

# L'écho du réseau Habitat Jeunes Occitanie



**CONSTRUIRE**  
Habitat Jeunes





© Michel Roques

Michel Roques,  
Président de  
l'URHAJ Occitanie,  
a le plaisir de vous  
présenter l'Echo du  
réseau n°48

## Je bouge pour Toit !

Du 15 au 29 juin, clients sociétaires, administrateurs et collaborateurs de la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées se sont "bougés" pour l'Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie.

Durant deux semaines, chacun de leurs pas s'est transformé en don afin de soutenir les actions en faveur du logement des jeunes.

Concrètement, se sont 89 équipes qui ont marché et pédalé à l'unisson, parcourant pas moins 29 899km. 3 000€ de dons collectés seront versés à notre association afin d'encourager ses actions en faveur de l'accès au logement des jeunes.

Nous remercions le collectif de la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées pour son soutien !

## Un partenariat avec l'AFPA



© URHAJ OCC

Le 2 juillet dernier, une convention a été signée entre l'AFPA et l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Occitanie.

Anne Brinet, Directrice Régionale de l'AFPA et Michel Roques, Président de l'URHAJ Occitanie ont ainsi concrétisé un partenariat dont le principal objectif est le déploiement de solutions d'appui afin de faciliter l'accès des jeunes au logement et à la formation professionnelle.

Cette convention régionale vient s'ajouter à deux conventions locales d'ores et déjà mises en œuvre dans [le Village des solutions](#) avec [Habitat Jeunes Montpellier](#) et [Habitat Jeunes en Albigeois](#) et d'autres sont encore à venir.

L'idée de ces partenariats est, en fonction des besoins identifiés des politiques régionales et des spécificités locales, de mener conjointement des actions et expérimentations locales et/ou régionales.

Forts de leur expertise en insertion, formation, logement et hébergement, et présents sur de nombreux territoires en Occitanie, l'AFPA et Habitat Jeunes proposent des réponses complémentaires aux besoins des jeunes en parcours d'insertion et de formation.

### Le journal du réseau Habitat Jeunes Occitanie

Directeur de publication :  
Michel Roques  
Rédactrice en chef :  
Emilie Taberly  
Conception et rédaction :  
Céline Compère

### Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie

19 avenue Didier Daurat  
31400 Toulouse  
Tél : 05 61 54 14 95  
accueil@urhaj.org  
www.habitatjeunesoccitanie.org

## Mobilisés pour la jeunesse et le logement !

### Habitat Jeunes

Face aux résultats des élections européennes du 9 juin dernier et à la perspective des élections législatives anticipées, l'Union Nationale Habitat Jeunes s'est alarmée de voir progresser la diffusion et la montée des idées d'extrême droite.

Des idées allant à l'encontre des valeurs qui, depuis près de 70 ans, fondent la mission du réseau Habitat Jeunes : solidarité, accueil de toutes et tous, brassage social et culturel, insertion, émancipation, égalité entre les femmes et les hommes, démocratie...

L'UNHAJ, qui rappelle également l'importance de l'enjeu actuel que représentent les politiques de jeunesse et du logement, et ce alors que la situation des jeunes s'est dégradée ces dernières années. *"Des politiques qui ont été particulièrement malmenées par les différents gouvernements, rendant la situation économique de nos adhérents plus fragiles et celle des jeunes plus précaire encore. La capacité à agir des adhérents à l'Unhaj, avec l'ambition du projet Habitat Jeunes en réponse aux besoins des jeunes, a été affaiblie."* comme le souligne le communiqué de presse publié par l'UNHAJ le 18 juin dernier.

Aujourd'hui, dans un contexte politique tout à fait inédit, le réseau Habitat Jeunes rappelle l'importance de mettre en place des politiques qui permettent réellement à tous les jeunes de vivre dignement, de se former, de travailler, d'accéder aux droits, à la culture, aux loisirs et à une réelle citoyenneté. Et, bien sûr, de se loger, dans un contexte de crise du logement. Le logement, et notamment des jeunes, doit enfin être une priorité.



**Sécurisons les parcours des jeunes**  
pour une société accueillante pour sa jeunesse

### PLAIDOYER

(extraits du plaidoyer de l'UNHAJ juin 2024)

*"Refusons de mettre les jeunes dans des cases et donnons les moyens au brassage social!"*

- En renforçant la cohésion sociale et valorisant les métiers du lien
- En luttant contre toutes les formes de discrimination
- En en finissant avec les situations de non-droit

*"Développons l'accès des jeunes au logement dans tous les territoires"*

- En facilitant les trajectoires résidentielles des jeunes
- En projetant durablement une offre Habitat Jeunes dans le cadre d'un plan logement d'abord ambitieux
- En répondant aux enjeux des territoires et aux besoins des saisonniers

*"Renforçons le pouvoir d'agir des jeunes et leur droit à l'expérimentation"*

- En permettant aux jeunes de se réaliser avec des ressources sécurisées
- En facilitant l'insertion des jeunes
- En améliorant la santé mentale et le bien être des jeunes



## Du nouveau à l'Ecocampus !



Que de monde, le 30 avril dernier, pour l'inauguration des nouveaux bâtiments de l'Ecocampus, à Plaisance du Touch !

Le centre de formation de la Fédération Compagnonnique Régionale Occitanie se développe encore en ouvrant une salle polyvalente et une nouvelle Résidence Habitat Jeunes. Cette seconde résidence, avec ses 20 logements, permet de loger 38 jeunes apprenants de plus sur le site de la FCRO.

Cette inauguration a été l'occasion, pour le Président de la FCRO, de rappeler les valeurs de transmission, de parrainage et de tutorat portées par les compagnons, ainsi que leurs ambitions d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie et l'émancipation. Ce beau projet a pu voir le jour grâce au soutien de la Préfecture de Haute-Garonne, de la Région Occitanie, du Conseil

départemental 31, de la Communauté de Communes le Grand Ouest Toulousain, de la Commune de Plaisance du Touch, d'Action Logement Occitanie, de la Caf de la Haute-Garonne et de la Fondation BTP Plus. Partenaires auxquels il ne faut pas oublier d'ajouter l'URHAJ, qui a accompagné la FCRO dans la création de ce nouvel Habitat Jeunes.

Autant d'acteurs dont les représentants n'ont pas manqué d'être présents, ce mardi 30 avril, aux côtés des Compagnons du Tour de France. Un grand bravo pour ces nouvelles réponses aux besoins des jeunes en formation et en insertion professionnelle à l'Ecocampus !

## Le premier arbre est planté à Blagnac !



C'est le 6 juin dernier qu'a été planté le tout premier arbre, un olivier, de la future résidence Habitat Jeunes de Blagnac. Un arbre, en guise de première pierre, symbolisant le parti pris de l'ANRAS (gestionnaire de la future résidence) et de la Cité Jardins (maître d'ouvrage) de valoriser écologie et développement durable dans ce nouveau projet Habitat Jeunes.

Le Maire de Toulouse, la Conseillère municipale déléguée au logement social et à la solidarité, le Président de Toulouse Métropole, les Président, Vice-président et Directrice Générale d'Action Logement, les Président et Directrice générale de l'ANRAS, ainsi que leurs homologues de la Cité Jardins, sans oublier la présence d'un représentant du Conseil départemental 31, toute l'équipe des résidences Habitat Jeunes de l'ANRAS et l'URHAJ : gestionnaires, partenaires et financeurs ont tous répondu présents pour ce moment, toujours important, dans la concrétisation d'un nouveau projet Habitat Jeunes.

Cette nouvelle résidence est une réponse à l'importance des besoins en logement des jeunes à Blagnac, besoins dont la première résidence Habitat Jeunes Constellation, ouverte il y a dix ans, n'est plus en capacité de répondre. La Région a ainsi mis à disposition une emprise foncière dans l'enceinte du lycée ST- Exupéry afin de développer l'accueil des jeunes en mobilité formative et professionnelle. L'initiative a d'ailleurs été soutenue par le campus aéronautique et spatial, et s'inscrit dans l'appel à projet Territoires d'innovation pédagogique « Campus des métiers et qualifications » dans le cadre d'un Programme d'Investissement d'Avenir.

La nouvelle résidence Habitat Jeunes devrait ouvrir ses portes d'ici un an et demi. Elle offrira 60 T1 meublés et tout équipé, sans oublier des espaces collectifs aménagés, portant ainsi à 145 le nombre de logements Habitat Jeunes sur cette commune, territoire de l'aéronautique et du spatial, aux portes de Toulouse.

## D'Athènes à Marseille : le périple de Steven, jeune éclaireur de la Flamme Olympique



Steven, résident au Noctile à Auch a vécu une aventure extraordinaire. Sélectionné en tant que "jeune éclaireur", Steven a accompagné la Flamme Olympique, d'Athènes à Marseille, à bord du Belem. Une aventure qu'il n'est pas prêt d'oublier...



Le 24 avril dernier, Steven et quinze autres "jeunes éclaireurs", tous sélectionnés suite à leur séjour sur le Belem en 2023 (pour en savoir plus : [consulter l'article de l'Echo du réseau n°46](#)) pour accompagner la Flamme Olympique d'Athènes à Marseille sur le fameux voilier, se sont retrouvés à l'aéroport d'Orly, pour une aventure hors du commun.

### Steven, résident à Habitat Jeunes le Noctile, à Auch :

«A Athènes, nous avons découvert la ville et assisté à la passation de la flamme, le 26 avril, entre le Président grec et Tony Estanguet, Président du comité d'organisation, lors de la cérémonie au Stade panathénaique. Le soir même, nous embarquons sur le Belem pour une traversée de douze jours vers Marseille.

*C'est un rythme particulier, la marine. On était considéré comme de véritables matelots. Levé à 6h30, à 8h on nettoyait les cuivres, on frottait le pont, puis briefing avec le commandant sur le programme de la journée. On ne dormait pas beaucoup... mais on a beaucoup appris sur la navigation. Et la Flamme était là, bien sûr, presque comme une autre personne. Ce voyage a été comme un rêve. Chaque jour on voyait quelque chose de différent : le canal de Corinthe, le Stromboli qui crachait un peu de lave lorsque nous sommes passés devant, des dauphins... On a débarqué à Marseille, le 8 juin.*

*Pour la plupart d'entre nous, c'était la première fois que l'on découvrait cette très jolie ville, et en plus l'accueil était évidemment magnifique et très impressionnant. On a vu les célébrités présentes pour l'arrivée de la Flamme Olympique en France. Et notamment Florent Manaudou qui est monté sur le Belem en tant que premier porteur de la Flamme Olympique.*

*Cette aventure était incroyable. Elle m'a fait grandir, a renforcé ma confiance en moi, et m'a ouvert des portes. Je suis serveur en Bac Pro et mon objectif final c'est d'avoir un restaurant. Mais, avant, comme j'aime bien voyager et que j'ai pris goût à la mer, je veux être serveur dans la Marine. Je n'y aurai jamais pensé avant le Belem. Et, aussi, je veux dire que je dois beaucoup à la résidence Habitat Jeunes, aux gens qui y travaillent et, tout particulièrement, à Ali Zarrik, le Directeur. C'est grâce à eux que j'ai pu naviguer sur le Belem. Quand je serai serveur dans la Marine, je penserai à eux souvent. 🍷*

En attendant de réaliser ce projet Steven a raconté, le 27 mai dernier, son périple auprès des résidents du Noctile. Des résidents venus nombreux, ce soir là, pour partager cette aventure peu commune qu'à eu la chance de vivre, à 19 ans, ce jeune résident. Bon vent pour la suite de ton parcours Steven !





## Instantané du vivre ensemble

Apprendre les techniques photographiques professionnelles, aller à la rencontre des autres pour parler vivre ensemble : six résidents d'Habitat Jeunes Perpignan se sont lancés dans cette aventure aux côtés de Nadia, animatrice sociale, une aventure à la fois enrichissante, valorisante, drôle et conviviale.

C'est dans le cadre de son BPJEPS que Nadia Raymond, animatrice sociale, a proposé ce projet aux jeunes des résidences Roger Sidou et Catalogne de la Ligue 66. Un projet né du constat selon lequel, malgré la grande mixité culturelle, les résidents se rencontraient peu et, également, de l'envie de partager ses compétences et sa passion pour la photographie.

### Nadia Raymond, animatrice sociale à Habitat Jeunes Roger Sidou :

« Six résidents se sont inscrits dans ce projet, et cela leur a demandé un investissement important. En effet, durant deux mois, pas moins de quinze séances ont été organisées afin de leur apprendre quelques techniques de photographie professionnelle dans l'objectif de réaliser des portraits de résidents. Au-delà, l'idée était aussi d'aller à la rencontre des autres, et c'est justement la thématique du vivre ensemble qui a été choisie pour ce faire. A partir de ce thème, les 'résidents photographes' ont souhaité poser deux questions aux jeunes qui se sont proposés comme modèles : « Quelle éducation faut-il transmettre aux futures générations pour bien vivre ensemble ? » et « Quels sont les avantages du vivre ensemble ? ».

C'est donc en toute autonomie, forts de leur deux mois d'apprentissage de la photo, qu'ils ont réalisé des portraits de résidents et leur ont posé ces questions. Il a bien sûr été nécessaire de mobiliser autour de ce projet, et tout le monde s'y est mis : en discutant directement avec les autres jeunes, via les réseaux sociaux, ou encore grâce à des affiches. Ce projet a été une véritable réussite, et notamment parce que cela nous a permis de rencontrer des résidents que l'on voyait peu dans le collectif. Pas moins de vingt-six résidents ont accepté d'être modèles et de s'exprimer sur le vivre ensemble !

#### Et pour les résidents photographes, pourquoi le vivre ensemble ?

##### Extraits de témoignages

« Pour moi le vivre ensemble c'est vraiment ce qui représente la résidence parce qu'ici on rencontre toutes les cultures et même des personnes que l'on ne pensait pas forcément connaître un jour. Pour moi le vivre ensemble ça résume Habitat Jeunes ».

Laurène

« Choisir ce thème était vraiment primordial parce que nous rencontrons plein de gens d'origines différentes, de cultures différentes et je me dis que pourquoi ne pas en parler ? Pourquoi ne pas sensibiliser les gens ? Pourquoi ne pas leur dire pourquoi c'est important le vivre ensemble, quels en sont les avantages ? Il faut vraiment conscientiser les gens. La France, dans sa diversité, ça serait vraiment bien d'en parler. »

Alasan

Le 16 mai, une soixantaine de personnes (résidents, salariés et bénévoles) se sont retrouvées pour une soirée vernissage résidence Roger Sidou. Les nombreux invités ont pu admirer le travail des résidents photographes : vingt-six portraits légendés de quelques mots ou quelques phrases sur le vivre ensemble. Cette soirée a été un moment particulièrement valorisant pour les jeunes, photographes comme modèles.

Et ce n'est pas tout, une vidéo réalisée avec les six résidents photographes a été diffusée ce soir là. Vidéo dans laquelle je leur posais notamment des questions sur ce que le projet leur avait apporté et sur le choix du thème du vivre ensemble. Une autre surprise les attendait. Un rappeur particulièrement engagé dans le vivre ensemble, Kery James, a écrit tout spécialement pour eux un message musical diffusé également lors de cette soirée.

»

Et cette expo photo ne sera pas éphémère ! Son objectif étant aussi de toucher les futurs résidents, elle prendra toute sa place dans le hall de la nouvelle résidence de Perpignan, qui ouvrira ses portes en 2025.

## Emotions musicales au Vénasque

Valoriser les talents, partager, découvrir et se rencontrer... voilà qui résume bien ce que peut être la vie en Habitat Jeunes, et tout particulièrement en cette soirée de mars dernier, résidence le Vénasque, à Saint-Gaudens. Le Vénasque, où deux résidents Adam et Florian, partagent la même passion pour la musique (et pour le rap plus précisément) et on fait connaissance grâce à l'équipe socioéducative, soucieuse de valoriser et d'encourager les talents des résidents et de favoriser leur rencontre.

Adam et Florian, que nous pouvons aussi appeler de leurs noms d'artistes Mada et FLW LOVZA, ont ainsi organisé un concert au sein de la résidence. Sarah, une jeune artiste, a été invitée par Florian, pour chanter et jouer au piano des classiques de la pop. Parfait (résident au Vénasque) a quant à lui souhaité, pour l'occasion, faire découvrir aux résidents, aux salariés et aux invités une danse togolaise. Il faut dire que plus d'une cinquantaine de personnes étaient présentes ce soir là. Des éducateurs et des jeunes du centre social et du club de prévention et des habitants du quartier se sont joints aux résidents et salariés pour partager ce moment.

L'objectif, pour les jeunes musiciens, était de faire passer un message d'ouverture et d'écoute de soi et des autres, comme le dit si bien Adam : *"Ce que nous voulons, c'est transmettre et développer nos émotions à travers la musique. Donner la possibilité aux jeunes d'être en pleine immersion sensorielle et émotionnelle pour libérer leur parole. La parole sert à mieux comprendre l'autre, à dévoiler ses pensées, c'est ce que nous voulons transmettre, ce lien profond que nous avons avec la musique et en particulier le rap."*

Musique et émotions ont donc rythmé la soirée, mais pas seulement, puisqu'une auberge espagnole était au programme, histoire de se restaurer et de faire encore un peu mieux connaissance. Depuis, nos deux artistes sont remontés sur les planches de la salle commune de la résidence. Ils joueront également à l'occasion de la fête de quartier. Pour l'équipe socioéducative, cela ne fait aucun doute, cette soirée baptisée "Partager la beauté de la musique" est une réussite totale !



### Adam

Nom d'artiste : **MADA**

*"La musique, c'est une passion depuis tout petit, j'écoutais tous les styles. La musique me permet de parler de mes ressentis et mes sentiments. Dans ma famille, on n'a pas l'habitude de parler de nos sentiments, grâce à la musique je me libère et je dis tout ce que j'ai sur le cœur.*

*Je suis devenu passionné grâce à mon cousin qui faisait de la musique, j'ai commencé à écrire y a quelques années, j'écris pour moi, et cela me permet d'extérioriser mes émotions. Je compose ma musique et tout ce qui est instrumental, je le prends sur YouTube.*

*J'écris pour toucher le cœur des autres, j'essaye de toucher toutes les cultures, tous les âges. Mon style est le rap lover."*

### Florian

Nom d'artiste : **FLW LOVZA**

*"La musique m'apporte de la joie, beaucoup d'espoir, cela me libère de la pression. Au début je n'aimais pas le rap, mais j'ai découvert le rap US qui m'a beaucoup plu. Dans ma vie j'ai vécu beaucoup de chose qui m'ont fait mal ce qui m'a permis de vraiment me lancer dans la musique.*

*J'écris ce que j'ai vécu et j'essaie de trouver mon propre style musical même si ce n'est pas facile. Je participe à des scènes ouvertes, des petits concerts au foyer et ma musique est diffusée sur des plateformes comme YouTube et Spotify. Si ma musique perce et fonctionne j'aimerais poursuivre, mais si cela ne fonctionne pas elle restera une passion avant tout."*



## Un verger partagé pour "cultiver du commun"



Le 18 avril dernier, la Résidence Habitat Jeunes Les Soleilhos, à Figeac, a inauguré son verger partagé. Visite commentée, suivie par un apéritif dînatoire convivial, ont marqué le point de départ d'une aventure eutopique.

Cette idée, née à la suite d'échanges entre les résident-es et l'équipe salariée depuis l'été 2023, est un projet novateur qui vise, à la fois, à promouvoir l'autonomie alimentaire durable, à préserver la biodiversité, et à renforcer le lien social au sein de la résidence Habitat Jeunes.

Ce verger partagé a pu sortir de terre grâce à un co-financement de la CAF 46, via le Fonds Publics et Territoires et bien sûr grâce à la mobilisation des jeunes et de l'équipe socioéducative.

### Céline Guébert, Animatrice culturelle à Habitat Jeunes Les Soleilhos :

« Nous sommes particulièrement fier-es de ce verger partagé, situé à l'entrée de la résidence. Il égaie et enrichit une zone auparavant dédiée à une pelouse ornementale et offre désormais un espace commun où les résident-es peuvent s'impliquer dans la culture puis la transformation des fruits récoltés via des ateliers cuisine dédiés et réguliers.

Ce projet vise à les sensibiliser à l'importance d'une alimentation durable et à la préservation de l'environnement. En cultivant leurs propres fruits, les résident-es apprennent les bases de l'agriculture biologique, observent la succession des saisons, la biodiversité, et s'ancrent plus concrètement dans un territoire qu'ils découvrent lors de séjours pouvant aller de quatre semaines à deux ans. Le verger crée ainsi le lien entre des séjours courts et le rythme des végétaux, évoluant sur des temps longs.

Par ailleurs, cet espace naturel favorise le lien social au sein de la résidence. Les jeunes sont encouragés à travailler ensemble, à partager leurs connaissances et à expérimenter la "pairémulation".

Cette approche d'apprentissage et de collaboration consiste à mettre en relation des personnes ayant leurs propres compétences et connaissances, afin qu'elles puissent apprendre les unes des autres et se soutenir mutuellement. Cela renforce le sentiment d'appartenance à la communauté, et contribue à l'épanouissement personnel et la valorisation de chacun-e.

Le verger partagé de la résidence Habitat Jeunes de Figeac est un exemple qui démontre qu'une communauté peut se rassembler pour promouvoir la durabilité, l'autonomie alimentaire et le lien social en créant du commun, c'est à dire des ressources partagées – ici un jardin et un verger – gérées collectivement selon des règles définies par la communauté.

Les communs favorisent l'accès équitable et la participation, en encourageant la coopération et le partage. Ils permettent de préserver et de valoriser des ressources. Nous sommes impatient-es de voir les fruits de ce projet grandir, et de continuer à cultiver la coopération au sein de la résidence.





# CONSTRUIRE

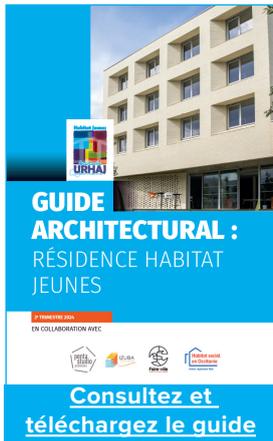
## Habitat Jeunes

Construire une résidence Habitat Jeunes, c'est un projet multidimensionnel qui doit être pensé et conçu au regard du projet social autour, non seulement, du logement, mais aussi de l'accompagnement socioéducatif des jeunes résidents vers l'autonomie, et ce dans un contexte de mixité sociale et culturelle.

Le "Guide architectural Habitat Jeunes", paru en mai 2024, a été pensé et conçu comme un outil concret à destination, notamment, des associations qui souhaitent créer ou réaménager une résidence Habitat Jeunes, des maîtres d'oeuvres qui conçoivent le bâti, et des bailleurs sociaux qui réalisent un projet Habitat Jeunes. Il peut aussi contribuer à la compréhension du projet Habitat Jeunes et à sa concrétisation pour les communes qui souhaitent implanter une résidence Habitat Jeunes sur leur territoire.

Six ans après la publication de notre premier guide architectural dédié au modèle Habitat Jeunes, il paraissait indispensable de l'actualiser. Nouvelles réglementations environnementales et énergétiques, objectif zéro artificialisation nette des sols, nouveaux modes de fonctionnement et usages développés par les jeunes et les professionnels socioéducatifs : autant d'évolutions qui doivent être prises en compte afin de penser et construire un Habitat Jeunes.

L'objectif, quant à lui, reste le même : garantir la qualité et la pérennité des opérations futures, tant du point de vue de la conception des formes architecturales que des conditions d'habitat les plus à même de répondre aux besoins des générations présentes et futures.



La publication du guide architectural a été pour le réseau Habitat Jeunes un évènement important qui a été soutenu par l'Adème, l'Etat et l'UNHAJ. Le 22 mai dernier, le guide a été présenté officiellement aux bailleurs sociaux, aux partenaires institutionnels et financeurs, et aux associations Habitat Jeunes, à la résidence Habitat Jeunes Jean Zay, à Carcassonne. Cette journée a permis, à la fois, de mettre en valeur l'originalité de la démarche et de présenter, concrètement, l'outil et la façon dont chacun peut s'en saisir dans le cadre d'un projet Habitat Jeunes.

L'objectif n'est sûrement pas, ici, d'être exhaustif, mais de donner envie de découvrir le guide architectural. Vous avez un projet de création, ou de réaménagement d'une résidence ? Vous y trouverez sans nul doute des idées, des conseils ou encore des points d'attention, pour faire vivre au mieux votre projet Habitat Jeunes dans toutes ses dimensions.

## Le guide architectural **QUESAKO**

### Une démarche participative

L'originalité du guide architectural réside, en premier lieu, dans l'implication des usagers des résidences Habitat Jeunes. La dimension collective, essentielle au projet Habitat Jeunes, s'exprime aux travers des espaces et de la participation à la vie dans la résidence.

Ainsi, les équipes socioéducatives ont travaillé sur les questions d'aménagement et d'appropriation des espaces. Les équipes de direction se sont penchées, quant à elles, sur l'environnement : réseaux de déplacement, services, commerces... et ont réfléchi à la conception et les aménagements de l'ensemble des espaces, individuels et collectifs. Les jeunes de quatre résidences Habitat Jeunes ont également été sollicités pour exprimer leur façon de vivre au sein de leur résidence et dessiner leur résidence idéale. Les bailleurs sociaux ont, quant à eux, participé à l'élaboration et la validation du contenu afin de s'assurer de l'opérationnalité du guide architectural.

Cette démarche participative constitue la base méthodologique de l'ensemble du contenu du guide.

### Ce qu'on y trouve

Le "guide architectural : résidence Habitat Jeunes" apporte des éléments de réponse aux questions à se poser lors de la création d'un Habitat Jeunes.

**Penser le projet** : comment intégrer la résidence Habitat Jeunes, dans ses dimensions que sont le bâti et le projet social, sur un territoire spécifique ?

**Définir la résidence** : comment concevoir les espaces collectifs et individuels en lien avec le projet social et architectural dans le cadre d'une démarche participative ?

**Réaliser une résidence** : quels sont les éléments techniques de programmation dans les différents espaces ?

**Habiter la résidence** : comment permettre l'appropriation des espaces en termes d'usage ?

**Réglementation Environnementale 2020** : comment la prendre en compte dans la conception, l'usage et le projet social HAJ ?

### Un travail d'équipe

L'objectif, envisager la construction d'une résidence Habitat Jeunes dans sa globalité, implique un véritable travail de co-construction.

Ont ainsi participé à la rédaction du Guide Architectural : **Penta Studio** (agence d'architecture ayant déjà réalisé plusieurs projets HAJ) sur le plan technique et architectural ; **Faire Ville** (collectif spécialisé dans la maîtrise d'usages) sur la participation des équipes socioéducatives et des résidents ; **Izuba Energies** (Bureau d'Etudes en énergétique) quant à l'ensemble des aspects liés à la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) ; et **Habitat Social en Occitanie**, sur la consultation des bailleurs sociaux afin d'apporter des éléments efficaces au regard de leurs besoins. Merci à tous !

L'**Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie**, à l'initiative du projet, a accompagné l'ensemble du processus de rédaction de ce guide et apporté sa contribution sur les dimensions d'urbanisme, d'intégration sociale de la résidence dans son environnement local au regard du modèle Habitat Jeunes, ainsi que le processus de concertation des futurs usagers, résidents et salariés en Habitat Jeunes.

## Quelques ACTEURS essentiels

L'idée est de donner la parole à quelques acteurs essentiels dans le cadre d'un nouveau projet de résidence Habitat Jeunes, ou encore de réhabilitation d'une résidence. Architecte, énergéticien, et gestionnaire d'une résidence Habitat Jeunes, ils ont activement participé à la co-construction du guide architectural, forts de leur expertise et de leur connaissance du réseau Habitat Jeunes.

### Paroles d'ARCHITECTE

*"Le projet d'architecture est indissociable du projet social. Il en est le support et l'expression."*

Extrait du guide architectural

Architecte chez Penta Studio, Christian Pagès a travaillé sur plusieurs projets de création et réhabilitation de résidences Habitat Jeunes, et notamment celui de la résidence les Soleilhos, à Figeac, ou encore des résidences de l'HAJA, à Albi. Il a également participé, en collaboration avec l'URHAJ et le réseau Habitat Jeunes Occitanie, à la construction du premier guide architectural. Cette connaissance du modèle Habitat Jeunes est essentielle à la création du projet architectural.

#### Christian PAGES

Architecte DPLG associé  
PENTA STUDIO



« Le but de l'architecture, c'est de faire du sur mesure. Le guide architectural constitue ainsi une trame qui doit être personnalisée, en fonction des attentes du maître d'ouvrage, en tant qu'utilisateur, et éventuellement de l'intermédiaire que peut être le bailleur social. Un temps d'échange est absolument nécessaire, qui correspond un peu au travail d'un programmiste, en amont de la maîtrise d'œuvre.

L'objectif est de faire émerger les spécificités, les attentes, par exemple par rapport à un public spécifique tel que les alternants. Tout cela, le maître d'ouvrage ne peut pas forcément le savoir et ce d'autant plus que la construction d'un projet Habitat Jeunes présente des spécificités liées aux publics, à l'implantation de la résidence... Le programme technique détaillé est issu du projet de l'établissement.

Il est absolument nécessaire de mettre en rapport les besoins et le projet social avec les spécificités locales et les différentes façons de travailler, notamment en fonction des publics jeunes, du nombre de salariés, du fait d'être en milieu rural ou urbain, dans une petite ville ou une grande agglomération. Il faut passer du temps avec le maître d'ouvrage en amont d'un projet. Peut-être le guide peut-il servir à avoir une trame d'échanges avec un maître d'ouvrage, afin de bien identifier les points d'attention qui doivent être soulignés, pour personnaliser les données et les informations qui le constituent.

**Il faut traduire dans un monde pragmatique des intentions qui sont du domaine des sciences humaines.**

Par rapport à Habitat Jeunes, il s'agit d'aller vraiment au fond du sujet avec le maître d'ouvrage afin d'identifier les éléments essentiels du projet. La notion d'usage, en résidence Habitat Jeunes, est particulièrement sensible : le bien être dans les locaux, le vivre ensemble au travers d'espaces qui s'y prêtent... cela demande une véritable écoute et de se mettre dans une démarche de travail sur mesure. Il n'est pas possible d'imposer un projet fixe, en termes de schéma de logement par exemple, il ne faut pas avoir d'a priori. Il faut être un facilitateur de l'expression des besoins et des façons de fonctionner dans cet espace spécifique, alliant espaces et usages collectifs et individuels, qu'est une résidence Habitat Jeunes.

La programmation ne doit pas rentrer dans la technique, il faut s'en abstraire : « Fermer les yeux, qu'elle est votre résidence de rêve ? » Il faut partir d'un idéal, voir comment on peut le réaliser et c'est ensuite que les contraintes incontournables sont envisagées et intégrées.

On peut aussi identifier les erreurs à ne pas reproduire. C'est une phase de mise en place d'un programme architectural, avant qu'il ne soit dessiné, on va chercher en échangeant avec les utilisateurs le fonctionnement idéal en lien avec le projet social. Il faut traduire dans un monde pragmatique (les contraintes techniques et financières) des intentions qui sont du domaine des sciences humaines. Un programme n'a de valeur que s'il est matérialisé plus tard.



## Paroles d'ENERGETICIEN

*"La performance énergétique et le confort ne peuvent être assurés qu'en agissant simultanément sur le bâti, les systèmes et les usagers."*

Extrait du guide architectural

Energéticien chez IZUBA, Stéphane Bedel a notamment travaillé sur le projet de création de la résidence Ôde à la Jeunesse, à Pérols, gérée par Habitat Jeunes Montpellier. Sa participation au guide a été essentielle dans la mesure où l'une des principales actualisations, par rapport au premier guide architectural, réside dans la mise en application de la RE2020. Elle impose notamment la construction de bâtiments dans un objectif de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie, et s'applique bien sûr lors de la création, ou de la réhabilitation, d'une résidence Habitat Jeunes.

### Stéphane BEDEL

Responsable pôle études énergétiques  
IZUBA énergies

❗ Dans le guide architectural, nous avons mis en avant les nouveautés de la RE2020 par rapport à la RT2012, notamment par rapport au poids carbone du projet sur 50 ans, aussi bien sur la partie énergie en termes de consommation pure, que sur l'analyse du cycle de vie des matériaux à toutes les étapes du projet : de leur extraction première à leur recyclage final. L'une des nouveautés de la RE2020 est l'évaluation du confort, et notamment du confort d'été.

Ôde à la Jeunesse, ouverte en septembre 2020, était donc soumise, à l'époque, à la RT2012. Izuba Energies est intervenu dès la phase de programmation, afin d'inscrire tout le volet énergie, environnement et confort, dans le cadre de la démarche environnementale Bâtiment Durable en Occitanie. Cette démarche accompagne tout projet sur trois phases : la conception, la réalisation et l'exploitation. Elle a duré 8 ans en ce qui concerne la résidence Habitat Jeunes de Pérols.

La première phase, celle de conception, consiste notamment à intégrer les choix techniques qui, tout comme l'isolation, ou l'inertie, vont par la suite jouer sur le confort d'usage. Pour ce faire, l'implantation doit être prise en compte, en fonction des caractéristiques climatiques ou encore de l'orientation du bâti sur le terrain. Si l'on a une orientation Nord/Sud, il est plus simple de se protéger du soleil en été et en profiter en hiver par des équipements de façade, comme des casquettes ou des brises soleil.

Sinon, il faut compenser par de bonnes protections, extérieures si possible, qui laissent également passer la lumière. À Pérols, il y a un système qui était intéressant, mais s'est révélé compliqué à l'usage du

fait de sa fragilité. Un système de volets extérieurs qui forment une casquette lorsqu'on les déplie.

Cela permet de maintenir un bon éclairage naturel tout en se protégeant du soleil. Les choix liés au confort doivent aussi prendre en compte les usagers. Vous avez beau créer un bâtiment très bien conçu, les usages qui seront faits des installations techniques vont être déterminants sur le confort et le niveau de consommation des énergies.

Nous avons ainsi réalisé un guide, 'mode d'emploi', pour les salariés et résidents d'Ôde à la Jeunesse. Ce guide détermine la bonne utilisation des équipements : le thermostat « ne pas le régler trop haut », les radiateurs : « ne pas mettre de rideau devant », « baisser la température la nuit et le jour lorsque l'on s'absente » ... voilà pour l'hiver. Pour l'été, il est plutôt conseillé de pas ouvrir les fenêtres lorsqu'il fait chaud à l'extérieur, de ventiler la nuit...

A l'ouverture de la résidence Habitat Jeunes nous avons organisé une petite formation auprès de l'équipe de salariés, afin qu'ils adoptent les bonnes pratiques et aient la capacité de les transmettre aux résidents. Au-delà de la qualité des équipements, il est essentiel de bien les gérer et bien les utiliser afin de garantir le confort et réduire le niveau de consommation énergétique.

De la phase de la conception, passons à la dernière, celle de l'exploitation. Elle a duré deux ans à Pérols. Deux ans durant lesquels nous avons fait le suivi du projet en termes d'usages, de consommation d'électricité, d'eau... Une enquête a été menée auprès des usagers et a permis d'évaluer le projet, d'en tirer des conclusions, des points à améliorer, des erreurs à ne pas refaire et d'identifier des équipements et pratiques qui fonctionnent bien. ❗

## Paroles de GESTIONNAIRE

*"Etre loger traduit un état. Habiter traduit une action.  
Un habitat durable est un habitat dans lequel tous les usagers se sentent bien, qu'ils ont envie de respecter et faire vivre."*

Extrait du guide architectural

Directeur de l'Habitat de l'association Habitat Jeunes Montpellier, Frédéric Adell a apporté son expertise et son expérience concrète de gestionnaire au travers de deux axes fondamentaux, dans tout projet HAJ actuel, que sont les espaces et les circulations au regard du projet social Habitat jeunes, ainsi que les équipements et les usages écologiques de l'ensemble des usagers d'une résidence, jeunes comme salariés.

### Frédéric ADELL

Directeur de l'Habitat  
Habitat Jeunes Montpellier



❗ *L'un des points essentiels de notre projet social est le collectif, dans la mesure où nous nous appuyons sur le collectif pour la prise d'autonomie des jeunes dans la vie active et la vie en général. Par ailleurs, les équipes socioéducatives, présentes dans les résidences, ont vocation à être en lien avec les jeunes. Si certains jeunes sont tout à fait à l'aise pour solliciter les professionnels, d'autres sont timides, ne connaissent personne, ou encore se disent que le collectif n'est pas pour eux. S'ils traversent les espaces communs, cela facilite la rencontre avec les professionnels dans la mesure où ils vont nécessairement les croiser en sortant ou rentrant chez eux.*

*Cela peut paraître évident, mais il est pourtant nécessaire de s'y pencher au préalable, en amont d'un projet. Les espaces collectifs et les espaces de circulation doivent, à la fois, permettre aux jeunes de se rencontrer entre eux et de rencontrer les équipes, dont l'une des missions principales est d'aller vers les jeunes. Avoir pensé et conçu espaces et circulations, dans cet objectif, est donc très facilitateur. Cela permet aux professionnels de se concentrer sur les contacts avec les jeunes qui passent forcément par les espaces partagés, plutôt que d'aller les chercher afin de les amener dans ces espaces.*

*Ainsi, nous avons ce point de vigilance de demander aux architectes de faire en sorte que les espaces partagés soient aussi des espaces de circulation, que les espaces collectifs et les bureaux soient vitrés et à proximité des circulations, de façon à ce que les gens puissent se voir. La circulation doit être organisée de façon à passer dans les lieux collectifs ou devant des services vers lesquels les jeunes ne seraient pas allés spontanément. Je pense par exemple à la cuisine collective, à l'espace détente, à la salle de jeu, au jardin partagé, ou encore à la laverie.*

*Par ailleurs, la question écologique est aujourd'hui fondamentale, et doit s'envisager aussi dans l'organisation et la disposition des espaces, en amont du projet Habitat Jeunes. Elle induit en effet de nouveaux aménagements, tels que la création d'un jardin partagé ou l'installation d'un composteur.*

*A Pérols, dans la résidence Ôde à la Jeunesse, ce dernier a été installé face à la porte d'entrée de la cuisine collective, qui elle-même donne sur le jardin. Lorsque les résidents cuisinent, ils peuvent directement y déposer les déchets. De même pour les jeunes qui sortent de leur logement et passent forcément devant. Si l'on souhaite que les jeunes, et les équipes aussi d'ailleurs, se saisissent de ces espaces, il faut en faciliter l'accès : qu'ils soient visibles et agencés pour ce faire.*

*Enfin, et c'est à souligner, la particularité en Habitat Jeunes est l'importance du turn over des résidents. Quand on a 10, 15, voire 20 départs par mois et autant d'arrivées, le travail d'information auprès des nouveaux arrivants est très important.*

*Les équipes mettent toute leur énergie à transmettre des infos primordiales, telles que celles de l'accès aux droits et, parfois, le jardin partagé ou le bio-composteur ne sont pas forcément mis en avant. S'ils sont visibles sur le chemin emprunté par le résident pour aller des espaces partagés à son logement, cela facilite l'envie d'utiliser et de se saisir de ces services.*

*Les séjours sont courts, et notre objectif est de faire découvrir et transmettre aux jeunes des connaissances pour savoir habiter, à la suite du séjour en Habitat Jeunes, en toute autonomie. L'architecture facilite l'aller vers' et l'appropriation par les résidents de la résidence et du projet qu'elle porte. ❗*

## Les jeunes et le logement à CASTELNAUDARY

C'est en réponse à la préoccupation de la Ville de Castelnaudary sur la question du logement des jeunes que l'Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie a réalisé une étude de besoin, à l'échelle de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois (CCCLA).

L'intérêt porté au logement des jeunes n'est pas nouveau pour les élus de la Ville, soucieux d'accueillir dans les meilleures conditions les nouveaux arrivants et de permettre aux jeunes du territoire de construire leur autonomie résidentielle et professionnelle. Par ailleurs, la problématique du logement va se renforcer dans un avenir proche avec l'implantation et les projets de développement de plusieurs entreprises à Castelnaudary et dans ses alentours.

La pertinence d'une réponse Habitat Jeunes aux besoins des jeunes et du territoire est une évidence pour la Ville de Castelnaudary, et la résidence Habitat Jeunes Jean Macé, construite il y a moins de 20 ans, risque bien de ne plus être en capacité de répondre à l'importance des demandes des jeunes, avec ses 51 logements et 60 places.

Logement, accompagnement à l'insertion sociale et professionnelle, l'objectif est aujourd'hui de développer encore l'offre Habitat Jeunes dans la commune. Castelnaudary regroupe 45% des 27 723 habitants de la CCCLA, et la population augmente chaque année, de nombreux jeunes venant notamment y travailler. La grande majorité sont alors locataires et se retrouvent confrontés à des difficultés pour trouver un logement. De fait, les T1 et T2 ne représentent que 10,4% du parc de logements. Face à la précarité de leur contrat de travail et à leur faible niveau de rémunération, la situation est particulièrement compliquée pour les jeunes.



Cette situation rejaillit également sur le dynamisme économique. Ainsi, l'enquête menée auprès des entreprises implantées sur le territoire révèle que 81% d'entre elles rencontrent des problèmes de recrutement, potentiellement liés au logement. La problématique du logement est également prégnante pour la Mission Locale Ouest Audois, près d'un tiers des jeunes suivis en 2023 ont ainsi été accompagnés sur la question du logement.

Jeunes en formation, jeunes en emploi, jeunes souhaitant accéder au logement autonome et ayant potentiellement besoin d'un accompagnement spécifique, mais aussi jeunes en grande difficulté et sans hébergement : les profils susceptibles de choisir et d'être orientés vers un Habitat Jeunes sont divers et complémentaires, assurant la mixité sociale caractéristique du projet social de notre réseau.

### Chiffres clés

Les 15 29 ans représentent :

- 17% de la population de la CCCLA
- 20% de la population de Castelnaudary

La part des jeunes augmente depuis 10 ans :

- de 1,75% par an au niveau de la CCCLA
- de 3,2% par an à Castelnaudary

La question de la mobilité :

- 48% des jeunes qui étudient dans la CCCLA n'y résident pas
- 70% des jeunes qui travaillent dans la CCCLA y résident

La question de l'emploi :

- 66,5% des jeunes en emploi sur la CCCLA ont des emplois précaires
- 21,5% des jeunes vivants seuls au niveau de la CCCLA, c'est 11,5% à Castelnaudary

### Les principales réponses aux besoins logement des jeunes identifiés sur le territoire de la CCCLA :

- Construire une seconde résidence Habitat Jeunes d'une 50ne de places à Castelnaudary pour répondre aux besoins des jeunes en mobilité sociale et professionnelle
- Créer un service logement jeunes pour un accompagnement personnalisé vers une solution logement adaptée sur la CCCLA et plus généralement sur le département de l'Aude
- Agir sur le développement des logements communaux en direction des jeunes

## Les jeunes et le logement à LANNEMEZAN

Lannemezan, dans les Hautes-Pyrénées, est la ville la plus peuplée de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan. Une communauté de communes rurale, certes, mais caractérisée par un dynamisme économique important avec de nombreuses entreprises et des perspectives de développement et de création de nouveaux emplois sur ce territoire.

Les acteurs économiques, avec le Centre de Formation des Apprentis, ont sollicité les élus de la Communauté de Communes sur une problématique bien spécifique : le logement des jeunes salariés. Et c'est dans ce contexte que l'URHAJ Occitanie a été mandatée par la Communauté de Communes afin de réaliser une étude sur le logement des jeunes. Une étude dont l'objectif est d'estimer les besoins en logement des jeunes salariés, ainsi que leur profil afin de proposer des réponses adaptées à leurs besoins comme à ceux du territoire.

L'enjeu est de permettre aux jeunes de demeurer sur la Communauté de Communes et de s'y installer. En effet, malgré un contexte économique dynamique, ce territoire se caractérise par une tendance au vieillissement de la population, des problématiques liées aux déplacements avec un réseau de transports en commun peu développé, la prédominance de logements de types familiaux, un parc locatif restreint, ainsi qu'un important besoin de rénovation du parc immobilier.

Les jeunes du territoire, y compris en emploi, n'ont souvent d'autre possibilité que de demeurer chez leurs parents ou leur famille. Si l'accès à un emploi pérenne facilite l'accès à la location, il reste tout de même compliqué de trouver un logement adapté à leurs besoins, en termes de typologie, de coût et d'état du parc locatif.



Compte tenu de cette situation, ce sont les jeunes en mobilité formative et professionnelle qui rencontrent le plus de difficultés pour se loger. Ils recherchent en effet une location pour plusieurs mois, le temps de l'année scolaire, ou souhaitent une solution provisoire de logement, le temps de trouver le logement pérenne qui leur convient et ainsi s'installer durablement sur le territoire. Les jeunes apprentis, ou stagiaires, en recherche d'un logement à la semaine ou de très courte durée sont également confrontés à des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement temporaire. Enfin, des problématiques de logement sont aussi apparues pour quelques Jeunes isolés ou en rupture familiale.

L'étude réalisée par l'URHAJ confirme bien l'importance de diversifier les réponses logement et hébergement sur la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, afin de répondre aux problématiques et besoins de chacun et ainsi renforcer l'attractivité et le dynamisme de ce territoire.

### Les principales solutions préconisées en réponse aux problématiques logement des jeunes :

- Créer une résidence Habitat Jeunes d'un peu moins d'une trentaine de places pour les jeunes en mobilité professionnelle, formative et sociale à Lannemezan (dont 2 places en ALT)
- Mobiliser le parc privé pour développer une offre Habitat Jeunes en diffus
- Mobiliser, voire rénover, des logements communaux
- Adapter le parc public afin de proposer des typologies en adéquation avec les besoins des jeunes (T1 et T2)
- Développer du logement temporaire chez l'habitant
- Créer un service mobilité

### Chiffres clés

- La CC du Plateau de Lannemezan compte 1992 jeunes âgés de 15 à 29 ans, soit 11% de la population totale.
- Le taux d'évolution annuel moyen des 15-29 ans est de - 0.73% alors qu'il est positif à l'échelle départementale.
- 17.6% des 15-24 ans vivent seuls sur la CC, contre 35% au niveau du département.
- Le taux d'activité des 15-24 ans est de 44% à l'échelle intercommunale et de 39.8% à l'échelle départementale.
- 54% des jeunes occupent des emplois en contrat précaire.

L'évènement 2024 du réseau Habitat Jeunes Occitanie !

# SEMINAIRE HABITAT JEUNES OCCITANIE

16 et 17 OCT 2024

Village Vacances  
Rives des Corbières  
190 Rue du Fresquel,  
11370 Leucate

Mercredi 16 et jeudi 17 octobre, retrouvons nous, salariés, administrateurs et résidents du réseau Habitat Jeunes Occitanie dans un cadre convivial.

Deux jours pour échanger et réfléchir ensemble autour des problématiques et des enjeux qui traversent Habitat Jeunes afin de co-construire le plan stratégique triennal 2024-2027 du réseau Habitat Jeunes Occitanie.

Au programme de ces journées : des conférences, des ateliers thématiques, un marché aux idées et de nombreux moments de convivialité.



[www.habitatjeunesoccitanie.org](http://www.habitatjeunesoccitanie.org)

En partenariat avec



ActionLogement 