



LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES JEUNES EN HAUTE-GARONNE

Avril 2026

Logement, autonomie, parcours de vie : les jeunes ne forment pas un groupe homogène, mais tous font face à une même équation complexe en matière d'accès au logement.

Entre croissance des effectifs d'apprentis, tensions accrues sur le marché locatif et diversification des offres d'habitat, cette étude, menée en partenariat avec la Caf de la Haute-Garonne, analyse les conditions de logement des 16-30 ans dans le département. Un éclairage pour comprendre les difficultés rencontrées et identifier les leviers d'une meilleure autonomie résidentielle.

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| Introduction | 5 |
| Partie 1 : Panorama socio-démographique et principaux modes d'habiter | 6 |
| 1.1 Un public au poids important, marqué par des transitions majeures de parcours de vie et une plus grande fragilité socio-économique | 6 |
| Les jeunes en Haute-Garonne : une transition graduelle des études vers l'emploi, avec des dynamiques contrastées selon l'âge | 9 |
| Une population jeune caractérisée par des faibles revenus, avec des disparités entre territoires hauts-garonnais | 11 |
| Focus : les allocataires jeunes en Haute-Garonne | 13 |
| 1.2 Une jeunesse marquée par sa forte mobilité résidentielle | 16 |
| Une population jeune qui ressort de façon prédominante dans les mobilités résidentielles et parmi les « nouveaux arrivants » | 16 |
| Une métropole toulousaine qui attire les étudiants et « redistribue » des jeunes actifs au sein du département..... | 17 |
| 1.3 Des jeunes qui décohabitent plus tôt et résident principalement dans le parc locatif privé | 20 |
| Une décohabitation progressive et accentuée des jeunes, qui suit le rythme des étapes de vie | 20 |
| Des jeunes essentiellement locataires du parc privé, qui se tournent de plus en plus vers les locations meublées en lien avec l'évolution de l'offre..... | 22 |
| Des jeunes primo-accédants principalement diplômés et tournés vers l'habitat collectif | 24 |
| Partie 2 : Offre de logements dédiés et enjeux d'autonomisation des jeunes..... | 26 |
| 2.1 Un parc de logements dédiés aux jeunes segmenté et encore limité face aux besoins..... | 26 |
| Une offre dédiée historiquement orientée vers les étudiants | 26 |
| Une diversification des produits « logements jeunes », mais une offre à vocation sociale encore insuffisante | 28 |
| 2.2 Problématiques d'accès au logement et enjeux d'autonomisation des jeunes..... | 34 |
| Le développement de l'apprentissage : quels effets sur les besoins en logement ? | 34 |
| Quelles difficultés d'autonomisation résidentielle pour les jeunes dans leur ensemble ? | 35 |
| L'adaptation de l'offre aux besoins et aux changements des modes d'habiter des jeunes | 37 |
| Conclusion..... | 38 |
| Annexe : | 41 |

Introduction

L'accès au logement est une étape fondamentale à l'insertion sociale des jeunes et représente une condition préalable à leur autonomie ainsi qu'à leur insertion professionnelle.

La crise actuelle touchant l'ensemble des segments immobiliers au niveau national (difficultés croissantes d'accès à la propriété, diminution du taux de rotation et reflux de l'offre locative, diminution de la construction neuve...), combinée à un contexte économique difficile renforçant la précarité économique et la vulnérabilité de nombreux jeunes complexifie fortement cet accès au logement. Par conséquent, c'est la réalisation même de leur parcours individuel qui est ainsi potentiellement fortement contrainte.

Au-delà de la question de l'accès au logement, la connaissance des conditions de logement des jeunes apparaît comme un champ d'observation et d'analyse stratégique afin d'accompagner au mieux ces publics et favoriser leur insertion. Si les jeunes sont loin de constituer une catégorie homogène en soi, ces derniers se démarquent tout de même du reste de la population par une plus grande mobilité et instabilité résidentielle articulée à des revenus plus faibles et également instables.

Sur un territoire départemental marqué par le poids de sa population jeune (22% d'individus âgés de 16 à 30 ans), en lien notamment avec l'influence majeure de la métropole toulousaine et de son pôle étudiant, ces enjeux ressortent ainsi comme des axes d'intérêts majeurs pour la CAF de Haute-Garonne et les collectivités territoriales.

Dans ce cadre, la présente étude vise à fournir un éclairage global sur les conditions de logements des jeunes en Haute-Garonne et à approfondir l'analyse auprès de certains publics spécifiques, territoires et modes d'habiter (notamment alternatifs ou émergents).

L'étude dresse dans un premier temps un panorama général des publics jeunes dans le département, avec une description de leurs caractéristiques socio-démographiques et de leurs spécificités en matière de conditions de logement. Une seconde partie aborde l'offre en logements dédiés à cette population sur le territoire (étudiants et autres populations jeunes) avant d'analyser les principales problématiques rencontrées en matière d'accès au logement articulées à l'enjeu d'autonomisation.

Partie 1 : Panorama socio-démographique et principaux modes d'habiter

1.1 Un public au poids important, marqué par des transitions majeures de parcours de vie et une plus grande fragilité socio-économique

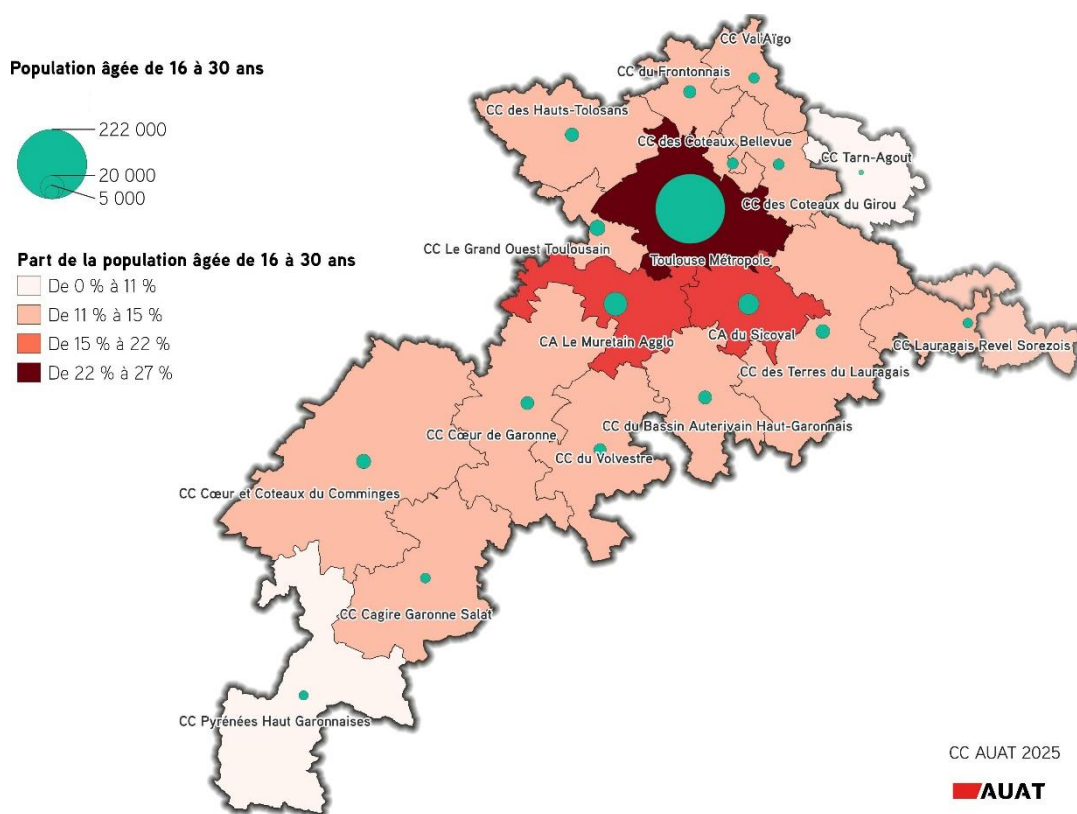
Une population jeune en croissance modérée et concentrée dans la ville de Toulouse et sa périphérie

Précisions méthodologiques : Une diversité de sources statistiques a été mobilisée pour la réalisation des analyses présentées ci-après. Si la majorité de ces analyses porte sur les jeunes de 16 à 30 ans et a été réalisée à partir du fichier détail « individus » de l'Insee, certaines n'ont toutefois pas pu être menées sur cette même tranche d'âge en raison des différences de structuration des sources de données. Ainsi, l'analyse des migrations résidentielles des jeunes, s'appuie sur le fichier détail « migrations » de l'Insee, qui ne permet des traitements que sur la tranche des 15 à 29 ans. De la même manière, les revenus des jeunes sont étudiés à partir de la base de données Filosofi, qui rend possible le traitement de données pour les individus de moins de 30 ans se déclarant fiscalement indépendants, sans toutefois fournir une ventilation plus précise des revenus par âge.

La Haute-Garonne compte environ **310 000 jeunes âgés de 16 ans à 30 ans**, soit **22% de la population totale** du département, contre **17%** en Occitanie et en France métropolitaine (source : INSEE RP 2021). Cette surreprésentation traduit notamment l'attractivité de l'offre d'enseignement et des pôles d'emplois de l'agglomération toulousaine.

Population de 16 à 30 ans par EPCI en Haute-Garonne

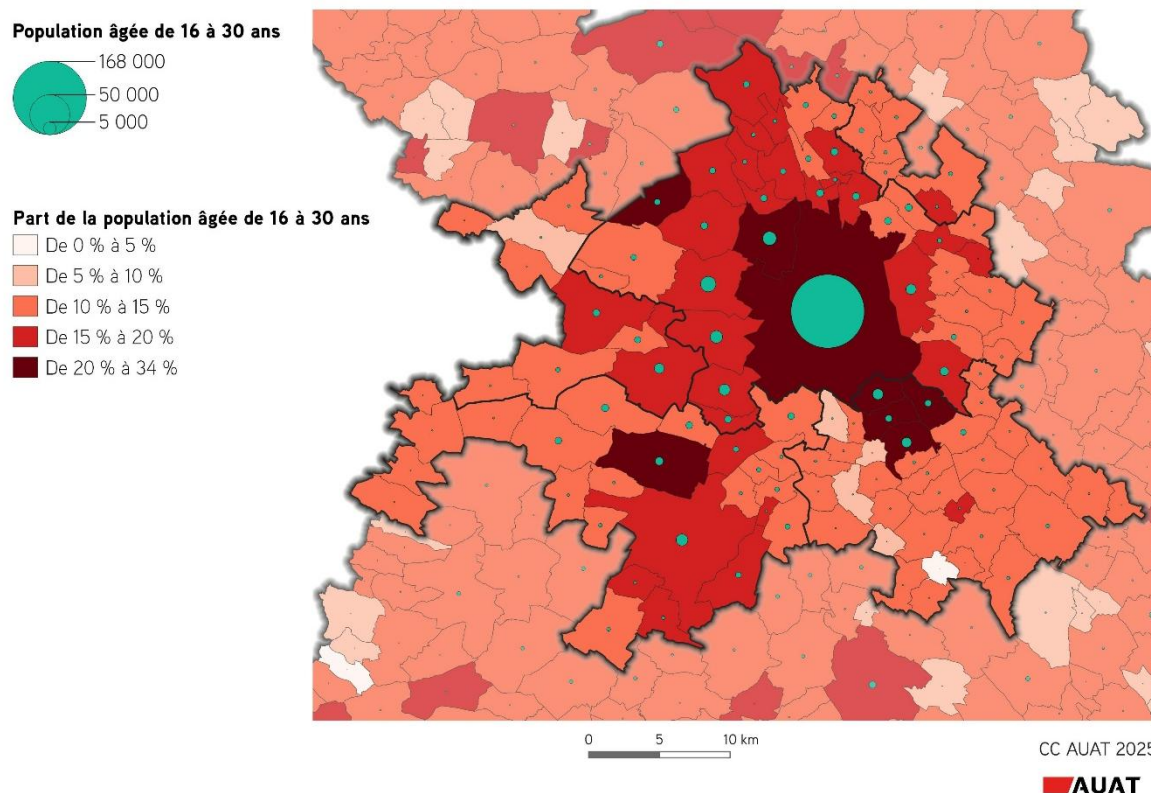
Source : INSEE, recensement de la population 2021



La population de cette tranche d'âge se concentre en effet principalement dans le **nord du département**, en particulier **dans la ville de Toulouse et dans les communes de sa première et deuxième couronne**, le long des axes de transports et à proximité des polarités métropolitaines. Ainsi, **Toulouse regroupe à elle seule 54% des 16-30 ans**, alors qu'elle pèse pour 35% de la population totale du département. A l'inverse, **la part des 16-30 ans est sensiblement plus faible dans les autres secteurs du département**, en particulier dans le sud du territoire, où elle atteint 11% au sein de la CC Pyrénées Haut Garonnaises.

Population de 16 à 30 ans par commune (zoom grande agglomération toulousaine)

Source : INSEE, recensement de la population 2021



En Haute-Garonne, la population de 16 à 30 ans a enregistré une **croissance annuelle moyenne de 1,1%**, entre 2010 et 2021, soit environ 34 000 jeunes supplémentaires sur l'ensemble de la période. Bien qu'en progression, **cette évolution demeure néanmoins plus modérée** que celle de **l'ensemble de la population départementale (+1,3% moy. /an)** et reste **nettement inférieure à celle des 65 ans et plus (+2,7% en moy. /an)** sur la même période, venant illustrer le phénomène de vieillissement présent en Haute-Garonne, tout comme sur l'ensemble du territoire national. **Il convient toutefois de rappeler que la Haute-Garonne se signale comme le département de France métropolitaine où la population globale progresse le plus**, devant l'Hérault (+1,2% en moy. /an), la Corse du Sud (+1,2%) et la Gironde (+1,1%).

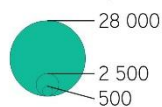
Entre 2010 et 2021, la population des 16-30 ans a augmenté dans un peu plus de la moitié des communes du département (54%). En valeur absolue, c'est **la métropole de Toulouse, et plus particulièrement sa ville-centre, qui concentre la progression de jeunes la plus importante en Haute-Garonne**, avec 21 460 jeunes supplémentaires en un peu plus de 10 ans (soit 62% de l'évolution globale du département). Viennent ensuite les communes situées en première et deuxième couronne, notamment Blagnac (+920 jeunes), Castanet-Tolosan (+900) et Cugnaux (+800).

En revanche, cette tranche de population est en diminution dans les intercommunalités situées au centre et au sud du département, notamment dans la CC Pyrénées Haut-Garonnaises, où les 16-30 ans ont enregistré un recul de -420 jeunes entre 2010 et 2021 (soit un rythme de -2,05% en moy. /an). Cette tendance s'explique principalement par les départs et le vieillissement général de la population du secteur.

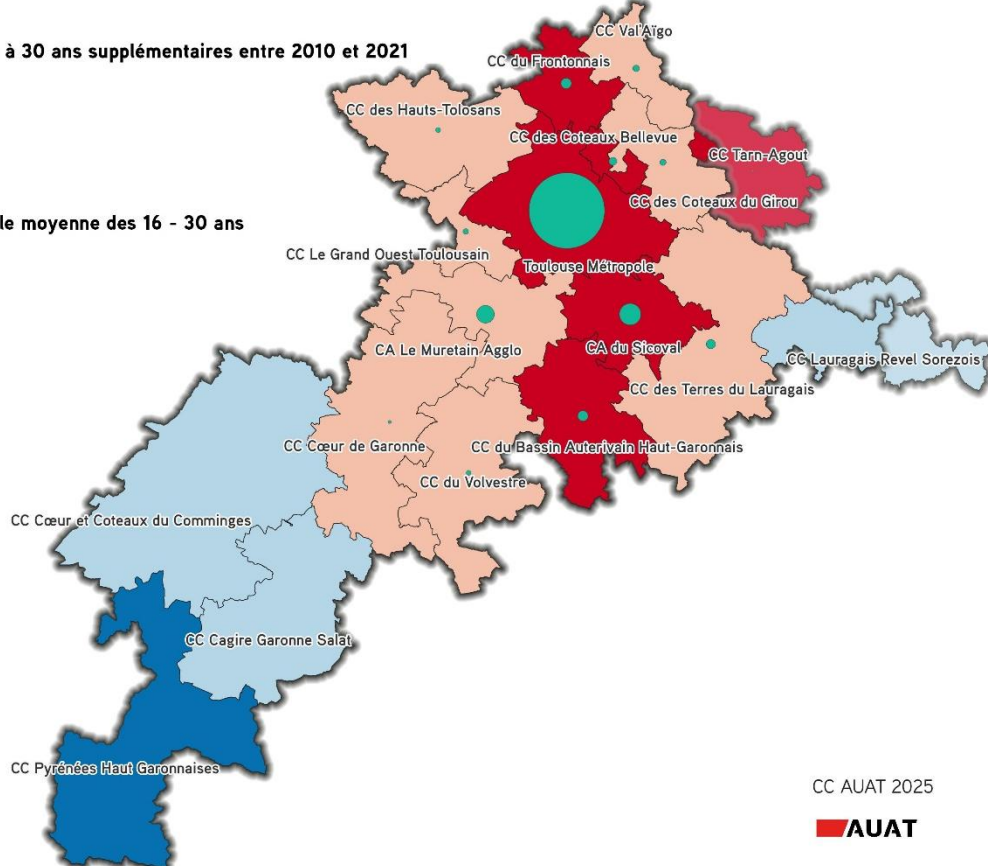
Evolution de la population de 16 à 30 ans entre 2010 et 2021 par EPCI en Haute-Garonne

Source : INSEE, recensement de la population 2010 et 2021

Nombre de jeunes de 16 à 30 ans supplémentaires entre 2010 et 2021



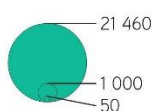
Taux d'évolution annuelle moyenne des 16 - 30 ans



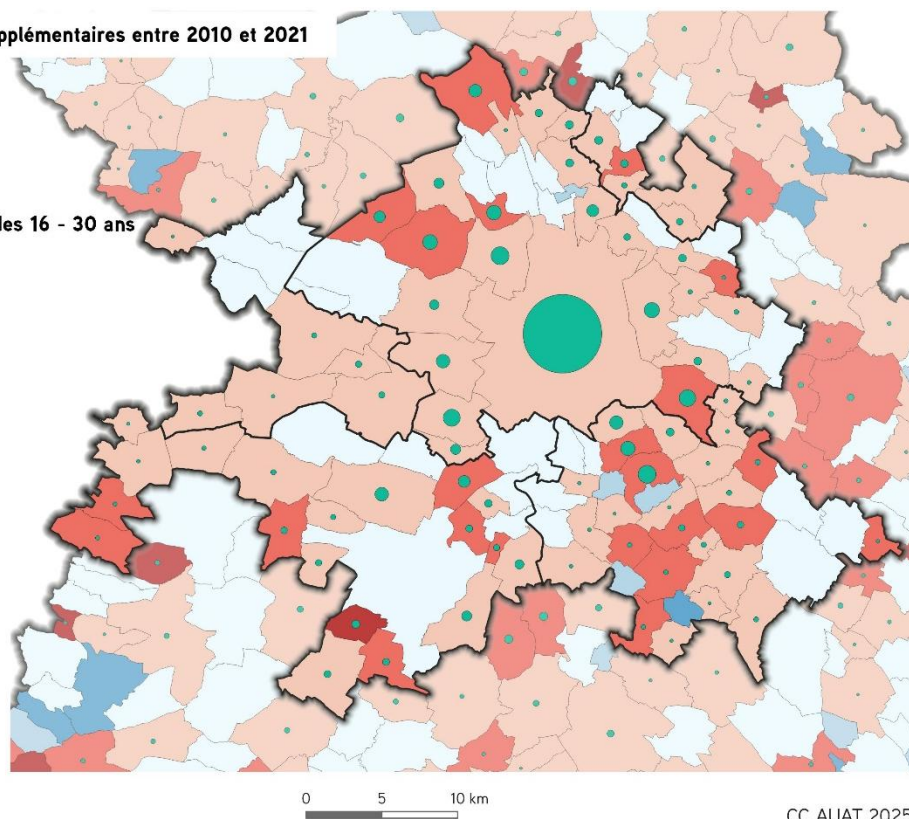
Evolution de la population de 16 à 30 ans entre 2010 et 2021 par commune (zoom grande agglomération toulousaine)

Source : INSEE, recensement de la population 2010 et 2021

Nombre de jeunes de 16 à 30 ans supplémentaires entre 2010 et 2021



Taux d'évolution annuelle moyenne des 16 - 30 ans



Les jeunes en Haute-Garonne : une transition graduelle des études vers l'emploi, avec des dynamiques contrastées selon l'âge

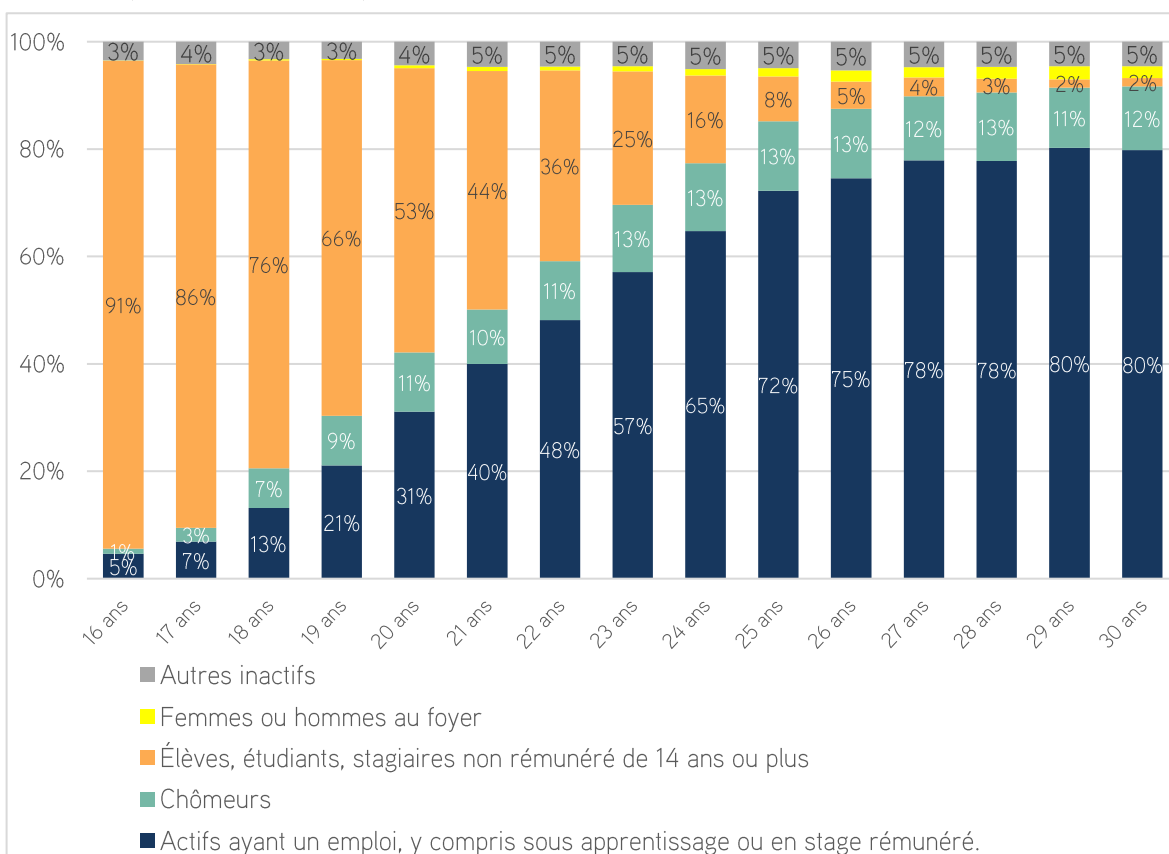
En 2021, les jeunes de 16 à 30 ans du département sont principalement des actifs en emploi (50%) et des étudiants (34%). Les jeunes ni en emploi, ni en études, ni en formation (NEET)¹ représentent 15% de cette tranche d'âge dans le département de la Haute-Garonne, soit une proportion légèrement inférieure à celle observée en Occitanie (18%), et néanmoins plus élevée que celle de la France métropolitaine (13%).

Parmi les NEET résidant dans le département, les chômeurs sont surreprésentés : ils constituent 70% des NEET et 10% de l'ensemble de la population jeune. Bien que les NEET demeurent minoritaires, ils ont connu le niveau de progression le plus important entre 2010 et 2021, avec une hausse moyenne annuelle d'environ +1,7%, contre +1,2% pour les actifs en emploi et +0,7% pour les étudiants².

Les jeunes de moins de 18 ans sont très majoritairement des élèves (principalement lycéens), avec une minorité d'actifs en emploi (essentiellement des apprentis). La tranche d'âge des 18-20 ans reste dominée par les inactifs, notamment des jeunes en début de cycle d'études supérieures. Entre 21 et 23 ans, les profils sont relativement plus diversifiés entre étudiants et actifs en emploi, signe d'une période charnière dans la transition vers le marché du travail. Enfin, à partir de 24 ans, les parcours des jeunes s'orientent comme attendu vers l'emploi, traduisant ainsi pour la plupart la fin de leurs études et le début de leurs parcours professionnels.

Répartition de la population de 16 à 30 ans par type d'activité en Haute-Garonne en 2021

Source : INSEE, fichier détail individus 2021 ; CC AUAT 2026



¹Selon l'INSEE, la catégorie NEET (« *neither in employment nor in education or training* ») regroupe les jeunes qui, à un moment donné, ne sont ni en emploi, ni en études, ni en formation. Introduit en France en 2010, cet indicateur permet de repérer les difficultés d'insertion professionnelle et sociale d'une partie de la jeunesse.

²D'après les données de l'enquête emploi de l'INSEE (base de données distincte de celle mobilisée dans la présente étude), la tendance observée en Haute-Garonne entre 2010 et 2021 contraste avec celle enregistrée en France (hors Mayotte), où la part de NEET est restée relativement stable. Toutefois, une analyse récente réalisée par l'INSEE fait état d'une hausse de la part de NEET parmi les jeunes de 15 à 29 ans à l'échelle nationale. Pour plus de détails, consulter : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/010752067>

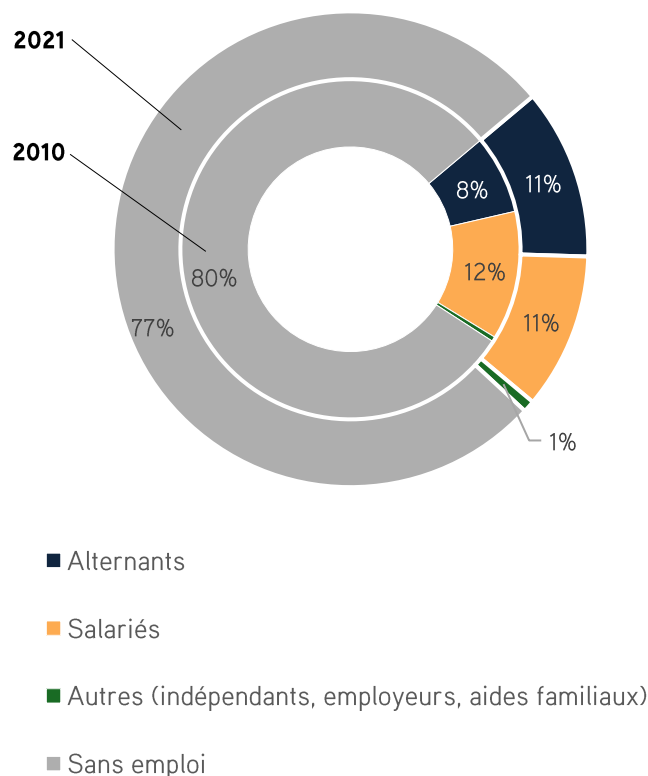
En 2021, parmi les 145 100 jeunes de 16 à 30 ans inscrits dans un établissement d'enseignement (tous types et niveaux de diplôme confondus) résidant dans le département, environ 16 800 étaient en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, soit 11%.

Entre 2010 et 2021, cette catégorie a enregistré une hausse nette de +7 200 jeunes, traduisant un rythme de progression cinq fois supérieur à celui de l'ensemble des étudiants haut-garonnais (+5,1% en moy. /an, contre +1,1%). Ce niveau de progression s'explique principalement par l'essor de l'offre de formations en alternance, en particulier pour l'obtention de diplômes de niveau bac +2 à bac +5 (BTS, BUT, licence générale ou professionnelle, bachelor, master, ingénieur). Cette croissance résulte en particulier de la réforme de l'alternance introduite par la loi « Avenir Professionnel » adoptée en 2018, celle-ci ayant ouvert le système d'apprentissage à l'ensemble des organismes de formation, revalorisé le salaire des apprentis, et enfin porté la limite d'entrée en apprentissage de 25 à 29 ans révolus.

Cette offre de formation repose sur une alternance régulière entre périodes en établissement d'enseignement et en entreprise. La problématique de la double résidentialité ou « bi-résidentialité » pour cette catégorie de jeunes peut ainsi être soulevée même si la mesure de ce phénomène reste encore complexe et que son ampleur est vraisemblablement à nuancer au regard de la variété des formats de suivi des apprentissages (cf. formations pouvant être suivies en ligne par exemple). Au regard d'un marché locatif de plus en plus tendu et de faibles niveaux de revenus, l'accès à une offre de logements adaptée pour les apprentis demeure néanmoins difficile.

Répartition des jeunes étudiants de 16 à 30 ans selon leur situation à l'emploi en 2010 et 2021

Source : INSEE, fichier détail individus, 2021 ; CC AUAT 2026



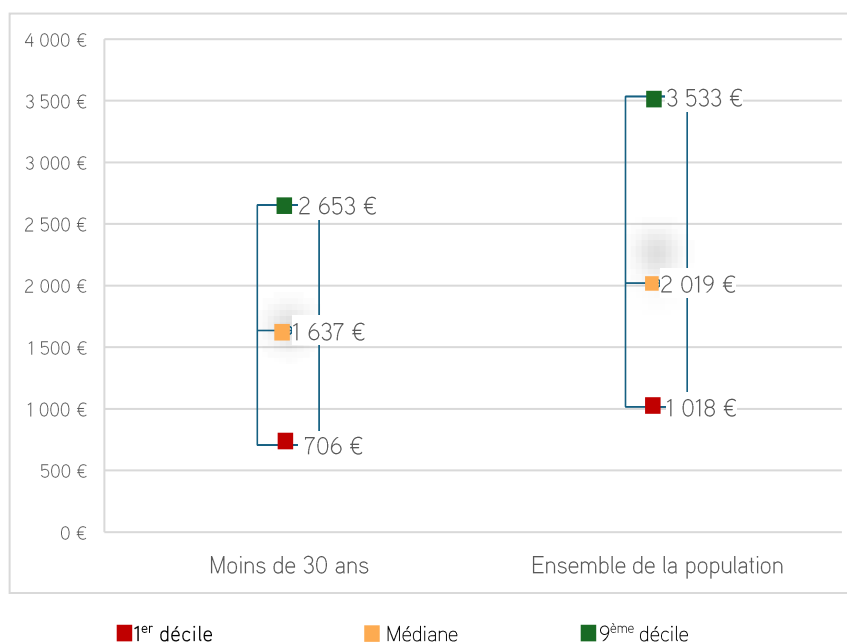
Une population jeune caractérisée par des faibles revenus, avec des disparités entre territoires hauts-garonnais

Précisions méthodologiques : Afin d'analyser les revenus des jeunes, les millésimes 2013 et 2021 de la base de données Filosofi de l'Insee ont été mobilisés. Les données traitées portent sur les revenus des « foyers fiscaux », exprimés par Unité de consommation (UC). Afin de réaliser un portrait fidèle des conditions de vie des jeunes, sont traités ici les revenus disponibles, qui correspondent aux montants restant à la disposition des ménages pour la consommation et l'épargne, une fois déduits les prélèvements fiscaux et sociaux. Ils intègrent les revenus d'activité, les indemnités chômage, et les autres indemnités sociales, ainsi que les revenus du patrimoine (fonciers et financiers). Ces données ne permettent d'isoler que la tranche des jeunes de moins de 30 ans, sans possibilité de ventilation par catégories d'âge plus fines.

En lien avec la diversité et l'instabilité des parcours professionnels, les jeunes du département présentent **un niveau de revenu médian nettement inférieur à l'ensemble de la population : 1 637 €/mois pour les moins de 30 ans, contre 2 019 €, soit un écart de -19% en 2021**. Néanmoins, entre 2013 et 2021, le **revenu médian des jeunes a progressé à un rythme légèrement supérieur (+1,44% par an) à celui de l'ensemble de la population (+1,33% par an)**. Ce léger redressement n'a permis de diminuer l'écart de revenus entre les jeunes et l'ensemble de la population que de façon marginale, avec un recul de seulement un point sur la période étudiée. En Haute-Garonne, cette disparité de revenus reste plus marquée qu'au niveau régional (-19%, contre -15%).

Revenus mensuels médians en Haute-Garonne en 2021

Source : INSEE, Filosofi, 2021 ; CC AUAT 2026



Le niveau relativement faible de revenu médian des moins de 30 ans à l'échelle départementale ne doit pas masquer les disparités existantes entre intercommunalités, révélatrices d'importantes inégalités dans les conditions de vie des jeunes.

Ainsi, les intercommunalités situées au sud du département, caractérisées par une moindre proportion de jeunes actifs en emploi, affichent des niveaux de revenus nettement inférieurs à la médiane départementale. Les jeunes vivant dans la CC Cœur et Coteaux du Comminges enregistrent ainsi le niveau de revenus médian le plus bas du département, avec seulement 1 430€/mois, soit 13% de moins que la médiane de la Haute-Garonne.

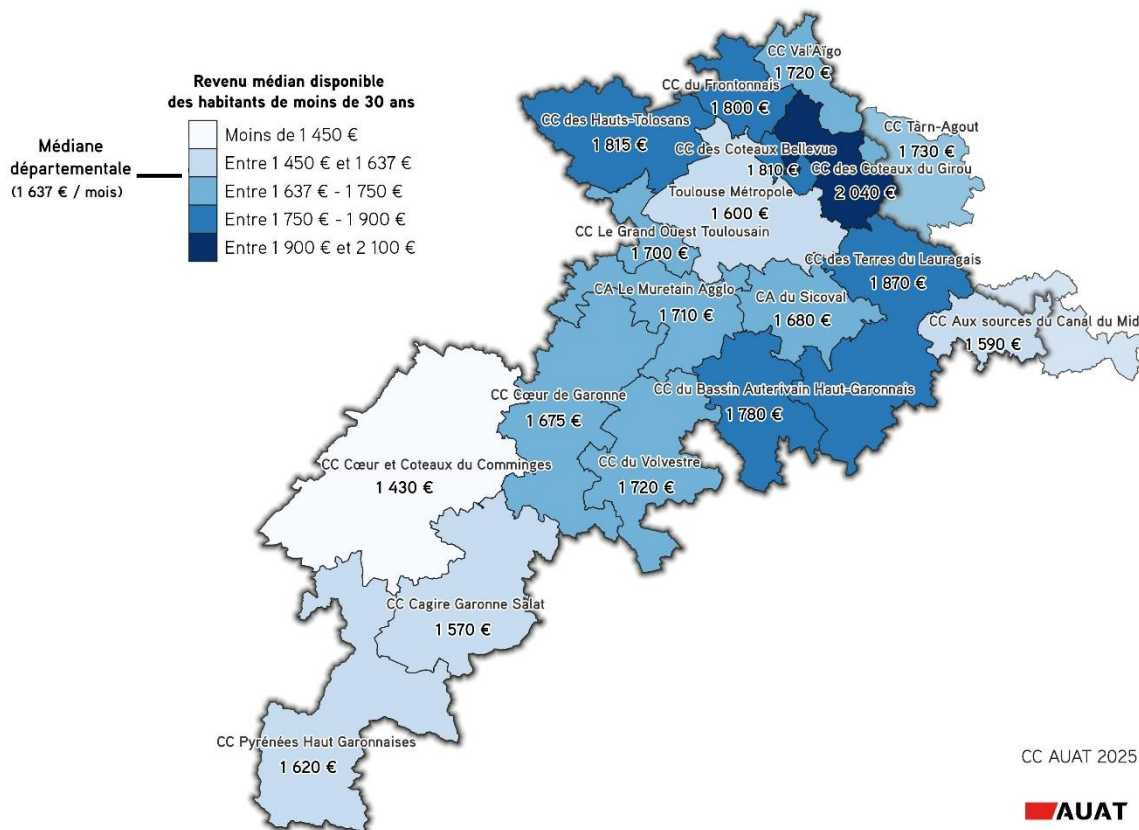
Dans la métropole toulousaine, si le public jeune regroupe une population très hétérogène (en études, en début de parcours professionnel, NEET...), leur niveau de revenu médian demeure légèrement inférieur à la médiane départementale (1 600€/mois contre 1 637€). Toutefois, les inégalités y sont plus fortes : 10% des jeunes les plus aisés disposent de revenus 4,1 fois supérieurs à ceux des 10% les plus modestes sur la métropole, contre un écart de 3,8 à l'échelle départementale.

Les intercommunalités situées au centre du département (CC Cœur de Garonne et CC du Volvestre) ainsi que celles de l'axe Sud-Ouest de la métropole toulousaine (CC Grand Ouest Toulousain, CA Le Muretain, et CA du Sicoval), présentent des niveaux de revenus supérieurs à la médiane départementale, témoignant d'une dynamique d'emploi plus favorable pour les jeunes. La CA du Sicoval se distingue par un niveau de revenu mensuel plus modéré (1 680€/mois), proche de la médiane départementale, en lien avec une population jeune plus diversifiée (étudiants, alternants, actifs en premier emploi...).

Enfin, les jeunes résidant dans les intercommunalités situées à l'Est de la métropole toulousaine, caractérisés par une relative homogénéité de leurs profils socio-économiques (jeunes ménages familiaux aisés) et une meilleure intégration au marché du travail, affichent les niveaux de revenus les plus élevés de la Haute-Garonne. La CC des Coteaux de Girou enregistre ainsi un revenu médian (2 040€/mois) supérieur de 24% à la médiane départementale, suivie par la CC des Terres du Lauragais (1 870 €/mois ; +14 %), la CC des Hauts-Tolosans (1 815€/mois ; +11%) et la CC des Coteaux de Bellevue (1 810 €/mois ; +10%). Cette observation suit un constat plus général puisqu'il s'agit des territoires où les ménages dans leur globalité affichent les niveaux de revenu médians les plus élevés du département.

Revenu médian disponible des moins de 30 ans en Haute-Garonne en 2021

Source : INSEE, Filosofi, 2021 ; CC AUAT 2026

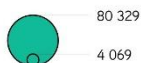


CC AUAT 2025

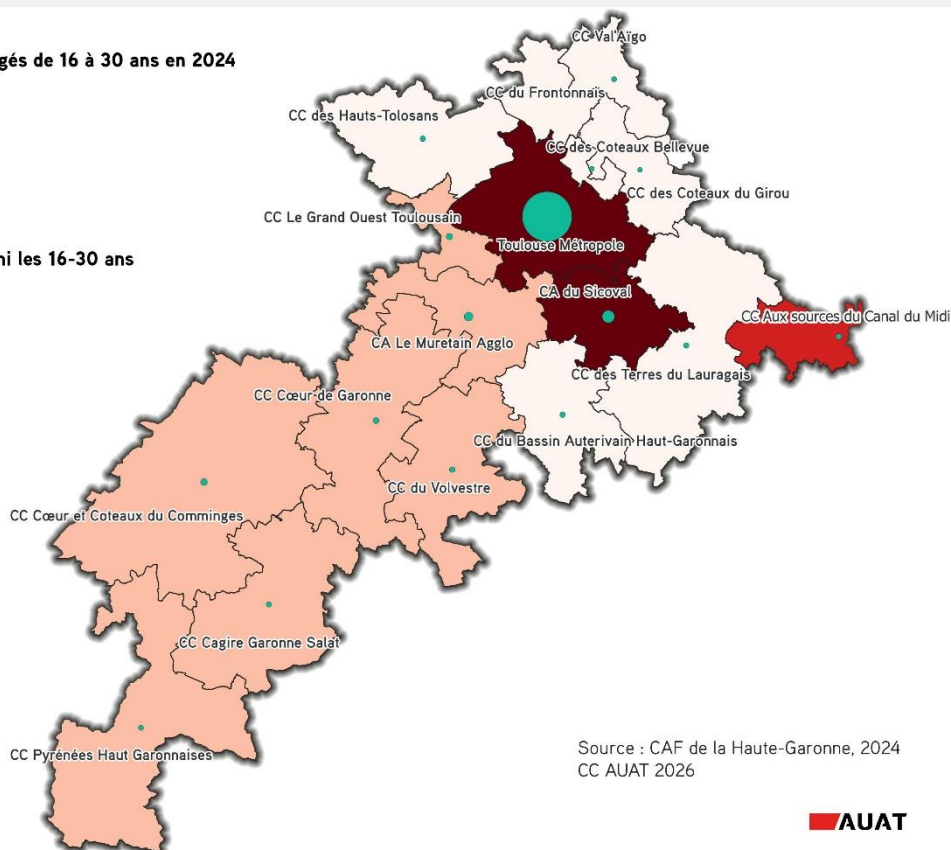


Focus : les allocataires jeunes en Haute-Garonne

Nombre d'allocataires âgés de 16 à 30 ans en 2024



Taux d'allocataires parmi les 16-30 ans



Source : CAF de la Haute-Garonne, 2024
CC AUAT 2026

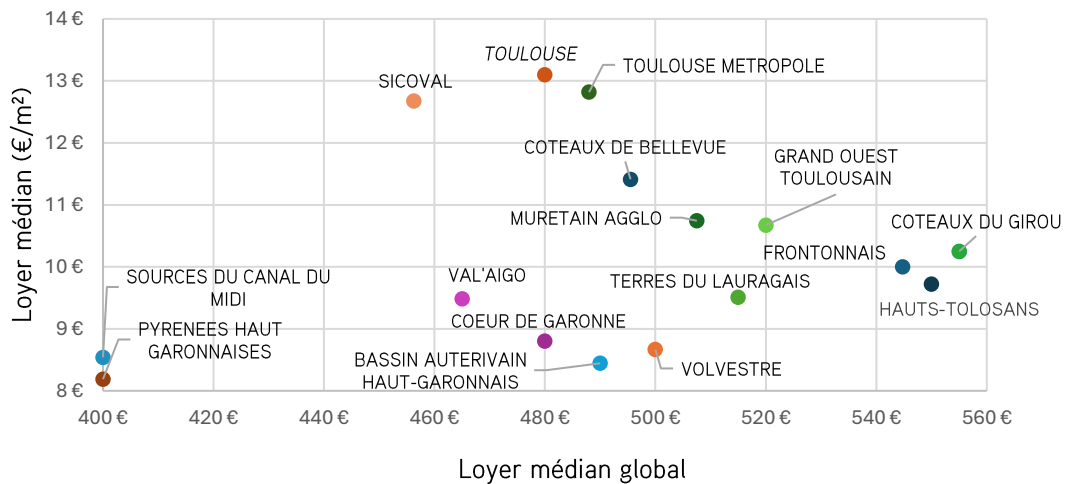
AUAT

29 % des jeunes hauts-garonnais âgés de 16 à 30 ans touchent une allocation logement versée par la CAF (ALS, APL ou ALF), soit près de 90 000 personnes. En lien avec la répartition globale de la population « jeune » dans le département, une forte concentration des allocataires se retrouve dans la métropole et la ville de Toulouse (respectivement 90 % et 82 % des 16-30 ans touchant une aide au logement en Haute-Garonne). Sans surprise, les proportions d'allocataires sont également les plus fortes sur la métropole et le Sicoval, en lien avec la surreprésentation du public étudiant dans ces secteurs (36 % et 28 % d'allocataires parmi les 16-30 ans qui y résident, dont environ 70 % d'étudiants). En lien avec le poids de ce public, **les 16-23 ans sont majoritaires parmi les allocataires jeunes** en Haute-Garonne (67 % des bénéficiaires).

En dehors de Toulouse Métropole et du Sicoval, les allocataires jeunes sont majoritairement des actifs en emploi (51 %) et dans une moindre mesure des personnes au chômage (17 %). Ces derniers sont également plus âgés (64 % ont entre 24 et 30 ans).

Les allocataires de 16 à 30 ans résident très majoritairement dans un logement locatif privé (80 %) et dans une moindre mesure dans un logement locatif public / CROUS (18 %). Le loyer médian (charges comprises) atteint **487 € par mois pour les logements locatifs privés** occupés par ce public (12,6 € du m²). Des variations notables sont visibles selon les territoires concernant ce coût du logement dans le parc locatif privé. Les coûts globaux des loyers ressortent ainsi comme les plus élevés sur certains territoires périurbains voire ruraux (cf. CC des Coteaux du Girou, des Hauts-Tolosan ou du Frontonnais par exemple avec des loyers médians qui dépassent les 540 €). Le parc locatif privé y reste toutefois limité en volume et les loyers médians au m² y sont par ailleurs relativement modérés (autour de 10 € / m²) du fait de surfaces habitables plus importantes. Ces caractéristiques représentent néanmoins des obstacles potentiellement importants à l'accueil sur ces territoires de jeunes actifs ou apprentis disposant de faibles ressources.

Loyers médians des allocataires jeunes (parc locatif privé)



Source : CAF de la Haute-Garonne, 2024 ; CC AUAT 2026

Sans surprise, les **coûts au m²** de ces **loyers du parc privé** sont quant à eux les **plus élevés pour Toulouse Métropole** (à Toulouse en particulier) et **le Sicoval**, en lien vraisemblablement avec une taille moyenne des logements plus réduite et un parc de logements étudiants plus développé.

La mise en rapport entre les loyers et les ressources des jeunes allocataires permet de caractériser leurs taux d'effort pour le logement. Les données ici analysées (cf. tableau ci-dessous) se rapportent aux bénéficiaires d'une aide au logement âgés de 16 à 30 ans hors étudiants (les étudiants salariés et apprentis sont toutefois intégrés), soit un peu plus de 40 000 individus en Haute-Garonne. Avant allocation, leur taux d'effort médian « brut » pour le logement atteint 54 % avant d'être abaissé à 32 % allocations comprises (taux d'effort « net »). L'effet solvabilisateur des aides au logement est ainsi bien démontré avec cet écart de 22 points entre taux d'effort médians brut et net. In fine, le **poste « logement » demeure toutefois prépondérant dans le budget** de ce public, la moitié des jeunes allocataires ici analysés consacrant au moins près du tiers de leur revenu total au paiement de leur loyer, charges comprises.

Taux d'effort médians des jeunes bénéficiaires d'une aide au logement

(16-30 ans hors étudiants, excepté étudiants salariés et apprentis ; EPCI comptabilisant au moins 200 allocataires)

| EPCI | Taux d'effort brut (avant allocation) | Taux d'effort net (après allocation) |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Toulouse Métropole | 57% | 33% |
| Sicoval | 56% | 32% |
| Grand Ouest Toulousain | 42% | 25% |
| Muretain Agglo | 43% | 23% |
| Hauts-Tolosans | 43% | 23% |
| Bassin Auterivain Haut-Garonnais | 41% | 21% |
| Volvestre | 40% | 21% |
| Coeur de Garonne | 38% | 20% |
| Coeur et Coteaux du Comminges | 38% | 17% |
| Haute-Garonne | 54 % | 32 % |

Taux d'effort = coût du logement (loyer, charges comprises) dans le budget global de l'allocataire. Ce dernier est dit « brut » avant déduction de l'allocation logement et « net » après prise en compte de cette dernière.

De même que pour l'analyse des niveaux de loyers, des écarts notables sont relevés entre territoires hauts-garonnais concernant ces taux d'effort liés au logement. Ceux-ci sont ainsi significativement plus élevés pour Toulouse Métropole et le Sicoval (respectivement 33 % et 32 % de taux d'effort médians « nets », après allocation), tandis qu'ils décroissent ensuite à mesure de l'éloignement à la métropole (jusqu'à 17 % pour la CC Cœur et Coteaux du Comminges).

Partie 1.1 : Les points à retenir



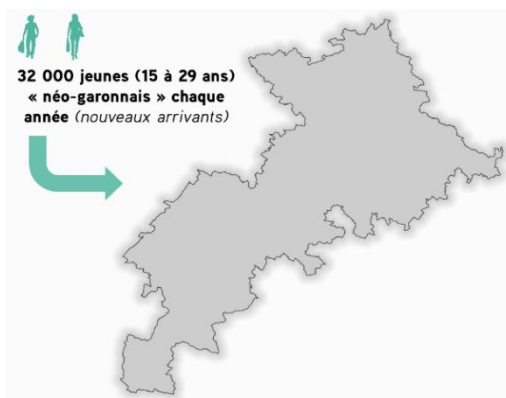
- ↵ **Les jeunes de 16 à 30 ans représentent 22% de la population haut garonnaise en 2021**, avec un niveau de croissance modéré (1,1 % en moy. / an contre +1,29 % au sein du département), en lien avec le vieillissement de la population.
- ↵ **Cette tranche d'âge demeure concentrée sur la ville de Toulouse (54% des 16-30 ans du département)** et sa première et deuxième couronne, en raison principalement de l'importance de l'offre d'enseignement et de la concentration des principaux pôles d'emploi.
- ↵ **Les 16-30 ans sont principalement des actifs en emploi (50%), et dans une moindre mesure des étudiants (34%) et des chômeurs (10%).** De façon attendue, la proportion d'actifs en emploi progresse avec l'âge de manière inversement proportionnelle à celle des jeunes en études : de 13% des jeunes âgés de 18 ans, à 65% des 24 ans, pour s'établir à 80% des 30 ans.
- ↵ **Les apprentis et jeunes en contrat de professionnalisation représentent 12 % des jeunes inscrits en formation en 2021.** Cette catégorie a progressé cinq fois plus vite que l'ensemble des étudiants haut-garonnais entre 2010 et 2021, en lien avec la réforme récente de l'alternance.
- ↵ **Les jeunes du département affichent un niveau de revenu médian nettement inférieur à l'ensemble de la population** (1 637 €/mois contre 2 019 €), soit un écart de -19% en 2021 (écart qui n'a que très faiblement diminué en près de 10 ans).
- ↵ **Des disparités territoriales marquées dans le niveau de vie des jeunes entre intercommunalités du nord et du sud du département**, avec des revenus allant de 1 430 €/mois dans la CC Cœur et Coteaux du Comminges à 2 040 €/mois dans la CC des Coteaux du Girou.

1.2 Une jeunesse marquée par sa forte mobilité résidentielle

Une population jeune qui ressort de façon prédominante dans les mobilités résidentielles et parmi les « nouveaux arrivants »

En 2021, près d'un tiers (30%) des jeunes de 16-30 ans avaient emménagé dans leur logement depuis 1 an ou moins (contre 15% pour l'ensemble de la population), ce qui témoigne d'une dynamique de mobilité résidentielle accrue pour ce public et symbolise l'une de ses principales spécificités.

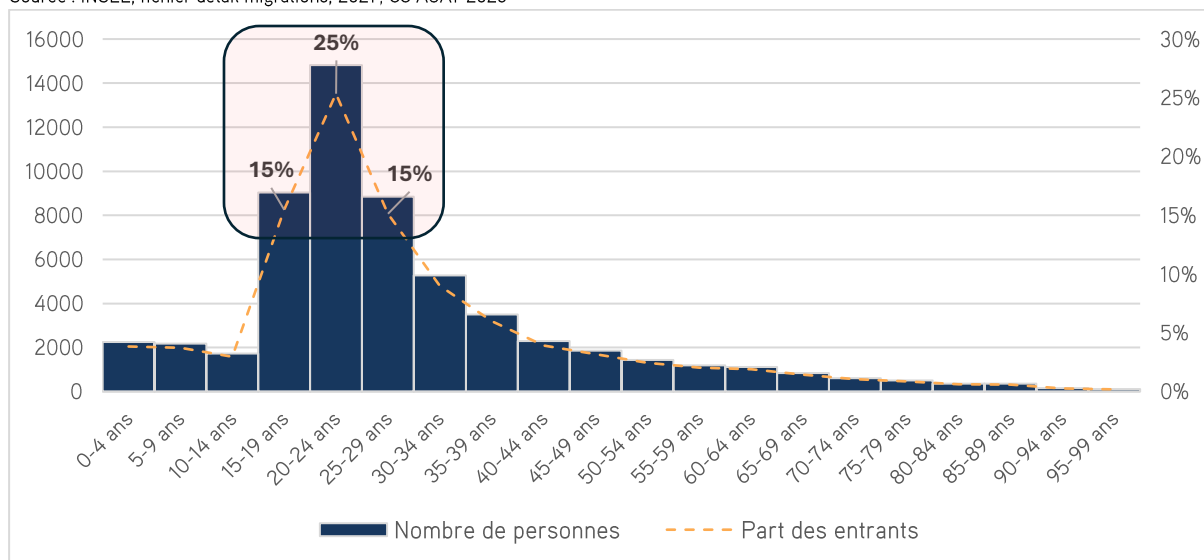
L'analyse des migrations résidentielles des individus permet d'affiner la connaissance de ces flux, ainsi que le profil et les caractéristiques des jeunes concernés, leur origine géographique et leur lieu d'installation (*NB* : comme pointé dans l'encart méthodologique p.4 lié à l'exploitation des bases de données de l'Insee, contrairement au fichier détail individu, le fichier détail migrations ne permet pas d'observer les 16-30 ans mais les 15-29 ans)³.



Cet examen permet d'une part d'observer le profil des « nouveaux arrivants » dans le département. En moyenne, parmi l'ensemble des individus qui s'installent au cours d'une année dans le département en provenance d'un autre territoire (en France ou à l'étranger), plus de la moitié (56%, soit environ 32 000 individus) sont âgés de 15 à 29 ans (cf. graphique ci-dessous), alors que cette population représente 22% de la population totale du département. Dans cette catégorie, les 20-24 ans sont particulièrement représentés (1 nouvel arrivant sur 4), ces derniers étant principalement des jeunes actifs en emploi⁴ (47%) ou des étudiants (40%). De façon logique, la part de jeunes actifs en emploi croit ensuite rapidement à partir de la tranche d'âge supérieure (73% des nouveaux entrants âgés de 25 à 29 ans).

Tranches d'âges des nouveaux arrivants en Haute-Garonne (arrivées au cours d'une année ; dont arrivées depuis l'étranger)

Source : INSEE, fichier détail migrations, 2021 ; CC AUAT 2026



³ Les données du fichier détail « Migrations résidentielles des individus » de l'INSEE permettent de qualifier les principales caractéristiques sociodémographiques des individus (et du ménage auquel il appartient) selon leur lieu de résidence actuelle et leur lieu de résidence 1 an auparavant. Le dernier millésime disponible et exploitable est 2021.

⁴ L'INSEE intègre dans cette catégorie les actifs en apprentissage ou en stage rémunéré

De façon non surprenante également, **cet accueil des jeunes se polarise très fortement sur la métropole toulousaine et sa ville centre**. Si celles-ci représentent respectivement 57% et 35% de la population totale du département, elles accueillent 83% et 73% des jeunes s'installant dans le département, signalant à la fois son attractivité académique et universitaire pour la réalisation d'un cursus en études supérieures mais également son rayonnement économique pour l'accueil de jeunes actifs.

Le territoire se signale également par son **attractivité à destination des jeunes internationaux** (près de 5 000 individus en moyenne chaque année, soit 15% des nouveaux arrivants âgés de 15 à 29 ans). De façon encore plus forte que pour l'ensemble des jeunes « arrivants », ces derniers s'installent presque exclusivement dans la métropole (90% des jeunes entrants internationaux). Ceux-ci sont majoritairement étudiants (51%) et dans une moindre mesure des actifs en emploi (29%) ou des personnes au chômage (13%).

Parmi les « sortants » (hors individus s'installant à l'étranger⁵), la part des jeunes est également prédominante (47% des individus quittant le département pour s'installer ailleurs en France). En ne prenant en compte en vis-à-vis que les entrants en provenance du territoire national, la Haute-Garonne reste toutefois largement « bénéficiaire » (solde positif de 8 000 individus pour la catégorie des 15-29 ans).

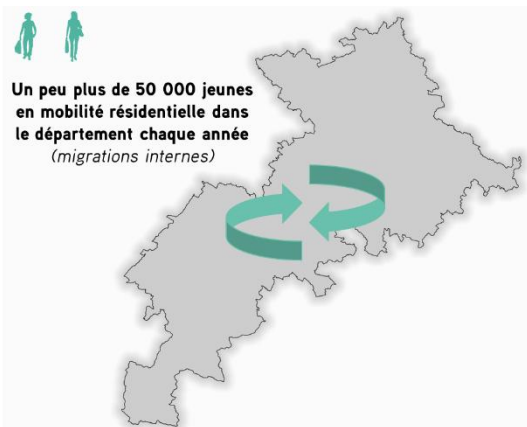
Une métropole toulousaine qui attire les étudiants et « redistribue » des jeunes actifs au sein du département

Parallèlement à ces mouvements résidentiels entre la Haute-Garonne et les territoires extra-départementaux, d'autres mouvements résidentiels (plus importants en volume) se réalisent à l'intérieur du territoire haut-garonnais, d'une commune ou d'une intercommunalité à l'autre ou à l'intérieur d'une même commune. Ces trajectoires résidentielles « internes » au département témoignent également d'une forte mobilité des populations jeunes. En termes d'accueil, la polarisation de ces échanges par la métropole toulousaine apparaît toutefois beaucoup plus nuancée.

Un peu plus de **50 000 individus âgés de 15 à 29 ans changent de logement en moyenne durant une année dans le département** (58% dans la commune où ils résidaient déjà 1 an auparavant et 41% dans une autre commune haut-garonnaise).

Parmi les jeunes ayant changé de commune de résidence en Haute-Garonne, environ **20% sont des étudiants**, élèves ou stagiaires non rémunérés. Ces derniers sont très jeunes (69% ont entre 15 et 19 ans), ce qui semble correspondre au phénomène de décohabitation post-bac et à l'entrée en études supérieures (majoritairement à 18 ans). Dans ce cas de

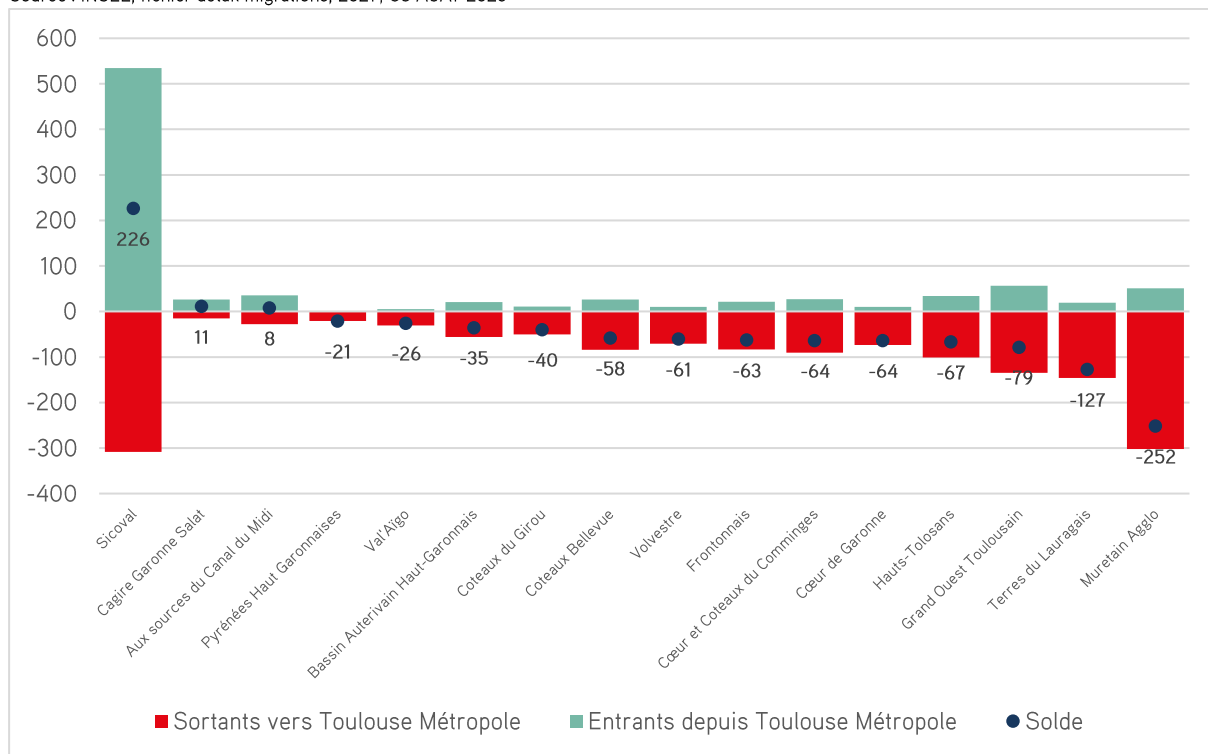
figure, la métropole attire la majorité de ces flux étudiants (63%), devant le Sicoval (16%), territoires qui concentrent l'essentiel de l'offre d'enseignement supérieur et universitaire. De façon non surprenante, la quasi-totalité des intercommunalités haut-garonnaises affichent d'importants flux « sortants » d'étudiants à destination de la métropole (cf. graphique ci-dessous). Seul le Sicoval affiche une situation différente vis-à-vis de celle-ci (« excédent » relativement élevé d'étudiants), ce qui peut s'expliquer par la présence de nombreux établissements d'enseignement supérieur à Labège ou Auzerville-Tolosane (ESG, CESI, ENSAT...), ainsi que par la qualité de l'offre de mobilité à même d'attirer des étudiants en provenance de la métropole (métro, bus Linéo notamment).



⁵ Habitant désormais à l'étranger, ces individus échappent de-facto au recensement français et ne peuvent être comptabilisés dans les bases INSEE.

Flux d'étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés en Haute-Garonne (vers et depuis Toulouse Métropole)

Source : INSEE, fichier détail migrations, 2021 ; CC AUAT 2026



Note de lecture : chaque année, le Sicoval attire en moyenne environ 530 étudiants en provenance de la métropole quand près de 310 faisaient le chemin inverse (soit un solde positif de 226 étudiants)

Parmi les jeunes « mobiles » en Haute-Garonne, **59% sont par ailleurs des actifs en emploi** (y compris en apprentissage ou stage rémunéré). Dans ce cas de figure, **la métropole ressort comme une « pourvoyeuse » de jeunes actifs pour la majorité des autres intercommunalités du département**. Ainsi, environ 3 100 jeunes actifs en emploi s'installent en moyenne chaque année sur une commune de Haute-Garonne depuis la métropole. A contrario, 2 300 jeunes de cette même catégorie faisaient le chemin inverse (cf. schéma page suivante avec le détail par EPCI). Ce constat souligne notamment l'attractivité résidentielle des territoires limitrophes à la métropole pour ces jeunes actifs en emploi, en lien vraisemblablement avec une meilleure accessibilité du marché immobilier, notamment pour des jeunes ménages accédant à la propriété (un peu plus de la moitié des jeunes actifs en emploi résidant dans une intercommunalité haut-garonnaise en provenance de la métropole sont propriétaires de leur nouveau logement⁶).

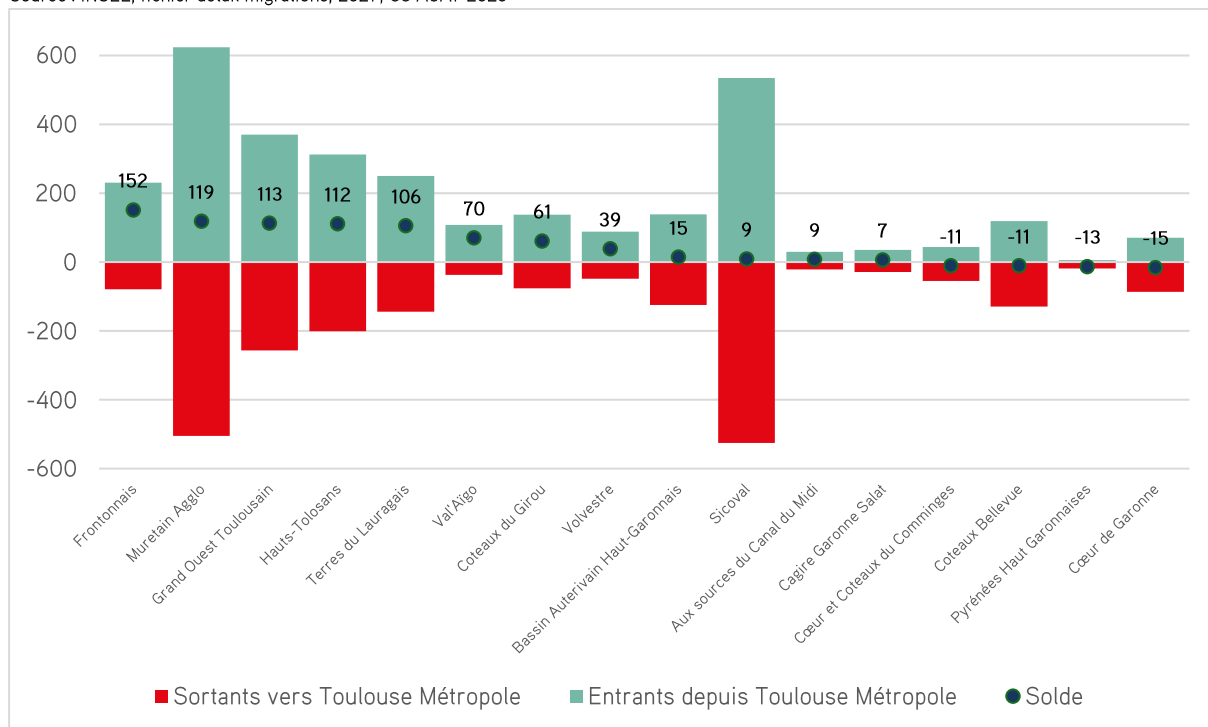
Cet effet « centrifuge » dans les trajectoires de ces jeunes actifs se retrouve également à l'intérieur de la métropole au regard des flux enregistrés entre la ville-centre et les autres communes de l'intercommunalité : plus de 2 000 jeunes actifs en emploi quittent en moyenne Toulouse chaque année pour une autre commune de la métropole (Blagnac, Colomiers, Tournefeuille et Cugnaux en particulier) quand « seulement » 1 000 autres faisaient le chemin inverse.

Ces informations ne portent toutefois que sur le lieu de résidence et ne permettent pas de connaître le lieu de travail de ces individus. Aussi, cette mobilité résidentielle s'accompagne-t-elle peut-être de déplacements domicile-travail plus longs avec un emploi restant quant à lui présent dans le cœur de la métropole. La forte croissance du télétravail sur la période récente a néanmoins pu favoriser cet « éloignement » du lieu d'emploi pour une partie de ces jeunes actifs.

⁶ Ces derniers ne sont toutefois pas forcément « primo-accédants » au sens strict (les données sur les migrations résidentielles de l'Insee ne permettent pas de connaître le statut d'occupation précédant l'emménagement dans le nouveau logement).

Mobilité internes des jeunes actifs en emploi en Haute-Garonne (vers et depuis Toulouse Métropole)

Source : INSEE, fichier détail migrations, 2021 ; CC AUAT 2026



Note de lecture : chaque année, le Frontonnais attire en moyenne environ 230 jeunes actifs en emploi en provenance de la métropole quand près de 80 faisaient le chemin inverse (soit un solde positif de 152 jeunes actifs)

Partie 1.2 : Les points à retenir



- ↪ Une population jeune qui se signale par son poids prédominant parmi les individus qui s'installent dans le département (plus de la moitié des nouveaux arrivants sont âgés de 15 à 29 ans)
- ↪ Une polarisation très forte de Toulouse et de la métropole dans l'accueil des jeunes qui arrivent depuis l'extérieur du département, et notamment des jeunes internationaux.
- ↪ Des mobilités résidentielles également importantes au sein du département (50 000 jeunes changent de logement en moyenne chaque année à l'intérieur de la Haute-Garonne)
- ↪ Une métropole toulousaine qui polarise l'accueil des étudiants et « redistribue » des jeunes actifs sur l'ensemble du territoire départemental

1.3 Des jeunes qui décohabitent plus tôt et résident principalement dans le parc locatif privé

Une décohabitation progressive et accentuée des jeunes, qui suit le rythme des étapes de vie

En 2021, les jeunes décohabitants⁷ étaient majoritaires parmi les 16-30 ans (68% de cette tranche d'âge, contre 32% de cohabitants). Il est à noter que ce niveau de décohabitation est particulièrement élevé par rapport à celui observé en Occitanie (59%), ainsi que dans d'autres départements tels que l'Hérault ou encore la Gironde (61% chacun).

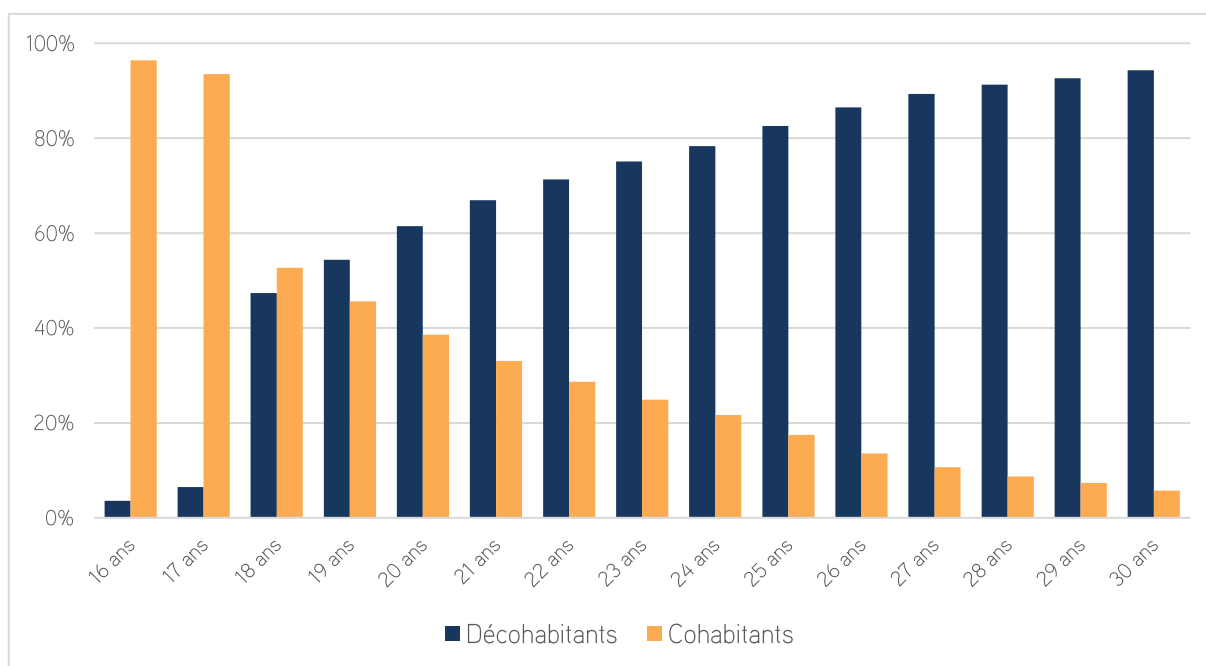
Entre 2010 et 2021, la part des décohabitants résidant dans la Haute-Garonne a progressé de +4 points. Sur la même période, l'âge auquel les jeunes deviennent majoritairement décohabitants a reculé d'un an, passant de 20 ans en 2010 à 19 ans en 2021. Ce faisceau d'indices témoigne d'une accélération du processus d'autonomisation résidentielle des jeunes au cours de la période étudiée. Néanmoins, il convient de souligner que cette autonomisation n'est pas nécessairement synonyme d'une amélioration des conditions de logement des jeunes (cf. situations de décohabitation « subies » de jeunes ne venant pas du département avec une installation dans un logement potentiellement peu qualitatif à un coût élevé).

En raison de l'accroissement des tensions dans l'accès au parc locatif, cette tendance à la hausse de la décohabitation pourrait s'être inversée au cours de la période plus récente, pour laquelle des données ne sont pas encore disponibles. Ces éventuelles évolutions devront être suivies afin de connaître et mieux comprendre toute dynamique émergente.

En lien avec leur statut majoritairement « élève », en 2021, les 16 et 17 ans restaient très largement cohabitants (95%). Avec l'entrée dans l'enseignement supérieur et le début du processus d'autonomisation, un bond massif de la part des décohabitants est observé entre 17 et 18 ans, passant de 7% à 47%. De manière logique, la proportion des décohabitants augmente ensuite avec l'âge, pour s'établir à 78% à 24 ans, avec le début des parcours professionnels, puis à 94% à 30 ans, âge caractérisé par une forte intégration dans le marché du travail (80% des jeunes actifs en emploi).

Répartition des décohabitants et des cohabitants par âge en Haute-Garonne en 2021

Source : INSEE, fichier détail individus, 2021 ; CC AUAT 2026



⁷ Jeunes vivant hors domicile parental.

L'analyse de la répartition des jeunes selon leur mode de cohabitation permet d'apporter des éclairages complémentaires sur la dynamique de décohabitation et ses ressorts, tout au long des étapes du parcours de vie.

En 2021, parmi l'ensemble des jeunes décohabitants du département 42% vivent seuls, une proportion supérieure à celle observée en Occitanie (36%) et en nette progression (+2,9% en moy. / an ; +8 pts par rapport à 2010). Viennent ensuite les couples sans enfants (27%), les jeunes en colocation (14%) et les couples avec enfants (11%).

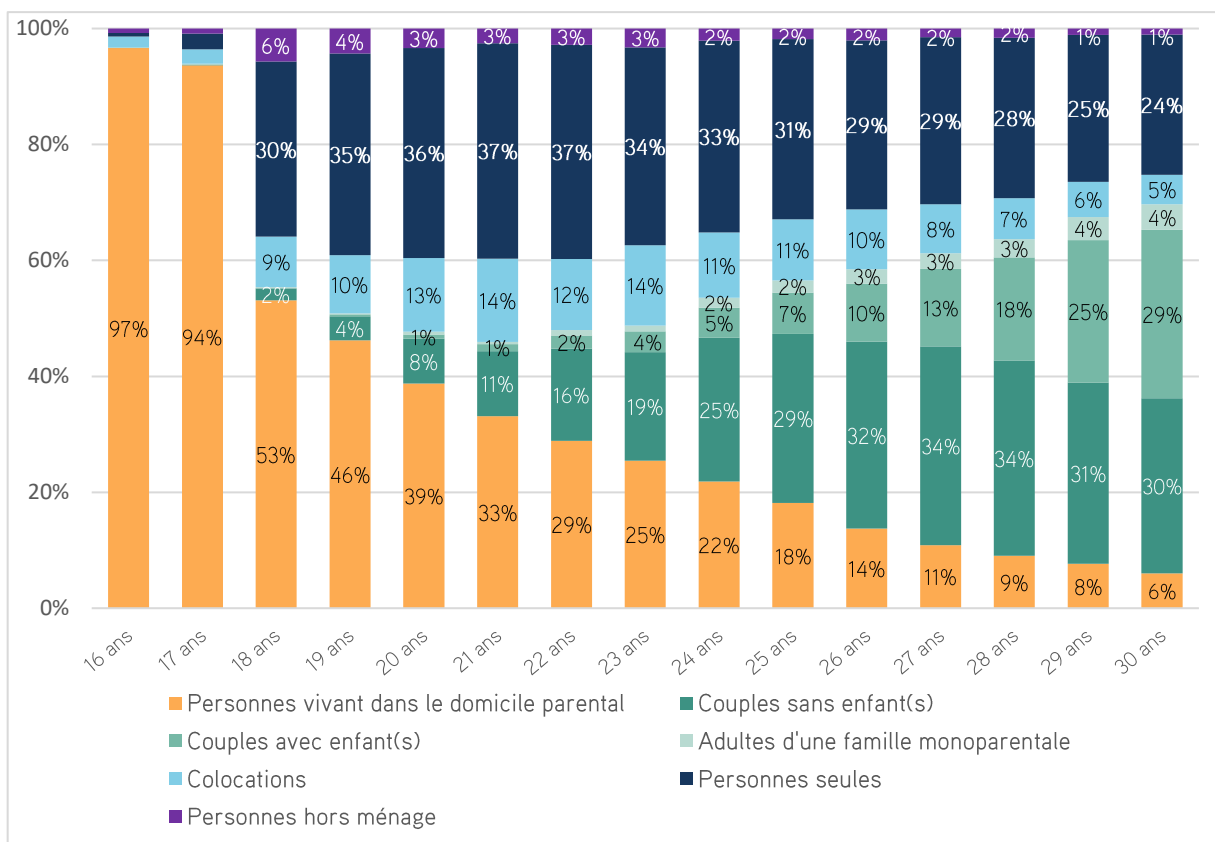
En lien notamment avec le début d'un cycle scolaire dans l'enseignement supérieur, ainsi qu'avec la présence d'une offre de logements ciblant les jeunes étudiants – composée principalement de petites surfaces –, **la proportion des personnes vivant seules augmente entre 18 et 22 ans, passant de 30% à 37%. Cette part décroît ensuite progressivement à partir de 23 ans**, notamment sous l'effet de l'entrée dans la vie de couple.

Constituant également une **solution de logement plébiscitée par les jeunes, la colocation augmente entre 18 et 23 ans, passant de 9% à 14%**, pour diminuer ensuite, au profit notamment de la formation de couples. Une légère baisse de la proportion globale de jeunes de 16 à 30 ans vivant en colocation est par ailleurs observée entre 2010 et 2021 (-2 pts).

En 2021, **la proportion de familles (couples avec et sans enfants, familles monoparentales) devient majoritaire à partir de 28 ans, soit un an plus tard qu'en 2010**. Parallèlement, la part de familles parmi les jeunes de 16 à 30 ans diminue légèrement sur la période étudiée, passant de 31% en 2010 à 29% en 2021. Ces évolutions traduisent une tendance à une constitution plus tardive des ménages familiaux au sein du département.

Répartition de la population de 16 à 30 ans par mode de cohabitation en Haute-Garonne en 2021

Source : INSEE, fichier détail individus, 2021 ; CC AUAT 2026



Des jeunes essentiellement locataires du parc privé, qui se tournent de plus en plus vers les locations meublées en lien avec l'évolution de l'offre

En 2021, les jeunes de 16 à 30 ans en Haute-Garonne résident majoritairement dans le parc locatif privé qui accueille 54% de cette tranche d'âge, un taux nettement supérieur à celui observé à l'échelle régionale (46%), en lien notamment avec la présence d'une offre orientée vers cette population au sein de la métropole. Viennent ensuite les jeunes occupant leur logement en tant que propriétaires (30%), que ce soit à titre personnel ou au domicile parental, suivis des locataires du parc social (12%).

Parmi les locataires du parc privé, ceux qui louent un logement vide sont majoritaires (75%), tandis que ceux qui occupent un bien meublé sont moins représentés (25%). Ce dernier segment enregistre toutefois le rythme de progression le plus important sur la période 2010 – 2021, avec une hausse de +6% en moy. /an, contre +1,1% pour l'ensemble des jeunes de cette tranche d'âge. Cette évolution s'explique tant par l'essor de l'offre locative meublée —notamment en résidences à destination des étudiants et des jeunes actifs—, soutenue par une fiscalité attractive, que par une demande croissante de flexibilité et de logements « clé en main », en particulier chez les actifs en emploi.

Dans un contexte d'accentuation des tensions sur le parc privé et de fragilisation des situations économiques des jeunes et de leurs familles, les 16-30 ans locataires du parc social ont connu une augmentation de +2,2% en moy. / an entre 2010 et 2021, soit un rythme deux fois supérieur à celui observé pour l'ensemble de cette tranche d'âge (+1,1%). Cette évolution est à mettre en relation avec la hausse globale de l'offre locative sociale au sein du département, notamment d'une offre dédiée aux étudiants et aux jeunes actifs portée par certains bailleurs sociaux.

Les jeunes occupant un logement sous le statut de propriétaires (30%) englobent des situations variées : les jeunes de moins de 25 ans recensés comme « propriétaires » résident principalement dans un logement appartenant à leurs parents. Ce n'est qu'à partir de 26 ans que la majorité des jeunes de cette catégorie sont propriétaires à titre personnel (âge qui reste stable par rapport à 2010 et équivalent à celui observé en Occitanie).

Bien que les jeunes résidant dans leur logement sous statut de propriétaire continuent d'augmenter en nombre dans la période étudiée (+0,5% en moy. /an), leur part est légèrement en recul (-2 pts), au profit notamment des locataires du parc privé (+2 pts), signe de l'accentuation des difficultés dans les parcours d'accession à la propriété.

L'analyse de la répartition des jeunes décohabitants selon leur statut d'occupation permet d'identifier finement le lien entre les étapes de vie et les parcours résidentiels de cette population⁸.

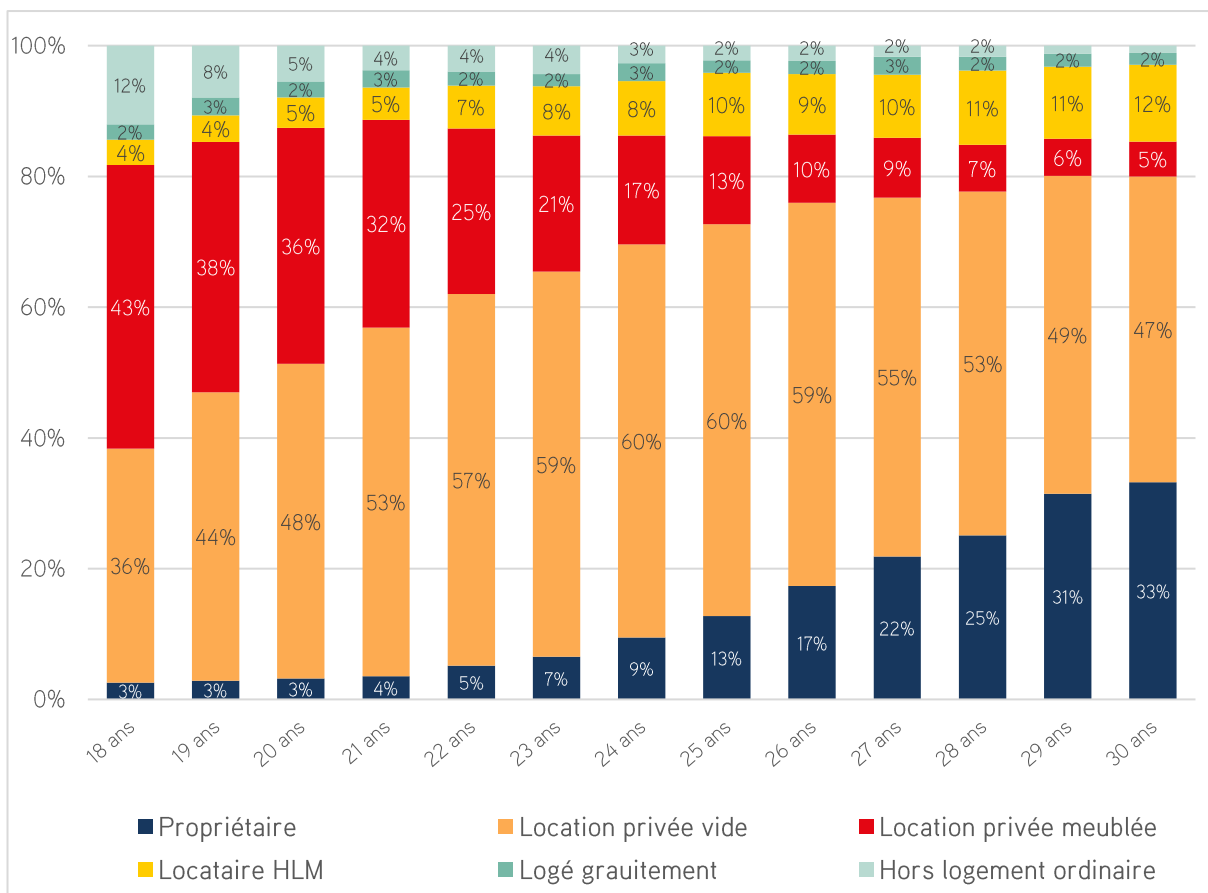
A partir de 18 ans, âge du début du parcours d'études supérieures, les jeunes deviennent pour la plupart des locataires du parc privé. Le parc locatif meublé, apprécié pour les facilités d'installation et la flexibilité qu'il offre, reste plébiscité de manière significative pour les 18-21 ans, et non négligeable jusqu'à l'âge de 24 ans.

La part des jeunes locataires du parc privé vide devient majoritaire à partir de 21 ans et s'accroît progressivement jusqu'à l'âge de 25 ans, en lien avec la poursuite des parcours résidentiels dans ce parc durant les dernières années d'études et l'entrée dans la vie professionnelle. Cette part décroît à partir de 26 ans, au profit notamment des jeunes accédant à la propriété.

⁸ En raison de leur part largement minoritaire (1 %), les jeunes décohabitants de moins de 18 ans ne sont pas inclus dans cette analyse.

Répartition des jeunes décohabitants de 18 à 30 ans par statut d'occupation en Haute-Garonne en 2021

Source : INSEE, fichier détail individus, 2021 ; CC AUAT 2026

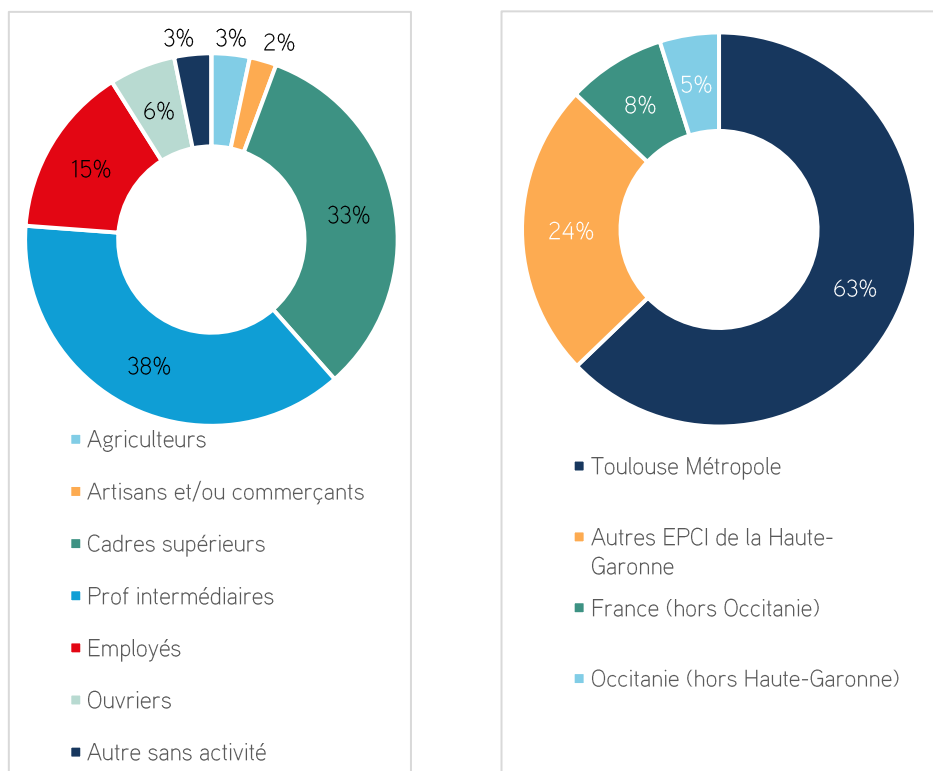


Des jeunes primo-accédants principalement diplômés et tournés vers l'habitat collectif

En 2022, environ 5 300 transactions immobilières (appartements, maisons et terrains) sur le département concernent des acquéreurs de moins de 30 ans, soit seulement 15% de l'ensemble des ventes. Parmi ces dernières, l'essentiel des acquisitions ont été effectuées par des jeunes âgés de 26 à 30 ans (environ 70%), principalement des primo-accédants actifs en emploi. En lien avec des prix médians plus accessibles pour un premier achat, les appartements constituent la grande majorité des biens acquis par ce public (75%), loin devant les maisons (19%) et les terrains à bâtir (6%).

Répartition des acquéreurs des biens de moins de 30 ans par catégorie socio-professionnelle et territoire d'origine

Source : Perval, 2022 ; CC AUAT 2026



En lien avec les ressources nécessaires pour prétendre à la propriété, **les jeunes acquéreurs (tous types de biens confondus) sont majoritairement diplômés (70%), avec 38% de personnes de « professions intermédiaires » et 33% de cadres supérieurs.** Cela traduit une surreprésentation marquée de ces catégories parmi les acheteurs, compte tenu de leur poids parmi l'ensemble des 16-30 ans (17% et 12% respectivement). Ces catégories socio-professionnelles, majoritairement implantées dans les espaces urbains denses (Toulouse Métropole et intercommunalités de première couronne), privilégient largement l'habitat collectif, qui représente 80% des biens acquis.

La proportion d'acquéreurs « employés » reste toutefois non négligeable (15%) avec également une nette orientation vers l'habitat collectif : 70% des achats correspondent à des appartements, contre 20% pour les maisons et 10% pour les terrains. Enfin, bien que les ouvriers, les agriculteurs et les artisans demeurent très minoritaires dans l'accès à la propriété (6%, 3% et 2% respectivement), ils se distinguent par une répartition plus équilibrée entre les types de biens acquis, avec environ 30% de maisons et 15% de terrains, en raison de leur implantation plus fréquente dans les territoires moins urbains du centre et du sud du département.

Parmi l'ensemble de jeunes de moins de 30 ans ayant acquis un bien immobilier (maisons, appartements, terrains) en Haute-Garonne en 2022, près de 90% résidaient déjà dans le département au moment de l'achat. La majorité de ces jeunes provenaient de Toulouse Métropole (70%), suivis de loin par les jeunes de du Muretain (7%), du Sicoval (4%) et la CC du Grand Ouest Toulousain (3%). Il convient de noter que **parmi l'ensemble des jeunes acquéreurs haut-garonnais, 70% ont effectué leur acquisition** (tous types de biens confondus) **au sein du même EPCI de résidence antérieure**, traduisant un ancrage territorial fort à l'échelle locale.

Partie 1.3 : Les points à retenir



- ↪ **En 2021, les jeunes de 16 à 30 ans sont majoritairement décohabitants (68%) en Haute-Garonne** (proportion très élevée par rapport au niveau régional qui atteint 59%).
La part de décohabitants dans cette tranche d'âge a progressé de 4 points, signe d'une accélération du processus d'autonomisation résidentielle.
- ↪ **L'essentiel des jeunes vivent seuls (48%) ou en couple (sans enfant ; 27%).** Toutefois les modes de cohabitation évoluent avec l'âge : les moins de 18 vivent principalement au domicile parental, les 18 à 22 de façon croissante dans un logement seuls, puis en couple sans enfant, avant constitution des familles, (majoritaires à partir de 28 ans).
- ↪ **Les jeunes de cette tranche d'âge résident principalement dans le parc locatif privé (54%).** Ce parc est plébiscité durant la période des études supérieures et lors de l'entrée dans la vie professionnelle. Néanmoins, à partir de 26 ans la part des locataires du parc privé recule au profit des accédants à la propriété.
- ↪ **Les jeunes accédants à la propriété sont pour la plupart diplômés,** et sont principalement des professions intermédiaires (38%) ou des cadres (33%). Ils privilégient l'habitat collectif (75% des acquisitions en 2021), en raison des prix plus accessibles.
Un fort ancrage territorial est observé : 70% des jeunes achètent au sein du même EPCI de résidence.

Partie 2 : Offre de logements dédiés et enjeux d'autonomisation des jeunes

La première partie de l'étude a permis, à travers son état des lieux, de dresser un portrait complet des jeunes (16-30 ans) du département et de leur situation résidentielle. L'approche territoriale adoptée dans ce travail a également montré le poids et l'attractivité de la métropole auprès de cette catégorie d'âge, en lien avec la présence de nombreux établissements d'enseignement supérieur et sa dynamique économique générale. Enfin, cette première partie est venue souligner les évolutions observées sur la dernière décennie concernant ce public (croissance du nombre d'apprentis et jeunes en contrat de professionnalisation, accélération du processus d'autonomisation résidentielle avec augmentation de la part des décohabitants...).

Ces évolutions soulèvent plusieurs questions :

- Le développement de l'apprentissage implique-t-il de nouveaux besoins en logement ? Certains territoires sont-ils plus concernés que d'autres ?
- Comment l'offre d'habitat s'adapte-t-elle aux évolutions locales du profil des jeunes et de leurs besoins ?
- Dans un contexte de tension du marché locatif, dans quelles conditions les jeunes entament-ils leur processus d'autonomisation ? Quelles sont les problématiques rencontrées en fonction de leurs profils ?

Cette seconde partie de l'étude vise à éclairer l'offre de logements existante dédiée aux jeunes dans le département ainsi que les problématiques rencontrées par ces derniers pour se loger. Pour cela, plusieurs types de sources ont été mobilisées : données sur l'offre en résidences et entretiens auprès de professionnels (opérateurs / gestionnaires de logements jeunes et étudiants, porteurs de solutions d'habitat émergentes, acteurs de l'accompagnement).

Volet qualitatif de l'étude

Dans le cadre de cette étude, différentes structures intervenant dans le champ du logement pour les jeunes ont été rencontrées : l'association Mieux Ensemble, spécialisée dans la cohabitation intergénérationnelle ; Habitat Jeunes Ô Toulouse (gestionnaire de Foyers de jeunes travailleurs / résidences Habitat Jeunes) ; le bailleur social Promologis via sa filiale Yellome dédiée au logement des étudiants et jeunes actifs ; la société immobilière In'li, filiale locale d'Action Logement spécialisée dans le logement locatif intermédiaire ; le bailleur CDC Habitat / Adoma pour ses Résidences Sociales Jeunes Actifs via sa marque Kamino et l'association CLLAJ 31.

2.1 Un parc de logements dédiés aux jeunes segmenté et encore limité face aux besoins

Comme indiqué dans la première partie de cette étude, les jeunes résident majoritairement dans le parc locatif (principalement dans le privé). Cette offre locative revêt toutefois des formes très variées. Une première distinction peut être réalisée entre les logements du parc « diffus » (autrement dit des biens locatifs « classiques » loués à des propriétaires particuliers - souvent par l'intermédiaire d'une agence immobilière - et dont l'affectation n'est pas orientée vers un public précis) et les logements intégrés dans des résidences spécifiquement dédiées à certains publics. **Si la majorité des jeunes locataires vivent dans le parc « diffus », l'offre en résidences dédiées s'est particulièrement développée au fil des années.**

Une offre dédiée historiquement orientée vers les étudiants

Depuis le milieu du 20^{ème} siècle, le développement d'une offre de logements à destination des jeunes s'est essentiellement polarisé autour de la population étudiante au niveau national, à mesure que ses effectifs connaissaient une croissance très importante (multiplication par sept de cette population depuis 1960). La récente succession des plans gouvernementaux dédiés au logement étudiant témoigne de l'enjeu d'un soutien à cette politique (plans 40 000 logements en 2014 ; 60 000 logements en 2017 ; 35 000 logements

en 2023...). En Haute-Garonne, cette offre se concentre quasi-exclusivement sur la métropole et le Sicoval et de façon logique à proximité des grands pôles d'enseignement supérieur.

Trois grandes catégories de résidences peuvent être caractérisées :

- Les Cités universitaires et résidences CROUS : les premières correspondent au premier parc de résidences étudiantes constituées à partir des années 1950 sous maîtrise d'œuvre de l'Etat et aujourd'hui gérées par les CROUS. Localement, ces résidences « historiques » se retrouvent à Toulouse avec des résidences comme Daniel Faucher sur l'île du Ramier (1 130 places ; construite en 1955 et récemment rénovée) ou les Tripodes sur le campus Paul Sabatier (près de 2 000 places dans trois bâtiments ; construction entre 1965 et 1967). Elles sont majoritairement constituées de chambres de 9 à 10 m² et ne sont pas conventionnées (éligibilité toutefois à l'ALS).

Les secondes sont constituées de logements conventionnés à l'APL, construites plus récemment (principalement depuis les années 2000) et dont les propriétaires sont généralement des bailleurs sociaux avec une gestion confiée au CROUS.

Avec **environ 10 800 places** recensées au total dans le département (dont 97% à Toulouse), ce parc permet d'accueillir un peu plus de 7% de l'ensemble des étudiants vivant en Haute-Garonne.

- Les résidences gérées par les bailleurs sociaux : différents bailleurs sociaux ont progressivement orienté une partie de leur offre et de leur politique de développement vers la réalisation et la gestion de résidences dédiées aux étudiants. Localement, cette politique a principalement été engagée par 3 opérateurs : les Chalets (cf. marque « Oh mon appart' étudiant »), Promologis / Action Logement (marque Yellome) et Altéal.

Au total, un peu **plus de 6 200 places** sont recensées dans ces résidences (86% à Toulouse).

- Les résidences services privées : les opérateurs privés qui portent ces résidences (souvent liés à des groupes de promotion immobilière) ont orienté leur offre sur un segment complémentaire aux résidences CROUS ou celles développées par les bailleurs HLM. L'accent est ici mis sur le niveau de services et la qualité des prestations. Dès lors, les redevances globales intégrant ces différentes prestations sont plus élevées que dans les résidences à vocation sociale (le tarif d'un studio y est en moyenne également plus élevé que dans le parc locatif privé « diffus »). Localement, cette offre a connu une première vague de développement dans les années 1990. Son essor s'est surtout dessiné à partir de la 2^{ème} moitié des années 2010 (cf. montée en charge de nouveaux dispositifs de défiscalisation).

Au total, **près de 7 000 places** sont comptabilisées dans ces résidences en Haute-Garonne (90% à Toulouse ; plus de 70% construites depuis 2015).



Etat des lieux de l'offre en résidences étudiantes en Haute-Garonne

| | Types d'aides possibles (<i>sous conditions individuelles</i>) | Fourchette de prix / mois (redevances minimales pour un équivalent studio) | Nombre de places dans le département | |
|--|---|--|--------------------------------------|------|
| Cités universitaires (Cités U) et résidences universitaires CROUS | ALS pour les Cités U (non conventionnées) APL pour les résidences CROUS (conventionnées) + ALF | 250 à 390 € | ≈ 10 800 | 42% |
| Résidences gérées par des bailleurs sociaux | APL dans la majorité des cas + ALF | 390 à 500 € | ≈ 6 200 | 25% |
| Résidences services privées (avec gestionnaires uniques) | ALS (conventionnement) APL dans de très rares cas de figure) + ALF | 560 à 660 € | ≈ 7 000 | 27% |
| Autres résidences privées (résidences école, foyers confessionnels...) | ALS + ALF | 450 à 520 € | ≈ 1 500 | 6% |
| | | | ≈ 25 500 | 100% |

Source : AUAT, gestionnaires de résidences, Toulouse Métropole, Sicoval ; CC AUAT 2026

De façon plus marginale peuvent aussi être identifiés des **foyers privés confessionnels**⁹ ainsi que des **résidences « école »** dont la gestion et l'attribution des logements sont directement sous la responsabilité de l'établissement (cf. résidence de l'ENAC à Toulouse par exemple).

Enfin, **des places réservées à des élèves en formation post-bac** (principalement en BTS ou en classes préparatoires aux grandes écoles) **sont également présentes dans des internats**, de façon complémentaire le plus souvent aux places à destination des élèves du secondaire (les internats étant presque exclusivement liés à un lycée général ou professionnel). A l'échelle départementale, un peu plus d'une quarantaine d'internats étaient recensés en 2020, avec environ 800 places dédiées aux étudiants post-bac (*source : Rectorat / Observatoire Territorial du Logement Etudiant de l'Académie de Toulouse*). Si l'offre en résidences étudiantes demeure exclusivement concentrée sur la métropole et le Sicoval, une plus grande dispersion au niveau du département est constatée concernant ces internats (2 internats respectivement pour les communes de Saint-Gaudens, Revel et Muret, un à Gourdan-Polignan), ceux-ci représentant pour ces territoires l'unique catégorie de logements dédiée aux étudiants.

Au total, **l'offre en résidence étudiante** (en intégrant également les places dédiées à ce public en internat) **permet d'accueillir environ 18% des étudiants vivant en Haute-Garonne.**

Une diversification des produits « logements jeunes », mais une offre à vocation sociale encore insuffisante

En dehors du public étudiant, la population jeune ne fait pas réellement l'objet d'une politique du logement uniforme, bien que l'Etat ait récemment renforcé son soutien à différentes catégories d'offres et développé des outils d'accompagnement à destination des jeunes actifs et des moins de 30 ans. Que ce soit au niveau national ou au niveau haut-garonnais – et comparativement au volume de logements en résidences étudiantes – le parc spécifiquement orienté vers ces publics jeunes paraît peu développé au regard des besoins.

⁹ Foyers pour étudiants à caractère religieux, souvent réservés aux filles

Trois grandes catégories d'offre (à vocation sociale) sont aujourd'hui prioritairement soutenues par l'Etat :

- **Les Foyers de jeunes Travailleurs (FJT) / Habitats Jeunes** : ces résidences, aujourd'hui également désignées sous l'appellation Habitats Jeunes, représentent le segment d'offre historique à destination des 16 - 30 ans en début de parcours professionnel (priorité donnée aux 16-25 ans en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle). Celles-ci sont à la fois soumises à la réglementation des logements foyers ainsi qu'à celle des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS). Leur développement est soumis à la procédure d'appel à projet (contrairement à d'autres catégories de résidence comme les résidences sociales jeunes actifs décrites en suivant). Le conventionnement avec la Caf leur permet de bénéficier de la Prestation de Service FJT (PS FJT) pour soutenir et renforcer la fonction socioéducative par la qualification des personnels qui accompagnent les jeunes et la contractualisation d'un projet socioéducatif clairement défini pour une durée maximale de 5 ans, renouvelable.

Si une importante diversité de profils peut être accueillie dans ces foyers (actifs en emploi, demandeurs d'emploi, personnes en formation, étudiants, apprentis, jeunes en situation de rupture, jeunes couples avec ou sans enfants, familles monoparentales...), les apprentis représentent le principal public présent dans les résidences au niveau national (34% des jeunes logés) devant les scolaires et étudiants (21%), les salariés en CDD ou CDI et les stagiaires (environ 10% des occupants pour ces 3 catégories respectives)¹⁰.

La priorité d'hébergement reste accordée aux jeunes à faibles ressources ayant des difficultés d'accès au logement (en 2021, 7 résidents sur 10 avaient des ressources inférieures au seuil de pauvreté à leur entrée dans le logement au niveau national, soit moins de 1 158 € / mois). Un accompagnement socio-éducatif est proposé aux jeunes intégrant les résidences, avec une prise en charge par un personnel dédié : accès à l'emploi, éducation sociale et familiale, parcours résidentiel, citoyenneté...

Les logements sont principalement des chambres individuelles et studios meublés, associés à des espaces collectifs permettant d'accéder à différents services (laverie, espaces de détente, cuisines, salles de travail...).

En Haute-Garonne (comme au niveau national), cette catégorie de résidences à destination des jeunes est celle dont l'offre est la plus développée (11 résidences pour **environ 1 000 places**). **Bien qu'en croissance sur la période récente, le parc apparait encore très insuffisant au regard de la demande exprimée.**

Focus : parc et occupation des FJT en Occitanie (synthèse des principaux chiffres pour l'année 2024) ; Source : « Habitat Jeunes Occitanie, observatoire 2025 », URHAJ Occitanie

- Près de 70 résidences, 3 900 places et plus 7 000 jeunes accompagnés en 2024 dans 28 villes
- Près de 4 demandes pour 1 logement (soit 79% de demandes non abouties, principalement du fait du manque de places VS 30 % en 2021 ; un taux de non-satisfaction qui atteint plus 90% sur les territoires métropolitains de Toulouse et Montpellier)
- Durée de séjour moyenne : 13 mois (entre 12 et 16 mois à Toulouse)
- Profil des occupants :
 - 71% d'hommes / 29% de femmes
 - 33% de mineurs / 58% de 18-25 ans / 9% de 26-30 ans
 - 80% de résidents en activité professionnelle (56% au niveau national), dont 57% d'apprentis, 23% en CDD/CDI / 10% en études / 6% sans emploi / 4% en stage professionnel
 - 87% de jeunes avec des niveaux de ressources inférieurs au seuil de pauvreté, soit moins de 1 200 € / mois (77% au niveau national)

¹⁰ <https://www.habitatjeunes.org/wp-content/uploads/2024/09/deschiffresdesmots-juin2024.pdf>

- **Les résidences sociales jeunes actifs (RSJA)** : Il s'agit de résidences sociales « classiques » autorisées par l'Etat avec un régime dérogatoire d'orientation à destination des jeunes à faibles ressources¹¹. Les publics principalement ciblés sont les jeunes âgés de 18 à 30 ans en mobilité professionnelle, ainsi que des jeunes actifs, en alternance, ou en parcours d'insertion (majoritairement seuls). La plupart des personnes accueillies ont plus de 25 ans. Au sein de ces résidences, une offre d'accompagnement à l'insertion par l'emploi et à la poursuite des parcours résidentiels est souvent proposée aux locataires, bien que leur public soit généralement plus autonome que celui des FJT. Toutefois, la nécessité d'adapter ou de renforcer cet accompagnement pourrait devenir un enjeu pour la gestion et le développement de ces résidences dans les années à venir, notamment dans un contexte de précarisation croissante de la population jeune et de présence accrue de personnes en situation de fragilité. La majorité des logements présents sont des T1 meublés, associés au sein de la résidence à une diversité d'espaces collectifs (salle d'animation, salle d'étude, salle de sport...).
Localement, **l'offre commence à se développer depuis peu et se concentre uniquement sur la métropole toulousaine** à ce stade (**environ 500 places** à ce jour). Comme au niveau national, le principal opérateur portant ces résidences est Adoma, filiale de CDC Habitat, avec des logements dédiés jeunes labellisés sous la dénomination « Kamino ».
- **Les logements sociaux « jeunes » (article 109 loi ELAN)** : la loi ELAN, promulguée en 2018, a ouvert la possibilité aux bailleurs sociaux d'attribuer en priorité des logements à des demandeurs de moins de 30 ans (article 109). Ces logements sont à la fois autorisés dans les opérations neuves, les opérations d'amélioration ainsi que dans toute opération dans le parc existant. Le contrat de location est d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès au logement. Les logements peuvent être meublés ou non meublés.
A ce jour, il n'existe pas de décompte précis des opérations et logements associés à cet article (environ 5 000 places recensées au niveau national¹²). **A l'échelle de Toulouse Métropole, quelques projets de financement d'opérations portées par les bailleurs sociaux entre 2022 et 2024 sont liés à ce type de logements.**

En complément des logements « article 109 loi Elan », différents bailleurs sociaux et certains acteurs du logement « intermédiaire »¹³ comme Action Logement (In'Li Sud-Ouest localement) développent des résidences dédiées aux jeunes actifs et jeunes en mobilité. Localement, cette offre se retrouve notamment dans la métropole et sur le Sicoval (cf. résidence « Connexions » d'In'Li / Action Logement dans le quartier de la Cartoucherie à Toulouse par exemple).

Au-delà de ces différentes catégories d'offre à vocation sociale, d'autres types d'offres, parfois associées à de nouveaux modes d'habiter commencent à émerger :

- C'est notamment le cas de la **cohabitation intergénérationnelle**, formule visant à favoriser le maintien à domicile et lutter contre l'isolement des personnes âgées (et également de certains publics jeunes). La loi ELAN de 2018 encadre ce dispositif avec une définition plus précise du modèle, désormais adossé à un contrat de « cohabitation intergénérationnelle solidaire ». A travers ce contrat, la personne âgée (plus de 60 ans), propriétaire ou locataire, s'engage à louer ou sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de 30 ans (travailleur ou étudiant) en échange d'une contrepartie financière modeste¹⁴. Dans le parc privé, cette contrepartie est librement convenue entre les parties tandis qu'elle est calculée selon le prorata du niveau loyer et des charges dans le parc social. En complément, le jeune s'engage à réaliser de « menus services », pouvant correspondre à des temps d'aides ponctuelles ou des temps de présence bienveillante par exemple (il ne s'agit en aucun cas d'une substitution de professionnels qualifiés tels que les infirmiers ou les aides à domicile par exemple).

¹¹ Ces résidences sociales étant elles-mêmes une catégorie de « logement-foyer » au sens du CCH (L633-1)

¹² Unhaj selon les chiffres de l'USH, « Logement des jeunes, une urgence sociale », COJ, CNH, février 2025

¹³ Opérateurs développant une offre de logements à loyers maîtrisés et inférieurs aux prix du marché libre, bien que non sociaux.

¹⁴ Cf. CCH L631-17

Différentes associations se sont spécialisées dans l'accompagnement et la promotion de ce modèle en jouant le rôle d'intermédiaire entre les personnes âgées et les jeunes. Celles-ci portent des chartes de cohabitation intergénérationnelle solidaire, notamment afin de s'assurer du bon état des locaux loués ou sous-loués. Dans l'agglomération toulousaine, l'association « Mieux Ensemble » vise à développer ce modèle d'habitat. La **connaissance de ce modèle et la demande se sont développées ces dernières années**. Alors qu'en 2023, 15 binômes de personnes âgées et jeunes étaient suivis par l'association, ils sont 40 en 2025. Outre la promotion de ce modèle auprès de divers partenaires (CCAS, collectivités, bailleurs sociaux), l'association a pour rôle de préciser les conditions de la cohabitation, de mettre en lien les cohabitants potentiels et de les accompagner au cours de leur cohabitation.

- Cette logique de logement avec intermédiation locative se retrouve également dans les dispositifs de **colocations solidaires**, à destination des jeunes de moins de 30 ans (cf. modèle « Kaps » au sein des quartiers populaires porté par l'Afev). Celles-ci visent à créer des synergies entre les jeunes logés en colocations à loyers modérés et les habitants du quartier (soutien scolaire, actions de sensibilisation sur les questions de santé, d'insertion ou de développement durable...).
- Différents acteurs du marché privé s'intéressent également de plus en plus à ce segment « jeunes actifs » afin de développer de nouveaux produits. C'est notamment le cas du **modèle de « coliving », format hybride entre le logement en résidence services, la colocation et l'hôtellerie**, et dont le développement se signale de façon croissante en Île-de-France et dans les grandes métropoles françaises. Cette nouvelle offre (non cadrée juridiquement, notamment dans le code de l'urbanisme), vise à proposer un logement « clé en main », tout équipé et sans contraintes en matière d'installation, sur des périodes allant de quelques jours à quelques mois. Elle peut prendre la forme de chambres en colocation ou petits logements privatifs, intégrés dans un ensemble immobilier proposant de nombreux services et espaces de vie collective (salles de sport, espaces de travail, restauration, espaces détente etc.). **Le niveau de standing relativement élevé de cette offre ainsi que les nombreux services intégrés à la redevance rendent le coût global du logement élevé et plus onéreux en moyenne que dans le parc locatif diffus ou la colocation classique** (compter plus de 800 € par mois au minimum dans les résidences existantes à Toulouse ou à proximité). De facto, il s'adresse donc à des catégories de personnes aisées. Le modèle peut se développer sous différents formats : maisons ou grands appartements partagés dans le parc « diffus » ou bien résidences dédiées coliving proposant souvent au moins une centaine de places.

Si les jeunes actifs « nomades » de 25 à 35 ans sont le cœur de cible de cette offre, les gestionnaires de ces résidences ont la liberté d'attribuer les logements à d'autres types de publics (notamment les étudiants ou certains actifs plus âgés).

Localement cette offre se développe depuis peu dans la métropole toulousaine et le Sicoval, portée par différents acteurs (marque « Sweetly » de LP Promotion, The Social Hub, Hife, Cowool...).

Etat des lieux de l'offre en résidences « jeunes actifs » en Haute-Garonne

| | Public cible | Type d'accompagnement | Durée de séjour | Types d'aides possibles | Nombre de places dans le département | |
|---|---|--|---|---|--------------------------------------|------|
| FJT / Habitat Jeunes – foyers soleil ¹⁵ | 16-30 ans (priorité aux 16-25 ans) / en insertion professionnelle | Accompagnement et projet socio-éducatif (conventionnement CAF) | Vocation temporaire ; 1 mois à 2 ans max. Durée moyenne de séjour ≈ 11 mois (Occitanie) | APL-foyer (APL majorée) | ≈ 1 200 | 33% |
| Résidences aidées jeunes actifs (bailleurs sociaux, Action Logement, acteurs de l'ESS) | - de 30 ans, principalement en emploi (CDD ou intérim), en formation, stage ou alternance | Pas d'accompagnement | | APL ou ALS | ≈ 900 | 25% |
| Autres foyers d'hébergement / résidences sociales jeunes actifs (RSJA) | 18-32 ans (priorité aux 26-32 ans) / salariés ou apprentis | Gestion locative | Durée moyenne de séjour : 9 à 12 mois | APL-foyer (APL majorée) | ≈ 500 | 14% |
| Résidences privées / coliving | Jeunes actifs « nomades », aisés | Pas d'accompagnement | D'une nuit à plusieurs mois | ALS | ≈ 1 000 | 28% |
| Logements article 109 loi ELAN | - de 30 ans | Pas d'accompagnement | Contrat de location d'un an (renouvelable si l'occupant continue de remplir les conditions d'accès au logement) | APL (au même titre que le logement social familial) | NC | |
| | | | | | ≈ 3 600 | 100% |

Source : AUAT, gestionnaires de résidences, Toulouse Métropole, Sicoval ; CC AUAT 2026

¹⁵ Les « foyers-soleils » correspondent à des logements disséminés dans le parc diffus, associés à des FJT « centraux » (généralement situés à proximité de ces derniers).

Focus : une production croissante des opérateurs sociaux en VEFA (Vente en état futur d'achèvement)

Le principe de la construction en VEFA consiste, pour un opérateur de logements sociaux, à acquérir auprès des promoteurs privés des logements produits sur plan par ces derniers. Ce modèle se distingue ainsi de la maîtrise d'ouvrage directe (MOD) pour laquelle le bailleur HLM garde la main dans la maîtrise d'ouvrage et la production des logements.

L'orientation croissante de la production en VEFA a été soulignée par les opérateurs et gestionnaires de résidences jeunes ou étudiantes rencontrés (Promologis-Yellome, Adoma-Kamino, In'Li). Dans ce cadre, ces opérateurs à vocation sociale peuvent ainsi greffer leur offre au sein d'opérations d'ensemble comportant des logements privés dans une logique de mixité (par exemple, un ou deux étages intégrant des logements sociaux à destination des jeunes actifs au sein d'une résidence étudiante privée).

Ce modèle n'est pas sans limite pour les opérateurs et gestionnaires, notamment dans l'exploitation des logements (gestion des services et des espaces communs, répartition des charges, gouvernance en copropriété « mixte » du fait de la pluralité des propriétaires). Il peut également poser des difficultés pour les occupants (lisibilité et accès aux services, accompagnement ou contact sur place avec le gestionnaire...).

La production en VEFA permet néanmoins de faciliter la livraison de nouvelles opérations et de diversifier l'offre dans un contexte de renchérissement du foncier dans les zones tendues, tout en améliorant la mixité sociale (cf. intégration d'une part de logements à vocation sociale dans des ensembles privés).

Partie 2.1 : Les points à retenir



- ↳ Une offre **de logements dédiée aux jeunes historiquement orientée vers le public étudiant** (au niveau départemental comme au niveau régional).
A l'échelle du département, un **volume conséquent de résidences étudiantes** - concentrées à Toulouse Métropole et au Sicoval - **permettant d'accueillir environ 18% des étudiants résidant en Haute-Garonne**.
- ↳ Hors étudiants, une offre **de logements abordables et flexibles à destination des jeunes segmentée et encore insuffisante au regard des besoins** (apprentis, alternants, jeunes actifs en mobilité...).
- ↳ Un **foisonnement de nouveaux types de résidences** (RSJA, coliving...) et de modes d'habiter (cohabitation intergénérationnelle, colocations solidaires...) à destination des jeunes qui amène avec lui un **besoin d'amélioration de la coordination territoriale de l'offre et de sa lisibilité**.

2.2 Problématiques d'accès au logement et enjeux d'autonomisation des jeunes

Le développement de l'apprentissage : quels effets sur les besoins en logement ?

Depuis 2019 et la mise en application de la loi Avenir professionnel et des différentes politiques publiques, l'apprentissage s'est fortement développé. Comme évoqué plus haut, **le nombre d'apprentis a considérablement augmenté ces dernières années**. En 2023, ils étaient près de 30 000 en Haute-Garonne soit plus d'un tiers des effectifs d'apprentis en Occitanie¹⁶. Si l'augmentation a été particulièrement forte ces dernières années, le rythme de croissance est désormais moins soutenu.

Selon l'observatoire du Carif Oref Occitanie, depuis 2019, la croissance du nombre d'apprentis est particulièrement marquée parmi les étudiants préparant un diplôme du supérieur (Licence, Master, etc.). Si **76% des apprentis de la région préparaient un diplôme de l'enseignement secondaire au début des années 2010** (CAP, Bac Pro, etc.), ces derniers ne **représentent plus que 40% des apprentis en 2023**. En parallèle, et en lien avec la très forte augmentation du recours à l'apprentissage dans le supérieur, une inversion du poids des différentes spécialités de formation a également été observée ces dernières années. Ainsi, alors que les spécialités de production (agriculture, transformation, construction, etc.) représentaient 59% des contrats d'apprentissage en 2011, contre 38% pour les spécialités de service (commerce, santé, communication), les premières représentaient 35% des contrats d'apprentissage en 2023 contre 63% pour les secondes. **Le développement de l'apprentissage ces cinq dernières années s'est donc accompagnée d'une modification du profil des apprentis.**

Focus : Incertitudes concernant l'apprentissage

Si l'apprentissage s'est fortement développé ces dernières années, ce secteur risque d'être fortement impacté dans les prochains mois. En 2025 le montant financier de l'aide à l'embauche pour les PME comme pour les grandes entreprises a diminué. Les subventions destinées aux centres de formations apprentis (CFA) ont également diminuées, conduisant à la fermeture de classes. Dans le cadre de la loi de finances 2026, d'autres mesures telles que la baisse des aides à l'embauche ou la suppression de l'aide forfaitaire à 500€ pour le permis de conduire, pourraient être adoptées. Le nombre d'apprentis pourrait donc nettement diminuer et ainsi modifier les besoins des jeunes en matière de logement.

En complément des données produites par le Carif Oref, les entretiens réalisés avec les acteurs du logement de l'agglomération toulousaine montrent que **cette évolution de l'apprentissage a également modifié les besoins et attentes en matière de logement des jeunes**. La structure Adoma-Kamino, porteur et gestionnaire de Résidences sociales jeunes actifs (RSJA), pointait ainsi la progression importante du nombre de jeunes alternants parmi les demandeurs de logements et dans l'occupation de ses résidences (en lien avec la hausse considérable des formations en alternance et des contrats d'apprentissage proposés en parallèle par les entreprises du territoire). **En 2025, les alternants représentent ainsi environ 40% des locataires des résidences Adoma-Kamino.**

Traditionnellement, l'apprentissage implique un partage du temps de formation entre deux lieux distincts : l'entreprise et le lieu de formation. Lorsque ces deux lieux sont éloignés, les apprentis peuvent être amenés à occuper deux logements. Toutefois, ces dernières années, le développement des organismes de formation¹⁷ a conduit à une évolution des formats des temps de formation : une partie des formations théoriques peut se faire en ligne, tandis que d'autres sont désynchronisées (1 jour en formation, 4 jours en entreprises), conduisant à une diminution des besoins de double résidence selon certains acteurs. Les gestionnaires de FJT observent ainsi une diminution de la demande et des quotas réservataires initialement déterminés avec

¹⁶ Carif Oref Occitanie, mars 2025, « L'apprentissage en Occitanie au 31 décembre 2023 ».

¹⁷ Dans une note d'information, la Direction de l'évaluation, de la prospective et de la performance expliquait que « Depuis la loi de 2018, le nombre d'établissements accueillant des apprentis a été multiplié par quatre, passant de 950 en 2018 à 3 700 en 2024. », Note d'information n°25.44, juillet 2025.

les centres de formations d'apprentis (CFA), en particulier concernant « l'accueil séquentiel » pour laquelle une offre spécifique avait été mise en place. **Cette diminution de la demande concernant les locations de chambres à la semaine par les FJT les conduit à devoir réadapter leur offre.** En effet, alors que les apprentis « séquentiels » étaient principalement logés en chambre, l'augmentation des apprentis « à plein temps » les conduit à vouloir occuper leur « propre » logement, en studio ou T1.

Ce constat d'une baisse de demande de double résidence n'est pas partagé par l'ensemble des acteurs. Selon la structure In'li, filiale d'Action Logement, cet enjeu de bi-résidentialité pour leur public d'alternants reste important. Ces derniers sont essentiellement des jeunes de 22 à 25 ans qui commencent leur alternance dans le secteur de l'informatique et des services (Capgemini, Airbus, entreprises sous-traitantes...) et qui souhaitent disposer de leur propre logement. Si différents centres de formation peuvent être présents sur la métropole, d'autres s'en trouvent plus éloignés.

Le développement des formations en alternance, en particulier auprès de jeunes suivant des cursus dans le supérieur semble participer à leur autonomisation résidentielle. La décohabitation peut à la fois être contrainte par la localisation du lieu de formation ou de l'entreprise et rendue possible par la rémunération qu'offre le contrat de travail. Ainsi, le besoin en logement pour ces jeunes ne cesse d'augmenter (de façon plus prononcée dans l'agglomération toulousaine). Par ailleurs, **l'évolution du profil des jeunes alternants, plus âgés et inscrits dans un cursus du supérieur, contribue à modifier les attentes en matière de logement** (demande de petits logements « autonomes » et accentuation de la pression sur les T1 et T2). **L'éclatement des lieux d'apprentissage et des entreprises renforce par ailleurs la demande sur les résidences les mieux desservies par les transports en communs.**

Quelles difficultés d'autonomisation résidentielle pour les jeunes dans leur ensemble ?

Les acteurs du logement interrogés ont fait part de la **très forte demande de logement en T1 et T2 dans l'agglomération toulousaine, en lien avec plusieurs phénomènes : réduction de la taille des ménages, concentration de lieux d'enseignement et d'emploi et attractivité du territoire.** Ainsi, dans un contexte de marché locatif du logement tendu, dans quelles conditions les jeunes entament-ils leur processus d'autonomisation ? Quelles sont les problématiques rencontrées et les besoins ?

Par leurs situations socio-économiques, **les jeunes les plus précaires et aux parcours les plus fragiles ont de plus grandes difficultés à obtenir un logement dans l'agglomération.** Le travail partenarial engagé par les structures qui accompagnent les jeunes en difficulté d'insertion socioprofessionnelle assure un suivi multi-dimensionnel des jeunes. Des structures telles que les Missions locales, le SIAO, le CRIJ ou le PLIE orientent ainsi vers le CLLAJ les jeunes qui ont des problématiques de logement (sans-abris, personnes logées par des amis ou des proches). L'évolution de leur statut ou le montant et l'instabilité de leurs ressources peuvent compliquer leur prise d'autonomie résidentielle. Amené à brosser le portrait des jeunes qui font appel à leurs services, **le CLLAJ a expliqué rencontrer de façon récurrente des jeunes entre deux statuts suite à l'abandon ou la fin de leurs études.** Ces derniers **n'ont plus le droit à un logement étudiant, mais n'ont pas d'emploi ou de revenus suffisant leur permettant de vivre dans un logement autonome.** Ils sont ainsi souvent logés par des amis ou des proches, mais **leur situation résidentielle n'est pas pérenne.** Le CLLAJ conseille et accompagne ces jeunes de plusieurs manières : orientation vers des agences immobilières à caractère social et appui sur un agent immobilier, membre de la structure, qui accompagne les jeunes pour les aider à trouver un logement (réseau de propriétaires enclins à avoir comme locataires des jeunes accompagnés par le CLLAJ) ; location en gestion directe de T1 bis et T2 à des jeunes, principalement orientés par le SIAO. Ces logements meublés permettent aux jeunes d'avoir une première expérience locative. Il leur est demandé une participation financière (à hauteur de 20% de leurs revenus), d'avoir une assurance locative et d'ouvrir les compteurs d'énergie à leur nom. Bien que ces logements soient temporaires (contrats de 3 mois et occupation maximum de 1 an), les temps de présence débordent souvent car les situations des jeunes ne leur permettent pas forcément d'accéder à un logement autonome.

Les FJT, tout comme les RSJA accueillent également des jeunes aux profils précaires et fragiles. Ils disposent en effet de places, réservées pour des jeunes qui, à leur majorité ne sont plus suivis par l'Aide Sociale à l'Enfance, de jeunes en lien avec le SIAO ou suivis par la protection judiciaire. Les éducateurs socio-éducatifs présents dans les foyers assurent un suivi social auprès de ces derniers.

Pour les étudiants ayant de faibles ressources, la cohabitation intergénérationnelle peut aussi représenter une solution d'habitat peu onéreuse (quittances d'environ 200€ maximum dans l'agglomération toulousaine, tout en ouvrant l'accès aux aides au logement). Toutefois **selon le CLLAJ, ce modèle ne convient pas à certains jeunes**, notamment ceux déjà en situation de cohabitation. Par ailleurs, le modèle nécessite de respecter des temps de présence définis pour les jeunes (repas plus ou moins réguliers, etc.). La diffusion de ce type de cohabitation auprès de jeunes à faibles ressources paraît donc peu viable.

Au-delà de l'accès à un logement, les acteurs rencontrés ont pointé l'enjeu des **besoins d'accompagnement à l'autonomie et des parcours résidentiels**. En effet, la première décohabitation nécessite que soit transmis aux jeunes l'ensemble des attentes à l'égard des locataires (ouverture de compteurs d'énergie ou obtention d'une assurance logement par exemple). Le CLLAJ précise l'ensemble de ces attentes aux jeunes qui vont à leur rencontre. Les gestionnaires de résidences travaillent également en ce sens, en réalisant notamment un bilan sur toutes les aides financières à disposition selon les profils (APL, aide Mobili-Jeune...). Ainsi, les résidences étudiantes et jeunes actifs jouent un rôle « sécurisant » auprès des jeunes et de leurs parents, en particulier lorsqu'un gestionnaire est présent sur site. Cette présence facilite en outre l'entretien et les relations au sein du bâtiment : gestion de proximité en cas de problème dans le logement, relai vers les partenaires au regard de potentiels soucis financiers...

Les FJT disposent, au sein de leur parc, de résidences adaptées à différents profils de jeunes et à différentes phases de leur parcours résidentiel. Après un entretien avec les jeunes, ces derniers sont soit logés dans des grandes résidences avec une présence plus importante de professionnels s'ils sont mineurs ou pour leur transmettre des « capacité à habiter », soit ils logent dans les « foyers soleil » s'ils sont plus autonomes. Certains passent parfois d'un modèle de résidence à l'autre une fois qu'ils ont acquis des pratiques d'habiter « classiques ». Les jeunes peuvent y résider au maximum trois ans. Si pour certains jeunes, les foyers permettent l'accès à un logement transitoire pour quelques mois avant de trouver un logement dans le parc privé, pour d'autres il convient de travailler leur viabilité économique ainsi que leur prise d'autonomie. Ainsi, **les professionnels encadrent la sortie des jeunes de façon partenariale, notamment avec les bailleurs sociaux** via l'accès et l'utilisation de la plateforme SYPLO¹⁸ (outil de gestion pour l'orientation des demandeurs de logements sociaux au sein duquel les jeunes sortant de résidences du type FJT disposent d'une « cotation » plus importante et donc d'un accès facilité au parc social).

Au sein des RSJA, les jeunes bénéficient également d'un accompagnement dans leurs parcours résidentiels via une analyse de leur situation et de leur projet résidentiel selon leur étape de vie (études, travail...). Un bilan est également réalisé sur toutes les aides financières à disposition selon leur profil (APL, Mobili-Jeune...). Par ailleurs, il est systématiquement proposé aux jeunes de déposer une demande de logement social afin de poursuivre leurs parcours résidentiels dans le parc social, au sein d'un logement adapté à leurs besoins.

Les personnes qui résident par ailleurs dans des résidences jeunes gérées par des organismes HLM (Promologis ou CDC Habitat par exemple) peuvent quant à elles bénéficier de ponts entre le parc dédié dans lequel ils résident et le parc social « familial » du bailleur.

