



# OBSERVATOIRE 2024



## Habitat Jeunes Occitanie



## avant propos

L'édition 2024 de l'Observatoire Habitat Jeunes Occitanie est basée sur les données 2024 concernant la première partie relative aux logements et services Habitat Jeunes. Les données relatives aux résidents et aux demandes de logement sont, quant à elles, basées sur l'année civile 2023. Elles sont issues de l'OPHAJ, l'Observatoire Permanent Habitat Jeunes, créé par l'Union Nationale Habitat Jeunes.

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

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

En 2023, des changements ont eu lieu au sein du réseau Habitat Jeunes Occitanie. Une des associations : Ogec d'Alzon, gestionnaire de la résidence Habitat Jeunes la Reinette à Nîmes, a quitté le réseau pour se consacrer exclusivement à du logement étudiant. Leur départ explique la baisse du nombre de logements Habitat Jeunes entre 2024 et 2023.

L'Observatoire 2024 met en exergue le renforcement de la crise du logement chez les jeunes.

Le nombre de demandes de logement, et par conséquent de demandes non abouties, faute de place, augmente de façon très importante en 2023.

Ainsi, en moyenne régionale, 3 demandes sur 4 n'aboutissent pas. La tension sur certains territoires est devenue extrême. Seules 10% des demandes aboutissent positivement sur le territoire de Montpellier Métropole et Toulouse Métropole. Ces territoires concentrent à eux seuls 63% des demandes de logement Habitat Jeunes en Occitanie.

Les Services Habitat Jeunes, qui accompagnent vers d'autres solutions de logement adaptées à chacun des jeunes, constituent un enjeu majeur pour notre réseau, en plus de la nécessité de développer le réseau de résidences, en collectif comme en diffus.

Enfin, cette année, nous consacrons dans l'Observatoire un zoom aux jeunes en situation de handicap, publics qui nécessitent parfois des modalités d'accueil particulières en termes de logement et d'accompagnement.

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

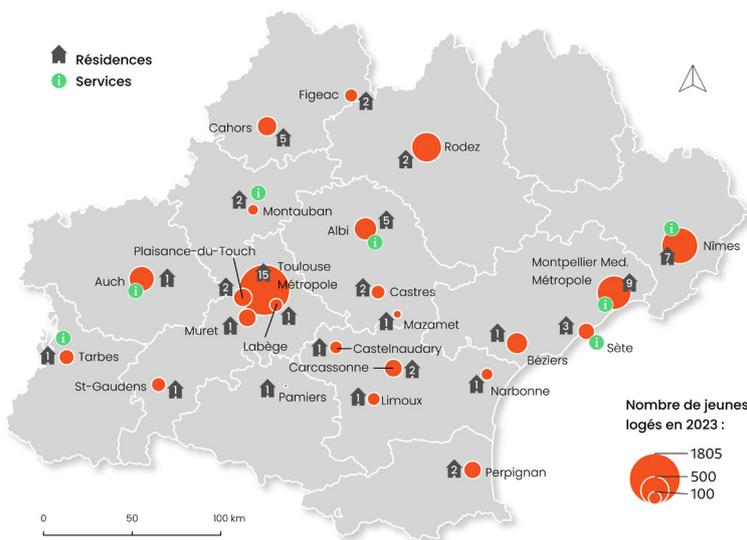
## un parc de logement composé d'une majorité de T1/T1 bis



### L'essentiel

- 68 résidences Habitat jeunes
- 6 SHAJ (Services HABitat Jeunes)
- 3 107 logements
- 3 916 places
- des résidences HAJ dans 29 villes en Occitanie

### Nombre de résidences, de services Habitat Jeunes et de résidents par ville



#### Du nouveau en 2024 !

##### Habitat Jeunes en Albigeois

Vénus, la nouvelle résidence d'HAJA, a ouvert ses portes à Albi début 2024. Elle propose 13 T1 tout équipé.

Sirius, anciennement 'le 50', a fait peau neuve et réouvre ses portes début septembre après une réhabilitation lourde. Cette résidence propose à présent 53 T1 et T1 bis tout équipé pour 68 places.

##### Fédération Compagnonnique Régionale Occitanie

La FCRO a ouvert une seconde résidence Habitat Jeunes sur le site de l'Ecocampus, à Plaisance du Touch, au printemps 2024. Elle propose 20 chambres pour 38 places.

##### Habitat Jeunes Sète et Bassin de Thau

L'Alliance, à Sète, a réouvert ses portes en juin 2024 après une importante réhabilitation. Elle propose à présent 8 chambres individuelles et 20 T1 tout équipé.

### Les résidences et les services Habitat Jeunes

En 2024, le réseau Habitat Jeunes Occitanie compte 68 résidences. A partir de 6 places et jusqu'à 180 places dans 29 villes (métropoles, communes semi-rurales ou rurales), les résidences Habitat Jeunes répondent à la diversité des besoins sur les territoires.

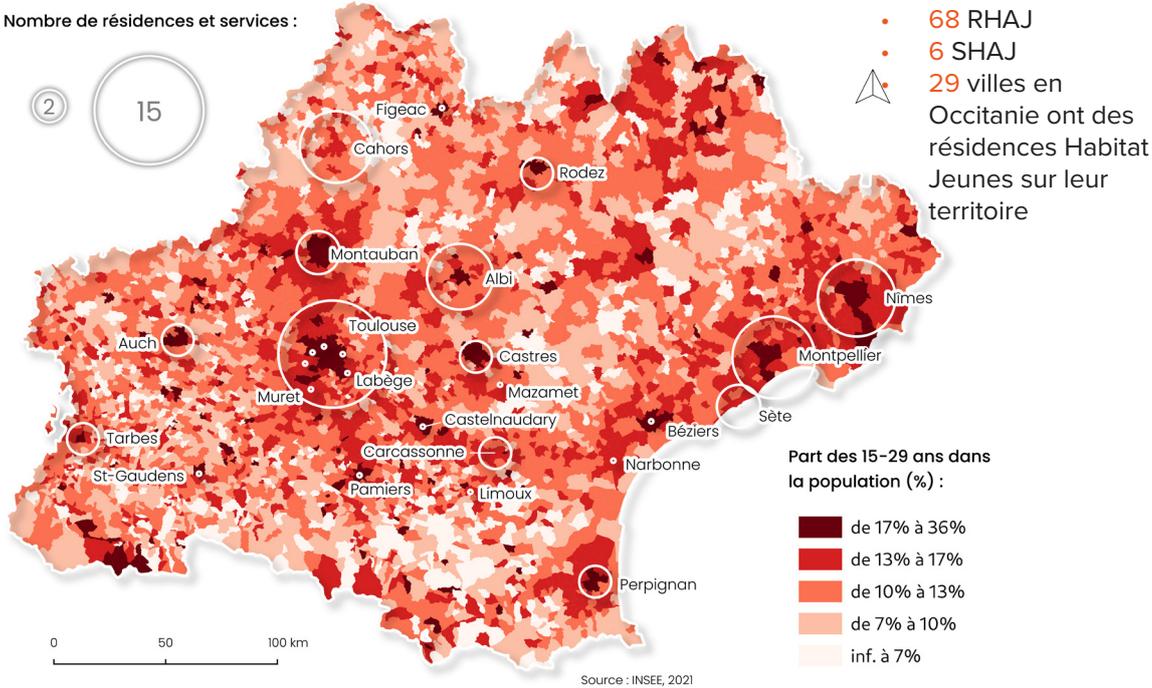
Les SHAJ (Services HABitat Jeunes) créés par les associations Habitat Jeunes permettent d'orienter les jeunes vers différentes solutions logement. Plateformes internet ou encore boutiques logement, les SHAJ ont pour mission d'informer, d'accompagner, de conseiller et de mobiliser les acteurs locaux (publics comme privés) pour offrir et sécuriser différentes réponses logement adaptées aux jeunes.

En 2023, près de 7 000 jeunes ont été accompagnés dans le cadre des services Habitat Jeunes à Montpellier, Auch, Albi, Montauban, Nîmes et Sète. L'objectif est de sécuriser les parcours de logement des jeunes, qu'ils soient ou non résidents, afin de les amener vers l'autonomie résidentielle. Les services logement répondent aujourd'hui à un enjeu essentiel, dans le contexte de crise du logement et de forte augmentation des demandes de logement en Habitat Jeunes.

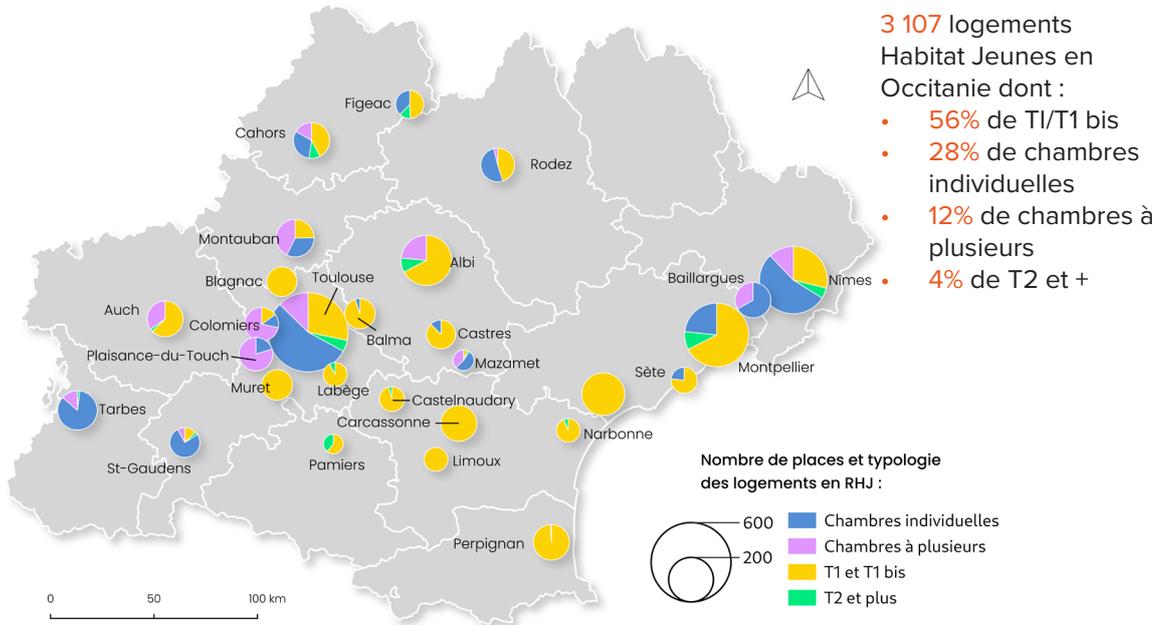
Par ailleurs, les associations Habitat Jeunes choisissent de développer depuis quelques années des Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS). Cela leur permet de favoriser l'accès au logement des personnes en situation de précarité, dont les jeunes. En 2024, trois associations gèrent des AIVS : l'Atrium à Tarbes, l'URCM sur la métropole toulousaine et Alojeg dans le Gers.

# un parc de logement composé d'une majorité de T1/T1 bis

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



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



En 2024, le nombre de logements a baissé, la résidence nîmoise la Reinette ayant quitté le réseau Habitat Jeunes pour devenir exclusivement du logement étudiant courant 2023. Cela a contribué à renforcer l'augmentation de la part des T1/T1 bis. Ainsi, la part des T1/T1 bis a augmenté de 9 points en un an, passant de 47% à 56% des logements en Habitat Jeunes en Occitanie. Aujourd'hui, seules les résidences accueillant des apprentis en séquentiel (Compagnons du Devoir et FCRO notamment) proposent encore des chambres à plusieurs. Les T2 sont réservés aux couples ou aux familles monoparentales, et les T3 et + à la colocation. Ces logements demeurent très minoritaires, représentant 4% du parc de logement Habitat Jeunes en Occitanie.

## un parc de logements sous tension



### L'essentiel

- 24% de demandes de logements abouties en moyenne en Occitanie
- 76% de demandes non abouties dont 67% par manque de places au moment de la demande du jeune
- 92% de taux d'occupation moyen
- 11 mois de durée de séjour moyenne pour 9 mois au niveau national

### Avant propos

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

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

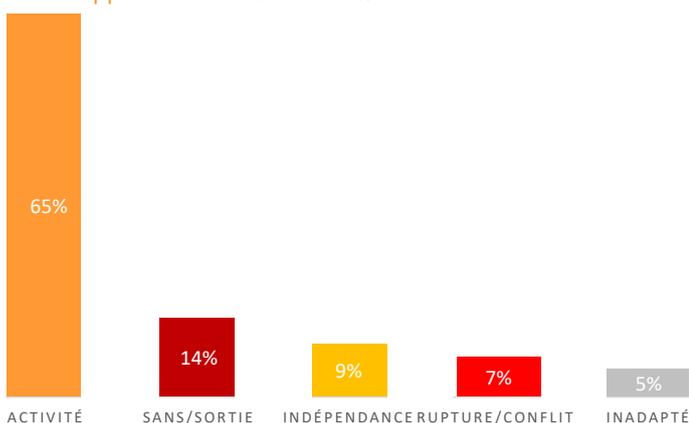
La tension sur le parc de logement est en moyenne de 4 (1 demande satisfaite pour 4 demandes de logement) et, par conséquent, 75% des demandes n'aboutissent plus. Le manque de places et l'abandon de la demande du jeune (faute de perspectives d'entrée en HAJ) représentent 83% des motifs de demandes non abouties en 2023.

Cette même année, la tension sur les demandes de logement est de 10 sur les territoires métropolitains. Les résidences Habitat Jeunes sont de plus en plus sollicitées, non seulement par leur public cible que sont les jeunes salariés, mais aussi par les étudiants qui trouvent de plus en plus difficilement à se loger dans le parc qui leur est dédié. L'allongement des durées de séjour, 11 mois en moyenne en 2023, ne permet plus d'être réactifs face aux demandes de logement des jeunes sur de nombreux territoires en Occitanie.

### Pourquoi rechercher un logement en Habitat Jeunes

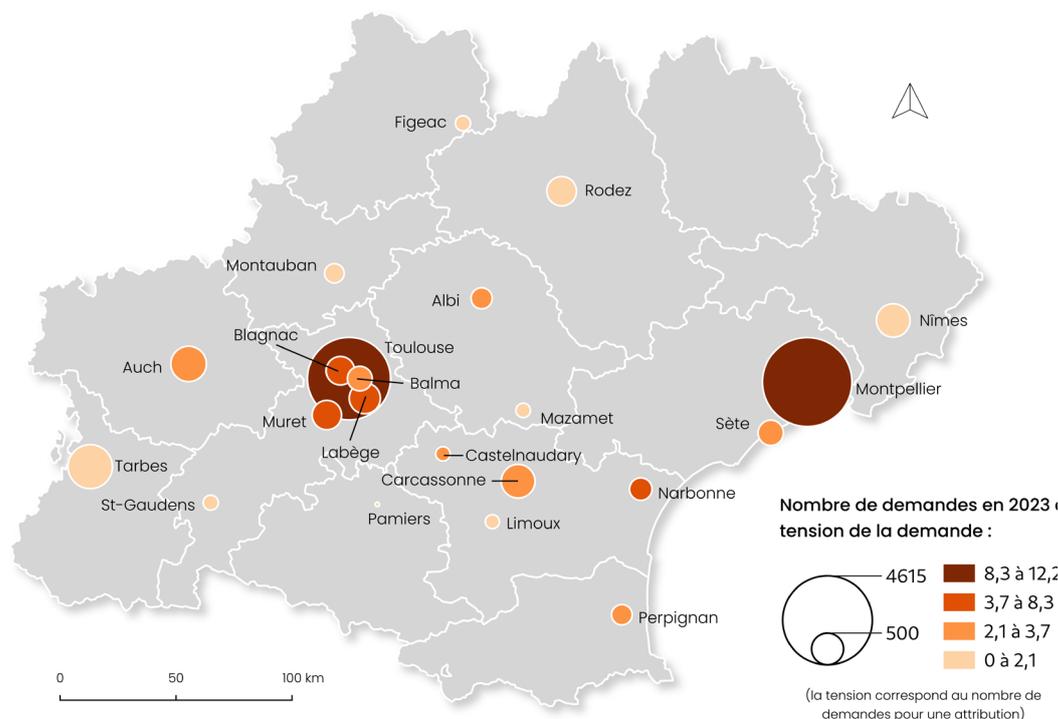
Près des deux tiers des demandes de logement sont motivées par la nécessité de se rapprocher du lieu d'activité (emploi, formation ou études). 26% des demandes sont en lien avec des situations que l'on peut qualifier d'urgence : le fait d'être sans logement ou de devoir quitter son logement actuel, d'être en situation de rupture ou conflit familial, ou encore d'être dans un logement non adapté (insalubre, trop petit...). Enfin, 9% des résidents ont choisi Habitat Jeunes pour gagner en indépendance et décohabiter du foyer familial.

