



**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**

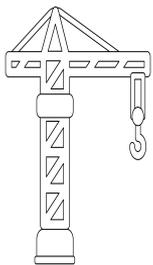
**9h15 : Ouverture de la journée**

**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.

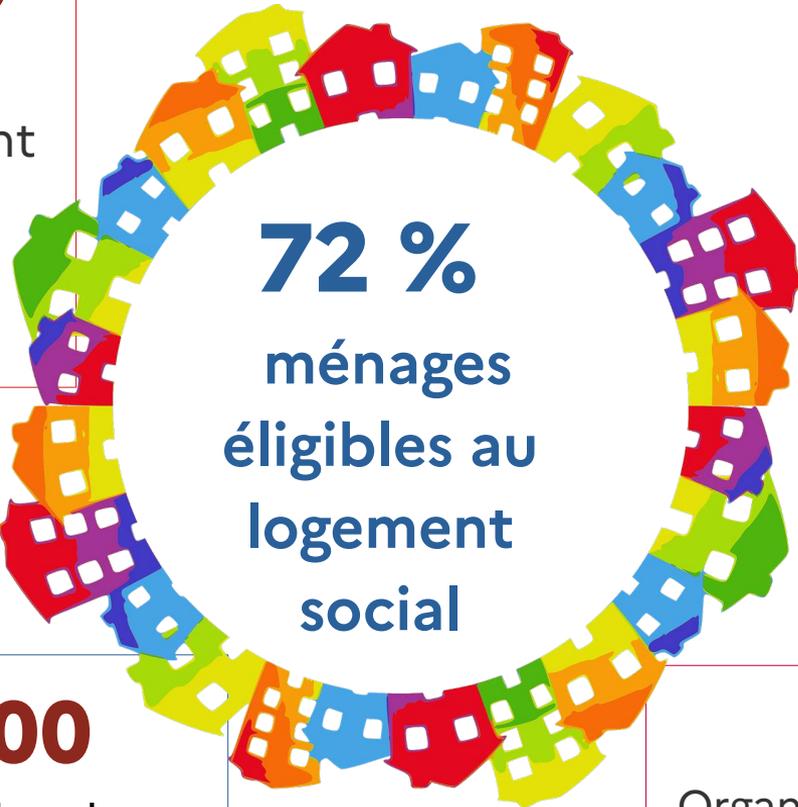


Les Chalets

**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*

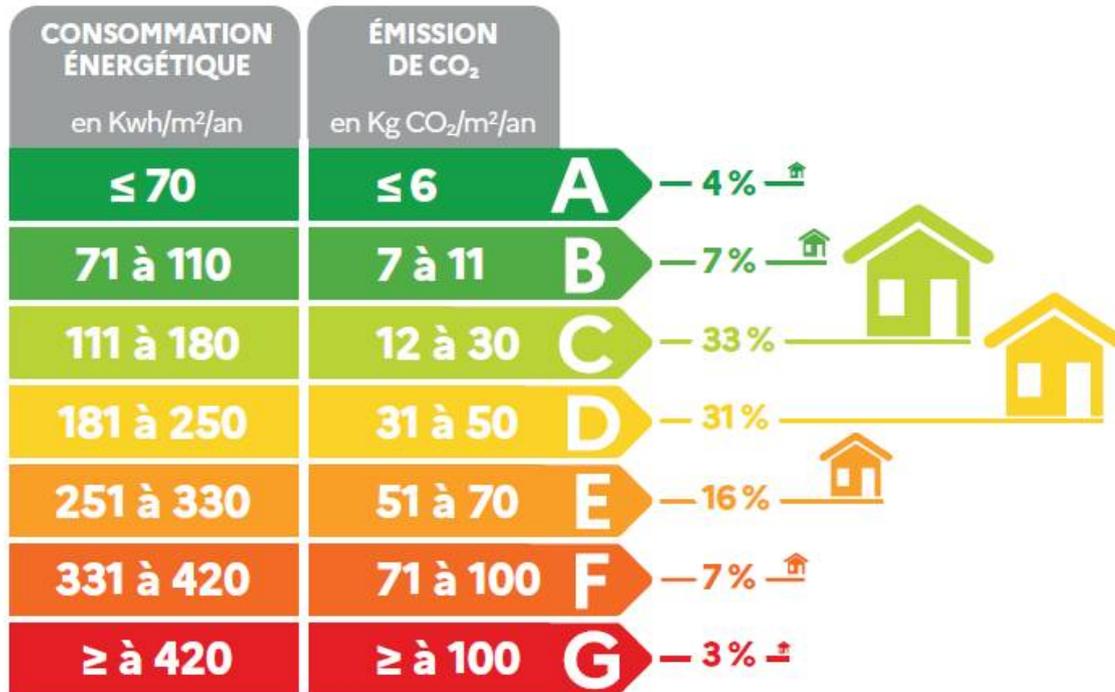
**50 000**

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**

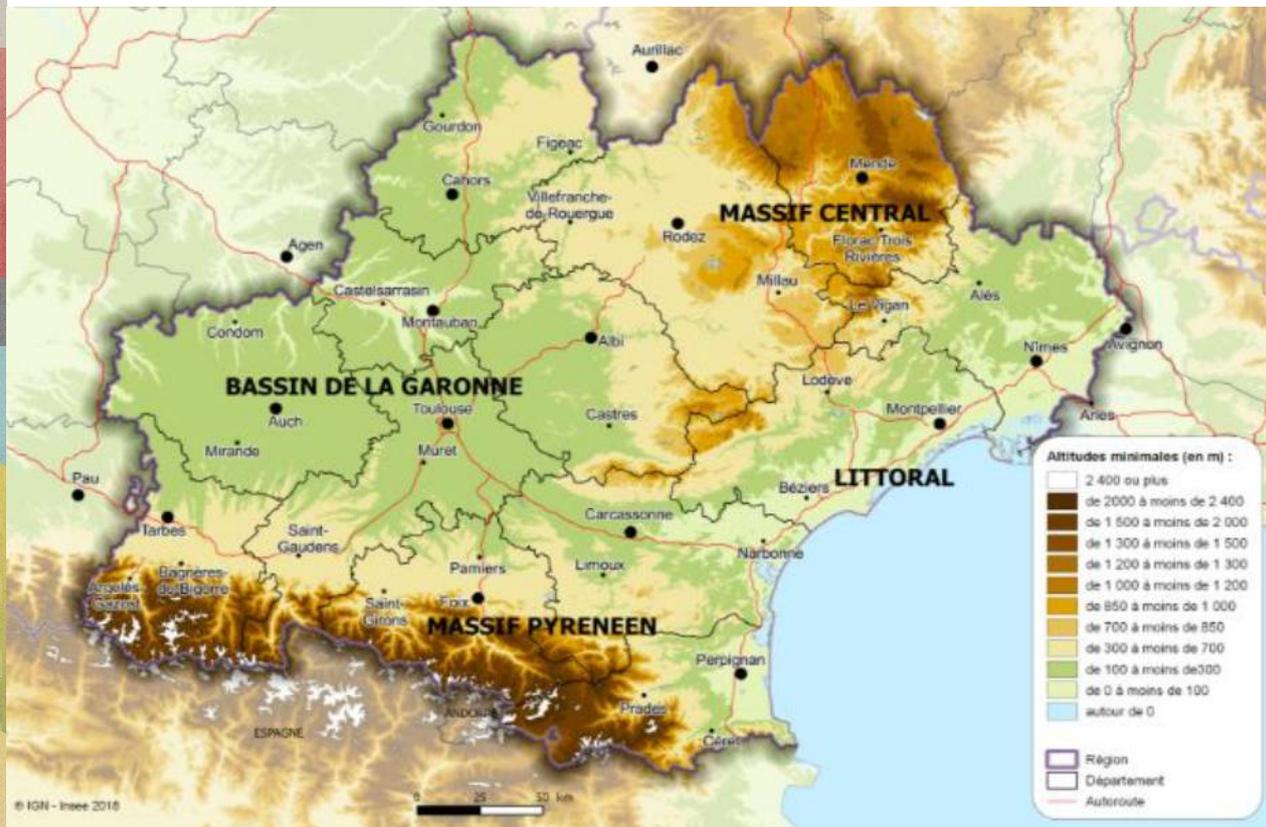
**Hervé LE GRAND**  
*Directeur régional adjoint – INSEE*

*Perspectives démographiques*



**Assises régionales  
du logement en  
Occitanie**

# Une grande région à la géographie variée



6 millions d'habitants en 2022

4<sup>e</sup> en France

72 724 km<sup>2</sup>



2<sup>e</sup> de métropole

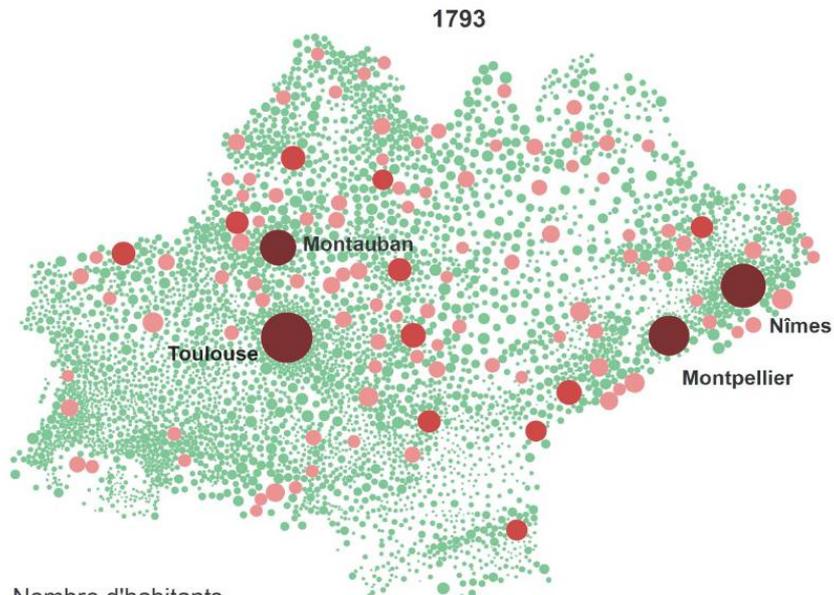


39 % des habitants dans l'espace rural

Plus haut sommet :  
3 298 mètres



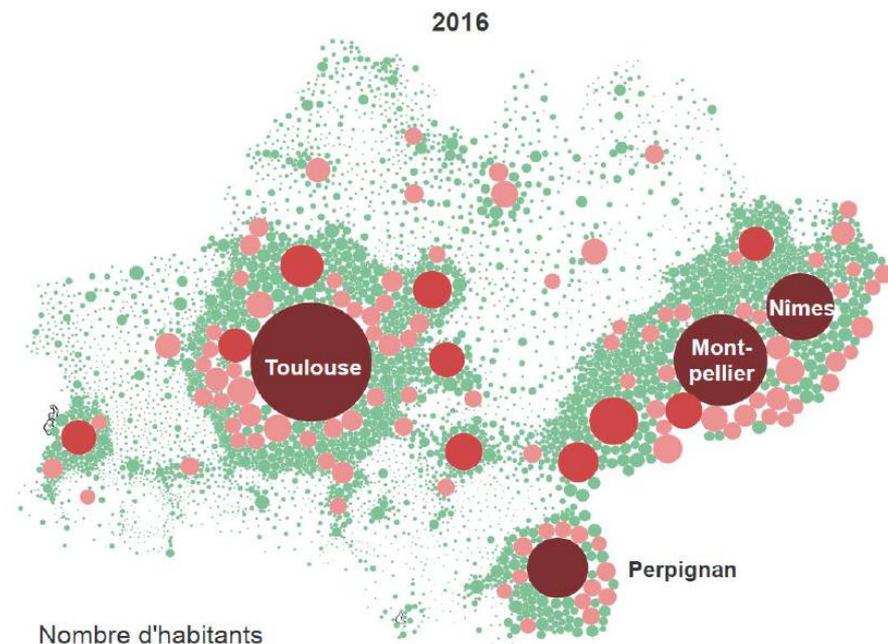
## Peu d'habitants dans les villes à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle



Nombre d'habitants



## Une concentration vers les agglomérations au XXI<sup>e</sup> siècle

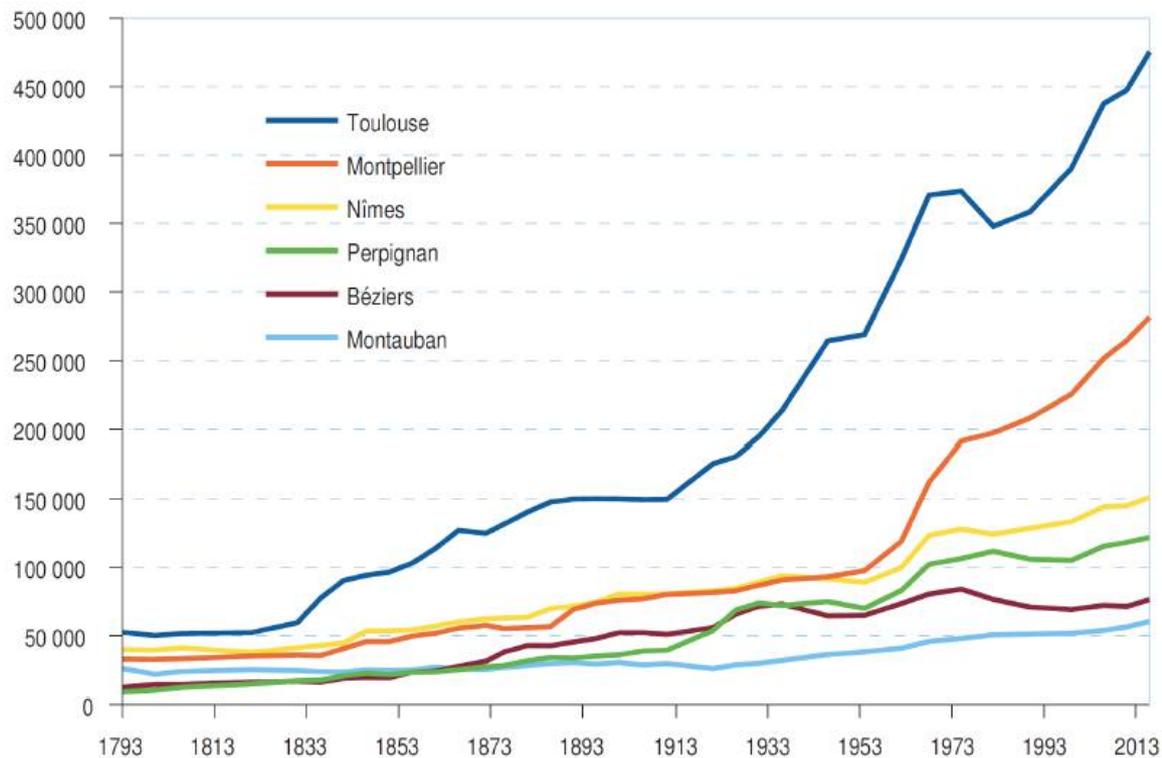


Nombre d'habitants



# Désormais les habitants résident principalement dans les grandes agglomérations

Évolution des populations des six principales communes\* d'Occitanie

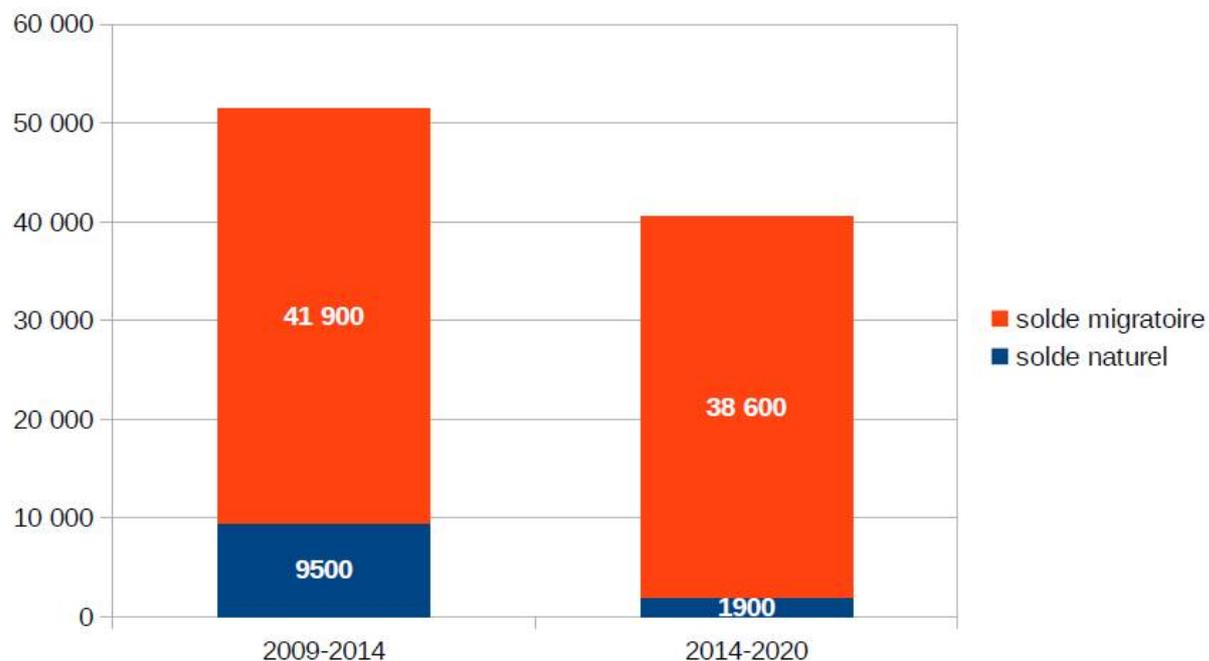


\* au regard des populations 2016

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

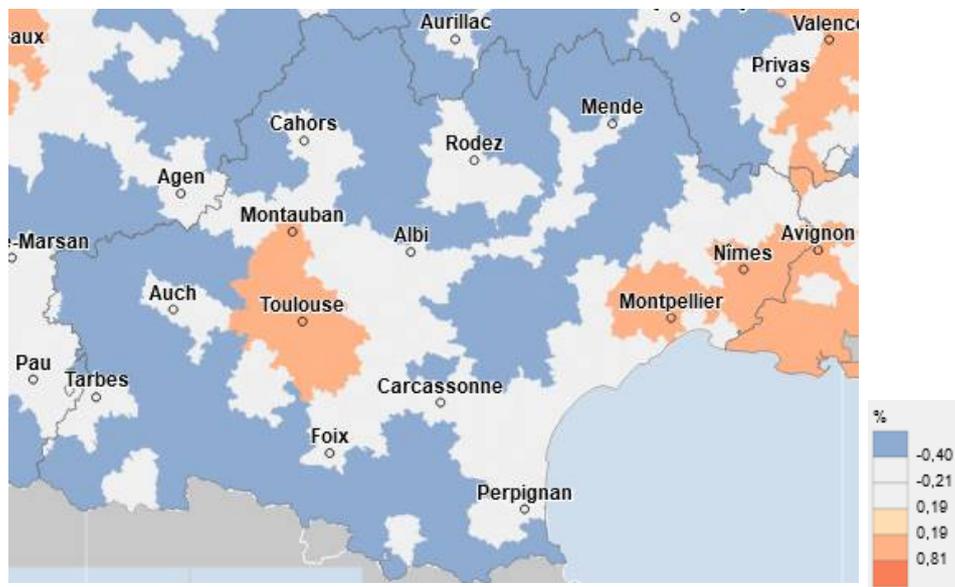


Source : Insee – Recensements de la population – État civil

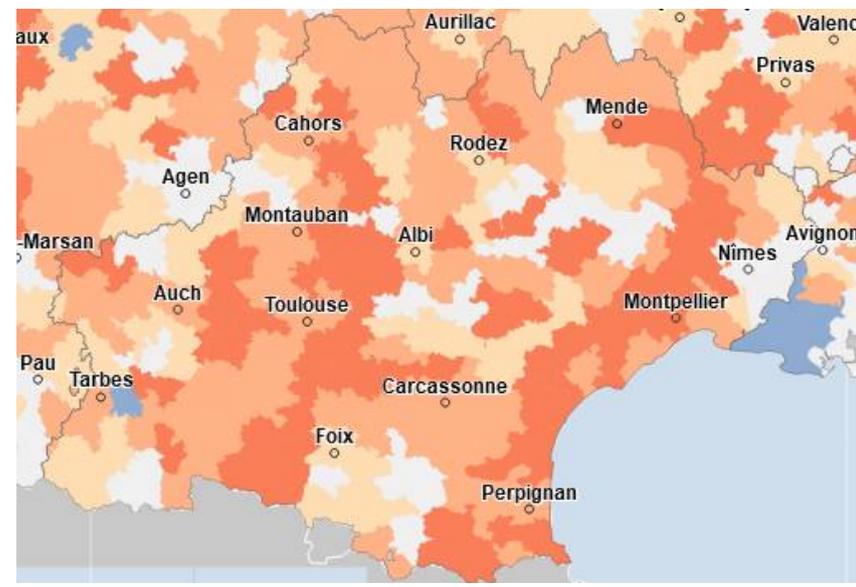
# Des moteurs de la croissance démographique différent selon les territoires

## Taux de variation de la population par EPCI 2014-2020

dû au solde naturel

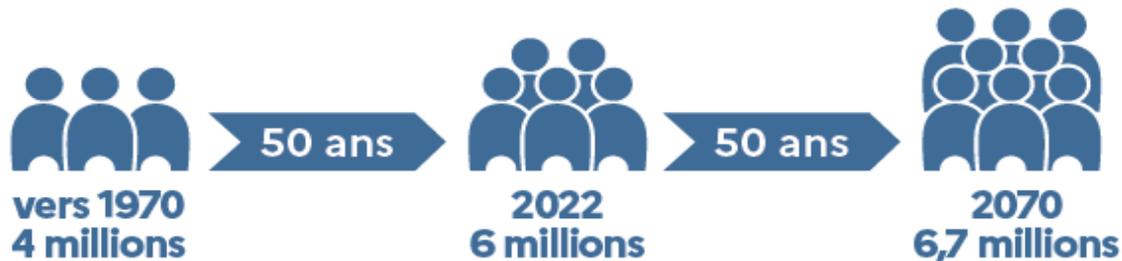


dû au solde migratoire apparent

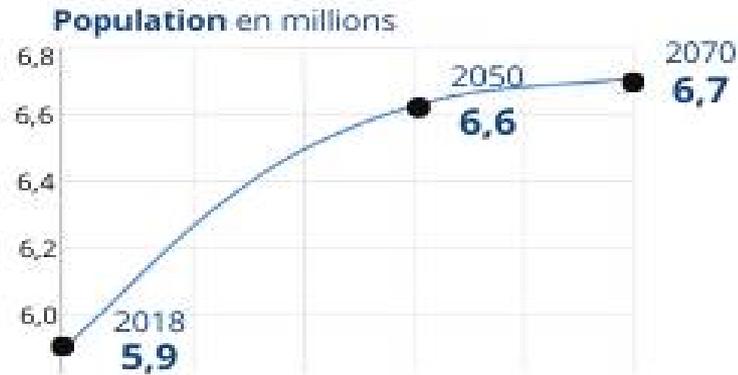


# Projection à 2070 : 6,7 millions d'habitants

Progression la plus forte des régions de France métropolitaine



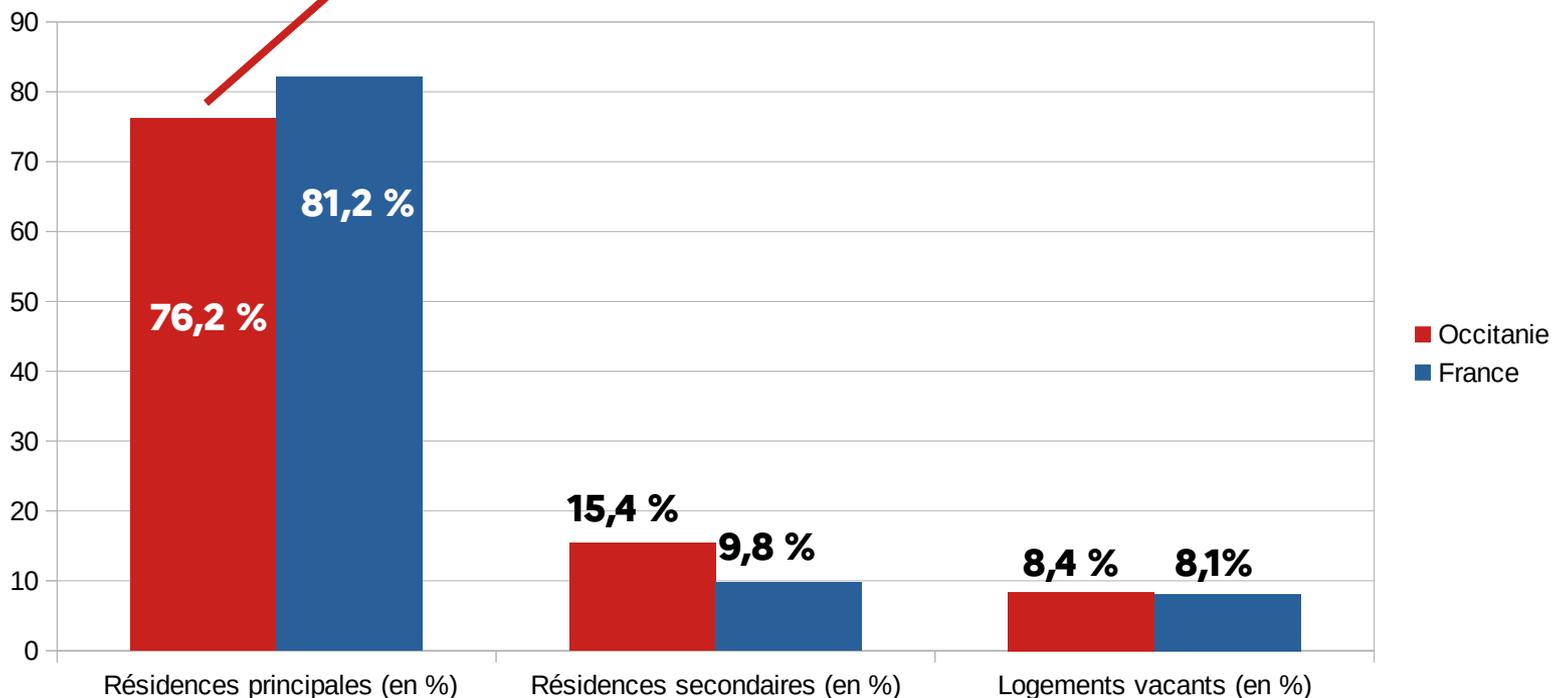
Mais un ralentissement au fil  
du temps



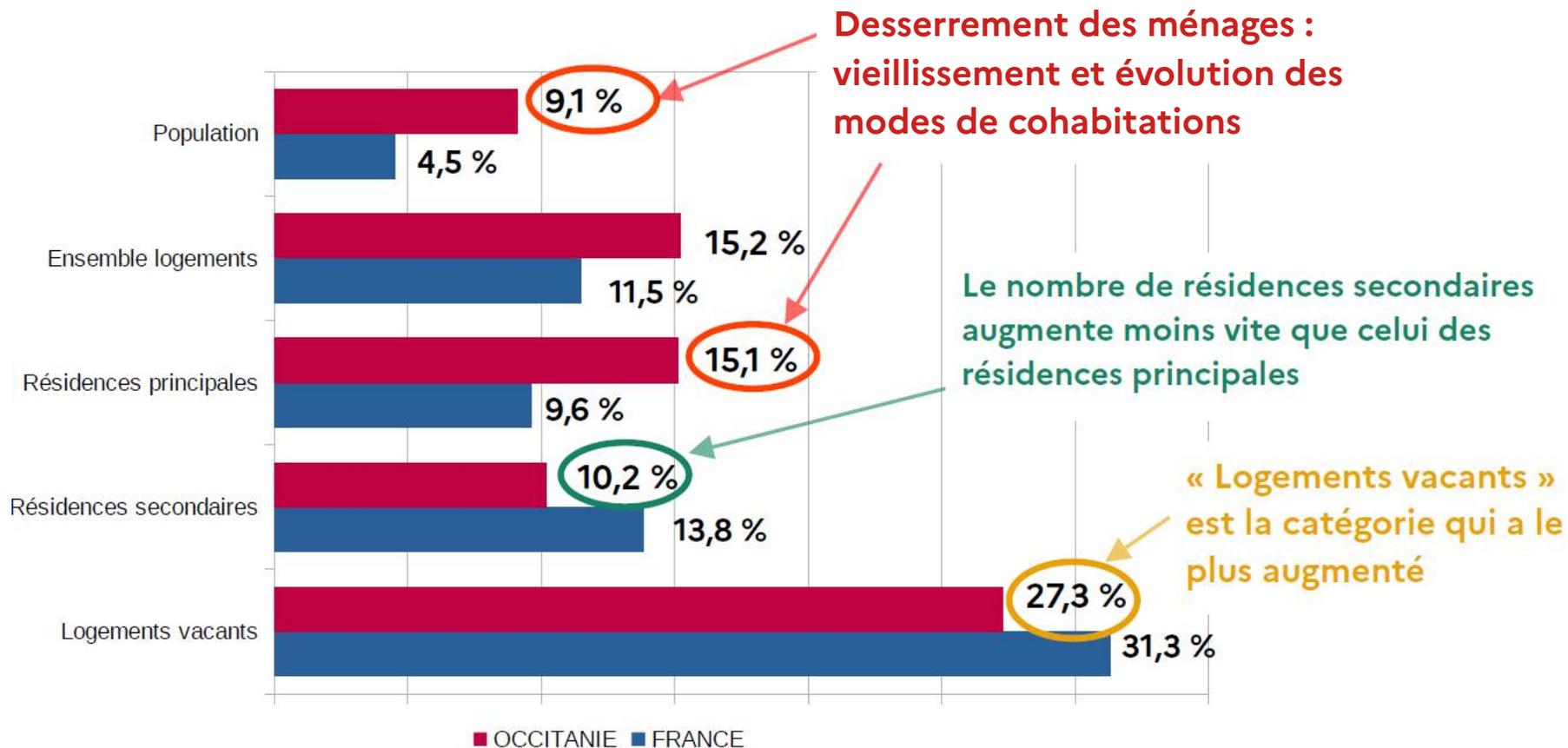
# L'Occitanie compte 3,67 millions de logements en 2020

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

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



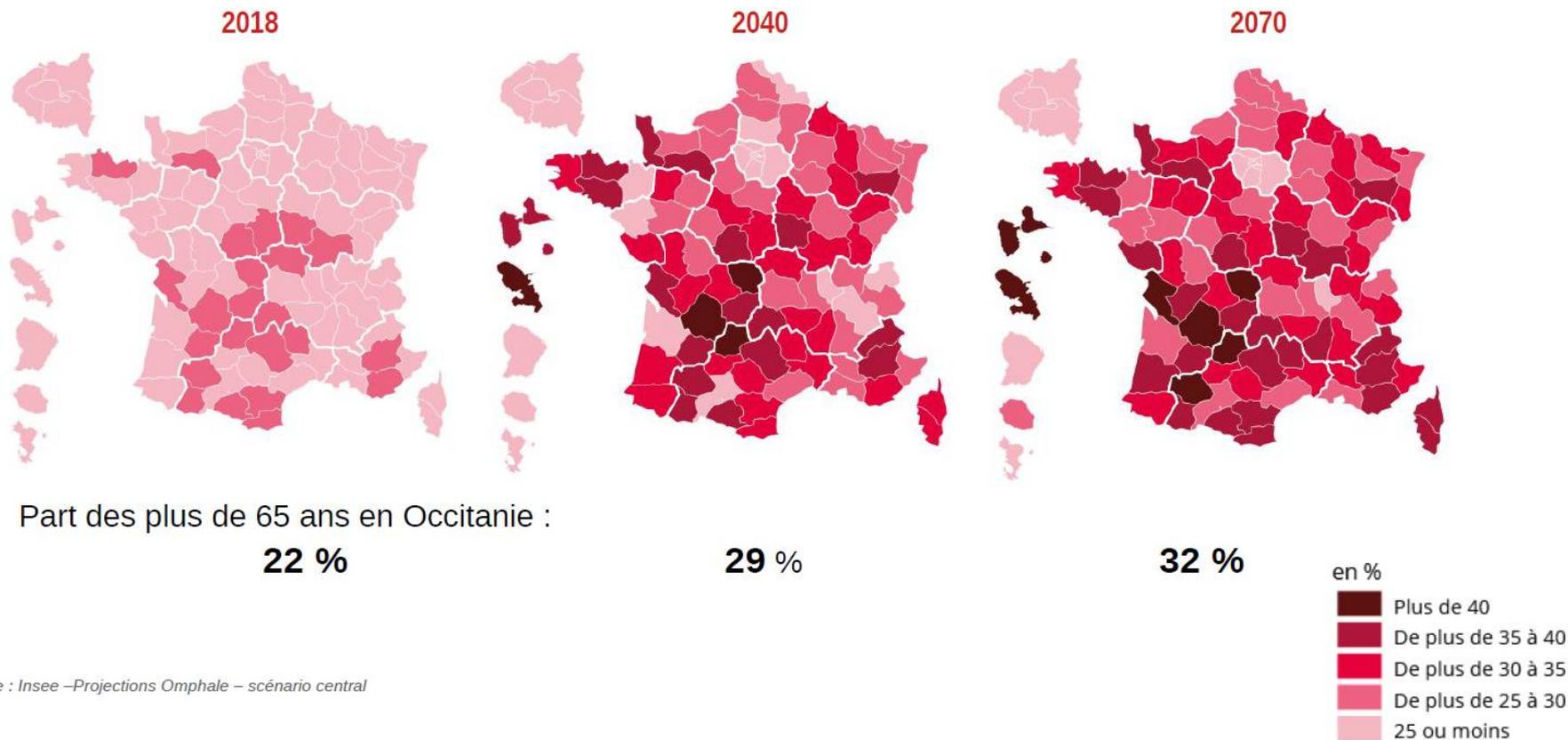
# Le nombre de logements augmente plus vite que la population



■ OCCITANIE ■ FRANCE

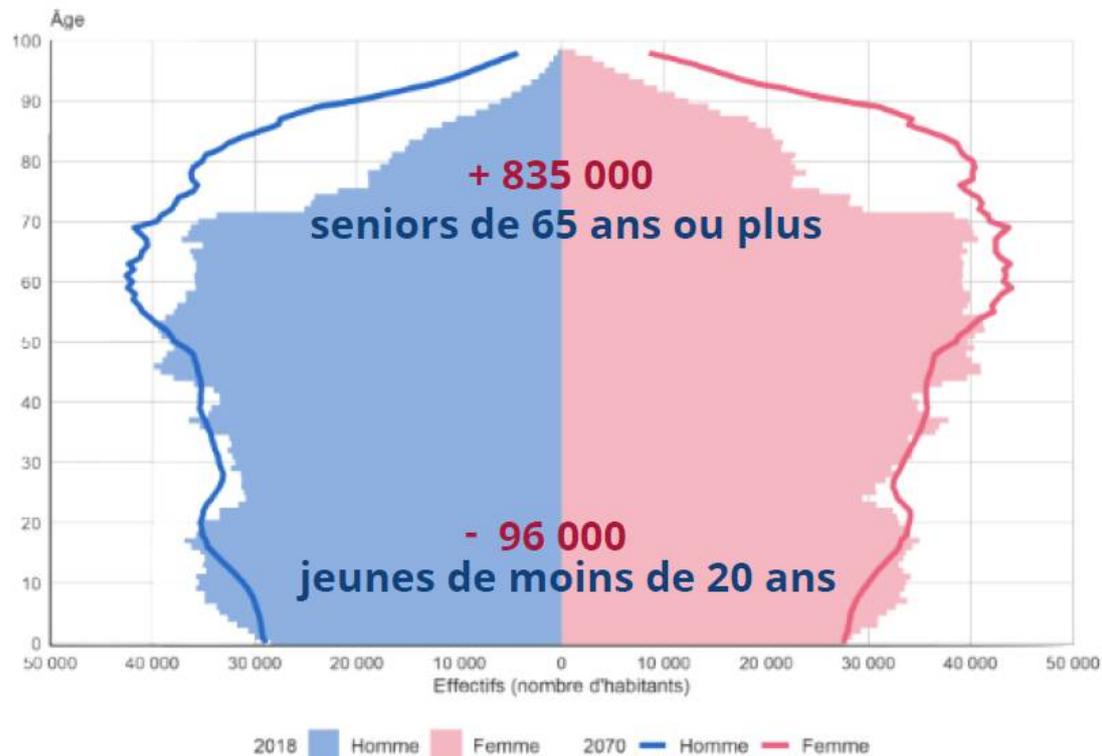
Évolution de la population et du parc de logements entre 2009 et 2020 (en %) - INSEE

# Une population vieillissante

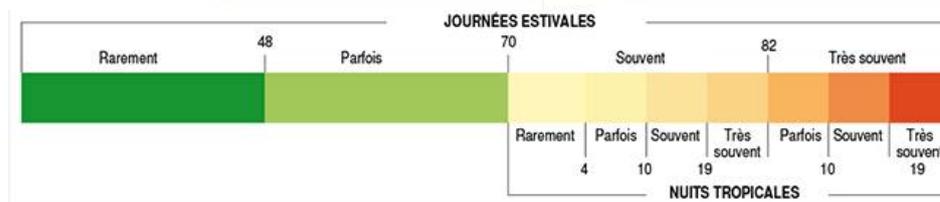
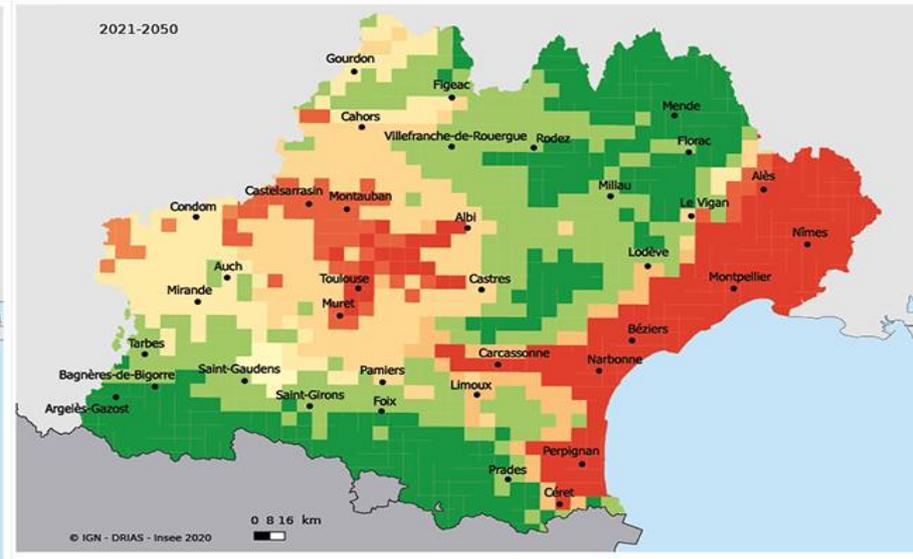
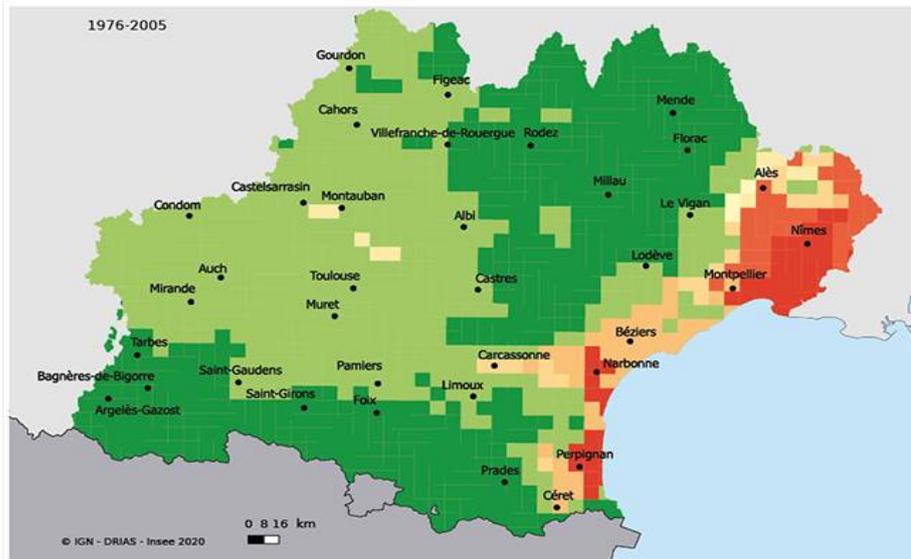


Source : Insee – Projections Omphale – scénario central

**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<sup>e</sup> rang

Jeunes non insérés 2019\*



17,4 %

4<sup>e</sup> rang  
France  
métró

Taux de pauvreté 2020



16,8 %

4<sup>e</sup> rang  
France  
métró

Ménages fiscaux imposés  
2020



45,9 %

12<sup>e</sup>  
rang

Taux de pauvreté des  
75 ans ou plus 2020



12,6%

2<sup>e</sup> rang  
France  
métró

**Des indicateurs  
de pauvreté  
élevés**

Niveau de vie médian 2020



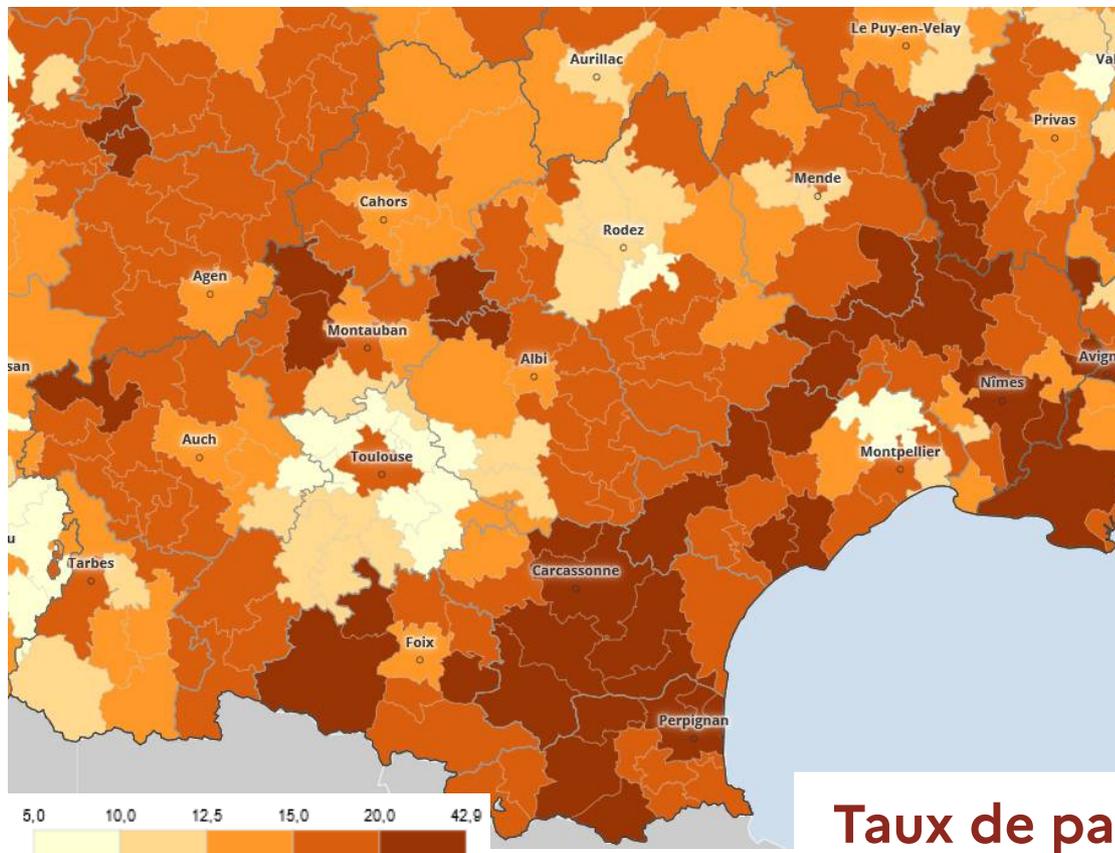
21 420 €

12<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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 —

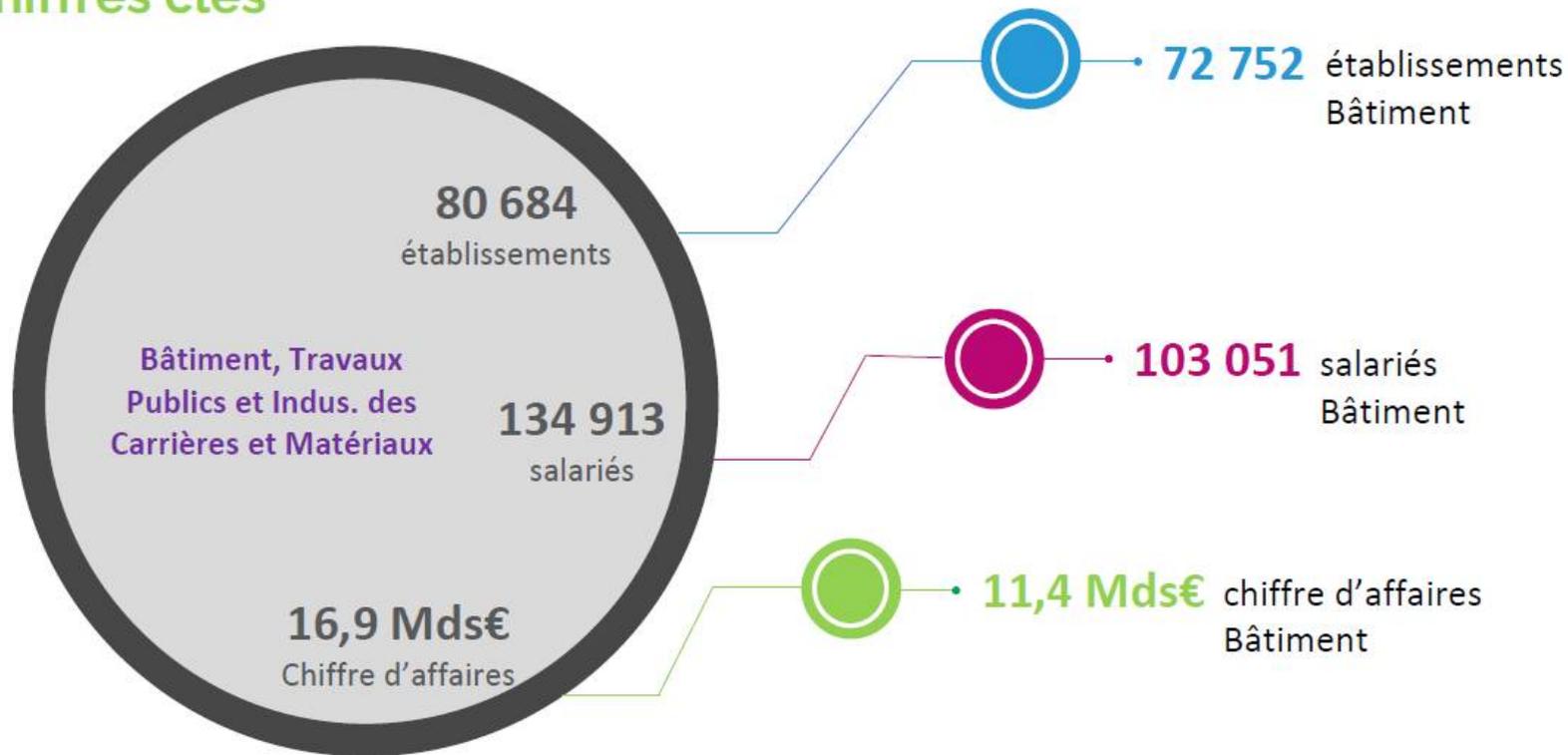
**CERC  
OCCITANIE**

Cellule Économique Régionale de la Construction



**Assises régionales  
du logement en  
Occitanie**

## Chiffres clés



Promotion immobilière,  
architectes, géomètres,  
économistes

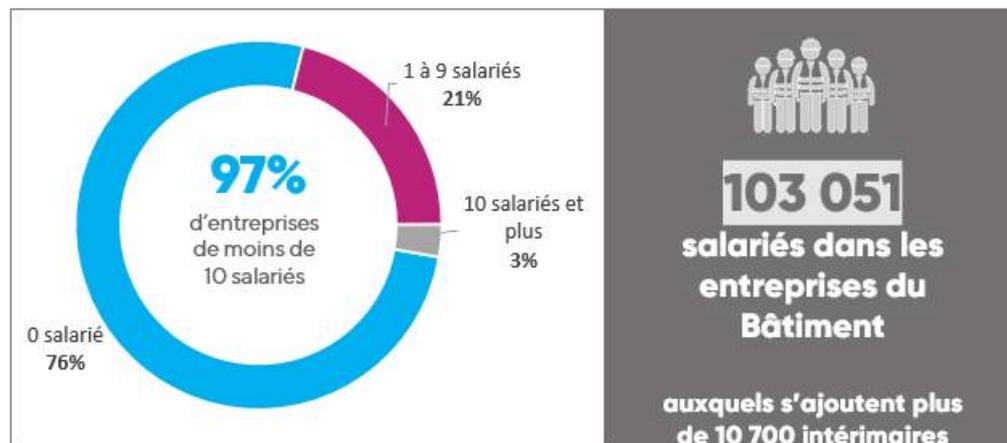
**7 826**  
établissements

**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%**

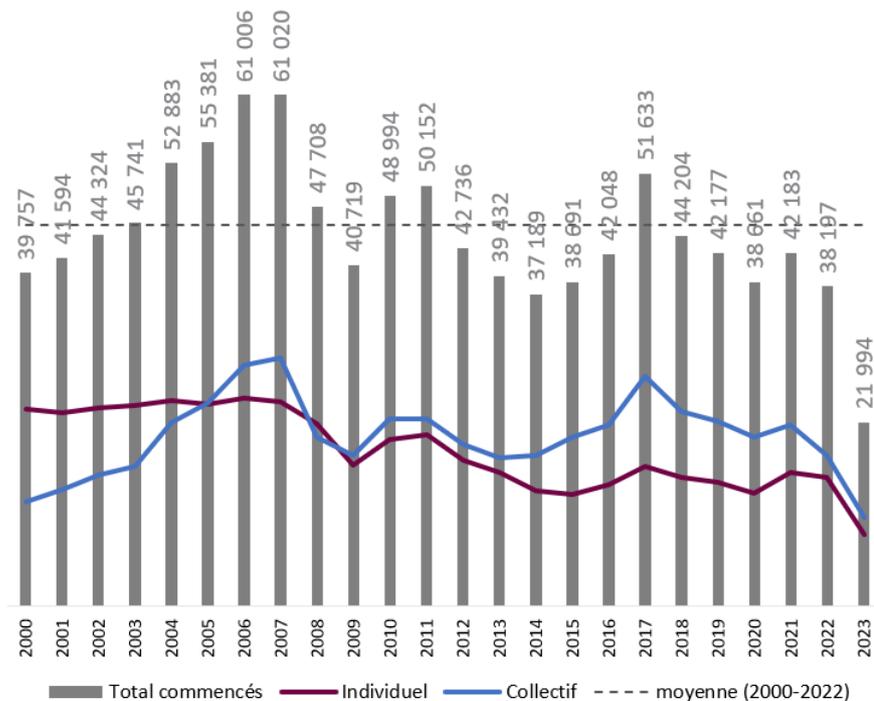
d'établissements  
**employeurs**

**6 000**

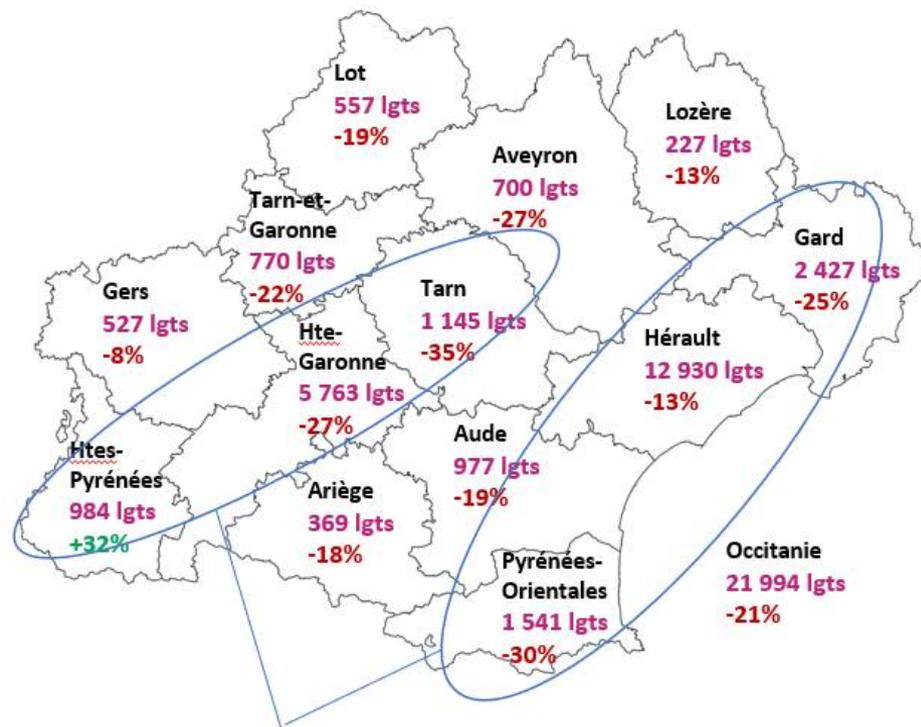
besoins en  
emploi par an

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

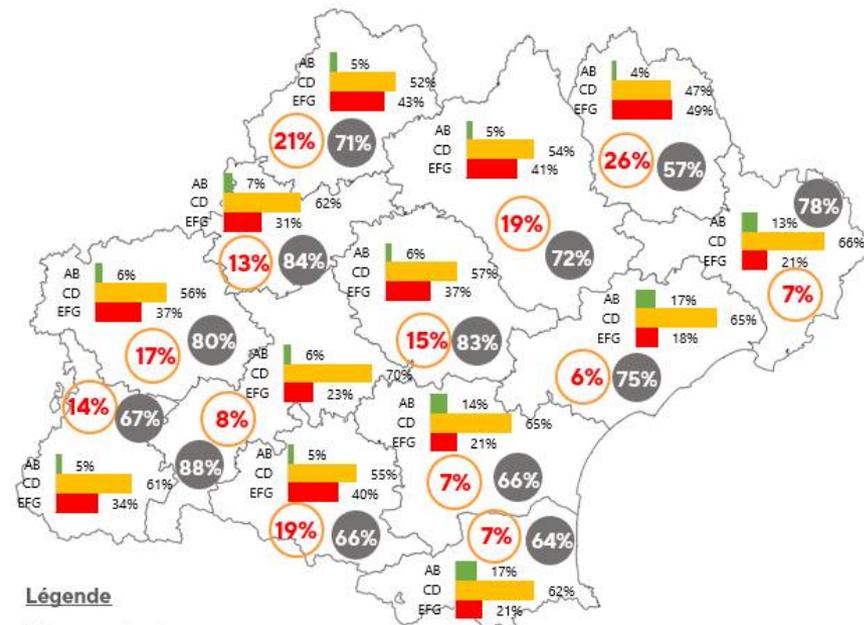


**86%**

des mises en chantier  
de logements

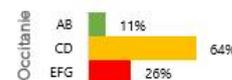
## Etat du parc des résidences principales selon le département

### Diagnostic de Performance énergétique des résidences principales



#### Légende

Répartition des logements en fonction de la classe énergétique



Occitania

Part des passoires énergétiques (classes F et G) **10%**

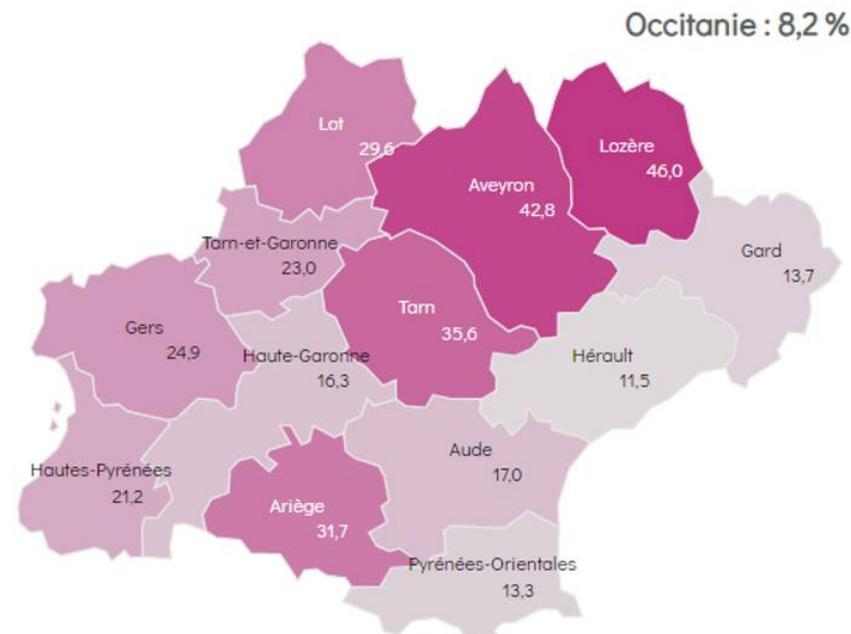
Part des résidences principales **76%**

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***

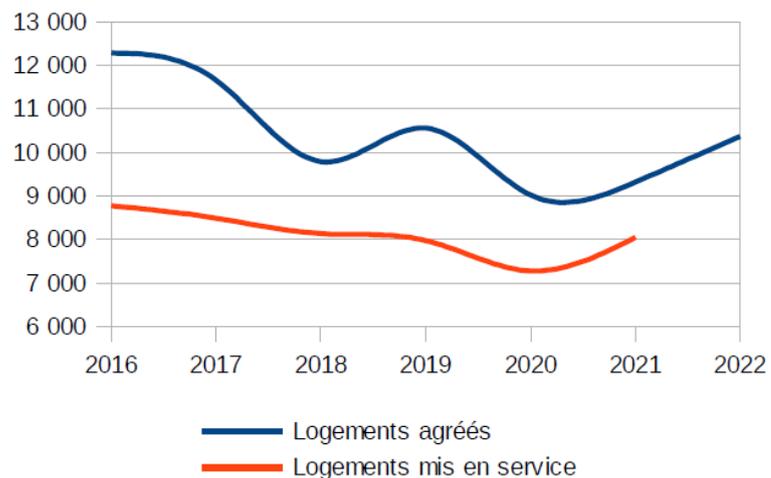
**François DEMANGEOT, *Maire adjoint Castelnaudary***

**Jean-Martin DELORME, *IGEDD***

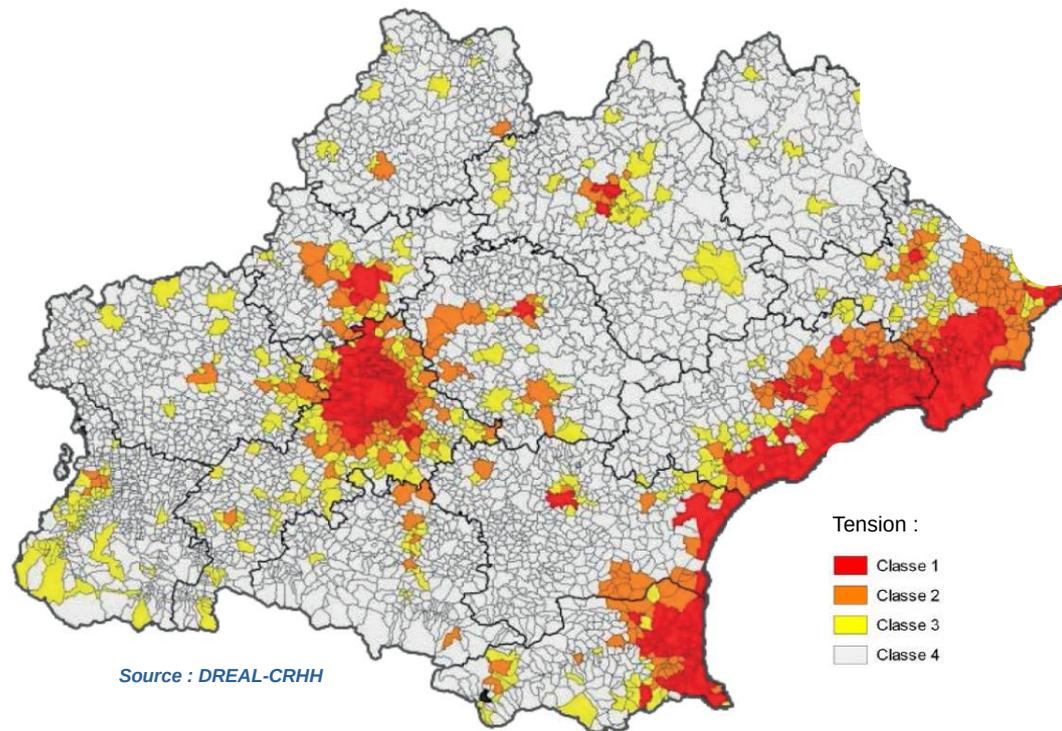
**Marie-Christine JAILLET, *CNRS***

# 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***

## 14h-15h : TABLE RONDE 2

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

*Vidéo CRPA*



## 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**

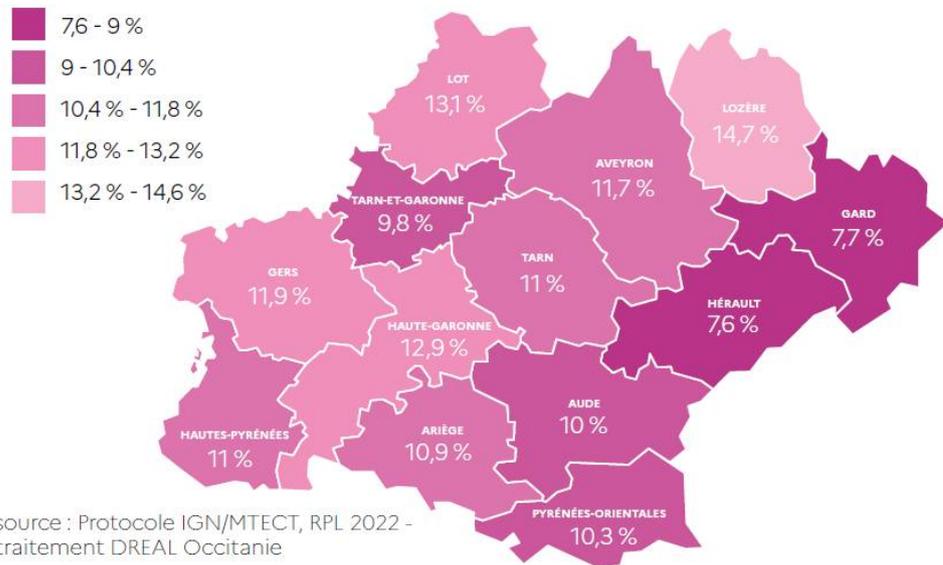
**Claudine VASSAS-MEJRI, Vice-Présidente Montpellier Méditerranée Métropole**

**Laure HANNEZO, Directrice commerciale, Organisme Foncier Solidaire Occitalys**

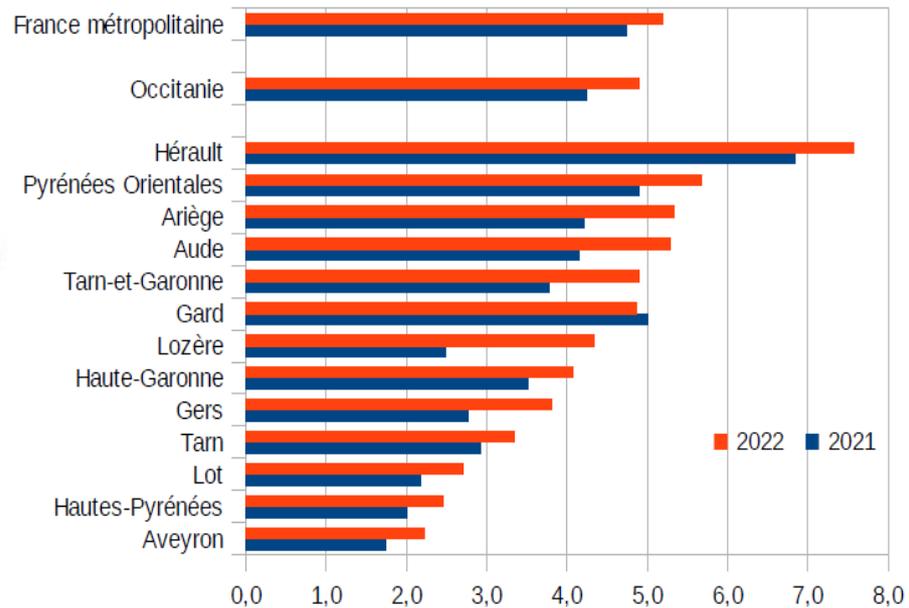
**Jean-Martin DELORME, IGEDD**

# 10 % de mobilité en moyenne dans le parc locatif social

**50 000 demandes de mutation interne**



Mobilité dans le parc social



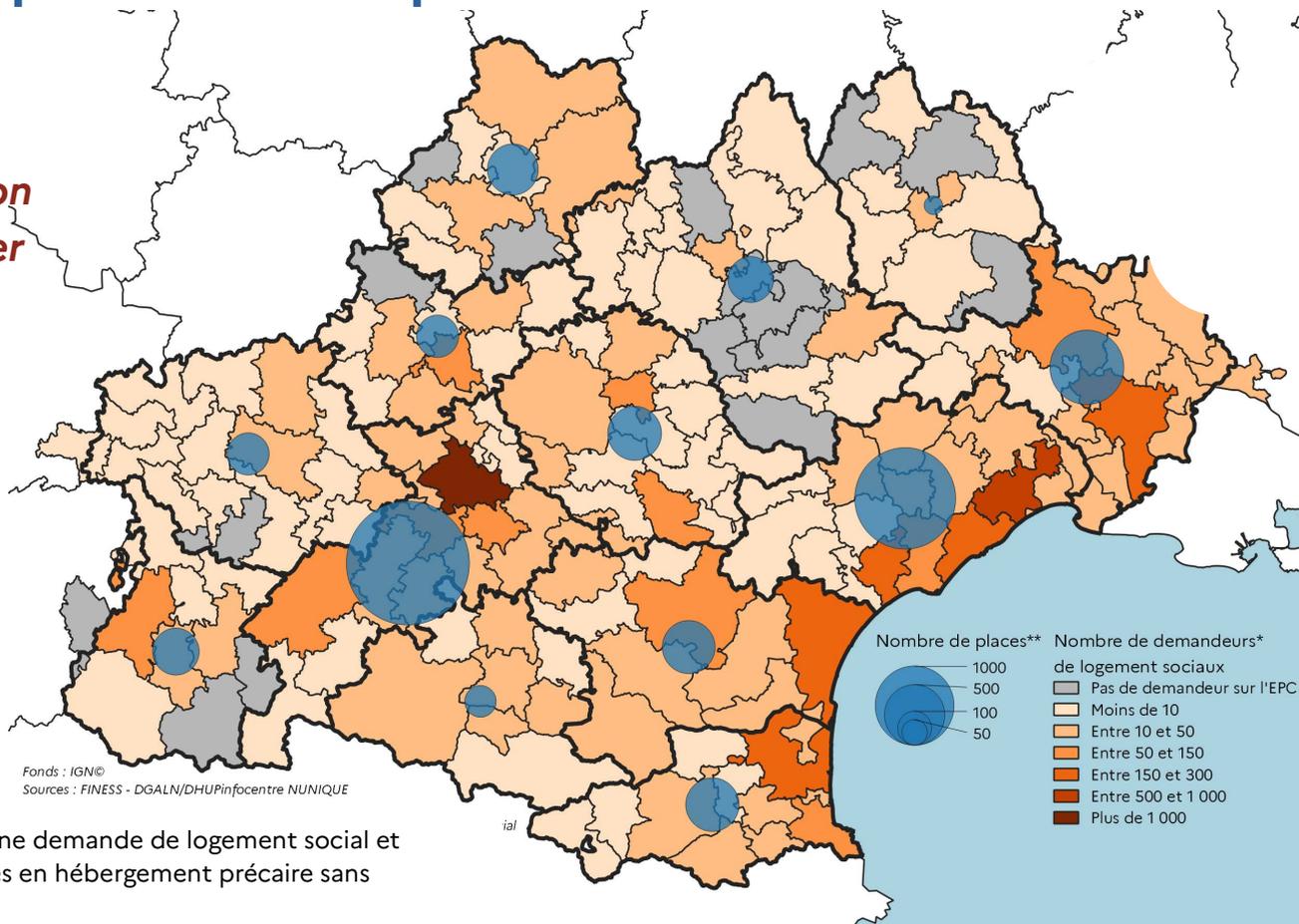
*Pression sur la demande de logements sociaux en 2021 et 2022 hors mutation*

**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**

## 15h-16h : TABLE RONDE 3

**Comment concilier transition écologique et satisfaction des besoins en logement ?**

## 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***

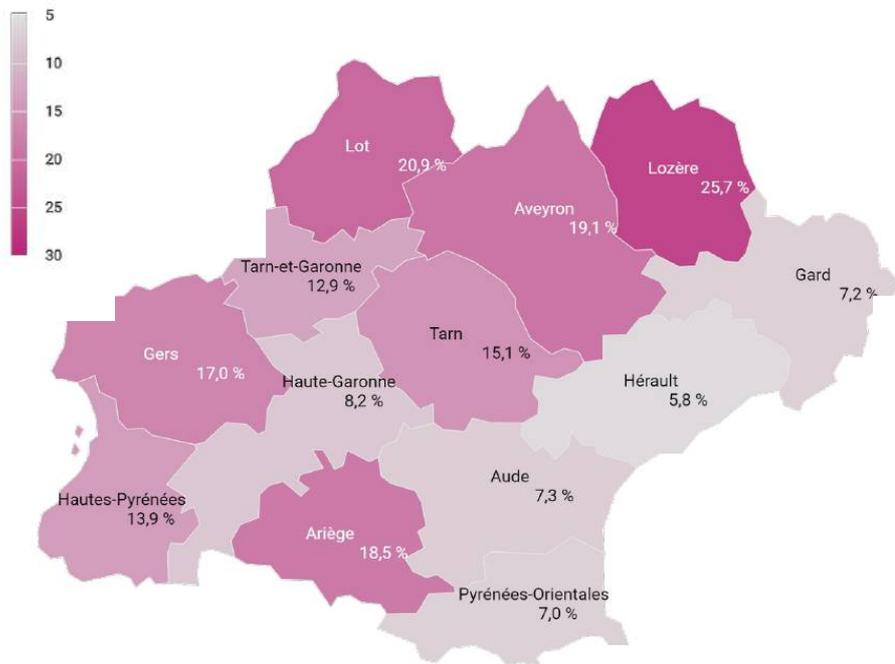
**Pierre MARCHAL, *Directeur Régional groupe Les Chalets***

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

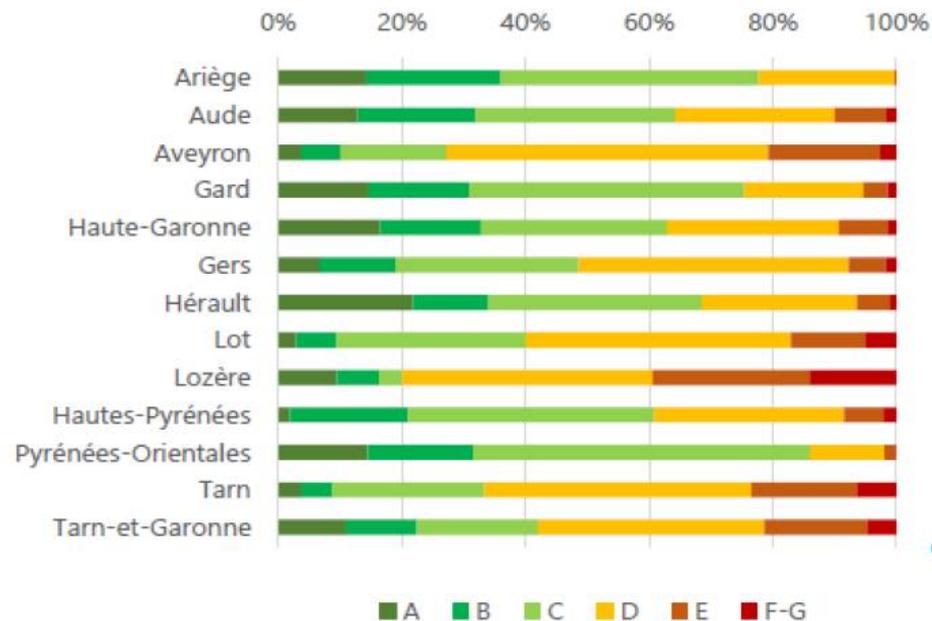
**Sylvie CHAMVOUX, *Directrice Régionale Fondation Abbé Pierre***

**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**