

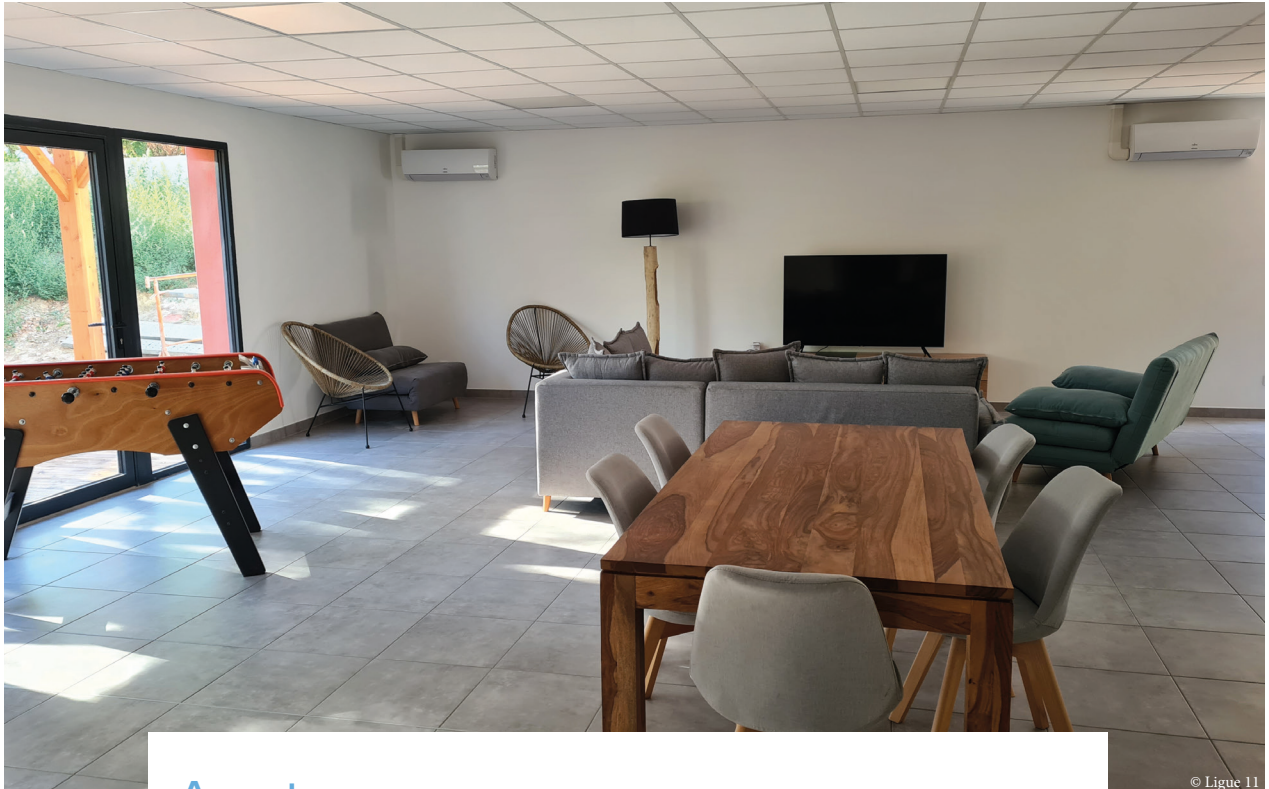


OBSERVATOIRE 2025

© Habitat Jeunes Montpellier



Habitat Jeunes Occitanie



© Ligue 11

Avant propos

L'Observatoire Habitat Jeunes Occitanie présente les principales données quantitatives liées aux logements, aux demandes de logement et aux caractéristiques des publics accueillis en 2024 dans les 69 résidences Habitat Jeunes de la région. Identifier les grandes tendances et les éventuelles évolutions permet de s'adapter aux besoins des jeunes sur chacun des territoires.

L'édition 2025 de l'Observatoire Habitat Jeunes Occitanie est basée sur les données 2025 concernant la première partie relative aux logements et services Habitat Jeunes. Les données relatives aux demandes de logement, aux caractéristiques des résidents et à leur parcours vers l'autonomie sont, quant à elles, basées sur l'année civile 2024. Elles sont issues de l'OPHAJ, l'Observatoire Permanent Habitat Jeunes, créé par l'Union Nationale Habitat Jeunes.

L'Observatoire permet également, pour certaines données (notamment concernant celles des publics accueillis) d'effectuer une comparaison entre les moyennes régionales et les moyennes nationales Habitat Jeunes.

Nous avons choisi, cette année, de consacrer le zoom de l'Observatoire 2025 à la diversité des profils des salariés au sein des résidences Habitat Jeunes, et à la richesse humaine qui en résulte. L'objectif est, notamment, de mettre en exergue les évolutions des profils des personnels socioéducatifs à l'oeuvre ces dernières années, en lien avec leurs missions et en adéquation avec les besoins d'accompagnement des jeunes.

En 2024, des changements ont eu lieu au sein du réseau Habitat Jeunes Occitanie. L'accueil du Fort, gestionnaire de la résidence Habitat Jeunes le Fort à Montauban, a quitté le réseau. Cette association Habitat Jeunes n'est, par conséquent, plus prise en compte dans la partie logements/services Habitat Jeunes basée sur 2025, mais l'est encore sur les parties demande de logement et publics, basées sur 2024.

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



Le parc de logement Habitat Jeunes en Occitanie

GRANDS CHIFFRES



69 résidences Habitat jeunes dans **28** villes en Occitanie

7 SHAJ (Services HABitat Jeunes) pour 6 838 jeunes informés et accompagnés

3 081 logements dont 56% de T1/T1 bis tout équipé pour **3 883** places, soit 8% du parc logement Habitat Jeunes national

21% de demandes de logements abouties en moyenne en Occitanie pour 40% au niveau national

79% de demandes non abouties, dont 63% par manque de places au moment de la demande du jeune, pour 60% au niveau national

94% de taux d'occupation moyen en 2024, + 2 points par rapport à 2023, pour 88% au niveau national

13 mois de durée de séjour moyenne en 2024, + 2 mois par rapport à 2023, pour 10 mois au niveau national

DU NOUVEAU EN 2025



La résidence Aimée Lallement, gérée par la Ligue 66, a ouvert ses portes en juin à Perpignan.

Avec ses 16 logements, 14 T1 et 2 T2, elle est la première résidence à ouvrir ses portes dans le cadre du programme de développement de l'association. En janvier 2026, sur le même site, une autre résidence Habitat Jeunes de 82 logements supplémentaires sera livrée, pour une capacité totale de 100 places.

En début d'année prochaine également, ouvrira une autre petite résidence de 30 places, à Argelès sur Mer. Ces 130 places supplémentaires répondent à un besoin particulièrement important en logement accompagné dédié aux jeunes dans les Pyrénées-Orientales.

Des réponses diversifiées aux besoins en logement des jeunes

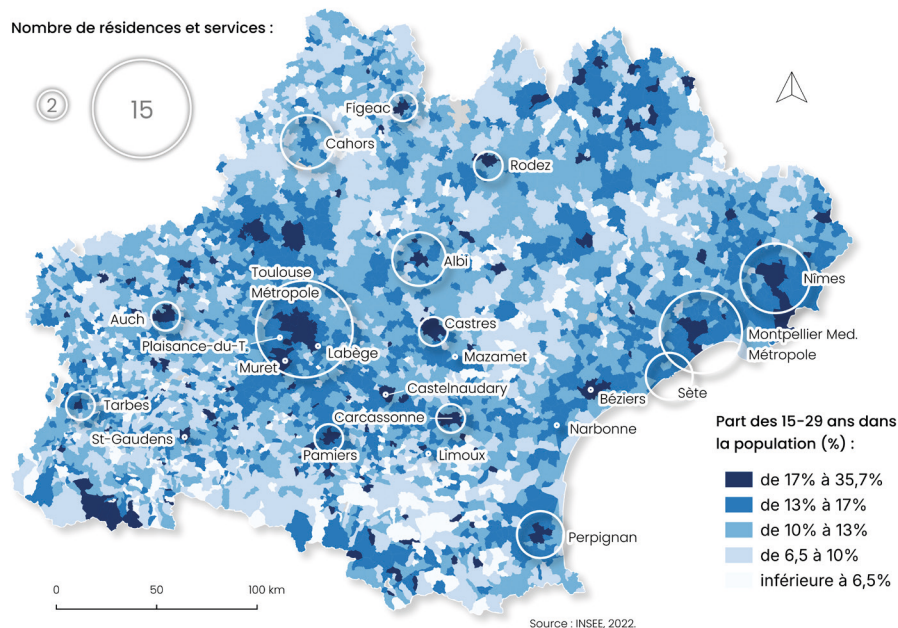
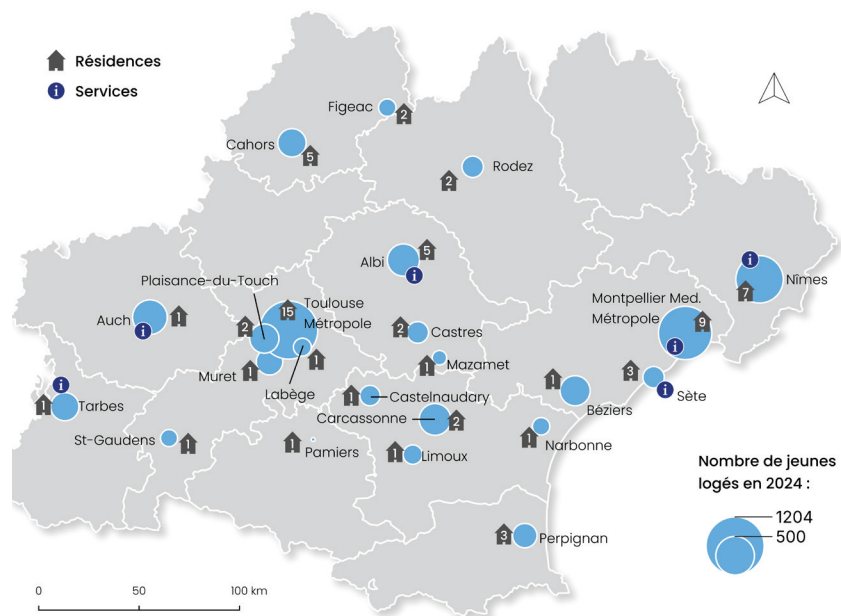
Nombre de résidences, de services Habitat Jeunes et de résidents par ville en 2025

En 2025, le réseau Habitat Jeunes compte 69 résidences dans 28 villes d'Occitanie (métropoles, communes semi-rurales ou rurales). Résidences collectives (de 30 à 180 places) ou en diffus et rattachées à une résidence collective (moins de 30 places), les résidences Habitat Jeunes répondent à la diversité des besoins en logement des jeunes sur les territoires.

Les SHAJ (services Habitat Jeunes) orientent les jeunes vers différentes solutions logement. Plateformes internet ou boutiques logements, les SHAJ informent, conseillent et accompagnent les jeunes. Ils mobilisent également les acteurs locaux (publics et privés) pour offrir et sécuriser différentes réponses logement adaptées aux jeunes.

En 2024, près de 7 000 jeunes ont été accompagnés dans le cadre des services Habitat Jeunes à Albi, Auch, Montpellier, Nîmes et Sète. Les SHAJ répondent à un enjeu essentiel, dans le contexte actuel de crise du logement, de forte augmentation des demandes de logement en Habitat Jeunes. Sur les territoires ruraux, ils permettent de trouver des solutions logement au niveau départemental.

Par ailleurs, depuis 2024, les associations Habitat Jeunes développent des AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale) en direction des jeunes, comme des moins jeunes. C'est le cas de l'Atrium à Tarbes, de l'UCRM sur Toulouse Métropole, et d'Alojég dans le Gers.



Nombre de résidences, de services Habitat Jeunes et part des 15-29 ans par ville en 2025

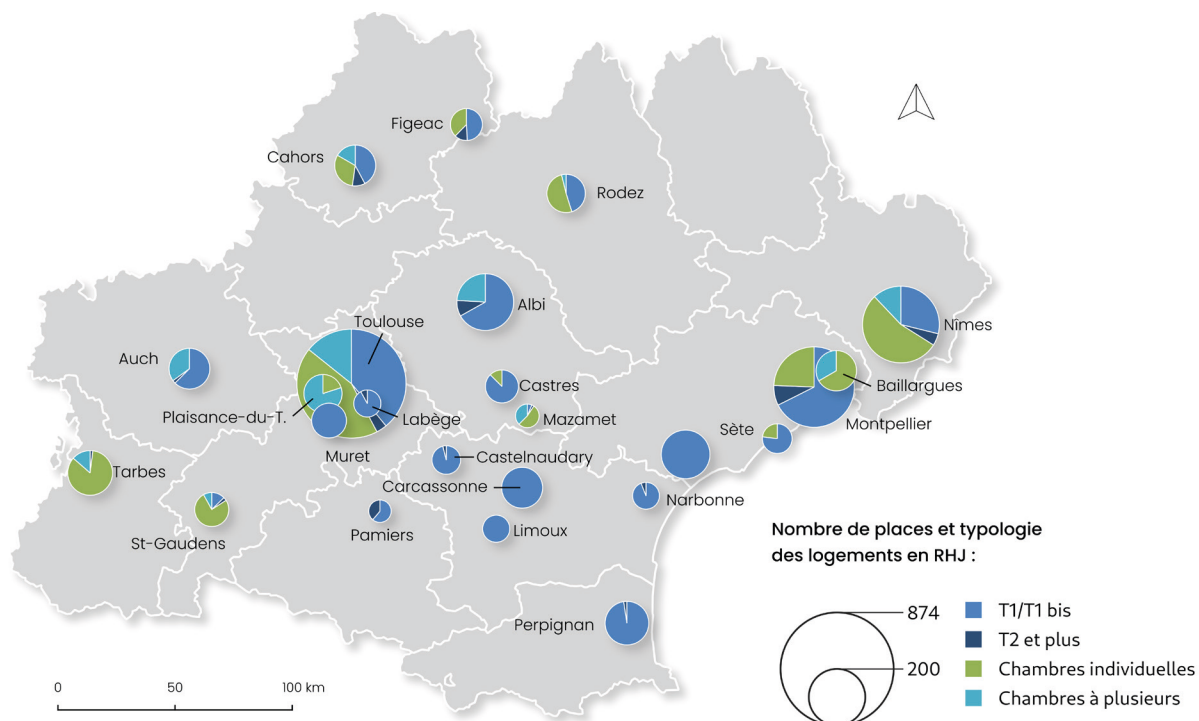
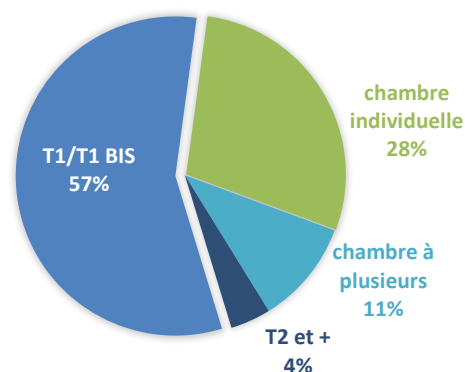
Un parc de logement composé d'une majorité de T1/T1 bis

Répartition des logements Habitat Jeunes par typologie en Occitanie en 2025



57% des 3 081 logement sont des T1/1 bis tout équipé (kitchenette et sanitaires individuels).

Les chambres individuelles représentent encore 28% des logements, cependant ce taux est en diminution constante et est destiné à poursuivre cette tendance avec la perspective de l'ouverture de nouvelles résidences en 2026/2027. Ces résidences proposeront principalement des T1/T1 bis, en adéquation avec les besoins des jeunes. Le parc de T2 et + demeure très minoritaire représentant 4% de l'ensemble du parc de logements Habitat Jeunes. Cependant, les T2 et + sont amenés à se développer en réponse aux demandes des familles monoparentales et des demandes de colocation. Enfin, les chambres à plusieurs sont exclusivement situées dans les résidences qui accueillent des apprentis en séquentiel.



Typologie des logements et nombre de places dans les résidences par ville en 2025

Un parc de logement saturé

La crise du logement frappe principalement les jeunes pour de multiples raisons cumulées : précarité de leur situation professionnelle et faiblesse de leurs ressources, manque de petits logements et de loyers abordables, demandes de garanties trop exigeantes dans le parc privé, et mobilité géographique importante pour travailler, se former et étudier.

Tous les territoires où sont implantés des résidences Habitat Jeunes en Occitanie constatent, depuis 3 ans, une forte (voire très forte) augmentation des demandes en logement des jeunes. En 2024, 79% des demandes n'aboutissent plus, en moyenne, au niveau régional. C'est plus de 90% sur les territoires métropolitains de Toulouse et Montpellier.

Par ailleurs, il faut souligner qu'en 2024, face à la masse de demandes, Habitat Jeunes Montpellier a fermé à 4 reprises (de façon temporaire) la possibilité de faire des demandes de logement en ligne. C'est également le cas de l'association Ô Toulouse pour certaines résidences. Ce phénomène minimise de fait le nombre de demandes qui auraient pu être effectuées.

La tension croissante sur le parc de logement se ressent au niveau des taux d'occupation et des durées de séjour.

De 11 mois en 2023, la durée de séjour moyenne au niveau régional est passée à 13 mois en 2024.

De 92% en 2023, le taux d'occupation moyen au niveau régional est passé à 94% en 2024.

Ces augmentations sont liées à la difficulté accrue des jeunes à accéder au parc de logement de droit commun, du fait de la précarité de leur situation financière. Une précarité à laquelle viennent s'ajouter des problématiques de santé, dans un contexte de pénurie de logements adaptés sur les territoires.

Par conséquent, il n'est plus possible pour le réseau Habitat Jeunes d'être réactif face aux demandes de logement des jeunes en Occitanie. Les jeunes peuvent être contraints, faute de logement, de renoncer à un emploi, une formation, ou des études. Certains peuvent se retrouver à la rue et accroître encore leur situation de précarité (sociale, professionnelle, de santé...).

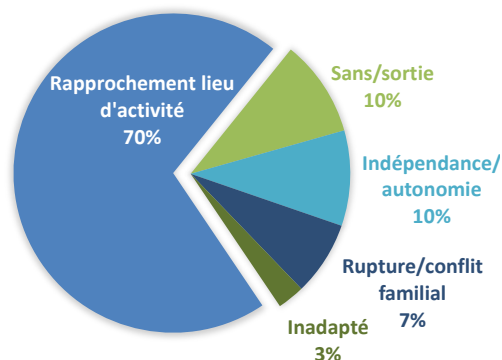
Pourquoi rechercher un logement en Habitat Jeunes en 2024



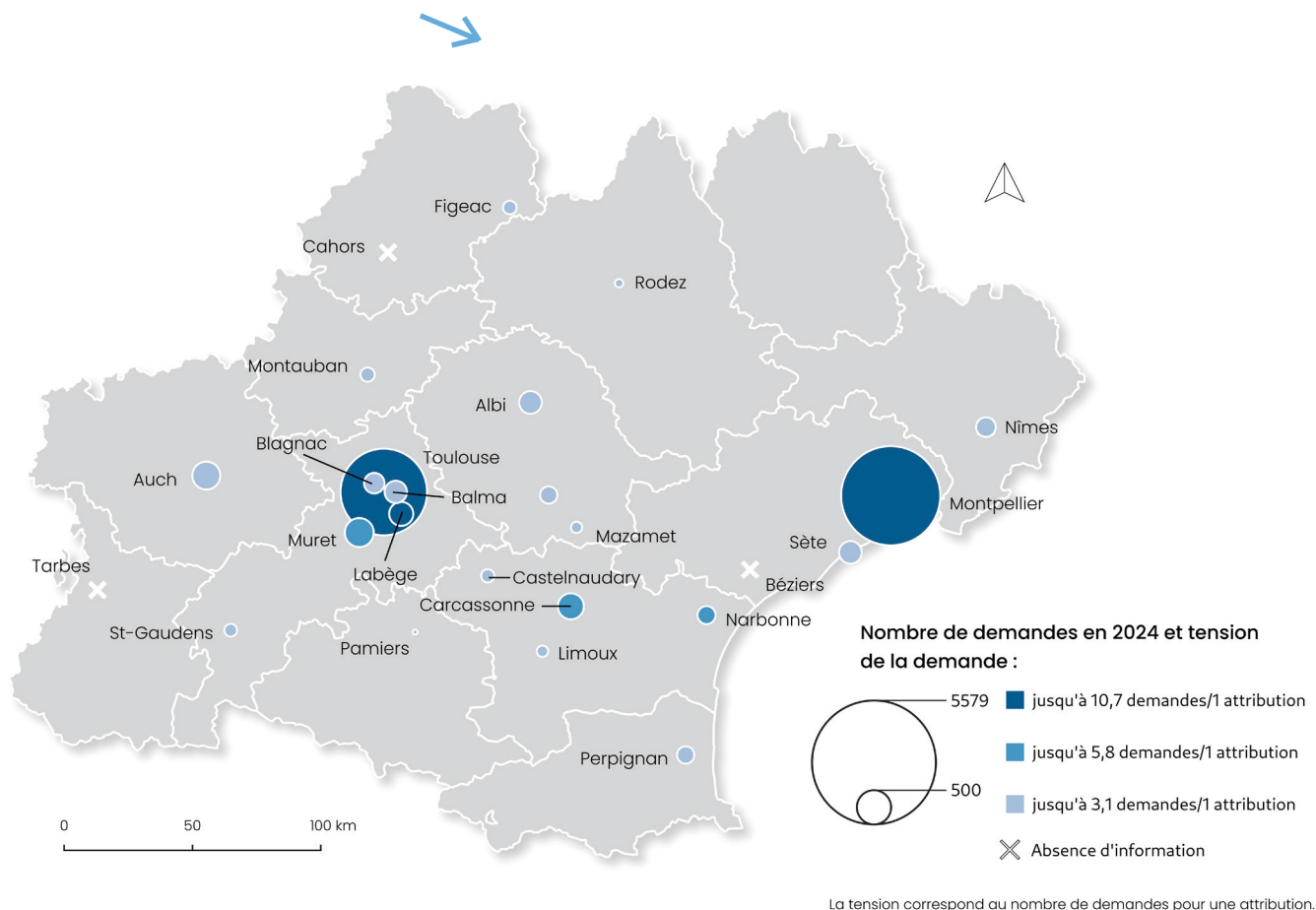
70% des demandes sont liées à la nécessité de se rapprocher de son lieu d'activité (emploi, formation et études).

20% des demandes sont liées à des situations que l'on peut qualifier d'urgence : le fait d'être sans logement ou de devoir quitter son logement actuel sans solution alternative, d'être en situation de conflit ou rupture familiale, ou encore d'être dans un logement non adapté (insalubre, trop petit, trop cher...). Enfin, 10% des jeunes effectuent une demande de logement pour gagner en indépendance et décohabiter du foyer familial.

Si l'on considère les motifs de choix d'Habitat Jeunes en 2024, 27% des résidents mettent en avant les aspects pratiques de la résidence Habitat Jeunes. 22% affirment ne pas avoir d'autres solutions de logement. Pour 20% des résidents, Habitat Jeunes est la solution la moins chère. 16% ont été orientés par un tiers institutionnel et 15% ont valorisé le fait d'habiter avec d'autres jeunes.



Nombre de demandes et tension de la demande par ville en 2024

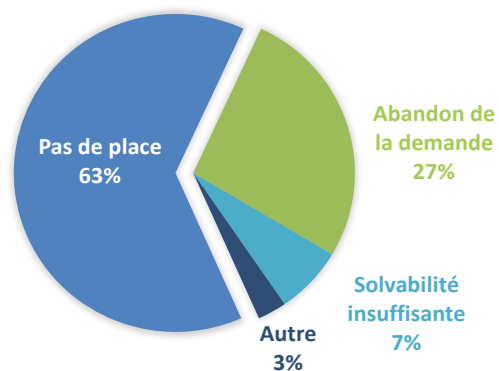


Motifs des demandes de logement non abouties en 2024

63% des demandes effectuées en 2024 n'ont pas pu aboutir faute de places disponibles au moment des demandes des jeunes.

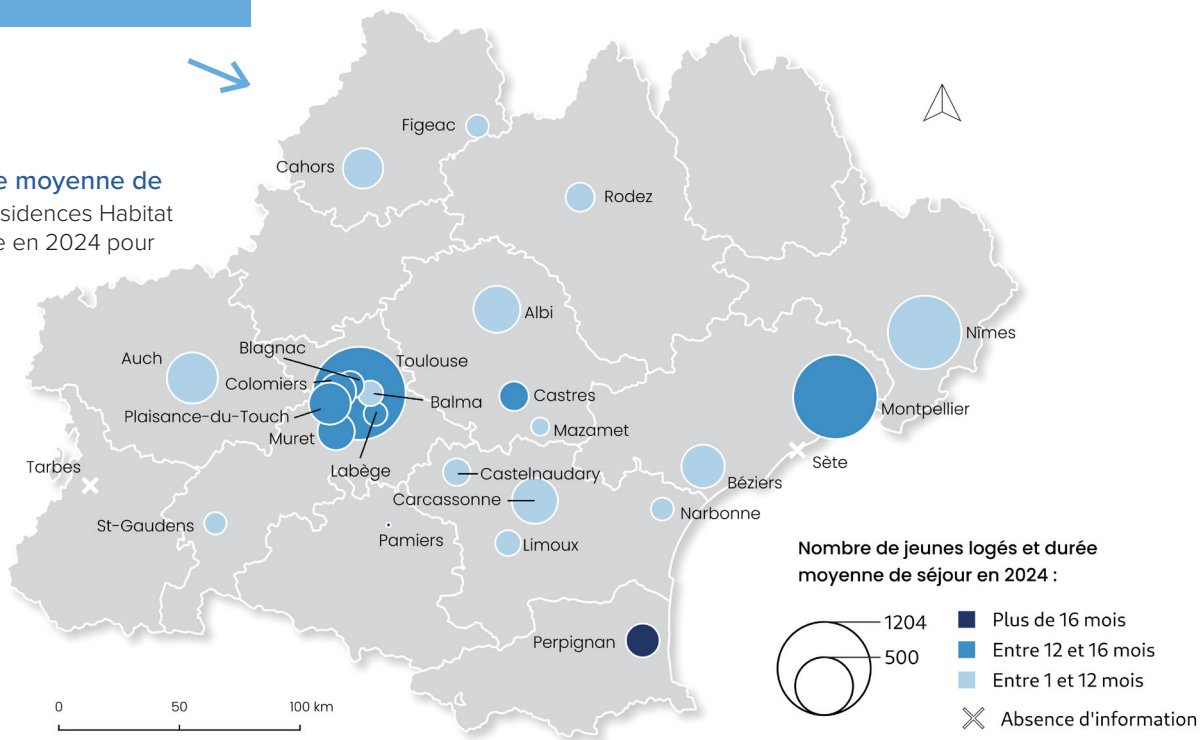
27% des demandes effectuées ont été abandonnées par les jeunes le plus souvent en lien avec le fait de ne pas avoir une place au moment souhaité. Les jeunes se tournent alors vers d'autres potentielles solutions de logement, ou renoncent éventuellement à leur projet sur le territoire concerné.

10% des demandes sont refusées faute de ressources suffisantes. Enfin, le motif «autre» (3% des refus) regroupe le respect de l'équilibre social, le fait de relever du logement de droit commun ou de l'hébergement d'urgence.

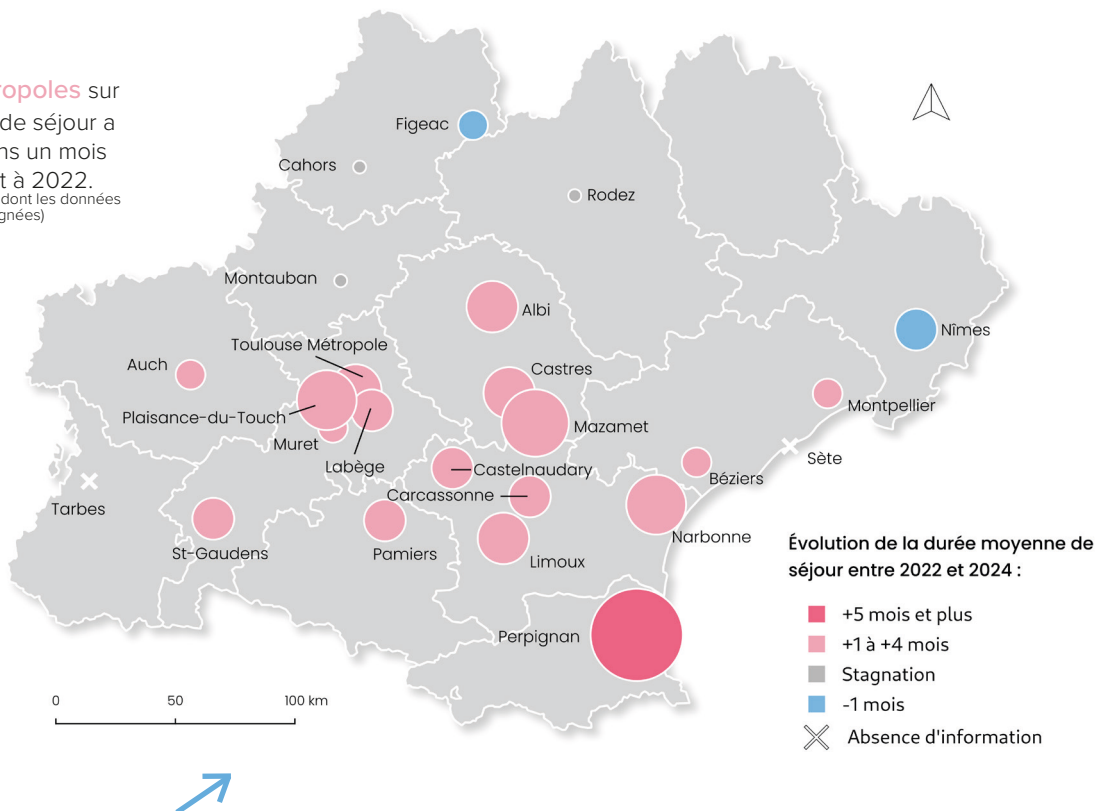


Les durées de séjour moyenne en mois par ville en 2024

13 mois de durée moyenne de séjour dans les résidences Habitat Jeunes d'Occitanie en 2024 pour 11 mois en 2023.

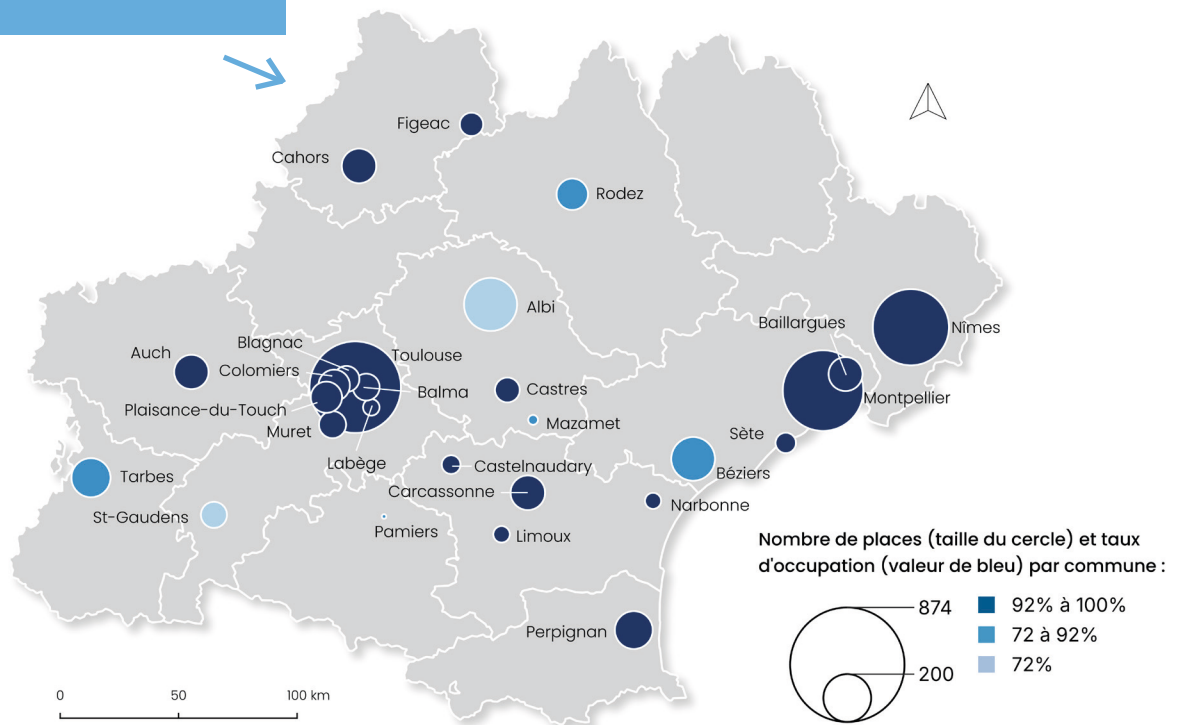


15 villes et 2 métropoles sur lesquelles la durée de séjour a augmenté d'au moins un mois en 2024 par rapport à 2022. (sur 20 villes et 2 métropoles dont les données des données sont renseignées)



