
OBSERVATOIRE

2023



Habitat Jeunes
Occitanie



avant propos

L'édition 2023 de l'Observatoire Habitat Jeunes Occitanie se caractérise par une analyse détaillée des «demandes de logement en HAJ en 2022». Consacrer un chapitre à l'analyse des demandes (abouties comme non abouties) s'est imposé comme une évidence. De fait, la tension sur le parc de logements Habitat Jeunes s'est encore accentuée au regard des données 2021 traitées dans l'Observatoire HAJ 2022.

En un an, les demandes non abouties sont passées, en moyenne au niveau régional, de 30% à 75%. Au niveau des métropoles, les résidences Habitat Jeunes ont répondu à 17% des demandes de logement. Cette tension sur le parc de logement est à mettre au regard du taux d'occupation moyen en hausse de 3 points en 2022 (92%) et de la durée de séjour qui se maintient à 10 mois en moyenne. La moitié des communes sur lesquelles sont situées des résidences Habitat Jeunes (soit 14) ont des durées de séjour égales ou supérieures à 10 mois.

Cette situation met en lumière l'importance des besoins en logement des jeunes et leurs difficultés croissantes à accéder au logement classique. 59% des résidents, en moyenne, disposent de ressources inférieures à 837 euros par mois. Il faut cependant noter de fortes disparités territoriales. Leur niveau de ressources est plus élevé, notamment sur les métropoles, bien que restant majoritairement sous le seuil de pauvreté. C'est par conséquent la tension sur le logement et les garanties demandées par les bailleurs qui expliquent notamment les difficultés des jeunes à accéder au logement autonome.

Le réseau Habitat Jeunes est aujourd'hui confronté à un enjeu majeur : apporter des réponses logement adaptées à tous les jeunes en parcours d'insertion socio-professionnel, quel que soit leur niveau de précarité socio-économique. Il est urgent de développer encore le réseau Habitat Jeunes en Occitanie, des territoires les plus urbains aux territoires les plus ruraux.

à noter

L'édition de l'Observatoire 2023 est basée sur les données 2023 concernant la première partie relative aux logements et services Habitat Jeunes.

Les données relatives aux résidents et aux demandes de logement sont, quant à elles, basées sur l'année civile 2022. Elles sont issues de l'OPHAJ, l'Observatoire Permanent Habitat Jeunes, créé par l'Union Nationale Habitat Jeunes.

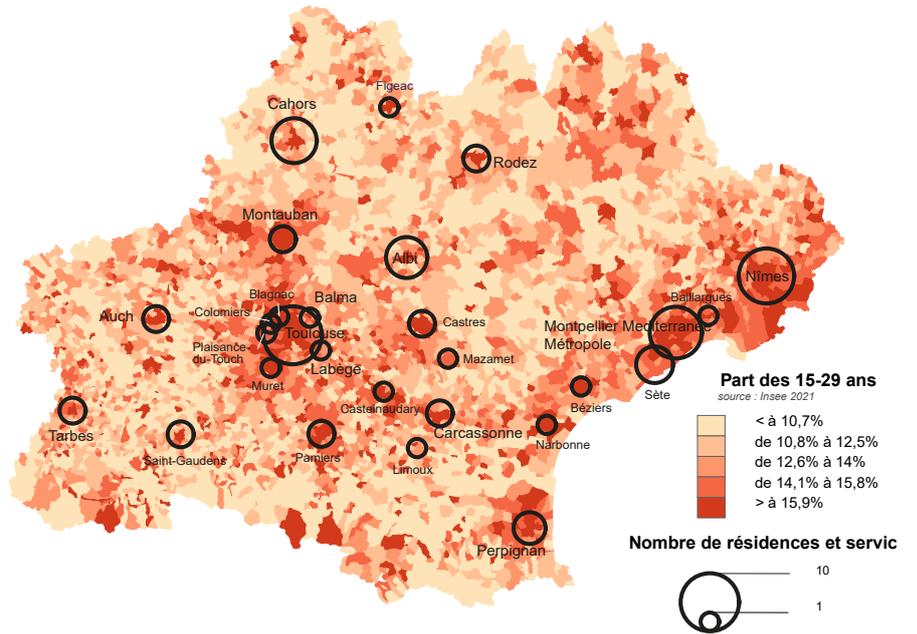
L'Observatoire permet de bénéficier d'une vue d'ensemble du réseau régional Habitat Jeunes et, ainsi, d'identifier d'éventuelles évolutions afin de s'adapter aux besoins des jeunes sur chacun des territoires.

Cette année, les données d'Habitat Jeunes Lot pour Toits, à Cahors, ne sont prises en compte que pour le nombre de résidences, de logements/places et pour la typologie des logements Habitat Jeunes de l'association.

les logements et les SHAJ en 2023

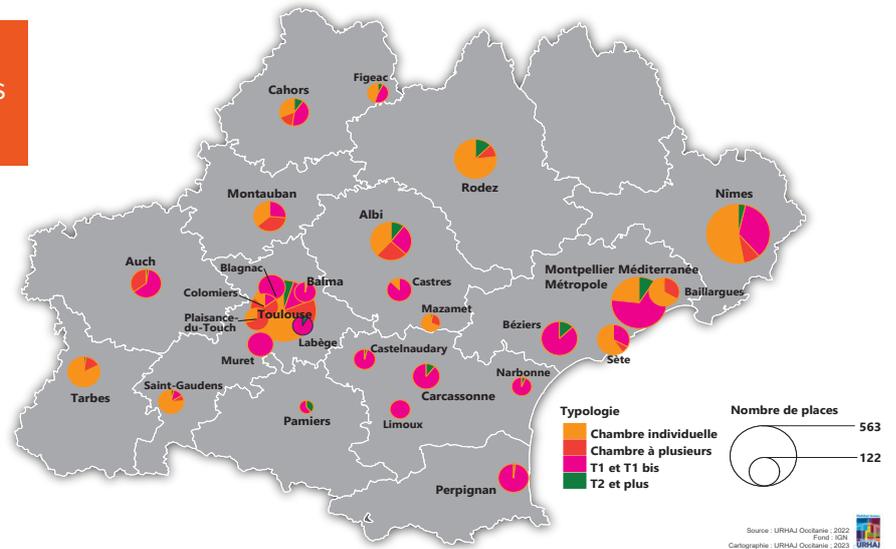
Nombre de résidences, de SHAJ et part des 15-29 ans

- 68 RHAJ
- et 6 SHAJ
- HAJ est présent dans 29 villes d'Occitanie

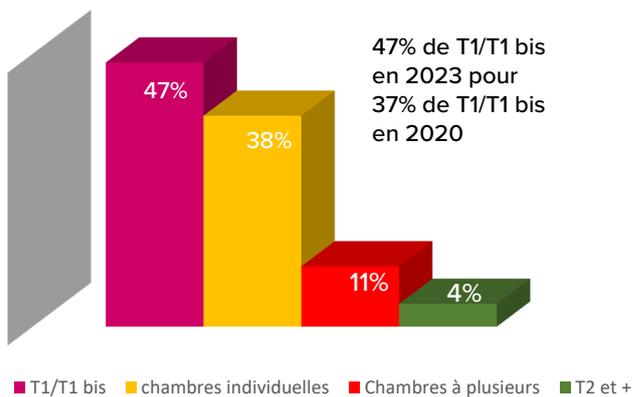


Typologie des logements et nombre de places dans les résidences Habitat Jeunes par commune

- 3 276 logements
- dont 89% de logements individuels



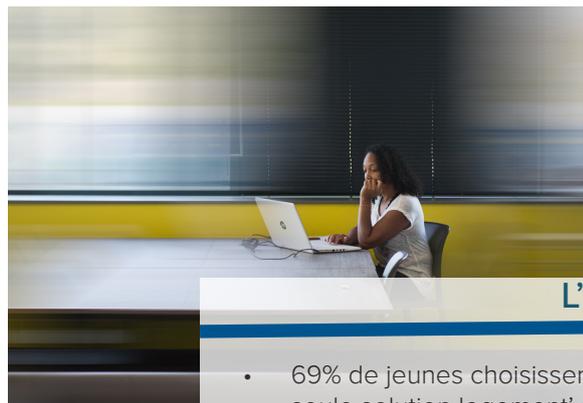
Typologie des logement HAJ



La part des chambres à plusieurs diminue un peu plus chaque année (- 1 point par rapport à 2022) au profit des T1/T1bis tout équipé (sanitaires et kitchenettes). La part des chambres (à plusieurs comme individuelles) va continuer à baisser avec l'ouverture et la réhabilitation des résidences. De fait, les logements créés aujourd'hui sont majoritairement des T1 et T1 bis. En 4 ans la part des T1/T1 bis a augmenté de 10 points, passant de 37% à 47% des logements Habitat Jeunes en Occitanie.

Seules les résidences accueillant des apprentis en séquentiel (Compagnons du Devoir et FCRO notamment) proposent encore des chambres à plusieurs. Les T2 sont destinés aux couples ou aux familles monoparentales et les T3 et + à la colocation. Cette dernière typologie de logements demeure cependant très minoritaire (4%).

les demandes de logement en HAJ en 2022



L'essentiel

- 69% de jeunes choisissent HAJ parce que 'c'est pratique' et c'est 'la seule solution logement' possible
- 25% de demandes de logements abouties en moyenne en Occitanie
- 92% de taux d'occupation moyen
- 10 mois de durée de séjour moyenne

© Julien Bergeaud

Avant propos

S'intéresser aux demandes de logement en Habitat Jeunes, abouties comme non abouties, est aujourd'hui essentiel. Les enjeux sont multiples dans le contexte actuel de précarité sociale et économique grandissante et de crise du logement. Les jeunes sont les premiers touchés alors que leurs ressources sont faibles et irrégulières et qu'ils doivent souvent quitter le foyer familial pour étudier, se former, travailler et prendre leur autonomie, parfois dans des situations d'urgence.

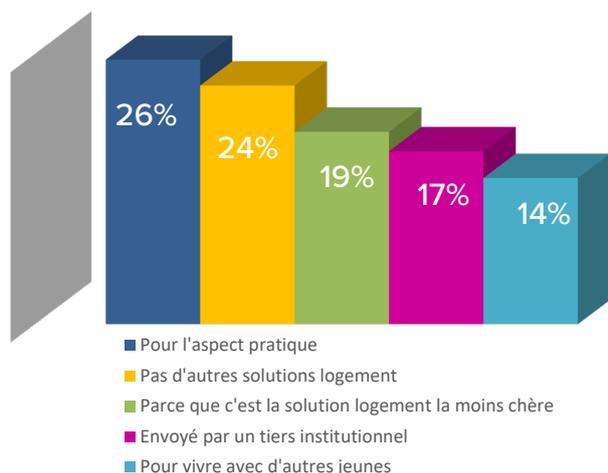
Habitat Jeunes est le reflet de cette crise sociale. Ainsi, le choix d'effectuer une demande auprès des résidences HAJ est très majoritairement lié à des contraintes économiques et structurelles. Faiblesse des ressources, manque de petits logements et de loyers abordables, demandes de garanties trop lourdes dans le parc privé... les demandes en HAJ augmentent constamment.

La tension sur le parc de logement HAJ est en moyenne de 4 (1 demande satisfaite pour 4 demandes de logement) et, par conséquent, 75% des demandes n'aboutissent plus. Le manque de places et l'abandon de la demande du jeune (faute de perspectives d'entrée en HAJ) représentent 83% des motifs de demandes non abouties en 2022.

Cette tension sur le parc de logement Habitat Jeunes se ressent au niveau des taux d'occupation, 92% en 2022 soit 3 points de plus qu'en 2021. La durée de séjour de 10 mois constitue également un indicateur de la difficulté des résidents à accéder à un logement autonome. L'ensemble des résidences HAJ constate cette augmentation des temps de séjour des jeunes.

Pourquoi choisir d'effectuer une demande de logement en HAJ

69% des jeunes effectuent une demande pour l'aspect pratique et parce qu'ils n'ont pas capacité à accéder à une autre solution de logement



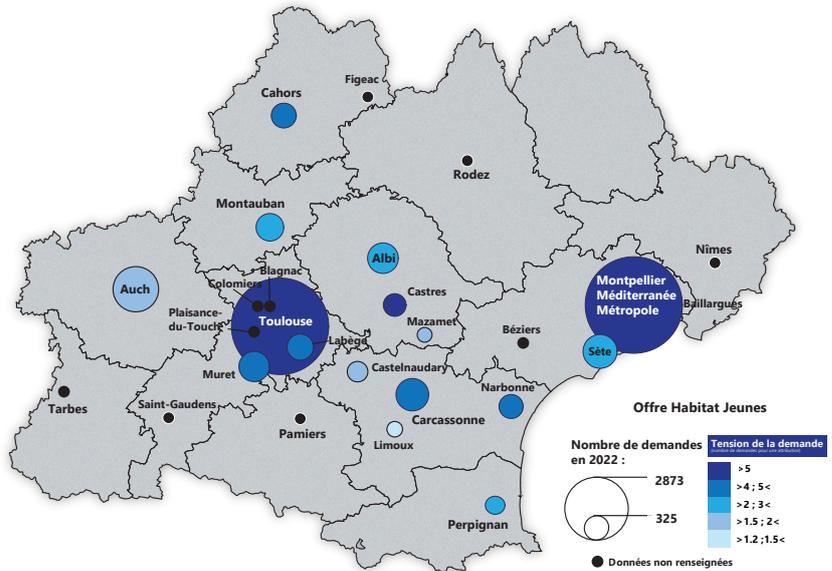
Les demandes de logement HAJ sont principalement motivées par des ressources limitées et des contrats précaires qui ne permettent pas d'accéder à des locations dans le privé.

Par ailleurs, l'aspect pratique (logements meublés, préavis de départ courts, accompagnement...) est particulièrement adapté aux jeunes en décohobitation et en début de parcours d'insertion professionnelle. A noter, la poursuite de la tendance à l'augmentation du motif 'envoyé par un tiers institutionnel' représente 17% des motifs de choix contre 14% en 2021.

les demandes de logement en HAJ en 2022

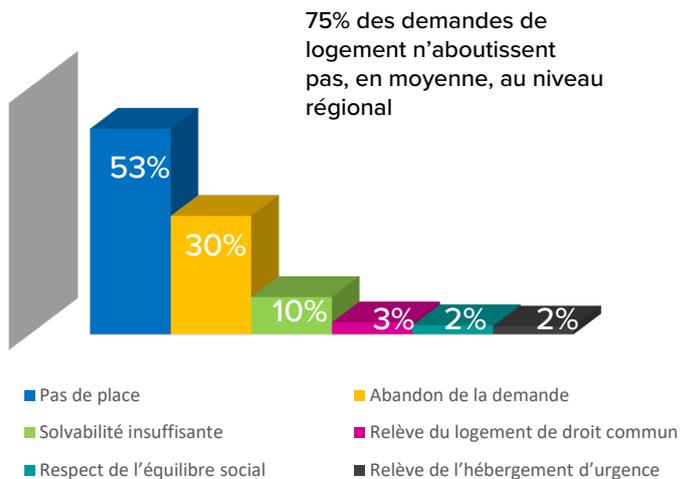
Nombre de demandes et tension de la demande par commune

- seules 25% des demandes aboutissent, en moyenne, au niveau régional
- moins d'une demande sur 5 aboutie sur les territoires où la tension est supérieure à 5



Source : URHJU Occitanie, 2021
Fond : IGN
Cartographie : URHJU Occitanie, 2022

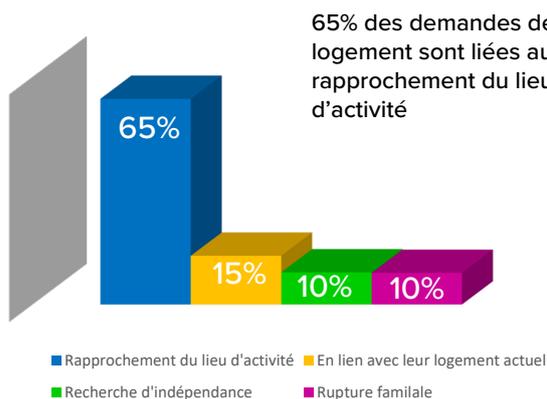
Motifs des demandes de logement non abouties



Plus de la moitié des demandes de logement (53%) n'aboutit pas faute de places disponibles. 30% des demandes de logement sont abandonnées par les jeunes. Le principal motif d'abandon est lié directement au manque de places dans la mesure où les jeunes doivent disposer d'un logement rapidement. Ils se retournent donc vers d'autres solutions potentielles sur le territoire. Les territoires métropolitains sont ceux sur lesquels l'abandon des demandes est le plus important.

A noter qu'un jeune sur 10 ne dispose pas de ressources suffisantes pour accéder à Habitat Jeunes.

Motifs des demandes de logement en HAJ



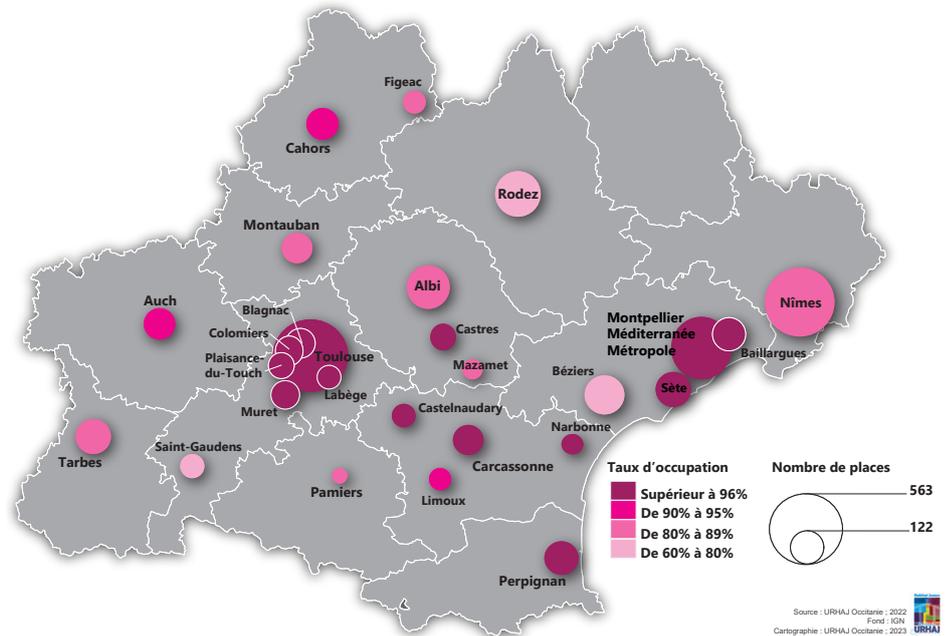
Près des deux tiers des demandes de logement sont motivées par la nécessité de se rapprocher du lieu d'activité (emploi, formation ou études).

Un quart des demandes relève de situations urgentes soit à cause d'une 'rupture familiale', soit en lien avec la situation de logement dans laquelle se trouve le jeune au moment où il fait sa demande de logement HAJ : 'en lien avec leur logement actuel'. Cet item regroupe les jeunes à la rue, ceux qui vivent dans un logement inadapté ou ceux dont la sortie de logement ou d'hébergement est prévue.

les demandes de logement en HAJ en 2022

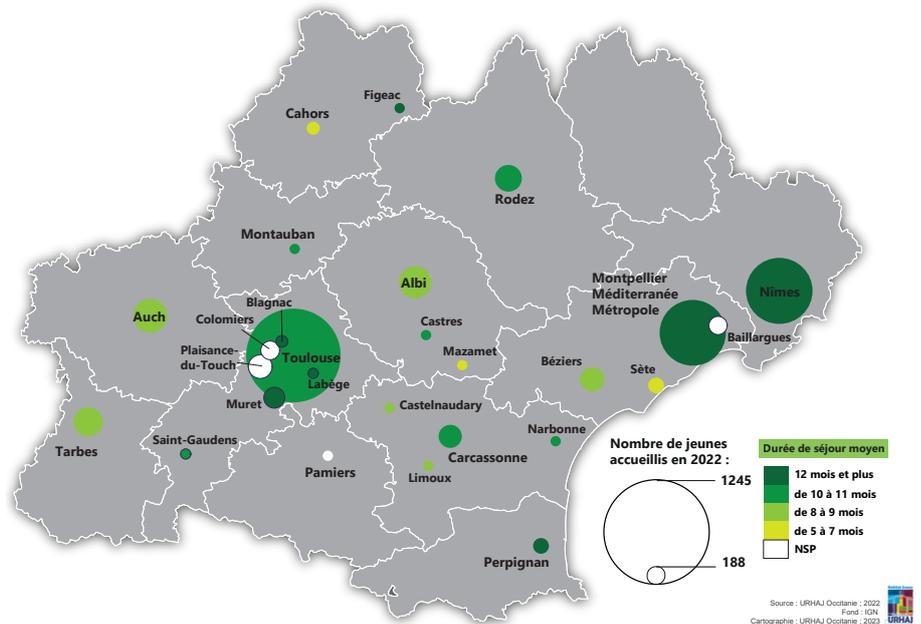
Taux d'occupation et nombre de places par commune

- 92% de taux d'occupation moyen en 2022 soit 3 points de plus qu'en 2021
- 14 communes sur 28 avec des taux d'occupation supérieures à 96% en 2022 soit 6 communes de plus qu'en 2021

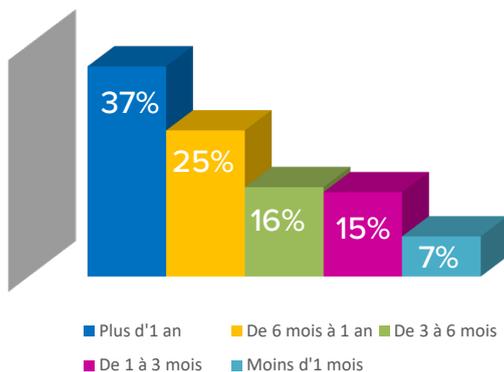


Durées moyenne de séjour en HAJ par commune

- 10 mois de durée de séjour moyenne au niveau régional
- 14 communes et métropoles (sur 28) sur lesquelles la durée de séjour moyenne est égale ou supérieure à 10 mois



Durées moyennes de séjour en HAJ en Occitanie



62% des jeunes résident plus de 6 mois en Habitat Jeunes. Le durée moyenne de séjour a augmenté de 3 mois en 4 ans, passant de 7 à 10 mois.

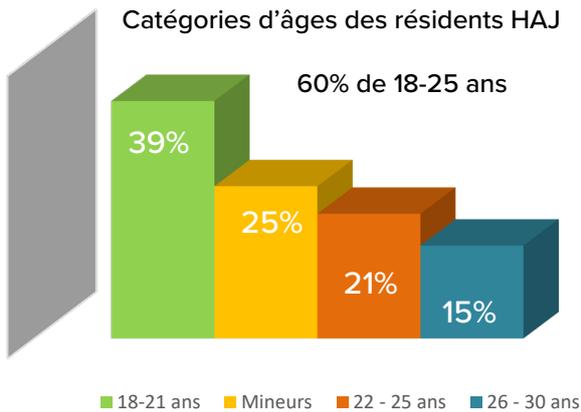
les publics logés en HAJ en 2022



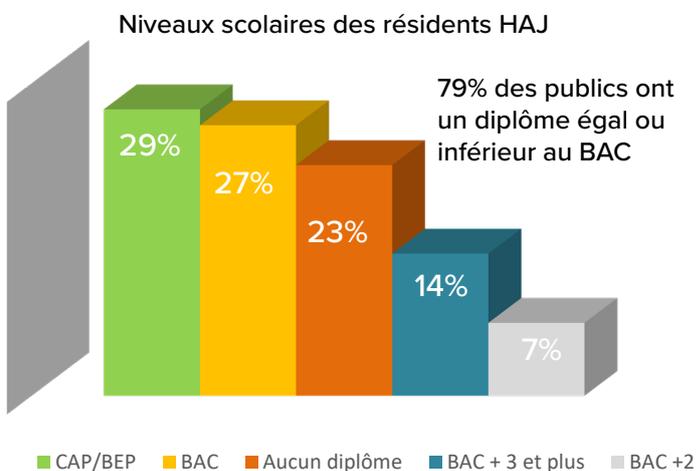
L'essentiel

- 7 541 jeunes logés
- 72% d'hommes
- 60% de 18-25 ans
- 79% de jeunes de niveau scolaire égal ou inférieur au BAC
- 72% de résidents en activité professionnelle
- plus de 80% des jeunes ont un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté (1 102 euros/mois en 2023)

Caractéristiques socio-démographiques des résidents en Habitat Jeunes



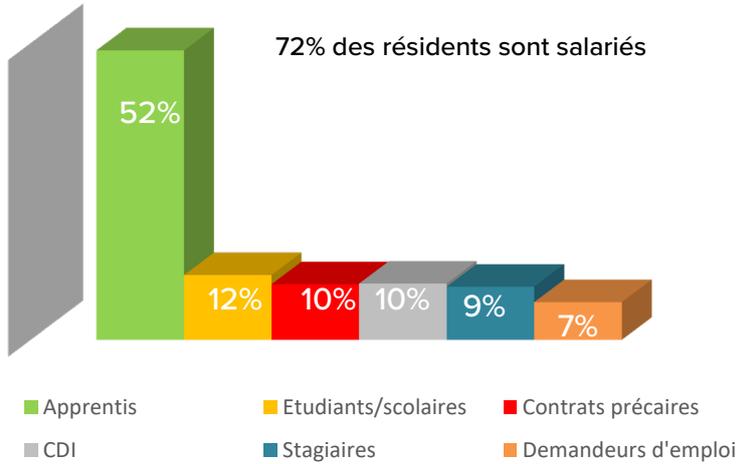
Les résidents âgés de moins de 26 ans représentent 85% du public Habitat Jeunes. 64% des résidents sont âgés de moins de 22 ans parmi lesquels 25% de mineurs. Ces derniers sont, très majoritairement, en apprentissage et se concentrent dans les résidences accueillant une importante population d'alternants. La population des jeunes mineurs est par conséquent très inégalement répartie au sein des résidences Habitat Jeunes. La population la plus représentée (à 60%) est celle des jeunes âgés de 18 à 25 ans, elle constitue le public principal des résidences Habitat Jeunes, quels que soient les territoires.



52% des résidents ont un diplôme équivalent ou inférieur au brevet des collèges/CAP/BEP. Cette part importante de jeunes n'ayant pas le niveau BAC s'explique notamment par l'importance du public Habitat Jeunes en situation d'apprentissage. 48% des résidents disposent d'un diplôme équivalent ou supérieur au BAC.

les publics logés en HAJ en 2022

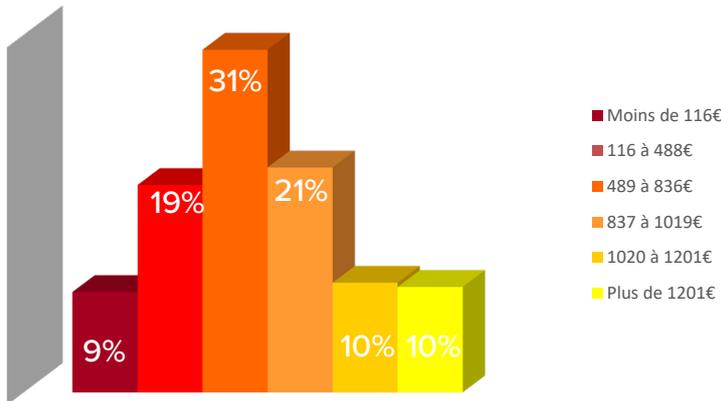
Catégories socioprofessionnelles des résidents en Habitat Jeunes



72% des jeunes logés en Habitat Jeunes ont le statut de salarié, dont 52% d'apprentis. Les jeunes en formation (étudiants et scolaires), les demandeurs d'emploi et les stagiaires (de la formation professionnelle notamment) représentent quant à eux 28% des résidents HAJ.

Niveaux de ressources des résidents en Habitat Jeunes

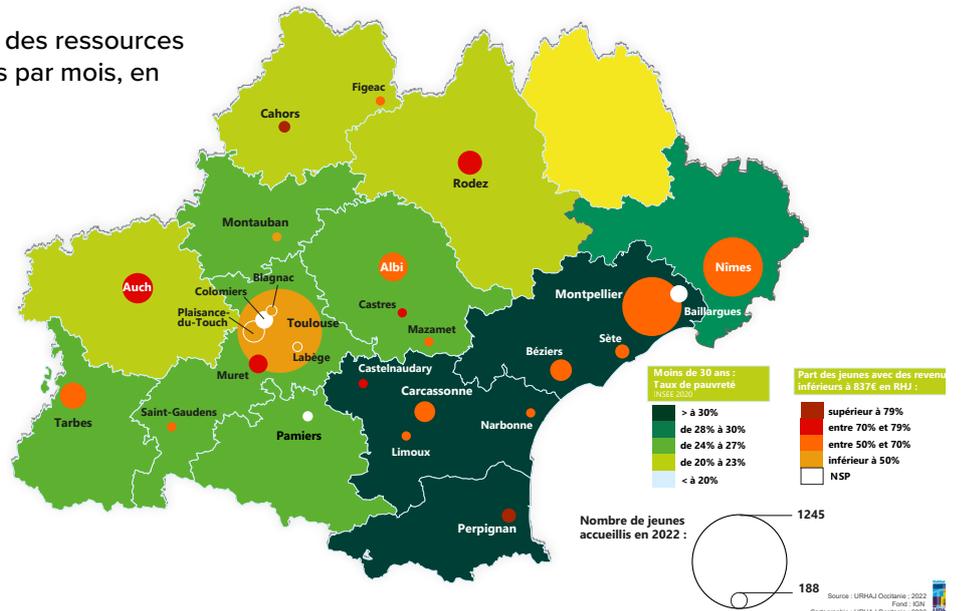
plus de 80% des jeunes ont un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté (1 102 euros/mois en 2023)



Alors que 72% des publics ont le statut de salarié, les ressources de 59% des résidents ne dépassent pas les 837 euros mensuels. Cela s'explique notamment par les contrats à temps partiels et les salaires des apprentis (mineurs et/ou de niveaux 4 et 5) qui sont inférieurs à ce seuil de revenus. Toutes CSP confondues, plus de 80% des résidents vivent en-dessous du seuil de pauvreté, estimé à 1102 euros mensuels pour une personne en 2023.

Part des moins de 30 ans sous le seuil de pauvreté et part des résidents ayant des ressources inférieures à 837 euros par mois par commune

59% des résidents ont des ressources inférieures à 837 euros par mois, en moyenne régionale

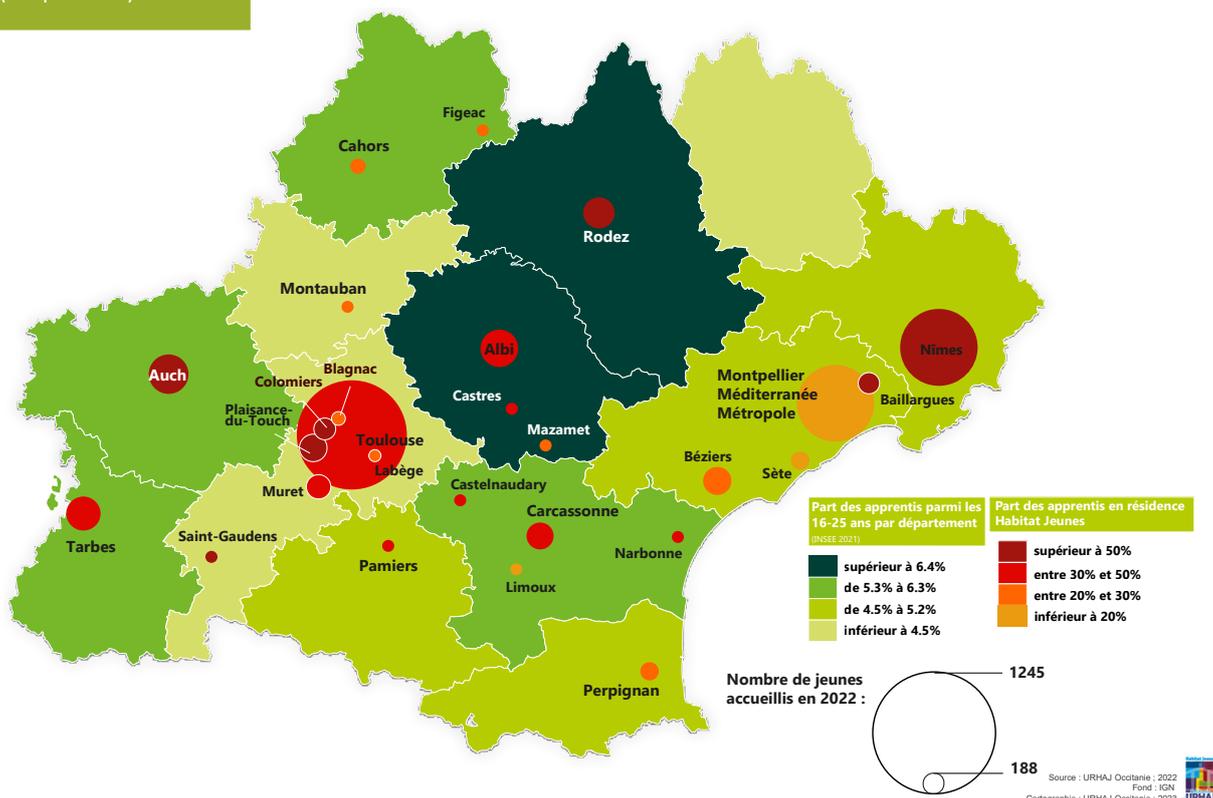


les publics logés en HAJ en 2022

Les jeunes en apprentissage

- 52% d'apprentis
- 88% d'hommes
- 70% d'apprentis en séjour fractionné (séquentiel)

Part des apprentis par département/part des apprentis et nombre de jeunes en HAJ par commune



Les jeunes en apprentissage constituent le public principal (52% des résidents) des résidences Habitat Jeunes, en moyenne, au niveau régional.

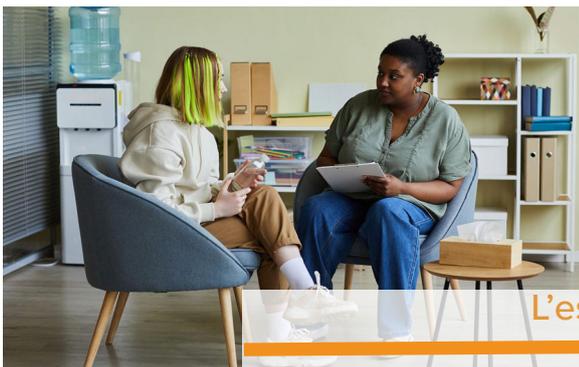
Il faut cependant noter de très importantes disparités locales quant à la part des apprentis en résidence Habitat Jeunes. La forte différence quant à la part des jeunes en alternance entre les résidences HAJ des métropoles s'explique par la présence, en métropole toulousaine, de la Fédération Compagnonique Régionale Occitanie (FCRO), des Compagnons du Devoir et par un accueil important d'apprentis en séquentiel de l'association Ô Toulouse sur la résidence de Jolimont.

Au-delà des territoires métropolitains, d'importantes disparités sont également observables. L'importance du public apprenti en Habitat Jeunes dépend tout naturellement de la présence de CFA sur les territoires, et notamment lorsque ces derniers ne disposent pas d'internat.

L'importance du public apprenti influe sur plusieurs critères tels que la surreprésentation des hommes par rapport aux femmes, la part des mineurs et des 18-21 ans (63%), le niveau de diplôme avec 52% de jeunes ayant un CAP/BEP ou aucun diplôme et le motif d'entrée majoritaire en HAJ, à savoir se rapprocher du lieu d'activité. Les apprentis ont également tendance à retourner vivre au domicile familial à la suite de leur séjour en Habitat Jeunes.

Effectivement, 70% des jeunes en apprentissage sont 'en double résidence', l'une à proximité de leur entreprise (généralement la résidence familiale) et une seconde proche du CFA (la résidence Habitat Jeunes). Ce type d'hébergement spécifique nécessite des conditions d'accueil particulières en termes d'organisation et engendre des contraintes structurelles. Il influe également sur la typologie de logement. En-effet, les apprentis en séquentiel sont très majoritairement accueillis dans des chambres à plusieurs.

l'accompagnement vers l'autonomie

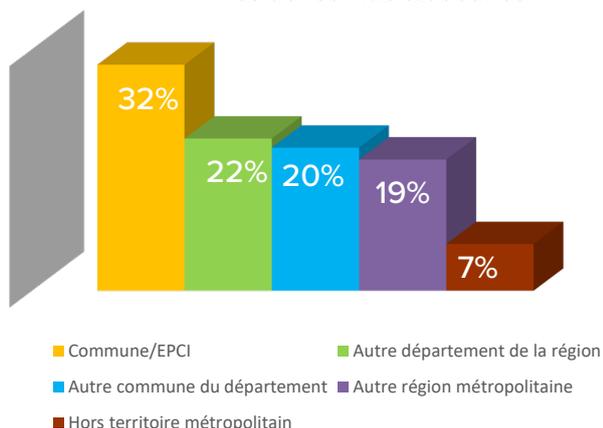


L'essentiel

- 68% des jeunes ne sont pas originaires de la commune/EPCI des résidences Habitat Jeunes
- 36% des jeunes accèdent au logement autonome suite à leur séjour en résidence HAJ

Origine géographique des résidents HAJ

68% des résidents ne sont pas originaires du territoire de la résidence Habitat Jeunes

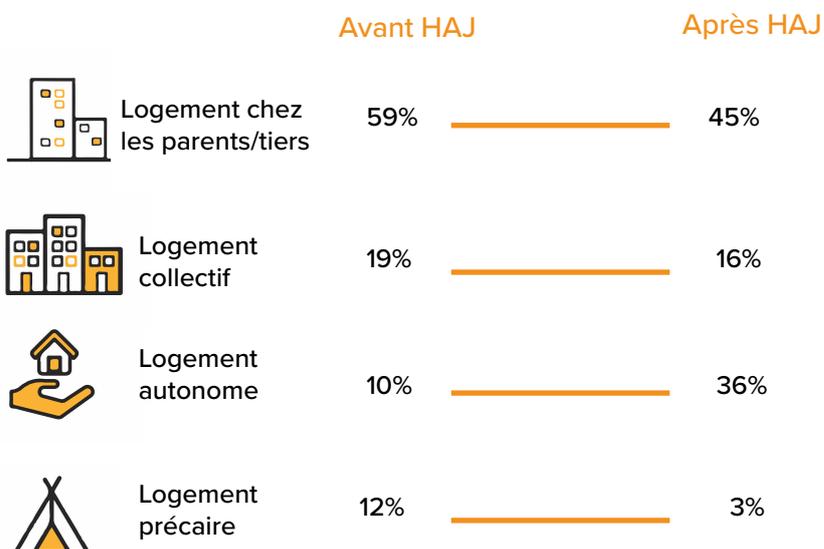


Plus des deux tiers (68%) des résidents ne vivaient pas sur le territoire de la résidence Habitat Jeunes avant leur entrée dans le logement. Le réseau Habitat Jeunes leur permet ainsi de trouver une solution de logement adaptée dans le cadre d'une formation ou d'un emploi impliquant une mobilité géographique.

Pour les 32% de jeunes originaires de la commune/EPCI de la résidence dans laquelle ils logent, HAJ est souvent un moyen de décohabiter ou de trouver une solution de logement suite à une situation d'urgence ou à un placement institutionnel.

Parcours de logement des résidents HAJ

Pour les 7 541 jeunes logés en 2022, le séjour en résidence Habitat Jeunes a favorisé l'accès au logement autonome. Ainsi, si la majorité des résidents vit chez ses parents avant le séjour, ils accèdent plus facilement au logement autonome à la sortie de la résidence. La part des jeunes accédant au logement autonome augmente ainsi de 26 points, passant de 10% à 36% des résidents. Ces jeunes ont également tendance à s'installer la commune d'implantation de la résidence Habitat Jeunes, là où ils ont travaillé ou se sont formés le temps de leur séjour en HAJ.



l'accompagnement vers l'autonomie

Le projet social

L'accompagnement des jeunes vers l'autonomie, par un suivi individuel et l'accès à des animations collectives de types culturelles, sportives et de loisirs, est inhérent au projet social Habitat Jeunes et concerne par conséquent l'ensemble des structures. A son entrée en résidence HAJ, chaque résident est reçu en entretien par un travailleur social afin d'identifier ses besoins et mettre en place un éventuel suivi individuel adapté à sa situation.

Par ailleurs, les animations et actions en lien avec l'insertion socioprofessionnelle, l'organisation d'événements et de sorties (culture, sports, loisirs...) mais aussi la vie collective quotidienne, favorisent le développement du lien social sur le territoire de la résidence. A cela, s'ajoute la possibilité pour les résidents de s'impliquer dans la vie de la résidence via le Conseil d'Administration et le Conseil de Vie Sociale. Cette dimension supplémentaire valorise et encourage encore la construction de la citoyenneté de chacun. Un objectif majeur qui est au coeur du projet social Habitat Jeunes.

Les deux versants que sont l'accompagnement individuel et les actions collectives se complètent et s'articulent permettant aux jeunes de réussir leur parcours de mobilité et/ou leur installation sur le territoire en accédant à un logement plus pérenne.

Aujourd'hui, la tendance est au développement de parcours résidentiels. Les structures HAJ mettent en place de véritables stratégies de suivi du jeune. Il passe ainsi de la chambre ou studio en résidence HAJ à un appartement en



diffus et/ou en bail glissant. Sécurisé, le jeune a toujours accès à la résidence principale, à l'accompagnement et aux activités tout en gagnant progressivement en autonomie.

Le séjour en résidence HAJ permet une décohabitation accompagnée dans le cadre d'un projet de formation ou d'emploi. Pour les territoires des résidences HAJ, cette solution logement favorise l'installation du jeune sur le territoire et répond aux besoins des acteurs locaux en favorisant le dynamisme économique et formatif.

L'équipe pluridisciplinaire

Le projet social implique, dans les résidences Habitat Jeunes, la présence d'une équipe pluridisciplinaire. Au-delà de l'équipe de direction, des personnels administratifs et des personnels de service, et éventuellement de surveillance, la spécificité d'Habitat Jeunes consiste en la présence, au sein même des résidences sur le lieu de vie des jeunes, d'une équipe socioéducative.

Cette dernière est généralement constituée (en tout ou partie) de profils tels que : animateur, éducateur spécialisé, conseiller en économie sociale et familiale, assistant social, conseiller en insertion professionnelle. Actuellement, pour répondre aux problématiques de santé de plus en plus prégnantes chez les jeunes, des psychologues, voire des infirmiers, commencent à être présents au sein des résidences, le plus souvent quelques heures par semaine. La composition de l'équipe de professionnels ainsi que leur

nombre dépend principalement du nombre de places et des spécificités des publics accueillis. A titre d'exemple, la présence de mineurs implique bien souvent celle de veilleurs de nuits.

Le principe est de s'adapter à la réalité des besoins des jeunes accueillis en sachant que la présence d'une équipe socioéducative, même restreinte, est obligatoire en résidence Habitat jeunes. De fait, l'accompagnement individuel, a minima en termes de démarches administratives, et l'animation collective, par l'organisation d'activités en direction des résidents, sont des composantes essentielles du projet social.



© Habitat Jeunes Montpellier

Union régionale Habitat Jeunes Occitanie nos missions

Accompagnement des associations

« Une démarche participative d'accompagnement des associations dans l'objectif de consolidation et de viabilité sur le long terme. »

L'URHAJ intervient aux côtés des associations Habitat Jeunes afin de les accompagner dans le cadre d'un repositionnement de leurs projets associatifs dans un contexte territorial en évolution. Il s'agit de réfléchir, mobiliser et construire ensemble, en mettant en place la mobilisation partenariale la plus large possible et en sollicitant des dispositifs et acteurs oeuvrant au côté des associations.

Ingénierie

« L'URHAJ réalise des expertises sur les problématiques de jeunesse et d'habitat, en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés pour des réponses concertées et adaptées aux besoins et aux enjeux, au plus près des réalités des territoires. »

Ses différentes missions en terme d'ingénierie, réponses à des appels à projets, sollicitation directe ou encore fruit d'un travail de sensibilisation face à une problématique jeunesse identifiée, sont réalisées dans un esprit partenarial de mobilisation et de concertation pour répondre aux enjeux de la jeunesse.

Accompagnement à Maîtrise d'Ouvrage

« Assurer l'avenir d'un projet Habitat Jeunes sur un territoire, c'est définir le programme, accompagner le projet architectural et apporter un appui à l'ingénierie financière. »

L'URHAJ accompagne les maîtres d'ouvrage dans la réalisation de nouveaux projets Habitat Jeunes. Les possibilités sont multiples : résidences Habitat Jeunes, logements dans le diffus, création d'un service ou encore d'une plateforme logement jeunes.

Communication

« Porter et représenter l'image régionale du réseau Habitat Jeunes auprès des acteurs de jeunesse et de l'insertion socioprofessionnelle et faire connaître les solutions HAJ auprès du grand public. »

L'URHAJ développe une stratégie régionale de communication. L'objectif est de faire connaître le réseau Habitat Jeunes dans sa diversité et son originalité auprès des jeunes et des acteurs institutionnels, associatifs et économiques.

En travaillant en lien avec les collectivités territoriales, les représentants de l'État et de la Région, l'Union Régionale contribue à la reconnaissance du réseau Habitat Jeunes en Occitanie. Au-delà, l'URHAJ est très impliquée dans les comités liés à la jeunesse, au logement et à l'insertion socioprofessionnelle.

Nos principaux partenaires





Habitat Jeunes Occitanie

2023

68 résidences
et **6** services logement
dans **29** villes d'Occitanie

3 276 logements
3 968 places

7 541 jeunes logés
7 300 conseillés en services
logement

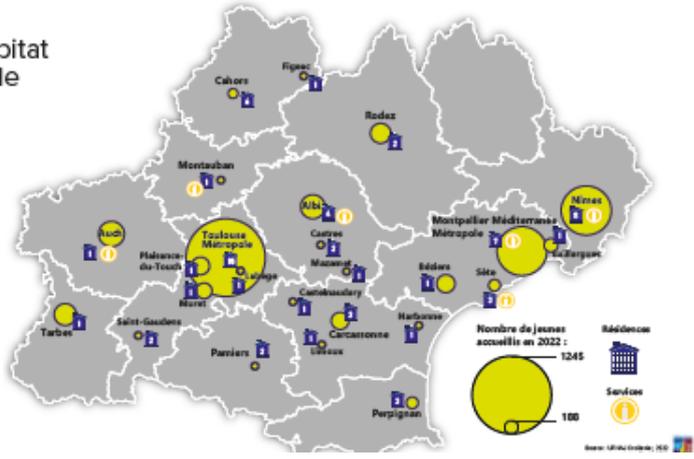
92% de taux d'occupation moyen
10 mois de durée moyenne de séjour
25% de demandes de logement abouties,
en moyenne, au niveau régional

Bien plus qu'un logement

Un réseau d'**éducation populaire** constitué d'une **offre de logements jeunes** et de **services logement**. Un réseau actuellement en plein développement en Occitanie qui répond aux besoins des jeunes et des territoires. Résider en Habitat Jeunes, c'est **se loger pour être mobile**, étudier, se former, travailler. C'est bénéficier de **services pratiques** et de l'**accompagnement** de professionnels socio-éducatifs. C'est avoir accès aux loisirs, aux sports, à la culture et découvrir sa ville, participer à la vie de la cité.



les résidences, les services logement Habitat Jeunes et le nombre de jeunes logés



CONSULTEZ le 4 pages OBS HAJ Occitanie

URHAJ OCCITANIE
19 avenue Didier Daurat 31 400 TOULOUSE
05 61 54 14 95
accueil@urhaj.org
www.habitatjeunesoccitanie.org