Habitat social en Occitanie
Union régionale Hlm

FICHE MEDIAS
MARS 2025

PYRENEES-ORIENTALES

Panorama du logement social

22 500	+ 34 %	428	690
demandeurs d'un logement social à fin janvier 2025	Progression de la demande d'un logement social par rapport à 2024	Nouveaux logements locatifs sociaux (LLS) livrés en 2023 (3)	Futurs logements locatifs sociaux (LLS) financés en 2024
Occitanie			
213 500 demandeurs	+ 11 % de demandes	7639 LLS	7636 LLS

1-Le parc social dans le département

Le département compte **26 619** logements dans le parc social (1), soit **11,2 %** des résidences principale. L'âge moyen de ce parc, **31** ans, est inférieur à la moyenne régionale ce qui en fait le plus récent de la région à l'exception de l'Hérault et de la Haute-Garonne (33 ans en Occitanie).

La **métropole perpignanaise** concentre plus des deux tiers de l'habitat social, dont près de 40 % du total à Perpignan. La Communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris compte pour près de 10 % du parc.

Les locataires sont logés et accompagnés par **5** bailleurs sociaux, dont le plus important, l'Office 66, gère près de la moitié des logements.

2-Nombre de demandeurs & pression de la demande

La progression dans le département du nombre de demandeurs d'un logement locatif social se poursuit début 2025, avec une augmentation de **+ 34 %, la plus élevée en Occitanie**. Les ménages en attente d'accession au parc Hlm sont désormais au nombre de **22 494**.

La pression de la demande, qui mesure le **rapport entre les demandeurs et les attributions**, se situe à un **niveau élevé** à l'échelle de l'Occitanie : **8,2.** (3)

Cela signifie que, sur le territoire départemental, **moins d'un ménage sur huit voit aujourd'hui sa demande de logement social aboutir dans l'année.**

Au niveau régional, le département se classe au **2e rang de plus forte pression de la demande.** Le territoire comprend **10.5 % du total des demandeurs en région.**

3- Les mises en service et la programmation de nouveaux logements sociaux

Au cours des 10 dernières années, le département a vu la réalisation de **753** nouveaux logements sociaux par an en moyenne.
En 2023 (3), ce chiffre s'est situé **en deçà** de cette moyenne, avec **428** nouveaux logements.
Cette dynamique de livraisons s'inscrit dans notre département **dans le sens** de la tendance en Occitanie (7639 livraisons sur la période, soit - 12 % par rapport à la moyenne des 10 dernières années).

Programmation :
690 nouveaux logements financés en 2024, soit le nombre de **projets destinés à enrichir l'offre locative sociale** sur le territoire départemental dans les prochaines années (7636 en Occitanie).

4- La rénovation énergétique du parc

Le niveau de performance énergétique du parc social du département se situe **au-delà** de la moyenne régionale. Plus de **84 %** des logements se classent en étiquette énergie A, B ou C, contre 68 % à l'échelle de l'Occitanie (51 % en France, tous habitats confondus).

84 % des logements locatifs sociaux du département affichent une étiquette de niveau BBC ou a minima de haute performance énergétique : A, B ou C.

En 2025, selon la première étude annuelle de *l'Observatoire des réhabilitations des logements sociaux en Occitanie* (4), les organismes prévoient la rénovation énergétique de **260 logements** sur le territoire départemental.
En une seule année, l'effort de réhabilitation serait ainsi déployé sur **1 %** du parc Hlm.
Après travaux, **97 % des logements ainsi réhabilités dans la région se classent a minima en étiquette C** (haute performance énergétique). Près d'un habitat sur 2 gagne deux rangs d'étiquette, un sur 5 gagnant 3 rangs

5- L'activité économique liée au logement social

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

66 millions d'euros
d'activité économique générée annuellement par le logement social dans le département.

Sur le territoire du département, la construction, la rénovation et la maintenance du parc Hlm génèrent un total de **66 M€ d'activités** par an (960 M€ en Occitanie).

(1) Source HSO OPS 2022
(2) Source HSO RPLS 2024 – janvier 2025
(3) Source HSO 2023 (dernière année de donnée disponible)
(4) Habitat Social en Occitanie a créé en 2025 l'Observatoire des réhabilitations des logements sociaux en Occitanie.

Les chiffres-clés 2025 du logement social en Occitanie

67 organismes de logement social (OLS)

331 500 logements sociaux, dans 1600 communes

690 000 personnes vivent dans le parc locatif social, soit 11 % de la population régionale

7600 nouveaux logements sociaux financés en 2024 (agréments)

30 700 bénéficiaires d'attribution de logements en 2024

Près d'un milliard d'euros investis chaque année dans l'économie régionale

30 600 emplois directs ou induits

À propos de HSO

Habitat Social en Occitanie, issu de la fusion des associations régionales de l'Union Sociale de l'Habitat de Midi-Pyrénées et de Languedoc-Roussillon, réunit 67 organismes dans les 13 départements de la région Occitanie.

HSO regroupe des offices publics Hlm (19 OPH), des entreprises sociales de l'habitat (23 ESH) mais aussi 15 coopératives Hlm ainsi que 4 Sacicap (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), 2 sociétés d'économie mixte et 4 SAC (Société anonyme de coordination). En fédérant ainsi l'ensemble des familles du mouvement Hlm, HSO compte pour 331 500 logements sociaux et plus de 690 000 personnes logées, soit plus de 11 % du total de la population d'Occitanie.

Fort d'un projet stratégique et d'une structure organisationnelle adaptée, HSO entend porter la voix du mouvement Hlm pour défendre en Occitanie l'avenir d'un modèle facteur de cohésion sociale et d'innovation.

Contact presse : Anne Kassubeck - 06 86 99 53 26 - annekassubeck@gmail.com