



# L'ACCESSIBILITÉ DES JEUNES DU GRAND CLERMONT A UN LOGEMENT AUTONOME

Journée d'échanges PFOSS – 19/10/2021

# Genèse de l'étude

- Une étude thématique menée dans le cadre de l'Observatoire Local des Loyers (OLL) du Grand Clermont et de l'Observatoire de l'Habitat portés par l'Agence
- L'OLL est membre du réseau national dont la mission principale est l'amélioration de la connaissance des niveaux de loyers du parc locatif privé
- Les jeunes de moins de 30 ans représentent a minima 30 % des locataires du parc privé du Grand Clermont et a minima 40 % des locataires du parc privé de Clermont-Ferrand.
- Un lien avec l'actualité, la crise de la covid-19 ayant mis en lumière/accentuées certaines des difficultés vécues par les jeunes
- Une thématique jeunesse présente dans plusieurs travaux de l'Agence

# Objectifs de l'étude

- Connaître les solutions de logements dont disposent les jeunes de 18-29 ans du territoire
- Questionner leur capacité à se loger au sein de ces différentes solutions de logements, notamment dans le parc locatif privé
- Appréhender les éventuels effets de la crise sanitaire sur leur capacité à accéder à logement

# Méthodes et sources de données

Informations recherchées	Source de données
Caractéristiques des jeunes du Grand Clermont (localisation, activités, conditions d'emploi, taille du ménage, mobilité résidentielle, statut occupation, revenus disponibles)	Données INSEE 2017 Filosofi 2018
Connaissance des solutions de logements dédiées aux jeunes	Obtention d'informations auprès de structures spécialisées (CROUS Auvergne, URHAJ) Recensement des résidences étudiantes privées du territoire
Accessibilité des jeunes au parc locatif privé au regard des niveaux de loyers	Croisement des niveaux de loyers observés dans le cadre de l'OLL en 2020 avec les revenus disponibles des moins de 30 ans (Filosofi 2018)
Connaissance du recours aux aides liées au logement dont peuvent bénéficier les jeunes localement	Données VISALE (Action Logement 2019) Données CAF 2019 Données boursiers (CROUS 2020-2021)
Caractéristiques du parc locatif social et accessibilité des jeunes à ce parc	Données RPLS 2019 Fichier demandes et attributions 2019
Perception des impacts éventuels de la crise sanitaire sur l'accès des jeunes à un logement	Atelier le 21/10 avec des acteurs locaux de l'habitat et des jeunes

# Les caractéristiques des jeunes du Grand Clermont

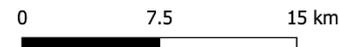
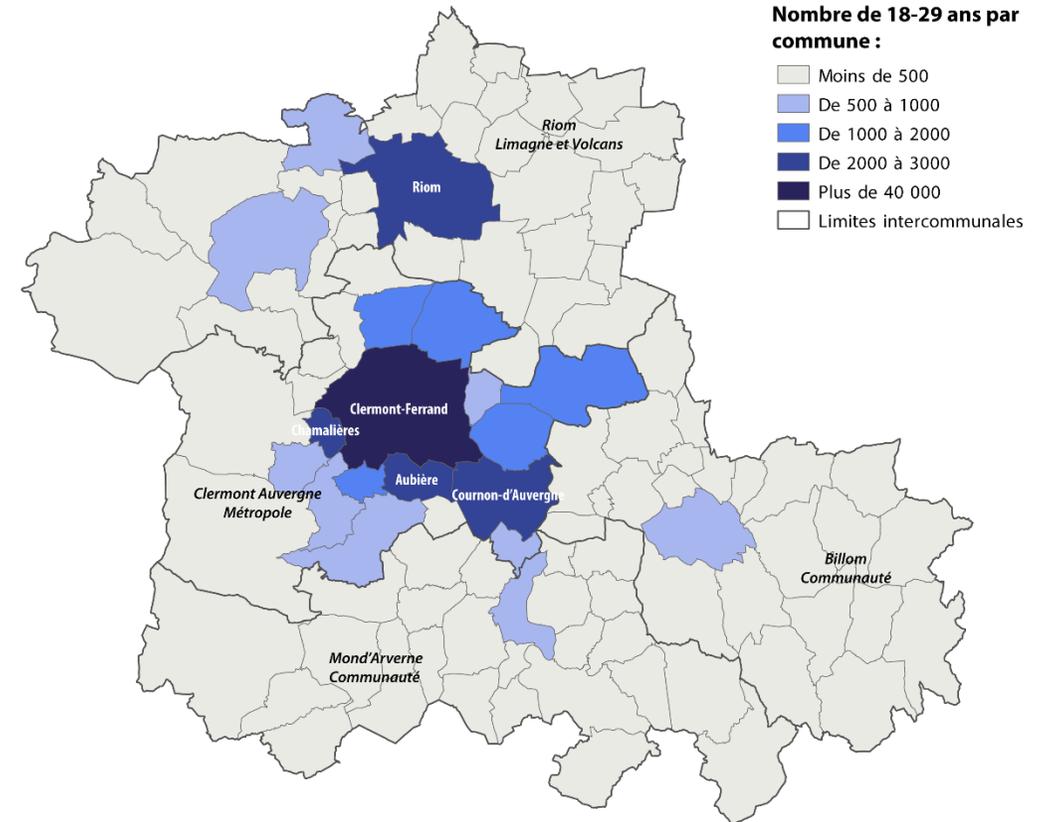
Les 18-29 ans représentent 18 % de la population du Grand Clermont :

- 81 % d'entre eux résident au sein de Clermont Auvergne Métropole
- 55 % résident à Clermont-Ferrand

A Clermont-Ferrand, les 18-29 ans représentent 30 % de la population de la ville, 72 % d'entre eux ont entre 18 et 25 ans.



**Une population majoritairement urbaine, à proximité des lieux d'études et d'emplois**



Source : INSEE RP 2017

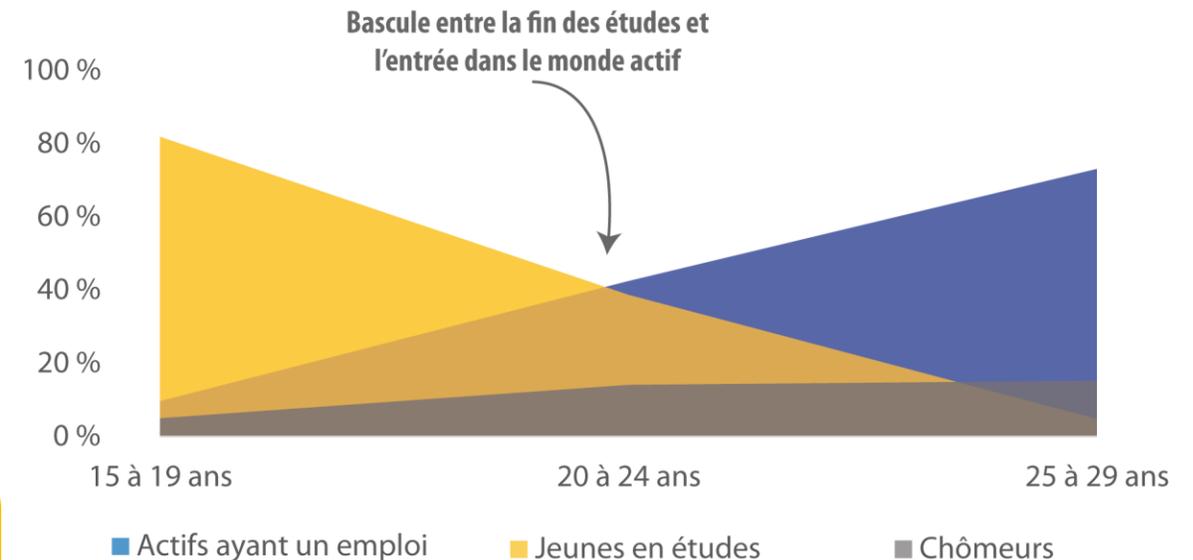
# Les caractéristiques des jeunes du Grand Clermont

Sur l'ensemble des 15-29 ans du Grand Clermont :

- 43 % sont en études
- 41 % sont des actifs en emploi dont
  - 51,7 % d'entre eux ont un emploi stable (CDI, fonctionnaire)
  - 38,1 % ont un emploi précaire (CDD, intérimaires, saisonniers, apprentis...)
  - Cette stabilité de l'emploi s'améliore avec l'avancée en âge
- 11,5 % sont au chômage

