



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Assises régionales du logement en Occitanie

Vendredi 8 décembre 2023

8h30 – 16h30

Centre des congrès Diagora, Labège (31)

SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS

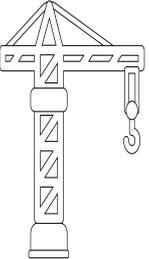
9h15 : Ouverture de la journée

Pierre-André DURAND

Préfet de la région Occitanie

Préfet de la Haute-Garonne

**Assises régionales
du logement en
Occitanie**



45 000 logements mis en chantier entre 2000 et 2020 en moyenne annuelle, **36 000** depuis 2018.



8000 logements locatifs sociaux mis en service entre 2016 et 2021, en moyenne annuelle.

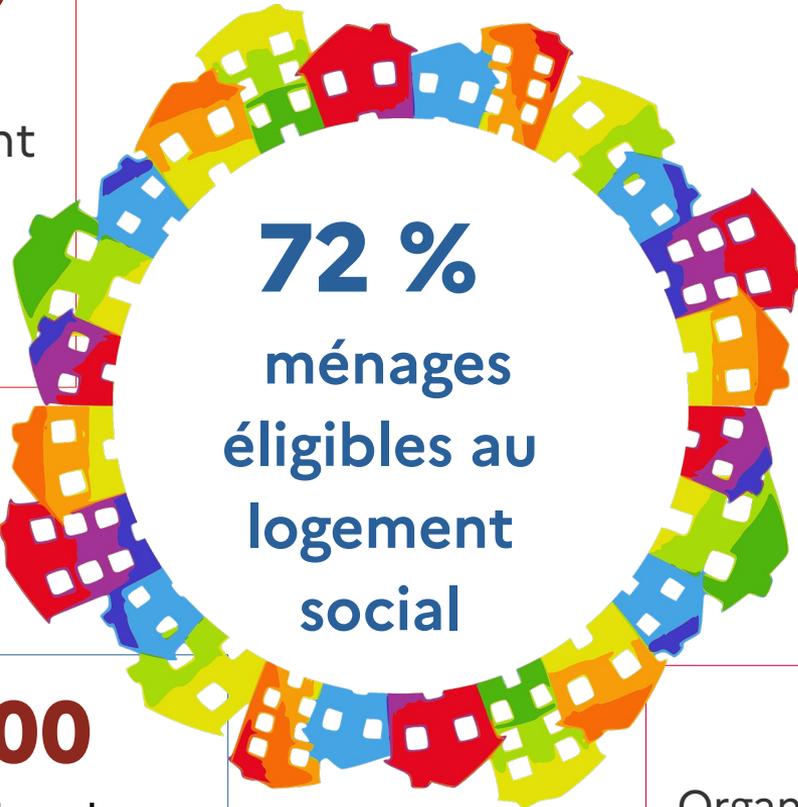


Les Chalets

11,5 % de logements locatifs sociaux
+ 0,1 point par an
moyenne nationale 17,4 %

+ de 1400

sortants
d'hébergement ont
accédé à un
logement social



72 %
ménages
éligibles au
logement
social

122 000

demandes de
logement social
en attente
Hors mutation

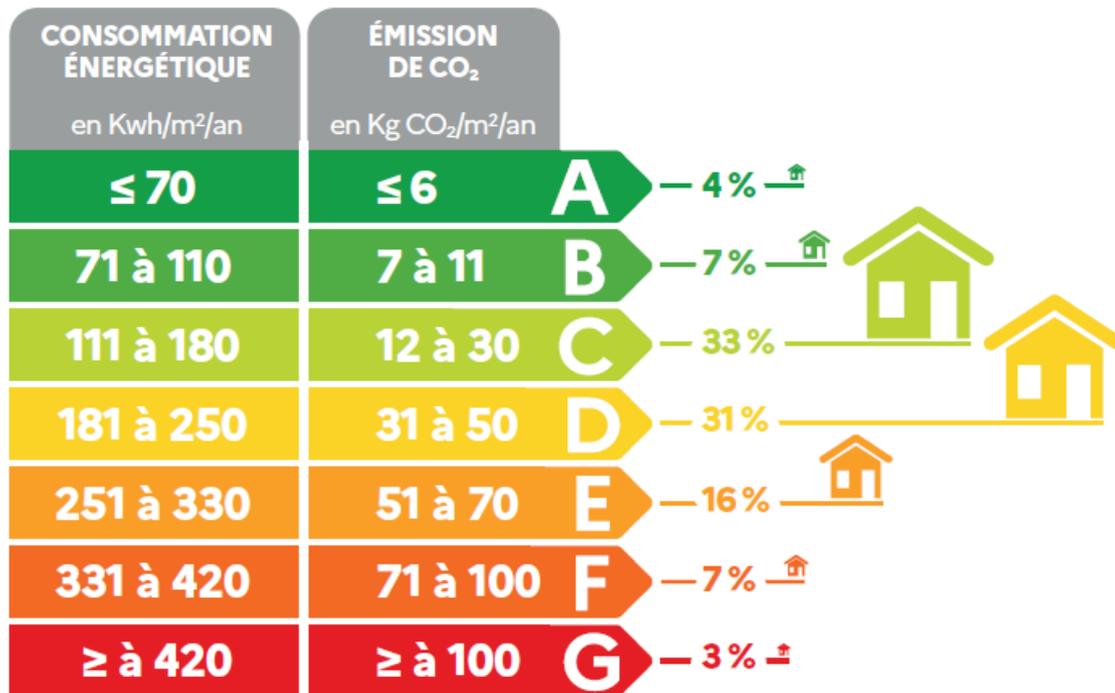
50 000

demandes de
mutation au sein du
parc social

18

Organismes de Foncier
Solidaire - OFS
agrés en Occitanie

10 % des résidences principales sont des logements très énergivores : F et G



Plus de **280 000**
logements F et G

Près de **740 000**
logements en E, F, G

9h30-10h : Carte d'identité de l'Occitanie *Perspectives démographiques et conjuncture économique de la construction*

Hervé LE GRAND

Directeur régional adjoint - INSEE

Stéphanie FOURCADE

Directrice de la CERC - Occitanie



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS

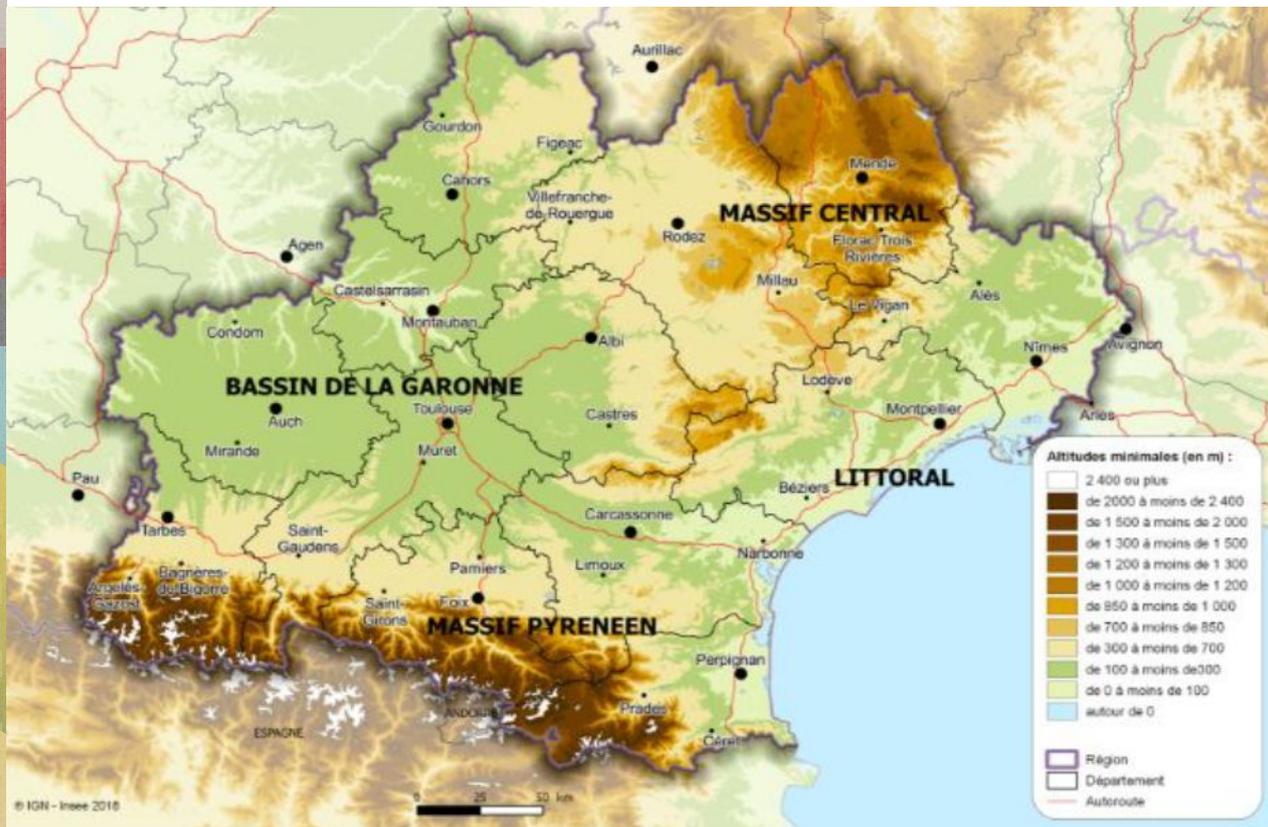
Hervé LE GRAND
Directeur régional adjoint – INSEE

Perspectives démographiques



**Assises régionales
du logement en
Occitania**

Une grande région à la géographie variée



6 millions d'habitants en 2022

4^e en France

72 724 km²



2^e de métropole

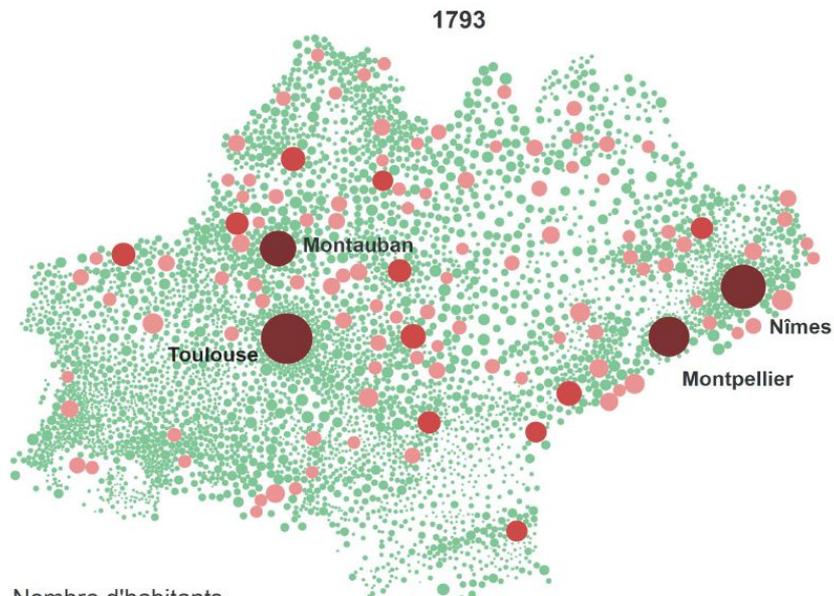


39 % des habitants dans l'espace rural

Plus haut sommet : 3 298 mètres



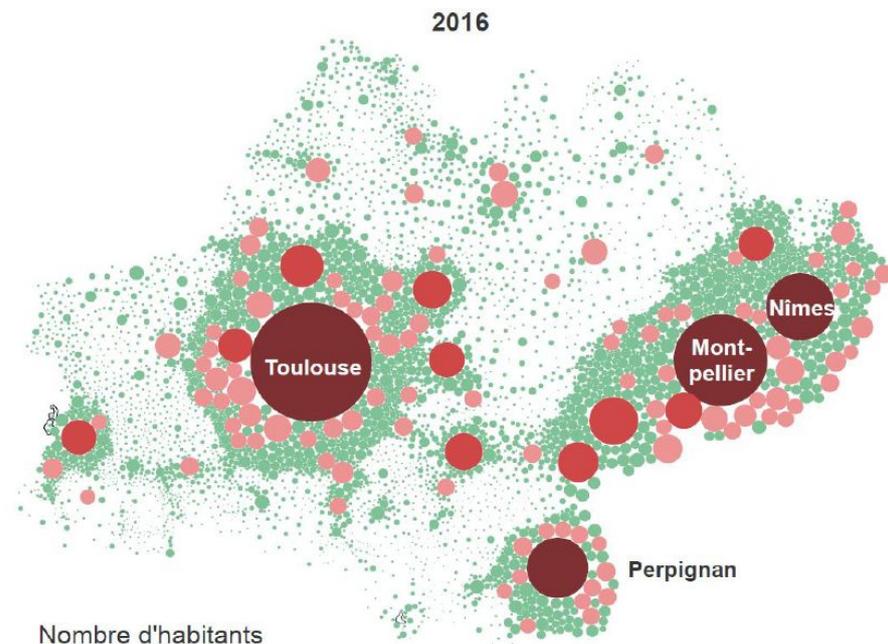
Peu d'habitants dans les villes à la fin du XVIII^e siècle



Nombre d'habitants



Une concentration vers les agglomérations au XXI^e siècle

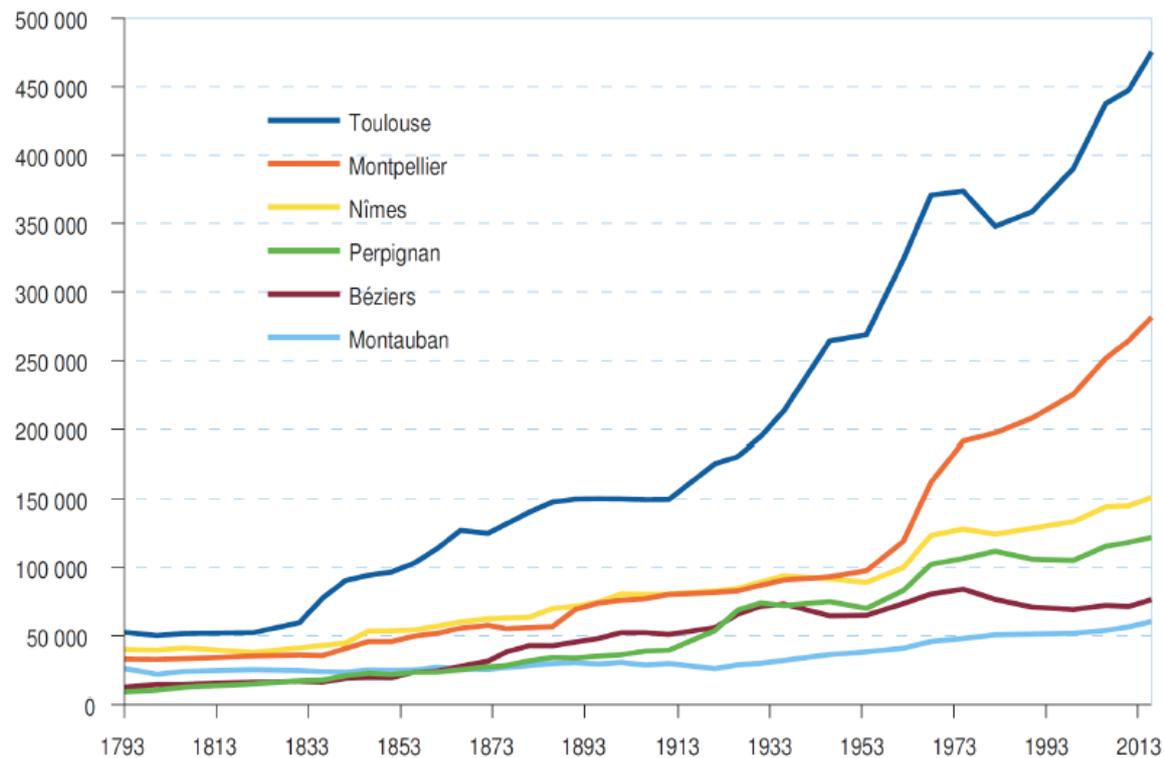


Nombre d'habitants



Désormais les habitants résident principalement dans les grandes agglomérations

Évolution des populations des six principales communes* d'Occitanie

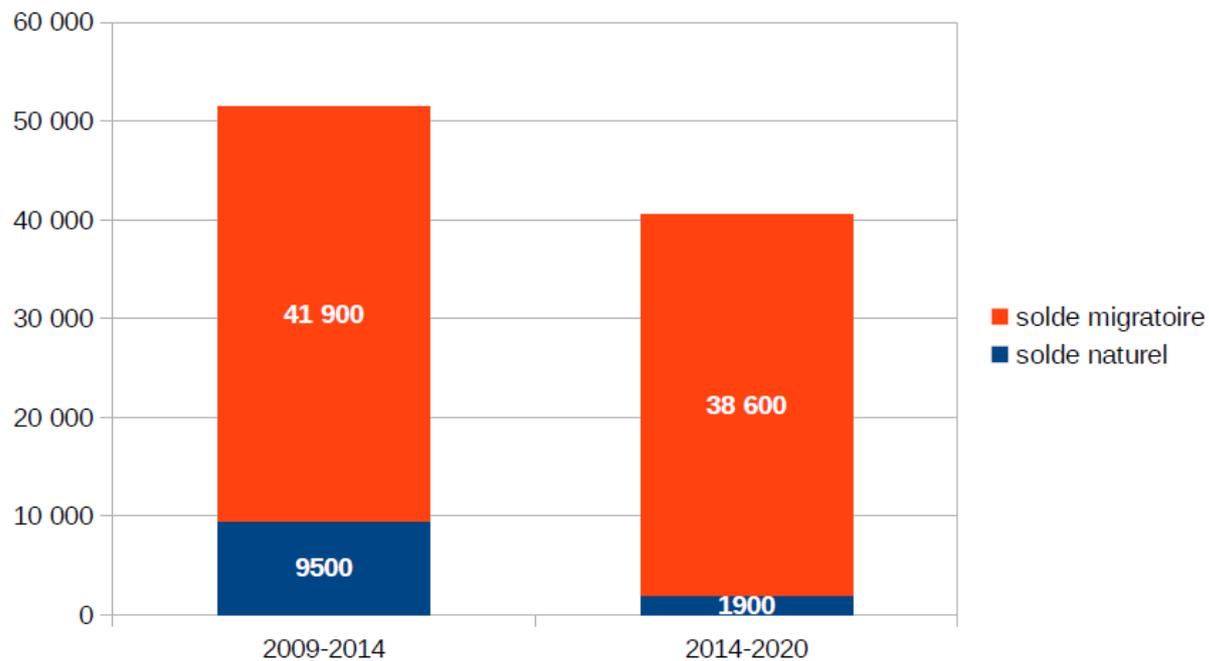


* au regard des populations 2016

Sources : EHESS, Cassini ; Insee, recensements de la population

Une hausse de la population soutenue même si elle ralentit, comme en France

Gain annuel moyen en nombre d'habitants

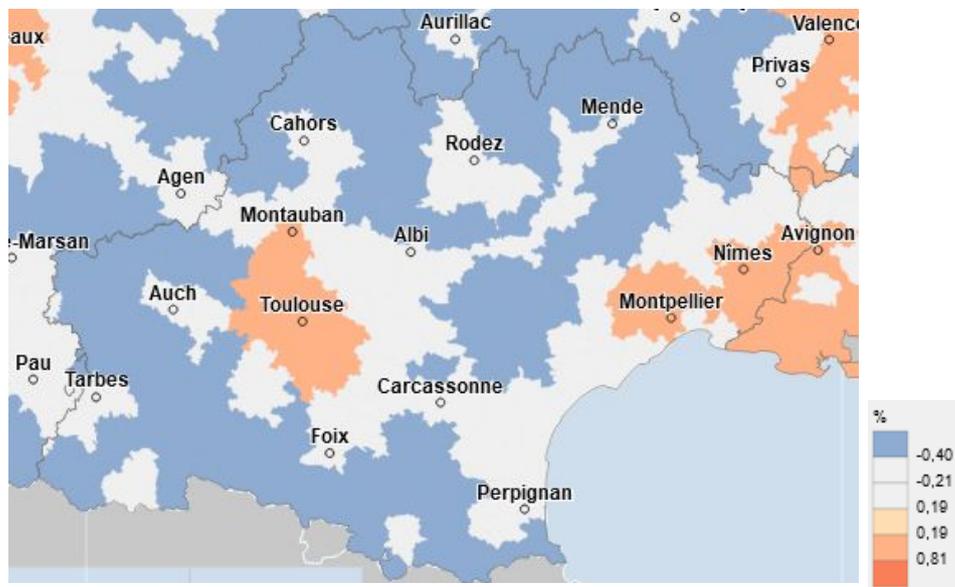


Source : Insee – Recensements de la population – État civil

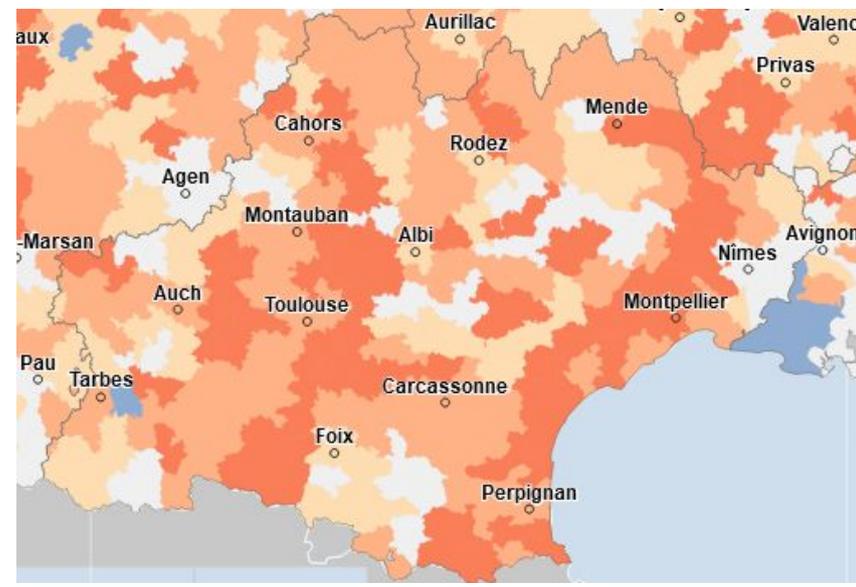
Des moteurs de la croissance démographique différent selon les territoires

Taux de variation de la population par EPCI 2014-2020

dû au solde naturel

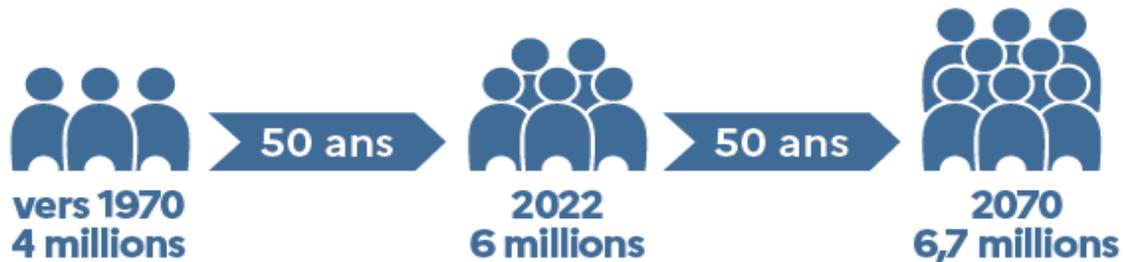


dû au solde migratoire apparent

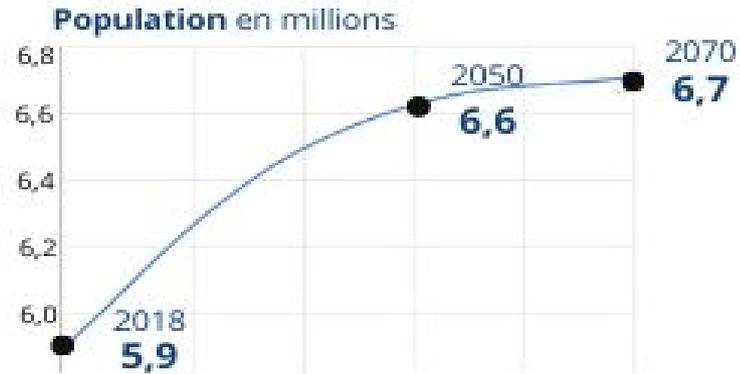


Projection à 2070 : 6,7 millions d'habitants

Progression la plus forte des régions de France métropolitaine



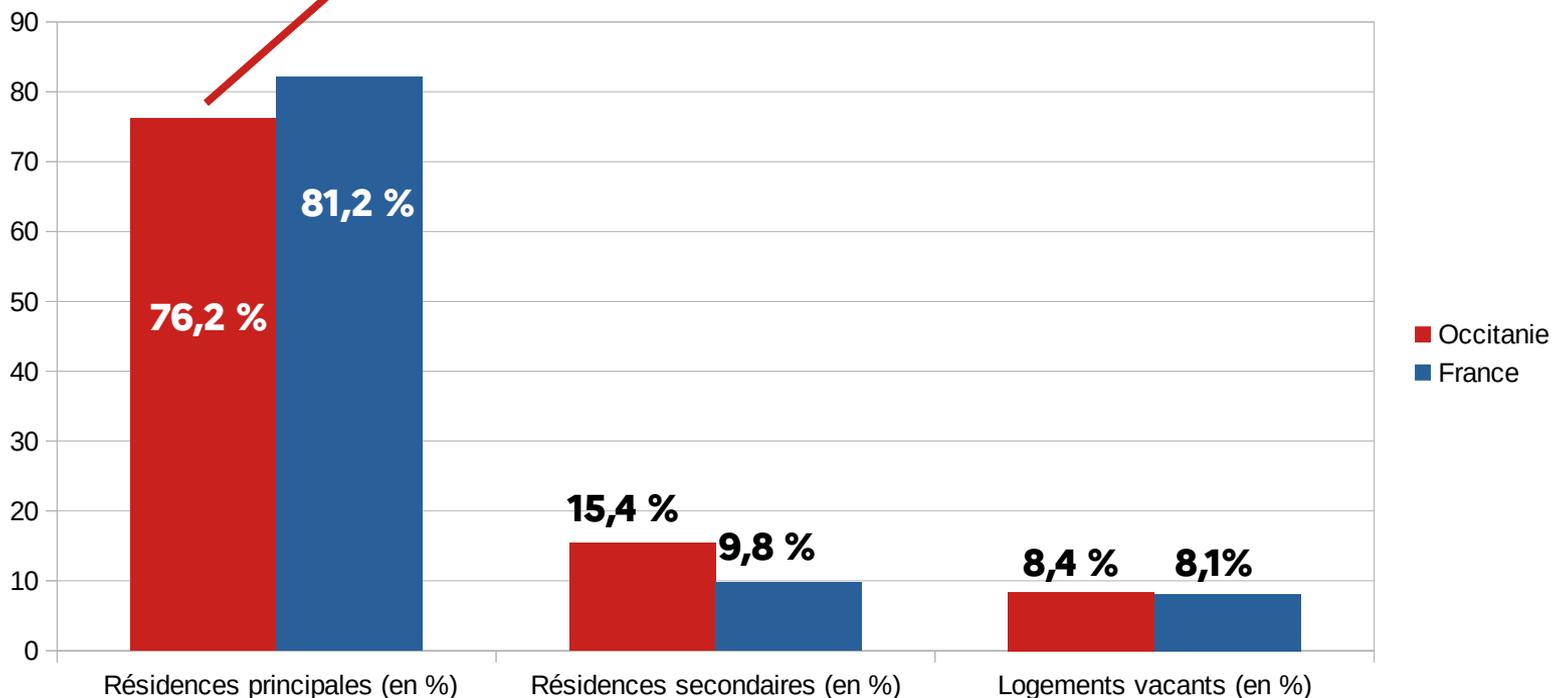
Mais un ralentissement au fil
du temps



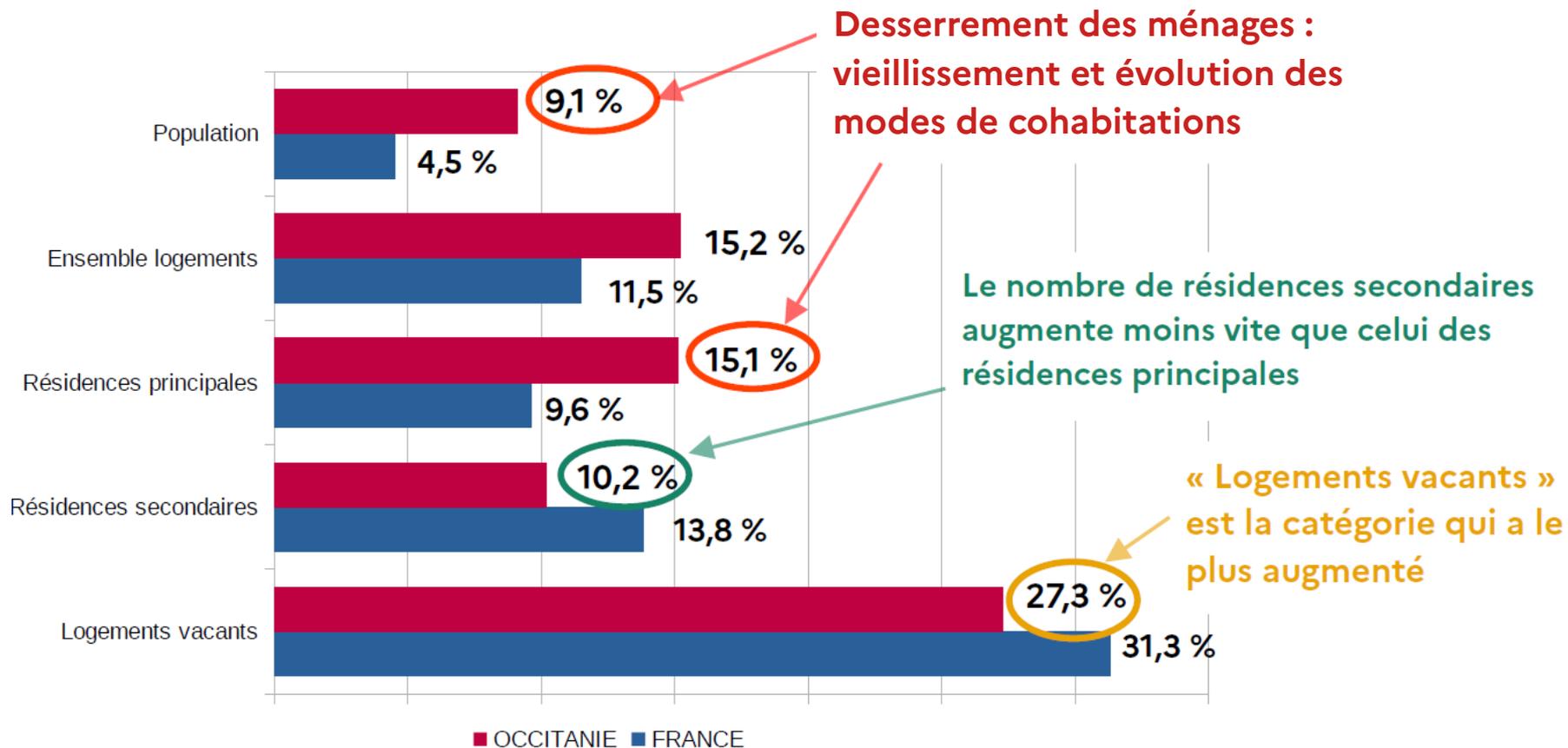
L'Occitanie compte 3,67 millions de logements en 2020

sources : INSEE - Recensement de la population - Base des principaux indicateurs - logement 2020

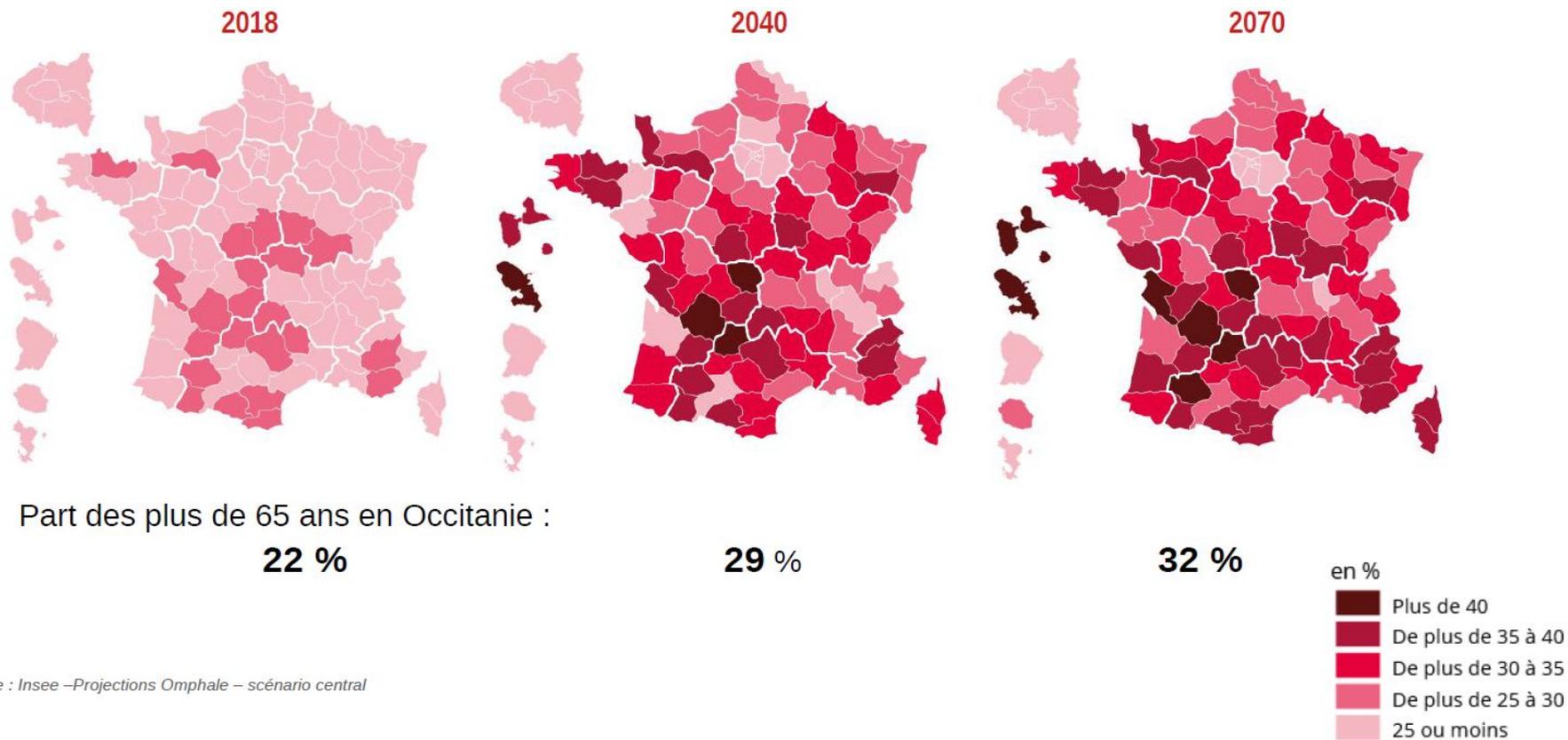
3,3 % de logements suroccupés
517 400 logements construits avant 1946



Le nombre de logements augmente plus vite que la population

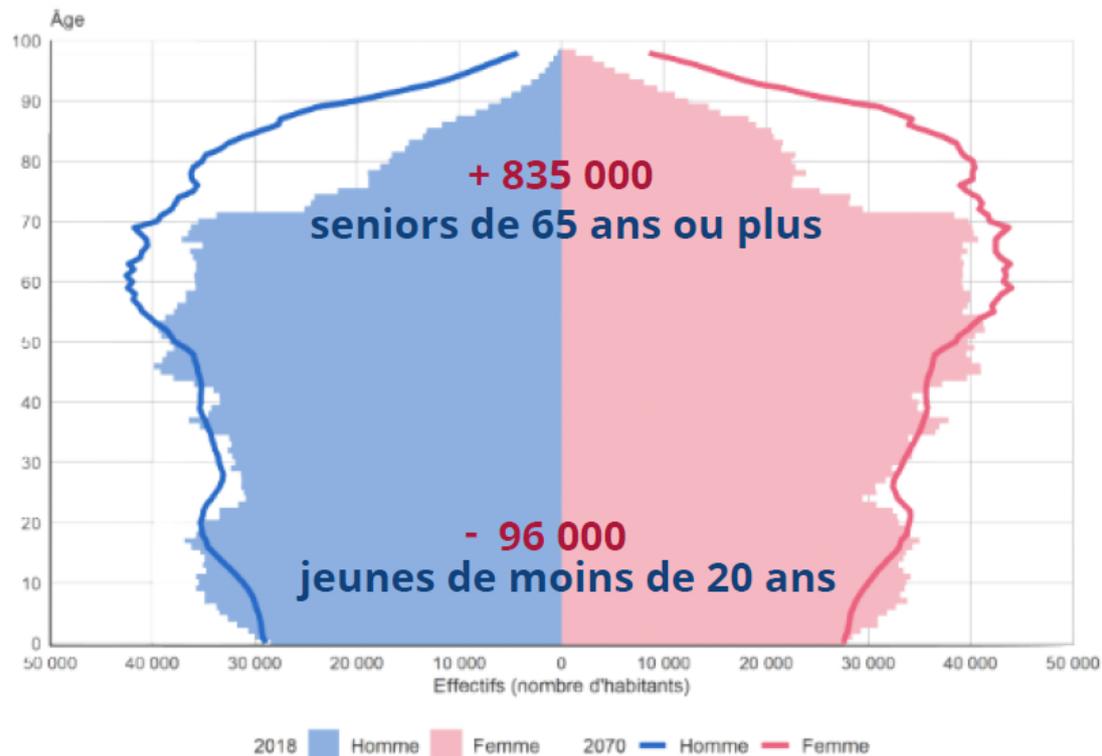


Une population vieillissante

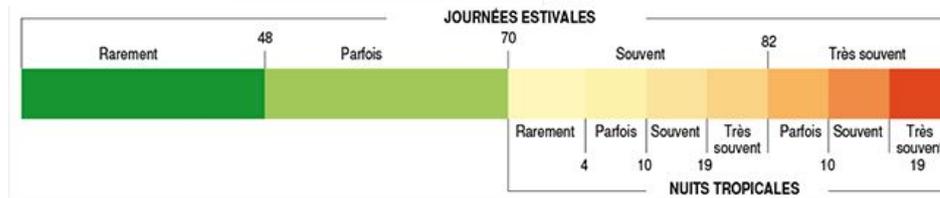
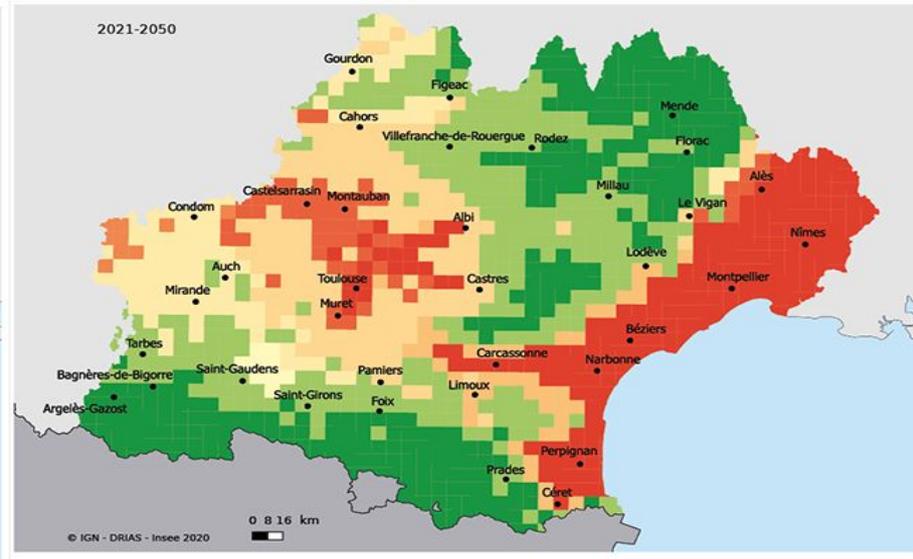
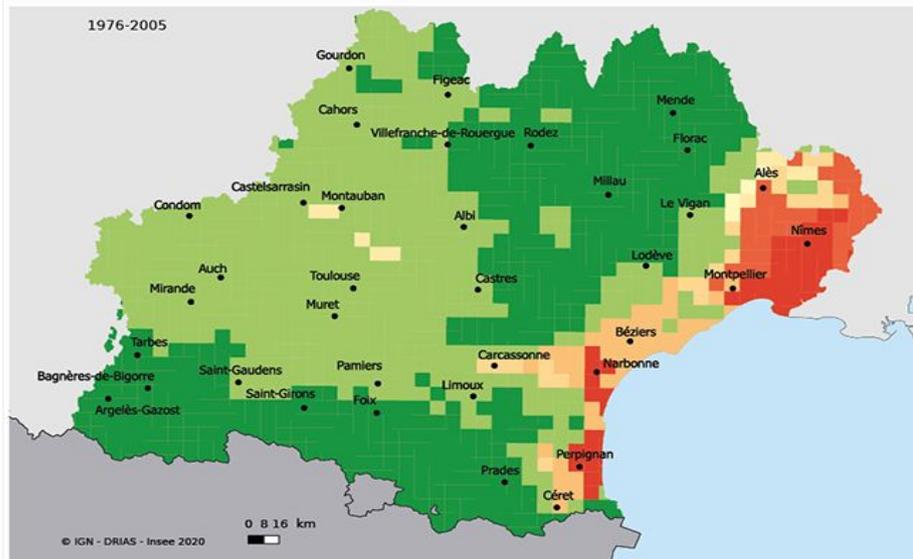


Source : Insee – Projections Omphale – scénario central

1/3 des habitants auraient plus de 65 ans en 2070



Une population exposée aux enjeux climatiques



1 habitant sur 2 exposé à de fortes chaleurs dans les prochaines années

La région face aux inégalités

Taux de chômage annuel moyen 2022



8,7%

2^e rang

Jeunes non insérés 2019*



17,4 %

4^e rang
France
métró

Taux de pauvreté 2020



16,8 %

4^e rang
France
métró

Ménages fiscaux imposés
2020



45,9 %

12^e
rang

Taux de pauvreté des
75 ans ou plus 2020



12,6%

2^e rang
France
métró

**Des indicateurs
de pauvreté
élevés**

Niveau de vie médian 2020



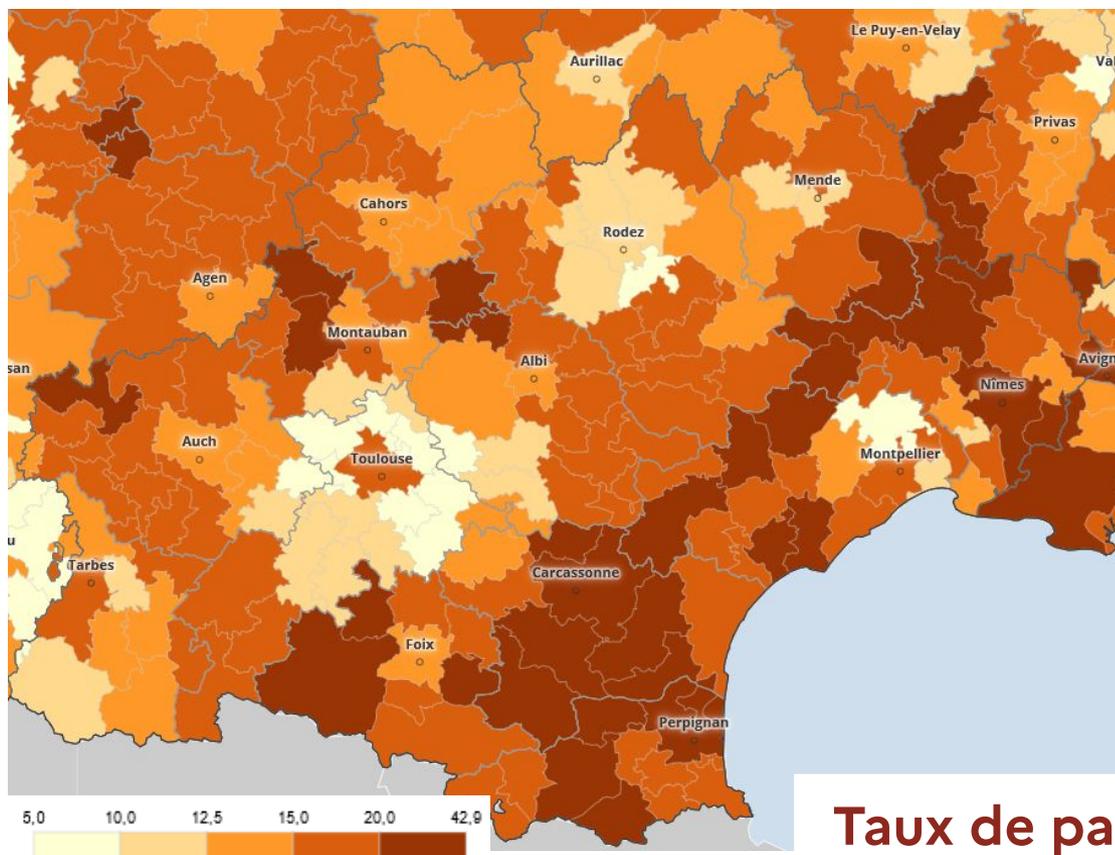
21 420 €

12^e rang

* Jeunes non insérés : personnes âgés de 16 à 29 ans qui se déclarent inactives ou au chômage

Sources : Insee – taux de chômage localisés 1^{er} trim 2022(p)- recensement de la population 2020, Filosofi 2020

La région face aux inégalités



Taux de pauvreté par EPCI en 2020

Source : Insee –Filosofi 2020 (2019 pour QPV)



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS

Stéphanie FOURCADE
Directrice – CERC Occitanie

Conjoncture économique de la construction



— FILIÈRE CONSTRUCTION —

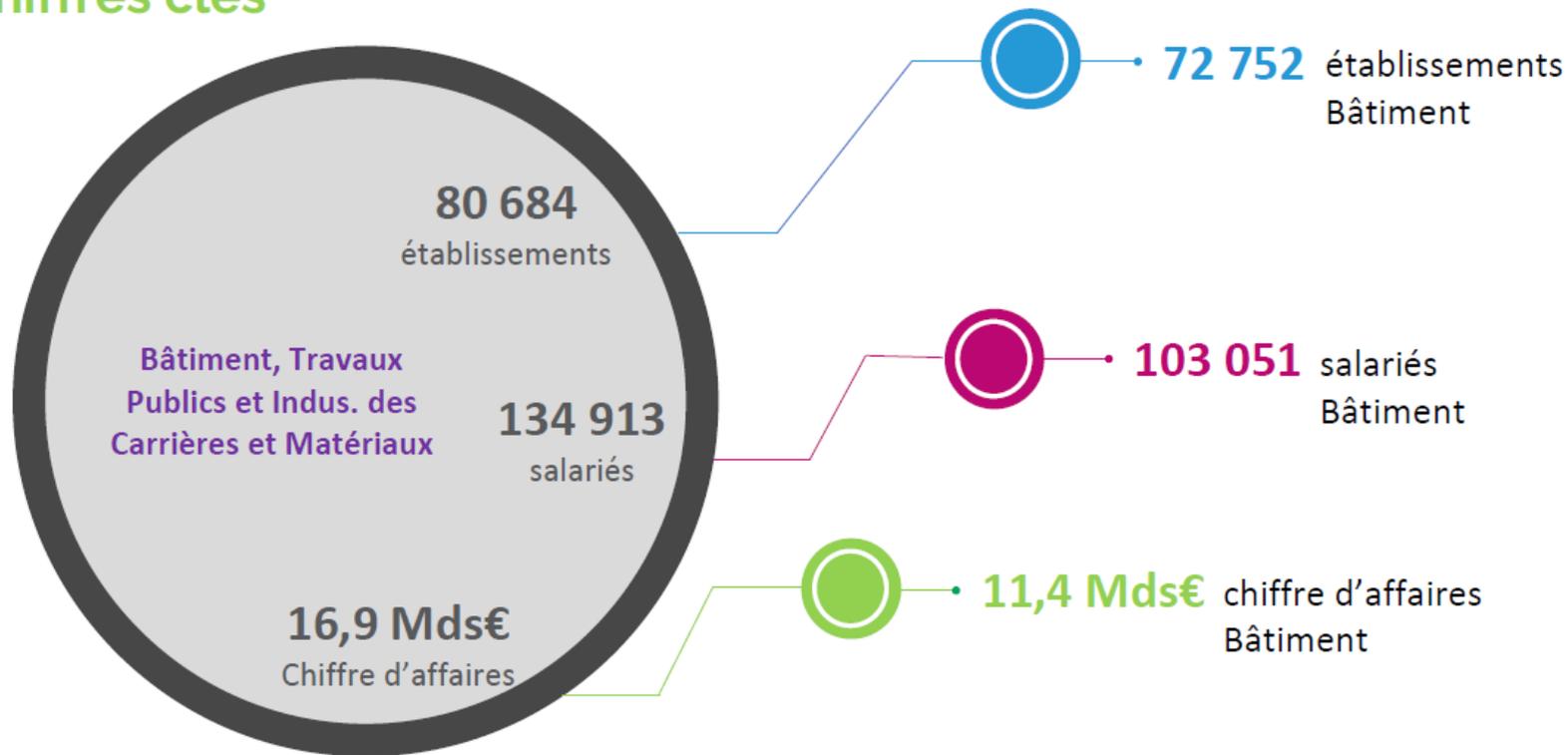
**CERC
OCCITANIE**

Cellule Économique Régionale de la Construction



**Assises régionales
du logement en
Occitanie**

Chiffres clés



Promotion immobilière,
architectes, géomètres,
économistes

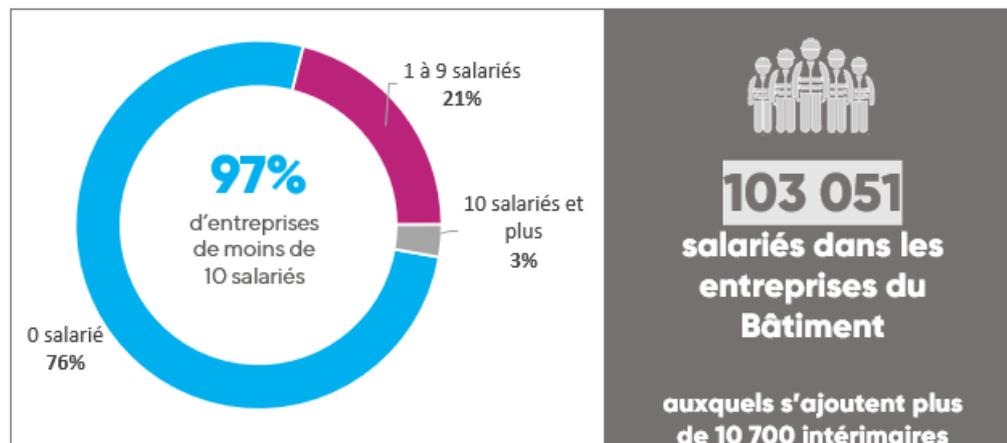
7 826
établissements

8 324
salariés

72 752 entreprises du Bâtiment

 **29%**
entreprises du
Gros Œuvre

 **71%**
entreprises du
Second Œuvre



À RETENIR

11,4 Mds €

chiffres
d'affaires de
travaux Bâtiment
en Occitanie

57%

chiffres d'affaires
entretien
rénovation de
logements

31%

chiffres d'affaires
construction
neuve de
logements

27%

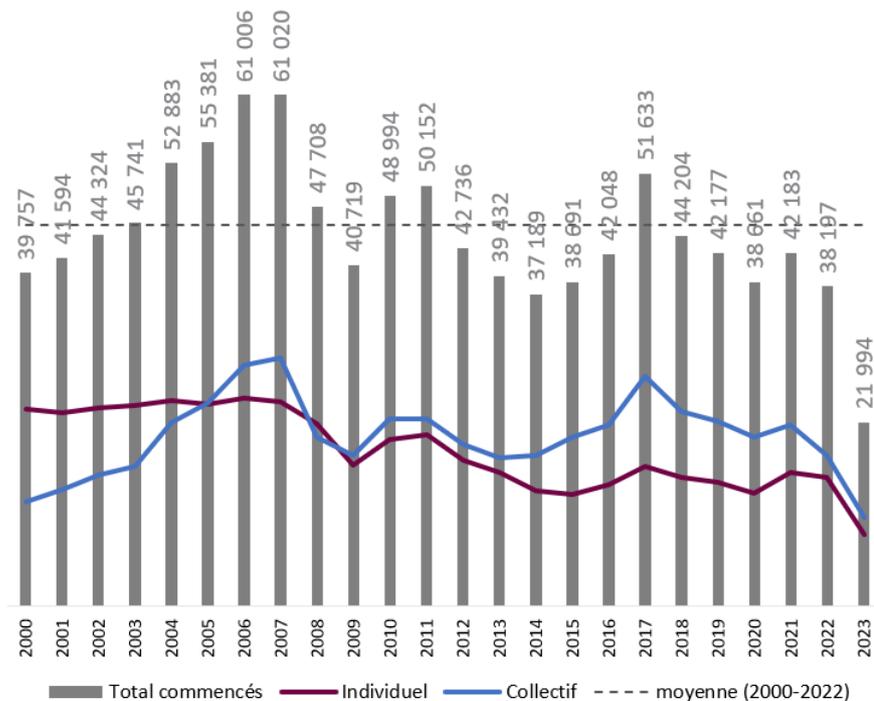
d'établissements
employeurs

6 000

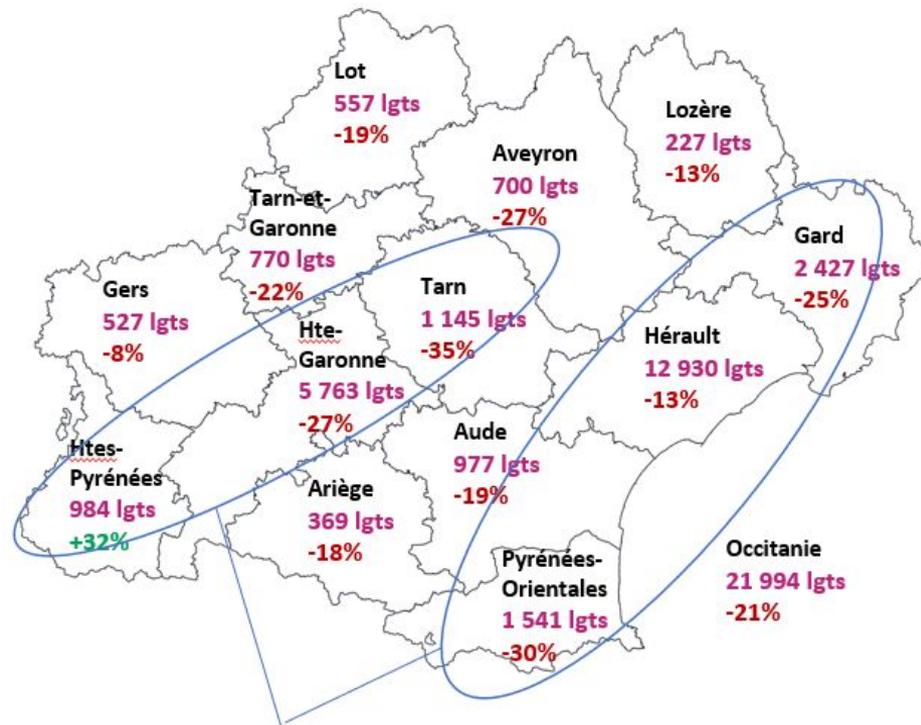
besoins en
emploi par an

Les logements commencés sur la période janvier à septembre 2023 – évol. 1 an

Evolution annuelle des logements neufs commencés sur la période 2000-2023



Source : SDES

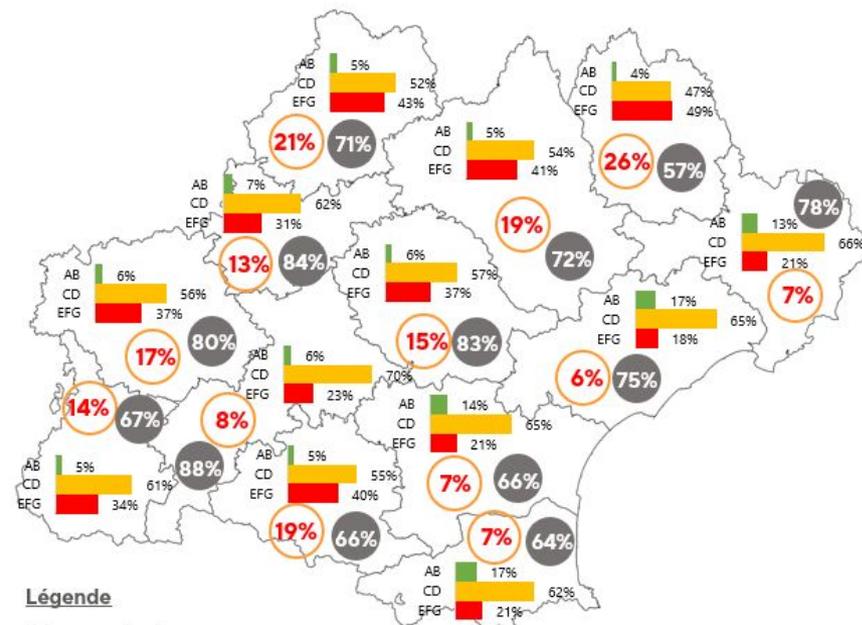


86%

des mises en chantier
de logements

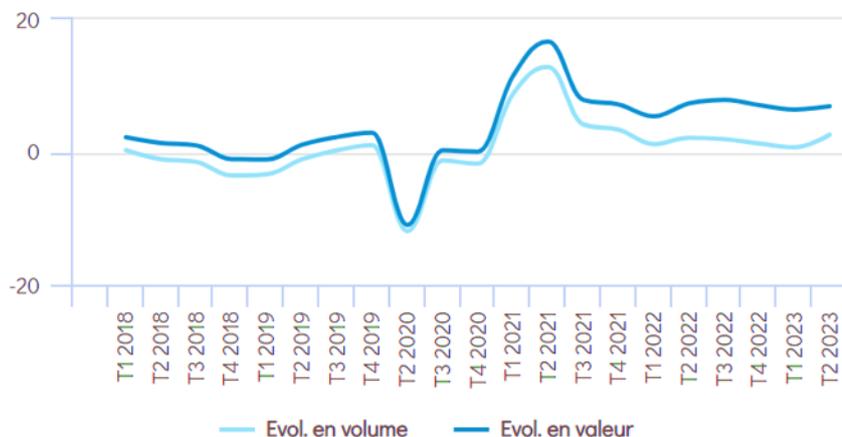
Etat du parc des résidences principales selon le département

Diagnostic de Performance énergétique des résidences principales

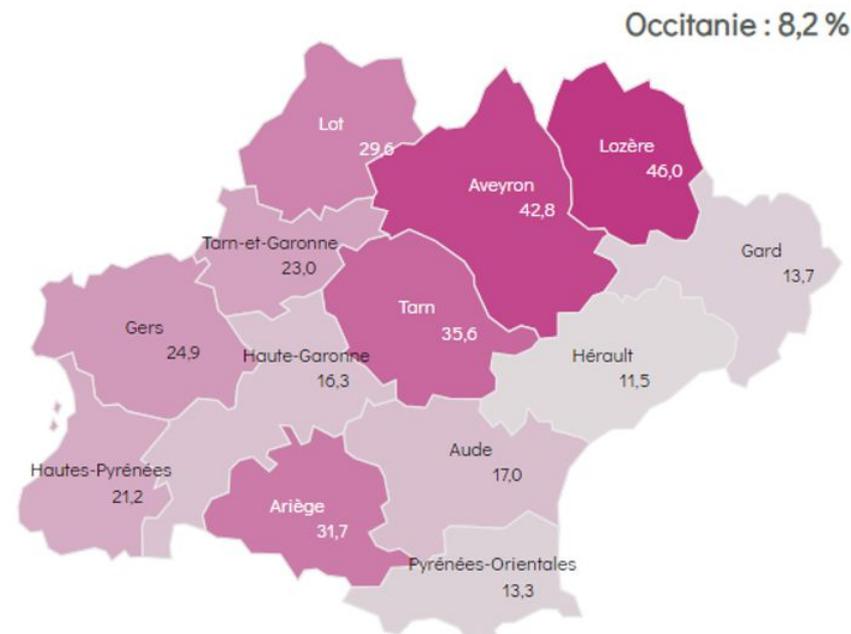


Sources : SDES, INSEE

Evolution trimestrielle de l'activité de rénovation énergétique



Ratio des établissements RGE en fonction des établissements Bâtiment



Sources : CERC Occitanie/Réseau des CERC, DHUP, INSEE/REE

10h-12h : TABLE RONDE 1

Comment produire pour répondre de manière quantitative aux besoins ?

Produire plus adaptée à l'évolution qualitative des besoins et plus sobrement ?

10h-12h : TABLE RONDE 1

Comment produire pour répondre de manière quantitative aux besoins ? Produire plus adaptée à l'évolution qualitative des besoins et plus sobrement ?

Lucie CHADOURNE-FACON, *Directrice DDT Tarn et Garonne*

Michel CALVO, *Président Habitat Social en Occitanie*

Annabelle VIOLLET, *Directrice régionale - Banque des Territoires*

François MAGNE, *Directeur régional – Action Logement*

Stéphane AUBAY, *Président Fédération des Promoteurs Immobilier Occitanie*

Sophie LAFENETRE, *Directrice Établissement Public Foncier Occitanie*

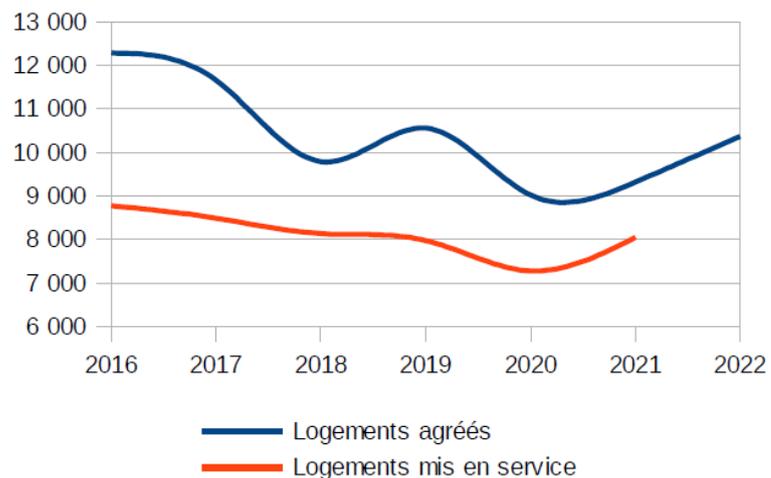
François DEMANGEOT, *Maire adjoint Castelnaudary*

Jean-Martin DELORME, *IGEDD*

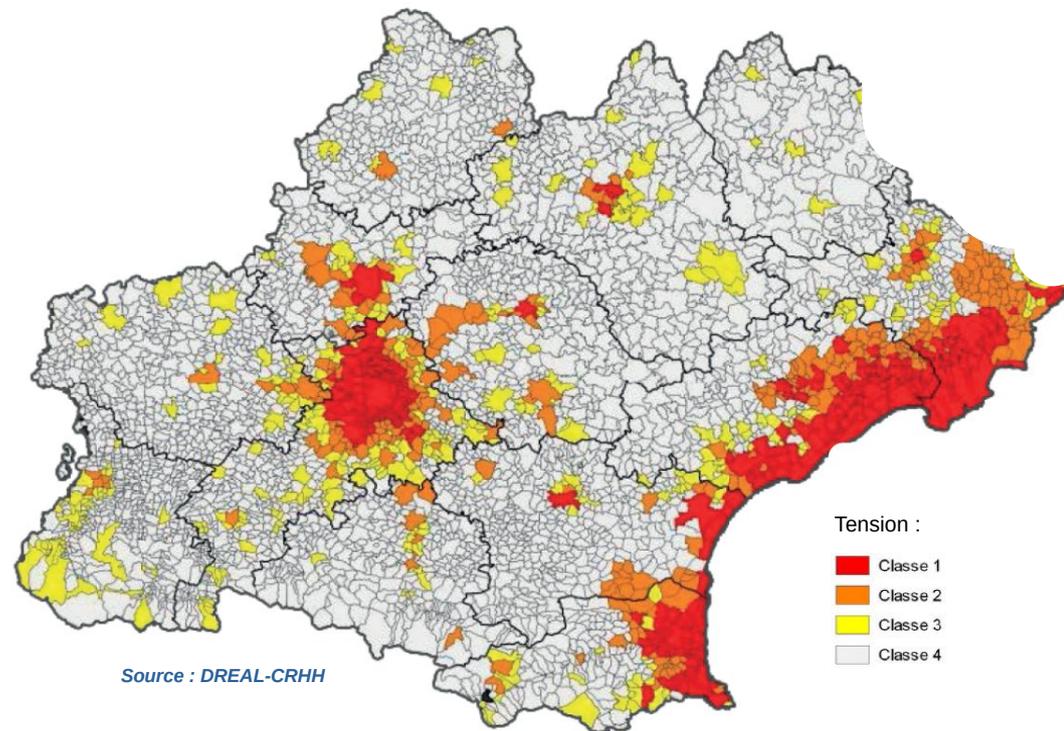
Marie-Christine JAILLET, *CNRS*

Avec plus de 8000 logements sociaux mis en chantier par an, la région poursuit sa dynamique de rattrapage.

Logements agréés (hors ANRU) et mis en service de 2016 à 2022 (PLAI - PLUS - PLS)



Sources : SISAL, RPLS



Une tension de la demande et des besoins en logements territorialisés

Produire du logement dans un contexte de sobriété foncière

Vidéo





Redynamisation du centre ancien
Ilot Pasteur



Redynamisation du centre ancien
7 logements neufs
Ilot Pasteur

10h-12h : TABLE RONDE 1

Comment produire pour répondre de manière quantitative aux besoins ? Produire plus adaptée à l'évolution qualitative des besoins et plus sobrement ?

Lucie CHADOURNE-FACON, *Directrice DDT Tarn et Garonne*

Michel CALVO, *Président Habitat Social en Occitanie*

Annabelle VIOLLET, *Directrice régionale - Banque des Territoires*

François MAGNE, *Directeur régional – Action Logement*

Stéphane AUBAY, *Président Fédération des Promoteurs Immobilier Occitanie*

Sophie LAFENETRE, *Directrice Établissement Public Foncier Occitanie*

François DEMANGEOT, *Maire adjoint Castelnaudary*

Jean-Martin DELORME, *IGEDD*

Marie-Christine JAILLET, *CNRS*



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

14h-15h : TABLE RONDE 2

**Quelle offre pour répondre aux besoins ?
Quels parcours résidentiels offrir afin d'assurer
un logement pour tous ?**

Vidéo CRPA



SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS

**Assises régionales
du logement en
Occitanie**

14h-15h : TABLE RONDE 2

Quelle offre pour répondre aux besoins ?

Quels parcours résidentiels offrir afin d'assurer un logement pour tous ?

Patrick BERG, Directeur DREAL

Julien TOGNOLA, Directeur DREETS

Éric PELISSON, Commissaire à la prévention et à la lutte contre la pauvreté

Michel KESSOUARI, Directeur régional ADOMA - CDC Habitat

Stéphane BULTEL, Directeur Général Rodez Agglomération Habitat

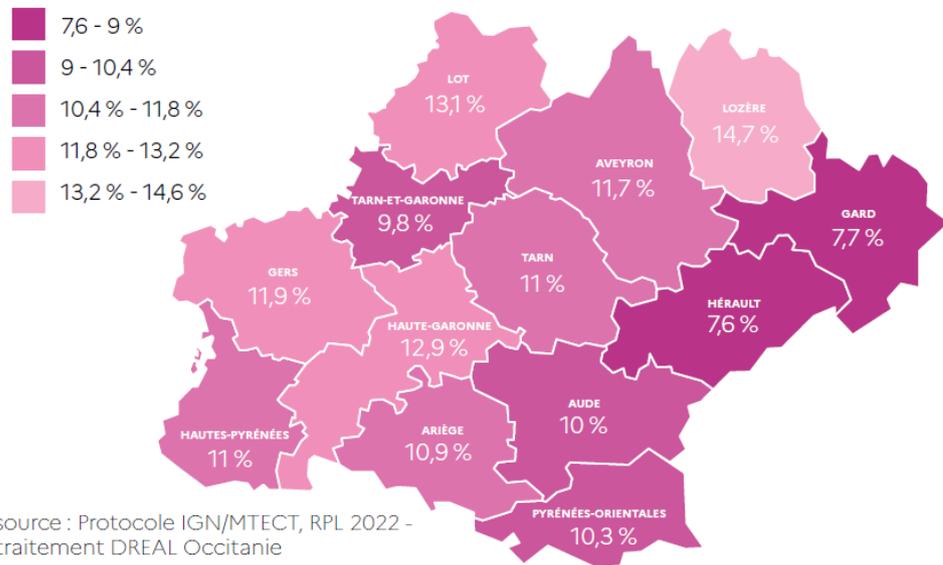
Claudine VASSAS-MEJRI, Vice-Présidente Montpellier Méditerranée Métropole

Laure HANNEZO, Directrice commerciale, Organisme Foncier Solidaire Occitalys

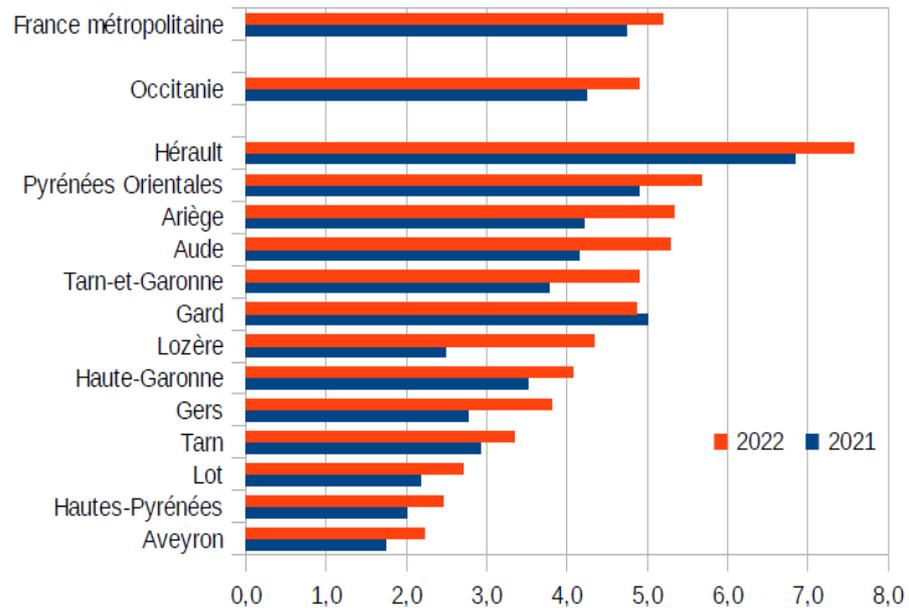
Jean-Martin DELORME, IGEDD

10 % de mobilité en moyenne dans le parc locatif social

50 000 demandes de mutation interne



Mobilité dans le parc social



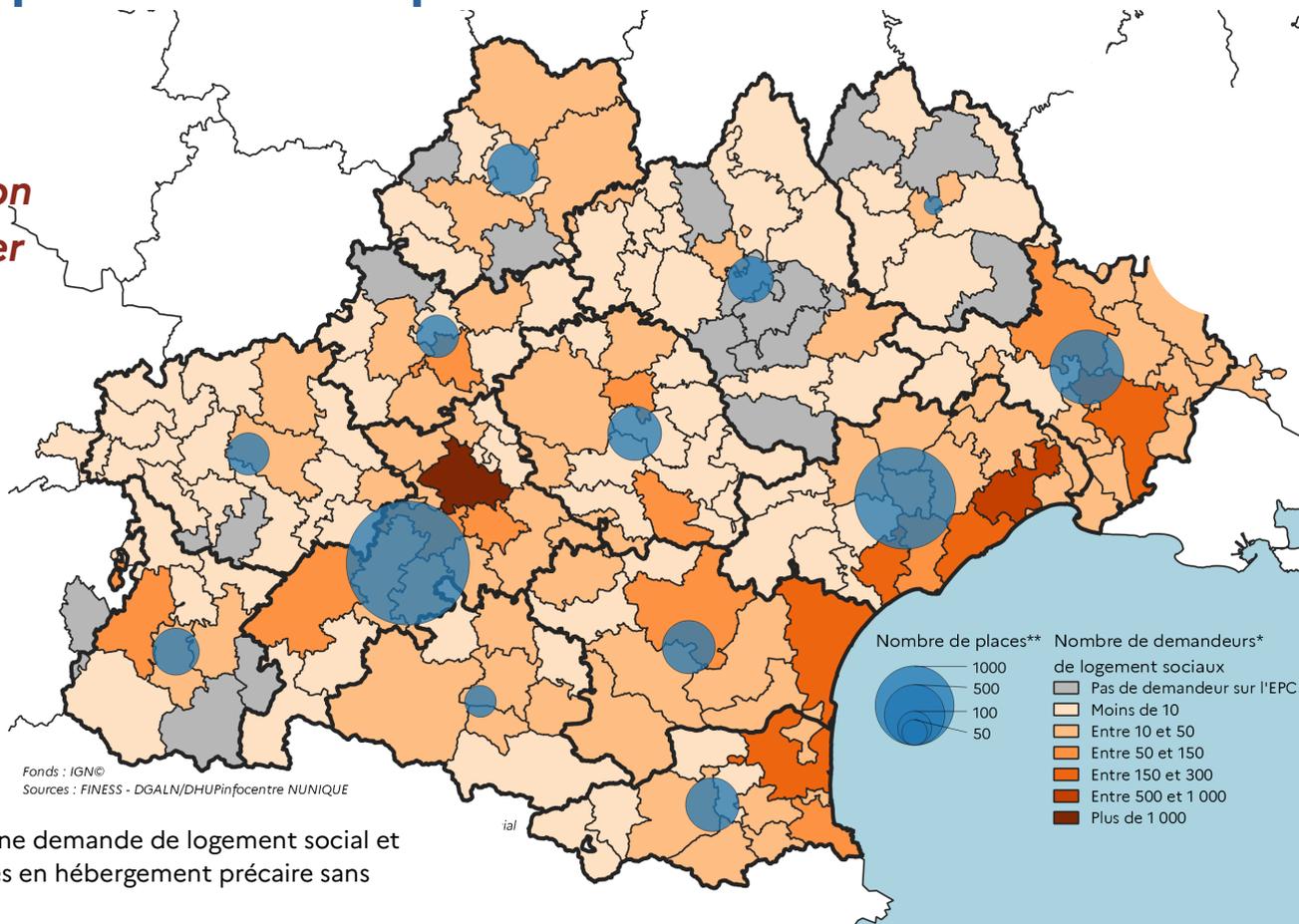
Pression sur la demande de logements sociaux en 2021 et 2022 hors mutation

Une pression de la demande dans le parc social qui s'accroît

122 000 demandes hors mutation

Un besoin important de logements adaptés : plus de 9 000 demandes pour un parc de 7934 places.

Le logement adapté (maison relais, résidence accueil, foyer jeunes travailleurs, autre résidence sociale), un outil stratégique de développement des territoires



* **Demandeurs** : personnes seules ayant effectué une demande de logement social et dont les revenus sont inférieurs à 1000€. Personnes en hébergement précaire sans accompagnement.

** **Places** existantes de logements adaptés par département (maison relais, pensions de famille, FJT, résidences sociales...)

14h-15h : TABLE RONDE 2

Quelle offre pour répondre aux besoins ?

Quels parcours résidentiels offrir afin d'assurer un logement pour tous ?

Patrick BERG, Directeur DREAL

Julien TOGNOLA, Directeur DREETS

Éric PELISSON, Commissaire à la prévention et à la lutte contre la pauvreté

Michel KESSOUARI, Directeur régional ADOMA - CDC Habitat

Stéphane BULTEL, Directeur Général Rodez Agglomération Habitat

Claudine VASSAS-MEJRI, Vice-Présidente Montpellier Méditerranée Métropole

Laure HANNEZO, Directrice commerciale, Organisme Foncier Solidaire Occitalys

Jean-Martin DELORME, IGEDD



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

15h-16h : TABLE RONDE 3

Comment concilier transition écologique et satisfaction des besoins en logement ?

SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS

**Assises régionales
du logement en
Occitanie**

15h-16h : TABLE RONDE 3

Comment concilier transition écologique et satisfaction des besoins en logement ?

Cyril VANROYE, *Directeur DDTM Pyrénées-Orientales*

Raphaëlle VIENOT, *Directrice Adjointe AREC Occitanie*

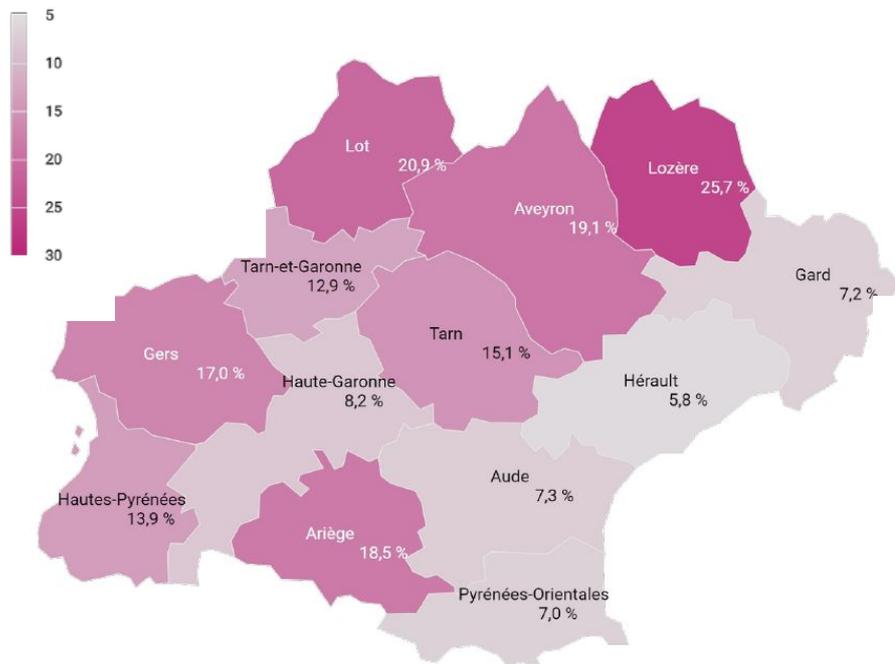
Pierre MARCHAL, *Directeur Régional groupe Les Chalets*

Jean-Michel FABRE, *Vice-président du département de la Haute-Garonne*

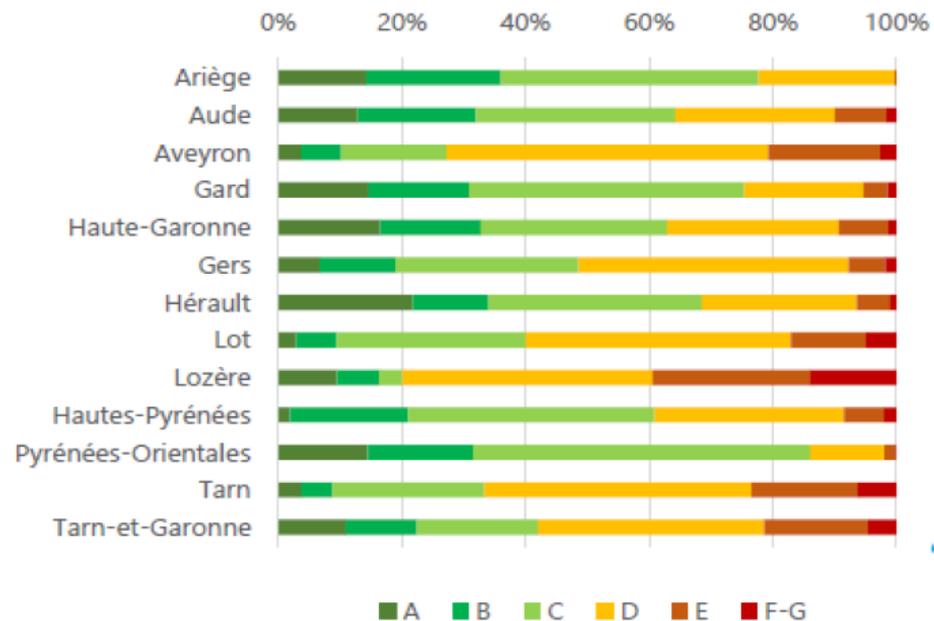
Sylvie CHAMVOUX, *Directrice Régionale Fondation Abbé Pierre*

Marie-Christine JAILLET, *CNRS*

10 % des résidences principales sont des logements très énergivores : F et G



2% du parc locatif social en F et G



15h-16h : TABLE RONDE 3

Comment concilier transition écologique et satisfaction des besoins en logement ?

Cyril VANROYE, *Directeur DDTM Pyrénées-Orientales*

Raphaëlle VIENOT, *Directrice Adjointe AREC Occitanie*

Pierre MARCHAL, *Directeur Régional groupe Les Chalets*

Jean-Michel FABRE, *Vice-président du département de la Haute-Garonne*

Sylvie CHAMVOUX, *Directrice Régionale Fondation Abbé Pierre*

Marie-Christine JAILLET, *CNRS*

16h Conclusion de la journée

Retour grands témoins :

Jean-Martin DELORME, IGEDD

Marie-Christine JAILLET, Directrice de recherche CNRS

**Damien BOTTEGHI, Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des
Paysages –DHUP - Ministère de la Transition Écologique et de la
Cohésion des Territoires.**

Patrick BERG, Directeur DREAL



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Assises régionales du logement en Occitanie

Vendredi 8 décembre 2023

8h30 – 16h30

Centre des congrès Diagora, Labège (31)

SOUTENU PAR LE
PACTE DES
SOLIDARITÉS