Evolution de la durée moyenne de séjour entre 2022 et 2024 par ville

Taux d'occupation et nombre de places par ville en 2024



94% de taux d'occupation moyen dans les résidences Habitat Jeunes d'Occitanie en 2024 pour 92% en 2023

15 villes et 2 métropoles où le taux d'occupation moyen est égal ou supérieur à 92% (sur 22 villes et 2 métropoles en Occitanie)

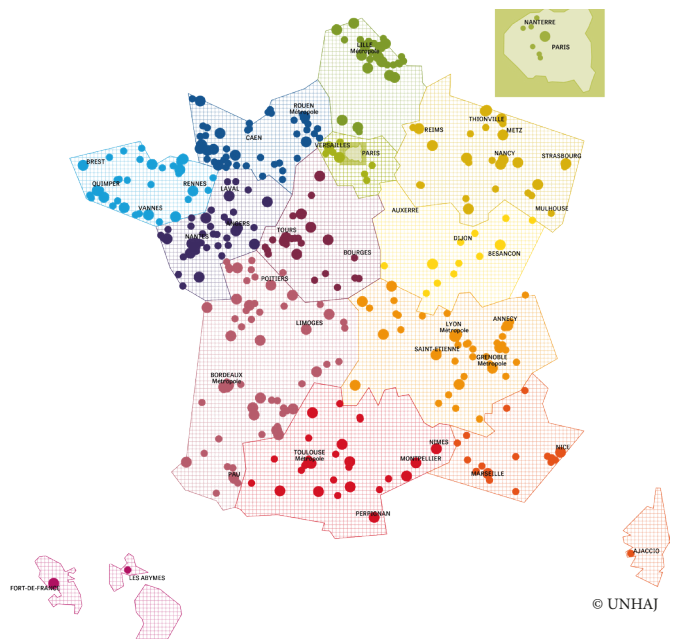
Le parc de logement Habitat Jeunes Occitanie : un parc sous doté et tendu au regard du parc logement Habitat Jeunes national

Le parc de logement Habitat Jeunes en Occitanie représente 8% du parc de logement Habitat Jeunes national.

Un taux de demande de logement non abouties supérieur au taux national :
79% de demandes non abouties en Occitanie pour 60% au niveau national

Un taux d'occupation moyen supérieur au taux national :
94% de taux d'occupation moyen pour 88% au niveau national

Une durée de séjour moyenne supérieure à la durée moyenne de séjour au national :
13 mois de durée de séjour moyenne en Occitanie pour 10 mois au national



Implantations Habitat Jeunes en 2024 en France métropolitaine et DROM



Portraits et parcours des résidents en Habitat Jeunes

Grands chiffres 2024



7 136 jeunes logés en Habitat Jeunes en Occitanie soit **8%** des résidents logés au niveau national

71% d'hommes pour **70%** au niveau national

58% de 18-25 ans pour **67%** au niveau national

33% de mineurs pour **23%** au niveau national

78% de jeunes de niveau scolaire égal ou inférieur au BAC pour **60%** au niveau national

80% de résidents en activité professionnelle pour **67%** au niveau national

87% des jeunes ont un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté pour **84%** au niveau national

69% des jeunes ne sont pas originaires de la commune/EPCI des résidences Habitat Jeunes pour **68%** au national

35% des jeunes accèdent au logement autonome suite à leur séjour en résidence Habitat Jeunes pour **32%** au niveau national

Des résidents de plus en plus jeunes et peu diplômés

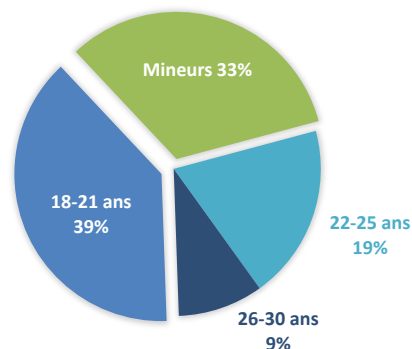
Catégories d'âges des résidents

(résidents entrés en HAJ en 2024)



91% des résidents ont moins de 26 ans contre 84% en 2023. Le public des résidences Habitat Jeunes est, en moyenne, de plus en plus jeune.

72% des résidents ont moins de 22 ans, et 33% sont mineurs. Ces derniers représentaient 26% du public en 2023. Cette augmentation s'explique notamment par la part de plus en plus importante de mineurs dans les Maisons des Compagnons du Devoir, à l'Eco-campus et dans les résidences accueillant les apprentis en séquentiel. Les moins de 18 ans sont donc très inégalement répartis au sein des résidences Habitat Jeunes. 59% des résidents sont âgés de 18 à 25 ans.



Niveaux de diplômes des résidents

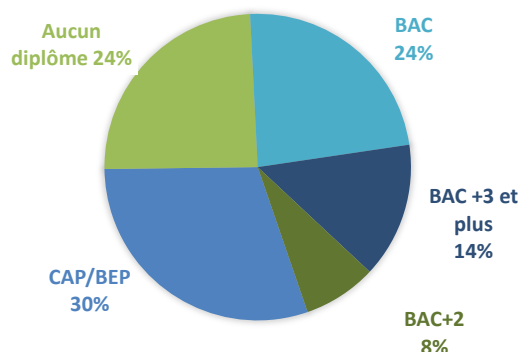
(résidents entrés en HAJ en 2024)



78% des jeunes ont un niveau de diplôme égal ou inférieur au bac.

54% des résidents ont un diplôme équivalent ou inférieur au CAP/BEP, et 24% n'ont aucun diplôme. Le niveau de diplôme de cette majorité de jeunes s'explique, notamment, par l'importance du public mineur en apprentissage (Les apprentis accueillis sont majoritairement de niveaux IV et V).

22% des résidents sont diplômés de l'enseignement supérieur, et 14% ont un niveau BAC +3 et plus. En effet, la majorité de étudiants logés en Habitat Jeunes le sont dans le cadre de leur stage de fin d'études.



Des jeunes actifs précaires

Catégories socioprofessionnelles des résidents

(résidents entrés en HAJ en 2024)

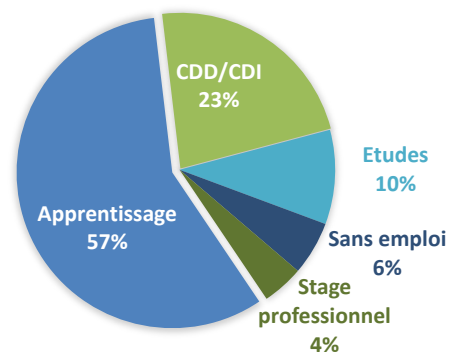


80% des jeunes logés en Habitat Jeunes ont le statut de salariés. Ces 5 points de plus qu'en 2023 s'expliquent principalement par l'augmentation du public apprenti : 57% en 2024 contre 51% en 2023.

Parmi les 23% de jeunes en CDD/CDI, seuls 7% sont en contrat à durée indéterminée.

16% des résidents sont en formation (étudiants et stagiaires de la formation professionnelle).

7% des résidents sont sans emploi.



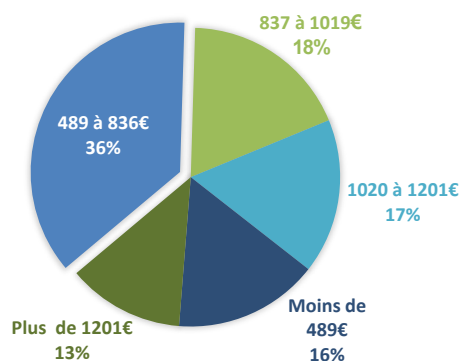
Niveaux de ressources des résidents

(résidents entrés en HAJ en 2024)

52% des résidents disposent de ressources mensuelles inférieures à 837 euros.

36% des résidents disposent de ressources mensuelles comprises entre 489 et 836 euros. Cela s'explique notamment par les contrats à temps partiel et les salaires des apprentis (mineurs et/ou de niveau IV et V).

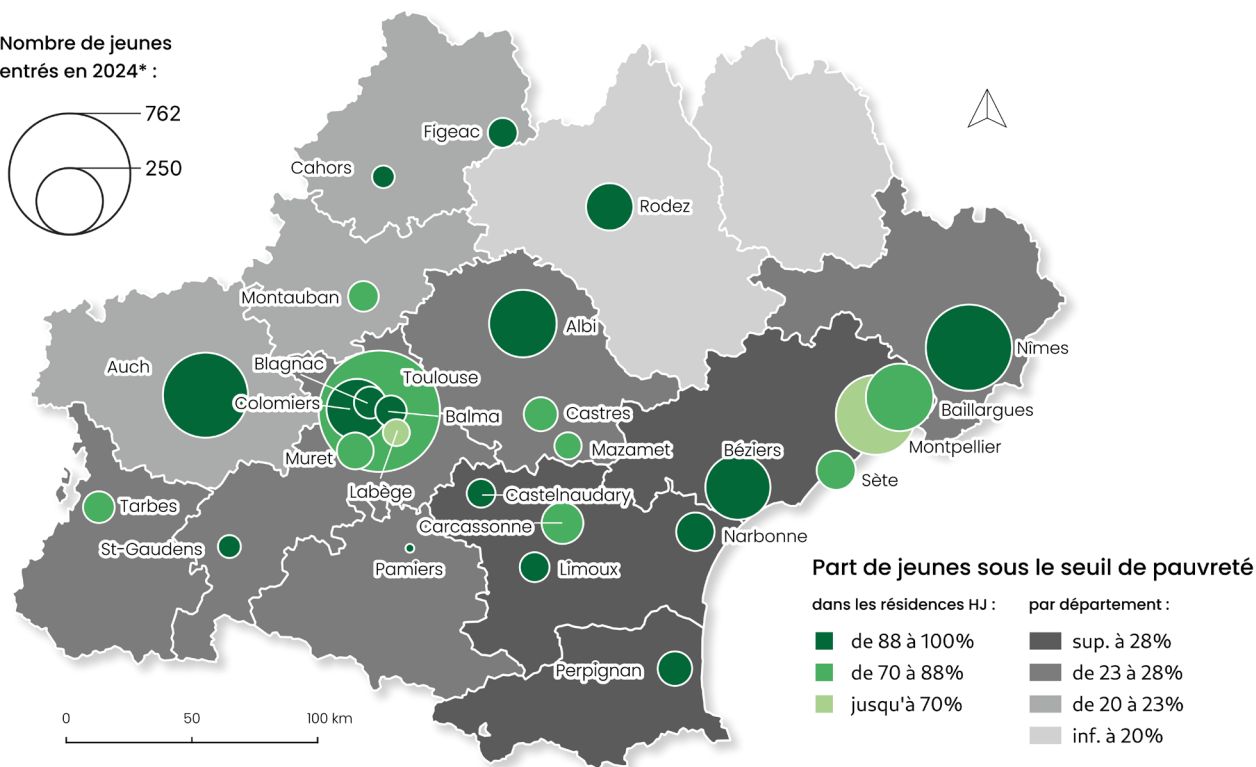
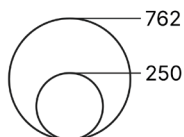
87% des résidents vivent en dessous du seuil de pauvreté, estimé à 1 288 euros mensuels pour une personne seule en 2024.



Part des moins de 30 ans sous le seuil de pauvreté et part des résidents ayant des ressources inférieures au seuil de pauvreté par ville

(résidents entrés en HAJ en 2024)

Nombre de jeunes entrés en 2024* :



Sources : URHAJ Occitanie, FiloSoFi 2020.

* dont le niveau de ressources a été renseigné sur OPHAJ.
Le seuil de pauvreté, fixé à 60% du revenu médian était de 1288 euros en 2021. Ici, les jeunes "pauvres" sont ceux touchant moins de 1201€ (classe OPHAJ).

Des jeunes en apprentissage de plus en plus nombreux

Les apprentis : le public Habitat Jeunes majoritaire en Occitanie

Les jeunes en apprentissage constituent le public principal du réseau Habitat Jeunes, un public particulièrement représenté en Occitanie, où les résidences Habitat Jeunes accueillent, en moyenne, 57% d'apprentis contre 49% au niveau de l'ensemble du réseau national.

Il faut cependant noter de très importantes disparités locales. Ces dernières s'expliquent par la présence des Compagnons du Devoir et de la FCRO, ainsi que de certaines résidences qui accueillent de nombreux apprentis en séquentiel. L'importance du public apprenti en Habitat Jeunes dépend également de la présence de CFA sur les territoires, et notamment lorsque ces derniers ne disposent pas d'internat.

L'importance de l'accueil du public apprenti influe sur plusieurs critères.

Plus une résidence accueille des jeunes en apprentissage, moindre est la mixité de genre. En effet, 82% des apprentis sont des hommes alors que ces derniers représentent 71% des résidents, en moyenne, au niveau régional.

Au niveau du diplôme, la forte part du public apprenti explique notamment l'importance des jeunes ayant un CAP/BEP ou aucun diplôme (54% des résidents). En effet, si les apprentis du supérieur sont, depuis la réforme de l'apprentissage, plus nombreux à intégrer des résidences Habitat Jeunes, les apprentis de niveau IV et V demeurent largement majoritaires.

Au niveau de l'origine géographique, les apprentis sont, le plus souvent, non originaire du territoire de la commune/EPCI sur laquelle se situe la résidence Habitat Jeunes.

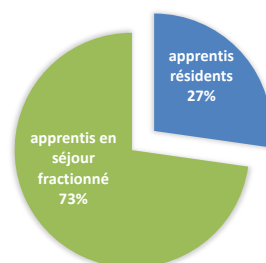
Enfin, les apprentis ont également tendance à retourner vivre au domicile familial à la suite de leur séjour en Habitat Jeunes.

Les apprentis 'résidents' et les apprentis 'en séquentiel'

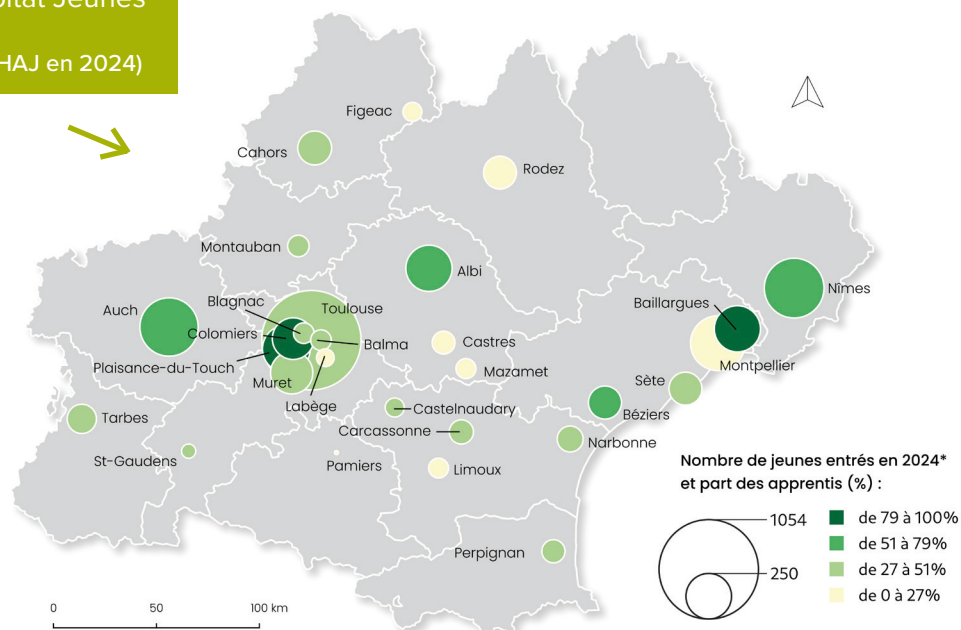
La majorité des associations accueillent des apprentis à l'année, ils sont alors considérés comme des résidents. Cependant, 73% des jeunes en apprentissage accueillis en résidence Habitat Jeunes le sont 'en séquentiel'. Cela signifie qu'ils ont besoin de deux solutions logement/hébergement : l'une à proximité de leur entreprise (généralement la résidence familiale) et une seconde proche du CFA (la résidence Habitat Jeunes). Pour le réseau Habitat Jeunes, ce type d'hébergement spécifique à la semaine nécessite des conditions d'accueil particulières en termes d'organisation et engendre des contraintes structurelles. Au niveau de la typologie des logements, les apprentis en séquentiel sont très majoritairement accueillis dans des chambres à plusieurs avec sanitaires partagés.

Les apprentis hébergés en séquentiels sont souvent mineurs. Ainsi, les résidences Habitat Jeunes qui accueillent des jeunes en alternance en séquentiel regroupent 76% des jeunes mineurs entrés en Habitat Jeunes en 2024.

En 2024, huit associations ont accueilli des jeunes apprentis en séquentiel. Sur ces huit associations, quatre d'entre elles (les Compagnons du Devoir, la FCRO, Habitat Jeunes Ô Toulouse, et ALOJEG) regroupent 95% des apprentis en séquentiel accueillis dans le réseau Habitat Jeunes régional.



Part des apprentis et nombre de jeunes en Habitat Jeunes par ville (résidents entrés en HAJ en 2024)



Des jeunes en mobilité géographique

Origines géographiques des résidents en Habitat Jeunes

(résidents entrés en HAJ en 2024)

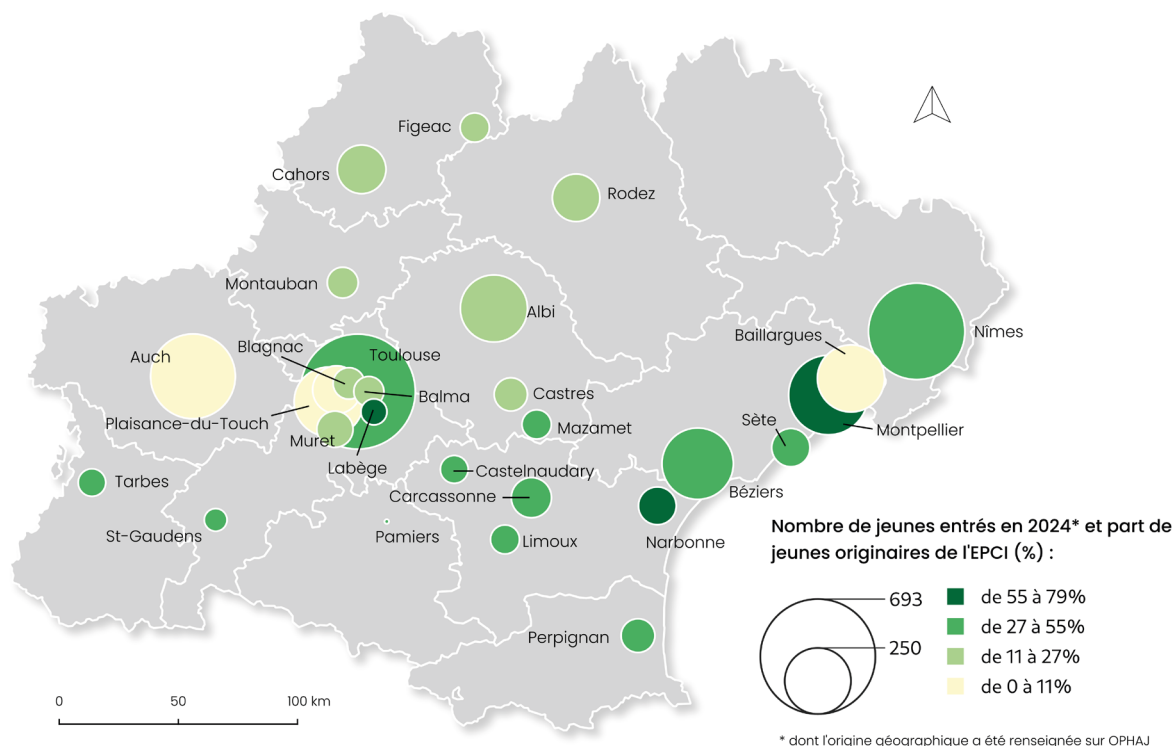
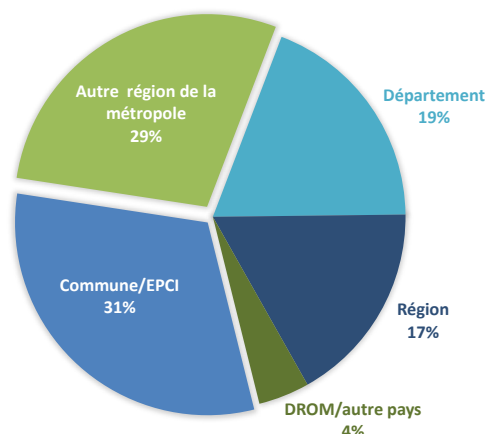


69% des résidents ne vivaient pas sur le territoire de la résidence Habitat Jeunes avant leur entrée dans le logement.

Cette tendance majoritaire est à mettre au regard du principal motif d'entrée en Habitat Jeunes : le rapprochement du lieu d'activité.

Les apprentis (et notamment en séquentiel) représentent une part importante des jeunes non originaires de la commune/EPCI.

31% des résidents sont originaires de la commune/EPCI. Un phénomène qui se renforce sur certains territoires tendus tels que les métropoles, mettant en exergue une difficile décohabitation des jeunes sur ces territoires.



Origines géographiques des résidents en Habitat Jeunes

(résidents entrés en HAJ en 2024)

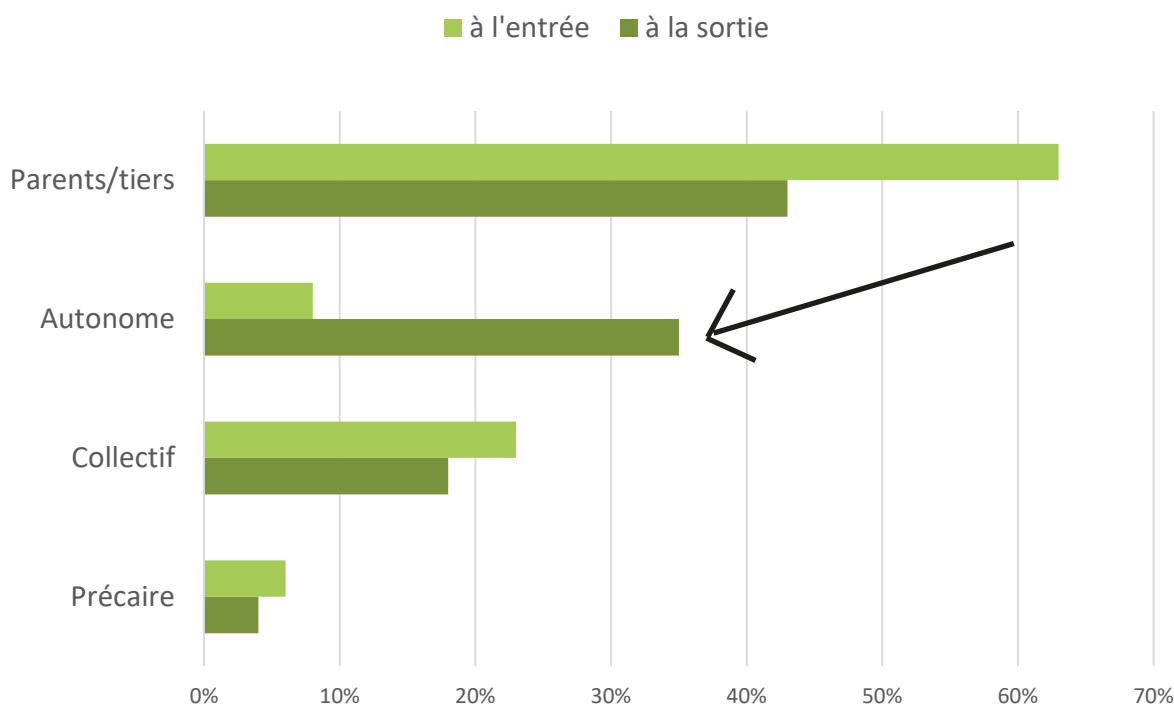
Habitat Jeunes : une passerelle vers le logement autonome

Parcours logement des résidents en Habitat Jeunes (résidents sortis d'Habitat Jeunes en 2024)



35% des résidents ont accédé au logement autonome à la suite de leur séjour en Habitat Jeunes en 2024.

Parmi les 43% de jeunes qui regagnent le foyer familial, ou retournent vivre chez un tiers, à la fin de leur séjour en Habitat Jeunes, la très grande majorité était en apprentissage.



Le séjour en Habitat Jeunes permet notamment aux jeunes d'accéder au logement autonome. Si 8% des résidents entrés en Habitat Jeunes en 2024 résidaient en logement autonome avant leur séjour, ils étaient 35% à quitter la résidence pour accéder au logement autonome en 2024.

L'accès au logement autonome est notamment favorisé par l'accompagnement dont bénéficie les résidents lors de leur séjour en Habitat Jeunes. Droits et devoirs, du locataire, gestion du budget, stabilisation de la situation professionnelle... 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, face aux difficultés croissantes pour les jeunes d'accéder au logement autonome, la stratégie des associations Habitat Jeunes est de renforcer leurs actions pour accompagner les parcours logement des jeunes. De plus en plus de jeunes passent ainsi de la chambre ou studio en résidence à un appartement en diffus et/ou en bail glissant. Les jeunes conservent la possibilité de bénéficier de l'accompagnement et des activités proposés par la résidence Habitat Jeunes, tout en gagnant progressivement en autonomie.

Le séjour en Habitat Jeunes permet une décohabitation accompagnée dans le cadre d'un projet de formation ou d'emploi. Pour les territoires sur lesquels est implanté Habitat Jeunes, cette solution logement favorise l'installation du jeune sur le territoire et répond aux besoins des acteurs locaux en contribuant au dynamisme économique et formatif des territoires.

ZOOM



Les équipes de professionnels et l'accompagnement socioéducatif en Habitat Jeunes en 2025

Le zoom de l'Observatoire 2025 a pour objectif de mettre en avant la diversité des profils de salariés au sein des résidences Habitat Jeunes, et la richesse humaine qui en résulte. Il s'agit également de mettre exergue les évolutions des profils des personnels socioéducatifs à l'oeuvre ces dernières années en lien avec leurs missions et en adéquation avec les besoins d'accompagnement des jeunes.

L'accompagnement proposé en Habitat Jeunes s'adapte à la réalité des besoins des jeunes accueillis, en sachant que la présence d'une équipe socioéducatrice, même restreinte, est obligatoire en résidence Habitat jeunes. De fait, l'accompagnement individuel (accès aux droits, démarches administratives...) et l'animation collective (actions de sensibilisation, activités culturelles sportives...), ainsi que la participation à l'organisation de la vie de la résidence (Conseil de Vie Sociale, conseils de résidents...) sont des composantes essentielles du projet social des associations Habitat Jeunes.

Ainsi, selon le décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs, les Fjt (ou résidences Habitat Jeunes) : « accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion professionnelle âgés de 16 à 25 ans ». Ils « mettent en oeuvre avec une équipe dédiée un projet socio-éducatif ayant pour objet l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes qu'ils logent ».

Ce projet socio-éducatif est porté par l'ensemble de l'équipe de salariés : équipe de direction, personnels administratifs et personnels de service, et éventuellement de surveillance, et bien sûr équipe socioéducatrice.

L'enquête réalisée en septembre 2025 auprès des associations Habitat Jeunes d'Occitanie prend donc en compte l'ensemble des salariés considérés dans le cadre de la Prestation de service Foyer jeunes travailleurs (PSFJT) déployée par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF).

La Ps Fjt, essentielle au fonctionnement et à la réalisation des missions d'accompagnement des résidences Habitat Jeunes, concerne principalement les personnels socioéducatifs qualifiés (catégorie A), mais également les personnels dits « d'appui » à la fonction socioéducatrice (catégorie B), et une partie des missions afférentes aux directions (catégorie C).

Répondants

19 associations sur 22 associations

Soit :

- 64 résidences principales et résidences rattachées sur 68 résidences
- 3 653 places sur 3 883 places
- 251,3 ETP

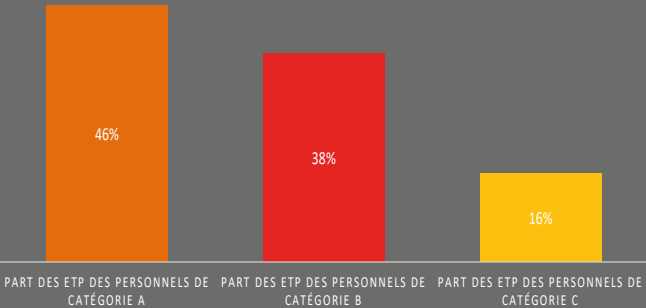
Vue d'ensemble des ETP des équipes salariées Habitat Jeunes en 2025

Répartition du nombre d'ETP entre les catégories A, B et C

46% des ETP des salariés concerne les personnels socioéducatifs qualifiés, c'est à dire de catégorie A pour la Ps Fjt.

38% des ETP concernent les personnels dits «d'appui» à la fonction socioéducative, c'est à dire de catégorie B pour la Ps Fjt.

16% des ETP concernent les personnels de direction, c'est à dire de catégorie C pour la Ps Fjt.



Taux d'encadrement moyen en Habitat Jeunes Occitanie en 2025

7,54 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes en Occitanie pour 7,4 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes au niveau national en 2022

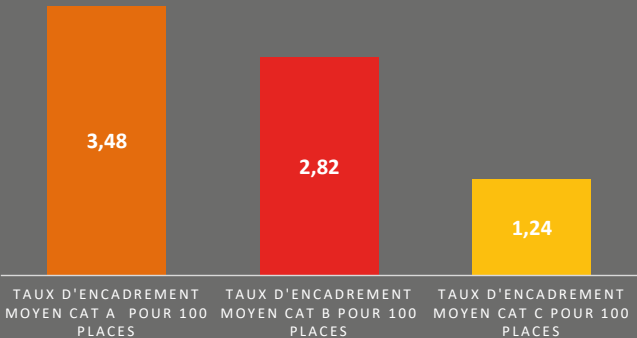
Le nombre d'ETP très légèrement supérieur s'explique notamment par la part plus importante des publics mineurs en Occitanie qu'au niveau national (33% pour 23%). L'accueil de ces publics impliquent, notamment, un taux important d'ETP de veille de nuit : 1 ETP pour 100 places en Occitanie pour 0,9 ETP pour 100 places au niveau national.