Avec 19 628 €/UC/an, les moins de 30 ans ont des revenus médians disponibles moins élevés que l'ensemble de la population du Grand Clermont (23 312 €/UC/an)

## Types d'activités des 15-29 ans du Grand Clermont

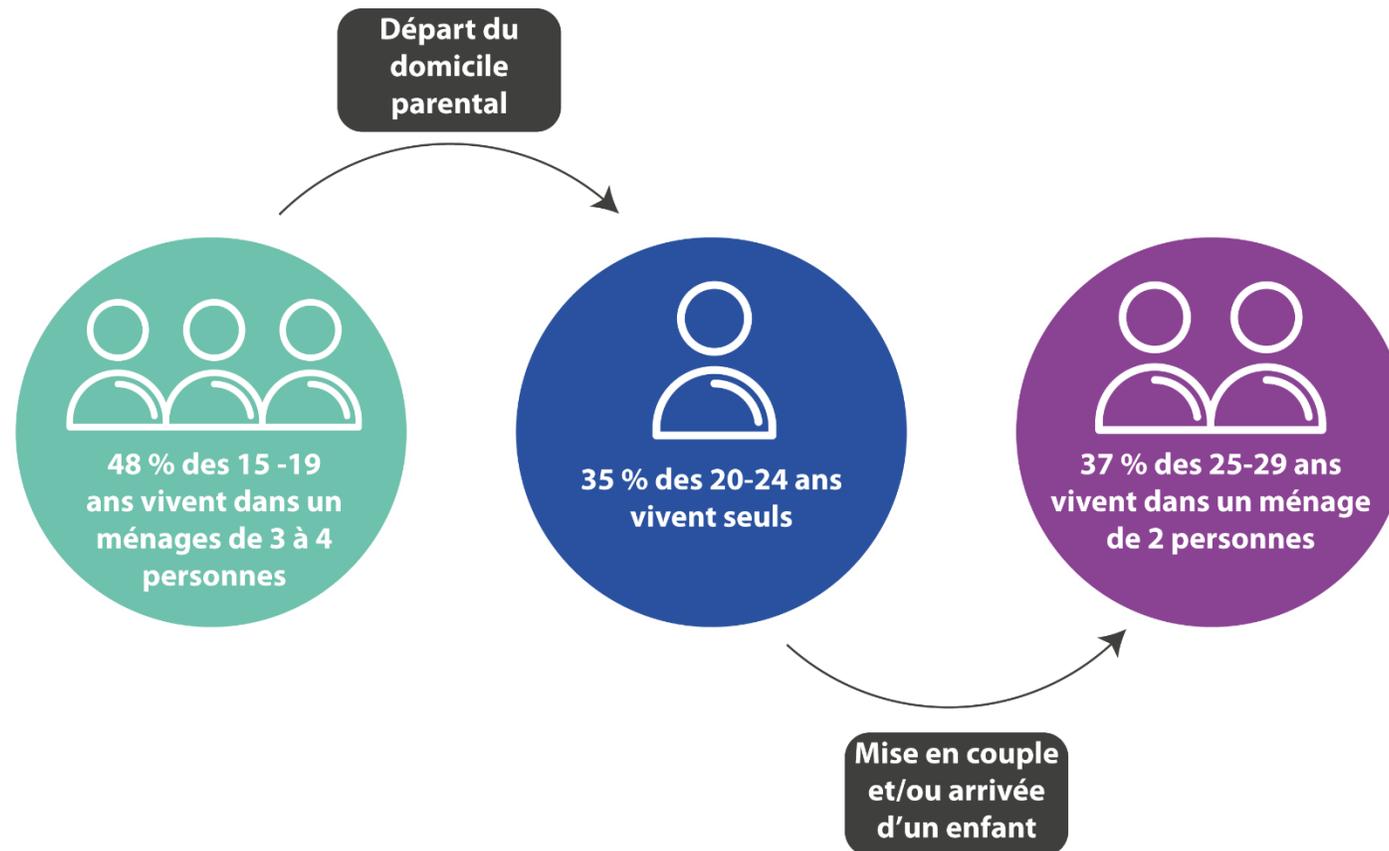


Source : INSEE MIGCOM 2017

27,2 % des moins de 30 ans de la métropole ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (8934 €/UC/an).

# Les caractéristiques des jeunes du Grand Clermont

Les 15-29 du Grand Clermont vivent pour 51 % dans un ménage de 1 à 2 personnes, cette situation évolue toutefois au cours de leur jeunesse :



Au vue de ces évolutions, ils constituent la population la plus mobile du territoire : 45 % sont dans leur logement depuis moins de 2 ans

# Les caractéristiques des jeunes du Grand Clermont

Le statut de locataire du parc privé paraît comme une étape obligée pour de nombreux jeunes

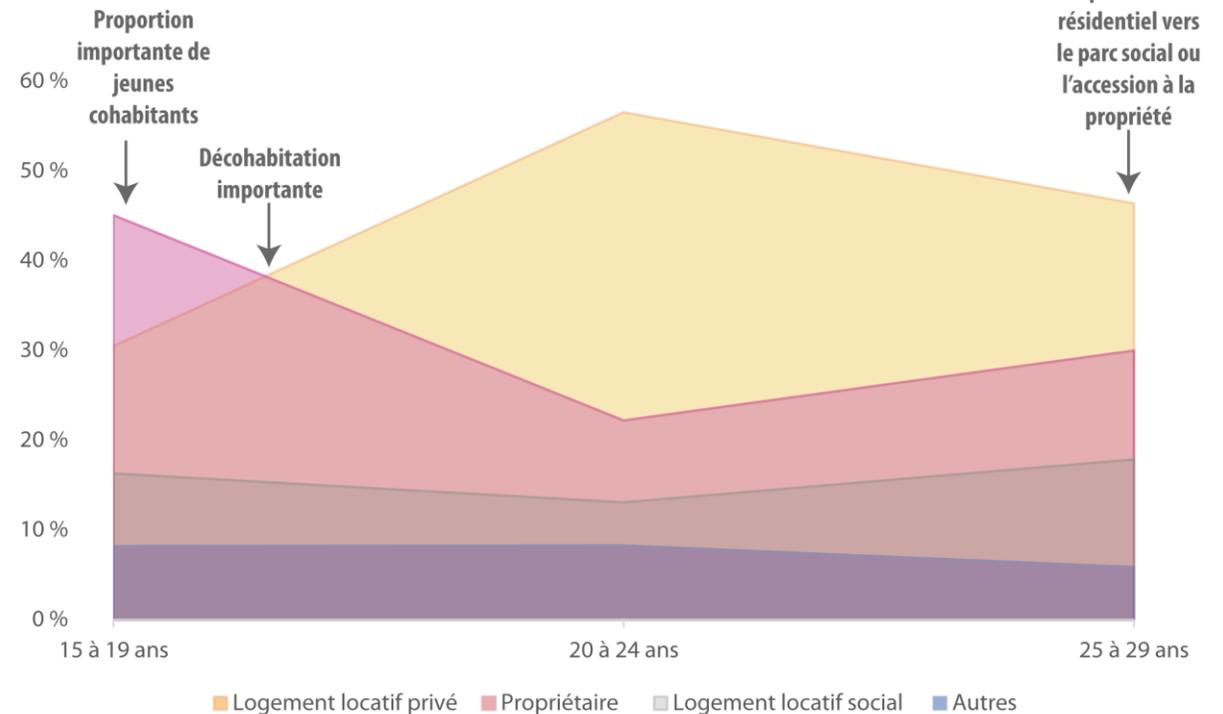
Une réponse à plusieurs de leurs besoins

Petits logements, vides ou meublés, immédiateté du logement, facilité de déménagement...

Adaptation au changement rapide de situation personnelle

56 % des 20-24 ans du Grand Clermont sont locataires du parc privé

Statut d'occupation des 15-29 ans selon la tranche d'âge



# Les freins à l'accession à un logement autonome au sein du parc locatif privé

Freins à l'accession	Réalité locale
Les faibles revenus des jeunes ménages au regard des montant des loyers observés	20 % des jeunes de moins de 30 ans n'ont quasiment pas accès au parc locatif privé aux échelles de Clermont-Ferrand et de Clermont Auvergne Métropole. Ce taux passe à 10 % d'inaccessibilité du parc locatif privé à l'échelle du Grand Clermont.
Un fonctionnement du parc locatif privé qui peut entraîner des difficultés d'accès	Méfiance du propriétaire-bailleur à louer à un jeune, absence de garant, peu d'économies pour les frais d'entrée dans le logement (caution, premier loyer, éventuels frais d'honoraires), concurrence avec d'autres publics de locataires...
Un attrait des jeunes pour les T1 et les T2 en zone centrale qui sont également les logements dont les niveaux de loyers sont les plus élevés	En 2020, il faut 13,1 €/m <sup>2</sup> pour un T1 et 10,2 €/m <sup>2</sup> pour un T2 à Clermont-Ferrand. Il s'agit également des logements où les taux de rotation sont les plus importants, leurs loyers sont donc plus souvent révisés entre deux locataires.
Une éventuelle méconnaissance des aides aux logements ?	Peu d'informations sur le sujet pour le moment

Il s'agit des premiers freins perçus ou envisagés, il est possible que certains d'entre eux soient discutés lors de l'atelier avec les acteurs locaux

# Les solutions de logements dédiées

Les solutions de logements dédiées aux jeunes du territoire sont principalement des offres locatives meublées au sein de résidences comprenant des services (laverie, salle commune, internet...) :

## Résidences étudiantes CROUS

17 résidences soit 4050 logements

Accessibilité : sur critères sociaux

Loyer : coût modérée

Environ 10 % des étudiants de l'Académie de Clermont-Ferrand y sont logés.

Actuellement, tous les boursiers se voient attribuer un logement

## Résidences étudiantes privées

16 résidences

Accessibilité : fonctionnement identique à celui du parc locatif privé

Loyer : coût relativement élevé

Plusieurs projets actuellement en cours de construction sur le territoire

## Foyers de jeunes

2 foyers soit 456 logements, gérés par des associations

Accessibilité : fonctionnement identique à celui du parc locatif privé

Loyer : coût modéré

Rôle important dans la décohabitation, les jeunes y bénéficient de conseils en insertion professionnelle, en recherche de logements, en démarches administratives...

# Les jeunes et le parc locatif social

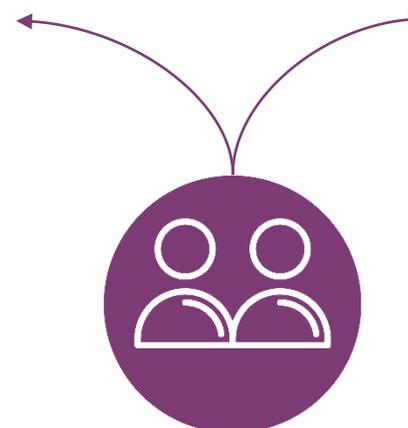
## Quelle place des jeunes dans ce parc en 2019 ?

29 % des demandeurs dont le 1<sup>er</sup> choix porte sur une commune du Grand Clermont



Les 4/5 d'entre eux souhaitent accéder au parc social

11,2 % des titulaires de baux du parc locatif social de la métropole



18-29 ans

Indice de pression : 2,5 demandes actives pour une attribution, contre 3 pour l'ensemble de la population puydômoise

34 % des attributaires



93 % d'entre eux se sont vu attribuer un logement au sein de la métropole clermontoise

Délai moyen d'attribution : 7,6 mois contre 9 mois pour l'ensemble de la population puydômoise

### Caractéristiques du parc locatif social du Grand Clermont :

- Un loyer médian de 5,6 €/m<sup>2</sup>
- 59 % des logements situés à Clermont-Ferrand
- Taux de rotation : 10,5 %
- Majoritairement des T3 (36,9 %) et des T4 (31,8 %)



Le parc locatif social du Grand Clermont au vu de ses caractéristiques permet essentiellement de répondre aux besoins des jeunes couples avec ou sans enfant ou familles monoparentales avec des revenus modestes.

# Premiers impacts de la crise sanitaire

- Peu d'éléments pour le moment (atelier le 21/10)
- Un nombre conséquent d'aides à destination des jeunes mises en œuvre durant la crise sanitaire qui ont pu en limiter l'impact pour le moment.
- Les étudiants logés dans les résidences du CROUS n'ont pas rendu massivement leur logement durant la crise.



**Merci de votre attention**

