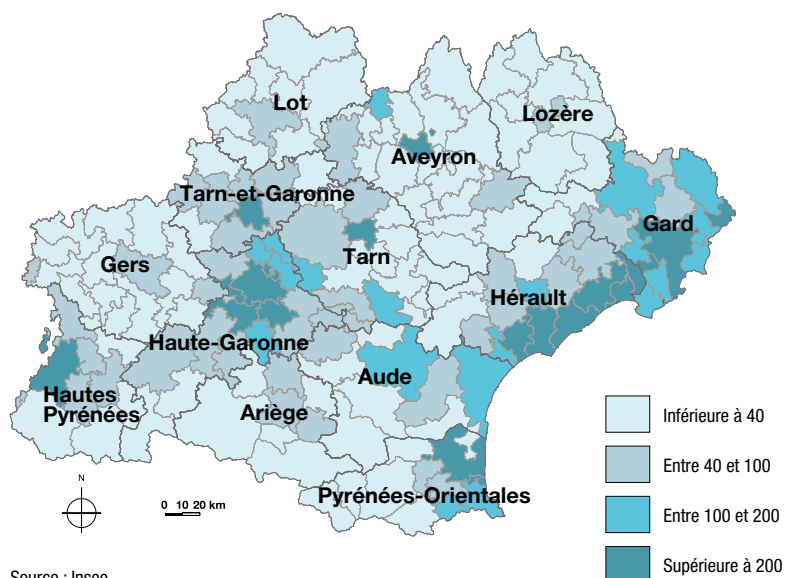


# L'atlas du logement et des territoires

Édition 2020

# Occitanie

## → Densité de population par EPCI en 2018



Source : Insee



## Chiffres clés de la région en 2018

Une région avec une forte dynamique démographique, portée par le solde migratoire  
**+7,8 %** de variation de la population en 10 ans contre +3,8 % au niveau national

Le deuxième plus fort taux de chômage en métropole  
**9,6 %** contre 7,8 % au niveau national

Un faible taux de logements sociaux  
**11 %** contre 17 % au niveau national

Un parc social peu énergivore  
**12 %** contre 20 % au niveau national

La région où le prix de revient moyen de construction d'un logement social est le plus faible après la Bretagne  
**126 000 €** contre 144 944 € au niveau national

## → Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km <sup>2</sup>	Variation de la population sur 10 ans	Dont contribution du solde naturel	Dont contribution du solde migratoire	% population de moins de 20 ans	% population de 60 ans et plus	Taux de chômage au T4 2019	Taux de pauvreté 2017*
Ariège	152 750	31	1,1 %	-2,9 %	3,9 %	20,4 %	33,9 %	10,2 %	18,4 %
Aude	371 822	61	5,0 %	-1,6 %	6,6 %	21,4 %	33,5 %	10,8 %	20,8 %
Aveyron	278 703	32	0,6 %	-3,3 %	3,9 %	20,3 %	34,8 %	6,2 %	13,9 %
Gard	747 151	128	6,4 %	1,7 %	4,8 %	23,0 %	29,9 %	11,4 %	19,3 %
Haute-Garonne	1 388 447	220	12,8 %	5,8 %	7,0 %	24,1 %	21,8 %	7,7 %	12,9 %
Gers	190 354	30	1,7 %	-4,0 %	5,7 %	20,0 %	35,5 %	6,1 %	14,8 %
Hérault	1 166 070	191	13,0 %	2,8 %	10,2 %	23,0 %	27,6 %	11,5 %	19,1 %
Lot	173 521	33	-0,0 %	-4,6 %	4,6 %	18,6 %	38,3 %	8,0 %	14,8 %
Lozère	76 401	15	-1,0 %	-3,6 %	2,7 %	20,5 %	33,0 %	5,0 %	14,9 %
Hautes-Pyrénées	227 417	51	-1,0 %	-3,1 %	2,1 %	20,0 %	34,8 %	8,9 %	15,0 %
Pyrénées-Orientales	477 522	116	7,1 %	-1,3 %	8,4 %	21,6 %	33,1 %	13,2 %	20,5 %
Tarn	387 854	67	3,7 %	-1,1 %	4,8 %	22,0 %	32,1 %	8,5 %	15,2 %
Tarn-et-Garonne	261 197	70	9,2 %	1,4 %	7,8 %	24,3 %	28,4 %	9,4 %	16,8 %
Occitanie	5 899 209	81	7,8 %	1,1 %	6,7 %	22,5 %	29,1 %	9,6 %	16,8 %
France métropolitaine	64 821 954	119	3,8 %	3,3 %	0,5 %	23,9 %	26,4 %	7,8 %	14,5 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

\* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

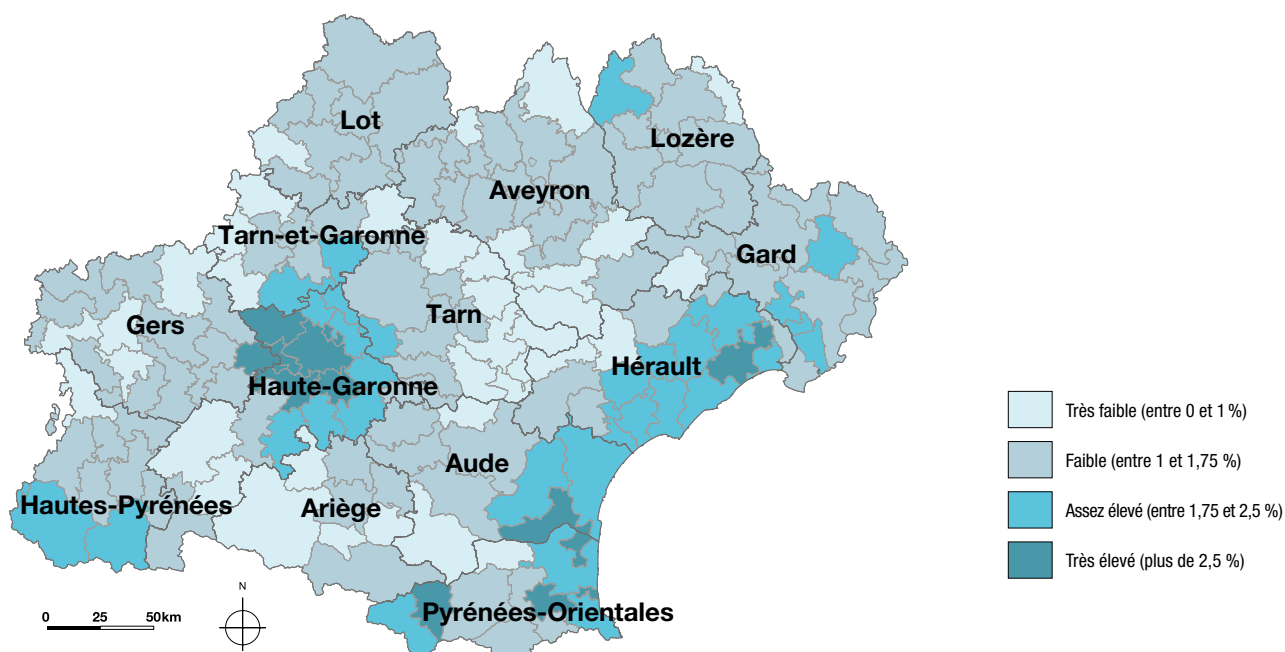


## → Chiffres sur le parc de logements en 2018

	Nombre de logements	Nombre de résidences principales	Taux de logements sociaux*	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Moyenne annuelle de la construction neuve sur 10 ans	Construction en 2018
Ariège	109 392	71 654	5 %	9,7 %	80 %	638	520
Aude	261 180	171 947	10 %	8,8 %	71 %	2 392	2 014
Aveyron	181 053	129 812	7 %	11,0 %	74 %	1 367	1 059
Gard	423 840	333 199	12 %	8,4 %	63 %	4 521	4 687
Gers	110 358	88 060	6 %	10,7 %	82 %	944	780
Haute-Garonne	715 532	631 799	14 %	7,3 %	50 %	15 142	16 725
Hautes-Pyrénées	161 703	108 420	12 %	9,7 %	60 %	1 197	852
Hérault	718 743	533 184	12 %	7,4 %	48 %	11 530	12 225
Lot	118 075	83 249	6 %	10,7 %	83 %	928	779
Lozère	60 898	34 983	8 %	10,2 %	78 %	400	344
Pyrénées-Orientales	349 914	221 977	11 %	8,2 %	56 %	3 924	4 076
Tarn	211 038	176 070	9 %	9,1 %	79 %	1 848	1 718
Tarn-et-Garonne	131 300	110 784	8 %	9,8 %	79 %	1 388	1 307
Région Occitanie	3 553 026	2 695 138	11 %	8,5 %	61 %	46 217	47 086
France métropolitaine	34 980 732	28 734 433	17 %	8,0 %	56 %	397 696	425 050
Toulouse Métropole	427 759	384 245	17 %	7,2 %	31 %	9 968	10 967
Montpellier Méditerranée Métropole	256 140	228 727	16 %	7,0 %	31 %	6 081	6 612
CU Perpignan Méditerranée Métropole	173 074	125 969	13 %	9,5 %	50 %	2 011	1 980
CA de Nîmes Métropole	130 370	115 741	16 %	7,4 %	50 %	1 416	1 472
CA Le Grand Narbonne	114 741	61 548	13 %	6,3 %	59 %	1 099	1 105
CA Sète Agglopolie Méditerranée	86 155	58 503	13 %	5,6 %	45 %	997	1 005
CA Hérault-Méditerranée	82 914	36 813	8 %	5,2 %	49 %	763	962
CA de Béziers-Méditerranée	77 744	57 448	14 %	12,1 %	53 %	1 236	1 477
8 principaux EPCI	1 348 897	1 068 994	15 %	7 %	41 %	23 571	25 580

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires

## → Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2009-2018)\*



Source : SDES, Sit@del2

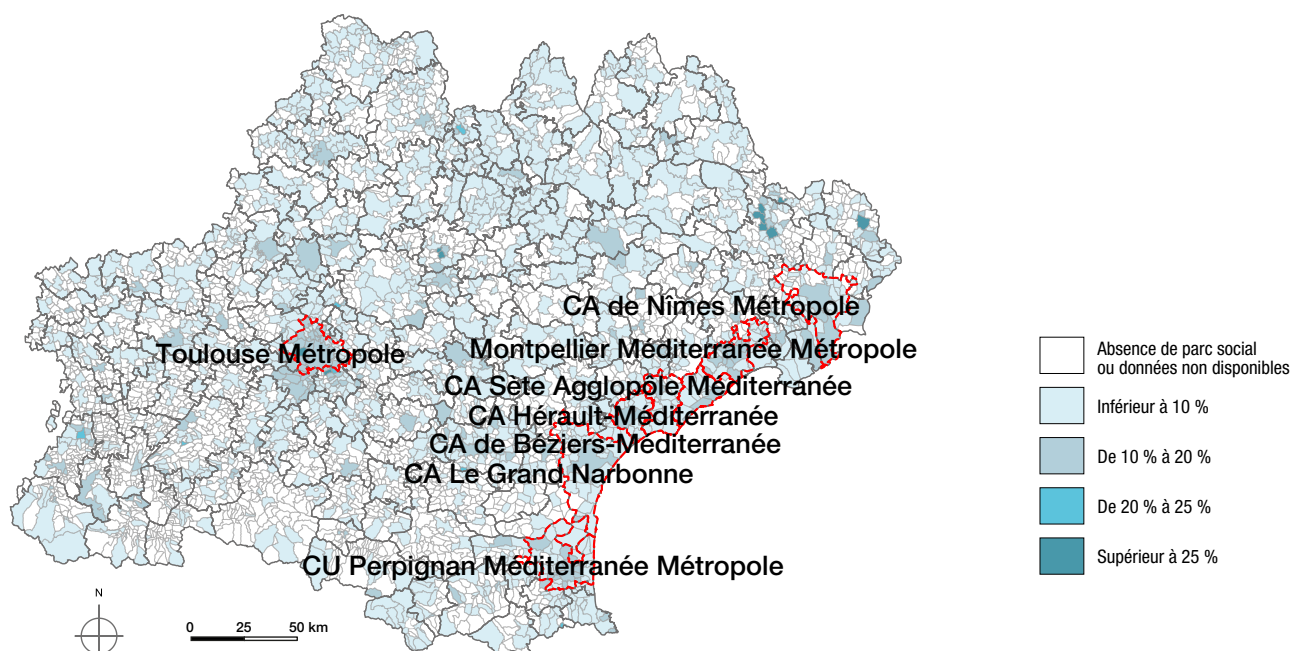


## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2018

	Nombre de logements sociaux	Logements sociaux mis en location*	Logements démolis	Ventes à des personnes physiques	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Loyer moyen (en €/m <sup>2</sup> /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éligibles (E,F,G)*
<b>Départements</b>									
Ariège	3 576	0	0	2	5,5 %	20 %	4,9	35	0 %
Aude	17 648	354	1	26	2,7 %	29 %	5,3	38	10 %
Aveyron	8 576	125	23	6	4,1 %	17 %	4,6	42	21 %
Gard	41 280	723	162	61	5,2 %	12 %	5,4	38	7 %
Gers	5 696	121	0	18	4,0 %	40 %	4,8	33	10 %
Haute-Garonne	89 205	3 061	90	340	1,6 %	15 %	6,2	26	14 %
Hautes-Pyrénées	12 680	76	1	47	4,9 %	17 %	5,3	38	12 %
Hérault	63 540	2 393	51	43	1,5 %	12 %	5,8	27	7 %
Lot	5 167	65	87	5	4,1 %	34 %	5,2	33	18 %
Lozère	2 882	30	1	1	6,7 %	16 %	5,1	37	39 %
Pyrénées-Orientales	24 211	1 098	188	27	4,2 %	21 %	5,4	30	2 %
