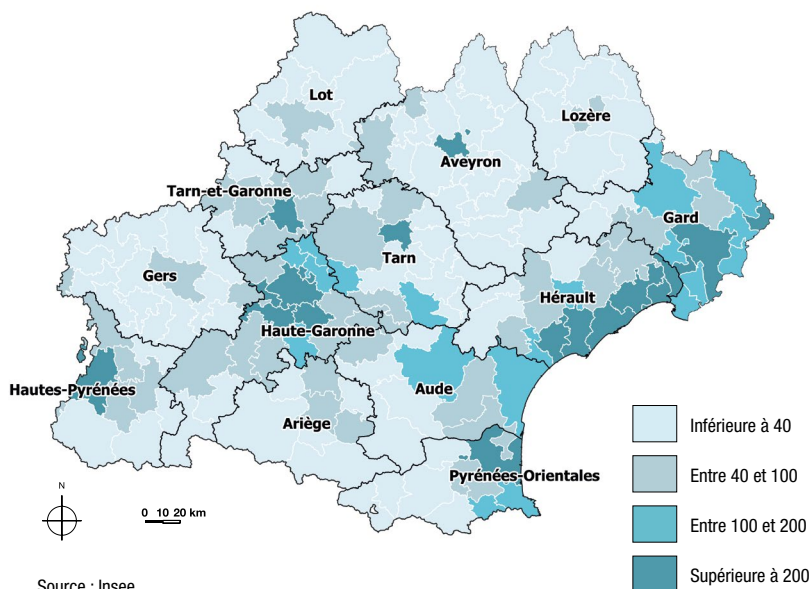


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

Occitanie

→ Densité de population par EPCI en 2019



Source : Insee



Chiffres clés de la région en 2019

Une région avec une forte dynamique démographique, portée par le solde migratoire

+7,9% de variation de la population en 10 ans contre + 3,8 % au niveau national

Une population relativement âgée

29% de la population a 60 ans et plus contre 27 % au niveau national

Le plus fort taux de chômage en métropole avec la région Hauts-de-France

9,4% contre 7,8 % au niveau national

Un faible taux de logements sociaux

11% contre 17 % au niveau national

Un parc social peu énergivore

11% contre 19 % au niveau national

Un taux important de rénovation thermique du parc éligible à l'Eco-Prêt

19% contre 15 % au niveau national

→ Chiffres socio-démographiques en 2019

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km ²	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 2020	Taux de pauvreté 2018*
Ariège	153 113	31	0,7 %	-3,1 %	3,8 %	20,2 %	34,3 %	9,9 %	18,0 %
Aude	376 059	61	5,5 %	-1,9 %	7,4 %	21,3 %	33,7 %	10,4 %	20,7 %
Aveyron	279 334	32	0,9 %	-3,5 %	4,4 %	20,2 %	35,2 %	6,0 %	14,0 %
Gard	749 136	128	5,6 %	1,4 %	4,2 %	22,8 %	30,4 %	10,6 %	19,8 %
Haute-Garonne	1 409 629	223	13,3 %	5,7 %	7,7 %	24,1 %	22,0 %	8,2 %	13,3 %
Gers	191 322	31	1,7 %	-4,2 %	5,9 %	20,0 %	35,8 %	6,1 %	14,9 %
Hérault	1 184 031	194	13,4 %	2,6 %	10,8 %	22,9 %	27,9 %	11,0 %	19,7 %
Lot	174 146	33	-0,2 %	-4,9 %	4,7 %	18,4 %	38,7 %	7,8 %	15,0 %
Lozère	76 573	15	-0,7 %	-4,0 %	3,4 %	20,5 %	33,5 %	4,7 %	14,5 %
Hautes-Pyrénées	229 205	51	-0,1 %	-3,3 %	3,2 %	20,0 %	34,8 %	8,8 %	15,4 %
Pyrénées-Orientales	478 983	116	6,8 %	-1,6 %	8,4 %	21,6 %	33,4 %	12,2 %	21,0 %
Tarn	389 012	68	3,6 %	-1,4 %	5,0 %	21,9 %	32,4 %	8,0 %	15,6 %
Tarn-et-Garonne	261 307	70	8,1 %	1,0 %	7,1 %	24,1 %	29,0 %	9,2 %	17,0 %
Occitanie	5 951 850	82	7,9 %	0,9 %	7,0 %	22,4 %	29,4 %	9,4 %	17,2 %
France métropolitaine	65 123 843	120	3,8 %	3,1 %	0,7 %	23,8 %	26,8 %	7,8 %	14,6 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

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

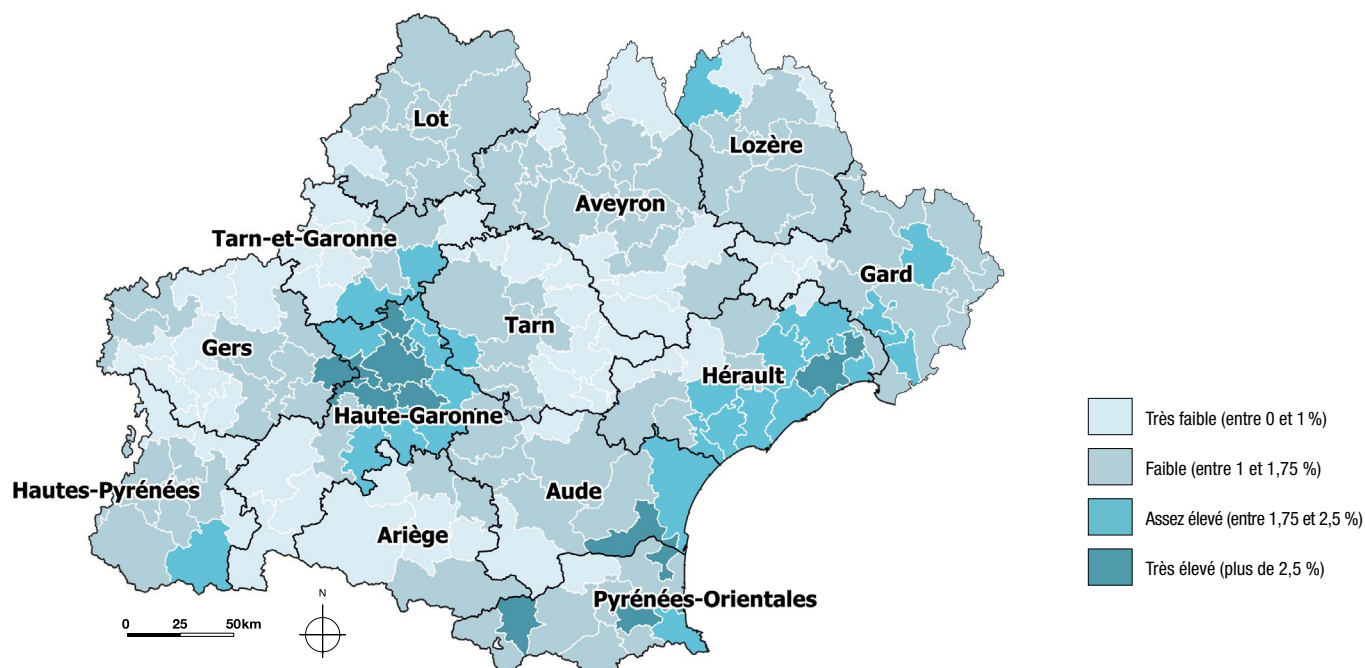


→ Chiffres sur le parc de logements en 2019

	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 2019
Ariège	110 222	72 405	5 %	9,7 %	80 %	616	632
Aude	263 889	174 294	10 %	8,5 %	71 %	2 257	1 754
Aveyron	182 028	130 681	7 %	10,8 %	74 %	1 359	1 338
Gard	428 087	336 216	12 %	8,4 %	63 %	4 567	5 618
Haute-Garonne	728 249	643 338	14 %	7,3 %	49 %	15 649	15 011
Gers	111 171	88 771	6 %	10,6 %	81 %	921	764
Hérault	729 653	543 017	12 %	7,3 %	48 %	11 906	12 231
Lot	118 998	84 061	6 %	10,8 %	84 %	890	792
Lozère	61 340	35 191	8 %	10,4 %	78 %	396	361
Hautes-Pyrénées	162 729	109 302	12 %	9,5 %	60 %	1 126	927
Pyrénées-Orientales	352 742	224 382	11 %	8,2 %	56 %	3 900	4 043
Tarn	212 905	177 548	9 %	9,2 %	79 %	1 859	1 719
Tarn-et-Garonne	132 603	111 852	8 %	9,9 %	79 %	1 383	1 436
Région Occitanie	3 594 616	2 731 058	11 %	8,4 %	61 %	46 829	46 626
France métropolitaine	35 309 850	28 999 669	17 %	8,1 %	55 %	404 059	415 727
Toulouse Métropole	435 936	391 574	18 %	7,1 %	30 %	10 275	9 070
Montpellier Méditerranée Métropole	262 337	234 337	16 %	6,9 %	31 %	6 267	6 318
CU Perpignan Méditerranée Métropole	174 507	126 953	13 %	9,6 %	50 %	1 971	2 113
CA de Nîmes Métropole	131 570	116 403	16 %	7,4 %	50 %	1 486	2 343
CA Le Grand Narbonne	116 399	62 852	13 %	6,0 %	58 %	1 049	848
CA Sète Agglopolé Méditerranée	87 057	59 249	13 %	5,5 %	45 %	1 046	1 036
CA Hérault-Méditerranée	83 599	37 404	8 %	5,1 %	48 %	854	1 446
CA de Béziers-Méditerranée	78 655	58 160	14 %	12,1 %	52 %	1 229	1 030
8 principaux EPCI	1 370 060	1 086 932	15 %	7 %	40 %	24 177	24 204

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

→ Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2010-2019)*



Source : SDES, Sit@del2, calcul Banque des Territoires

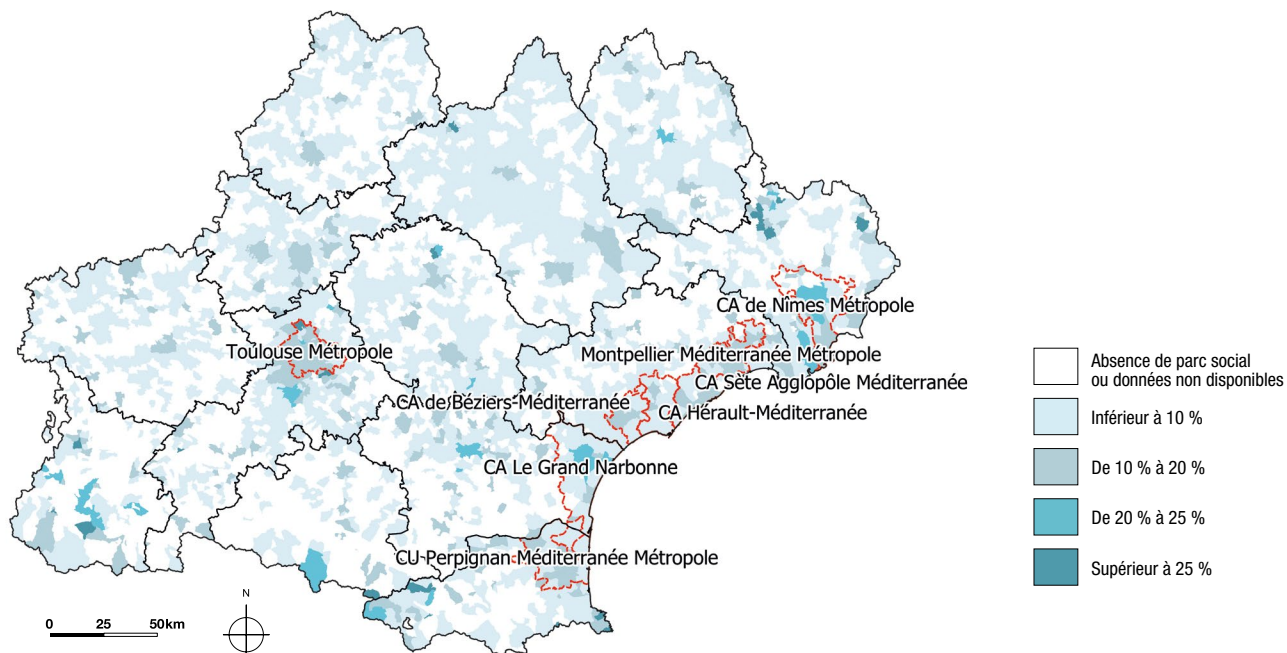


→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

	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 ² /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éligibles (E,F,G)*
Ariège	3 619	48	0	1	4,2 %	20 %	5,0	36	0 %
Aude	17 882	288	23	31	2,6 %	29 %	5,4	38	10 %
Aveyron	8 626	107	59	1	4,6 %	17 %	4,7	43	21 %
Gard	41 731	943	231	40	6,0 %	12 %	5,7	38	7 %
Haute-Garonne	91 643	3 265	330	610	1,8 %	15 %	6,2	26	11 %
Gers	5 763	94	0	26	4,4 %	40 %	4,9	33	8 %
Hérault	65 454	2 013	32	61	1,3 %	11 %	5,9	27	7 %
Lot	5 257	107	0	10	4,1 %	34 %	5,3	33	17 %
Lozère	2 893	25	0	4	7,4 %	16 %	5,2	37	39 %
Hautes-Pyrénées	12 629	75	100	44	4,3 %	17 %	5,4	39	11 %
Pyrénées-Orientales	24 846	693	23	19	3,5 %	21 %	5,4	30	2 %
Tarn	15 385	70	57	15	4,6 %	18 %	5,0	44	27 %
Tarn-et-Garonne	8 684	246	0	4	2,7 %	38 %	5,5	31	20 %
Région Occitanie	304 412	7 974	855	866	3,0 %	17 %	5,7	32	11 %
France métropolitaine	4 984 246	72 470	9 487	12 069	2,8 %	15 %	5,9	39	19 %
Toulouse Métropole	68 718	2 654	264	454	1,8 %	8 %	6,3	28	12 %
Montpellier Méditerranée Métropole	38 371	1 480	1	22	0,8 %	6 %	6,1	25	7 %
8 principaux EPCI									
CU Perpignan Méditerranée Métropole	16 975	508	7	2	2,4 %	17 %	5,5	30	1 %
CA de Nîmes Métropole	18 609	292	0	17	5,4 %	9 %	5,7	35	7 %
CA Le Grand Narbonne	8 043	202	21	15	2,9 %	22 %	5,4	40	2 %
CA Sète Agglopolé Méditerranée	7 493	66	0	34	0,7 %	13 %	5,2	31	18 %
CA Hérault-Méditerranée	2 887	114	0	0	1,7 %	28 %	5,8	19	2 %
CA de Béziers-Méditerranée	8 346	259	31	0	4,5 %	12 %	5,4	35	4 %
8 principaux EPCI	169 442	5 575	324	544	2,2 %	10 %	6,0	29	8 %

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

→ Taux de logements sociaux par commune en 2019





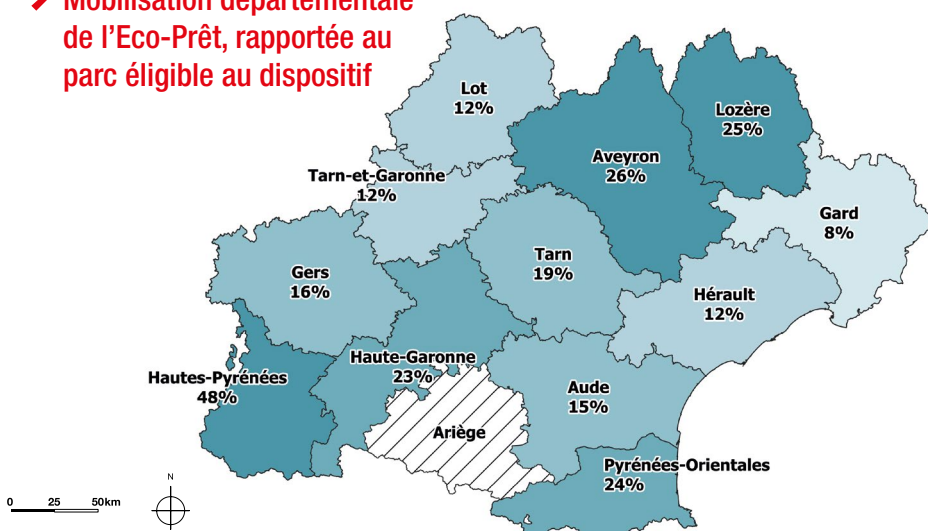
→ Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

Département	Nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Montant total de travaux de rénovation engagé grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Economies annuelles induites (estimées en tonnes de CO ₂)	Prix de revient moyen au logement d'une rénovation financée par l'Eco-Prêt	Part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement
Ariège	366	10 M€	749	32 k€	41%
Aude	1 062	44 M€	1 907	42 k€	33%
Aveyron	1 473	34 M€	2 668	27 k€	38%
Gard	1 083	27 M€	1 415	33 k€	39%
Haute-Garonne	8 241	270 M€	14 707	40 k€	33%
Gers	496	15 M€	935	36 k€	33%
Hérault	2 579	85 M€	5 990	45 k€	32%
Lot	348	11 M€	479	25 k€	40%
Lozère	499	15 M€	1 009	n.d.	n.d.
Hautes-Pyrénées	2 799	72 M€	6 515	27 k€	51%
Pyrénées-Orientales	690	31 M€	990	44 k€	24%
Tarn	2 201	62 M€	4 073	34 k€	40%
Tarn-et-Garonne	529	24 M€	1 023	60 k€	23%
Occitanie	22 366	701 M€	42 459	38 k€	34%
France métropolitaine	424 250	14 523 M€	808 317	37 k€	36%

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2009 à 2020).

Les données relatives au prix de revient moyen au logement et à la part de l'Eco-Prêt dans les plans de financement ont été calculées sur la base des données Eco-Prêt 2015-2020.

→ Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée au parc éligible au dispositif



Source : Banque des Territoires, SDES (RPLS 2011 et 2015)

🔍 **Note** : la répartition des logements sociaux par étiquette énergie en 2010 a été estimée en croisant le nombre de logements sociaux par département issu de la base RPLS 2011 avec la répartition départementale par étiquette énergie issue de la RPLS 2015

Part du parc social éligible (D-E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt 19 % (15 %)
Part du parc énergivore (E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt 33 % (26 %)

🔍 **Note** : moyenne régionale en rouge comparée à la moyenne France métropolitaine entre parenthèses en bleu.

- Données non disponibles
- Inférieure à 5 %
- De 5 à 10 %
- De 10 à 15 %
- De 15 à 20 %
- De 20 à 25 %
- Supérieure à 25 %

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^{er} janvier 2021.

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 2018. **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 m² de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). **Logements mis en location** : logements loués pour la première fois au cours de l'année 2019 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 énergivores** : logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Prix de revient au logement (p.4)** : coût total, en euro, d'une opération donnée, ramené au logement. Cela équivaut à la somme des ressources mobilisées pour le financement de cette opération.

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 2021

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

Directeur de la publication : Kosta Kastρινidis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.**Responsable de la rédaction** : Guillaume Gilquin, responsable du service des études.**Auteur** : Paul Schilling et Baptiste Sion, chargés d'études.

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr