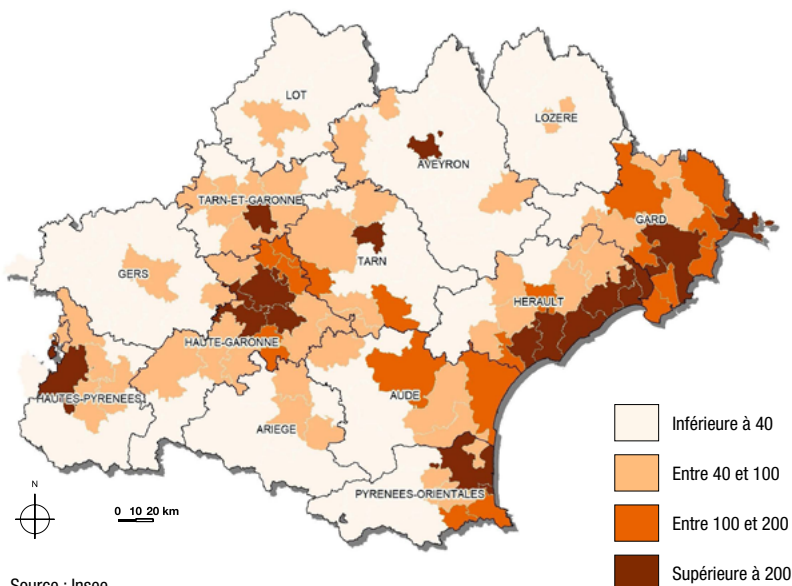


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2023

Occitanie

→ Densité de population par EPCI en 2021



Source : Insee



Chiffres clés de la région en 2021

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

Le deuxième taux de chômage le plus élevé de l'Hexagone
8,6 % contre 6,9 % au niveau national

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

Un parc social jeune : **32 ans** contre 40 ans au niveau national

Utilisation importante de l'électricité
38 % de la consommation énergétique du parc social contre 1/4 au niveau national

→ Chiffres socio-démographiques en 2021

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 2022	Taux de pauvreté 2020*
Ariège	154 222	32	1,3 %	-4,0 %	5,2 %	20,5 %	34,5 %	9,3 %	17,9 %
Aude	376 885	61	4,7 %	-2,7 %	7,4 %	21,1 %	34,0 %	9,9 %	20,0 %
Aveyron	279 571	32	1,4 %	-4,3 %	5,7 %	20,0 %	35,4 %	5,6 %	14,0 %
Gard	753 509	129	4,9 %	0,9 %	4,0 %	22,7 %	30,9 %	9,8 %	19,4 %
Haute-Garonne	1 434 268	227	13,8 %	5,9 %	7,9 %	23,6 %	22,4 %	7,2 %	13,3 %
Gers	192 159	31	1,7 %	-5,0 %	6,7 %	20,0 %	36,1 %	5,6 %	15,0 %
Hérault	1 203 908	197	13,4 %	2,4 %	11,0 %	22,7 %	28,1 %	9,9 %	18,7 %
Lot	174 907	34	0,1 %	-5,9 %	6,0 %	18,8 %	38,7 %	7,3 %	14,9 %
Lozère	76 593	15	-0,7 %	-5,0 %	4,3 %	20,8 %	33,2 %	4,6 %	14,9 %
Hautes-Pyrénées	230 143	52	0,4 %	-4,2 %	4,6 %	19,8 %	34,9 %	7,7 %	15,5 %
Pyrénées-Orientales	485 651	118	7,3 %	-2,3 %	9,6 %	21,5 %	33,5 %	11,7 %	20,7 %
Tarn	392 328	68	3,9 %	-2,1 %	6,0 %	21,7 %	33,0 %	7,7 %	15,3 %
Tarn-et-Garonne	263 504	71	7,8 %	0,5 %	7,2 %	24,1 %	29,2 %	8,6 %	16,3 %
Occitanie	6 017 648	83	8,0 %	0,5 %	7,5 %	22,2 %	29,7 %	8,6 %	16,8 %
France hexagonale	65 450 219	120	3,8 %	2,8 %	1,0 %	23,6 %	27,0 %	6,9 %	14,4 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

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



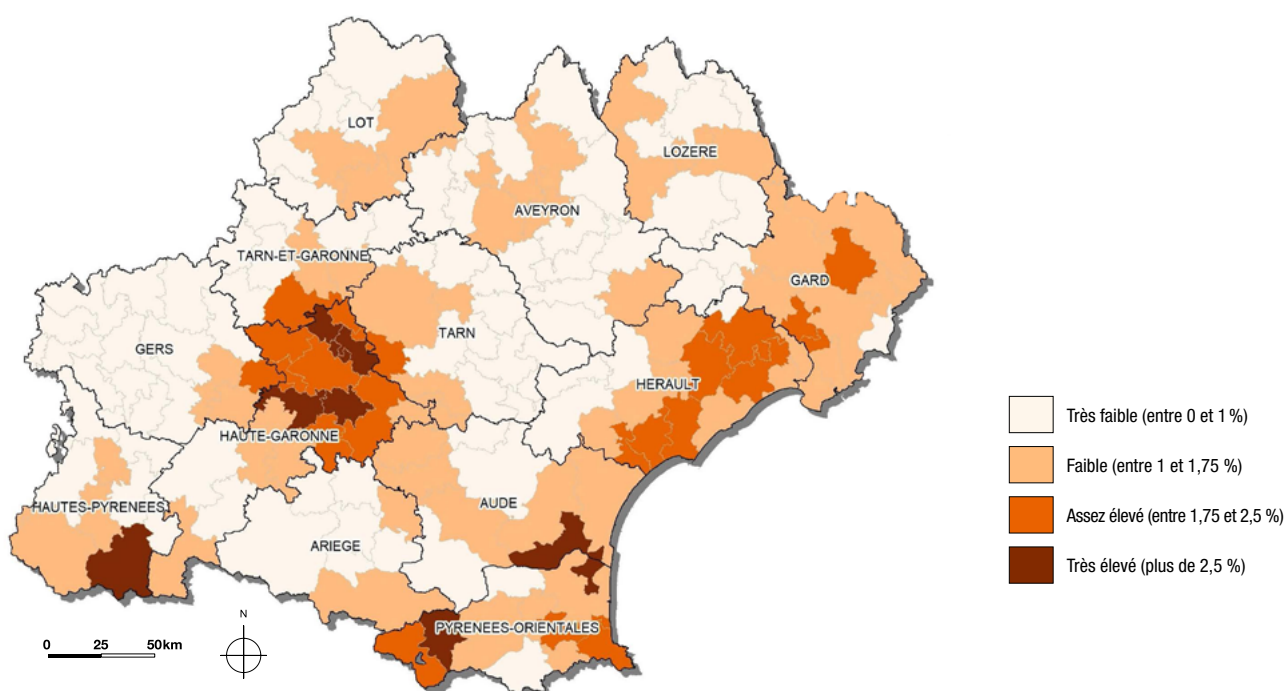
→ Chiffres sur le parc de logements en 2021

	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 2022
Ariège	110 875	73 183	5 %	9,3 %	80 %	591	696
Aude	266 877	177 287	10 %	8,2 %	71 %	2 069	1 885
Aveyron	183 702	131 850	7 %	10,9 %	74 %	1 262	1 553
Gard	435 785	341 562	12 %	8,6 %	63 %	4 603	4 746
Haute-Garonne	754 396	666 916	15 %	7,2 %	49 %	15 194	14 194
Gers	112 134	89 745	7 %	10,4 %	81 %	827	1 083
Hérault	750 002	561 618	13 %	7,1 %	48 %	11 493	10 324
Lot	120 123	85 214	6 %	10,7 %	84 %	858	1 069
Lozère	61 734	35 638	8 %	10,2 %	78 %	353	422
Hautes-Pyrénées	164 545	110 673	11 %	9,5 %	60 %	1 123	1 843
Pyrénées-Orientales	359 151	229 563	11 %	8,2 %	56 %	3 599	3 546
Tarn	215 987	180 334	9 %	9,1 %	79 %	1 962	2 875
Tarn-et-Garonne	134 694	113 831	8 %	9,7 %	78 %	1 389	1 987
Région Occitanie	3 670 007	2 797 412	11 %	8,4 %	61 %	45 324	46 223
France hexagonale	35 879 394	29 453 836	17 %	8,1 %	55 %	398 378	443 239
Toulouse Métropole	454 231	407 906	18 %	7,1 %	30 %	9 731	7 671
Montpellier Méditerranée Métropole	273 963	244 870	17 %	6,8 %	30 %	5 972	3 391
CU Perpignan Méditerranée Métropole	177 818	129 440	14 %	9,9 %	50 %	1 701	1 237
CA de Nîmes Métropole	133 494	116 791	16 %	8,4 %	50 %	1 598	1 734
CA Le Grand Narbonne	117 900	64 150	13 %	5,8 %	57 %	988	881
CA Sète Agglopolie Méditerranée	88 822	61 103	13 %	5,0 %	45 %	974	984
CA Hérault-Méditerranée	84 752	38 222	8 %	4,7 %	49 %	889	910
CA de Béziers-Méditerranée	80 526	59 675	15 %	11,7 %	52 %	1 278	2 312
8 principaux EPCI**	1 411 505	1 122 156	15 %	7 %	40 %	23 131	19 120

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

**en termes de nombre de logements

→ Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2013-2022)*



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



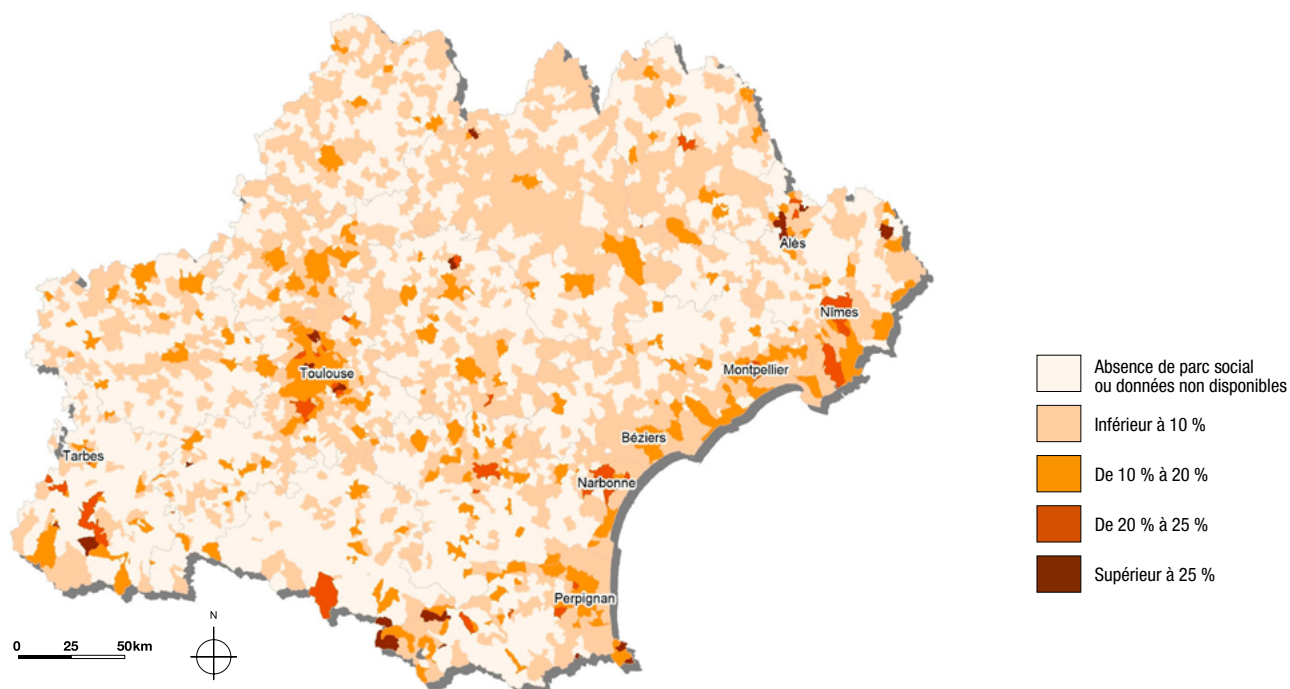
→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2021

	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 énergivores (E,F,G)*
Départements									
Ariège	3 653	3	0	1	2,6 %	20 %	5,0	38	0 %
Aude	18 419	418	142	39	2,7 %	30 %	5,5	39	11 %
Aveyron	8 622	132	136	9	3,9 %	18 %	4,8	39	25 %
Gard	42 581	555	8	61	6,7 %	13 %	5,6	39	7 %
Haute-Garonne	96 979	3 081	117	406	2,6 %	15 %	6,3	26	12 %
Gers	5 890	150	116	34	2,1 %	40 %	5,1	33	8 %
Hérault	70 501	2 373	590	52	1,7 %	12 %	6,0	27	5 %
Lot	5 360	86	10	0	5,0 %	33 %	5,4	35	17 %
Lozère	3 003	5	7	0	4,6 %	16 %	5,2	39	39 %
Hautes-Pyrénées	12 625	80	0	56	5,4 %	18 %	5,4	41	7 %
Pyrénées-Orientales	25 888	724	60	46	3,8 %	21 %	5,5	30	2 %
Tarn	15 520	88	202	19	3,9 %	18 %	4,9	45	23 %
Tarn-et-Garonne	9 144	347	12	13	2,8 %	38 %	5,5	32	20 %
Région Occitanie	318 185	8 042	1 400	736	3,2 %	16 %	5,8	32	10 %
France hexagonale	5 092 505	75 942	14 692	12 034	2,6 %	16 %	6,0	41	17 %
8 principaux EPCI**									
Toulouse Métropole	72 366	2 048	43	319	2,2 %	8 %	6,3	28	13 %
Montpellier Méditerranée Métropole	41 628	1 187	40	42	1,3 %	6 %	6,3	26	5 %
CA de Nîmes Métropole	18 812	83	0	18	6,0 %	11 %	5,8	37	7 %
CU Perpignan Méditerranée Métropole	17 514	377	0	19	2,8 %	16 %	5,6	31	1 %
CA Alès Agglomération	10 472	132	0	20	9,8 %	12 %	5,2	45	5 %
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	10 097	55	0	29	5,7 %	17 %	5,5	40	6 %
CA de Béziers-Méditerranée	8 742	606	550	0	4,8 %	12 %	5,6	33	3 %
CA Le Grand Narbonne	8 276	228	142	10	2,3 %	23 %	5,5	40	3 %
8 principaux EPCI	187 907	4 716	775	457	3,2 %	10 %	6,0	31	8 %

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

**en termes de nombre de logements sociaux

→ Taux de logements sociaux par commune en 2021



Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

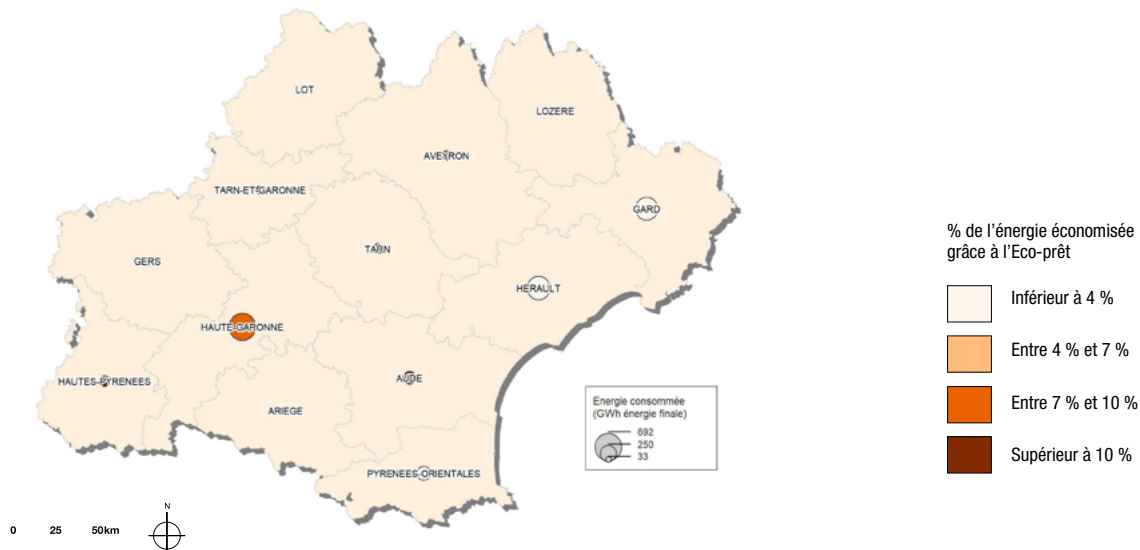
La consommation énergétique
du logement social

→ Consommation énergétique départementale du logement social

Département	Consommation énergie primaire* (Gwh)	Consommation énergie finale* (Gwh)	dont électricité	dont gaz	dont chauffage urbain	dont fioul domestique	dont autres	Energie primaire économisée via l'EcoPrêt (Gwh)	Part énergie économisée via l'EcoPrêt
Ariège	46	33	31 %	57 %	0 %	2 %	10 %	3	6 %
Aude	271	159	54 %	37 %	3 %	1 %	5 %	17	6 %
Aveyron	149	96	42 %	46 %	4 %	4 %	4 %	10	7 %
Gard	677	481	31 %	55 %	9 %	1 %	3 %	16	2 %
Haute-Garonne	993	692	33 %	52 %	12 %	0 %	3 %	65	7 %
Gers	100	60	52 %	43 %	0 %	3 %	2 %	5	5 %
Hérault	767	504	40 %	56 %	0 %	2 %	2 %	19	2 %
Lot	64	43	38 %	36 %	18 %	3 %	5 %	1	1 %
Lozère	55	34	46 %	0 %	29 %	15 %	9 %	1	1 %
Hautes-Pyrénées	156	116	26 %	73 %	0 %	1 %	0 %	25	16 %
Pyrénées-Orientales	323	184	58 %	34 %	0 %	5 %	2 %	7	2 %
Tarn	148	102	35 %	57 %	0 %	4 %	4 %	16	11 %
Tarn-et-Garonne	107	68	44 %	50 %	2 %	1 %	2 %	7	7 %
Occitanie	3 857	2 572	38 %	51 %	6 %	2 %	3 %	190	5 %
France hexagonale	65 188	48 591	26 %	50 %	16 %	3 %	5 %	3 660	6 %

Sources : Ceren, SDES, Insee, Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2013 à début 2023).

→ Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée à la consommation énergétique du parc social



Sources : Ceren, SDES, Insee, Banque des Territoires (opérations de rénovation par Eco-Prêt, signées de 2013 à début 2023)

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 : Etablissement 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 2020.

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 2021 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). **Consommation énergétique finale (p.4) :** quantité d'énergie mesurée à l'entrée du logement, et non pas au moment de son extraction/production (énergie primaire). L'écart entre énergie primaire et énergie finale traduit les déperditions et les quantités d'énergie nécessaires pour extraire, transformer, transporter l'énergie produite/extrainte dans les logements.

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



Décembre 2023

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

Directeur de la publication : Kosta Kastrinidis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.

Responsable de la rédaction : Gwénaëlle Fegar, responsable du service des études.

Auteur : Jessie Lerousseau, chargé d'études.

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr