune.

Nombre d'acteurs ont évoqué le manque de structures pour ce public, **surtout à Saint-Étienne** et particulièrement pour des jeunes sans ressources.

Les conditions d'accessibilité aux foyers de jeunes travailleurs et résidences sociales classiques

ne permettent pas de répondre aux besoins des jeunes qui n'ont pas de revenu. Les professionnels rencontrés constatent ainsi qu'il y a beaucoup de demandes ne pouvant pas être honorées.

Une approche du nombre de places en foyers de jeunes travailleurs dans la région Auvergne-Rhône-Alpes permet de conforter les dires des acteurs du territoire. Le ratio rapporté au nombre de jeunes semble faible dans la Loire, comparé aux autres départements.

	Loire	Ain	Isère	Puy de Dôme	Haute-Savoie
Places FJT	267	114	871	499	364
Ratio FJT / jeunes 15-29 ans (pour 1 000)	2,1	1,1	3,8	4,2	2,6

Source : Données DDETS transmises en juin 2024. Attention, tableau réalisé à partir de données non exhaustives (conventions APL). Pour la Loire, le nombre de places en foyers de jeunes travailleurs recensé auprès des structures est différent.

²⁰ Cf. annexe pour en savoir plus sur cette résidence récemment mise en service à Saint-Étienne

²¹ Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...)

²² Logements meublés temporaires, destinés à des ménages rencontrant des difficultés économiques ou sociales, qui peuvent avoir besoin d'un accompagnement social. Ces structures s'inscrivent dans « la chaîne du logement distinctement entre les structures d'hébergement et d'insertion d'une part, et le logement locatif social d'autre part ».



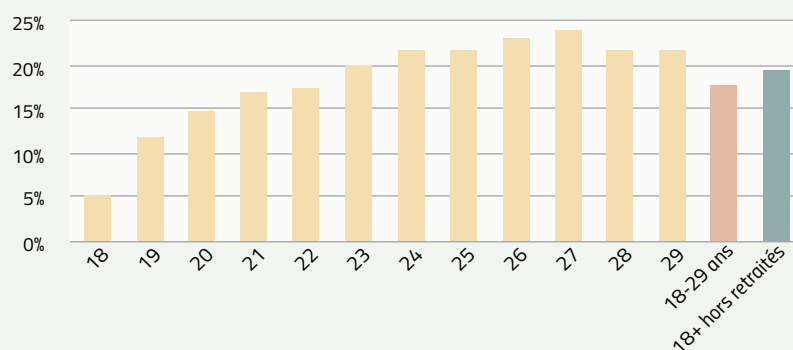
[...] Rodolphe a débuté diverses formations notamment celle d'équiper polyvalent de commerce puis a ensuite démarré une formation pour gérer des sites internet. Depuis longtemps il souhaitait avoir un logement pour lui seul. C'est un cadre qui lui apporte de la stabilité et de la tranquillité. D'une nature très anxieuse, son logement lui apporte une certaine sérénité même s'il a encore du mal à se projeter professionnellement. Il a commencé quelques démarches mais il se sent un peu en fragilité pour trouver un travail car il a l'impression de "ne pas toujours savoir se comporter devant les gens". A terme, il aimerait être dans un logement totalement indépendant.

Source : epures, entretien exploratoire logement des jeunes, décembre 2025

A titre de comparaison, en France métropolitaine les "ni ni" sont 17% parmi les 18-29 ans, 1 point de moins que dans la Loire, quand dans la Région AuRA ils sont

"seulement" 15%. Aussi bien au niveau national que régional, il est également fait le constat d'une augmentation de cette situation entre 22 et 29 ans.

LE NI EN EMPLOI NI EN ÉTUDE DANS LA LOIRE



Source : RP 2021, fichier détail individus, INSEE, traitement observatoire partenarial de l'habitat, epures

Sans revenu il est compliqué de trouver un logement. Cela est potentiellement le cas des jeunes qualifiés de "ni ni", c'est-à-dire **ni en emploi ni en étude ou formation**.

Dans la Loire, les "ni ni" représentent **18% des 18-29 ans**, en deçà de leur part parmi l'ensemble de la population des majeurs hors retraités (20 % de "ni ni"). Cependant, cette situation est **surreprésentée** parmi les **jeunes de 23 à 29 ans**. Elle concerne plus de 20% des jeunes sur cette tranche d'âge, et constitue un indicateur illustrant une période potentiellement difficile entre la sortie du système de formation et le début de la vie active.

La jeunesse prend ses quartiers... dans les politiques publiques

Quelle traduction dans les PLH locaux ?

Les politiques publiques en matière d'habitat se traduisent dans les Programmes Locaux de l'Habitat, obligatoires pour les Métropoles, les agglomérations et Communautés de communes sous certaines conditions, documents de programmation de l'habitat élaborés pour une durée de 6 ans.

Il est intéressant de regarder comment la question du logement des jeunes est abordée dans ces documents, sachant par ailleurs que les PLH doivent tenir compte

des orientations du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD). Les publics jeunes font partie des publics prioritaires²³ du PDALHPD 2020-2025 de la Loire²⁴.

Dans le département de la Loire, 4 EPCI sont couverts par un PLH : Saint-Étienne Métropole, Roannais Agglomération, Loire Forez agglomération et la Communauté de communes du Pilat Rhodanien. Dans ces documents, les jeunes sont évoqués dans les orientations et actions qui se rapportent aux parcours résidentiels des ménages,

²³ Publics définis prioritaires pour l'attribution des « logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci » (articles L 441-1 et L.441-2-3 et du Code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi Égalité et Citoyenneté)

²⁴ PDALHPD : <https://www.loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Logement/Politiques-sociales-du-logement/Plan-departemental-d-actions-pour-le-logement-et-l-hebergement-des-personnes-defavorisees-PDALHPD>

notamment en lien avec les besoins des publics dits spécifiques regroupant les jeunes, les personnes âgées, les gens du voyage... pour l'essentiel les publics visés par le PDALHPD. Néanmoins, au-delà de cette considération, certains territoires abordent le logement des jeunes sous un prisme particulier, en rapport aux spécificités du territoire.

Dans le PLH de la Métropole stéphanoise (2019-2025, prorogé de 2 ans)

Les étudiants - une population alors en augmentation de +25 % en 8 ans (entre 2007 et 2015)²⁵ - font l'objet d'une attention particulière avec une **action** du PLH **dédiée : accompagner l'offre universitaire et de formation par une offre de logements et de services adaptés** pour les étudiants.

Dans le PLH du Pilat (2018-2024, prorogé de 2 ans)

La **primo-accession** dans les **centres bourgs** vise notamment les jeunes, via une aide de la collectivité aux travaux dans l'ancien. Plus spécifiquement à ce territoire, une action a été déterminée pour **repérer l'offre d'hébergement** pour les **actifs en mobilité ou en insertion professionnelle**, du fait de la présence d'apprentis et saisonniers agricoles sur le territoire. Cela peut aller jusqu'à la mise en relation de l'offre et de la demande.

Dans le PLH de Loire Forez agglomération (2020-2026, prorogé de 2 ans)

Aucune action n'est spécifiquement liée au public des jeunes, contrairement aux seniors. Néanmoins, le **besoin des jeunes** est pris en compte de manière globale au sein de **plusieurs orientations** : déve-

lopper une offre sociale adaptée (petite typologie, accessibilité financière...), investiguer différentes modalités locatives dont l'intermédiation locative pour répondre à certaines situations (mobilité liée à la formation ou l'activité professionnelle, situation de fragilité) et développer l'accession sociale permettant le maintien des jeunes à moyen ou long terme sur le territoire (aide à la rénovation pour les primo-accédants dans l'ancien).

Dans le PLH de l'agglomération roannaise

(2025-2030), même si être jeune, comme être senior, est mentionné comme une étape clé du parcours résidentiel, aucune action n'est à proprement dédiée à ce public. Comme dans les autres PLH, cette question est incluse au travers des orientations d'accompagnement des parcours résidentiels et le développement d'une offre diversifiée en direction des publics spécifiques.

Dans les grandes agglomérations, un sujet pris sous le prisme de l'enseignement et de la vie étudiante

Dans les grandes agglomérations, la question du **logement des jeunes** est souvent **liée à l'enseignement supérieur et la vie étudiante**. Beaucoup de métropoles étudiantes se sont d'ailleurs outillées d'un Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE), sous l'impulsion du réseau des collectivités Enseignement Supérieur Recherche (ESR), et des Ministères de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

L'OTLE, outil d'aide à la décision pour appréhender la demande et l'offre de logements pour les étudiants : l'exemple de la Métropole stéphanoise.

Les observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE) ont été initiés depuis 2017 pour accompagner les collectivités et les acteurs du logement étudiant et de l'enseignement supérieur dans l'appréhension des enjeux du logement des étudiants.

Hébergé au sein du programme partenarial d'épures, la Métropole stéphanoise, la ville de Saint-Étienne et ses partenaires ont initié un OTLE en 2014, labellisé en 2019 et renouvelé en juin 2024. Ce dispositif réunit des acteurs locaux de l'enseignement supérieur, de la vie étudiante et de l'habitat.

La Métropole stéphanoise accueille environ 30 000 étudiants. Après une décennie de forte croissance, le nombre d'étudiants tend à se stabiliser.

D'après une enquête réalisée entre 2023 et 2024, l'offre dédiée aux étudiants est composée d'une quarantaine de résidences, foyers et internats ce qui représente environ 3 800 places.

En 2025, deux résidences étudiantes privées ont été livrées à Saint-Étienne, l'une proposant une centaine de logements dans le quartier de la Cotonne, l'autre 200 logements dans le quartier de la Métare (ancienne école Baptiste Marcet). De plus, un projet de résidence sociale jeunes, porté par Habitat et Métropole avec une cinquantaine de logements sociaux art. 109 (dont six T4 proposés en colocation), sera livré au printemps 2026.

²⁵ Aujourd'hui, on observe un ralentissement de cette progression, +8% entre 2015 et 2023 (source : système d'information sur le suivi de l'étudiant (SISE), ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Espace)

Au total, ce sont **375 nouvelles places dédiées aux étudiants ou plus largement aux jeunes** qui sont proposées sur le territoire en 2025-2026, ce qui montre un **fort dynamisme** de ce segment du marché.

Cependant, ce segment du parc peut évoluer rapidement : en effet, lorsqu'une résidence privée sort du dispositif de défiscalisation, une partie des propriétaires peut choisir de ne plus avoir de gestionnaire, de ne plus louer à des étudiants. La résidence sort du parc dédié et, du fait d'une gestion morcelée, elle peut se dégrader. D'où l'enjeu, pour les collectivités, d'avoir un suivi de ces biens et d'accompagner ces évolutions.

A noter que **la majorité des étudiants se loge dans le parc privé diffus**, qui reste abordable dans la métropole stéphanoise. A titre comparatif, à Saint-Étienne, le loyer mensuel d'un T1 est de :

En résidence service privé

(source OTLE)

350 à 485€

Dans l'offre sociale

(CROUS, bailleurs sociaux et associations)

220 à 375€

Dans le parc locatif privé diffus

(source OLL 2023)

329€ hors charges

Pour en savoir plus :

L'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants de Saint-Étienne Métropole
date : novembre 2020

<https://www.epures.com/index.php/publications/epures/habitat-logement/1063-l-observatoire-territorial-du-logement-des-etudiants-de-saint-etienne-metropole>

Des jeunes, des territoires, des enjeux

La prise en compte disparate du logement des jeunes au sein des politiques publiques locales est à l'image d'un public jeune et de territoires pluriels, traduisant différents enjeux.

Selon le profil du jeune - actif, chômeur, en situation de précarité, étudiant, apprenti ou alternant, la nature de la problématique n'est pas la même. Il peut s'agir de l'offre résidentielle non adaptée au profil du ménage jeune - manque de petites typologies, manque de locations, par exemple ; d'un manque de souplesse dans l'attribution ou la signature de bail locatif - cotation de la demande et commission d'attribution dans le parc Hlm, demande de garantie dans le parc privé ; de la charge financière - niveaux de loyers, double loyer à supporter, des

charges élevées... ; un manque de solution intermédiaire avant l'accès à un logement autonome. En outre, l'accès au logement est un pan parmi d'autres qui concourent à l'autonomie des jeunes. Ce sujet est en lien notamment avec l'accès à la formation, l'insertion professionnelle, la mobilité...

Dans les territoires urbains, où l'offre résidentielle est plus riche en termes de forme et de statut d'occupation et où la question du logement des jeunes est davantage abordée, c'est le lien des jeunes aux institutions qui interroge davantage. Qui est l'invisible de l'autre ? Quant aux territoires plus éloignés des centres urbains, c'est l'adaptation du parc aux besoins résidentiels des jeunes qui serait plus prépondérante.

Des enjeux différenciés selon le territoire



Entretien

avec **Cédric Loubet**, maire de Planfoy et chargé de mission jeune à Saint-Étienne (15/03/2024)

A Saint-Étienne, l'offre de logements est assez large mais Cédric Loubet, par son métier, constate une relative complexité pour un jeune de parvenir au statut de locataire. Le moment de décohabitation peut être compliqué du fait des démarches administratives et des conditions à remplir : constituer un dossier, avoir des garants, avoir un revenu suffisant... Des outils existent mais il constate une distance entre les « jeunes » et les dispositifs publics. Un certain nombre de jeunes s'orientent vers des solutions plus simples de co-living (squat plus ou moins long,

colocations informelles) ou d'acceptation de logements insalubres, qui soulignent à la fois une solidarité renforcée mais en même temps une précarité accrue.

Avec sa casquette de maire d'une petite commune rurale, il constate que beaucoup de jeunes partent faire leurs études dans les centres urbains - plutôt pour de longues études ou études spécialisées. Ceux qui veulent rester ou revenir après leur formation rencontrent des difficultés pour trouver des logements en adéquation avec leurs capacités financières et leur besoin. Les jeunes qui restent auront tendance à s'installer chez leurs parents pendant leur formation, ou après en retour d'étude, en attendant d'être indépendants financièrement.

En résumé, le logement des jeunes en tant que tel n'est pas un axe à part entière des politiques publiques locales en matière d'habitat, dans la Loire, mais c'est une question abordée sous différents angles. Dans la Métropole, l'accent est mis sur le logement des étudiants, sujet spécifique aux

territoires urbains où se concentre l'offre en formation. Ailleurs, le public jeune est davantage considéré sous l'angle de la primo-accession. Cependant, quel que soit le PLH, la question du logement des jeunes transparaît dans la déclinaison locale des orientations du PDLAHPD.

A titre comparatif, parmi les publics aux besoins spécifiques, les seniors sont davantage le sujet au centre des préoccupations des pouvoirs publics dans la Loire, en lien avec le vieillissement de la population.

A retenir

La question du logement des jeunes a évolué progressivement, pour aller vers une considération des jeunes dans leur pluralité : jeunes en difficultés sociales, étudiants, apprentis, jeunes actifs. Cette pluralité de profils illustre la complexité du sujet du logement des jeunes.

Les différentes situations de vie des jeunes induisent des parcours résidentiels marqués par une sur-mobilité, des situations de logement temporaires et des situations intermédiaires entre la décohabitation familiale et la complète autonomie résidentielle. Un panel de statuts de logement (logement ordinaire, résidence sociale ou spécifique, privé/social...) et de formes d'occupation (location individuelle, meublée, colocation, hébergement...) est nécessaire pour répondre à la prise d'autonomie par le logement.

Le logement des jeunes en tant que tel n'est pas un axe à part entière des politiques publiques locales en matière d'habitat mais c'est une question abordée sous différents

angles. Dans la Métropole stéphanoise, l'accent est mis sur le logement des étudiants, sujet spécifique aux territoires urbains où se concentre l'offre en formation. D'ailleurs, ce territoire a l'avantage de proposer une offre locative plus abordable que dans les autres métropoles étudiantes. De manière générale, cela constitue un avantage pour l'ensemble des jeunes, issus ou non du territoire (critère de choix pour rester, ou venir étudier ou travailler, potentiellement s'implanter sur le long terme).

Dans les territoires moins urbains du département, c'est plutôt sous le prisme de la primo-accession que le logement est jeune est abordé.

Le logement des jeunes est néanmoins un sujet d'actualité. Le 15 octobre 2025, la Commission des affaires économiques du Sénat a adopté le rapport d'information "programmer, accompagner, innover : 25 clés pour le logement des jeunes"²⁶. Ce rapport alerte sur la forte précarisation des jeunes de 16-29 ans et sur l'inadéquation des politiques publiques qui restent très centrées sur les étudiants. Il met en avant les handicaps cumulés par les jeunes : recherche de petites surfaces pour de courtes durées, souvent sans stabilité professionnelle ni garantie familiale, concurrence avec des ménages plus solvables.



²⁶ Programmer, accompagner, innover : 25 clés pour le logement des jeunes : Communiqué de presse, rapport du Sénat du 15 octobre 2025
<https://www.senat.fr/salle-de-presse/communiqués-de-presse/presse/15-10-2025/programmer-accompagner-innover-25-cles-pour-le-logement-des-jeunes.html>

Annexes

Distribution de la population des 18-29 ans dans le département de la Loire

Cantons	18-29 ans	Population	poids 18-29 parmi la population	répartition des 18-29 dans le dépt	répartition population dans le dépt	sur(+)/sous(-) représentation des jeunes
Renaion (4209)	2 280	29 566	7,7%	2%	4%	-1,6
Boën-sur-Lignon (4202)	2 498	29 645	8,4%	2%	4%	-1,4
Charlieu (4203)	2 788	29 598	9,4%	3%	4%	-1,2
Le Coteau (4204)	3 086	33 001	9,4%	3%	4%	-1,3
Le Pilat (4208)	3 606	35 864	10,1%	3%	5%	-1,2
Feurs (4205)	3 934	38 735	10,2%	4%	5%	-1,2
Firminy (4206)	4 245	30 946	13,7%	4%	4%	0,1
Sorbiers (4221)	4 375	35 175	12,4%	4%	5%	-0,4
Montbrison (4207)	4 885	41 881	11,7%	5%	5%	-0,7
Saint-Just-Saint-Rambert (4220)	5 195	45 341	11,5%	5%	6%	-0,9
Andrézieux-Bouthéon (4201)	5 393	45 891	11,8%	5%	6%	-0,8
Rive-de-Gier (4210)	5 396	43 691	12,4%	5%	6%	-0,5
Saint-Chamond (4213)	5 535	39 933	13,9%	5%	5%	0,1
Roanne (3 cantons)	8 036	59 879	13,4%	8%	8%	0,0
Saint-Étienne (5 cantons)	42 365	229 530	18,5%	41%	30%	11,0
Dépt Loire	103 617	768 676	13,5%	100%	100%	
Dépt hors Saint-Étienne et Roanne	53 215	479 267	11,1%	51%	62%	-11,0

Source : recensement de la population 2021, fichier détail individus cantons, INSEE, traitement epures

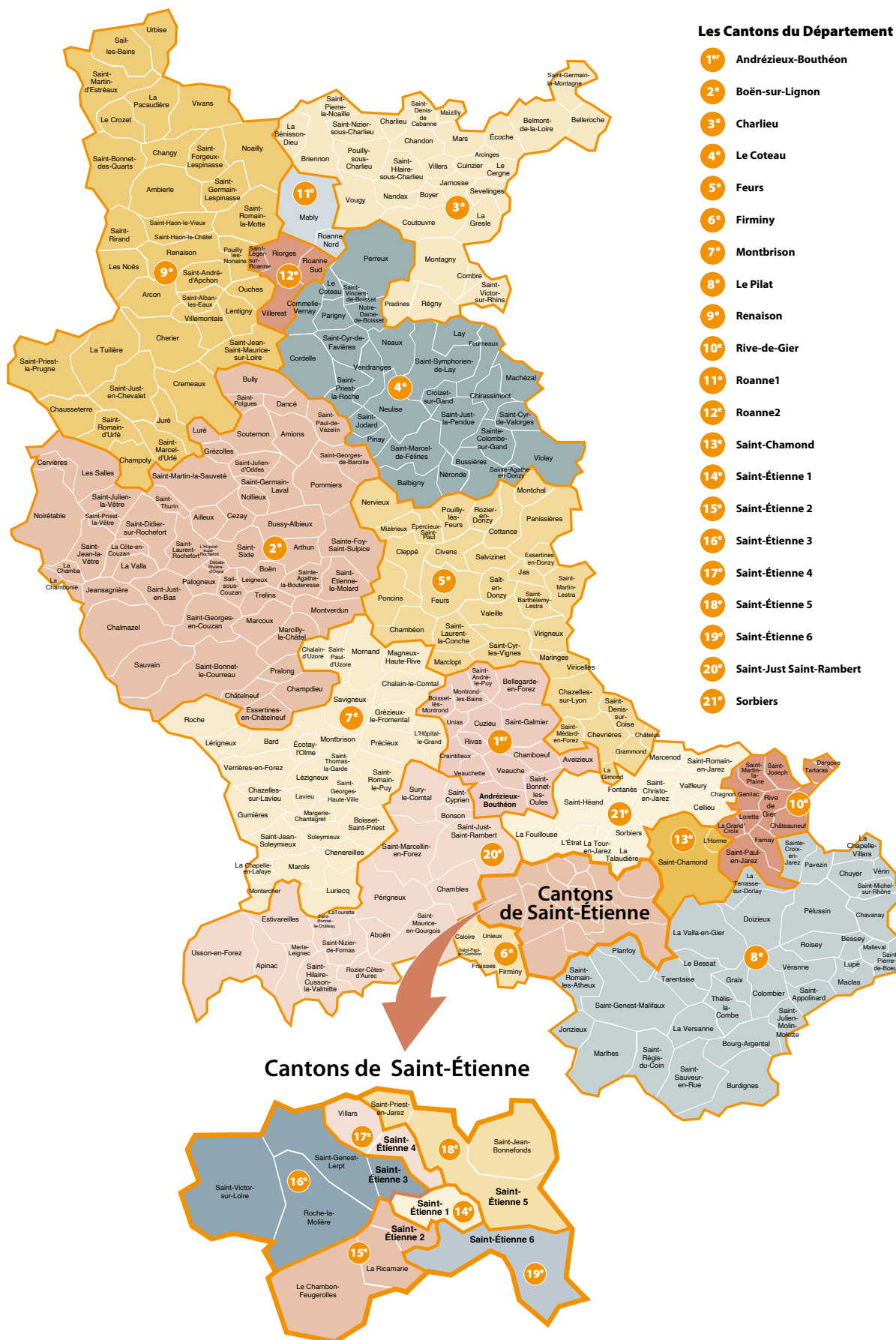
Hors Saint-Étienne et Roanne²⁷, le reste du département de la Loire concentre 51% des 18-29 ans (il concentre par ailleurs 62% de l'en-

semble de la population), représentant 11% de la population de ce territoire. Dans certains secteurs plus éloignés des grands centres

urbains du département, comme les cantons de Boën-sur-Lignon ou Charlieu, les jeunes comptent pour moins de 10 % de la population.

²⁷ Le regroupement des cantons de ces 2 communes permet de s'approcher des périmètres communaux

DÉCOUPAGE CANTONAL DANS LE DÉPARTEMENT DE LA LOIRE



Présentation de la résidence sociale jeune, la Rez', mise en service en mai 2025 à Saint-Étienne

Extrait du résumé d'entretien avec Christophe Teixeira, chargé de mission CLLAJ 42

La résidence sociale jeune, la Rez' représente une solution d'hébergement innovante pour des jeunes de 18 à 30 ans, avec une prédominance pour la tranche d'âge 18-25 ans. La Rez' propose un logement abordable et autonome à des jeunes en situation de précarité. Les résidents actuels sont des jeunes autonomes en voie d'insertion professionnelle qui sont en situation de précarité et rupture familiale (environ 10% du public sont des anciens bénéficiaires de l'aide sociale à l'enfance, en contrat d'engagement jeune²⁸, en apprentissage). Les jeunes qui demandent un logement ont souvent été orientés par des structures d'accompagnement social du territoire (Missions Locales, Aide sociale à l'enfance...).

L'objectif de la résidence est d'offrir la stabilité d'un chez-soi, comme point d'appui à une insertion sociale et professionnelle. L'accompagnement proposé par le responsable de La Rez' concerne essentiellement la gestion locative (assurée par l'ALS42). En effet, beaucoup de démarches sont dématérialisées et cela peut constituer une barrière pour ces jeunes (l'écrit n'est pas maîtrisé et le langage administratif n'est pas toujours accessible).



Inauguration de la Rez' rue Marengo à Saint-Étienne - mai 2025

Les logements ont été conçus pour être accessibles et facilitants notamment à travers un loyer qui comprend les charges, l'énergie, le Wi-Fi et l'assurance. Cette formule permet aux jeunes disposant de ressources limitées, comme ceux bénéficiant d'un Contrat d'Engagement Jeune (CEJ), d'accéder à un logement stable, ce qui serait difficile sur le marché locatif classique. Il existe trois niveaux de loyer : 480€ (pour les studios et petits T1), 593€ (pour les grands T1), 613,92€ (pour les T2). La demande pour ce type de solution d'hébergement est assez forte puisque la résidence était déjà complète 6 mois après son ouverture.

Il s'agit de mettre les locataires dans une situation d'autonomie, se rapprochant de celle ayant cours dans la location de droit commun, en promouvant la responsabilisation progressive et le développement des compétences de vie collective. Un système participatif répartit les responsabilités liées à la gestion des espaces communs. Il existe des délégués de paliers et



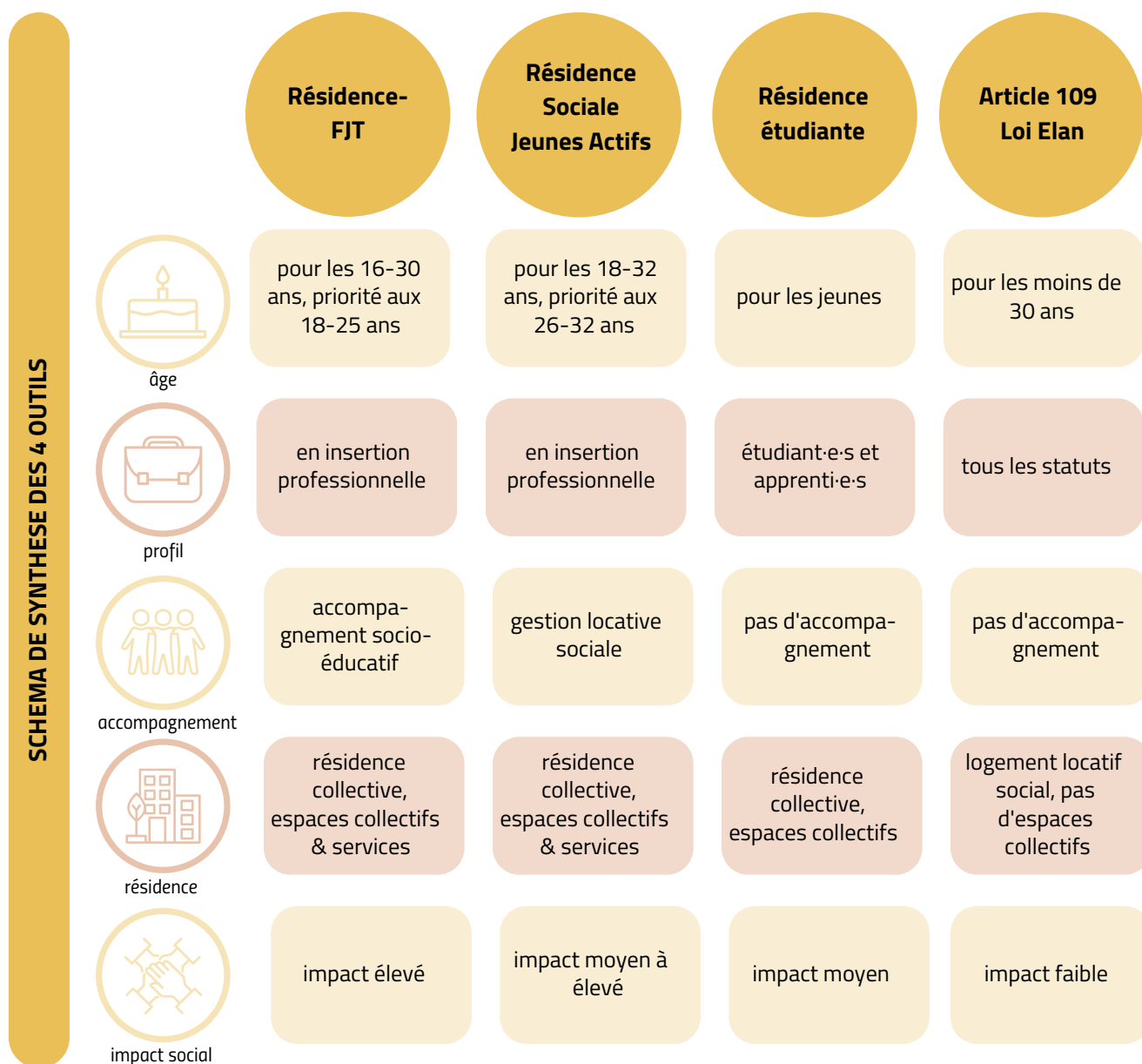
responsables du budget participatif (de 1000€) pour encourager les résidents à s'impliquer dans la vie communautaire et se préparer à un logement autonome futur. Il existe ainsi un dispositif "Bail Accompagné" de 6 mois post-sortie pour accompagner les anciens résidents dans leur démarche vers un logement autonome.

En savoir plus :

Une nouvelle résidence sociale ouvre ses portes à Saint-Étienne
date : article de mai 2025
<https://www.soliko.fr/blog/residence-sociale-de-saint-etienne-ouvre-ses-portes>

²⁸ Dispositif d'accompagnement 1 jeune 1 solution, pour les jeunes de 16-25 ans sans formation ni emploi, qui peut durer jusqu'à 1 an, pour les aider à définir leur projet professionnel et à trouver un emploi. Accompagnement mis en œuvre par France Travail et les Missions Locales. <https://www.1jeune1solution.gouv.fr/contrat-engagement-jeune>

Les différentes formes de logements dédiées aux jeunes, étudiants ou en insertion professionnelle



Source : schéma réalisé par l'association Habitat Jeunes Ile-de-France (fiches outils logement des jeunes, mai 2023)





logement : le péril jeune ?



46 rue de la télématique
CS 40801
42952 Saint-Etienne cedex 1
tél : 04 77 92 84 00
mail : epures@epures.com
web : www.epures.com