



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



La Région  
**Occitanie**  
Pyrénées - Méditerranée

# CRHH

Comité Régional de  
l'Habitat et de l'Hébergement  
Occitanie

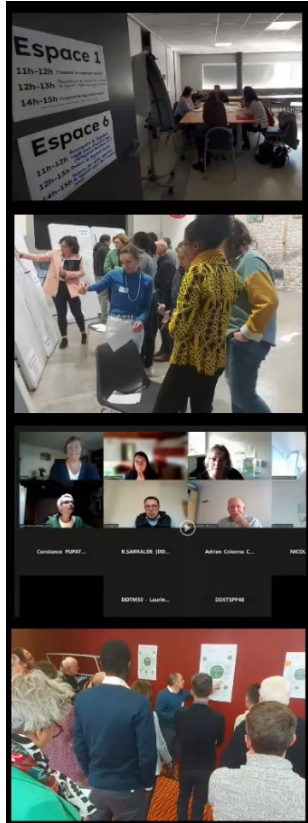
**1<sup>er</sup> avril 2026**  
**Toulouse**

*Résidence les Soleilhos, Figeac*



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026



**Retrouvez le suivi du Plan et les actions mises en œuvre ici :**



**Participez au Plan d'action !**

**Mail :**

**[CRHH-Occitanie-dhl.da.dreal@developpement-durable.gouv.fr](mailto:CRHH-Occitanie-dhl.da.dreal@developpement-durable.gouv.fr)**

**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



La Région  
**Occitania**  
Pyrénées - Méditerranée

# Le logement des jeunes en Occitania : chiffres clés, constat

■ **Mélanie BAILLOT, ADIL 31**



CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026

# Le logement des jeunes en Occitanie

CRHH plénier – 1<sup>er</sup> avril 2026



**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**

# La diversité des profils des jeunes

En Occitanie, **1,5 million de personnes de moins de 30 ans** représentent près d'un quart de la population (INSEE). Derrière ce chiffre, une grande diversité de situations.

**Près de la moitié des 18-30 ans vivent chez leurs parents.** L'âge médian de décohabitation est de 23,4 ans (Eurostat). Les parcours « boomerang » — départ puis retour au foyer parental — se multiplient.

Etudiants

Jeunes actifs

Alternants

Jeunes parents

# Une offre spécifique essentielle... mais insuffisante au regard des besoins



## Logement étudiant

~22 000 places  
pour 270 000  
étudiants  
soit ~10% des  
besoins couverts



## Résidences habitat jeune

Environ 7 600  
jeunes logés et  
accompagnés, dont  
des publics en grande  
difficulté (sortants de  
l'ASE)



## Parc social

La part des moins de  
30 ans est passée de  
24 % (1984) à 7 %  
aujourd'hui des  
locataires du parc  
social

# La majorité des jeunes se loge dans le parc privé, dans des conditions souvent dégradées

## Coût du logement particulièrement élevé

À Toulouse, un studio coûte 550 à 650 €/mois. Le taux d'effort des jeunes atteint **60 %** de leurs revenus, contre 35 % pour l'ensemble des locataires.

**28 % des jeunes vivent sous le seuil de pauvreté** en Occitanie — la classe d'âge la plus touchée, et la situation tend à s'aggraver.

Les APL demeurent le premier outil de solvabilisation sur le marché privé, mais on observe une dégradation du pouvoir d'achat des bénéficiaires.

## Difficultés dans les conditions d'accès

CDI, revenus trois fois supérieurs au loyer, garant obligatoire... alors que la moitié des jeunes actifs sont en emploi précaire.

## Nombreuses situations de mal-logement rencontrées

Précarité énergétique, non-décence, inconfort

Pratiques abusives de certains bailleurs qui touchent particulièrement les jeunes

# Le Comité régional pour le logement des jeunes Une nouvelle commission spécialisée du CRHH

■ **Arnaud GERARDI, DREAL**

■ **Florence MUGISHA -PUECH,**  
*Région Occitanie*

■ **Aurélia PARDO, DREETS**

■ **Émilie TABERLY, URHAJ**

■ **Alisson MERCIER, ARML**

**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**



URHAJ OCCITANIE

# HABITAT JEUNES

# OCCITANIE

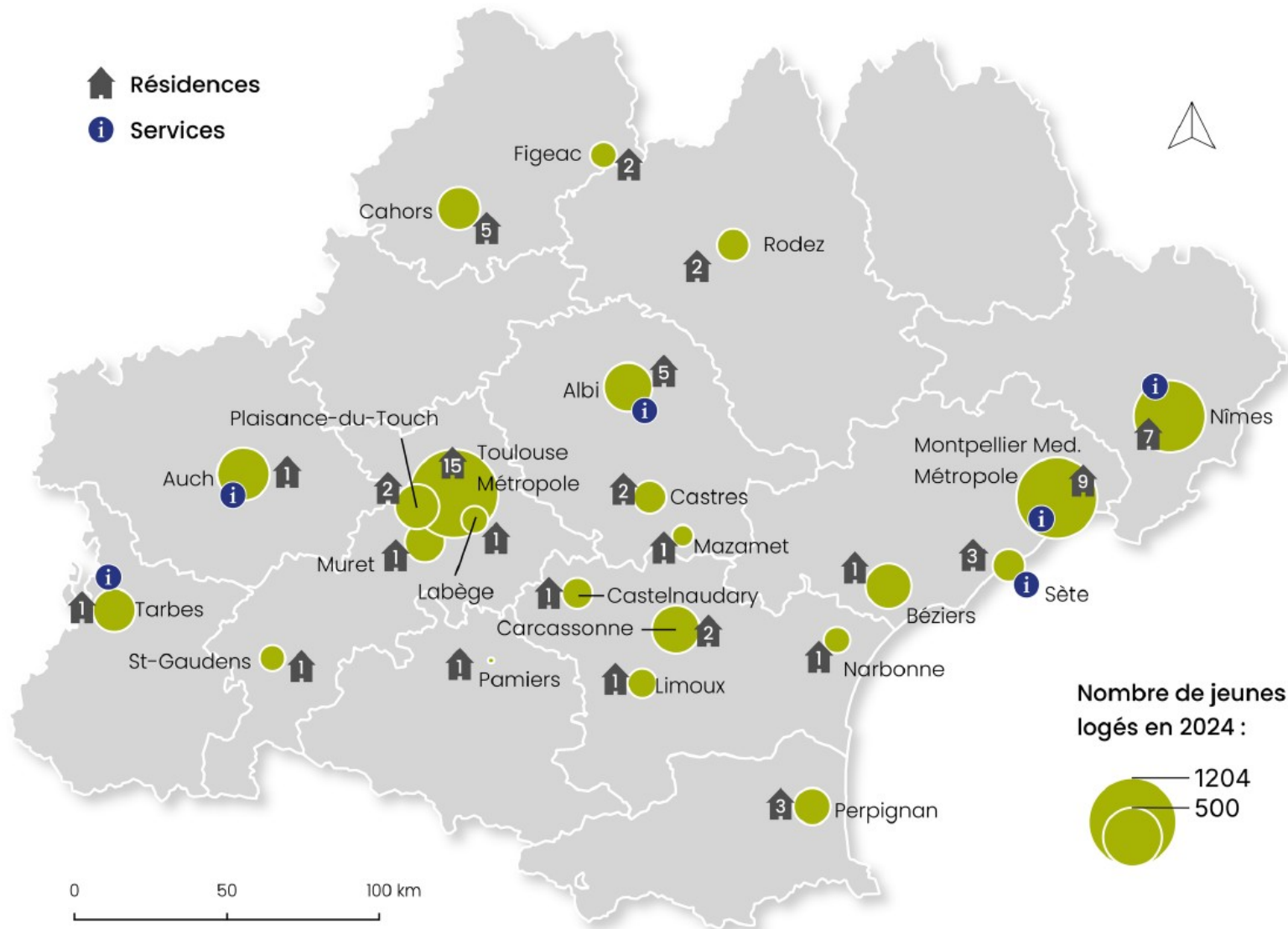
# 20 26

# 69

Résidences Habitat  
Jeunes proposant  
3081 logements  
dans 28 villes en  
Occitanie

# 7

SHAJ (Services  
Habitat Jeunes)



# La Résidence Habitat Jeunes

## Adaptée au profil des jeunes

Redevance (PLAI) due à terme échu  
APL majorée sans mois de carence  
Séjour de la semaine à l'année  
Préavis d'une semaine

## Pour faciliter l'autonomie et l'émancipation

Des logements meublés  
Des services (salle de sport, etc..)  
Un accompagnement social à la carte en fonction des besoins  
Une animation socio - éducative (culture, sport, citoyenneté, etc..)



Pour tous les jeunes  
de 16 à 30 ans



Salarié.es dont apprenti.e.s,  
étudiant.e.s, alternant.e.s, en  
stage, en recherche d'emploi,...



Une attention particulière pour  
les plus vulnérables

# Les Grands Chiffres 2025



**7136**

Jeunes logés

**6838**

Jeunes conseillés en SHAJ



**58%**

de 18-25 ans

**33%**

de mineurs



**80%**

de jeunes en activité professionnelle



**87%**

de jeunes aux ressources inférieures au seuil de pauvreté



# Une offre saturée

**94%**

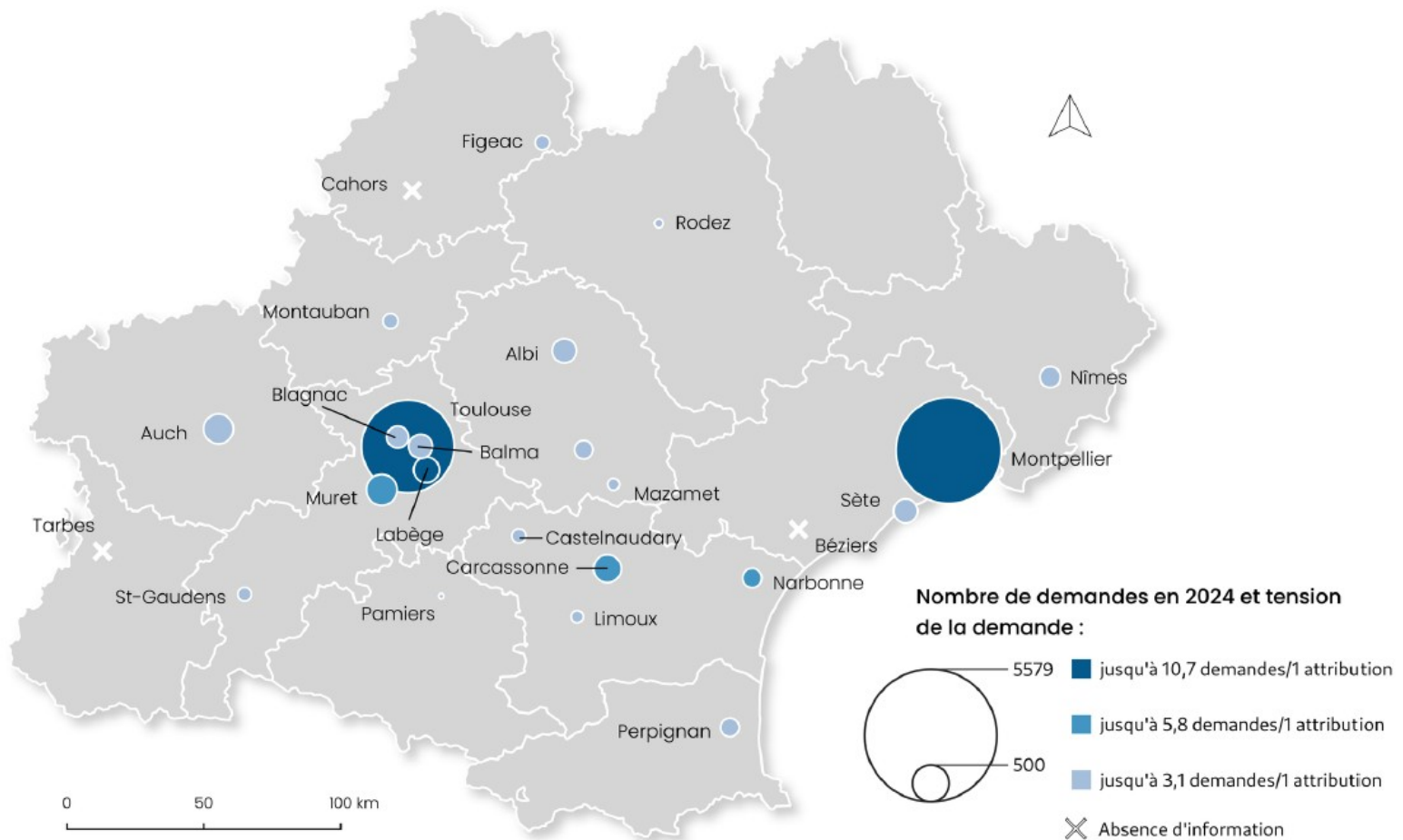
taux d'occupation  
moyen

**13 mois**

durée moyenne de  
séjour

**79%**

de demandes  
non abouties



La tension correspond au nombre de demandes pour une attribution.

# LES ALERTES

**Un réseau saturé et une demande  
qui explose**

**Une précarisation des jeunes  
(monétaire, santé, ...)**

**Un modèle économique fragile**

**Des difficultés croissantes au  
développement**

# DEVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION

Des projets de développement en cours ou  
en réflexion dans le Gers, l'Hérault, la  
Haute Garonne, les Pyrénées Orientales,  
etc..

Multiplication des solutions logements  
jeunes : diffus, foyers soleil, intermédiation  
locative, résidences saisonniers,  
hébergement temporaire chez l'habitant, ..

# Le Comité régional pour le logement des jeunes Une nouvelle commission spécialisée du CRHH

■ **Arnaud GERARDI, DREAL**

■ **Florence MUGISHA -PUECH,**  
*Région Occitanie*

■ **Aurélia PARDO, DREETS**

■ **Émilie TABERLY, URHAJ**

■ **Alisson MERCIER, ARML**

**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**

# UN RÉSEAU ASSOCIATIF STRUCTURÉ



**26 Missions Locales** réparties sur les 13 départements

- 600 points d'accueil
- + de 1500 professionnels

**Structuration du réseau régionale et nationale :**

- 14 ARML : associations régionales
- 1 UNML : Association nationale

Acteur de droit **du Réseau Public pour l'emploi (RPE)**

# Les chiffres globaux

44 562



Premiers  
accueils

114 087

Jeunes  
accompagnés



40 290

Jeunes entrés  
en PACEA

23 823

Jeunes entrés  
en CEJ

## L'offre de services des Missions Locales

- Information et conseils sur les aides, les dispositifs, le droit au logement
- Mise en relation vers l'hébergement d'urgence, d'insertion, ou vers des dispositifs locaux ou partenariaux
- Hébergement dans le parc géré par la ML

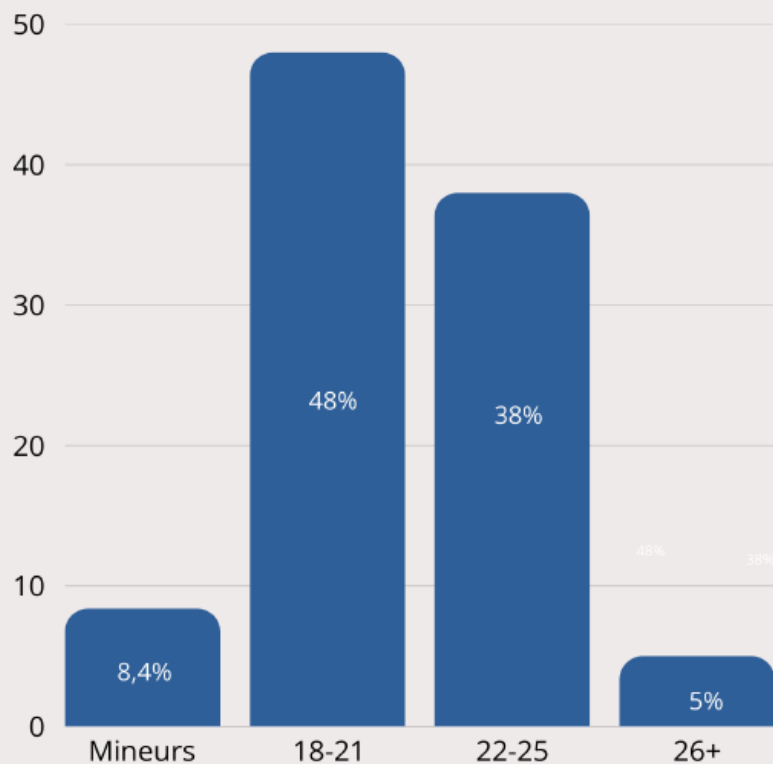
# Hébergement des jeunes accompagnés –

Chiffres 2025 – Leur profil

# 18 326

Jeunes accompagnés (sur 114 087 jeunes accompagnés en 2025)