¹⁸ SYPLO, pour « Système priorité logement » est un logiciel partagé entre plusieurs acteurs du logement, notamment le SIAO et des bailleurs sociaux. Dans la base SYPLO sont stockées des informations sur tous les demandeurs reconnus prioritaires sur un département : personnes reconnues DALO (sont automatiquement inscrites), ménages reconnus prioritaires au titre des accords collectifs départementaux (ACD) ou encore ménages sortants de structures de logement/hébergement temporaires (dont les résidences-FJT et les RSJA).

Les **difficultés d'accès au parc social** ont toutefois été pointées par la majorité des acteurs rencontrés. Selon les FJT, l'offre neuve ayant été fortement réduite ces dernières années, les sorties vers le parc social sont devenues plus rares pour les jeunes. Quant au CLLAJ, qui loge « en direct » quelques jeunes, leurs salariés observent une **pénurie de petits logements sociaux**. Tandis que par le passé ils orientaient des jeunes en sortie de dispositif vers ce parc, ils se concentrent désormais sur le parc privé. Pour cela, ils passent par des agences immobilières à vocation sociale (AIVS) ou via le réseau de bailleurs privés qu'ils se sont constitués au fil des années.

| | Demandeurs de logements sociaux âgés de moins de 30 ans (Haute-Garonne) | | | Total demandeurs (Haute-Garonne) | | |
|---------------------|---|--------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|
| | Nb. de demandes | Nb. d'attributions | % demandes satisfaites | Nb. de demandes | Nb. D'attributions | % demandes satisfaites |
| 2024 | 16 549 | 4 189 | 25% | 60 433 | 10 741 | 18% |
| 2015 | 8 959 | 5 228 | 58% | 35 577 | 12 018 | 34% |
| Evolution 2015-2024 | +85% | -20% | -33 pts | +70% | -11% | -16 pts |

Source : SNE, données exportées au 02/05/2025 ; CC AUAT 2026

Les données statistiques s'attachant au suivi des demandes et attributions de logements sociaux corroborent ce constat d'un accès de plus en plus difficile au parc locatif social. Les **moins de 30 ans** représentent **un peu plus du quart de l'ensemble des demandeurs de logements sociaux** (27% en 2024). Si cette proportion s'est légèrement accrue depuis 10 ans (+ 2 points par rapport à 2015), le **nombre de demandeurs « jeunes »** a quant à lui **fortement augmenté** (près de 17 000 personnes en 2024, + 85% par rapport à 2015), et ce de façon encore plus prononcée que l'augmentation générale du nombre de demandeurs (+70% sur la même période). Dans le même temps, le nombre d'attributions dans le parc a diminué (-20 % pour les moins de 30 ans), venant fortement abaisser le taux de demandes satisfaites des jeunes en 10 ans (-33 points). Pour ces derniers, la part de demandes satisfaites reste néanmoins supérieure à celle de l'ensemble du public demandeur, ce qui peut notamment s'expliquer par le poids des attributions réalisées en résidences étudiantes « sociales » qui connaissent une importante rotation à chaque rentrée universitaire.

En articulation avec les retours des acteurs du logement rencontrés, ces données pointent ainsi la **tension qui s'accroît sur l'accès au logement** et la **problématique générale d'un manque d'offre abordable à destination des jeunes** venant freiner la fluidité de leurs parcours résidentiels.

L'adaptation de l'offre aux besoins et aux changements des modes d'habiter des jeunes

Les modes d'habiter et les attentes des jeunes en matière de logements évoluent. Ainsi, en parallèle du développement d'une offre adéquate, les acteurs rencontrés ont partagé les besoins d'évolution de leur parc afin de pouvoir répondre à ces attentes :

- Les **changements de pratiques et d'équipement des jeunes ont notamment contribué à faire évoluer les besoins et usages des espaces communs** au sein des résidences qui leur sont dédiées. Le bailleur Promologis a notamment observé une évolution de certaines pratiques ces dernières années : perte d'utilité des salles informatiques (cf. démocratisation des équipements et usages individualisés des supports numériques), et moindre utilisation des salles communes « récréatives » ou de loisirs d'autre part (surtout pour les résidences bien situées en centre-ville où les aménités et possibilités de sorties extérieures sont nombreuses). Dans une logique de dissociation entre lieux d'études et chambres privatives, les jeunes sont toutefois plus en demande de salles d'études. Ainsi, au sein des résidences étudiantes, les salles informatiques ou communes se transforment progressivement en salles d'études.

- Les FJT ont également fait part des modifications qu'ils apportent à leurs résidences. Ils observent notamment une **diminution de la demande pour des chambres et un rejet des services de restauration collective** au sein des locaux (demande désormais orientée vers des studios/T1 équipés de petits espaces cuisine privatifs). Les gestionnaires sont donc amenés à réhabiliter les chambres afin d'y intégrer des kitchenettes et à modifier les fonctions des salles communes et collectives tout en proposant de nouveaux formats d'animation. Afin d'anticiper ces nouvelles pratiques, l'URHAJ a mené un travail avec des jeunes pour réfléchir au logement idéal.

Selon les acteurs du logement interrogés, **les jeunes sont à la recherche de petits logements, de type T1/T2 implantés à proximité des centralités et/ou d'une desserte en transports en commun (métro, tram)**. En effet, selon eux le modèle d'autonomie par la voiture ne s'observe plus aujourd'hui. Vivre dans des logements indépendants est une condition importante pour les jeunes, en particulier pour celles et ceux pour lesquels la situation résidentielle est complexe. Selon le CLLAJ, les formats de cohabitation intergénérationnelle sont ainsi méconnus et souvent vus comme des solutions très transitoires et / ou de dernier recours. Les jeunes accompagnés par l'association sont ainsi plutôt réticents à ce format, de même que la colocation au sens large. Ces derniers sont en effet déjà souvent hébergés chez de la famille ou des amis, avec des situations parfois complexes, d'où le désir d'avoir un logement autonome.

Partie 2.2 : les points à retenir



- ↪ Une **augmentation forte du nombre d'apprentis sur le territoire depuis 2019**, mais qui ne semble pas s'accompagner d'une problématique majeure d'accès au logement liée à une possible « bi-résidentialité » (cf. adaptation des formations ou de l'articulation études - apprentissage notamment). Un **constat d'effets hétérogènes concernant l'occupation des résidences dédiées aux jeunes** : représentation croissante de ces apprentis pour certaines structures (RSJA par exemple), contrairement à d'autres (FJT en particulier au sein desquels les apprentis étaient déjà majoritaires et où l'accueil s'oriente vers d'autres profils de jeunes). En permettant aux jeunes de toucher un salaire, l'apprentissage semble par ailleurs favoriser l'autonomie résidentielle et la demande de logements « privatifs ».
- ↪ Une **évolution des modes d'habiter qui conduit les acteurs du logement à faire évoluer leur parc dédié aux jeunes** et à implanter de nouvelles résidences à proximité des transports en commun structurants (métro, tram).
- ↪ Malgré un accompagnement – indispensable – de la part des professionnels, **une autonomie résidentielle qui reste difficile à obtenir pour les jeunes les plus précaires et vulnérables**, avec des parcours résidentiels de plus en plus contrariés (en lien notamment avec la tension sur le marché du logement et le manque d'offre disponible).

Conclusion

En combinant approches statistique et qualitative, cette étude a permis d'une part de dresser un portrait socio-démographique des jeunes (16-30 ans) du département et de leur situation résidentielle, et, d'autre part d'éclairer l'offre de logements qui leur est dédiée ainsi que les problématiques qu'ils rencontrent pour se loger, en particulier dans l'agglomération toulousaine.

Les 16-30 ans représentent près d'un quart de la population haut-garonnaise (22%). Ce public se concentre particulièrement à Toulouse ainsi que dans sa première et deuxième couronne, en lien avec l'importance de l'offre d'enseignement et la présence des principaux pôles d'emploi. Ces jeunes vivent majoritairement sans leurs parents (68%) et on observe ces dernières années une **accélération du processus d'autonomie résidentielle**, marquée par une décohabitation plus importante (+4 points entre 2010 et 2021). Cette tendance s'articule à un **contexte global d'attractivité métropolitaine, de tension forte sur le marché du logement et de complexification des parcours résidentiels** (cf. difficultés d'accès à un emploi pérenne notamment). Disposant de ressources financières inférieures au reste de la population, les jeunes font également face à des **prix des logements élevés** (en particulier à Toulouse où les loyers au m² sont les plus onéreux du département). **Ce poste de dépense représente ainsi une part considérable de leur budget, quand bien même les aides au logement renforcent nettement la solvabilisation des allocataires.**

Si les profils des jeunes sont variés - actifs en emploi (50%), étudiants (34%), chômeurs (10%) - les besoins en logement restent essentiellement orientés vers des **petits appartements, abordables financièrement, bien desservis par les transports et flexibles** (facilités d'entrée dans les lieux, souplesse des durées d'occupation...).

Si l'offre de logements dédiés aux jeunes est historiquement orientée vers le public étudiant, le panel de résidences à destination des moins de 30 ans au sens large se renforce progressivement. **Les résidences jeunes - hors étudiants - à vocation sociale** type RSJA ou FJT **permettent ainsi d'accueillir une partie de ce public à faibles ressources** dans le cœur d'agglomération. **Le niveau d'offre actuel reste toutefois insuffisant pour faire face aux besoins rencontrés** sur le territoire et à la pression qui s'accroît. Les tensions au sein du parc locatif (social ou privé) complexifient par ailleurs leur transition vers un logement autonome et donc la poursuite de leur parcours résidentiel.

Bien que des offres alternatives en matière d'habitat se développent, à l'image du co-living ou des colocations intergénérationnelles et solidaires, **celles-ci restent marginales et peu « diffusables » au plus grand nombre**, soit parce que le montant des mensualités est trop élevé, soit parce que les modes d'habiter ne correspondent pas aux aspirations de la majorité des jeunes.

Dans le contexte actuel, **au-delà d'un soutien public indispensable à l'offre de petits logements abordables** (résidences à vocation sociale dédiées aux jeunes, offre en petits logements locatifs dans le parc social « classique »...), **l'amélioration de l'accès au logement des jeunes passe par tout un panel de leviers qu'il convient également d'activer et conforter** : accompagnement et information des publics par les structures spécialisées, passerelles vers les formations et l'emploi, aides à la solvabilisation etc.

Annexe :

1. Part des jeunes de 16 à 30 ans parmi l'ensemble de la population et évolution entre 2010 et 2021 par EPCI

| EPCI | Population de 16 à 30 ans en 2021 | Part des 16-30 ans parmi la population totale en 2021 | Taux d'évolution annuelle moyenne de cette tranche d'âge entre 2010 et 2021 |
|--|-----------------------------------|---|---|
| CA du Sicoval | 14 750 | 18% | 1,5% |
| CC du Frontonnais | 3 951 | 14% | 1,3% |
| Toulouse Métropole | 221 637 | 27% | 1,2% |
| CC Tarn-Agout | 66 | 10% | 1,2% |
| CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais | 4 649 | 14% | 1,1% |
| CC des Coteaux Bellevue | 2 828 | 13% | 1,1% |
| CC Val'Aïgo | 2 355 | 13% | 0,9% |
| CC des Terres du Lauragais | 5 343 | 13% | 0,8% |
| CA Le Muretain Agglo | 19 798 | 16% | 0,7% |
| CC des Coteaux du Girou | 2 666 | 12% | 0,7% |
| CC du Volvestre | 3 849 | 13% | 0,3% |
| CC des Hauts-Tolosans | 4 877 | 14% | 0,2% |
| CC Le Grand Ouest Toulousain | 7 113 | 15% | 0,2% |
| CC Cœur de Garonne | 4 455 | 13% | 0,1% |
| CC Cagire Garonne Salat | 1 993 | 11% | 0,0% |
| CC Cœur et Coteaux du Comminges | 5 796 | 13% | -0,1% |
| CC Lauragais Revel Sorezois | 1 849 | 14% | -0,5% |
| CC Pyrénées Haut Garonnaises | 1 634 | 11% | -2,05% |
| Haute-Garonne | 30 9610 | 22% | 1,1% |

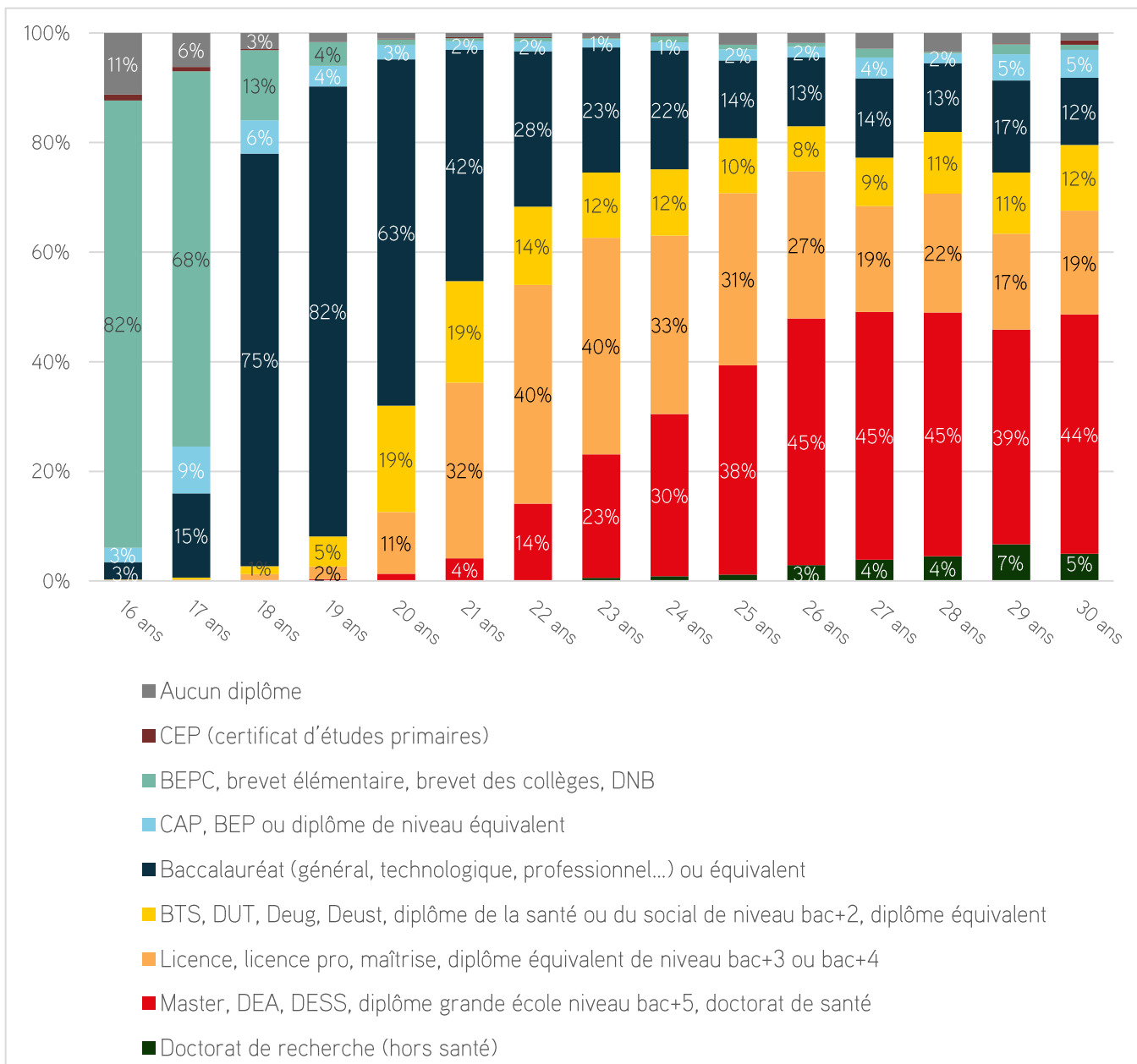
Source : INSEE, recensement de la population 2010 et 2021 ; CC AUAT 2026

2. Revenu médian disponible des moins de 30 ans et écart par rapport à la médiane départementale par EPCI

| EPCI | Revenu médian disponible à l'année des moins de 30 ans | Revenu mensuel médian disponible des moins de 30 ans | Ecart par rapport à la médiane départementale (en %) | Ecart de revenus entre 1 ^{er} et 9 ^{ème} décile |
|--|--|--|--|---|
| CC des Coteaux du Girou | 24 460 € | 2 038 € | +24,5% | 2,4 |
| CC des Terres du Lauragais | 22 440 € | 1 870 € | +14,3% | 2,6 |
| CC des Hauts-Tolosans | 21 780 € | 1 815 € | +10,9% | 2,6 |
| CC des Coteaux Bellevue | 21 700 € | 1 808 € | +10,5% | 2,5 |
| CC du Frontonnais | 21 640 € | 1 803 € | +10,2% | 2,7 |
| CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais | 21 320 € | 1 777 € | +8,6% | 2,7 |
| CC Tarn-Agout | 20 750 € | 1 729 € | +5,7% | 2,8 |
| CC Val'Aïgo | 20 660 € | 1 722 € | +5,2% | 2,6 |
| CC du Volvestre | 20 630 € | 1 719 € | +5,0% | 2,8 |
| CA Le Muretain Agglo | 20 560 € | 1 713 € | +4,7% | 2,7 |
| CC Le Grand Ouest Toulousain | 20 420 € | 1 702 € | +4,0% | 2,9 |
| CA du Sicoval | 20 120 € | 1 677 € | +2,4% | 3,6 |
| CC Cœur de Garonne | 20 100 € | 1 675 € | +2,3% | 2,8 |
| CC Pyrénées Haut Garonnaises | 19 420 € | 1 618 € | -1,1% | 2,5 |
| Toulouse Métropole | 19 280 € | 1 607 € | -1,8% | 4,1 |
| CC Aux sources du Canal de Midi | 19 050 € | 1 588 € | -3,0% | 3,0 |
| CC Cagire Garonne Salat | 18 850 € | 1 571 € | -4,0% | 2,8 |
| CC Cœur et Coteaux du Comminges | 17 120 € | 1 427 € | -12,8% | 3,0 |

Source : INSEE, Filosofi, 2021 ; CC AUAT 2026

3. Répartition des jeunes étudiants de 16 à 30 ans selon leur dernier diplôme obtenu en 2021



Source : INSEE, recensement de la population 2021 ; CC AUAT 2026



Illustration de couverture : © Freepik
Sauf mention contraire, CC AUAT BY-NC-SA 4.0