65% des demandes de logement sont motivées par le fait de se rapprocher du lieu d'activité/formation



## un parc de logements sous tension

### Nombre de demandes et tension de la demande par ville



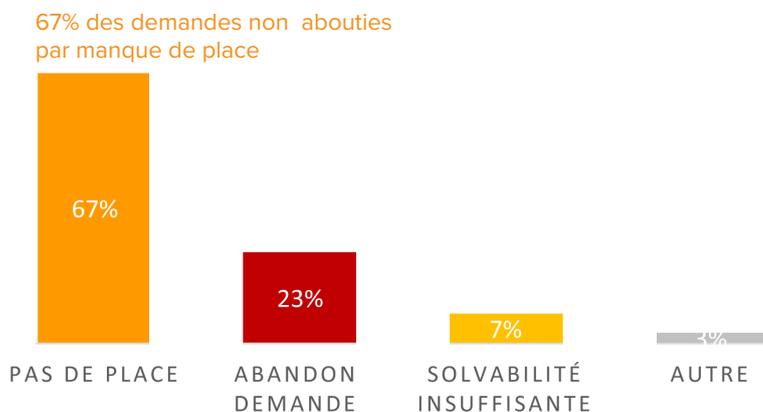
- seules 24% des demandes aboutissent, en moyenne, au niveau régional
- moins d'1 demande sur 8 aboutit sur les territoires les plus en tension

### Motifs des demandes de logement non abouties

En 2023, ce sont 67% des demandes de logement qui ne peuvent aboutir, en moyenne au niveau régional, faute de places dans les résidences, soit 13 points supplémentaires par rapport à 2022.

23% des demandes sont abandonnées par les jeunes. Le principal motif d'abandon est lié au manque de places, dans la mesure où les jeunes doivent disposer d'un logement rapidement pour entrer en formation ou en emploi.

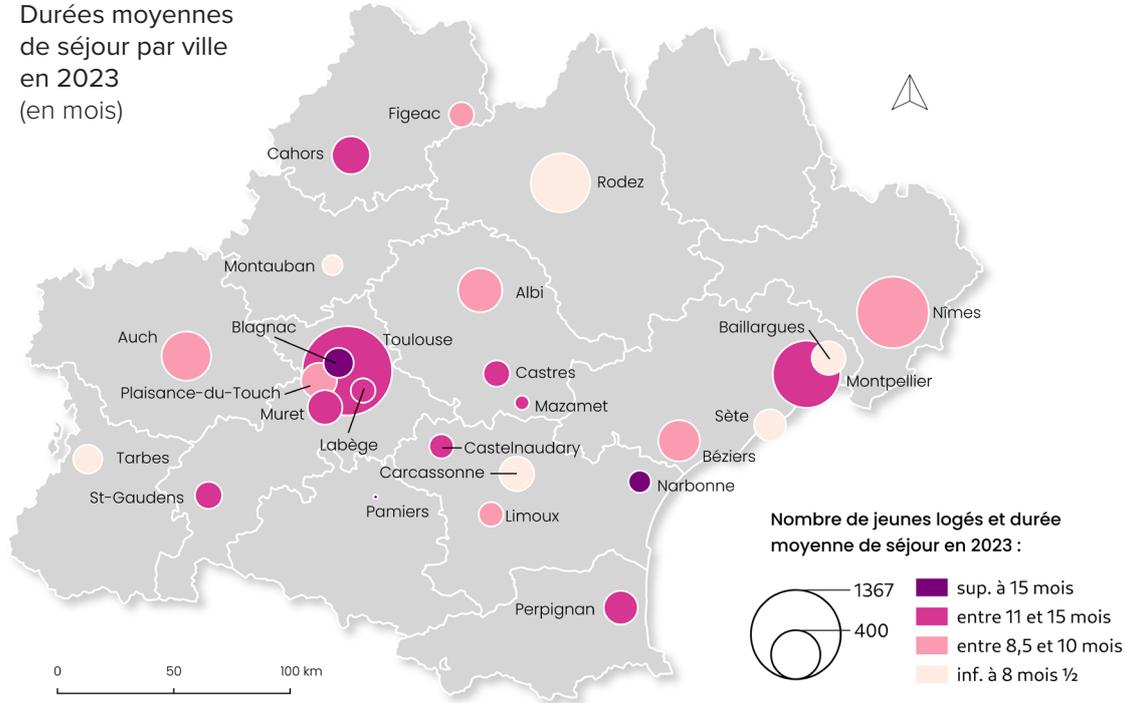
Le motif 'solvabilité insuffisante' est en baisse de 3 points par rapport à 2022. Enfin, le motif minoritaire 'autre' regroupe le respect de l'équilibre social, le fait de relever du logement de droit commun ou de l'hébergement d'urgence.



# un parc de logements sous tension

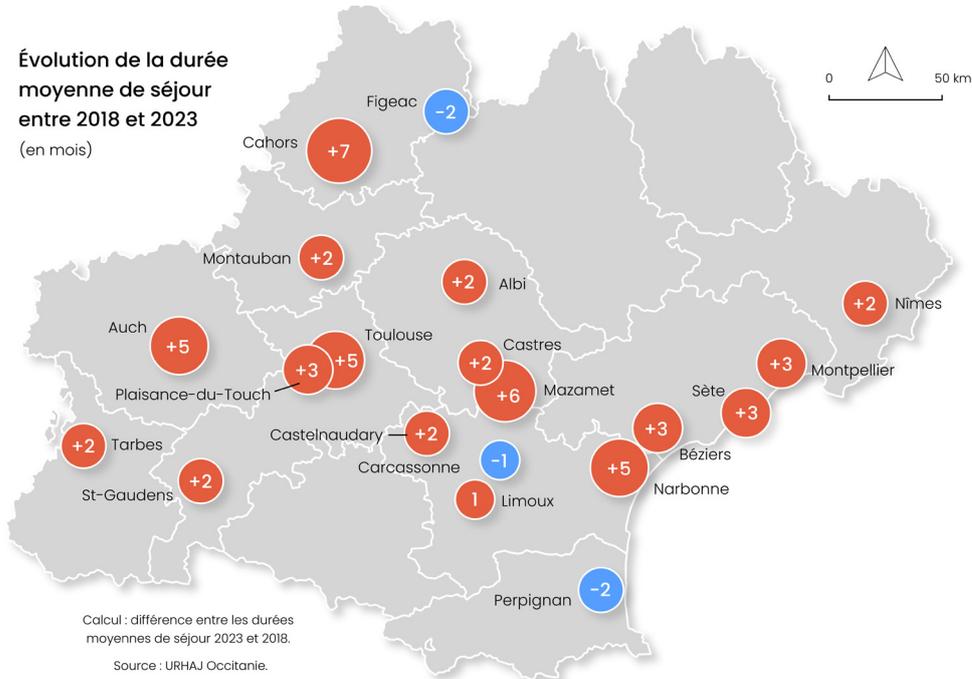
## Les durées de séjour

Durées moyennes de séjour par ville en 2023 (en mois)



- 11 mois de durée de séjour moyenne au niveau régional
- 12 communes et métropoles sur lesquelles la durée de séjour moyenne est égale ou supérieure à 11 mois

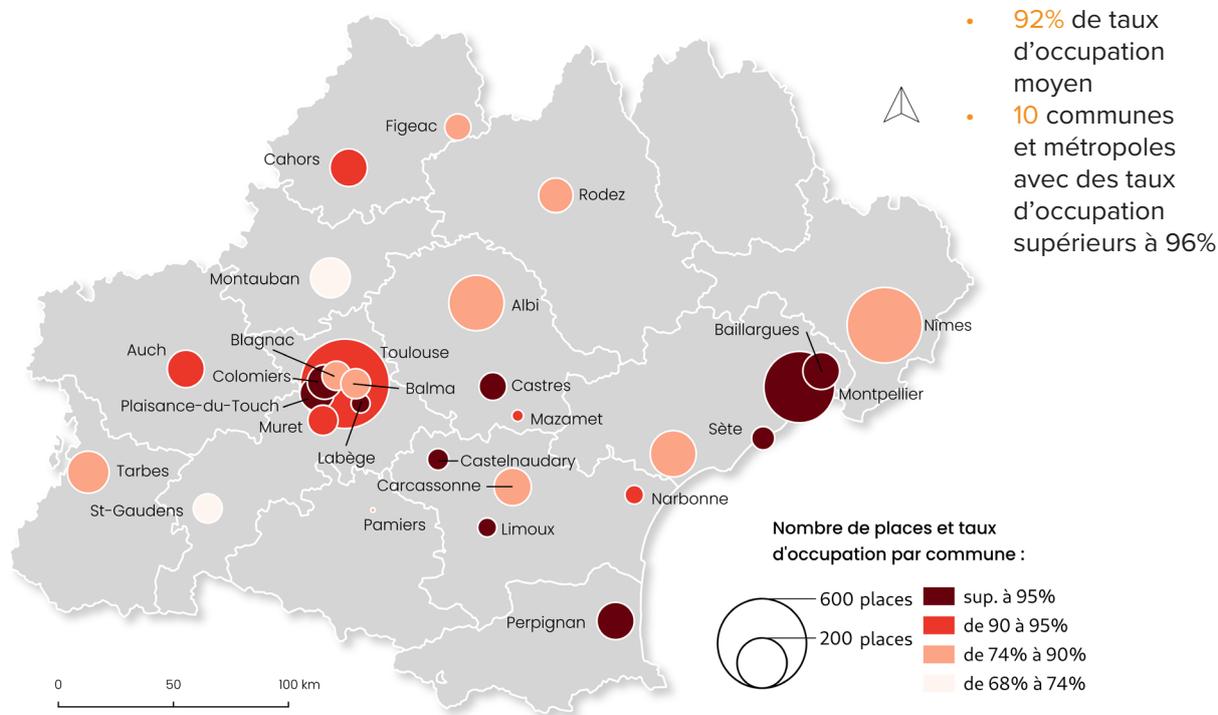
Évolution de la durée moyenne de séjour entre 2018 et 2023 (en mois)



En 6 ans, la durée moyenne de séjour est passé de 7 mois à 11 mois. L'augmentation des durées de séjour est constatée sur la très grande majorité des territoires. Sur les trois communes où une baisse de la durée de séjour est observée entre 2018 et 2023, la durée de séjour moyenne était déjà supérieure à 12 mois en 2018.

## un parc de logements sous tension

### Taux d'occupation et nombre de places par ville



### 2022-2024

#### Trois années d'observation des demandes abouties et non abouties dans les résidences Habitat Jeunes d'Occitanie

Si, ces trois dernières années, le taux d'occupation moyen en Occitanie augmente légèrement : 89% en 2021 puis 92% en 2022 et 2023, tout comme la durée moyenne de séjour 10 mois en 2021 et 2022 et 11 mois en 2023, il n'en est pas de même pour la tension sur les demandes de logement en Habitat Jeunes.

L'Observatoire 2022 (données année civile 2021) révélait que 30% des demandes, en moyenne, n'aboutissaient pas au niveau régional, ce taux est de 75% en 2023. Sur les territoires méropolitains, (Toulouse et Montpellier) 60% des demandes n'aboutissaient pas en 2021, c'est en 2023 entre 80 et 90% des demandes auxquelles il n'est pas donné de suite favorable, faute de place.

**30% de demandes non abouties au niveau régional en 2021 pour 75% de demandes non abouties en 2023**

En effet, en moyenne régionale, en 2021, 46% des demandes ne pouvaient être satisfaites par manque de place, c'est 53% en 2022 et 67% en 2023.

A contrario, le motif «abandon de la demande par le jeune» est en baisse : 30% en 2021 et 2022 et 23% en 2023. Il en est de même pour le motif «solvabilité insuffisante» : 13% en 2021, 10% en 2022 et 7% en 2023.

Observer les demandes de logement constitue donc un enjeu fondamental pour, notamment, alerter sur les difficultés croissantes des jeunes à se loger, et donc à travailler, étudier et se former. Un enjeu qui permet également d'oeuvrer en faveur du développement de solutions logements sur les territoires.

#### A NOTER :

Le SIHAJ (Système d'Information Habitat Jeunes), à présent utilisé par la majorité des associations Habitat Jeunes en Occitanie, est le principal outil permettant d'observer les demandes en Habitat Jeunes. Il permet en effet d'avoir des informations fiables sur le nombre de demandes en résidences et la suite qui y est donnée, ainsi que sur le motif de refus des demandes, le cas échéant.

# des jeunes actifs précaires



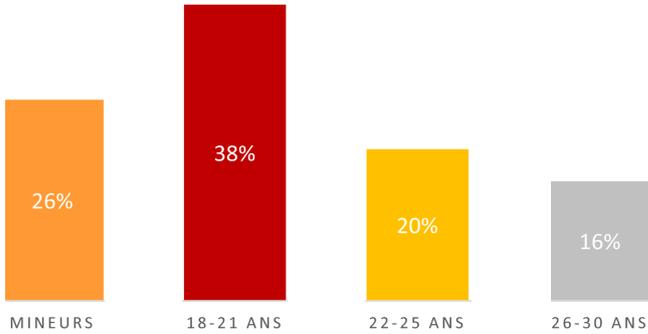
## L'essentiel

- 7 333 jeunes logés soit 8,3% des résidents logés au niveau national
- 73% d'hommes pour 65% au niveau national
- 58% de 18-25 ans pour 72% au niveau national
- 26% de 16-18 ans pour 17% au niveau national
- 78% de jeunes de niveau scolaire égal ou inférieur au BAC pour 70% au niveau national
- 75% de résidents en activité professionnelle pour 56% au niveau national
- 87% des jeunes ont un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté pour 77% au niveau national

## Caractéristiques des résidents en Habitat Jeunes

### CATEGORIES D'AGES DES RÉSIDENTS

84% des jeunes sont âgés de moins de 25 ans



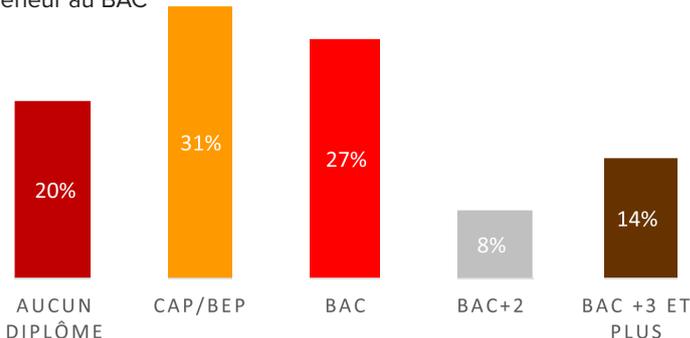
Les résidents âgés de moins de 26 ans représentent 84% du public Habitat Jeunes.

64% des résidents sont âgés de moins de 22 ans parmi lesquels 26% de mineurs. Ces derniers sont, très majoritairement, en apprentissage et se concentrent dans les résidences accueillant une importante population d'alternants en séquentiel. La population de jeunes mineurs est par conséquent très inégalement répartie au sein des résidences Habitat Jeunes.

La population la plus représentée (à 58%) est celle des jeunes âgés de 18 à 25 ans, elle constitue le public principal des résidences Habitat Jeunes, quels que soient les territoires.

### NIVEAUX DE DIPLÔMES DES RÉSIDENTS

78% de résidents ont un diplôme égal ou inférieur au BAC



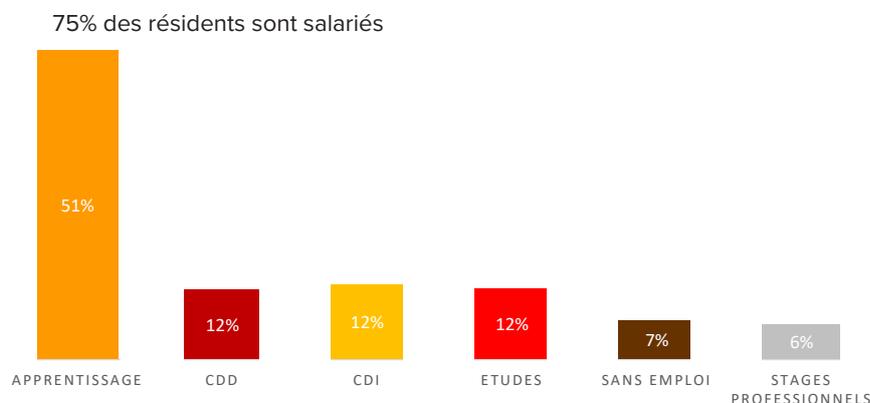
78% des résidents ont un diplôme égal ou inférieur au BAC.

51% des résidents ont un diplôme équivalent ou inférieur au brevet des collèges/CAP/BEP. Cette part importante de jeunes n'ayant pas le niveau BAC s'explique notamment par l'importance du public Habitat Jeunes en situation d'apprentissage.

Enfin, 22% des résidents disposent d'un diplôme supérieur au BAC.

## des jeunes actifs précaires

### CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES RESIDENTS

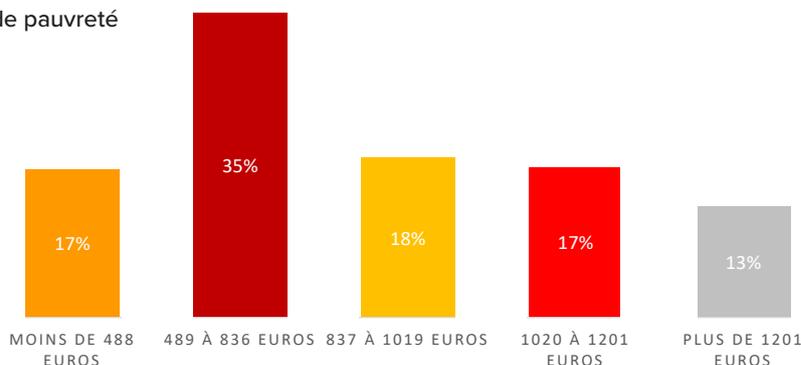


75% des jeunes logés en Habitat Jeunes ont le statut de salarié, dont 51% d'apprentis.

Les jeunes en formation (étudiants et scolaires), les demandeurs d'emploi et les stagiaires (de la formation professionnelle notamment) représentent quant à eux 25% des résidents HAJ.

### NIVEAUX DE RESSOURCES DES RESIDENTS

87% des résidents ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté

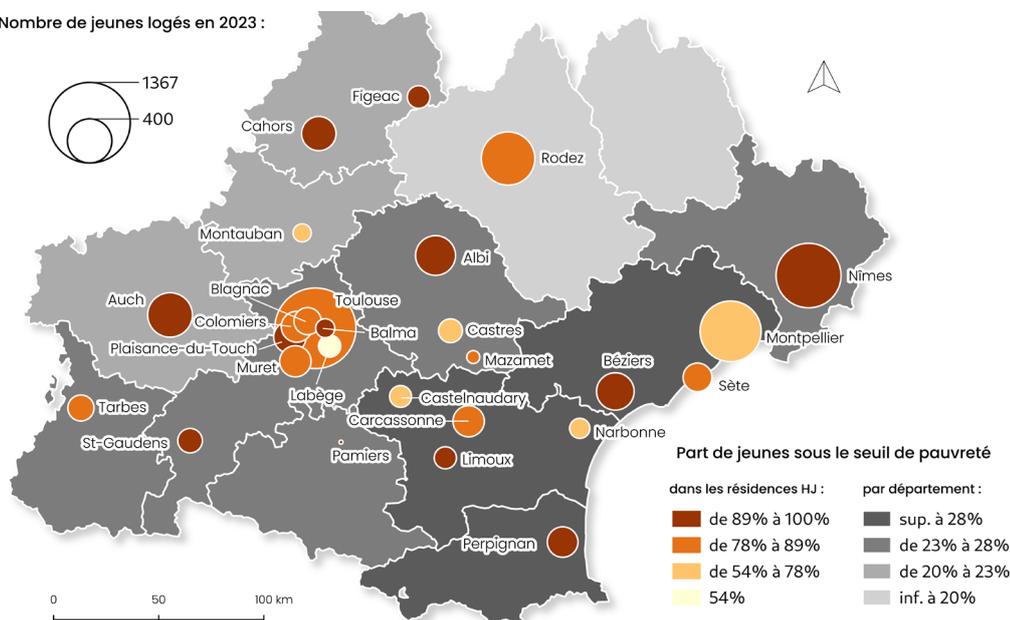


Alors que 75% des publics ont le statut de salarié, les ressources de 52% des résidents ne dépassent pas les 837 euros mensuels. Cela s'explique notamment par les contrats à temps partiels et les salaires des apprentis (mineurs et/ou de niveaux IV et V) qui sont inférieurs à ce seuil de revenus.

Toutes CSP confondues, plus de 87% des résidents vivent en-dessous du seuil de pauvreté, estimé à 1216 euros mensuels pour une personne 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

Nombre de jeunes logés en 2023 :



Le seuil de pauvreté fixé à 60% du revenu médian était de 1223 euros en 2020.

# des jeunes actifs précaires

## Les apprentis : le public Habitat Jeunes majoritaire en Occitanie

Les jeunes en apprentissage constituent le public principal du réseau Habitat Jeunes, au niveau national (49% des résidents) comme au niveau régional en Occitanie (51% des résidents). 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.

En premier lieu sur le genre, 82% des apprentis sont des hommes alors qu'ils représentent 73% des résidents, en moyenne, au niveau régional.

Au niveau du diplôme, la part du public apprenti explique notamment l'importance des jeunes ayant un CAP/BEP ou aucun diplôme (51% 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 majoritaires.

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'

66% des jeunes en apprentissage sont 'en séquentiel'. 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).

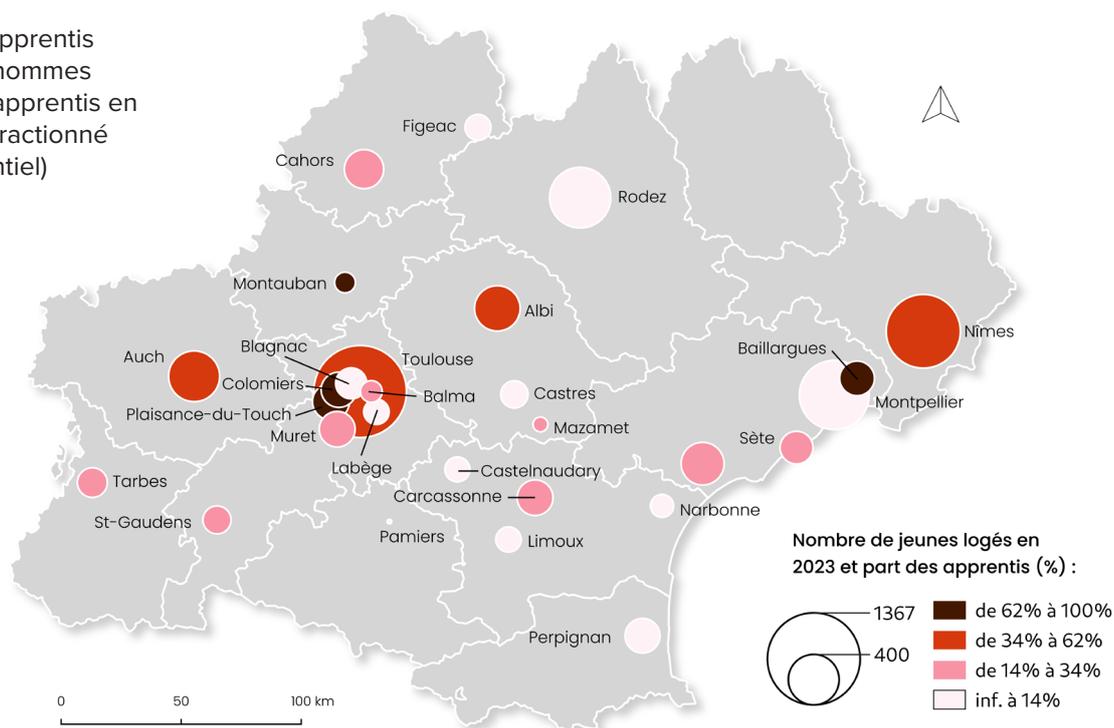
Pour le réseau Habitat Jeunes, ce type d'hébergement spécifique à la semaine nécessite des conditions d'accueil particulières en termes d'organisation et engendre des contraintes structurelles. Au niveau de la typologie des logements, les apprentis en séquentiel sont très majoritairement accueillis dans 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 73% des jeunes âgés de 16 à 18 ans logés en Habitat Jeunes en 2023.

L'an dernier, neuf associations ont accueilli des jeunes en alternance en séquentiel. Sur ces neuf associations, quatre d'entre elles (les Compagnons du Devoir, la FCRO, Habitat Jeunes Ô Toulouse, et ALOJEG) regroupent 87% des apprentis en séquentiel.

## Part des apprentis et nombre de jeunes en HAJ par ville

- 51% d'apprentis
- 82% d'hommes
- 66% d'apprentis en séjour fractionné (séquentiel)



## un accompagnement réussi vers l'autonomie

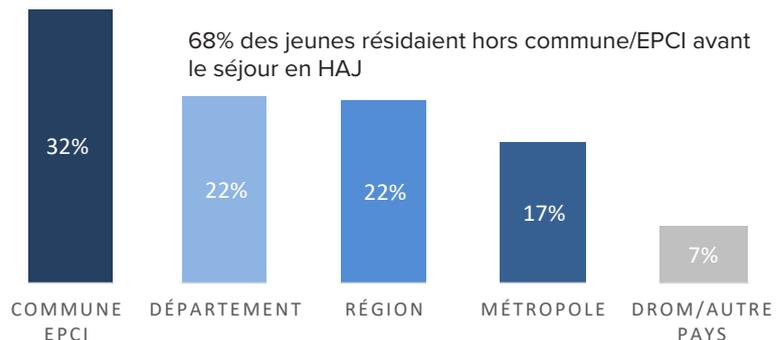


### L'essentiel

- 68% des jeunes ne sont pas originaires de la commune/EPCI des résidences Habitat Jeunes
- 39% des jeunes accèdent au logement autonome suite à leur séjour en résidence HAJ

### Origines géographiques des résidents en Habitat Jeunes

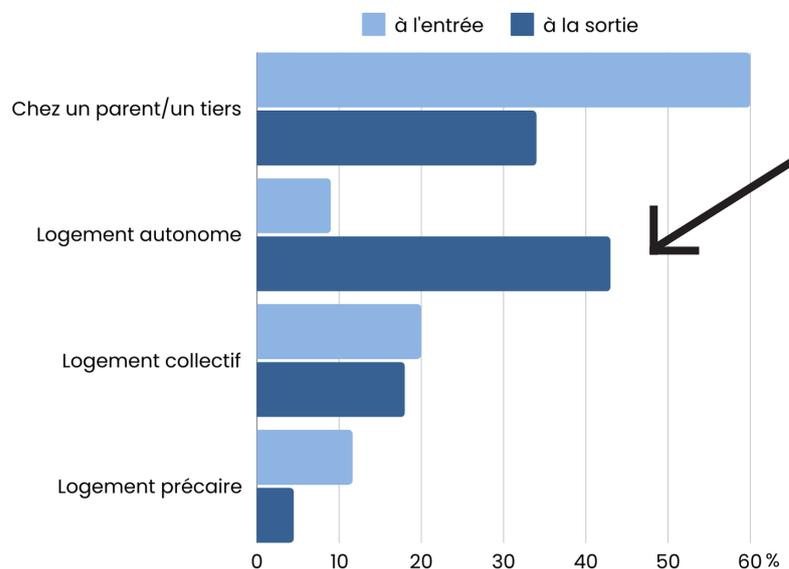
68% des résidents ne vivaient pas sur le territoire de la résidence Habitat Jeunes avant leur entrée dans le logement. Cette tendance majoritaire est à mettre au regard du principal motif d'entrée en Habitat Jeunes, à savoir le rapprochement du lieu d'activité/formation.



### Parcours de logement des résidents en Habitat Jeunes

Pour les 7333 jeunes logés en 2023, le séjour en résidence Habitat Jeunes a favorisé l'accès au logement autonome. Ainsi, si la majorité des résidents vit chez ses parents avant le séjour (soit 63%), ils accèdent plus facilement au logement autonome à la sortie de la résidence.

La part des jeunes accédant au logement autonome augmente ainsi de 31 points, passant de 8% à 43% des résidents. Ces jeunes ont également tendance à s'installer la commune d'implantation de la résidence Habitat Jeunes, là où ils ont travaillé ou se sont formés le temps de leur séjour en Habitat Jeunes.



# un accompagnement réussi vers l'autonomie

## Le projet socioéducatif

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

Par ailleurs, les animations et actions en lien avec l'insertion socioprofessionnelle, l'organisation d'événements et de sorties (culture, sports, loisirs...) mais aussi la vie collective quotidienne, favorisent le développement du lien social sur le territoire de la résidence. A cela, s'ajoute la possibilité pour les résidents de s'impliquer dans la vie de la résidence via le Conseil d'Administration et le Conseil de Vie Sociale.

Les deux versants que sont l'accompagnement individuel et les actions collectives se complètent et s'articulent permettant aux jeunes de réussir leur parcours de

mobilité et/ou leur installation sur le territoire en accédant à un logement plus pérenne.

Aujourd'hui, la tendance est au développement de parcours résidentiels. Les associations Habitat Jeunes mettent en place de véritables stratégies de suivi du jeune. Il passe ainsi de la chambre ou studio en résidence à un appartement en diffus et/ou en bail glissant. Sécurisé, le jeune a toujours accès à la résidence principale, à l'accompagnement et aux activités tout en gagnant progressivement en autonomie.

Le séjour en 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 favorisant le dynamisme économique et formatif.

## L'équipe pluridisciplinaire

Le projet social implique, dans les résidences Habitat Jeunes, la présence d'une équipe pluridisciplinaire. Equipe de direction, personnels administratifs et personnels de service, et éventuellement de surveillance, équipe socioéducatrice : l'ensemble des salariés participe au projet Habitat Jeunes dans la mesure où ils sont potentiellement en interaction avec les résidents.

L'équipe socioéducatrice, plus spécifiquement, est généralement et conformément à la circulaire CNAF constituée de profils tels que : animateur, éducateur spécialisé, conseiller en économie sociale et familiale, assistant social, conseiller en insertion professionnelle. Actuellement, pour répondre aux problématiques de santé de plus en plus prégnantes chez les jeunes, des psychologues, voire des infirmiers, commencent à être présents au sein des résidences, le plus souvent quelques heures par semaine.

Par ailleurs, les maîtresses de maison font leur apparition au sein des résidences alors que, jusqu'à présent, elles n'étaient présentes que dans les résidences Habitat Jeunes gérées par les Compagnons.

Leurs missions sont, principalement, d'accompagner les jeunes dans la gestion de leur logement et de jouer un rôle de coordinatrice autour du logement au sein de l'équipe socioéducatrice.

La composition de l'équipe de professionnels ainsi que leur nombre dépendent principalement du nombre de places et des spécificités des publics accueillis. A titre d'exemple, la présence de mineurs en nombre implique bien souvent celle de veilleurs de nuits.

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





## L'accueil des jeunes en situation de handicap en Habitat Jeunes

© Habitat Jeunes O Toulouse

### AVANT PROPOS

Le réseau Habitat Jeunes accueille depuis toujours des jeunes en situation de handicap qui répondent aux critères Habitat Jeunes à savoir être âgé de 16 à 30 ans et être en parcours d'insertion socioprofessionnelle. S'intéresser à l'accueil de ces jeunes permet de mettre en lumière la plus-value que représente le séjour en Habitat Jeunes en termes d'autonomisation et de lien social, en un seul mot : d'inclusion.

Les données quantitatives demeurent limitées : nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et nombre de résidents disposant de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) à l'entrée en Habitat Jeunes. Ces données sont ainsi réductrices au regard du nombre de jeunes en situation de handicap qui résident en Habitat Jeunes. De fait, le séjour en Habitat Jeunes peut permettre l'accompagnement des jeunes vers la reconnaissance officielle du handicap grâce à l'accompagnement individuel vers l'accès aux droits. Et, plus globalement, des jeunes en situation de handicap résident en Habitat Jeunes sans que cette situation soit identifiée. Ils sont considérés comme des résidents «comme les autres», et ce même si un accompagnement parfois plus important est nécessaire.

L'objectif de ce zoom sur les résidents en situation de handicap est de mettre en lumière les diverses réponses, souvent territorialisées en lien avec les structures qui travaillent auprès de ces publics, qui peuvent être apportées en termes de logement/herbergement et d'accompagnement par les résidences Habitat Jeunes. Pour ce faire une enquête spécifique a été menée auprès des structures Habitat Jeunes dans le cadre de l'Observatoire 2024. Enquête qui met en exergue quelques données quantitatives et, surtout, des éléments qualitatifs, au travers de témoignages, sur la forme que peut prendre l'accueil des jeunes en situation de handicap, et sur la plus-value que cela apporte à tous en termes d'inclusion et de mixité sociale.

### ENQUÊTE 2024 : QUELQUES DONNEES QUANTITATIVES

**258** logements accessibles aux personnes à mobilité réduites, **soit 8%** du parc de logements Habitat Jeunes en Occitanie selon les données OPHAJ 2023.

Par ailleurs, une enquête plus spécifique a été menée auprès des associations Habitat Jeunes, 11 associations Habitat Jeunes en Occitanie sur 24 y ont répondu :

- **90** jeunes bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé à l'entrée en Habitat Jeunes, **soit 1,3%** du publics Habitat Jeunes Occitanie
- **140** jeunes en situation de handicap mais non bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé à l'entrée en Habitat Jeunes, **soit 2%** du public Habitat Jeunes Occitanie
- Sur les 11 associations qui ont répondu à l'enquête 2 ont des conventions spécifiques avec des structures liées au handicap sur leur territoire

**A NOTER :** le nombre de jeunes en situation de handicap est sous-estimé compte tenu du fait que certaines associations ne prennent pas le critère de l'AAH en compte, au niveau administratif, à l'entrée en Habitat Jeunes et, par ailleurs, que les jeunes en situation de handicap psychique et comportemental ne bénéficient pas, pour la très grande majorité d'entre eux, de l'AAH.

## REGLEMENTATION

### Accessibilité des personnes

Les résidences Habitat Jeunes sont classées comme « logements à occupation temporaire ou saisonnière ».

Les parties communes doivent respecter les règles communes aux bâtiments d'habitations collectives.

Les logements en rez de chaussée ou desservis par un ascenseur doivent être visitables, c'est à dire qu'un visiteur en fauteuil doit pouvoir circuler dans le séjour et ressortir.

Le nombre de logements adaptés à la livraison doit être au moins de 5 %.

Les locaux communs sont classés en Établissement Recevant du Public (ERP). Les logements en eux-mêmes sont classés en habitat. Les logements gérés en auberge de jeunesse sont à classer en ERP.

Source : [«Guide architectural résidence Habitat Jeunes»](#), publié en juin 2023 par l'URHAJ Occitanie

## TEMOIGNAGES

**altérité**

**inclusion**

**autonomie**

**accès aux droits**

**respect des différences**

Habitat Jeunes, réseau d'éducation populaire valorise, lors du séjour en résidence, le vivre ensemble, l'accès la citoyenneté et l'accès aux droits. Ainsi, résider en Habitat Jeunes favorise notamment la rencontre avec l'autre, grâce à la vie et aux espaces collectifs et l'accès aux droits, grâce à l'accompagnement individuel. Le séjour en Habitat Jeunes constitue donc un véritable plus value pour les résidents en situation de handicap, comme pour les jeunes valides.

L'évaluation de l'impact social réalisée par l'URHAJ et la CRESS en 2023, avec le réseau des résidences Habitat Jeunes de Haute-Garonne révèle que :

- 85% des répondants indiquent avoir rencontré des personnes qu'ils n'auraient jamais eu l'occasion de croiser au sein de la résidence Habitat Jeunes
- 51% des répondants ont accédé à des nouveaux droits ou services
- 60% des répondants se sentent plus en confiance avec les autres

### Zoom sur Habitat Jeunes Montpellier

Habitat Jeunes Montpellier accueille de façon ponctuelle des jeunes travaillant dans un Etablissement et Service d'Accompagnement par le Travail (ESAT) ou bénéficiant d'accompagnement par un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS).

**Frédéric Adell, Directeur de l'Habitat, Habitat Jeunes Montpellier :**

« Les jeunes en situation de handicap qui arrivent chez nous et qui ont l'AAH ont, le plus souvent, un handicap d'ordre psychique. Certains jeunes obtiennent la reconnaissance AAH pendant leur séjour, auquel cas les équipes socioéducatives les accompagnent parfois dans la constitution de leur dossier auprès de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).

Ce sont souvent des personnes qui sont passées par l'Aide Sociale à l'Enfance, ou qui sont dans des situations complexes socialement qui relèvent également du soin. Il y a également des jeunes qui travaillent en ESAT. Ils ont des déficiences mentales ou des troubles du comportement. Ces jeunes sont suivis par des éducateurs externes qui viennent dans les résidences Habitat Jeunes.

*Le séjour en Habitat Jeunes est l'occasion, pour ces jeunes-là, de tester le logement autonome. L'accueil de ces personnes se fait de façon très ponctuelle. Nous sommes en effet peu sollicités par les structures liées au handicap sur le territoire de Montpellier Métropole. Je pense que nous ne sommes pas identifiés comme de potentielles solutions de logement, et encore moins par les structures qui accompagnent les personnes en situation de handicap moteur. Même si nous avons des logements PMR, nous n'avons que très rarement des demandes.*

*Nous observons cependant une augmentation des jeunes en situation de handicap psychique, en lien avec l'augmentation des troubles de santé mentale qui sont notamment orientés par le SIAO. Nous pouvons aussi être sollicités directement par des familles qui, même si leur enfant travaille, souhaitent qu'il soit dans un environnement rassurant mais sans vivre en milieu médicalisé ou être dans un logement totalement autonome. Les séjours sont, en règle générale, plus longs que la durée moyenne, voire supérieurs à deux ans, ce qui permet à ces jeunes de réaliser un véritable parcours résidentiel de la résidence avec restauration, jusqu'au logement en studio.»*

## TEMOIGNAGES

### Zoom sur Habitat Jeunes Ô Toulouse

#### L'Escale à Muret

La résidence l'Escale accueille des jeunes en situation de handicap depuis son ouverture, en 2018, afin de répondre aux besoins des structures liées au handicap présentes sur le territoire.

#### René Vignolle, Directeur de la résidence l'Escale :

« Nous participons à l'instance locale de concertation portée par l'Association Régionale pour la Sauvegarde de l'Enfant, de l'Adolescent et de l'Adulte (ARSEAA). Nous sommes très sollicités. Ainsi, l'EPNAK, centre de formation à destination des personnes en situation de handicap, a souhaité conventionner sur 5 logements au sein de la résidence Habitat Jeunes. Jeunes trisomiques, jeunes autistes, ou encore jeunes atteints de troubles du comportement, notamment, sont orientés vers l'Escale afin de bénéficier d'un logement le temps de leur formation.

Le handicap fait partie de l'histoire et du vécu de l'Escale. Notre représentant des résidents a d'ailleurs longtemps été un jeune atteint de trisomie. Le handicap est porteur de bienveillance à l'Escale, et d'apprentissage de la tolérance pour les jeunes. Mais le handicap amène également un besoin d'accompagnement important qui est assuré par nos intervenants socioéducatifs. En effet, si l'EPNAK a la charge de l'accompagnement des jeunes en termes d'insertion professionnelle, nous les accompagnons sur l'ensemble de la question de la gestion du logement, et plus largement «de l'habiter» en termes de lien social et de vivre ensemble. L'accueil des jeunes en situation de handicap est une véritable plus-value pour la résidence, mais peut être également porteur de difficultés auxquelles l'équipe n'est pas formée. Le réseau partenarial est donc primordial.»

#### Les Demoiselles à Toulouse

La résidence Les Demoiselles, à Toulouse, a conventionné avec l'Institut des Jeunes Aveugles (IJA), dès son ouverture en 2021.

#### Estelle Valette, Directrice de la résidence Les Demoiselles :

« L'IJA nous a sollicités dans le cadre d'une convention spécifique et réserve ainsi sept logements pour des jeunes en formation sur leur site pour des séjours de trois à six mois. La proximité de l'institut avec la résidence Habitat Jeunes est un véritable avantage. Les équipes de l'IJA peuvent ainsi être très rapidement aux côtés des jeunes, ce qui est particulièrement important, notamment au moment de leur arrivée. En effet, ils accompagnent les jeunes pendant quelques semaines, sur les trajets quotidiens, afin qu'ils soient le plus autonomes possibles. Par ailleurs, être ensemble est particulièrement important pour ces jeunes. Ils viennent de toute la France, et pour la majorité d'entre eux, quittent le domicile familial pour commencer une formation à l'IJA.

Notre rôle, en tant qu'Habitat Jeunes est à la fois l'hébergement et la socialisation dans un cadre sécurisé, ce qui est fondamental compte tenu de la vulnérabilité de ces jeunes. C'est là la véritable plus-value d'Habitat Jeunes. Nous travaillons principalement le lien social, l'adhésion au collectif, être acteur via la coanimation des actions collectives avec les professionnels. Les travailleurs sociaux de l'IJA viennent très régulièrement à la résidence et assiste quelquefois aux animations.

À la fin du séjour, la majorité des jeunes aveugles rentre chez leurs parents, mais il peut arriver que nous accompagnions ceux qui veulent et peuvent rester à Toulouse, à la fin de la formation, vers des logements de droit commun. Même si cela reste très ponctuel, c'est une véritable satisfaction pour toute l'équipe : avoir participé à la prise d'autonomie de ces jeunes en situation de handicap visuel.