DONT :

Personnels socioéducatifs (CAT A)
3,48 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes en Occitanie pour 3 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes au niveau national en 2022

Personnels en appui à la fonction socioéducative (CAT B)
2,82 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes en Occitanie pour 2,3 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes au niveau national en 2022

Personnels de direction (CAT C)
1,24 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes en Occitanie pour 1,4 ETP pour 100 places en Habitat Jeunes au niveau national en 2022



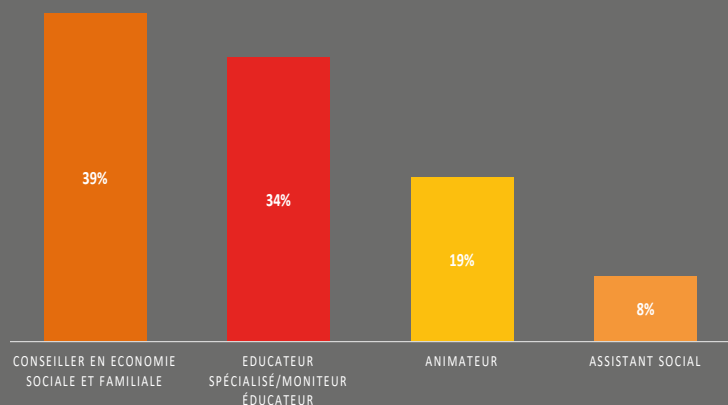
Evolution du nombre d'ETP des personnels depuis 2023

-  17 associations Habitat Jeunes (gérant 49 résidences) déclarent stable le nombre d'ETP des personnels Ps Fjt depuis 2023.
-  2 associations Habitat Jeunes (gérant 7 résidences) déclarent à la hausse le nombre d'ETP des personnels Ps Fjt depuis 2023.
-  1 association (gérant 8 résidences) déclare à la baisse le nombre d'ETP des personnels Ps Fjt depuis 2023.

Les personnels socioéducatifs et les personnels en appui à la fonction socioéducative

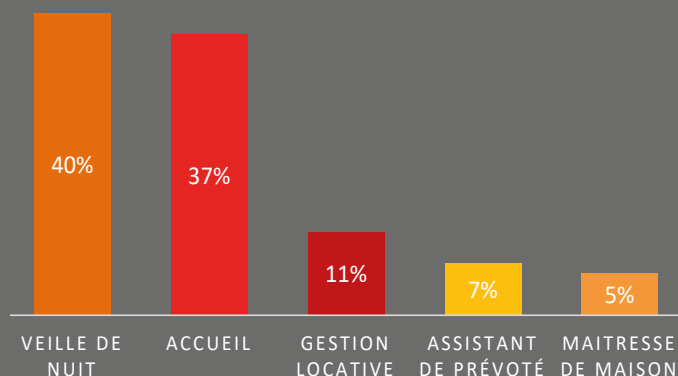
La répartition des profils (qualification professionnelle) des intervenants socioéducatifs dans les résidences Habitat Jeunes d'Occitanie en 2025

- 39% des salariés constituant les équipes socioéducatives sont CESF (Conseillers en économie Sociale et Familiale).
- 34% sont éducateurs spécialisés et, dans une moindre mesure, moniteurs éducateurs.
- 19% sont qualifiés dans les métiers de l'animation (culturelle, sociale...).
- 8% des salariés ont le diplôme d'assistante sociale.



La répartition des fonctions des personnels en appui à l'équipe socioéducative dans les résidences Habitat Jeunes d'Occitanie en 2025

- 40% des personnels en appui à l'équipe socioéducative ont la fonction de veilleurs (médiateur, agent d'accueil) de nuit. Ces personnels sont notamment présents dans les résidences Habitat Jeunes qui accueillent des mineurs.
- 37% des personnels en appui à l'équipe socioéducative ont la fonction d'agent d'accueil.
- 11% des personnels en appui à l'équipe socioéducative sont en charge, spécifiquement, de la gestion locative.
- 7% des personnels en appui à l'équipe socioéducative sont assistants de prévôté. Ils s'agit d'une fonction spécifique aux Maisons des Compagnons du Devoir et du Tour de France.
- 5% des personnels en appui à l'équipe socioéducative ont la fonction de maîtresse de maison. Une seule association, l'ANRAS, emploie des maîtresses de maison en appui à l'équipe socioéducative. Dans les deux autres associations ayant des postes de maîtresses de maison ou équivalent en termes de missions, ces salariées sont diplômées dans le champ de l'accompagnement socioéducatif (principalement CESF) et font partie des personnels de catégorie A pour la Ps Fjt.



A NOTER

Ces données sont issues des dénominations des fonctions citées par les répondants. Ainsi, une personne peut être comptabilisée à la fois, par exemple, dans «accueil» et «gestion locative».

Les évolutions des profils des équipes socioéducatives

L'enquête réalisée en 2025 auprès des résidences Habitat Jeunes d'Occitanie concernant l'évolution des équipes socioéducatives qui accompagnent, individuellement et collectivement, les jeunes lors de leur séjour en Habitat Jeunes met en avant deux évolutions à l'oeuvre ces dernières années, à savoir : le nombre croissant de salariés ayant le diplôme de CESF et le nombre croissant de maîtresses de maison, poste historiquement spécifique aux Maisons des Compagnons du Devoir et du Tour de France, dans les résidences Habitat Jeunes. Ces évolutions sont liées, directement, à l'évolution des profils des jeunes et au renforcement de leurs besoins en accompagnement face à des difficultés croissantes pour accéder à l'autonomie.

TEMOIGNAGE

Les conseillères et conseillers en économie sociale et familiale ont la côte

Frédéric ADELL

Directeur général d'Habitat Jeunes Montpellier

« Nous observons, ces quelques dernières années, l'augmentation du nombre de jeunes diplômés de la formation de CESF (Conseiller en Economie Sociale et Familiale) qui candidatent auprès des résidences d'Habitat Jeunes Montpellier sur les postes d'intervenants socioéducatifs (ISE).

Cette formation s'avère particulièrement adaptée aux missions des ISE. Elle est axée, à la fois, sur l'accompagnement individualisé (au regard du parcours résidentiel de chaque jeune) et sur l'organisation d'actions collectives de sensibilisation et de prévention. Les CESF ont la capacité de créer du lien individuel comme de mobiliser collectivement les jeunes, afin qu'ils participent aux actions organisées dans la résidence et à la vie de cette dernière. La formation de CESF est complémentaire aux formations d'éducateurs (qui ont un regard centré sur l'individu) et aux formations des animateurs socioéducatifs (qui ont un regard centré sur le collectif). La combinaison des profils CESF, éducateur, animateur, c'est l'idéal. Mais cela n'est souvent possible que dans les équipes socioéducatives où les ISE sont nombreux, ce qui permet une vraie diversité dans les profils. Lorsque les équipes socioéducatives sont plus réduites, ce qui est souvent le cas, alors le profil de CESF est aujourd'hui valorisé, car adapté à l'accompagnement individuel comme collectif.

Par ailleurs, l'évolution des besoins des jeunes explique aussi l'augmentation des salariés ayant la formation de CESF dans les équipes Habitat Jeunes. De plus en plus de jeunes ont besoin d'un accompagnement varié. Nous constatons un besoin de plus en plus important dans le « savoir habiter », c'est-à-dire savoir gérer l'économie de son logement, ainsi que dans les démarches administratives, ou encore dans l'ouverture des droits... Encore une fois les personnes qui ont le diplôme de CESF ont à la fois la formation et la sensibilité professionnelle pour ce faire.

De façon générale, lorsque l'on parle aujourd'hui de recrutement, la formation ne correspond pas forcément à un poste, les valeurs des personnes et leurs appétences sont de plus en plus prises en compte. L'accompagnement professionnel, via la formation continue, s'est beaucoup développé, et cela nous permet de recruter des personnes avec de nouveaux profils. Le diplôme et la formation reste bien sûr gage de qualité, et nous y tenons beaucoup dans notre secteur dans la mesure où les postures des ISE sont avant tout éducatives, mais nous valorisons également l'engagement, la motivation pour un projet, qui donnent du sens au projet associatif, au cœur de l'association.»

TEMOIGNAGE

Des surveillantes et surveillants de nuit travailleurs sociaux

Catherine TEYSSIER

Directrice de la résidence Habitat Jeunes de Narbonne, PEP 11

« Les jeunes sont de plus en plus nombreux à avoir des besoins qui touchent tous les aspects de la vie. Ils peuvent présenter divers troubles liés à des addictions et/ou des pathologies de santé mentale qui nécessitent de former tous les professionnels en conséquence. La façon de communiquer, de savoir gérer les conflits sont des savoir-faire de plus en plus importants.

Face à l'évolution des besoins des publics accueillis dans la résidence Habitat Jeunes de Narbonne, nous avons fait le choix de recruter des professionnels surveillants de nuit qui disposent de compétences dans le secteur social et médico-social. Ainsi, nos surveillants de nuit sont diplômés d'un Institut de Formation Professionnelle aux Métiers de l'Intervention Sociale ou viennent de centres de formation des travailleurs sociaux. Ces formations leur permettent d'avoir une approche sociale du métier de surveillant de nuit.

Leur fonction ne s'arrête pas à assurer la sécurité des biens et des personnes, ils prennent en charge les jeunes sur ce moment spécifique qu'est la nuit, un moment propice aux angoisses et aux conflits qui peuvent en résulter. Il n'est pas rare que des jeunes descendent dans les espaces collectifs, le soir ou durant la nuit, parce qu'ils n'arrivent pas à dormir et se reposer à cause de leurs angoisses.

Le besoin de parler et d'être écouté est souvent plus important la nuit que le jour. Les surveillants de nuit sont présents à partir de 20h le soir, un peu plus tard lorsque l'animateur organise une activité en soirée, jusqu'à une ou deux heures du matin en semaine et 3h ou 4h du matin le vendredi et le samedi soir. Nous souhaiterions qu'il y ait toujours une présence jusqu'à l'arrivée des équipes socioéducatives, le matin, pour soutenir ces jeunes en détresse, malheureusement les contraintes budgétaires ne nous le permettent pas.

Les surveillants de nuit participent pleinement à la réunion d'équipe mensuelle et sont en contact avec les équipes socioéducatives lorsque cela s'avère nécessaire. Ils assurent une continuité essentielle en termes d'accompagnement socioéducatif, en effet, les attitudes et les comportements des jeunes peuvent être très différents entre la journée et la nuit, souvent en lien avec des situations d'angoisse et de détresse psychologique. Les compétences socioéducatives des surveillants de nuit sont aujourd'hui absolument nécessaires dans l'accompagnement global des jeunes.»

TEMOIGNAGE

Animatrice /animateur de vie quotidienne ou maître/maîtresse de maison

Ali ZARRIK

Directeur d'Alojeg

« Ces dernières années, les profils et le nombre de salariés sont restés stables. Pour autant, des évolutions ont eu lieu avec la consolidation de certains postes : les personnes en CDD sont passées en CDI, à temps partiel ou à temps plein. C'est notamment le cas du poste d'animateur de vie quotidienne, terminologie que nous avons choisie pour un poste plus souvent intitulé maître de maison. En effet, maître de maison raisonne souvent pour les postulants comme l'équivalent de majordome et, de ce fait, n'intéresse pas les jeunes diplômés dans le secteur socioéducatif. L'animateur vie quotidienne est une personne très importante pour la structure, au niveau de l'économe et dans l'accompagnement des jeunes vers l'Habiter. Ce poste est d'autant plus important chez nous du fait du nombre important d'apprentis, souvent mineurs et/ou en séquentiel. Ces jeunes ont besoin d'un accompagnement majeur pour tout ce qui concerne la vie quotidienne, que ce soit la gestion du budget, l'alimentation, l'hygiène, l'entretien du logement... Par ailleurs, le fait qu'ils ne soient présents qu'une semaine par mois, en moyenne, nécessite un accompagnement adapté lors de leur présence au Noctile afin qu'ils s'y sentent chez eux, même si la résidence Habitat Jeunes n'est pas leur résidence principale. Cela nécessite un accompagnement sur le respect et l'investissement des espaces, ainsi que sur la participation à la vie collective. C'est là le rôle de l'animateur de vie quotidienne.»

TEMOIGNAGE

Des maîtres et maîtresses de maison travailleurs sociaux

Ameline CHASTEAU DE BALYON

Responsable Habitat Jeunes Occitanie des Compagnons du Devoir

«Une maîtresse de maison chez les Compagnons du Devoir et du Tour de France est, historiquement, responsable de l'hébergement et de la restauration, de la vie quotidienne dans la Maison. Elle met en place les conditions d'accueil qui permettent aux jeunes, petit à petit, de se sentir chez eux. De fait, un grand nombre d'entre eux sont loin de leur lieu de résidence dans la mesure où ils font le Tour de France et sont en apprentissage du métier par le voyage.

Les missions des maîtresses de maison, et par conséquent leur profil de formation, ont évolué ces dernières années dans la mesure où les difficultés des jeunes sont, en premier lieu, une recherche de soutien dans les démarches d'accès aux droits communs. Leurs problématiques entraînent le développement des missions socioéducatives face à l'importance et la complexité des problèmes de santé mentale, des difficultés liées aux relations affectives, ou encore aux phénomènes d'addiction et de consommation. Il faut des personnels formés. Un certain nombre de personnes, qui sont là depuis de nombreuses années, se sont ainsi formées pour avoir des compétences socioéducatives.

Aujourd'hui, les personnes recrutées sur les postes de maîtresses de maison sont diplômées dans le champ du socioéducatif et ont, pour la plupart, le diplôme de CESF ou d'éducateur spécialisé. La maîtresse de maison va ainsi coordonner des actions de prévention dans le cadre de ce que l'on appelle des « causeries » qui sont des temps d'accueil de partenaires et d'actions de sensibilisation et de prévention, d'événements autour de nombreux sujets, tels que la santé, l'accès au droit, les addictions... Elle accompagne également individuellement chaque jeune en fonction de ses besoins, et l'oriente si besoin vers des professionnels externes, notamment concernant les questions de santé/santé mentale.

La maîtresse de maison coordonne une équipe bénévole appelée « équipe d'accompagnement ». Cette équipe a pour mission le soutien des jeunes qui expriment une demande spécifique ou qui sont identifiés par d'autres acteurs de la formation et du compagnonnage. Chez les compagnons du devoir et du tour du France, le réseau bénévole est en effet très présent dans la mesure où les bénévoles valorisent l'insertion par le métier et l'accompagnement professionnel. L'apprentissage d'un métier et de compétences est la porte d'entrée de l'accompagnement plus global dans la relation à l'entreprise, dans la relation au centre de formation et dans la relation à la vie dans la Maison. Leur rôle est particulièrement important, ils sont mobilisés sur l'accompagnement au niveau de la formation, du métier et du projet de vie du jeune.»

TEMOIGNAGE

Maître et Maîtresse de maison : un poste central chargé de sens

Emmanuel BENOIST

Directeur Habitat Jeunes de l'ANRAS

« Le premier poste de maître de maison a été créé en 2018, à présent, toutes les résidences Habitat Jeunes de l'ANRAS en Occitanie ont leur maîtresse de maison. Ce poste est une réponse à une question fondamentale : « Comment, dans nos missions d'accueil, nous répondons à des problématiques liées à la décohabitation familiale, la perte de repère dans le quotidien et la nécessité de retrouver un chez soi dans la résidence. »

La fonction de maîtresse de maison répond au besoin de proximité avec le jeune. Elle a une fonction d'accueil, elle fait découvrir aux nouveaux résidents le lieu et les ressources humaines et matérielles disponibles dans la résidence Habitat Jeunes. La maîtresse de maison est ainsi chargée de l'état des lieux d'entrée, il s'agit d'un moment privilégié pour donner des orientations sur les ressources dont peut bénéficier le jeune. La première prise de contact est déterminante sur la façon dont il va se projeter dans son logement. Les missions de la maîtresse de maison sont liées au quotidien dans la résidence et, dans cet esprit, diverses initiatives peuvent être développées comme une ressourcerie en vêtements. L'habiter au moindre coût fait aussi partie de ses missions en développant des lieux d'échanges et de réparation, par exemple un atelier couture.

La maîtresse de maison occupe l'espace d'une façon particulière dans la mesure où les jeunes la croise dans tous les espaces et tous les lieux de circulation, ce qui permet les rencontres informelles avec tous, y compris ceux qui évitent les espaces et les temps collectifs. Les échanges et sujets de discussions tournent autour du quotidien, ils ne sont ni intrusifs, ni jugeant. Les jeunes peuvent se sentir plus libres de s'exprimer que lors d'un entretien formel. Le positionnement d'écoute de la maîtresse de maison permet ainsi d'avoir une perception plus globale de chaque résident, d'identifier des changements dans leur rythme quotidien, ou des changements de comportements.

Ainsi, la maîtresse de maison élargit les capacités d'accompagnement des jeunes de toute l'équipe socioéducatrice. Elle fait partie de l'équipe socioéducatrice dans le sens où elle porte les intérêts du projet, où elle en est le relais, avec une perception différente des résidents par rapport à l'ISE ou à l'animateur. La maîtresse de maison participe aux réunions des équipes socioéducatrices. Elle peut proposer des initiatives et des hypothèses d'action, ou encore intervenir au niveau des projets personnalisés. Les maîtresses de maison des résidences Habitat Jeunes de l'ANRAS viennent de formation et de parcours professionnels divers, si elles n'en disposent pas, nous leur proposons de passer le titre professionnel de Maître/Maîtresse de maison afin d'asseoir leur expérience et leur qualification. »

HABITAT JEUNES 2025

PLUS QUE JAMAIS UN TRAVAIL D'EQUIPE EN REPONSE AUX BESOINS DES JEUNES

La valorisation du profil de Conseiller en Economie Sociale et Familiale et le développement du poste de maître/maîtresse de maison mettent en avant l'importance croissante de la qualité de l'accueil dans les résidences Habitat Jeunes et de l'accompagnement vers l'autonomie par l'Habiter. Cet accompagnement, qu'il soit individuel dans le cadre du projet personnalisé ou collectif dans le cadre des animations et des actions de prévention et de sensibilisation, s'inscrit dans un projet global qui réunit l'ensemble des personnels de la résidence Habitat Jeunes.

Les témoignages montrent l'importance du lien entre les salariés, du décroisement individuel/collectif pour coconstruire le parcours du jeune vers l'autonomie dans un cadre formel et informel, au quotidien. Ils montrent également l'importance de la formation de tous les salariés en lien avec les besoins et les problématiques actuelles des jeunes. Ces différents regards croisés, celui de l'éducateur, de l'animateur, de l'intervenant socioéducatif, de la maîtresse de maison, de l'agent d'accueil, du veilleur de nuit... vont permettre de mieux accompagner chaque jeune en fonction de ses besoins et de ses difficultés.

L'accompagnement global se renforce, ces dernières années, face aux difficultés croissantes des jeunes à se loger, à trouver un emploi qui leur permet de vivre décemment (et de se loger). Ce contexte de précarité grandissante explique notamment les problématiques de plus en plus importantes de santé, et notamment de santé mentale, chez les jeunes. L'accompagnement dans la gestion du quotidien, dans toutes ses dimensions, est essentiel pour les équipes d'Habitat Jeunes. Les problématiques de précarité des jeunes, ainsi que la baisse de l'âge des jeunes accueillis dans le réseau Habitat Jeunes expliquent également ce besoin croissant d'accompagnement ainsi que le développement des profils de maîtresses de maison.

La question du sens, pour mener à bien cette mission sociale, est plus que jamais au coeur des débats en Habitat Jeunes face aux difficultés croissantes des jeunes, dans un contexte sociétal peu reconnaissant des métiers de l'accompagnement socioéducatif. Le modèle Habitat Jeunes, de par la diversité des profils des salariés qui oeuvrent à l'accompagnement des jeunes vers l'autonomie par le logement, doit être revalorisé comme une réponse essentielle aux besoins actuels des jeunes.





L'OBS 2025

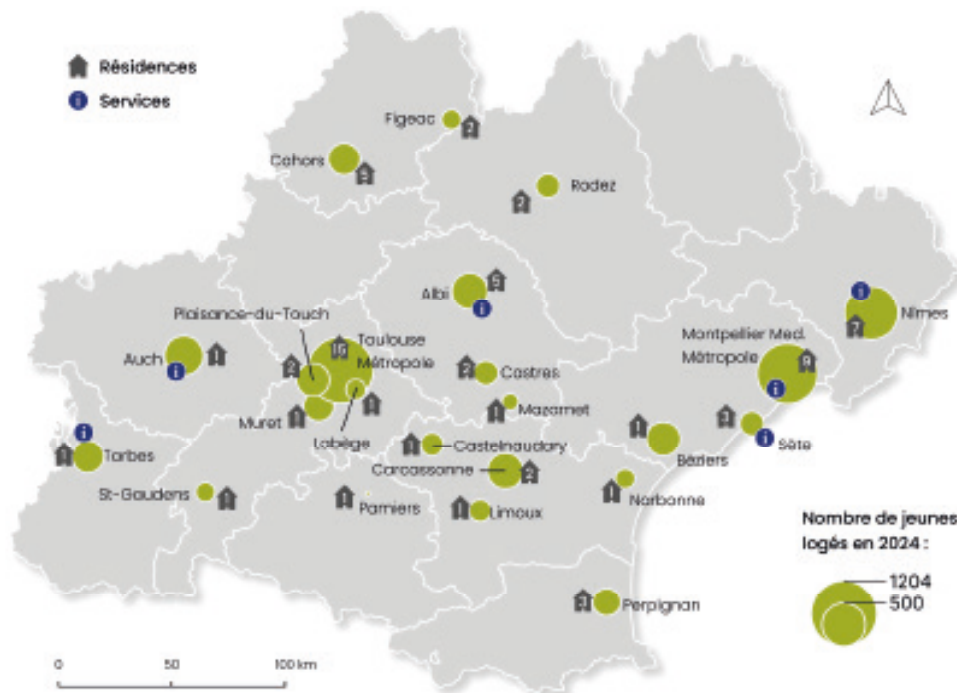


Habitat Jeunes Occitanie

Bien **plus** qu'un **logement**

Un réseau d'éducation populaire constitué d'une offre de **logements jeunes** et de **services logement**. 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 en 2025



[Consultez le 4 pages de l'Observatoire 2025](#)

Nos principaux partenaires

