

Baromètre économique :

Quel impact du logement social dans l'économie régionale ?



Les chiffres en Occitanie
Juillet 2026

Baromètre économique :

Quel impact du logement social dans l'économie régionale ?

Au-delà des enjeux de **cohésion sociale et d'équilibre des territoires**, le logement social participe activement à l'économie régionale et plus particulièrement à l'activité du Bâtiment.

Ce tableau de bord annuel a pour objectif d'**apprécier l'impact du logement social** en considérant le **montant généré et les emplois soutenus**.



Retrouvez les fiches départementales en page 14

Montant généré par le logement social

994 M€ injecté dans l'économie régionale

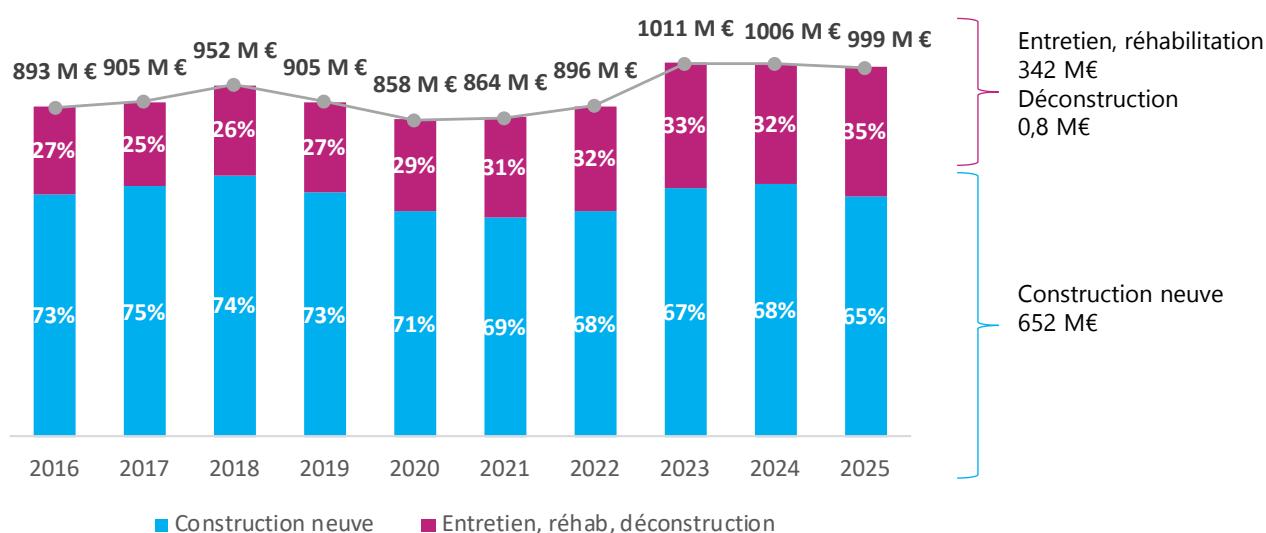
En Occitanie, la production de logements sociaux enregistre 994 millions d'euros (HT) d'activité, en euros courants.

Le chiffre d'affaires est impacté par la dynamique des années antérieures. La réalisation au cours de l'année N correspond aux agréments délivrés jusqu'à quatre ans auparavant pour les constructions neuves, et jusqu'à deux ans auparavant pour les opérations de réhabilitation.

Le poids du coût Bâtiment ou des travaux du logement social dans l'activité logement Bâtiment représente **10%**.

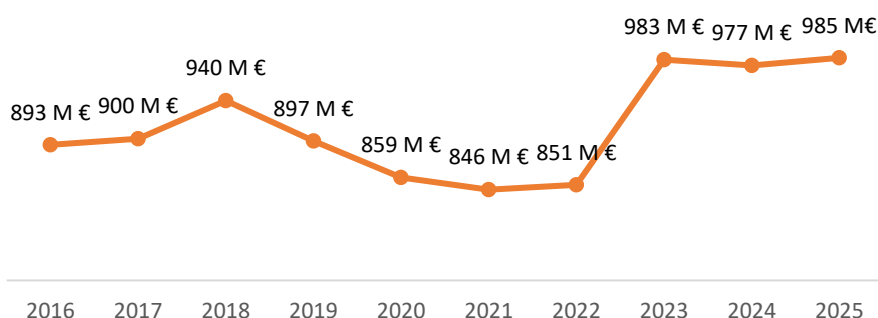
Evolution du montant généré par le logement social (en Euros courants)

Unité : en millions d'euros HT



Evolution du montant généré par le logement social (en Euros constants)

Unité : base 100 en 2016; en millions d'euros HT



Hors effet prix, le montant d'activité généré par le logement social était en repli entre 2018 et 2022. La moyenne 2023-2025 s'établit à **982 M€**.

Sources : DREAL SISAL (2016-2022), SIAP (2023-2025), CERC Occitanie- Comptes de production Bâtiment 2024 | Traitement CERC Occitanie

A noter : Les chiffres d'affaires présentés ne sont pas directement comparables à ceux du baromètre précédent en raison d'une évolution de la méthodologie. Les coûts de déconstruction, déjà pris en compte auparavant, font désormais l'objet d'une meilleure estimation.



Répartition territoriale du montant généré

56% du montant généré en Haute-Garonne et dans l'Hérault

Les travaux de bâtiment du logement social varient selon les départements en fonction de nombreux critères : taille du parc social, année de construction, besoins en logements liés à l'attractivité démographique ...

La **Haute-Garonne représente 35% de l'activité bâtiment du logement social et pèse 32% du parc de logements sociaux**. Ce dernier a augmenté de 13% sur les 5 dernières années.

Le poids des logements sociaux dans les résidences principales s'élève à 15,3%.

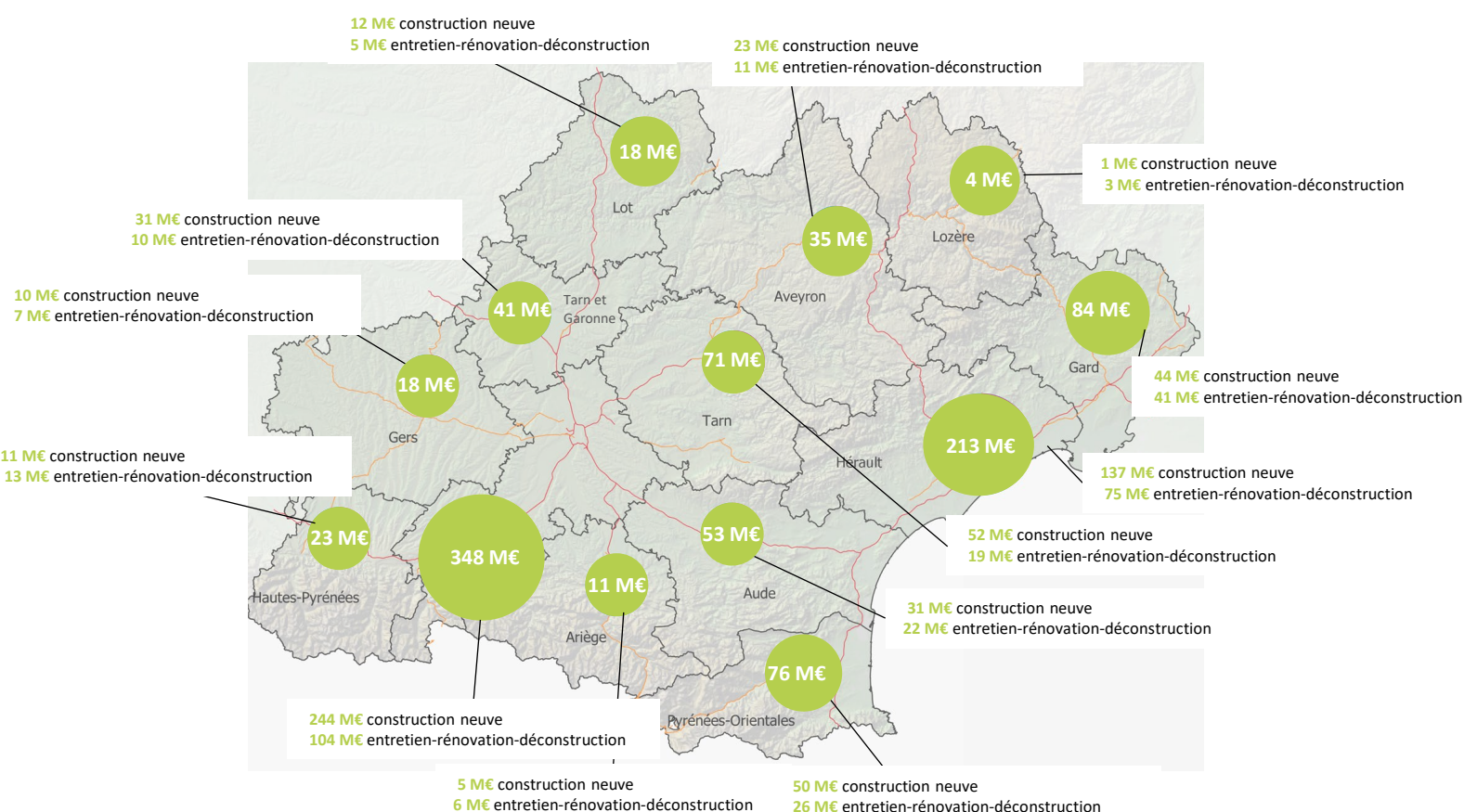
L'**Hérault représente 21% de l'activité bâtiment du logement social et pèse 23% dans le parc de logements sociaux**. Ce dernier a augmenté de 12% sur les 5 dernières années.

Le poids des logements sociaux dans les résidences principales s'élève à 13%.

Part départementale des montants générés (en %)

Ariège	1%
Aude	5%
Aveyron	4%
Gard	8%
Haute-Garonne	35%
Gers	2%
Hérault	21%
Lot	2%
Lozère	0,4%
Hautes-Pyrénées	2%
Pyrénées-Orientales	8%
Tarn	7%
Tarn-et-Garonne	4%

Répartition départementale des montants générés (en Euros courants)



Sources : RPLS au 01/01/2025, SIAP (2023-2025), RP-INSEE | Traitement CERC Occitanie

Emplois directs et indirects

20 300 emplois indirects



Estimation des emplois soutenus par la production de logements sociaux



Le logement social contribue directement à l'emploi à travers l'activité des organismes HLM. En Occitanie, les organismes dont le siège est situé dans la région emploient ainsi près de 7 300 salariés.

Son impact sur l'emploi s'étend également à l'ensemble de la filière de la construction et des services associés. La production de logements sociaux mobilise ainsi plus de 20 300 emplois indirects.

Au-delà de ces emplois directs et indirects, l'activité du logement social soutient la consommation des ménages et l'économie locale grâce aux salaires distribués ainsi qu'aux taxes et impôts générés. Elle contribue ainsi au dynamisme économique et à l'attractivité des territoires.

Cette estimation ne prend toutefois pas en compte les emplois induits, c'est-à-dire ceux soutenus par les dépenses de consommation réalisées grâce aux revenus perçus par les salariés occupant les emplois directs et indirects.

Sources : Ratio HSO | Traitement CERC Occitanie



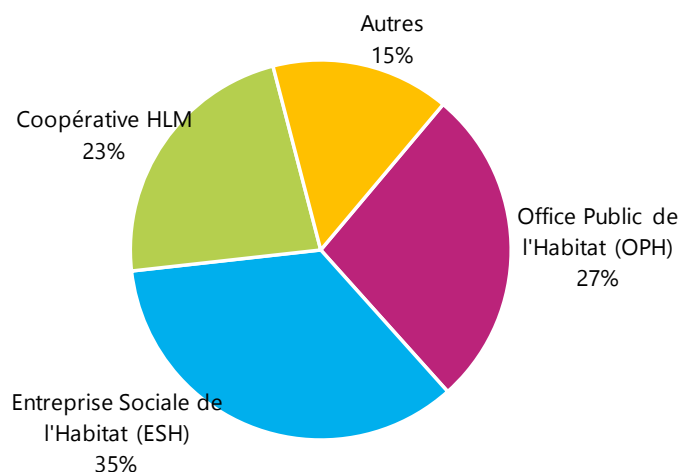
Maîtrise d'ouvrage du logement social

66 organismes HLM en Occitanie

En Occitanie, **66 organismes HLM adhèrent à Habitat Social en Occitanie, dont 62 gèrent 337 548 logements** locatifs et en accession sociale (y compris 628 logements libres). Ils bénéficient au secteur du Bâtiment au travers de :

- La réhabilitation et la maintenance du patrimoine bâti, performance thermique, sécurité et conformité réglementaire, maîtrise des charges locatives ...
- La démolition (déconstruction) de logements sociaux obsolètes ou vétustes
- Le développement d'une offre nouvelle pour répondre aux besoins des logements et d'accession à la propriété des ménages.

Répartition du parc de logements sociaux en Occitanie selon les catégories de bailleurs



Source : HSO | Traitement CERC Occitanie

Gros entretien & maintenance courante

Un parc de 337 548 logements sociaux à entretenir durablement (y compris logements libres)

	Nombre de logements du parc social	Part dans les résidences principales	âge moyen du parc (en années)
Ariège	3 588	4,78%	40,4
Aude	19 280	10,65%	40,8
Aveyron	8 574	6,41%	45,7
Gard	43 827	12,45%	41,3
Haute-Garonne	106 484	15,31%	27,3
Gers	5 913	6,47%	36,2
Hérault	76 015	13,00%	28,9
Lot	5 464	6,28%	37,4
Lozère	3 016	8,28%	42,8
Hautes-Pyrénées	12 596	11,14%	44,2
Pyrénées-Orientales	27 160	11,46%	32,8
Tarn	16 084	8,71%	46,1
Tarn-et-Garonne	9 547	8,20%	33,0
OCCITANIE	337 548	11,69%	33,4

En Occitanie, le parc est composé de 337 548 **logements** (y compris logements libres), **soit 11,7% des résidences principales**. Cette part bien qu'inférieure à la moyenne nationale (15%*) est en légère diminution (vs 11,9% en 2024).

L'âge moyen du parc de logements sociaux s'élève à **33,4 ans**. Le parc Occitan est en moyenne plus jeune que le parc français (42 ans en 2025).

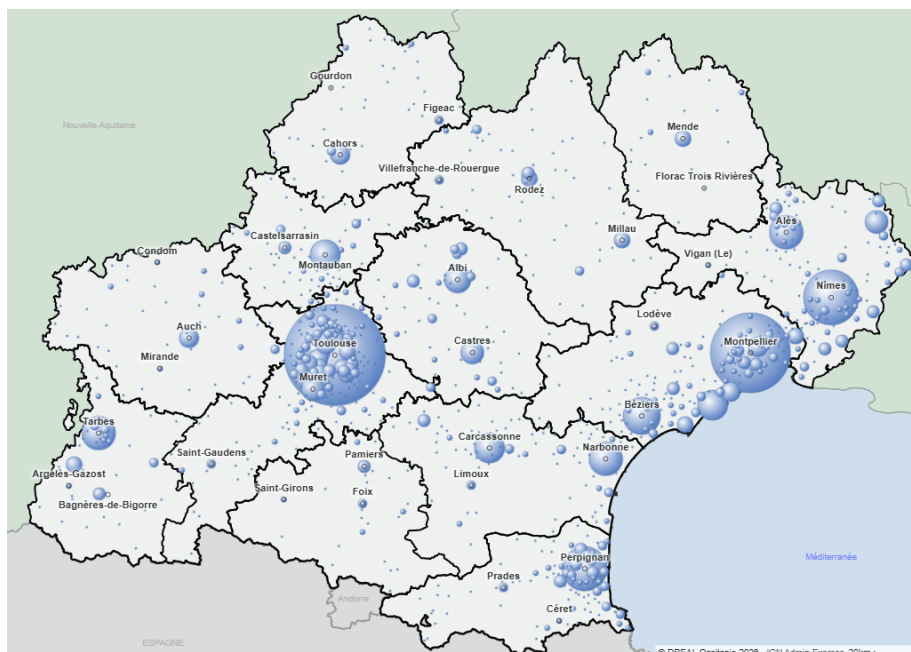
La dispersion de l'âge varie entre 46,1 ans dans le Tarn et 27,3 ans en Haute-Garonne.

* [Panorama du logement social 2025 ANCOLS.pdf](#)

Source : RPLS au 01/01/2025 | Traitement CERC Occitanie

Répartition du parc de logements sociaux

Unité : Nombre de logements sociaux conventionnés ou non – Périmètre : Communes



Les travaux d'entretien courant sont de petites réparations entraînées par la nécessité de maintenir le parc locatif en bon état de fonctionnement.

Le gros entretien se distingue par des travaux programmés de plus grande ampleur et destinés à la remise en état d'éléments détériorés par l'usure.

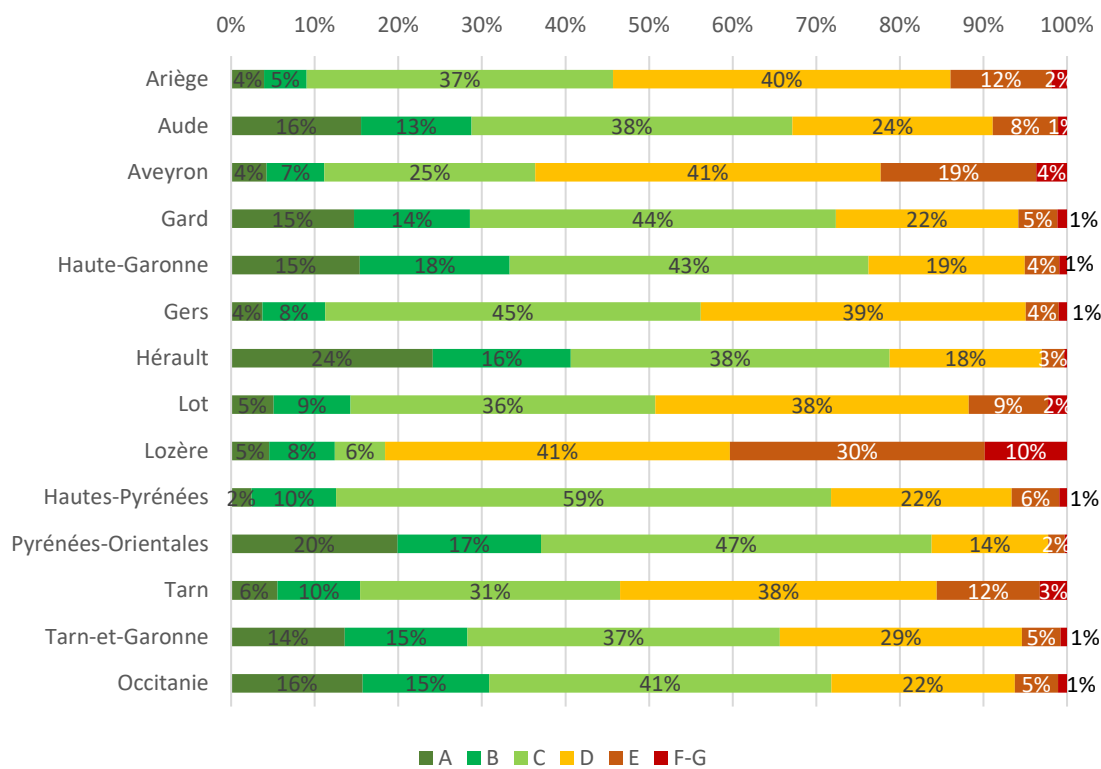
Les travaux peuvent porter sur la sécurité et la conformité réglementaire (incendie, amiante ...),

la qualité de services (réseau de chauffage, ascenseurs...), la maîtrise des charges locatives (chaudières, isolation, menuiseries, ventilation...).

Source : RPLS au 01/01/2025 | Traitement CERC Occitanie

Travaux de réhabilitation énergétique

1% des logements considérés comme des « passoires énergétiques »



Source : RPLS au 01/01/2025 | Traitement CERC Occitanie

72%* des logements sociaux ont une étiquette énergétique A, B ou C (40% sur l'ensemble du parc de logements Occitan). **6%*** des logements sociaux sont **énergivores** avec des étiquettes E, F ou G (vs 28% sur l'ensemble du parc de logements régional) et **1%*** seulement sont considérés comme des passoires énergétiques, c'est-à-dire sous étiquettes F ou G (vs 11% sur le parc de logements régional). Enfin 22%* des logements ont une étiquette D (25% sur l'ensemble du parc de la région). Cependant des disparités territoriales sont à prendre en compte.

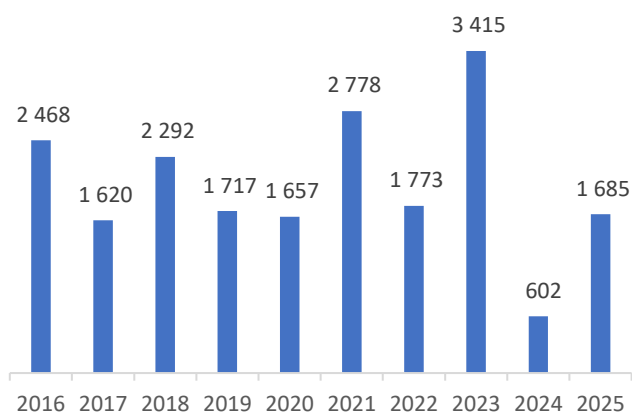
* hors logements dont le DPE est non connu



Le diagnostic de performance énergétique a été réalisé pour 94% des logements du parc social. Les DPE réalisés par département sur la totalité du parc varie entre 88% (Tarn-et-Garonne) et 100% dans le Gers.

Nombre de logements engagés dans une réhabilitation et bénéficiant d'un Eco-PLS

Unité : en nombre de logements



Source : DHUP | Traitement CERC Occitanie

Sur les cinq dernières années, le nombre de logements sociaux engagés dans une réhabilitation et bénéficiant d'un éco-prêt logement social (Eco-PLS) s'élève à

10 240 logements en Occitanie.

En 2025, le coût total des opérations est de plus de **25 M€**.

L'Eco-PLS est une offre de prêt proposée par la Banque des Territoires dédiée au financement d'opérations de réhabilitation des logements sociaux les plus énergivores. Il est accordé dans une limite de 33 000€ par logement et doit permettre un gain énergétique d'au moins 40%.



D'autres opérations de réhabilitation énergétique peuvent être menées sans mobiliser un éco-prêt. Différents modes de financements sont mobilisables (CEE, FEDER ...). Les travaux de financements uniquement par le biais de ces dispositifs ne sont pas pris en compte dans cette étude.

Destruction de logements sociaux

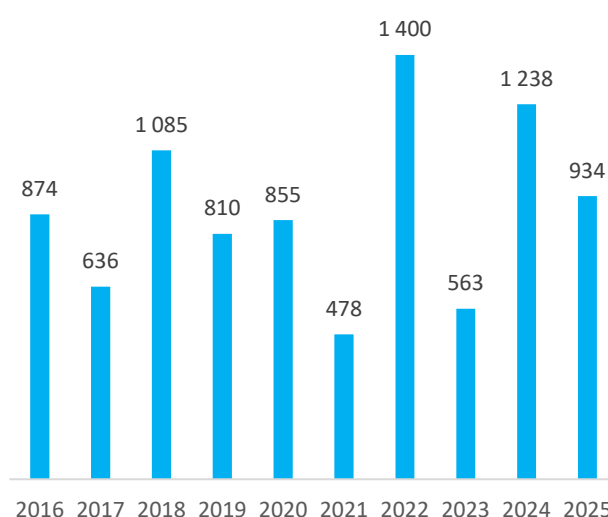
934 logements déconstruits en 2025

En 2025, 8 déconstructions sur 10 se situent en Haute-Garonne (37%), dans le Gard (20%), le Tarn (13%) et en Aveyron (10%).

Les raisons de ces déconstructions relèvent de la vétusté des logements, d'une meilleure organisation urbaine ou le développement d'une nouvelle offre de logements aux statuts diversifiés. Elles peuvent également s'inscrire dans le cadre de programmes de rénovation urbaine pour la transformation des quartiers les plus fragiles en zones urbaines sensibles. Le coût d'une démolition varie en fonction du type de logement (individuel ou collectif), de la complexité de l'opération (opération de désamiantage, etc.). En moyenne sur la période 2021-2025, il s'établit à **25 845€ par logement**.

À noter que 60 opérations d'acquisition-amélioration agréées en 2025 ont nécessité une déconstruction totale ou partielle préalable.

Nombre de logements déconstruits du parc social

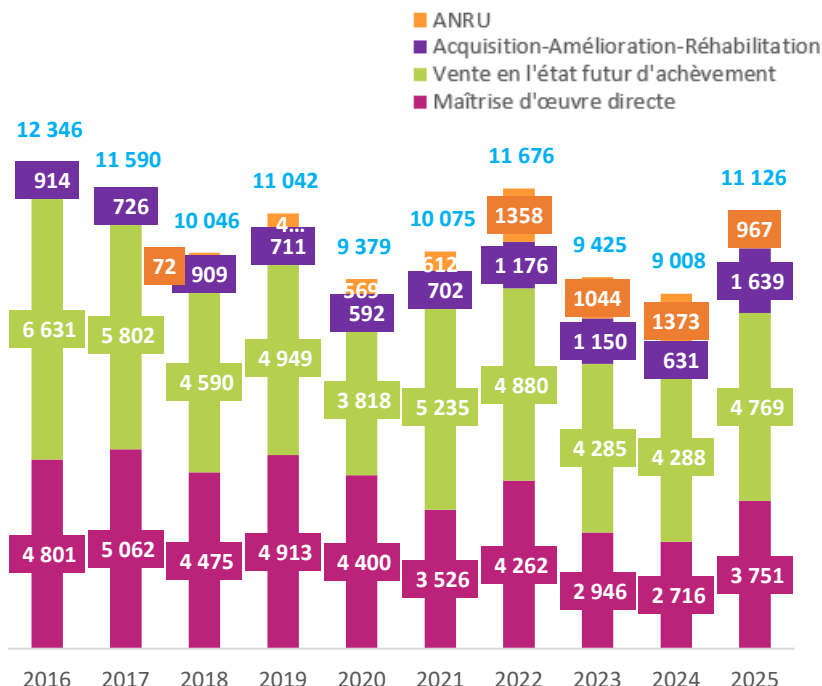


Source : DREAL-RPLS au 1^{er} janvier de l'année | Traitement CERC Occitanie



Construction neuve de logements sociaux

10 500 agréments délivrés en moyenne



A noter : les PSLA ne sont pas pris en compte.

Nombre de logements sociaux agréés

En Occitanie, **11 126 logements ont été agréés* en 2025 dans le parc social** dont 967 agréments issus de programme de Reconstitution de l'offre de l'ANRU. Après une année 2024 marquée par le plus faible niveau d'agréments observé sur la période 2021-2025, l'année 2025 affiche un net rebond avec 11 126 agréments, soit une hausse de 23,5 % en un an. Elle se positionne ainsi au 2^e rang des années les plus productives de la période.

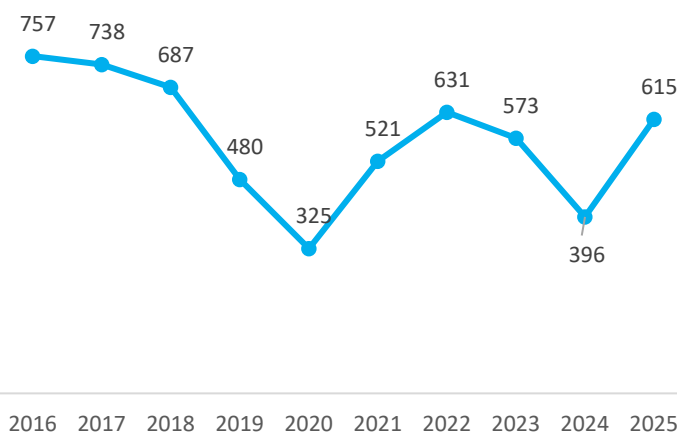
Part de production des logements sociaux en VEFA

(hors acquisition amélioration)

	2023	2024	2025
Ariège	47%	60%	68%
Aude	64%	31%	64%
Aveyron	48%	32%	48%
Gard	78%	24%	78%
Haute-Garonne	41%	33%	41%
Gers	19%	31%	19%
Hérault	59%	58%	59%
Lot	81%	45%	81%
Lozère	40%	0%	40%
Hautes-Pyrénées	26%	20%	26%
Pyrénées-Orientales	68%	75%	68%
Tarn	81%	70%	81%
Tarn-et-Garonne	56%	58%	56%
Occitanie	56%	45%	56%

Sur la région Occitanie, les agréments délivrés concernant des opérations en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est relativement stable. Cependant ce taux est très hétérogène dans les départements. Sur les cinq dernières années, les taux les plus élevés se situent dans le Tarn et les Pyrénées-Orientales.

Nombre de logements sociaux agréés en PSLA - hors VEFA



Sur la période 2021-2025, en moyenne, 547 logements ont été agréés en accession sociale, avec un prêt social location-accession (PSLA).

Sources : DREAL SISAL (2016-2022), SIAP (2023-2024) | Traitement CERC Occitanie

Focus sur l'acquisition-amélioration et la réhabilitation

1 639 agréments délivrés – hors ANRU et PSLA

Part de production des logements sociaux en acquisition-amélioration-réhabilitation			
	2023	2024	2025
Ariège	29%	22%	32%
Aude	27%	15%	10%
Aveyron	29%	17%	14%
Gard	27%	3%	3%
Haute-Garonne	4%	7%	26%
Gers	15%	26%	28%
Hérault	16%	7%	7%
Lot	20%	32%	32%
Lozère	57%	13%	32%
Hautes-Pyrénées	49%	11%	18%
Pyrénées-Orientales	6%	8%	8%
Tarn	17%	2%	21%
Tarn-et-Garonne	5%	12%	2%
Occitanie	14%	8%	16%

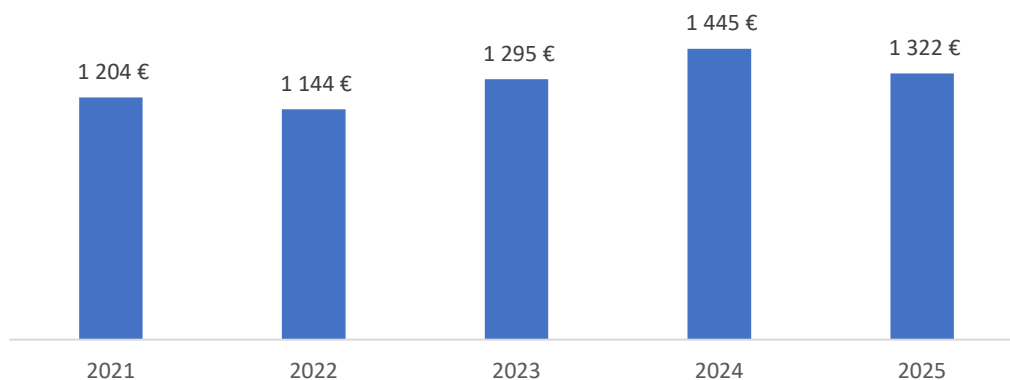
Les opérations d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation valorisent le bâti existant, contribue à limiter l'artificialisation des sols et s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière. Elles facilitent la production de logements sociaux dans les centres-villes et les communes où le foncier est peu disponible ou encore permet la requalification d'immeubles anciens ou dégradés.

Leur montage est souvent plus complexe que celui des opérations neuves (acquisition, diagnostics, travaux de réhabilitation, copropriétés, etc.), ce qui peut expliquer leur poids relativement limité. En 2025, **1 639 logements** ont été agréés au titre d'une opération d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation.

À noter que 8 opérations agréées en 2025 ont nécessité une déconstruction totale ou partielle préalable.

Coût moyen des travaux HT par m² de surface utile*

(logements ordinaires sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM)



* L'échantillon d'opérations porte sur la construction de logements sociaux ordinaires, en maîtrise d'ouvrage directe par les organismes HLM. Les opérations faisant apparaître des données atypiques ont été retirées de l'échantillon. Les opérations pour lesquelles les informations essentielles manquent (surface habitable, nombre de logement, prix de revient) n'ont pas été prises en compte.

Sources : DREAL SISAL (2021-2023), SIAP (2025) | Traitement CERC Occitanie



Stabilité de la structure des prix

Décomposition* du prix HT des logements neufs en maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM (logements ordinaires)

	Charge foncière ou immobilière**	Coût des prestations intellectuelles	Coût du bâtiment ou des travaux
2016	22%	11%	67%
2017	24%	10%	65%
2018	23%	9%	67%
2019	22%	10%	67%
2020	27%	10%	63%
2021	22%	10%	67%
2022	21%	11%	67%
2023	21%	12%	68%
2024	22%	12%	66%
2025	21%	12%	67%
Moyenne 2021-2025	21%	11%	67%

* Cette décomposition a été calculée à partir des coûts prévisionnels saisis lors du montage financier des opérations. Ils peuvent par conséquent différer des prix de revient réels.

** Les charges foncières ou immobilières ne sont plus disponibles dans SISAL, elles sont donc recalculées.

Globalement sur la période 2016-2020, la structure des prix (foncier, honoraires, travaux) reste stable à l'échelle régionale.

Entre 2021 et 2025, le coût moyen des travaux a évolué de 20,8%.

Sur un an, le coût moyen des travaux a progressé de 1% à comparer à l'évolution de +1.5% de l'index BT01.

*** L'échantillon d'opérations porte sur la construction de logements sociaux ordinaires construits en maîtrise d'ouvrage directe par les organismes HLM. Les opérations faisant apparaître des données atypiques ont été retirées de l'échantillon. Les opérations pour lesquelles les informations essentielles manquent (surface habitable, nombre de logement, prix de revient) n'ont pas été prises en compte.

En Occitanie, les coûts liés à l'acquisition des terrains et à l'aménagement représentent 21% du prix de revient des opérations.

Le coût des travaux pèse en moyenne 67% du prix de revient. Les honoraires, études et ingénierie, etc. représentent 11% du prix de revient en 2025.

Mémo :

La charge foncière comprend l'acquisition foncière, les frais, la démolition, les terrassements VRD, espaces verts, fondations, taxes d'aménagement, d'aménagement de stationnements, les fouilles archéologiques, le géomètre, l'étude de sols, les branchements électricité, gaz, eau, assainissement, télécom et/ou au réseau de chaleur.

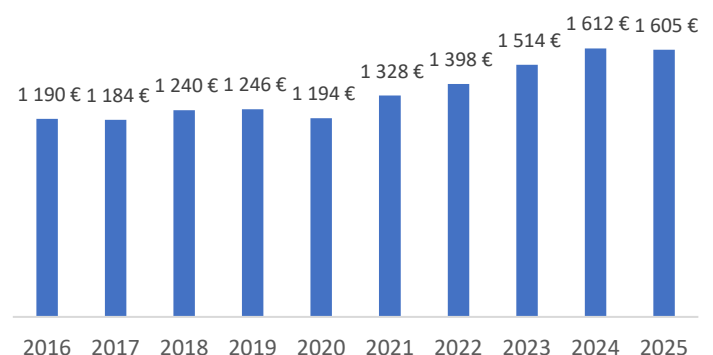
Le coût bâtiment correspond aux travaux, aléas, aménagement intérieur, frais divers.

Les coûts d'honoraires englobent les études préalables (relevés, plans, métrés ...), frais de concours, architectes et bureaux d'études techniques, la mission OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination), les bureaux de contrôle, la coordination de sécurité et/ou SSI, la certification, les honoraires divers, la MOE déléguée, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, frais de reproduction et publicité, les assurances tous risques chantier et la dommage ouvrage.

Coût moyen des travaux HT par m² de surface utile***

(construction de logements ordinaires neufs sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM)

Moyenne 2021/2025 : 1 491 €



Sources : DREAL SISAL (2016-2023), SIAP (2025) | Traitement CERC Occitanie

Coût moyen des opérations agréées

Des disparités selon les territoires

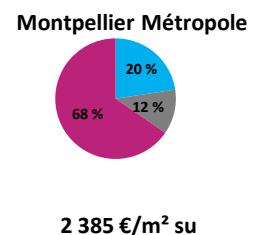
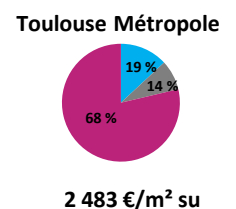
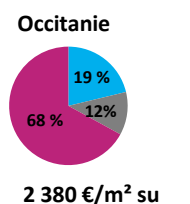
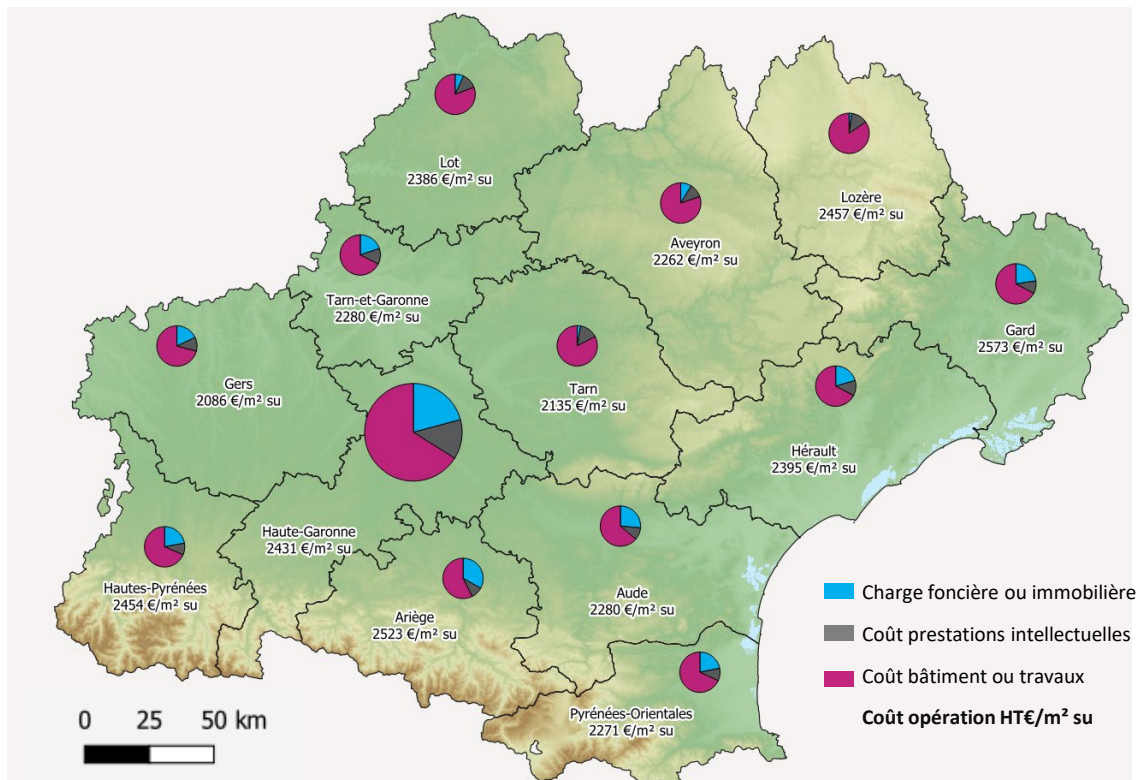
Décomposition* du prix HT des logements neufs en maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM (logements ordinaires)

2025	Charge foncière ou immobilière**	Coût des prestations intellectuelles	Coût du bâtiment ou des travaux
Ariège	23%	11%	66%
Aude	26%	9%	65%
Aveyron	5%	16%	78%
Gard	15%	12%	73%
Haute-Garonne	21%	13%	66%
Gers	16%	12%	72%
Hérault	22%	12%	66%
Lot	18%	14%	68%
Lozère	1%	16%	83%
Hautes-Pyrénées	21%	8%	70%
Pyrénées-Orientales	20%	10%	70%
Tarn	14%	13%	74%
Tarn-et-Garonne	18%	13%	69%
Occitanie	19%	12%	69%
Moyenne régionale 2021-2025	21%	11%	68%

* Cette décomposition a été calculée à partir des coûts prévisionnels saisis lors du montage financier des opérations. Ils peuvent par conséquent différer des prix de revient réels.

** Les charges foncières ou immobilières ne sont plus disponibles dans SISAL, elles sont donc recalculées.

Répartition départementale du coût moyen par surface utile des opérations en maîtrise d'ouvrage directe – Année 2025 (en Euros courants)



Sources : SIAP (2025) | Traitement CERC Occitanie

Coût moyen des opérations

Charges par département et type de dévolution

Coût moyen du m² par surface utile des logements ordinaires neufs en 2025

- En maîtrise d'ouvrage directe (MOD) - €uros HT/m² SU

MOD	Charge foncière ou immobilière	Moyenne 2021-25	Coût des prestations intellectuelles	Moyenne 2021-25	Coût des travaux	Moyenne 2021-25	Coût l'opération	Moyenne 2021-25
Ariège	834	577	241	314	1 448	1 637	2 523	2 527
Aude	602	501	221	209	1 457	1 413	2 280	2 123
Aveyron	197	239	252	240	1 814	1 598	2 262	2 087
Gard	583	533	260	256	1 730	1 501	2 573	2 290
Haute-Garonne	507	542	318	278	1 606	1 501	2 431	2 327
Gers	375	287	234	225	1 477	1 466	2 086	1 979
Hérault	492	453	294	255	1 610	1 514	2 395	2 228
Lot	164	345	296	247	1 925	1 518	2 386	2 118
Lozère	56	234	326	253	2 075	1 626	2 457	2 122
Hautes-Pyrénées	543	483	230	233	1 681	1 534	2 454	2 255
Pyrénées-Orientales	497	457	228	202	1 545	1 399	2 271	2 059
Tarn	58	283	314	285	1 763	1 561	2 135	2 140
Tarn-et-Garonne	453	358	286	207	1 541	1 475	2 280	2 040
Occitanie	487	475	289	254	1 605	1 493	2 380	2 227

Le coût moyen d'une opération, en 2025, s'établit à 2 380€ HT/m² SU en maîtrise d'ouvrage directe, soit une augmentation de -2,4% sur un an.

Les coûts présentés dans le tableau ci-dessus sont hétérogènes en fonction des départements, du nombre d'agréments sur lequel repose le calcul et la nature du logement (individuel, collectif ou mixte). Une distinction entre les natures de logements par département ne peut être réalisée compte tenu du volume annuel d'opérations agréées trop faible.

Aussi les coûts moyens au m² sont calculés en fonction de la surface utile, soit de la surface habitable du logement cumulée avec 50% de la surface des annexes privatives. Ce coût moyen au m² par SU est appliqué aussi bien pour la charge foncière, les coûts de prestations intellectuelles et les coûts travaux. Ainsi le coût moyen au m²/su lié à la charge foncière ne correspond pas au coût d'achat (€/m² du terrain) par la maîtrise d'ouvrage.

Certaines opérations peuvent entraîner une hausse du coût de la charge foncière, notamment en raison de frais importants liés à la démolition, aux travaux de terrassement, aux VRD (voiries et réseaux divers) et aux différents raccordements.

Rappel :

La **charge foncière** comprend l'acquisition foncière, les frais, la démolition, les terrassements VRD, espaces verts, fondations, taxes d'aménagement, d'aménagement de stationnements, les fouilles archéologiques, le géomètre, l'étude de sols, les branchements électricité, gaz, eau, assainissement, télécom et/ou au réseau de chaleur.

Le **coût bâtiment** correspond aux travaux, aléas, aménagement intérieur, frais divers.

Les **coûts d'honoraires** englobent les études préalables (relevés, plans, métrés ...), frais de concours, architectes et bureaux d'études techniques, la mission OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination), les bureaux de contrôle, la coordination de sécurité et/ou SSI, la certification, les honoraires divers, la MOE déléguée, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, frais de reproduction et publicité, les assurances tous risques chantier et la dommage ouvrage.



Le périmètre de mesure du **montant généré** porte sur l'entretien courant et le gros entretien du parc de logements sociaux existants, les travaux liés à l'adaptation des logements et la construction d'une offre nouvelle en locatif et en accession.

L'évaluation du montant généré par le logement social repose sur l'exploitation de différentes sources de données selon les segments de marché : agréments délivrés, coût moyen des travaux d'entretien par logement, parc de logements sociaux, éco-PLS ...

L'étude se base sur les agréments délivrés par les services de l'Etat à date de l'extraction. Les agréments délivrés jusqu'en 2022 sont issus de la base SISAL. A partir de 2023, la saisie est centralisée dans un nouvel outil SIAP (Système d'Information des Aides à la Pierre). Ces 2 bases reprennent en grande partie les mêmes informations avec une possibilité d'extraction qui n'est, cependant, pas homogène. C'est pourquoi, la méthode de calcul a été révisée et affinée. Les montants moyens présentés ici sont calculés à partir des coûts prévisionnels saisis par les bailleurs dans SIAP.

Le coût d'une opération en fonction de différents éléments (MOD, VEFA, type d'habitat et nature des logements ...) est très variable. L'analyse de cette variabilité a été réalisée grâce aux déciles qui divise l'ensemble des données en dix parties égales. Cette méthode statistique fournit la distribution et la diffusion des données et met en évidence les valeurs aberrantes. Ainsi, les premiers et derniers déciles ont été considérés comme des valeurs extrêmes ayant un impact substantiel dans l'analyse du coût moyen des opérations. Par conséquent, les opérations dont les coûts au m²/surface utile ont été identifiés comme extrême ont été remplacé par le coût moyen. Le coût moyen est calculé par année et par département.

À compter du baromètre 2025, l'évaluation du montant généré par la démolition repose sur une moyenne glissante des cinq dernières années, afin de lisser les variations annuelles liées au faible nombre d'opérations disponibles. Le calcul est réalisé à partir des opérations enregistrées dans les bases SISAL puis SIAP. Soit 518 opérations prises en compte.

Le calcul du montant généré tient compte des annulations éventuelles d'opérations agréées, d'un décalage des mises en chantier entre la date d'agrément et la mise en chantier. Ainsi qu'une estimation trimestrielle de l'étalement des travaux.

Ce montant évalué est à interpréter a minima.

Contacts :

Sabine VENIEL-LE NAVENNEC - s.veniel-le-navennec@union-habitat.org - 05 61 36 07 60
Stéphanie FOURCADE - stephanie.fourcade@cercoccitanie.fr - 06 33 83 75 37

Département : **Ariège**

11 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

118

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 523€

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

1 896€

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

3 588

**logements
sociaux**

5%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

40 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1%

**du CA
régional**

5 M€

**de montant
généralisé en neuf**

6 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

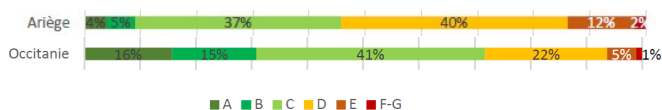
134

**logements financés
en EcoPLS**

2,2 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

68%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

32%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Aude**

53 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

719

logements agréés
en 2025

Occitanie : 11 126

2 280€

coût moyen
neuf HT au m²/su

Occitanie : 2 380 €

1 816€

coût moyen
rénovation au m²/su

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

19 270

logements
sociaux

11%

part des logements
sociaux dans les
résidences
principales

41 ans

âge moyen
du parc

Occitanie :
40 ans



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

5%

du CA
régional

31 M€

de montant
généralisé en neuf

22 M€

en entretien,
réhabilitation
et déconstruction



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

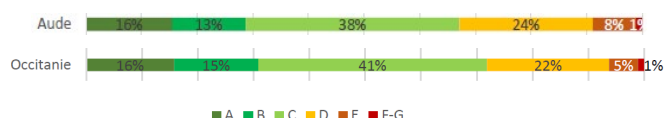
54

logements financés
en EcoPLS

1,3 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

64%

part de la
production
réalisée en VEFA

10%

part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Aveyron**

35 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

457

logements agréés
en 2025

Occitanie : 11 126

2 262€

coût moyen
neuf HT au m²/su

Occitanie : 2 380 €

1 779€

coût moyen
rénovation au m²/su

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

8 574

logements
sociaux

6%

part des logements
sociaux dans les
résidences
principales

46 ans

âge moyen
du parc

Occitanie :
40 ans



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

4%

du CA
régional

23 M€

de montant
généralisé en neuf

11 M€

en entretien,
réhabilitation
et déconstruction



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

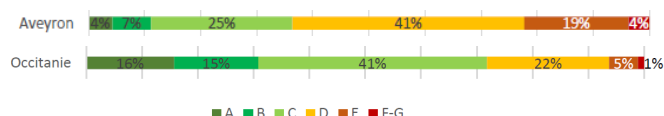
84

logements financés
en EcoPLS

1,7 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

48%

part de la
production
réalisée en VEFA

14%

part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Gard**

84 M€
chiffre d'affaires
Occitanie : 994 M€

1 133
logements agréés
en 2025
Occitanie : 11 126

2 573€
coût moyen
neuf HT au m²/su
Occitanie : 2 380 €

2 510€
coût moyen
rénovation au m²/su
Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

43 792
logements
sociaux

12%
part des logements
sociaux dans les
résidences
principales

41 ans
âge moyen
du parc
*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

8%
du CA
régional

44 M€
de montant
généré en neuf

41 M€
en entretien,
réhabilitation
et déconstruction

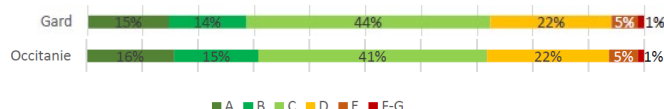


TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

133 logements financés
en EcoPLS

2 M€
engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

78%
part de la
production
réalisée en VEFA

3%
part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Haute-Garonne**

348 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

3 871

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 431 €

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

2 041 €

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024 €



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

106 244

**logements
sociaux**

15%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

27 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

35%

**du CA
régional**

244 M€

**de montant
généralisé en neuf**

104 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

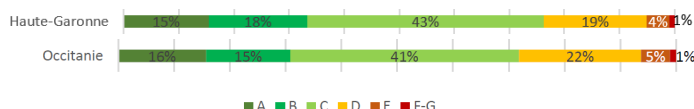
518

**logements financés
en EcoPLS**

7,9 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

41%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

26%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Gers**

18 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

317

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 086€

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

1 778€

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

5 913

**logements
sociaux**

6%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

36 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2%

**du CA
régional**

10 M€

**de montant
généralisé en neuf**

7 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

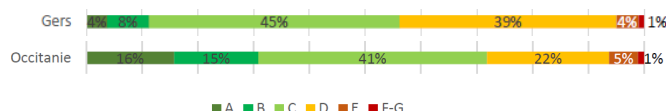
39

**logements financés
en EcoPLS**

0,7 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

19%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

28%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Hérault**

213 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

2 442

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 395 €

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

2 600 €

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

75 745

**logements
sociaux**

13%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

29 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

21%

**du CA
régional**

137 M€

**de montant
généré en neuf**

75 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

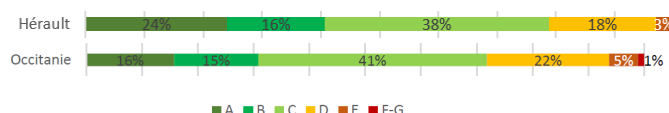
413

**logements financés
en EcoPLS**

4,7 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

59%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

7%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Lot**

18 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

76

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 386€

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

2 226€

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

2 226

**logements
sociaux**

6%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

37 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2%

**du CA
régional**

12 M€

**de montant
généré en neuf**

5 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

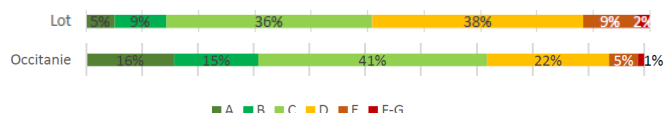
4

**logements financés
en EcoPLS**

0,03 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

81%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

32%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Lozère**

4 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

103

logements agréés
en 2025

Occitanie : 11 126

2 457€

coût moyen
neuf HT au m²/su

Occitanie : 2 380 €



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

3 016

logements
sociaux

8%

part des logements
sociaux dans les
résidences
principales

43 ans

âge moyen
du parc

Occitanie :
40 ans



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

0,4%

du CA
régional

1 M€

de montant
généré en neuf

3 M€

en entretien,
réhabilitation
et déconstruction



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

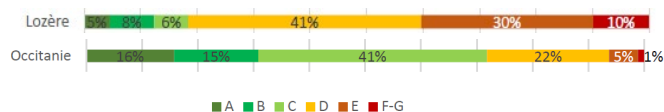
12

logements financés
en EcoPLS

0,2 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

40%

part de la
production
réalisée en VEFA

32%

part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Hautes-Pyrénées**

23 M€
chiffre d'affaires
Occitanie : 994 M€

381
logements agréés
en 2025
Occitanie : 11 126

2 454€
coût moyen
neuf HT au m²/su
Occitanie : 2 380 €

2 587€
coût moyen
rénovation au m²/su
Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

12 567
logements
sociaux

11%
part des logements
sociaux dans les
résidences
principales

44 ans
âge moyen
du parc
*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2%
du CA
régional

11 M€
de montant
généré en neuf

13 M€
en entretien,
réhabilitation
et déconstruction

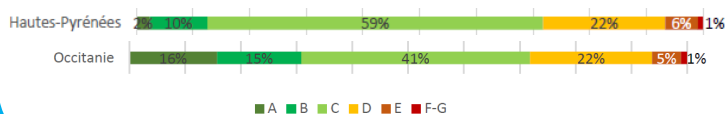


TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

65 logements financés
en EcoPLS

0,8 M€
engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

26%
part de la
production
réalisée en VEFA

18%
part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Pyrénées-Orientales**

76 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

695

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 271€

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

2 080€

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

27 160

**logements
sociaux**

11%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

33 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

8%

**du CA
régional**

50 M€

**de montant
généré en neuf**

26 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

68%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

8%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Tarn**

71 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

521

**logements agréés
en 2025**

Occitanie : 11 126

2 135€

**coût moyen
neuf HT au m²/su**

Occitanie : 2 380 €

1 525€

**coût moyen
rénovation au m²/su**

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

16 084

**logements
sociaux**

9%

**part des logements
sociaux dans les
résidences
principales**

46 ans

**âge moyen
du parc**

*Occitanie :
40 ans*



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

7%

**du CA
régional**

52 M€

**de montant
généré en neuf**

19 M€

**en entretien,
réhabilitation
et déconstruction**



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

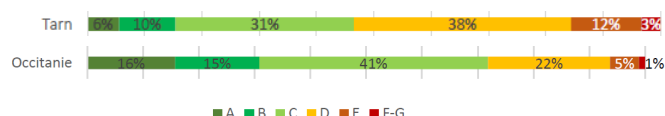
183

**logements financés
en EcoPLS**

2,7 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

81%

**part de la
production
réalisée en VEFA**

21%

**part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation**



Logement social : chiffres clés 2026

Département : **Tarn-et-Garonne**

41 M€

chiffre d'affaires

Occitanie : 994 M€

293

logements agréés
en 2025

Occitanie : 11 126

2 280€

coût moyen
neuf HT au m²/su

Occitanie : 2 380 €

1 966€

coût moyen
rénovation au m²/su

Occitanie : 2 024€



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

9 503

logements
sociaux

8%

part des logements
sociaux dans les
résidences
principales

33 ans

âge moyen
du parc

Occitanie :
40 ans



ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

4%

du CA
régional

31 M€

de montant
généralisé en neuf

10 M€

en entretien,
réhabilitation
et déconstruction



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

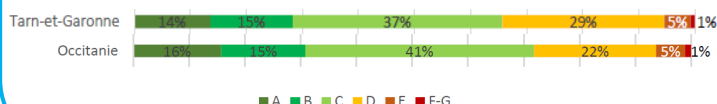
33

logements financés
en EcoPLS

0,5 M€

engagés en EcoPLS

Répartition des classes DPE



RÉPARTITION PRODUCTION

56%

part de la
production
réalisée en VEFA

2%

part de la production
en acquisition-
amélioration /
réhabilitation



**Document et étude portés par HSO,
réalisé avec l'appui de la CERC Occitanie
et le soutien de la DREAL Occitanie et
d'Action Logement**