#### Jolimont à Toulouse

Les jeunes en situation de handicap sont orientés par l'Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (ITEP) Louis Bivès. Ils présentent des troubles du comportement et de la personnalité.

#### Barek Méliani, Directeur de la résidence Jolimont :

« L'objectif du séjour en Habitat Jeunes est clairement inclusif : les amener vers du logement dit ordinaire et travailler à l'autonomisation. Cependant, au-delà de ce partenariat, nous constatons une augmentation du nombre de jeunes qui arrivent à Jolimont sans avoir le statut officiel de personne en situation de handicap, et par conséquent ne bénéficiant pas de l'Allocation Adulte Handicapé. Pour autant, ils font face à d'importantes difficultés d'insertion et peuvent cumuler de nombreux freins.

L'équipe éducative peut alors identifier la nécessité de constituer des dossiers auprès de la MDPH. Cependant, les durées d'accompagnement pour ces jeunes vont au-delà de deux ans compte tenu de la complexité administrative liée à la demande d'AAH et, par ailleurs, certains jeunes rencontrent des difficultés à accepter d'être officiellement déclarés adultes handicapés. À cela s'ajoute le problème du financement du logement, le jeune n'étant pas en mesure de trouver un travail, ou de s'y maintenir. Pour nos équipes l'accueil des jeunes en situation de handicap est un véritable enjeu. Grâce aux compétences mobilisées par celles-ci, la souplesse de l'accompagnement et une approche multipartenaire, nous contribuons, à notre hauteur, à l'inclusion sociale de cette jeunesse et observons de belles réussites. L'inclusion des jeunes en situation de handicap est un devoir pour les Habitats Jeunes et un enjeu de société qui doit être accompagné par des politiques publiques volontaristes et fortes. »

## TEMOIGNAGES

### Zoom sur Habitat Jeunes en Albigeois

L'association Habitat Jeunes en Albigeois a conventionné, en 2024, avec le Centre Spécialisé Déficiants Auditifs d'Albi.

**Julie Madaule, Directrice d'Habitat Jeunes en Albigeois :**

« En 2023, le Centre Spécialisé Déficiants Auditifs d'Albi nous a sollicité pour loger deux jeunes porteurs d'un handicap auditif, et correspondant au profil Habitat Jeunes. Nous leur avons proposé un logement et, tout au long de l'année, le partenariat s'est renforcé dans la mesure où deux éducateurs spécialisés venaient sur site pour rencontrer les jeunes. Ils nous ont ainsi orientés deux autres jeunes qui ont intégré l'une de nos résidences. Nous portons une attention toute particulière aux jeunes qui nous sont orientés par le centre, il n'y a cependant pas de places réservataires.

En 2024, nous avons souhaité établir une convention de partenariat. Cela permet de clarifier le rôle de chacun dans la mesure où nous réalisons un

coaccompagnement de ces jeunes en situation de handicap. L'éducateur de l'HAJA travaille autour du logement, de la vie quotidienne et des démarches administratives en lien avec le logement, le budget, l'accès aux droits et le numérique. L'éducateur du Centre Spécialisé Déficiants Auditifs travaille sur les démarches administratives liées au professionnel et à la santé. Le jeune sait ainsi vers qui il peut se tourner en fonctions de ses questions et de ses besoins.

Nous avons également établi, conventionnellement, une rencontre tous les quinze jours afin de faire le point sur la situation des jeunes et, également, une présence ponctuelle de l'éducateur du centre lors des animations collectives. L'objectif est de favoriser leur inclusion.

Et c'est dans cet objectif que nous souhaitons à présent mettre en place, dans la dynamique d'inclusion et de bienveillance, des actions en langue des signes pour initier les autres résidents et faciliter la communication entre entendants et malentendants. »

## SYNTHESE

### L'accueil des jeunes en situation de handicap dans les résidences Habitat Jeunes d'Occitanie

Aujourd'hui, la grande majorité des résidences Habitat Jeunes dispose de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Cependant, la majorité des jeunes en situation de handicap qui font une demande de logement en Habitat Jeunes présente des handicaps, de types psychiques ou physiques, et non moteur. Par ailleurs, la plupart des jeunes en situation de handicap ne bénéficie pas de l'Allocation Adulte Handicapée à l'entrée en résidence Habitat Jeunes. Les équipes socioéducatives sont alors susceptibles, lorsqu'un handicap est identifié, de les accompagner afin qu'ils bénéficient de l'AAH. Cet accompagnement spécifique s'avère long et complexe, ce qui pose la question de la durée de séjour, alors bien souvent supérieure à deux ans. Il semble que les handicaps de types comportementaux soient en augmentation en lien avec les problématiques croissantes liées à la santé mentale, chez les jeunes notamment.

Si toutes les résidences Habitat Jeunes accueillent des jeunes en situation de handicap, elles sont peu nombreuses à conventionner avec des structures en lien avec le handicap, soit parce qu'elles ne sont pas sollicitées, soit parce qu'elles n'accueillent que très ponctuellement des jeunes en situation de handicap orientés par une structure dédiée. Conventionner ne semble alors pas pertinent.

Pour autant, cela peut s'avérer intéressant lorsque les structures liées au handicap ont des besoins en logement et en socialisation dans un milieu ordinaire pour les jeunes qu'elles accueillent, généralement, sur des dispositifs de formation ou d'emploi. Le conventionnement peut, par ailleurs, se faire avec réservation d'un nombre déterminé de logements, ou non, ce choix dépend notamment de la tension de la demande auprès des résidences Habitat Jeunes. Conventionner permet notamment de mieux encadrer les missions de chacun en termes d'accompagnement des jeunes vers l'autonomie. Les jeunes ainsi accueillis sont en majorité en formation au sein de la structure liée au handicap et loger en Habitat Jeunes leur permet de développer le lien social avec les autres jeunes, toujours dans un objectif d'inclusion.

Le séjour en Habitat Jeunes représente une véritable plus-value, tant pour les jeunes en situation de handicap que pour les jeunes valides en termes de respect de la différence, d'ouverture d'esprit et d'altérité. L'accompagnement individuel et la vie collective constituent des leviers fondamentaux au sein des associations Habitat Jeunes, tout comme un réseau partenarial local fort, afin de répondre au mieux aux besoins des jeunes en situation de handicap.



# Habitat Jeunes Occitanie

## 2024



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

**3 107** logements  
**3 916** places

**7 333** jeunes logés  
**7 000** conseillés en services logement

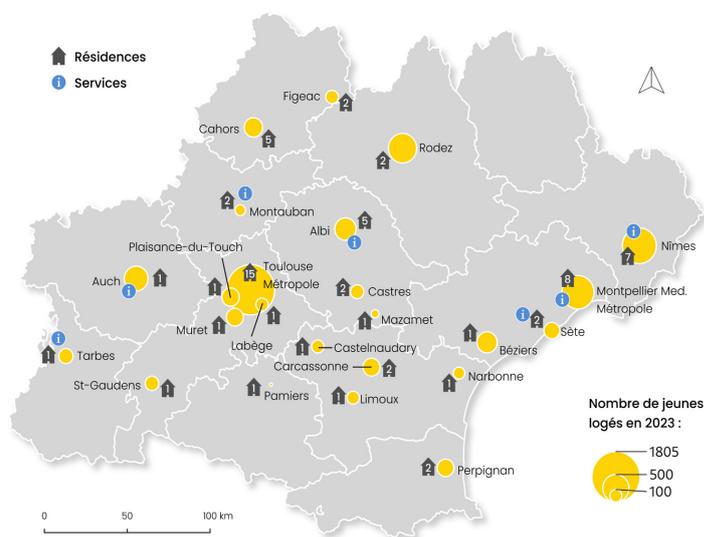
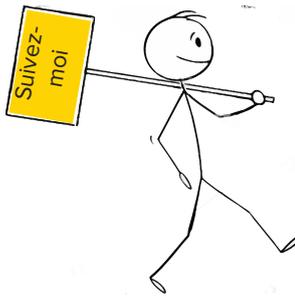
**92%** de taux d'occupation moyen  
**11 mois** de durée moyenne de séjour  
**24%** de demandes de logement abouties, en moyenne, au niveau régional

### Bien plus qu'un logement

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

## Le réseau, vue d'ensemble

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



[Consultez le 4 pages de l'Observatoire 2024](#)

### Nos principaux partenaires