## Leur âge



## Leur sexe



**47%**  
de femmes



**53%**  
d'hommes

# Hébergement des jeunes accompagnés –

Chiffres 2025 – Type d'hébergement

## Leur logement



Logement autonome



Premiers accueils  
sans logement



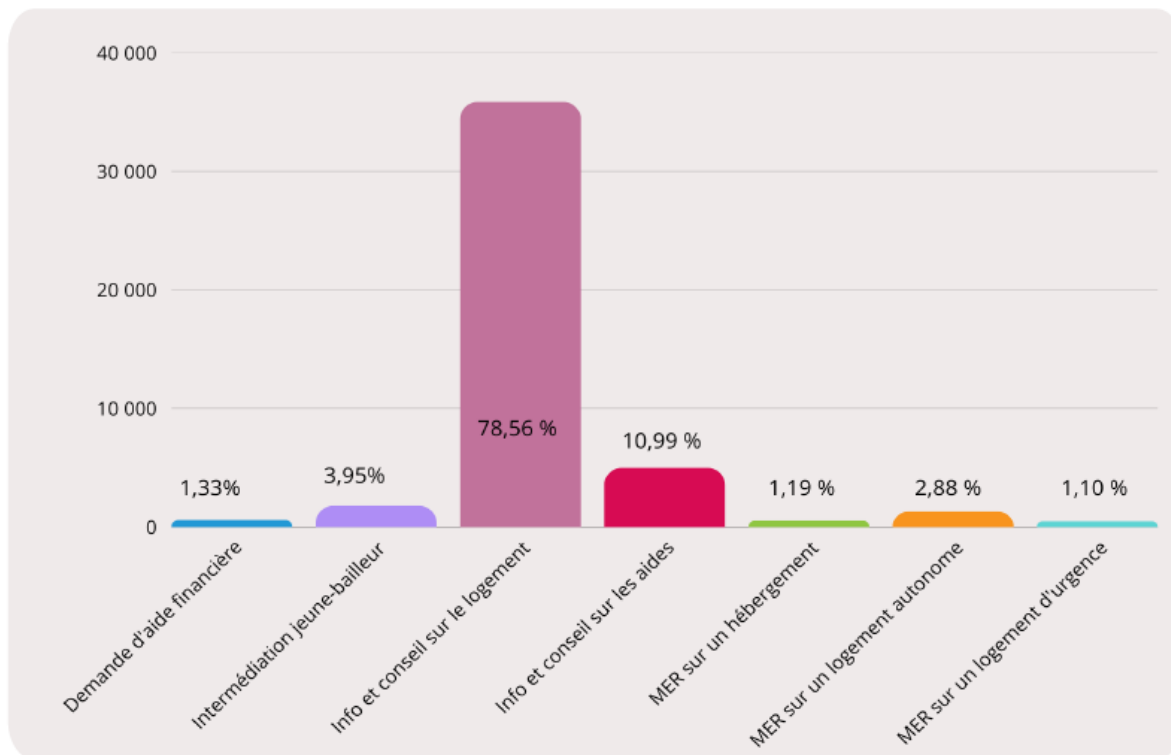
Hébergés dans un  
logement d'urgence



Hébergés  
temporairement

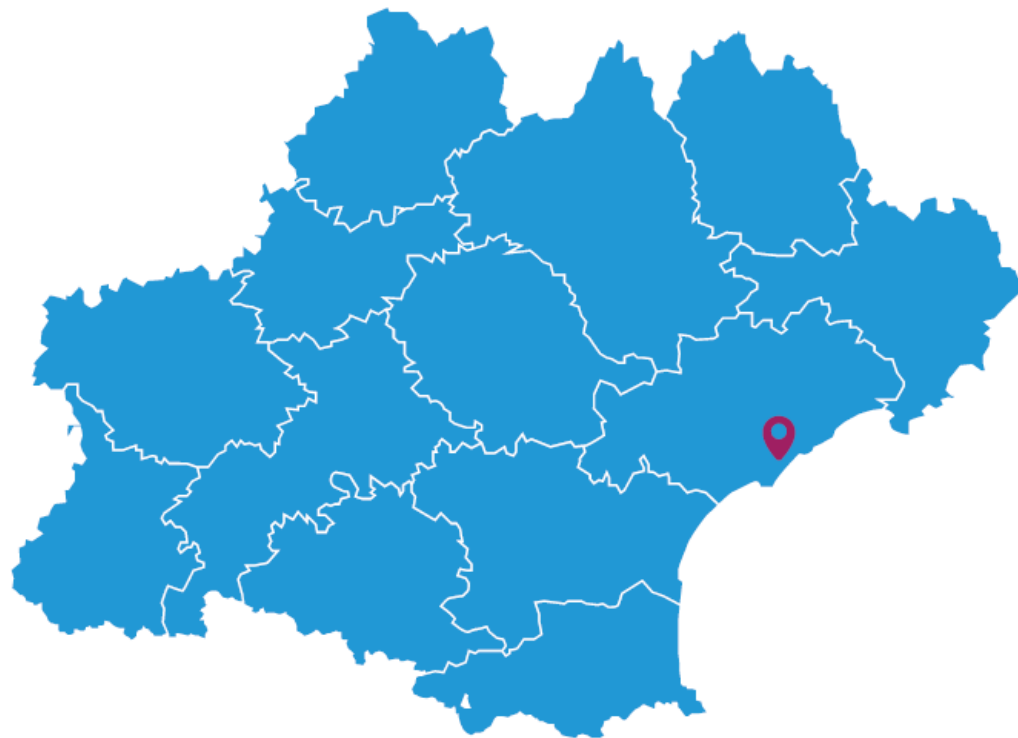
## Leurs demandes

Un jeune peut avoir une même demande, plusieurs fois



Retrouvez **la Mission Locale la plus proche de chez vous** grâce à notre [cartographie interactive](#), **accessible** sur notre site via **votre code postal**.

[Mission Locale du Bassin de Thau](#) 🔍





PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



La Région  
**Occitanie**  
Pyrénées - Méditerranée

# Habiter ensemble : la cohabitation au service de l'accès au logement des jeunes



**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**

# Le dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH)

**Laura BOUBON, l'URAHJ**

**Virginie VINGERT, Muretain Agglomération**



HTH

HEBERGEMENT TEMPORAIRE CHEZ L'HABITANT



**UNION RÉGIONALE HABITAT JEUNES**  
**OCCITANIE**



**Muretain Agglo**

**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**

# Une offre complémentaire à la résidence Habitat Jeunes



## Répondre aux besoins de tous les jeunes sur tous les territoires

- Une offre dédiée saturée et présente dans les métropoles et villes moyennes
- Des ruptures de parcours faute de solution logement flexible et rapide
- Des besoins sur tous les territoires : urbains, péri-urbains, ruraux
- 53,6 % des salariés de 15 à 24 ans en emploi précaire (CDD, interimaire, saisonnier...) source INSEE 2022

# PRESENTATION DU DISPOSITIF

---

*Le dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant a pour objectif de loger des jeunes à proximité des lieux de formation ou d'emploi, sur des durées de séjour variables en mobilisant des hébergeurs qui souhaitent faciliter les parcours résidentiels des jeunes.*

## LES ENJEUX

- Développement de **solutions logements adaptées** aux besoins des jeunes sur tous les territoires
- Développement des **solidarités** entre les générations
- Renforcement du **lien social**
- Réduction de l'**empreinte carbone** en limitant

# PRESENTATION DU DISPOSITIF

---

## LES OBJECTIFS

- Proposer **une solution de logement flexible** pour des jeunes aux revenus modestes, en difficulté d'accès au logement, ayant une situation professionnelle à durée déterminée.
- **Lutter contre l'isolement** en favorisant les relations intergénérationnelles, le lien social.
- Apporter **une présence humaine rassurante** pour des jeunes en première décohabitation, éloignés du foyer familial.
- Faciliter **l'intégration** de jeunes sur le territoire & **l'accomplissement de leur projet professionnel**.
- Participer au **développement économique du territoire** en favorisant **l'emploi local** via cette offre d'hébergements disponibles rapidement.
- Permettre à des **jeunes non véhiculés** d'avoir un hébergement **au plus près de leur lieu d'activité**.
- Favoriser le développement durable en **limitant les déplacements**.

# PRESENTATION DU DISPOSITIF

---

## LES PUBLICS CONCERNÉS

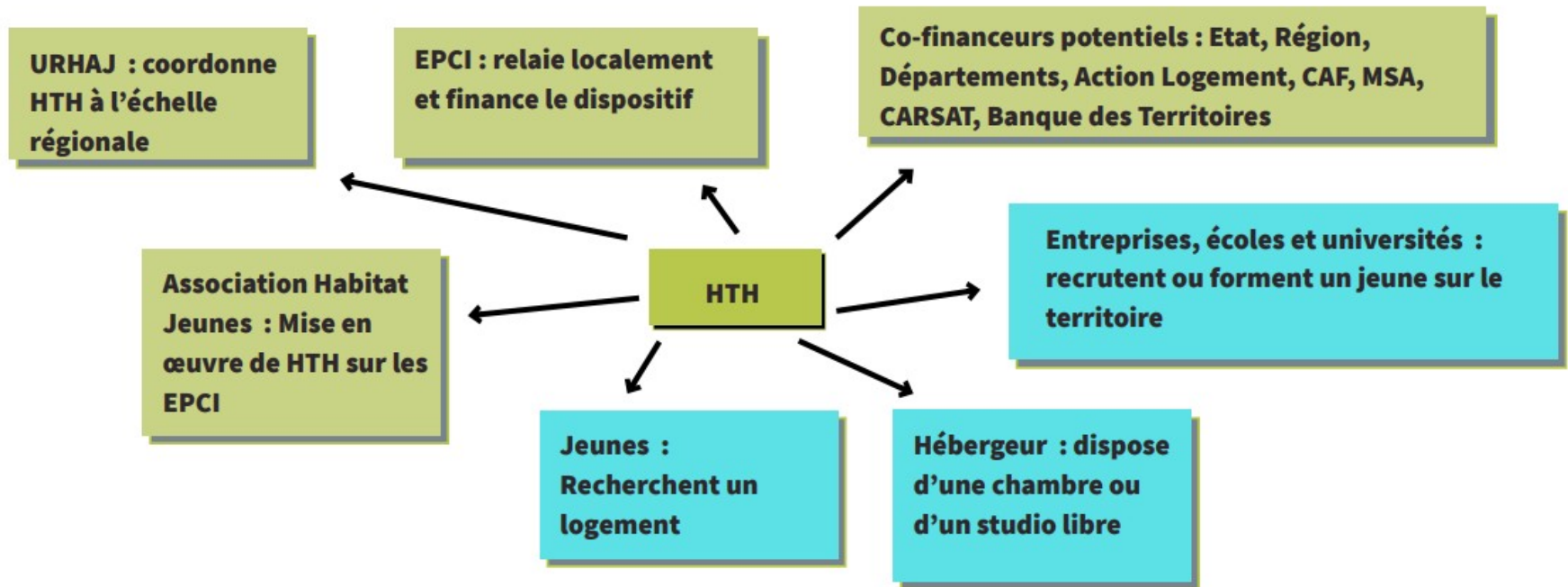


**Hébergés :** jeunes de 15 à 30 ans en mobilité professionnelle (stage, contrat pro, apprentissage, CDD, contrat saisonnier, mission intérimaire, service civique)

**Hébergeurs :** habitants, souhaitant faciliter les parcours résidentiels des jeunes, propriétaires ou locataires ayant dans leur résidence principale, une chambre ou un studio disponible en période continue ou

# PRESENTATION DU DISPOSITIF

## Cartographie des parties prenantes



# PRESENTATION DU DISPOSITIF

## LE CADRE JURIDIQUE

- Hébergement Temporaire de 8 mois maximum par année civile = résidence secondaire de l'hébergé
- Le code civil s'applique permettant une grande liberté contractuelle (durée, préavis, conditions d'occupation)
- Possibilité d'abattements et exonération fiscale pour l'hébergeur



### Un dispositif flexible

**Une nuit minimum - 8 mois maximum.**



### Des tarifs solidaires et plafonnés

**15 à 17€ la nuit** selon la saison avec un plafond de **270 € à 290€ mois** selon la saison.

# PRESENTATION DU DISPOSITIF



## Les + Habitat Jeunes

- Les jeunes pourront bénéficier des animations collectives proposées au sein de la résidence
- Un accompagnement dans le parcours résidentiel des jeunes sera réalisé permettant ainsi d'orienter et accompagner le jeune vers la meilleure solution logement
- Un objectif de maillage de la région Occitanie
- Le dispositif permettra d'obtenir des données chiffrées et objectives sur les besoins et demandes des jeunes sur les territoires
- Des tarifs plafonnés et identiques à l'échelle nationale
- Tous les habitants majeurs peuvent devenir hébergeurs

# RETOUR D'EXPERIENCE

## HTH, un dispositif mis en œuvre depuis 2017 en région Pays de la Loire

### les chiffres clés 2017-2024

	Nombre d'associations	Nombre de territoires	Nombre binômes	Nombre nuitées	Nombre d'hébergeurs
2017			80	2 273	93
2018	6	7	114	4 002	28
2019			150	5 808	24
2020	8	9	143	7 264	
2021	9	13	216	8 758	109
2022	19	12	315	11 381	151
2023	13	28	388	15 613	164
2024	15	35	661	27 003	305

# RETOUR D'EXPERIENCE

## HTH, un dispositif mis en œuvre depuis 2017 en région Pays de la Loire

### les chiffres clés 2024

Statut des jeunes hébergés	2023	2024
Apprenti	34%	40%
CDD	9%	10%
CDI	6%	6%
Étudiant	8%	15%
Contrat saisonnier	4%	2%
Intérim, intermittent	3%	1%
Scolaire	2%	1%
Stagiaire	26%	21%
Service civique	1%	0,50%
Autre	7%	4%

- Âge moyen des hébergés : **21 ans**
- **15%** de mineurs
- Âge moyen des hébergeurs : **62 ans**
- Durée moyenne des séjours : **85 nuits**  
53 en zone urbaine et 90 périurbaine

# Le déploiement en Occitanie : Le Muretain Agglomération

## Un besoin croissant de logements pour les jeunes actifs

### Des besoins spécifiques mal couverts

- 20 260 jeunes (15 - 29 ans) sur le Muretain Agglo (ANCT2025)
- Des jeunes actifs particulièrement touchés par la précarisation. 27,6% vivent sous le seuil de pauvreté.
- Jeunes actifs: 30 à 50% (selon les communes)
- Etudiants: 2 à 15%
- Chômage : 12 à 24 %

### Foyer jeune travailleurs de Muret : L'ESCALE (78 logements) saturé

- ≈ 383 demandes/an
- +80% de refus
- Forte demande en séjours courts ou fractionnés
- Publics : alternants, stagiaires, jeunes actifs
- Mobilités contraintes vers Toulouse



# Le déploiement en Occitanie : Le Muretain Agglomération

## Un enjeu d'attractivité territoriale

- La question du logement est un frein à l'accès à l'emploi et à la formation
- Difficultés de recrutement pour les entreprises
- Besoin de solutions rapides et flexibles

## Un fort potentiel d'accueil chez l'habitant

- 58 000 logements dont 74% maisons individuelles
- Des chambres disponibles (logements sous-occupés)
  - Soit population âgée restant dans le domicile familial
  - Soit tissu pavillonnaire récent avec enfants qui partent faire leurs études



# Le déploiement en Occitanie : Le Muretain Agglomération

## Une dynamique économique forte

- ≈ 9 600 établissements actifs, dont plusieurs gros employeurs (Commerces, services, BTP)
- Des zones d'activités structurantes
- Des besoins réguliers en recrutement

## Une attractivité formation importante

- Nombreux centres de formation: CFA BTP, ESM, CMA Formation, EPNAK, GRETA, Leo Lagrange, EREA, ENAC,.....
- ≈ 1 200 apprentis au CMA de Muret
- Forte attractivité extra-territoriale



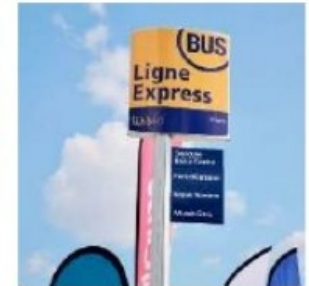
Pierre Fabre



# Le déploiement en Occitanie : Le Muretain Agglomération

## Des conditions de desserte favorable

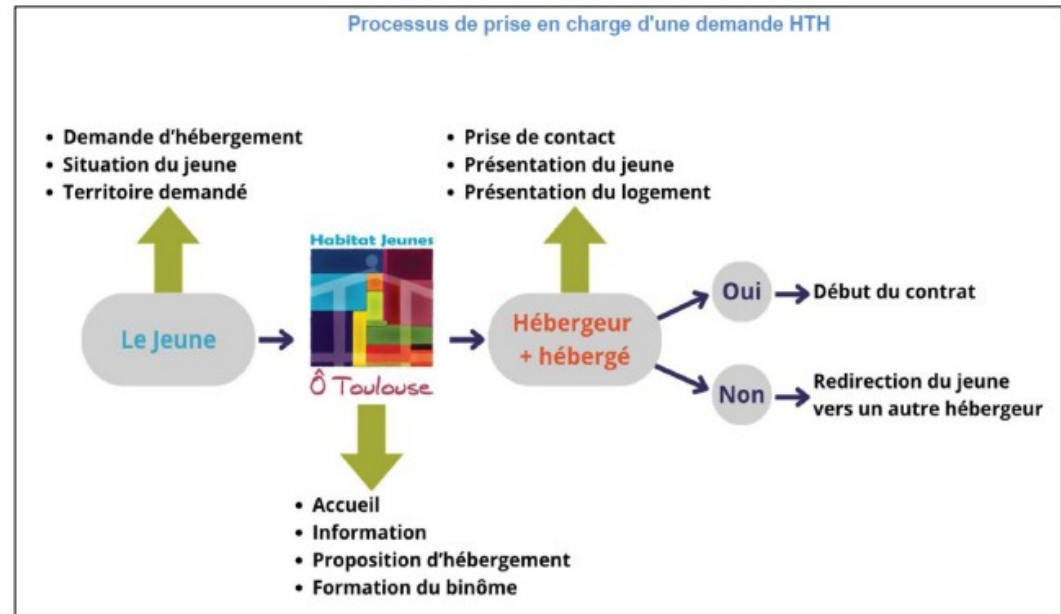
- Proximité de Toulouse
- 4 gares TER + réseau bus performant
- Mobilités douces en plein développement



# Une réponse structurée pour mettre en œuvre le dispositif HTH

## Le Rôle de l'association Habitat Jeunes Ô Toulouse: Pilotage opérationnel du dispositif

- **Animation et développement du dispositif**
  - Recherche et mobilisation des hébergeurs
  - Information des jeunes et des acteurs économiques
- **Gestion des demandes**
  - Accueil centralisé
  - Diagnostic et orientation des jeunes
- **Garantie de qualité**
  - Visite et sélection des logements
  - Mise en place des contrats et cadre sécurisant
- **Médiation et accompagnement**
  - Mise en relation jeunes / hébergeurs
  - Suivi des séjours et gestion des situations
- **Moyens dédiés**
  - 0,5 ETP dédié au dispositif sur 5 ans
  - Appui du réseau URHAJ
- **Objectif** : 20 hébergeurs/an
- **Budget** : 40 000 €/an pendant 5 ans



# Une réponse structurée pour mettre en œuvre le dispositif HTH

## Le rôle du Muretain Agglo: Soutien, coordination et pilotage territorial

- **Engagement financier**
  - Participation : **10 000 € / an**
- **Animation territoriale**
  - Mobilisation des partenaires institutionnels
  - Lien avec les entreprises et acteurs locaux
- **Communication**
  - Supports : web, réseaux, affichage, diffusion locale
- **Coordination interne**
  - Articulation avec les politiques :
    - habitat
    - jeunesse
    - développement économique
- **Appui à l'évaluation**
  - Mise à disposition des données territoriales
  - Suivi et analyse du dispositif

## Les partenaires qui soutiennent le dispositif



# Le dispositif KAPS – Colocation solidaire

Association de la Fondation Étudiante pour la Ville

**Soizic GHANDOUR**

**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**



L'AFEV,  
**CRÉATEUR DE LIENS  
SOLIDAIRES**  
**entre campus et  
quartiers populaires**

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement  
en Occitanie

01/04/2026

# L'AFEV

## Plus de 30 ans d'actions pour une société plus juste et solidaire

- **Association reconnue d'intérêt général depuis sa création en 1992, L'Afev est complémentaire de l'enseignement public** et conventionnée par le Ministère de l'Education Nationale et le Ministère du Travail
- **L'Afev repose sur 3 piliers :**
  - La lutte contre les inégalités
  - L'engagement des jeunes
  - Un réseau de salariés qui agissent sur le territoire

**Notre ambition :** construire une société plus juste et solidaire en plaçant les jeunes au cœur de la transformation sociale.

## L'ASSOCIATION EN CHIFFRES\*

\*chiffres de l'année scolaire 24-25

# +22 000

jeunes engagés·es



# 62

pôles d'action

# 530

quartiers prioritaires

# 220

villes

# 54

départements

# +2000

établissements  
d'enseignements scolaires

# 100

établissements  
d'enseignement supérieur

dans 25 académies



**afev\*\***  
CRÉATEUR DE LIENS SOLIDAIRES



**+22 200**

bénéficiaires (public et jeunes de l'Afev engagés dans toutes nos actions)

## Villes et Quartiers

**43** villes de 6 départements et  
**56** Quartiers Politique de la Ville



**HABITANTS ET HABITANTES**  
**4920**

**FAMILLES**  
**6000**

**ENFANTS et JEUNES**  
bénéficiaires directs  
**16205**

**JEUNES ENGAGÉS**

**1873** bénévoles, kapseurs·euses et volontaires en Service Civique

# LES COLOCATIONS À PROJETS SOLIDAIRES (KAPS)

## ▶ Habiter, s'engager et créer du lien grâce aux colocations solidaires

Pour permettre à des **jeunes de moins de 30 ans**, étudiant.e.s, jeunes actif.ves, ou en Service Civique, de choisir une **colocation à loyer modéré** en plein cœur d'un quartier populaire et de **s'engager** à mener des projets collectifs qui **créent du lien et de la solidarité entre les habitant.e.s**, comme des temps de convivialité entre voisine.s, l'animation de jardins et d'espaces partagés ou le mentorat à destination de jeunes en difficulté sur le territoire.

- Des appartements de 3 à 6 chambres avec des espaces collectifs conçus pour faciliter les échanges
- Des baux d'un an à loyer modérés proposés par un bailleur social ou une structure gestionnaire
- Des appartements meublés et équipés



# LES COLOCATIONS À PROJETS SOLIDAIRES (KAPS)



## Un outil qui renforce le lien et la mixité sociale dans les quartiers

Le projet Kaps permet d'accueillir une **nouvelle population jeune** au sein des quartiers, qui elle-même **s'implique et s'investit au quotidien** pour participer à la **création de liens** entre les habitants.



## Une réponse innovante au besoin en logement des jeunes

En proposant une offre de logement au sein du parc social, les Kaps permettent aux jeunes d'avoir **accès au logement** de façon **autonome** et **à proximité de leurs lieux d'études**, et de s'insérer dans un **réseau social citoyen**.



## Un dispositif complémentaire pour les bailleurs sociaux

Elles participent aussi à la **stratégie de peuplement** et de **diversification** du parc social. La typologie variée (du T4 au T7) assure la **réversibilité** des logements.

## LE PROJET KAPS

# ► Un projet multipartenarial

### L'Afev

Coordonne le projet  
Recrute et accompagne les kapseurs



### Les kapseurs

En colocation mènent des actions solidaires



### Le bailleur

Propose des logements  
Construit ou réhabilite des logements  
Assure la gestion locative  
Participe aux projets des kapseurs  
Contribue au modèle économique



### L'entreprise

Propose à son vivier de jeunes actifs un mode  
d'habiter innovant



### Les collectivités locales

Soutiennent le projet social  
Contribuent au modèle économique et à  
mobiliser les partenaires locaux



### L'université

Reconnaît l'engagement des jeunes et  
communique sur le projet



### Le constructeur

Construit ou réhabilite les logements  
Identifie le bailleur et/ou le gestionnaire  
Mobilise son réseau de partenaires  
Contribue au modèle économique

# LES COLOCATIONS SOLIDAIRES KAPS

## EN FRANCE

**1 378**  
kapseurs &  
kapseuses\*

46 Villes  
86 Quartiers

\*Chiffres relevés en septembre 2025

**27%**  
des colocataires de  
moins de 30 ans dans  
le parc social sont en  
Kaps



# LES COLOCATIONS SOLIDAIRES KAPS

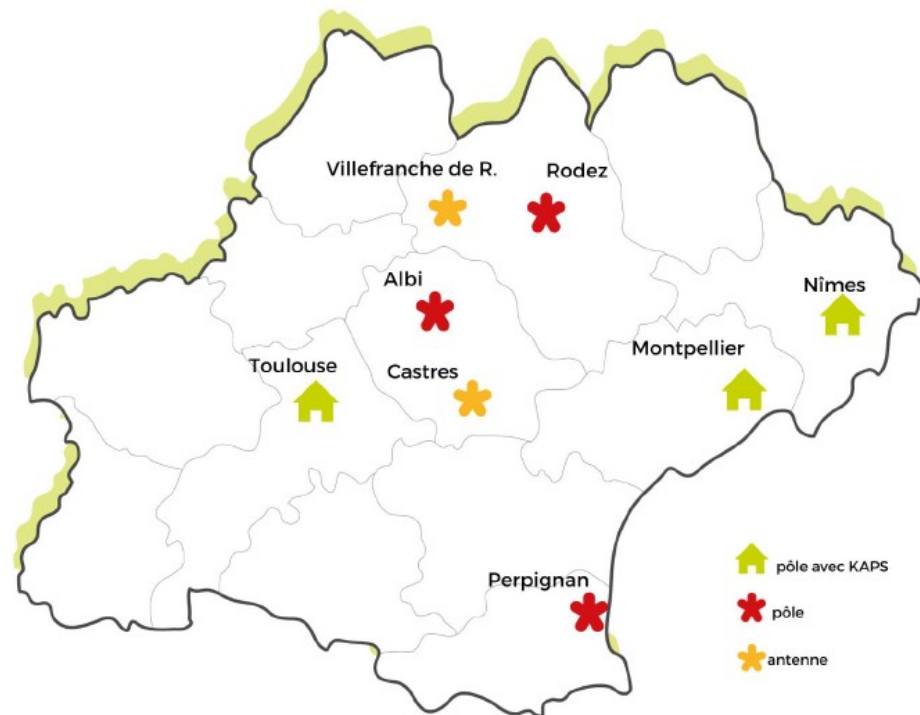
## OCCITANIE

# 130

kapseurs &  
kapseuses\*

**3** Villes  
**3** Quartiers

*\*Chiffres relevés en septembre 2025*





70 Kapseurs  
Kapseuses

## RÉSIDENCE

### CARACTÉRISTIQUES

-  Depuis 2014
-  Réhabilitation  
24 appartements du T3 au T6
-  1 quartier  
Reynerie-Grand Mirail

### ACTIONS SOLIDAIRES

**Sensibiliser les habitants aux enjeux du développement durable :** ateliers dédiés, animation du jardin partagé en lien avec la régie de quartier Reynerie Services.

**Favoriser l'inclusion** à travers la co-animation d'ateliers d'alphabétisation et l'animation d'espaces de vie collective, appui aux activités de l'épicerie sociale et solidaire "Le Bon Grenier".

**Soutenir la dynamique de quartier :** participation aux événements du quartier (marche aux lampions, carnaval, fête de quartier,...), participation à la rédaction du journal de quartier.

### PARTENARIATS

#### Propriétaire et gestionnaire

Toulouse Métropole Habitat et CROUS de Toulouse-Occitanie

#### Principaux partenaires

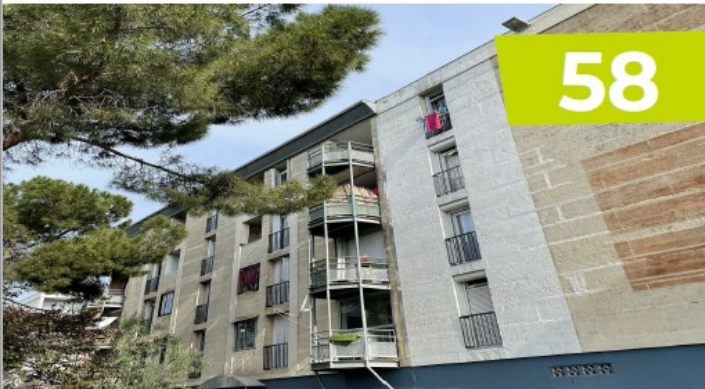
Toulouse Métropole, Ville de Toulouse, Préfecture, Fondation de France, CAF 31



Toutes les semaines  
du lundi au dimanche

18 actions - 32 séances

+ 320 h de bénévolat



**58**

**Kapseurs  
Kapseuses**

DIFFUS

**CARACTÉRISTIQUES**



**Depuis 2022**



**Parc existant**

16 appartements du T3 au T6



**1 quartier**

Mosson

**ACTIONS SOLIDAIRES**

**Améliorer le cadre de vie des habitants :** Animations de jardins pédagogiques avec les écoles, Clean Up

**Organiser des distributions de denrées alimentaires :** épicerie solidaire, collecte de denrées devant les supermarchés, repas partagés avec des habitants de différents âges et soupe populaire

**Soutenir la dynamique de quartier :** événements conviviaux festifs et culturels, ateliers de concertations des habitants sur les marchés, ciné club ados...

**Développer des actions d'accompagnement à la scolarité :** mentorat, "lecture plaisir" aux enfants, aide aux devoirs...

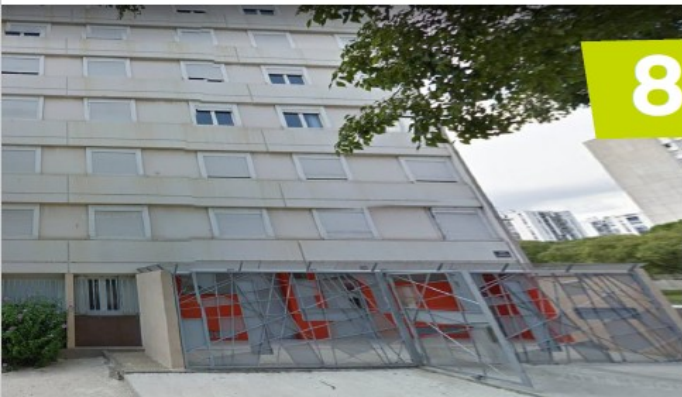
**PARTENARIATS**

**Propriétaire et gestionnaire**

ACM Habitat

**Principaux partenaires**

Montpellier Méditerranée Métropole, Ville de Montpellier, Région Occitanie, CAF 34, Fondation de France, Etat FONJEP



8 Kapseurs  
Kapseuses

DIFFUS

### CARACTÉRISTIQUES



**Depuis 2021**



**Parc existant**

2 appartements T5



**1 quartier**

Pissevin

### ACTIONS SOLIDAIRES

**Sensibiliser les habitants aux enjeux du développement durable :** ateliers éducatifs, animation et végétalisation d'espaces publics, construction d'un carré potager mobile avec les habitants

**Soutenir la dynamique de quartier :** événements conviviaux en pied d'immeuble, travail sur la mémoire du quartier dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Pissevin (podcasts)

### PARTENARIATS

#### Propriétaire et gestionnaire

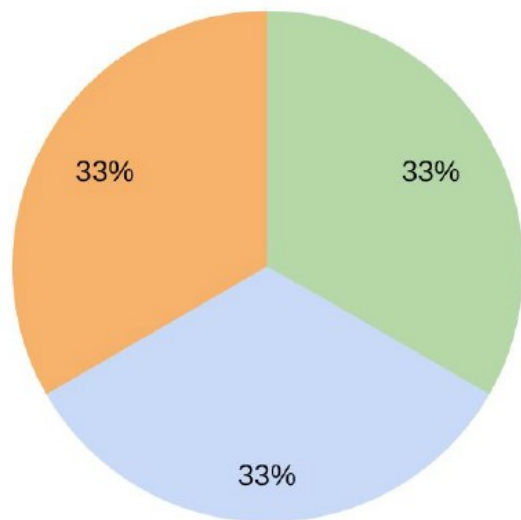
CDC Habitat

#### Principaux partenaires

SDJES, DDETS, Département du Gard, CAF 30, Nîmes Métropole, Ville de Nîmes

# MODÈLE ÉCONOMIQUE DES KAPS

## Budget type - Financement d'un programme KAPS



- Bailleur social
- Agglomération - Compétence Habitat Logement
- Financements locaux (PDV, CAF, Enseignement Sup, Privé...)

- **Animation du projet par l'AFEV** : 1 650 € par jeune (lit)/ par an
- **Ameublement** à la charge du gestionnaire locatif

# VERS UNE NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES KAPS

- Prototypage et expérimentation d'un nouveau concept de **résidences KAPS de 50 à 70 lits.**

- Depuis 2 ans à **Roubaix et St Quentin**

**ROUBAIX**



**SAINT-QUENTIN**



## VERS UNE NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES KAPS

- Un concept de résidences KAPS imaginé par AFEV et proposé avec **assistance à maîtrise d'ouvrage** (AMO) et d'**usages** (AMU).



# VERS UNE NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES KAPS

- Un concept nommé **RESID'KAPS**
- **Un portage juridique externe** à l'AFEV, sous forme de SAS de l'Economie Sociale et Solidaire.





**afev\*\***

CRÉATEUR DE LIENS SOLIDAIRES



**afev.org**



# Cohabitation intergénérationnelle solidaire

## COHABILIS

**Christine ROUCHET-LESTONNAT**

**Caroline SY**

**CRHH du 1<sup>er</sup> avril 2026**



### **Le dispositif de la cohabitation intergénérationnelle solidaire**

*Cohabitis x Région Occitanie*



# LE RÉSEAU COHABILIS

## Pionnier des solutions d'habitat partagé

📌 26 Associations dédiées à la CIS

📌 15 structures orientées seniors (CCAS, Communautés de communes, associations pour les seniors, SAD...)

📌 Relais opérationnels

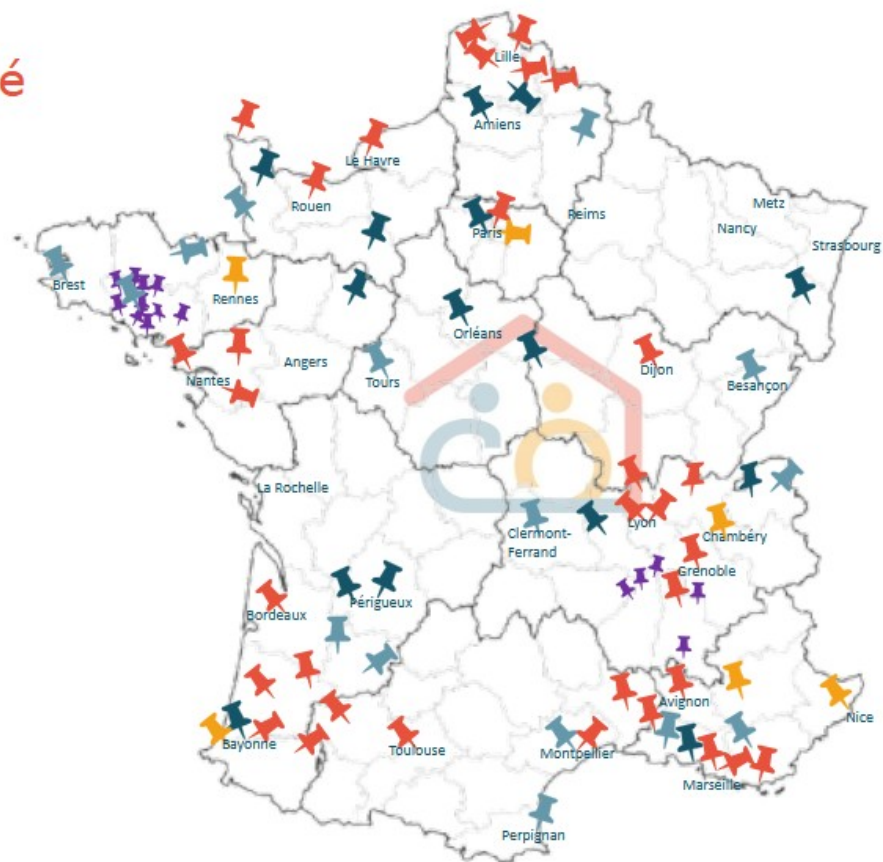
📌 17 structures orientées jeunes (du Réseau Info Jeunes, Associations pour les jeunes, CLLAJ, Résidences Habitats Jeunes, Missions locales, etc)

📌 6 structures orientées logement (AIVS, Bailleurs, Régie de quartiers, associations logement)

Le Réseau Cohabilis regroupe **plus de 60 structures** de l'économie sociale et solidaire qui mettent en œuvre des solutions d'habitat partagé.

Créé il y a 20 ans, il est **expert de l'habitat intergénérationnel** et contribue à répondre aux besoins en matière d'**accès au logement, de lutte contre l'isolement et de création de lien social**.

Cohabilis est ainsi le 1er réseau national qui  **fédère les acteurs locaux dans le déploiement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire**.



## LES ACTIONS PORTÉES PAR COHABILIS

### PROMOTION

Des solutions d'habitat partagé auprès des pouvoirs publics et du grand public



#### PORTE PAROLE NATIONAL

Cohabilis représente et promeut la solidarité dans et par l'habitat : sensibilisation, promotion, représentation, amélioration du cadre juridique et normatif, etc.

### DÉVELOPPEMENT

De projets en faveur du lien social et de l'entraide par le logement



#### EXPERT DU LOGEMENT SOLIDAIRE

Cohabilis accompagne tous types de projets de solidarité par l'habitat : étude, diagnostic, accompagnement à la création de nouvelles activités, formations, etc.

### ANIMATION

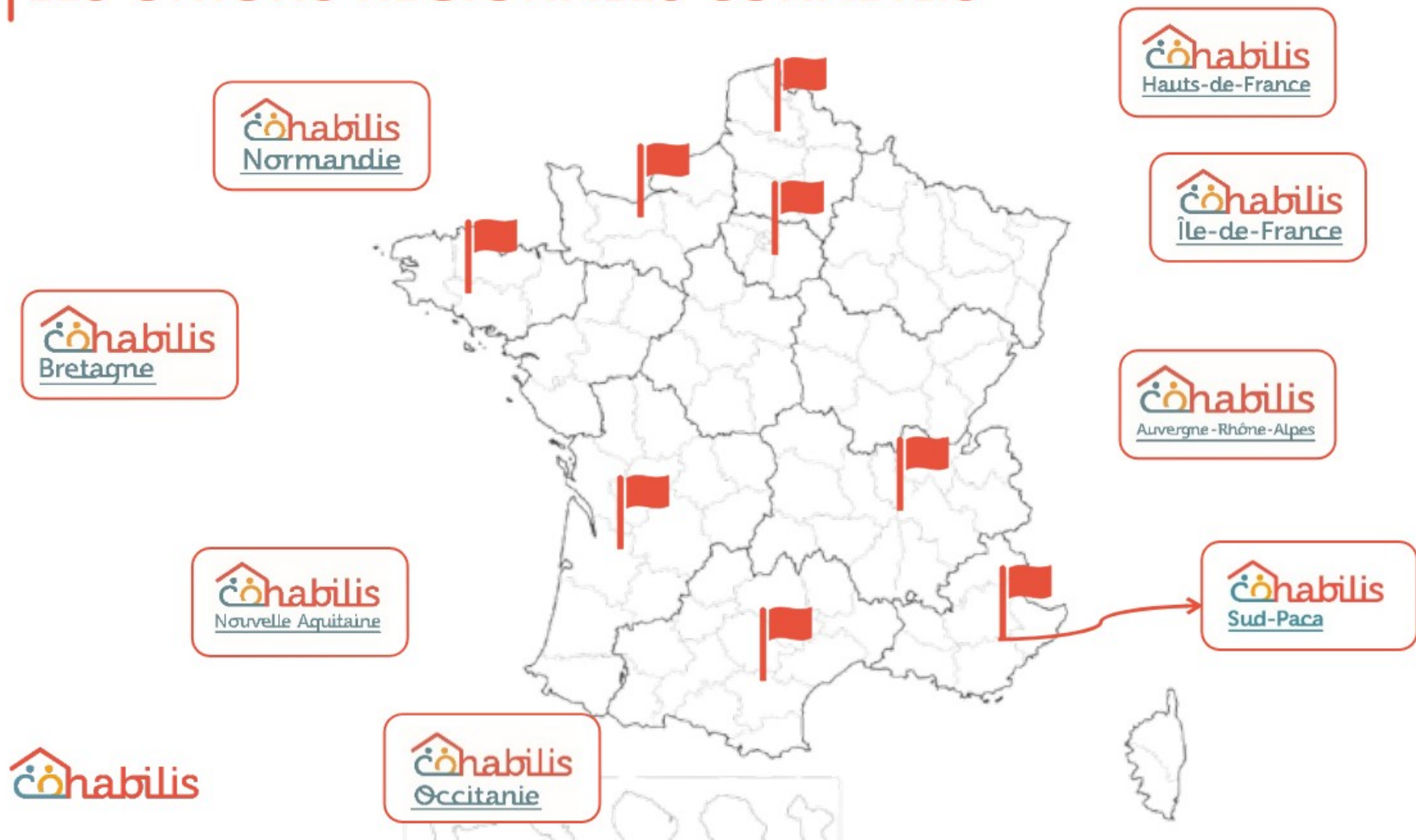
Du réseau de structures agissant en faveur de l'habitat partagé sur le terrain



#### TÊTE DE RÉSEAU

Cohabilis fédère, anime et outille ses membres qui mettent en œuvre sur le terrain des solutions d'habitat partagé, dans une double logique d'essaimage et de structuration du réseau.

# LES UNIONS RÉGIONALES COHABILIS



Création d'Unions Régionales pour une **centralisation des financements** et des reportings

*La cohabitation  
intergénérationnelle solidaire*

# LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE SOLIDAIRE C'EST QUOI ?

La CIS **met en lien** des jeunes en recherche de logement avec des seniors disposant d'une chambre libre à leur domicile.

C'est un **dispositif solidaire d'entraide** entre générations qui répond à plusieurs enjeux :

- ✓ Lutter contre le **sentiment de solitude des seniors comme des jeunes** et renforcer le **lien social** entre les générations
- ✓ Développer une offre de **logements abordables pour les jeunes et apporter un complément de revenus aux seniors**
- ✓ **Réduire l'impact carbone** en limitant la construction par l'usage de bâtiments existants et en mutualisant l'énergie produite
- ✓ Favoriser le **maintien à domicile** des personnes âgées et lutter contre le sentiment d'insécurité



## UN DISPOSITIF ENCADRÉ HUMAINEMENT ...

Le dispositif est encadré par une **structure localement ancrée** sur le territoire qui travaille à une **mise en lien sur-mesure** entre jeunes et seniors. Il permet de s'adapter à un grand nombre de situations grâce à deux **formules flexibles**.



### La formule « conviviale »

Mise à disposition d'une chambre et des parties communes contre le partage de **moments de convivialité** (repas, discussions...) et d'une **contrepartie financière modeste** versée par le jeune au senior.

*Contrepartie financière : 50 € à 400 € maximum*

### La formule « solidaire »

Mise à disposition d'une chambre et des parties communes contre une **présence bienveillante** du jeune auprès du sénior et/ou de **la réalisation de « menus services »** selon les besoins et attentes.

*Contrepartie financière : 10 € à 100 € maximum*

# .... MAIS AUSSI JURIDIQUEMENT ET FISCALEMENT



## Depuis la loi ELAN

23 novembre 2018

1. La cohabitation intergénérationnelle solidaire est intégrée au **code de l'action sociale et des familles (CASF)**
2. Le **droit de sous-location**, y compris dans le parc social, est précisé
3. La création d'un **contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire** supprime tout risque de requalification en bail
4. La signature du contrat suppose une **« contrepartie financière modeste »** réglée par le jeune au senior
  - ✓ Pour le parc privé : *« librement convenue entre les parties »*
  - ✓ Pour le parc social : *« calculée conformément à l'article L 442-8-1 du CCH, au prorata du loyer et des charges, rapporté à la surface habitable du logement ».*
5. En « complément » le jeune peut réaliser des **« menus services »**, sans lien de subordination, sans but lucratif, sans possibilité de requalification en contrat de travail.
6. Le texte confirme le **droit à l'allocation logement (APL) pour le sous-locataire**

Les personnes qui **louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale** sont **exonérées de l'impôt sur le revenu (CGI : 35 bis, I)**, sous réserve que

- *les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale (ou sa résidence temporaire dès lors qu'il justifie d'un contrat de travailleur saisonnier)*
- *et que le prix de location demeure fixé dans des « limites raisonnables » : Loyer plafonné en 2024 à 206 €/m<sup>2</sup> en Île-de-France et 152 €/m<sup>2</sup> dans les autres régions*

# LE RÔLE DES ADHÉRENTS DE COHABILIS



Chaque cohabitation est supervisée par un adhérent Cohabilis, spécialisé dans la mise en place des binômes. **Ancrée sur le territoire**, la structure se coordonne avec les acteurs sociaux et médicosociaux

## 01. Visite

Parce que chaque personne est différente, la structure **se déplace chez le senior** pour comprendre son besoin et ses attentes et vérifier les conditions d'accueil. En parallèle, la structure étudie les candidatures jeunes et sélectionne le profil correspondant.

## 02. Rencontre

La structure met en relation le jeune qui convient le mieux avec le senior. Ils prennent rendez-vous au domicile du senior. Cette rencontre permet de confirmer - ou non - le désir de vivre ensemble et d'établir les règles de vie au quotidien.

## 03. Emménagement

Si la rencontre est positive, la cohabitation peut débuter. **Chacun signe le contrat de cohabitation et s'engage à respecter une charte de vivre ensemble.**

## 04. Suivi du binôme

Tout au long de la cohabitation, la structure intervenante s'assure du respect du cadre légal et réglementaire. Elle met en place **un suivi régulier du binôme**, en lien avec les autres acteurs sociaux et médicosociaux de son territoire.

# LES RÉPONSES DU DISPOSITIF AUX BESOINS DES JEUNES

## Constats

- ✓ Une **crise du logement** particulièrement **prégnante pour les jeunes** : un manque de petits logements à prix abordables
- ✓ Les **zones rurales ou périurbaines** qui ne bénéficient pas toujours d'offres dédiées pour les jeunes
- ✓ Des **besoins spécifiques** difficiles à satisfaire : logements saisonniers, jeunes précaires, alternances...



## Concrètement...

- ✓ La CIS offre une **solution alternative de logement pour les jeunes de 15 à 30 ans**, majoritairement **étudiants**
- ✓ Elle permet l'accès à un **logement agile peu coûteux et sécurisés**
- ✓ Elle répond aux **besoins de lien social et de sécurité** caractéristiques des jeunes décohabitants
- ✓ Les jeunes en CIS réalisent une économie de loyer de **261€/mois**

80 % des jeunes sont étudiants, apprentis ou alternants, 20 % sont des jeunes actifs



# LES RÉPONSES DU DISPOSITIF AUX BESOINS DES SENIORS



Profils types :  
seniors  
favorisés, âgés  
de 85 ans en  
moyenne, en  
bonne santé



## Concrètement...

- ✓ La CIS offre une **solution alternative au départ des seniors** en établissement de santé (Résidence autonomie, EHPAD....) et permet de rester chez soi plus longtemps et elle limite les risques de complication lors d'accident ou lors d'un retour au domicile suite à une hospitalisation
- ✓ En offrant une compagnie régulière aux seniors (comme aux jeunes), la CIS contribue à **lutter contre l'isolement social**
- ✓ Elle permet aux seniors de **se sentir utiles**. 67 % des seniors ont choisi la CIS pour aider un jeune.
- ✓ Partager le même logement engendre un **sentiment de sécurité** accru. La présence d'un jeune adulte dans le foyer peut en outre aider à **prévenir les incidents** domestiques et **fournir une assistance** en cas d'urgence.



## Constats

- ✓ Au delà de 60 ans, un nombre croissant de **seniors en situation de veuvage**, avec une majorité de femmes concernées
- ✓ De nombreux seniors en **situations d'isolement social** : 2 millions de personnes âgées isolées des cercles de sociabilité selon les Petits frères des pauvres (2021)
- ✓ Des situations de logements en **sous-occupations** lié au départ des enfants du domicile : 40 % des ménage de plus de 76 ans sont en sous-occupation (INSEE 2025)
- ✓ Des seniors ayant besoin de **retrouver un sentiment d'utilité sociale**



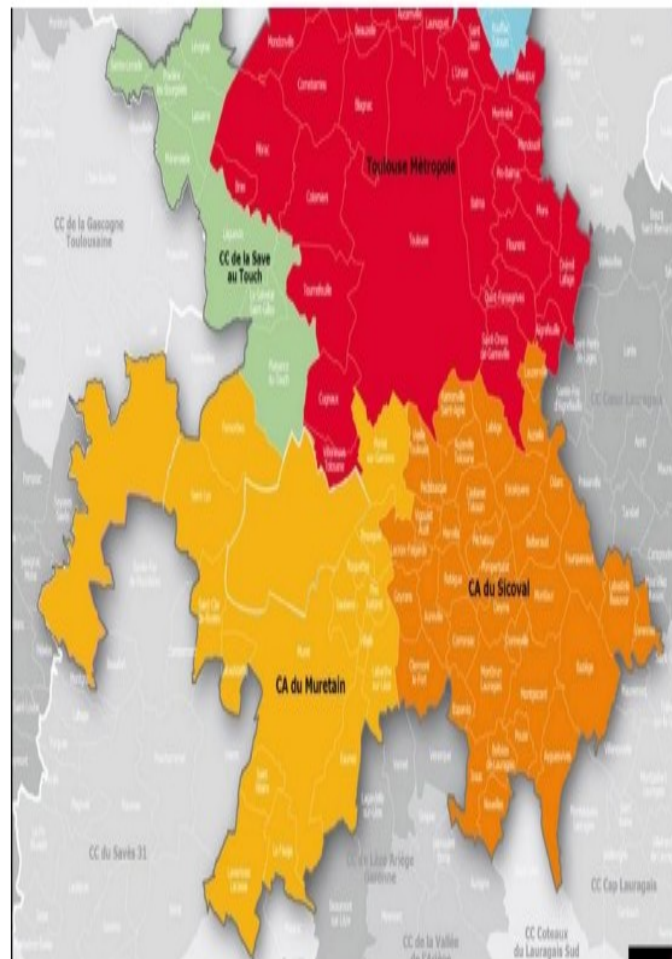
# Le déploiement en Occitanie

## Le Muretain Agglomération

**Un territoire structuré et attractif**

25 communes - env 130 00 habitants

Un territoire périurbain dynamique au sud de Toulouse



# LES RÉPONSES DU DISPOSITIF AUX ENJEUX SOCIÉTAUX ET ENVIRONNEMENTAUX



## Constats

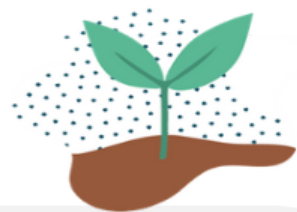
- ✓ Une **crise de l'offre de logements** : depuis 2022, une hausse des taux d'intérêt et la dégradation du financement de logements engendrent une baisse de 25 % de logements neufs produits
- ✓ Le logement représente **44 % de la consommation d'énergie totale** et est l'un des plus gros consommateurs de **CO2**
- ✓ Les liens sociaux se distendent et on assiste à une « **crise des solidarités** »



Économies sur  
la branche  
famille de la  
SS : 600 € en  
moyenne/  
cohabitation  
(7,5 mois)



## Concrètement...



- ✓ La CIS apporte une réponse complémentaire à la construction d'une offre nouvelle, basée sur **des logements existants** et permet ainsi une **optimisation du foncier**
- ✓ Elle est une alternative pour les territoires non ou pas assez pourvus en **logements transitoires pour les jeunes** : pénurie des logements étudiants en agglomération, besoins de jeunes saisonniers...
- ✓ La CIS peut se substituer pour partie à la construction de bâtiments avec, pour une chambre étudiante de 12m<sup>2</sup>, **12 tonnes d'émission de CO2 évitées**, à raison d'1 tonne de CO2/m<sup>2</sup> construit, en moyenne.
- ✓ Elle permet une **réduction de l'usage des transports** en proposant des hébergements à proximité des lieux d'activité.
- ✓ Par l'expérience de la vie avec une autre personne, et par la participation à des événements organisés par la structure qui anime le dispositif, **la CIS renforce la cohésion sociale.**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Merci pour votre participation...*



La Région  
**Occitanie**  
Pyrénées - Méditerranée

# CRHH

Comité Régional de  
l'Habitat et de l'Hébergement  
Occitanie

**1<sup>er</sup> avril 2026**  
**Toulouse**