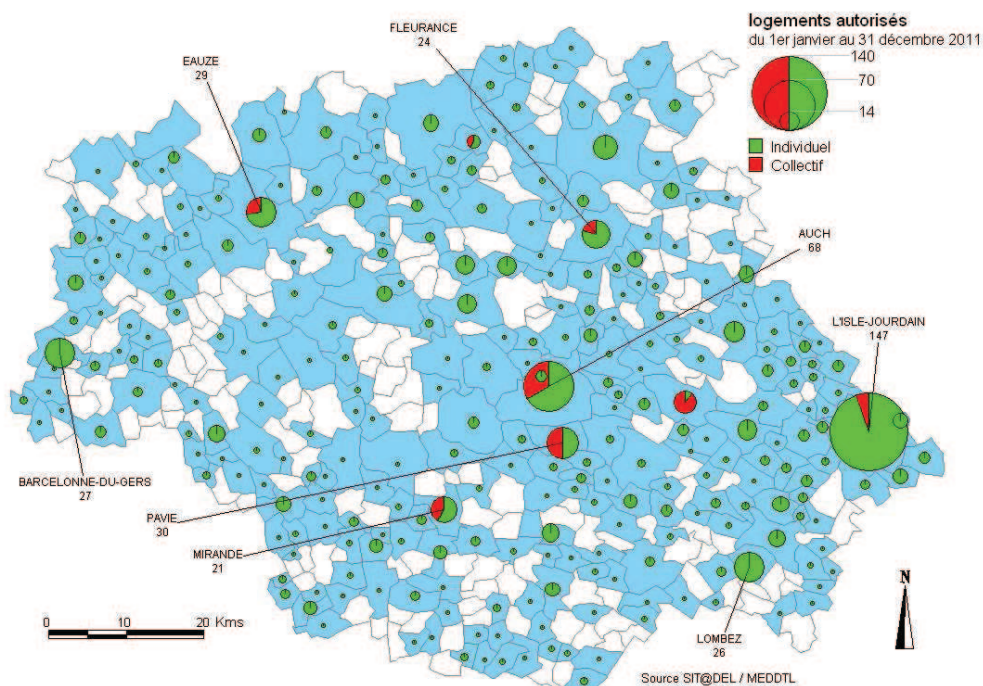


Les logements autorisés

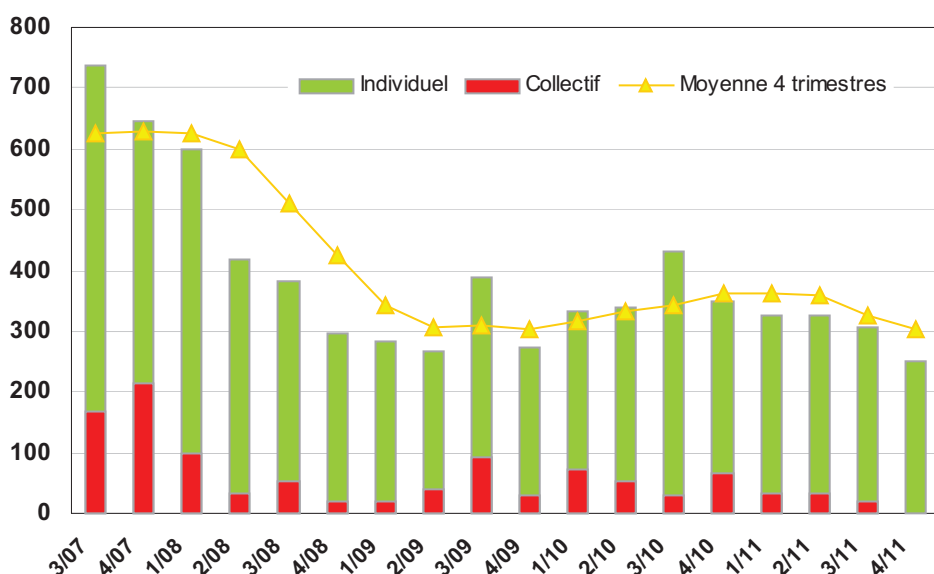
↘ Le nombre de logements autorisés dans le Gers (construction neuve, hors extension et changement de destination) au quatrième trimestre 2011 a baissé (18,24 %) par rapport au trimestre précédent, avec **251** logements enregistrés, ce qui représente 2,74 % des autorisations régionales.

↗ Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (13,6 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres.



* les communes en blanc n'ont enregistré aucune autorisation de construire.



↘ Les douze derniers mois, sont marqués pour le département du Gers par une baisse de **16,54 %**. Elle est plus marquée pour les logements collectifs en baisse de 61,09 %.

↗ Au niveau régional, la tendance à la hausse se poursuit sur les douze derniers mois, soit 37,24 %, avec 34 307 logements autorisés.

Nombre de logements autorisés	4e trimestre 2011	Du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010	Du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	Evolution annuelle
Individuel	251	1230	1125	-8,54%
Collectif	0	221	86	-61,09%
Total	251	1451	1211	-16,54%

La construction dans le Gers

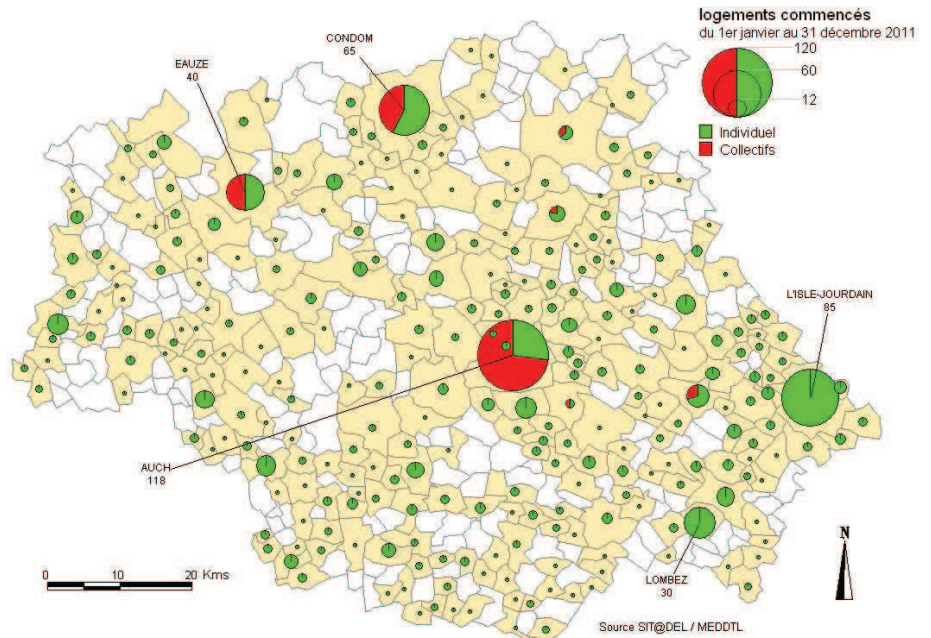
4e trimestre 2011

Les logements commencés

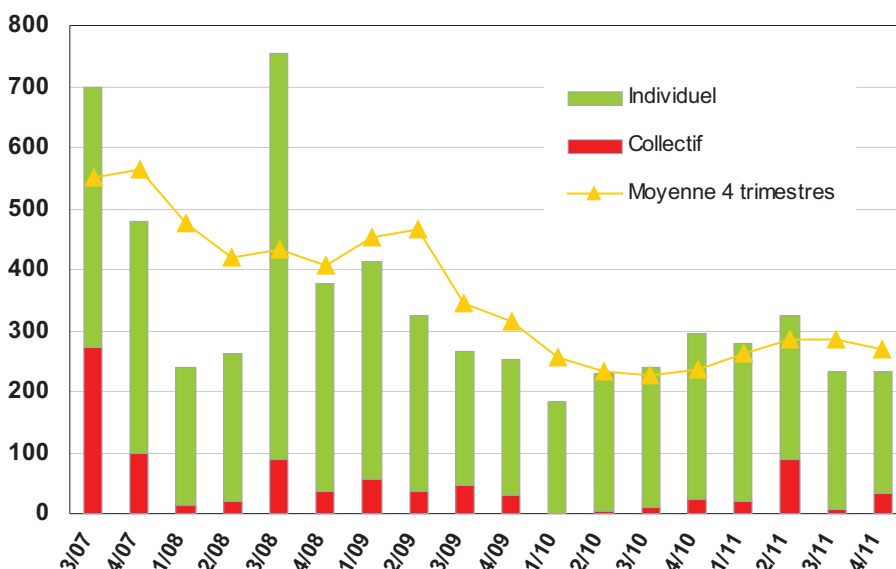
↙ Au cours du quatrième trimestre 2011, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers est resté stable au trimestre précédent avec **234** déclarations enregistrées, ce qui représente 2,58 % des enregistrements régionaux.

↗ Au niveau régional, à l'inverse du Gers, la tendance du trimestre est à la hausse (63,89 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres.



*les communes en blanc n'ont enregistré aucune déclaration d'ouverture de chantier.



↗ On note, dans le département, sur les douze derniers mois, une hausse de **13,17 %** avec **1074** logements commencés.

↗ Au niveau régional, la hausse est plus prononcée, 44,25 %, correspondant à 27583 logements déclarés commencés.

Nombre de logements commencés	4e trimestre 2011	Du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010	Du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	Evolution annuelle
Individuel	202	915	928	1.42%
Collectif	32	34	146	329.41%
Total	234	949	1074	13.17%

La construction dans le Gers

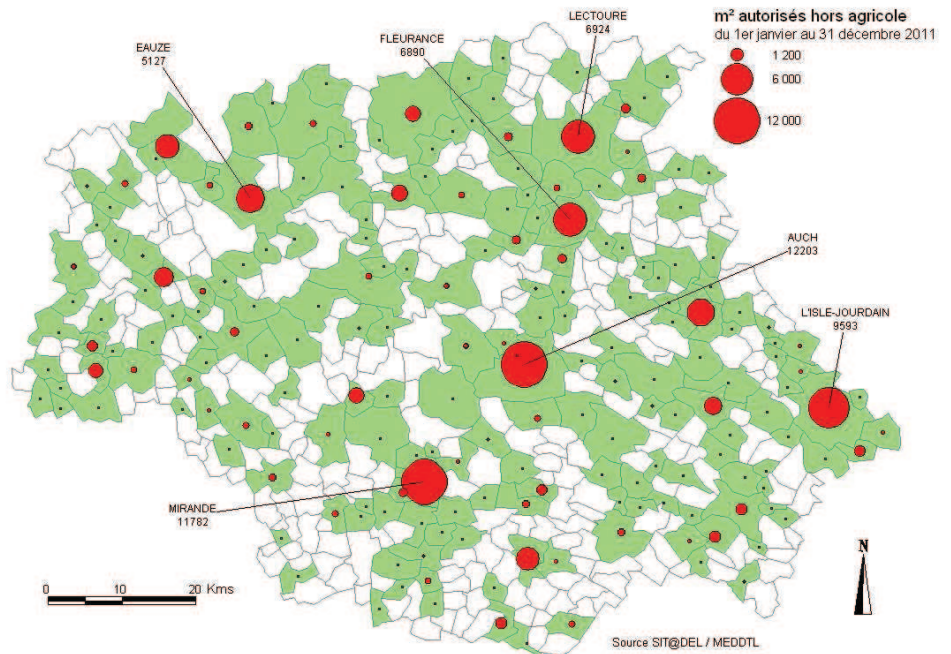
4e trimestre 2011

Les locaux autorisés

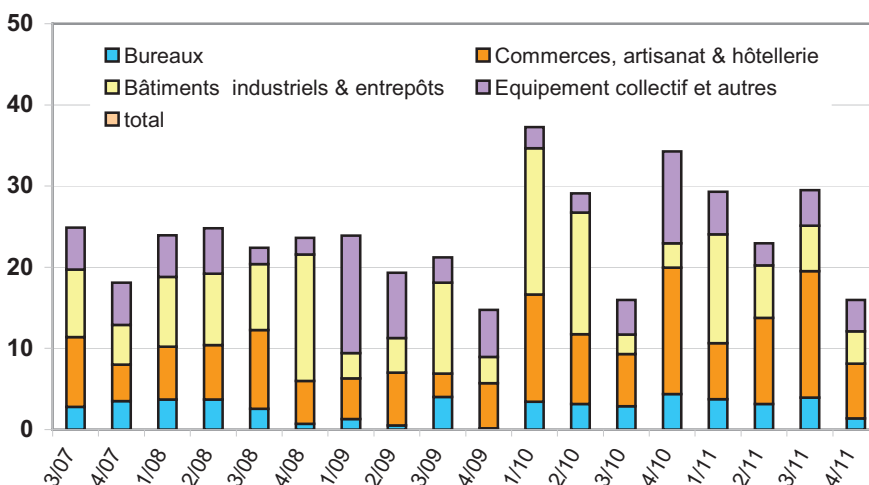
↘ Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont fortement baissé au cours du quatrième trimestre 2011 de 45,77 %, avec **15 987m²** autorisés et représentent 2,86 % des surfaces régionales autorisées.

↗ Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse de 52,33 %.

NB : au vu du nombre relativement faible de m² de locaux autorisés dans le Gers, tout projet d'envergure aura une forte incidence sur la variation de ces chiffres d'une année sur l'autre. Ils sont donc à relativiser quant à leur évolution.



*Les communes en blanc n'ont enregistré aucune autorisation de construire.



↘ Les douze derniers mois enregistrent une baisse de **16,2 %**, avec près de **97 700 m²** de locaux autorisés.

↗ Au niveau régional, la hausse se poursuit à 5,5 %, avec plus de 1,842 millions de m² de locaux autorisés.

milliers de m ² autorisés	4e trimestre 2011	Du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010	Du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	Evolution annuelle
Bureaux	1.4	13.8	12.2	-11.9%
Commerces	6.7	43.8	39.9	-9.0%
Bâtiments industriels	4.0	38.5	29.5	-23.4%
Equipement collectif et autres	3.9	20.5	16.2	-21.2%
Total hors agricole	16.0	116.6	97.7	-16.2%

La construction dans le Gers

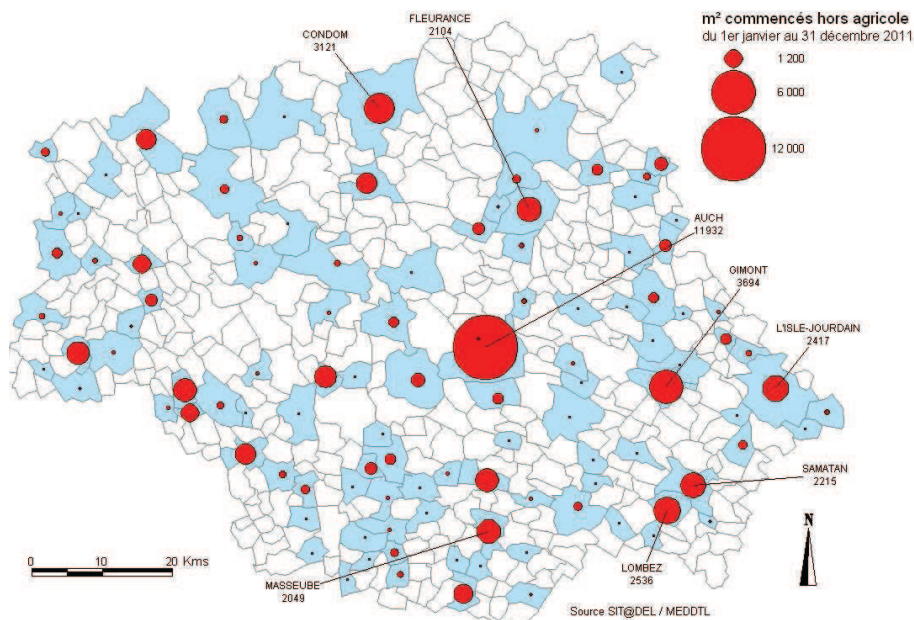
4e trimestre 2011

Les locaux commencés

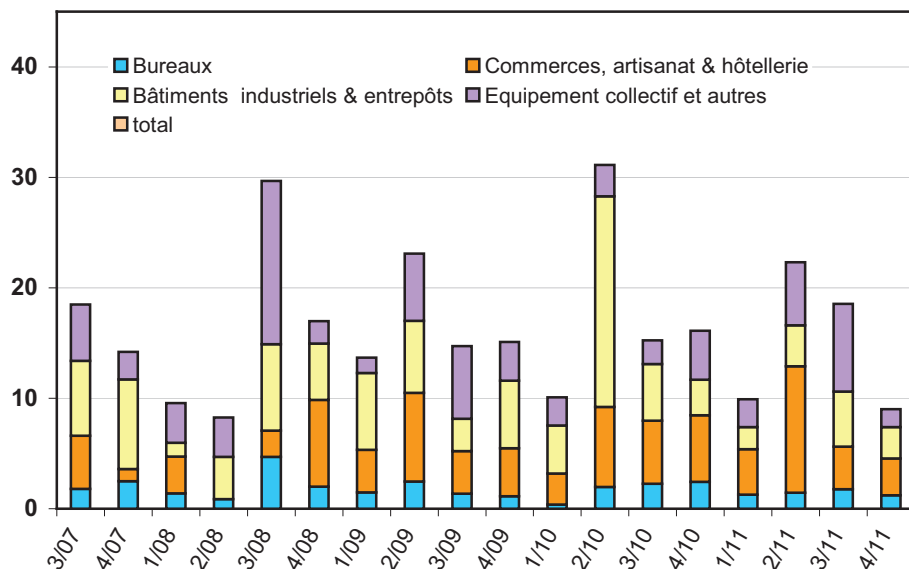
On observe sur le deuxième trimestre 2011 une forte baisse de 51,49 %, avec **8 999 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 1,75 % des ouvertures de chantiers régionales.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est inversée avec 46,27 % de hausse.

NB: au vu du nombre relativement faible de m² de locaux autorisés dans le Gers, tout projet d'envergure aura une forte incidence sur la variation de ces chiffres d'une année sur l'autre. Ils sont donc à relativiser quant à leur évolution.



*Les communes en blanc n'ont enregistré aucune déclaration d'ouverture de chantier.



Les douze derniers mois voient la baisse se poursuivre de **17,6 %** sur le Gers, avec près de **59 800 m²** de locaux mis en chantier.

Au niveau régional, on observe au cours des douze derniers mois une hausse de 19,33 % avec 1302 milliers de m² de locaux commencés.

milliers de m ² commencés	4e trimestre 2011	Du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010	Du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	Evolution annuelle
Bureaux	1.2	7.0	5.7	-18.5%
Commerces	3.3	21.8	22.7	4.3%
Bâtiments industriels	2.8	31.7	13.5	-57.3%
Equipement collectif et autres	1.6	12.0	17.8	48.1%
Total hors agricole	9.0	72.6	59.8	-17.6%

La construction dans le Gers

Regard sur l'année 2011

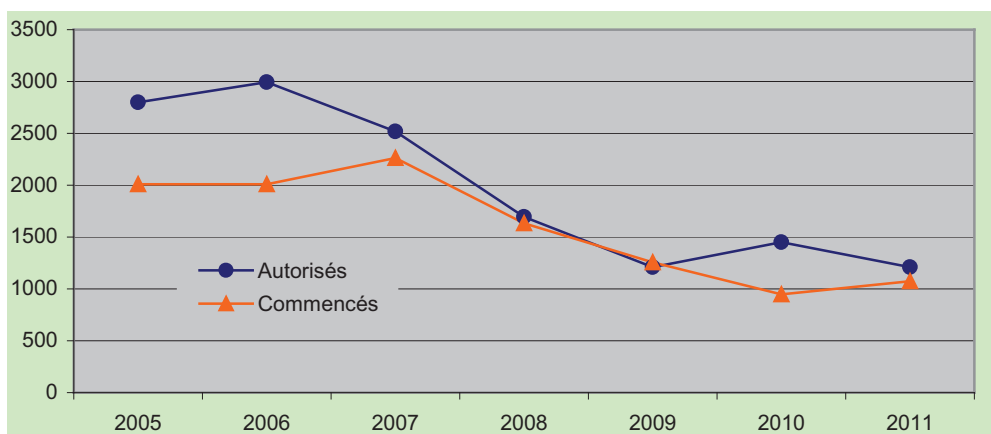
Logement : amorce de stabilité ?

L'année 2011, malgré une baisse de 16,5 %, avec 1211 logements autorisés, semble amorcer une stabilité sur les **autorisations de logements** dans le département (voir graphique). Avec un ratio de 6,5 logements autorisés pour 1000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le Gers représente seulement 3,53 % des autorisations régionales alors que la population gersoise constitue 6,54 % des habitants de Midi Pyrénées.

Au niveau régional, la hausse se poursuit (37,2 %) avec 34307 logements autorisés en 2011 tout comme au plan national mais de manière moins prononcée avec 17,33 % d'augmentation.

Au niveau des **déclarations de mises en chantier**, la baisse constatée dans le Gers depuis 2008 s'interrompt en 2011 avec une légère hausse, 13,17 %, soit 1074 logements mis en chantier.

La hausse se confirme aussi au niveau de la région mais dans des proportions plus marquées, 44,25 %, tout comme au niveau national où la hausse est de 20,20 %.



Nombre de logements dans le département du Gers

Dans le Gers, pour la cinquième année consécutive, les autorisations **de logements collectifs** continuent de baisser (61 % en 2011 avec seulement 86 logements). Très en dessous des chiffres des années 2005-2006, où les « produits défiscalisés » prenaient une part très importante, nous sommes probablement sous les effets de la « crise ».

Le nombre de logements collectifs mis en chantier en 2011 a certes plus que triplé par rapport à l'année précédente mais reste relativement bas avec 146 logements.

Les 1125 autorisations de logements individuels enregistrées en 2011, soit 8,54 % de moins que l'année précédente sont du même niveau que celui de 2002 et paraissent confirmer la stabilité. Les plus importantes augmentations d'autorisation sur Aubiet, Condom, Gimont et Samatan contrastent avec les baisses les plus prononcées sur Barcelonne du Gers ou L'Isle Jourdain.

De plus, le nombre des logements individuels mis en chantier confirme cette tendance avec une augmentation, certes légère de 1,42 %, avec 928 logements commencés au cours de l'année.

La construction dans le Gers

Regard sur l'année 2011

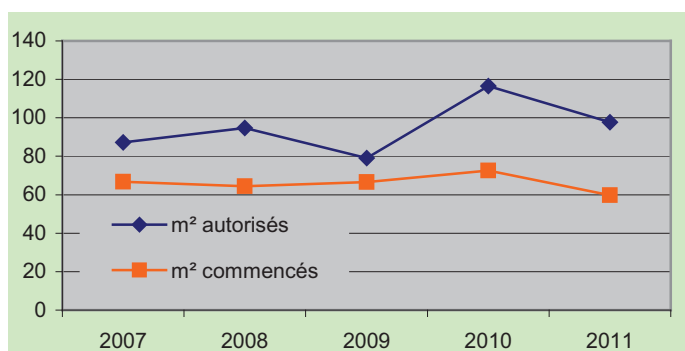
Locaux : baisse modérée

NB : compte tenu du contexte de « crise » et des évolutions constatées dans le secteur des locaux, il est important de garder à l'esprit que les autorisations traduisent les intentions de construire et que les déclarations d'ouverture de chantier sont la traduction d'une réalisation effective d'un projet.

En 2011, les autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* enregistrent une baisse de **16,2%** par rapport à 2010 mais restent supérieures aux années 2007 – 2009 (voir graphique).

Tous les secteurs sont concernés, avec une moindre baisse pour les secteurs « commerces » et « bureaux » (voir tableau). Pour le secteur « commerces » on enregistre la création à Lectoure de plus de 5000 m² et plusieurs projets à Cazaubon, Fleurance, L'Isle Jourdain, Valence sur Baïse, Lectoure, Eauze ou Nogaro, tout comme dans le secteur « bureaux » où l'on note plusieurs projets à Auch, L'Isle Jourdain et Saint Mont.

A l'inverse, au niveau régional, la hausse (5,5 %) se poursuit par rapport à l'année 2010 avec plus de 1,842 millions de m² de locaux autorisés, contre 97700 m² pour le département. Au niveau national, la hausse est plus marquée avec 9,15 % d'augmentation.



Milliers de m² de locaux

Evolution 2010 – 2011 en %

Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	-11,9%	-18,5
Commerces	-9,0%	4,3%
Bâtiments industriels	-23,4%	-57,3%
Equipement collectif	-21,2%	48,1%
Total hors agricole	-16,2%	-17,6%

Après deux années de légère hausse, les **ouvertures de chantiers de locaux**, hors agricoles, déclarées dans le Gers, baissent en 2011 de **17,9 %** avec 59,8 milliers de m² commencés.

Par contre, au niveau régional, la hausse est à nouveau présente en 2011, avec 19,33 % de m² de plus de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national avec 22,45 % de hausse, soit plus de 25 millions de m² commencés.

Dans le département, seuls les secteurs « équipements collectifs » avec notamment Circa et Ciné 32 à Auch et « commerces » avec plusieurs surfaces commerciales à Cazaubon, Condom, Fleurance, Seissan et Valence sur Baïse sont en hausse avec respectivement 48,1 % et 4,3 %.

* la manière de comptabiliser les locaux agricoles ne permet pas leur prise en compte