Tarn	15 385	126	151	22	5,2 %	18 %	4,9	43	29 %
Tarn-et-Garonne	8 496	212	55	5	2,5 %	38 %	5,4	31	22 %
Région Occitanie	298 342	8 384	810	603	3,0 %	17 %	5,6	31	12 %
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 925 460</b>	<b>77 946</b>	<b>11 280</b>	<b>10 102</b>	<b>2,8 %</b>	<b>16 %</b>	<b>5,8</b>	<b>39</b>	<b>20 %</b>
<b>8 principaux EPCI</b>									
Toulouse Métropole	66 784	2 349	76	285	1,5 %	9 %	6,2	28	16 %
Montpellier Méditerranée Métropole	36 933	1 430	45	29	1,0 %	7 %	6,1	25	5 %
CU Perpignan Méditerranée Métropole	16 481	678	188	11	2,9 %	17 %	5,5	30	1 %
CA de Nîmes Métropole	18 476	226	0	24	3,8 %	10 %	5,7	35	7 %
CA Le Grand Narbonne	7 877	223	0	7	3,0 %	23 %	5,4	40	2 %
CA Sète Agglopolé Méditerranée	7 427	255	0	5	1,0 %	13 %	5,1	30	19 %
CA Hérault-Méditerranée	2 775	65	0	0	0,9 %	29 %	5,7	19	2 %
CA de Béziers-Méditerranée	8 134	426	0	1	4,8 %	12 %	5,3	36	3 %
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>164 887</b>	<b>5 652</b>	<b>309</b>	<b>362</b>	<b>2,0 %</b>	<b>11 %</b>	<b>5,9</b>	<b>29</b>	<b>10 %</b>

Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

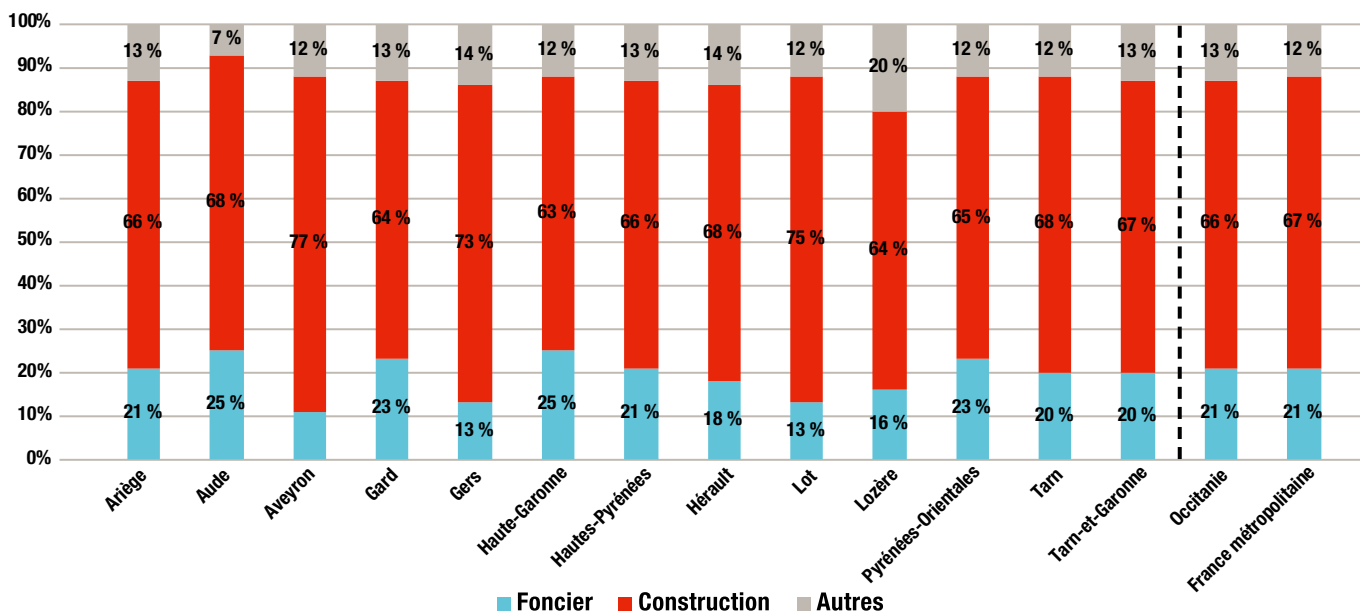
## → Taux de logements sociaux par commune en 2018



Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

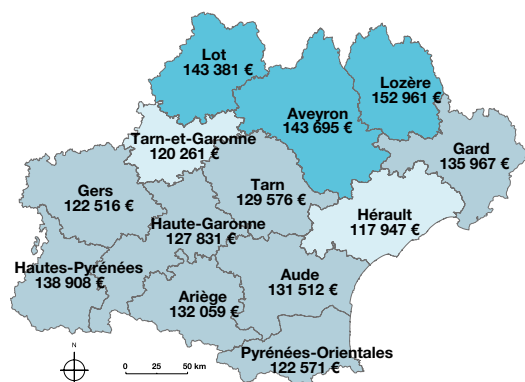


## → Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019. La catégorie « autres » inclut les honoraires techniques, les taxes de construction, l'assurance, la révision actualisation et les emplois divers.

## → Prix de revient moyen d'un logement social en construction directe



<b>Occitanie (France métropolitaine)</b>
Prix de revient moyen <b>126 474 € (144 944 €)</b>
Surface* moyenne <b>66 m<sup>2</sup> (67 m<sup>2</sup>)</b>

- Données non disponibles
- Inférieur à 121 000
- De 121 000 à 142 000
- De 142 000 à 163 000
- Supérieur à 163 000

Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019.

**Avertissement :** Cette publication a été réalisée à titre indépendant par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires. La Banque des Territoires et a fortiori la Caisse des Dépôts ne sont en aucun cas responsables de la teneur des informations contenues dans celle-ci.

**Découpage géographique :** Insee, découpage au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**Note méthodologique :** EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. **Taux de pauvreté :** proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2017. **Taux de logements sociaux :** nombre de logements sociaux (base RPLS) rapporté au nombre de résidences principales (Insee). Non comparable au taux de l'article 55 de la loi SRU. **Taux de vacance (tableau p.2) :** rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre total de logements. **Loyer :** calculé au m<sup>2</sup> de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). **Logements mis en location :** logements loués pour la première fois par le bailleur social. **Taux de vacance (tableau p.3) :** rapport entre le nombre de logements sociaux vacants et le nombre de logements sociaux loués ou vacants. **Logements éconergivores :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Surface (p.4) :** exprimée en m<sup>2</sup> de surface utile (SU).

**Site de Toulouse**  
97, rue Riquet - BP 7209  
31073 Toulouse cedex 7  
Tél. : 05 62 73 61 30

**Site de Montpellier**  
Immeuble Oz'one - 181, place Ernest Granier  
CS 99025 - 34965 Montpellier cedex 2  
Tél. : 04 67 06 41 00



Septembre 2020

Cette publication régionale est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesdfe@caissedesdepots.fr

**Directeur de la publication :** Marianne Laurent, directrice des prêts de la Banque des Territoires.

**Responsable de la rédaction :** Guillaume Gilquin, responsable du service des études.

**Auteur :** Baptiste Sion.

