



Communiqué de presse

Montpellier, le 5 janvier 2026

La chambre régionale des comptes a procédé au contrôle de la société Patrimoine SA Languedocienne sur la période 2019-2024. Ce contrôle s'inscrit dans le cadre d'une enquête sur l'accès au logement social sur le territoire de la Grande agglomération toulousaine (GAT). Avec plus de 14 000 logements, la société Patrimoine SA Languedocienne est le 8^{ème} bailleur social de la région Occitanie

Une production de logements locatifs sociaux qui peine à répondre à la demande

La société Patrimoine SA dispose de solides atouts : une situation financière robuste, un niveau d'endettement soutenable, un parc de logement relativement récent, qui lui permettent de proposer des habitations aux performances énergétiques favorables. Son offre de logement social apparaît diversifiée tant en termes de biens proposés que d'implantations géographiques. Cependant, face à une forte croissance de la demande de logement social sur le territoire de la GAT, Patrimoine SA construit mais à un rythme moins soutenu que la plupart des autres bailleurs.

La société concentre aujourd'hui ses efforts sur le développement du parc très social (PLAI) et intermédiaire (PLS), permettant de venir compléter un stock de logements sociaux (PLUS) déjà largement majoritaire. Cependant, les logements de type T1 et T2, largement plébiscités par les demandeurs de la grande agglomération toulousaine, sont trop peu nombreux au sein de son parc social. Elle a d'ailleurs réorienté sa programmation en ce sens.

Un processus d'attribution des logements locatifs sociaux à renforcer

La chambre constate la difficulté de la société à prendre en compte la notion de publics prioritaires, lesquels, au final, ne bénéficient pas de délais d'obtention d'un logement social plus courts. Par ailleurs, la société n'est pas en mesure de présenter à la commission d'attribution trois dossiers de demandeurs pour un logement disponible conformément à la réglementation applicable. En moyenne 1,65 dossiers pour un logement à pourvoir.

Patrimoine SA - Chiffres clés

(Données RPLS au 1er janvier 2024 pour les logements)

-Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) : 12 860 (en Occitanie)

Dont sur la grande agglomération toulousaine : 11 173

-Part des LLS sur la grande agglomération (RPLS) : 86 %

-Nombre de LLS livrés sur la grande agglomération de 2019 à 2024 : 1 158

-Coût de revient de la construction d'un logement : 1 986 €/m² (MOD)

-Collaborateurs : 177

-Nombre d'attributions de logements : 2 390 par an en moyenne de 2019 à 2024.

N'hésitez pas à partager dans vos articles sur le web et sur les réseaux sociaux, le lien vers notre rapport ([cliquez ici](#)), ou vers notre site internet ([cliquez ici](#)), où il se trouve en libre téléchargement.



Contacts presse : occitanie-communication@crtc.ccomptes.fr

T +33 4 67 20 73 00

Eric Morel eric.morel@crtc.ccomptes.fr
Caroline Froelig caroline.froelig@crtc.ccomptes.fr
Ferdaos Fassih ferdaos.fassih@crtc.ccomptes.fr

CRC Occitanie
500, avenue des Etats du Languedoc – CS 70755
34064 Montpellier cedex 2
[Site internet](#)

