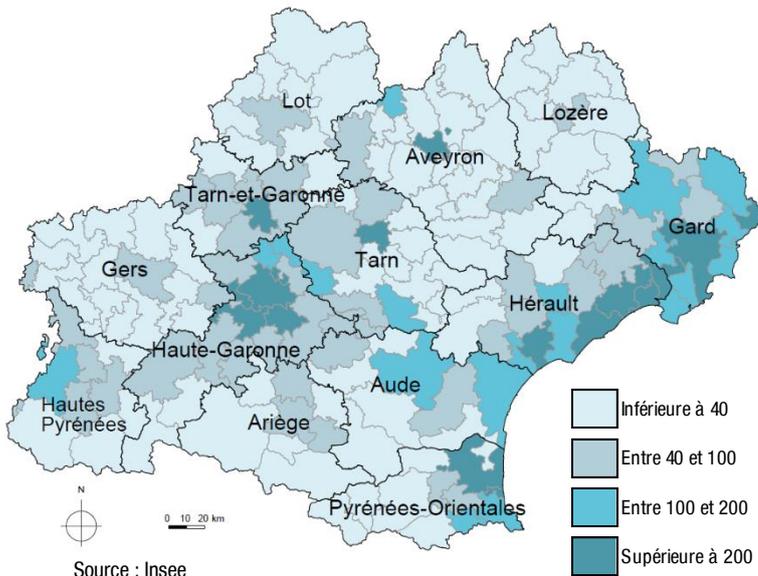


# L'atlas du logement et des territoires

ÉDITION 2018

## OCCITANIE

### → Densité de population par EPCI en 2016



### → Chiffres clés de la région en 2016

- ▶ **Une région vaste à faible densité de population**  
**81** habitants au km<sup>2</sup> contre 119 au niveau national
- ▶ **Une région avec une forte dynamique démographique**  
**+ 9,1 %** de variation de la population en 10 ans contre 4,9 % au niveau national
- ▶ **Le plus fort taux de chômage en métropole**  
**10,5 %** contre 8,6 % au niveau national
- ▶ **Un faible taux de logements sociaux**  
**11 %** contre 17 % au niveau national
- ▶ **Un parc social jeune**  
**32 ans** contre 39 au niveau national

### → Chiffres socio-démographiques en 2016

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 2017	Taux de pauvreté 2015*
Ariège	152 482	31	2,6 %	-2,2 %	4,9 %	20,9 %	32,9 %	11,3 %	18,5 %
Aude	369 302	60	6,8 %	-0,9 %	7,7 %	21,7 %	32,3 %	12,1 %	21,4 %
Aveyron	280 517	32	2,2 %	-2,7 %	4,9 %	20,6 %	33,8 %	6,6 %	14,4 %
Gard	744 966	127	8,0 %	2,2 %	5,8 %	23,4 %	28,9 %	12,4 %	20,1 %
Haute-Garonne	1 371 044	217	14,0 %	6,1 %	7,9 %	24,2 %	21,1 %	8,4 %	13,0 %
Gers	191 344	31	4,2 %	-3,3 %	7,5 %	20,5 %	34,3 %	6,8 %	14,8 %
Hérault	1 147 246	188	13,5 %	3,2 %	10,3 %	23,0 %	26,9 %	12,7 %	19,4 %
Lot	172 061	33	0,5 %	-4,0 %	4,6 %	19,2 %	36,8 %	8,7 %	15,0 %
Lozère	75 810	15	-1,4 %	-3,0 %	1,6 %	21,3 %	31,4 %	5,6 %	15,3 %
Hautes-Pyrénées	227 870	51	-0,3 %	-2,6 %	2,3 %	20,5 %	33,8 %	9,9 %	15,0 %
Pyrénées-Orientales	478 612	116	9,5 %	-0,7 %	10,2 %	22,4 %	31,8 %	14,2 %	20,9 %
Tarn	390 859	68	5,9 %	-0,4 %	6,3 %	22,5 %	31,1 %	9,5 %	15,7 %
Tarn-et-Garonne	260 288	70	12,3 %	2,0 %	10,3 %	24,5 %	28,0 %	10,3 %	17,2 %
Région Occitanie	5 862 401	81	9,1 %	1,6 %	7,6 %	22,8 %	28,2 %	10,5 %	17,2 %
France métropolitaine	64 801 096	119	4,9 %	3,8 %	1,1 %	24,2 %	25,5 %	8,6 %	14,9 %

Source : Insee

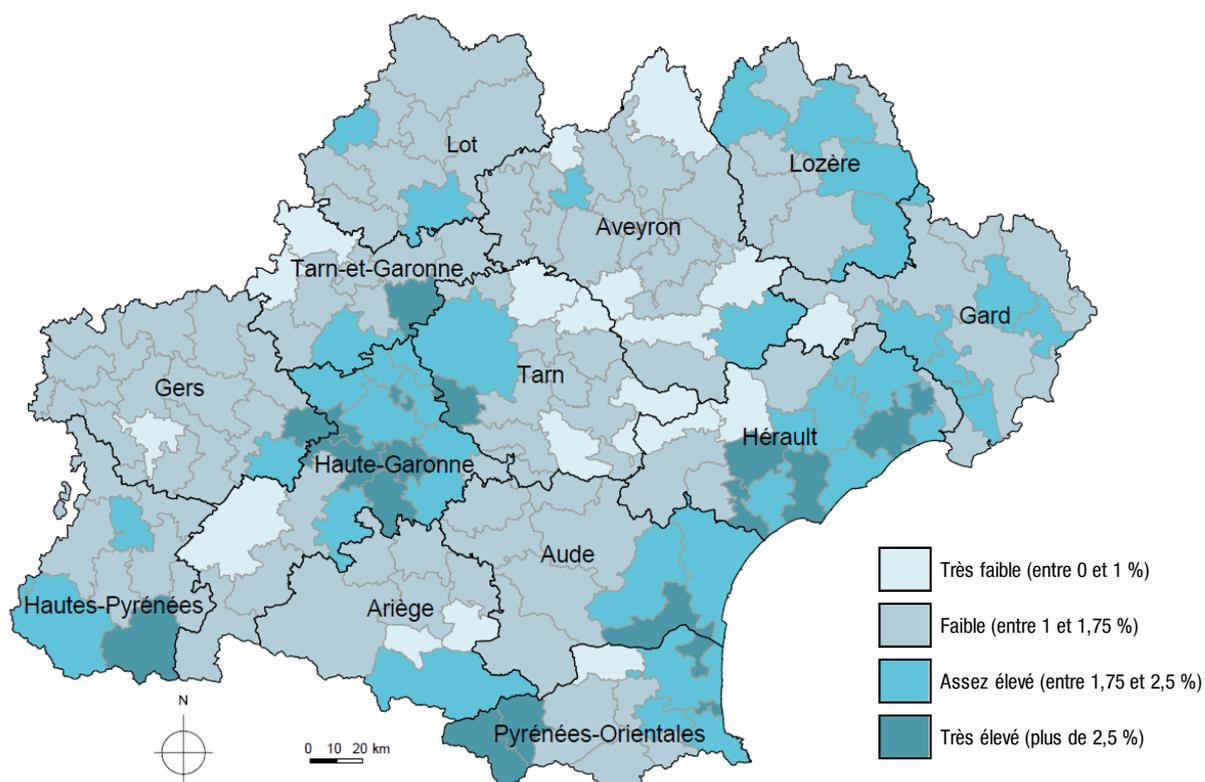
\* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

### → Chiffres sur le parc de logements en 2016

	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 2016	
<b>Départements</b>	Ariège	107 815	70 830	5 %	9,6 %	80 %	779	514
	Aude	256 038	167 958	10 %	8,9 %	71 %	2 744	1 844
	Aveyron	178 832	128 205	6 %	10,9 %	74 %	1 515	1 421
	Gard	414 992	327 186	12 %	8,2 %	62 %	4 834	4 669
	Gers	108 655	86 924	6 %	10,6 %	81 %	1 164	676
	Haute-Garonne	691 485	612 666	14 %	7,3 %	50 %	14 382	19 269
	Hautes-Pyrénées	159 330	106 944	12 %	9,7 %	60 %	1 488	1 334
	Hérault	696 465	516 421	11 %	7,4 %	49 %	11 369	13 604
	Lot	116 516	82 069	6 %	10,4 %	83 %	1 076	680
	Lozère	60 110	34 657	8 %	9,9 %	78 %	471	328
	Pyrénées-Orientales	343 028	217 345	10 %	7,9 %	56 %	4 047	3 783
	Tarn	207 386	173 028	9 %	9,2 %	79 %	2 099	1 987
	Tarn-et-Garonne	128 761	108 705	8 %	9,8 %	79 %	1 532	1 182
	<b>Région Occitanie</b>	<b>3 469 411</b>	<b>2 632 938</b>	<b>11 %</b>	<b>8,4 %</b>	<b>61 %</b>	<b>47 500</b>	<b>51 291</b>
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>France métropolitaine</b>	<b>34 306 683</b>	<b>28 280 036</b>	<b>17 %</b>	<b>7,9 %</b>	<b>56 %</b>	<b>414 954</b>	<b>440 877</b>
	Toulouse Métropole	412 578	373 283	17 %	7,1 %	31 %	9 081	12 952
	Montpellier Méditerranée Métropole	245 298	220 065	15 %	7,0 %	32 %	5 738	7 954
	CU Perpignan Méditerranée Métropole	169 278	123 581	12 %	9,1 %	51 %	2 114	2 086
	CA de Nîmes Métropole	128 332	113 956	16 %	7,5 %	50 %	1 508	1 182
	CA Le Grand Narbonne	111 946	59 649	12 %	5,9 %	58 %	1 210	882
	CA du Bassin de Thau	84 466	57 916	12 %	5,1 %	46 %	1 033	1 426
	CA Hérault-Méditerranée	80 643	35 139	7 %	5,5 %	47 %	779	593
	CA de Béziers-Méditerranée	76 025	55 794	13 %	12,9 %	52 %	1 229	1 536
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>1 308 566</b>	<b>1 039 383</b>	<b>14 %</b>	<b>7,4 %</b>	<b>41 %</b>	<b>22 692</b>	<b>28 611</b>	

Source : Insee, Sit@del2

### → Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2007-2016)\*



Source : Sit@del2

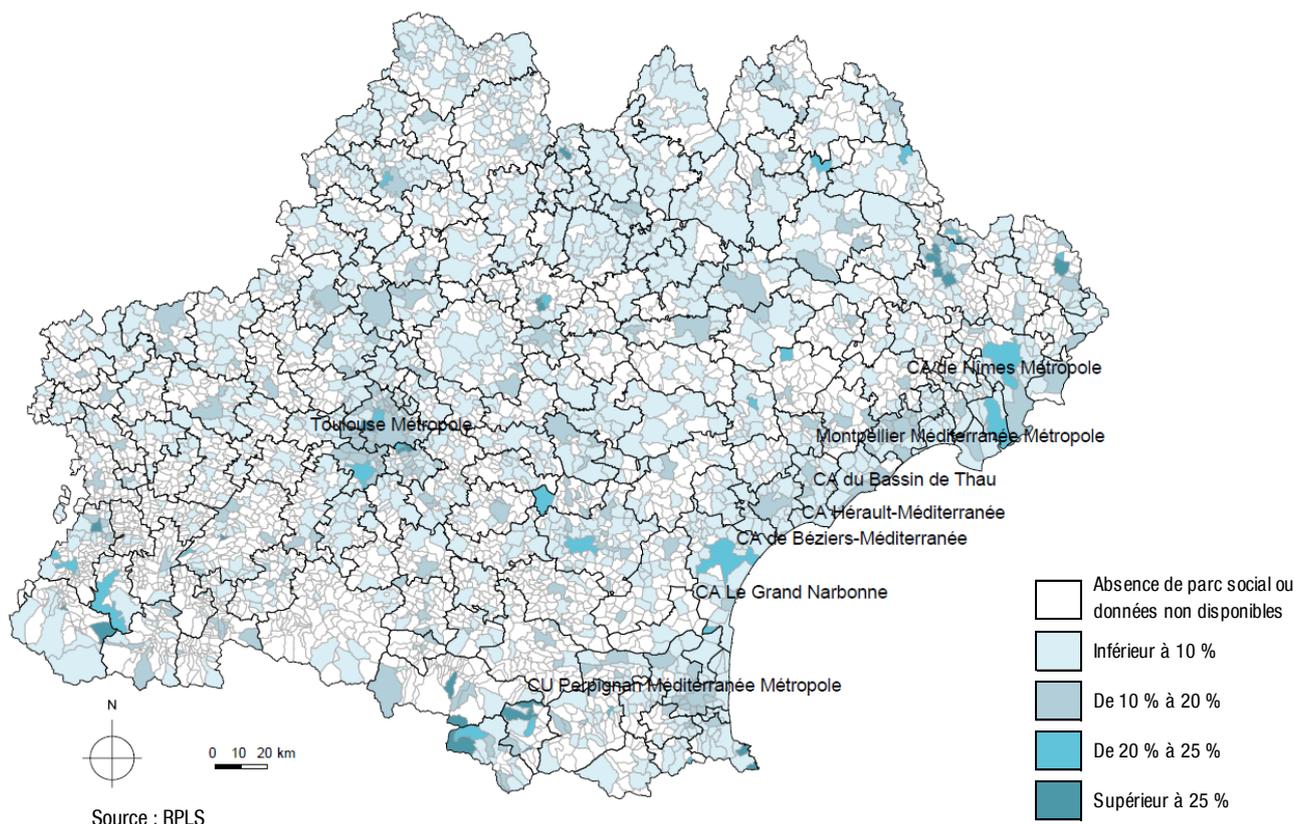
## LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

## → Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2016

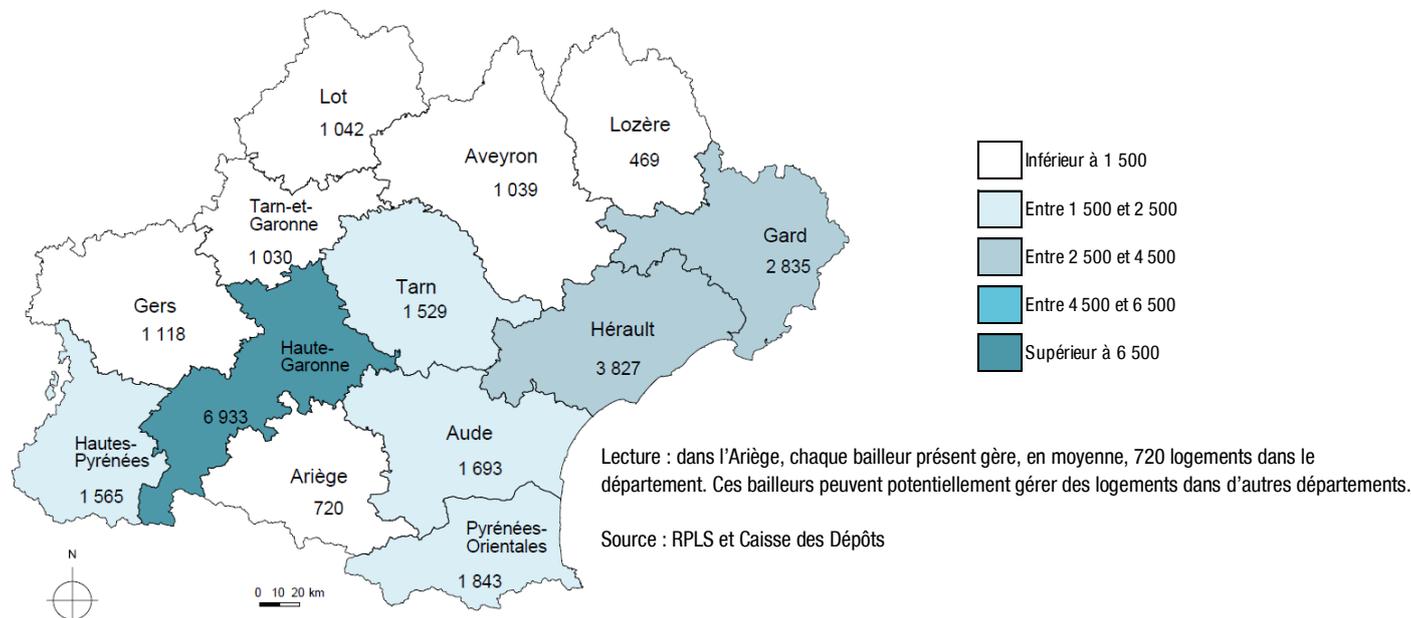
	Nombre de logements	Logements mis en location en 2016*	Logements démolis en 2016	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Loyer moyen en 2016 (en €/m <sup>2</sup> /mois)*	Âge moyen du parc (en années)	Taux de logements éconergivores (E,F,G)*
<b>Départements</b>								
Ariège	3 598	22	8	3,6 %	19 %	4,9	35	0 %
Aude	16 928	808	0	3,1 %	29 %	5,3	38	14 %
Aveyron	8 309	105	58	4,0 %	16 %	4,6	42	24 %
Gard	39 689	785	146	3,7 %	12 %	5,4	39	9 %
Gers	5 591	132	1	4,1 %	40 %	4,9	33	22 %
Haute-Garonne	83 195	3 804	177	2,5 %	16 %	6,6	27	16 %
Hautes-Pyrénées	12 523	191	22	5,2 %	16 %	5,4	37	12 %
Hérault	57 405	1 660	121	1,4 %	13 %	5,8	29	9 %
Lot	5 209	173	5	4,2 %	34 %	5,3	32	18 %
Lozère	2 815	10	5	6,1 %	15 %	5,1	37	40 %
Pyrénées-Orientales	22 114	809	0	3,6 %	22 %	5,3	30	2 %
Tarn	15 291	186	57	5,3 %	17 %	4,9	43	30 %
Tarn-et-Garonne	8 243	131	36	5,4 %	38 %	5,4	30	22 %
Région Occitanie	280 910	8 816	636	3,1 %	18 %	5,7	32	15 %
<b>France métropolitaine</b>	<b>4 759 720</b>	<b>81 853</b>	<b>11 091</b>	<b>2,9 %</b>	<b>16 %</b>	<b>5,9</b>	<b>39</b>	<b>23 %</b>
<b>8 principaux EPCI</b>								
Toulouse Métropole	62 178	2 963	140	2,3 %	9 %	6,6	29	17 %
Montpellier Méditerranée Métropole	32 729	954	0	1,2 %	8 %	6,1	27	5 %
CU Perpignan Méditerranée Métropole	15 138	604	0	2,8 %	18 %	5,4	31	1 %
CA de Nîmes Métropole	17 788	379	71	3,0 %	10 %	5,7	36	10 %
CA Le Grand Narbonne	7 411	653	0	3,2 %	23 %	5,3	41	4 %
CA du Bassin de Thau	7 071	297	0	0,5 %	12 %	5,1	31	21 %
CA Hérault-Méditerranée	2 578	93	0	0,7 %	31 %	5,6	19	2 %
CA de Béziers-Méditerranée	7 281	97	120	3,4 %	11 %	5,2	38	1 %
<b>8 principaux EPCI</b>	<b>152 174</b>	<b>6 040</b>	<b>331</b>	<b>2,2 %</b>	<b>11 %</b>	<b>6,1</b>	<b>31</b>	<b>10 %</b>

Source : RPLS

## → Taux de logements sociaux par commune en 2016



## → Nombre moyen de logements par département et par bailleur (consolidé au niveau des groupes ou regroupements)



## → Typologie des bailleurs

Département	Nombre de bailleurs	Nombre de bailleurs consolidé <sup>1</sup>	Nombre de logements	Part des logements par type d'opérateur <sup>2</sup>			
				OPH	ESH	SEM	Autres
Ariège	5	5	3 598	90%	10%	0,1%	-
Aude	12	10	16 928	56%	31%	-	13%
Aveyron	9	8	8 309	81%	15%	-	4%
Gard	22	14	39 689	52%	42%	6%	0,5%
Haute-Garonne	25	12	83 195	24%	74%	0,4%	2%
Gers	5	5	5 591	58%	42%	-	0,4%
Hérault	27	15	57 405	73%	26%	0,1%	1%
Lot	6	5	5 209	73%	27%	-	0,1%
Lozère	6	6	2 815	1%	85%	14%	-
Hautes-Pyrénées	10	8	12 523	58%	31%	10%	0,4%
Pyrénées-Orientales	16	12	22 114	74%	23%	-	3%
Tarn	14	10	15 291	73%	18%	-	9%
Tarn-et-Garonne	10	8	8 243	49%	50%	0,5%	1%
Région Occitanie	84	53	280 910	53%	43%	2%	2%
France métropolitaine	739	526	4 759 720	47,8%	44%	5%	3,2%

Source : RPLS, Caisse des Dépôts ; <sup>1</sup> consolidé au niveau des groupes ou regroupements ; <sup>2</sup> non consolidé

**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 Caisse des Dépôts n'est en aucun cas responsable de la teneur des informations contenues dans celle-ci.

**Découpage géographique :** Insee, découpage au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**Note méthodologique :** EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. OPH : Office Public de l'Habitat. ESH : Entreprise Sociale pour l'Habitat. SEM : Société d'Économie Mixte. **Taux de pauvreté :** proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2015. **Taux de logements sociaux :** nombre de logements sociaux (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). **Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2007 à 2016) :** calculé comme la moyenne des taux de construction annuels sur la période 2007-2016. Le taux de construction annuel est le rapport entre le nombre de constructions neuves et le nombre de résidences principales. **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 mis en location dans le parc social. **Logements énergivores :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Nombre moyen de logements par bailleur (carte p.4) :** rapport de la 4<sup>e</sup> colonne à la 3<sup>e</sup> colonne du tableau. Les groupes et regroupements de bailleurs sont pris en compte tels qu'ils sont observés au moment de la publication, à partir des liens capitalistiques et des mécanismes de solidarité.

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

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