



# Le logement des jeunes en Occitanie

## Édito

Le logement des jeunes de 16 à 30 ans est un enjeu majeur en Occitanie et doit répondre à des besoins variés en raison de la grande diversité des publics présents sur tout le territoire : étudiants, jeunes actifs, apprentis, saisonniers, mineurs non accompagnés, jeunes sortants des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance (ASE), jeunes en situation de précarité ayant besoin d'un accompagnement spécifique ou encore jeunes appelés « invisibles » (NEET<sup>1</sup>).

Le Plan 60 000 logements étudiants et 20 000 jeunes actifs a pour ambition de développer l'offre de logements afin de répondre au mieux aux besoins des étudiants et plus globalement des jeunes. Le logement social permet également, d'une manière plus globale, de répondre aux besoins d'un grand nombre de jeunes. Cette plaquette présente la situation globale du logement des jeunes en Occitanie ainsi que les initiatives portées par les services de l'État.

**Patrick BERG,**  
Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement d'Occitanie

# 1. Les jeunes en Occitanie

## Où se situe majoritairement la population étudiante en Occitanie ?

- **252 893 étudiants<sup>2</sup>** résident majoritairement dans 2 départements d'Occitanie : **la Haute-Garonne et l'Hérault avec les métropoles de Toulouse et Montpellier**, ce qui représente **7 étudiants sur 10**.
- Le département du Gard avec **le pôle métropolitain Nîmes-Alès** compte plus de **15 000 étudiants<sup>3</sup>** et les Pyrénées-Orientales avec **Perpignan** compte environ **8 500 étudiants et un centre universitaire à rayonnement régional**.

- Sur les 5,8 millions d'habitants que compte l'Occitanie, 17 % sont des jeunes âgés de 15 à 29 ans soit près d'un million de jeunes.
- 10,8 % de la population en 2016 est étudiante, élève ou stagiaire non rémunéré.<sup>4</sup>
- L'Occitanie se caractérise par un taux de chômage élevé (9,6 % au 4ème trimestre 2019) mais également par une croissance importante de l'emploi, notamment dans le secteur tertiaire marchand. Les 3 départements les plus touchés par la pauvreté sont l'Aude (21,1 %), les Pyrénées-Orientales (20,7 %) et l'Hérault (19,2 %)<sup>5</sup>. Ce phénomène n'épargne pas les jeunes de moins de 30 ans<sup>6</sup> qui continuent de rencontrer des difficultés d'insertion dans le monde du travail et dans l'accès au logement.

## 2. Le logement social pour les jeunes en Occitanie

- Selon les données issues du Système national d'enregistrement (SNE), **31 812 demandes de logements locatifs sociaux concernent des jeunes de moins de 30 ans au 31 décembre 2019 en Occitanie, sur un total de 151 912 demandes en 2019** (données récoltées au 01/05/2020). Parmi ces demandeurs, on compte 2 945 étudiants et 943 sont apprentis.
- Concernant les attributions de logements locatifs sociaux au 31 décembre 2019, **9 772 logements sociaux ont été attribués à des jeunes de moins de 30 ans**. Parmi ces jeunes, 2 429 sont étudiants et 320 apprentis.
- Un **nouveau produit, créé par l'article 109 de la loi « ELAN » de 2018**, constituera un élément « phare » à développer sur le

territoire occitan dès 2020 afin d'élargir l'éventail de l'offre de logement à destination des jeunes actifs : **la réservation de tout un programme (ou seulement une partie) de logements sociaux à des jeunes de moins de trente ans**. Ces opérations pourront prendre plusieurs formes possibles :

- réservation de quelques logements à des jeunes de moins de trente ans au sein d'un programme de logements locatifs sociaux « classique »
- programmes de logements sociaux dédiés à des jeunes de moins de trente ans.



2 Atlas régional – Effectifs étudiants données Occitanie 2017 – 2018

3 L'École des Mines d'Alès compte plus de 1 000 élèves inscrits.

4 Source : Insee Statistiques – Évolution et structure de la population par grandes tranches d'âge en 2016

5 Source : Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) en 2016.

6 Source : Insee, Une approche de la précarité en Occitanie, Tableaux de bord / Édition 2018 : Le taux de chômage des jeunes actifs avoisinait 30 % en 2015 en Occitanie, soit un niveau bien plus élevé qu'en métropole (24 %). L'Occitanie est la 2ème région la plus touchée par le chômage des jeunes. La progression du chômage des jeunes est particulièrement sensible dans les Pyrénées-Orientales et dans certains départements ruraux (Ariège, Aude et Gers). On note aussi que 27 % des jeunes sont pauvres en Occitanie, soit 4 points de plus qu'en moyenne en métropole.

### 3. L'Occitanie met en place des outils pour suivre le logement étudiant et jeunes actifs

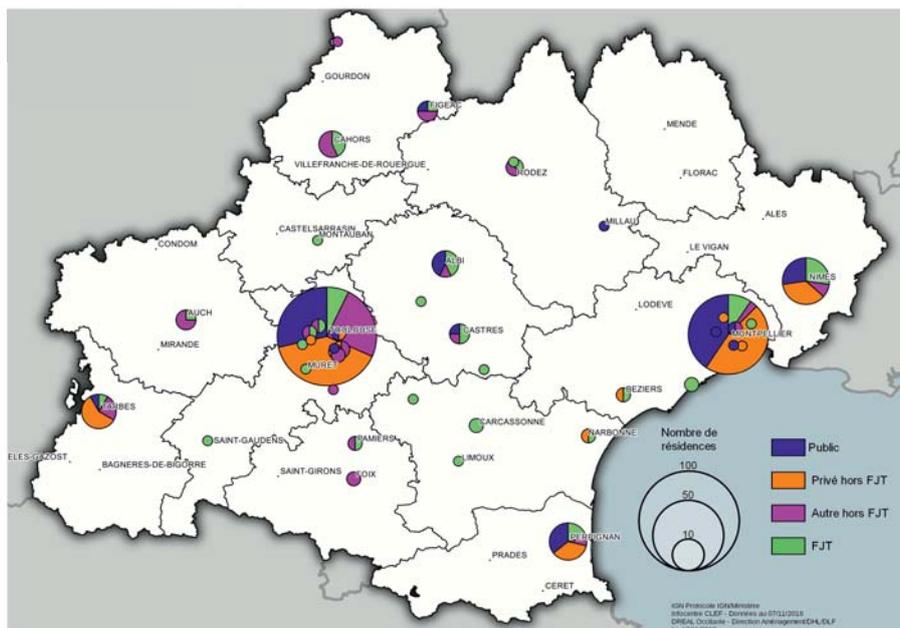
#### A. L'outil CLEF (info-Centre pour le Logement Étudiant en France)

Un premier outil a été mis en place par le Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation en 2019 afin de mieux recenser l'offre dédiée, il s'agit de l'**outil CLEF (info-Centre pour le logement étudiant en France)**. Cet outil d'observation doit permettre de :

- recenser le stock de logements en résidences
- suivre les prévisions de réalisation de nouveaux logements étudiants

Au sein de la DREAL Occitanie, l'outil a été actualisé avec la participation active du Conseil régional d'Occitanie, des CROUS de Montpellier et Toulouse et de l'URHAJ. À partir des données CLEF, la DREAL a réalisé la cartographie ci-dessous.

#### Répartition des résidences étudiantes publiques et privées en Occitanie



#### B. Le lancement des observatoires territoriaux sur le logement étudiant (OTLE)

En 2019, 3 observatoires sur le logement étudiant ont été labellisés en Occitanie, suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2018 par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et l'Association des villes universitaires de France (AVUF).

Les premières données seront remontées en septembre 2020 à la FNAU.

##### Il existe 3 observatoires en Occitanie :

1) L'observatoire du dialogue métropolitain toulousain dont le porteur de projet est l'Université Fédérale de Toulouse, accompagnée dans sa démarche par l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine de Toulouse.

Il regroupe les EPCI du dialogue métropolitain. L'OTLE se concentre sur le public étudiant (110 000 étudiants).

2) L'observatoire du pôle métropolitain Nîmes – Alès porté par les agglomérations de Nîmes et d'Alès et soutenu par l'agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne. Il y avait déjà une antériorité à cet observatoire puisqu'un atlas avait été élaboré en 2016.

La difficulté d'origine était d'avoir un état des lieux permettant, pour l'avenir, une mise en commun (et une homogénéisation) des données. L'agence d'urbanisme de la région nîmoise et alésienne suit actuellement le projet pour voir comment harmoniser les données collectées.

L'observatoire est le seul en Occitanie à souhaiter avoir un focus spécifique sur les jeunes actifs et aussi sur les tarifs pratiqués par l'offre privée. Une étude menée par l'URHAJ sur le logement des jeunes pour le territoire de Nîmes Métropole est également en cours pour 2020.

3) L'observatoire de Montpellier est porté par Montpellier Méditerranée Métropole, il sera aidé dans ses recherches en 2020 par un bureau d'études, car il n'existe pas d'agence d'urbanisme sur le territoire. L'agglomération montpellieraine compte pour l'heure 75 000 étudiants et se caractérise par une forte attractivité des étudiants à l'échelle régionale mais également nationale.

### C. Le Comité régional en faveur du logement des jeunes (CRLJ), un outil partenarial avec l'État, le Conseil régional d'Occitanie et les acteurs du logement des jeunes

En Occitanie, la DREAL, en lien avec la DRJSCS, a mis en place, dès 2016, un Comité régional en faveur du logement des jeunes (CRLJ), rassemblant les principaux partenaires œuvrant dans ce champ (DREAL, DRJSCS, DIRECCTE, DDT, DDCE, Rectorats, collectivités territoriales, Universités, Action Logement, Banque des territoires, représentants des bailleurs sociaux, CROUS, CCAS, URHAJ, ARML, associations telles que la Fondation Abbé Pierre et les représentants des étudiants).

Les échanges au sein du comité ont permis d'identifier les contraintes particulières qui pèsent sur les jeunes de 16 à 30 ans dans l'accès au logement. En 2019, afin de donner une nouvelle impulsion à la politique en faveur du logement des jeunes en région, la coprésidence du comité a été proposée au Conseil Régional, pour porter conjointement cet enjeu majeur en Occitanie. Le 3 décembre 2019, le comité s'est réuni pour la première fois dans cette nouvelle configuration. Un représentant des étudiants a également été intégré au comité. En outre, les travaux issus du CRLJ ont été restitués aux membres du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), lors du dernier bureau annuel, le 17 décembre 2019.

En 2020, les travaux du Comité régional se poursuivent autour des axes suivants :

- nouer de nouveaux partenariats et consolider l'existant
- construire une meilleure connaissance du territoire et notamment de l'offre privée
- rechercher une programmation dédiée au logement étudiant et jeunes



#### Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Directeur de publication : Patrick BERG, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie  
Rédaction : Direction Aménagement / Division Logement Foncier - Salomé DELPECH  
Conception : cab/com DREAL - C.Lavit - MAI 2020

DREAL Occitanie  
1 rue de la Cité administrative - Bat G - Cs80002 - 31074 Toulouse Cedex



[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr)