

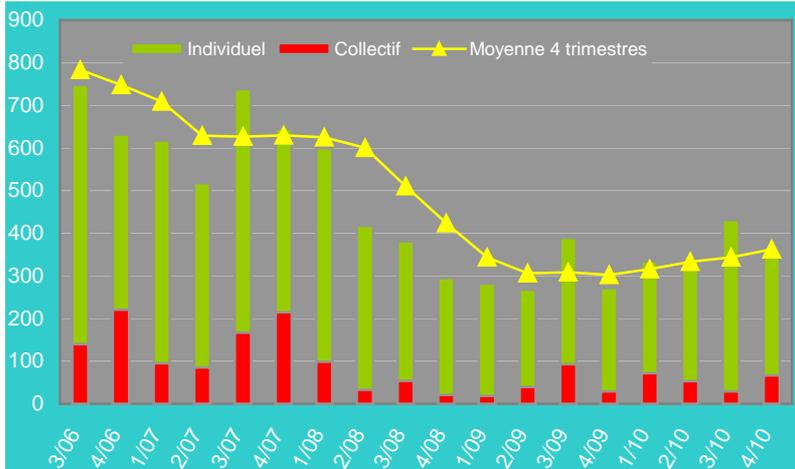
La construction de logements dans le Gers

Avec 348 logements autorisés, le dernier trimestre de l'année 2010 enregistre une baisse de 27,6 % par rapport au précédent, mais reste dans des volumes équivalents aux deux premiers trimestres de l'année.

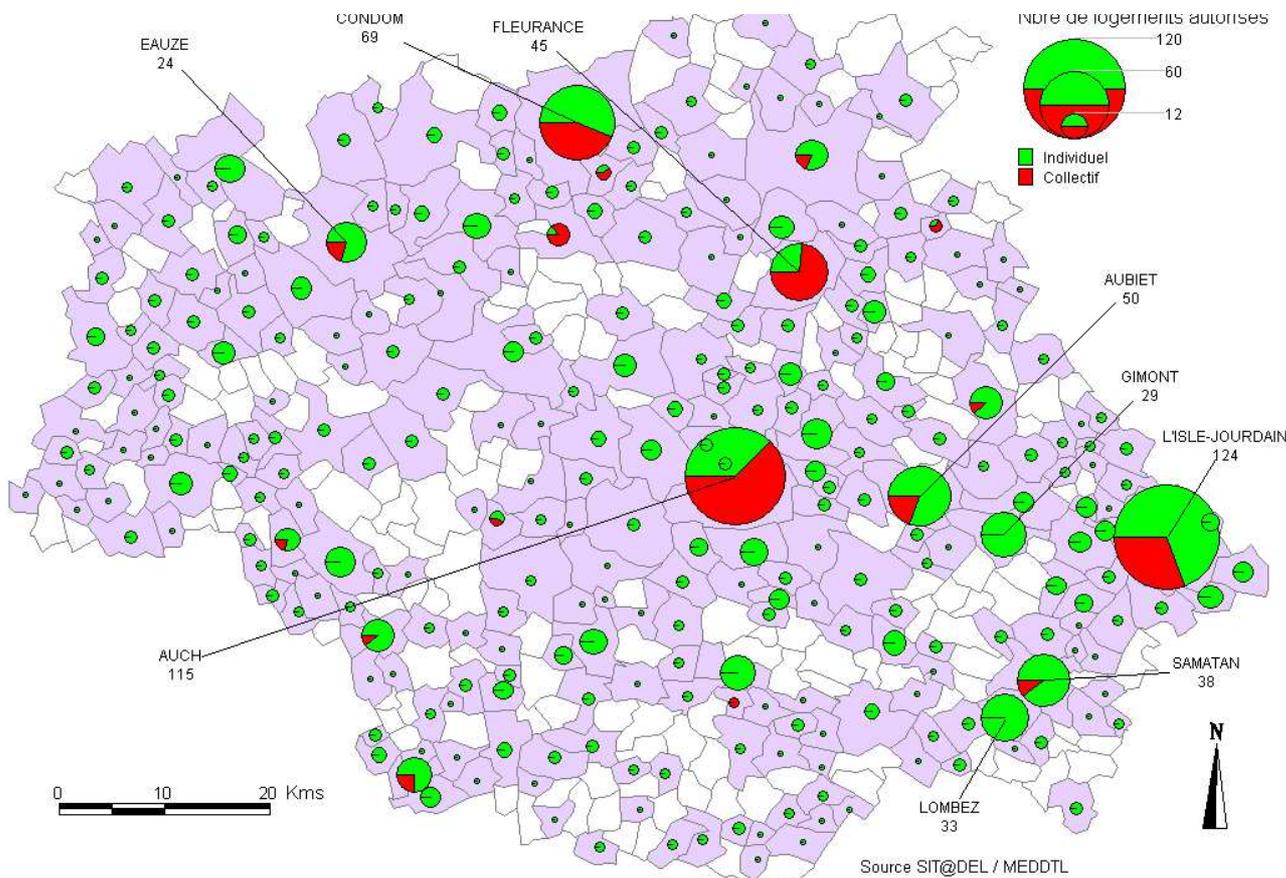
Sur l'année 2010, on observe une hausse de **19,82%** avec **1451** logements autorisés.

Au niveau régional, la tendance à la hausse se poursuit sur les douze derniers mois, soit 27,8 %, avec près de 25 000 logements autorisés.

NB : Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres, cependant ils représentent sur le département 127 logements pour le 4^{ème} trimestre et 224 logements sur l'année.



Nombre de logements autorisés	Du 1er Janvier 2009 au 31 décembre 2009	Du 1er Janvier 2010 au 31 décembre 2010	Evolution annuelle
Individuel	1030	1230	19.42%
Collectif	181	221	22.10%
Total	1211	1451	19.82%



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

Nombre de logements autorisés du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010 (construction neuve, hors extension et changement de destination)

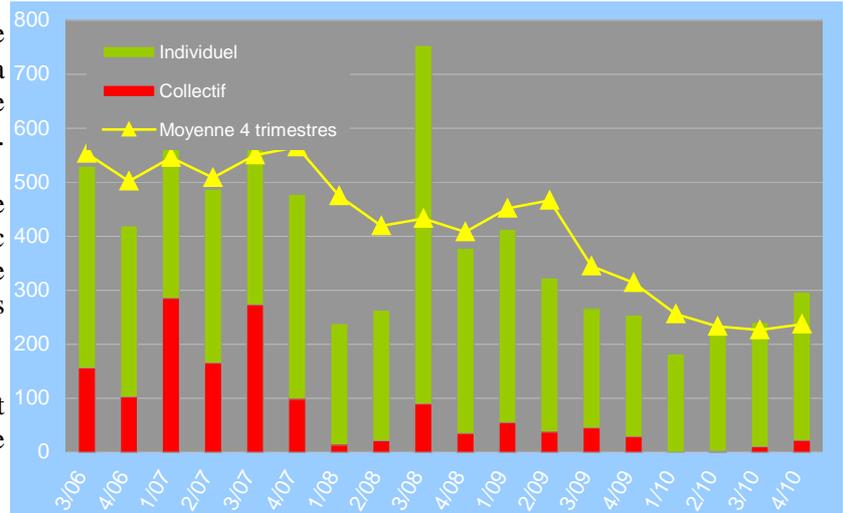
La construction de logements dans le Gers

Les logements commencés au 4^{ème} trimestre 2010

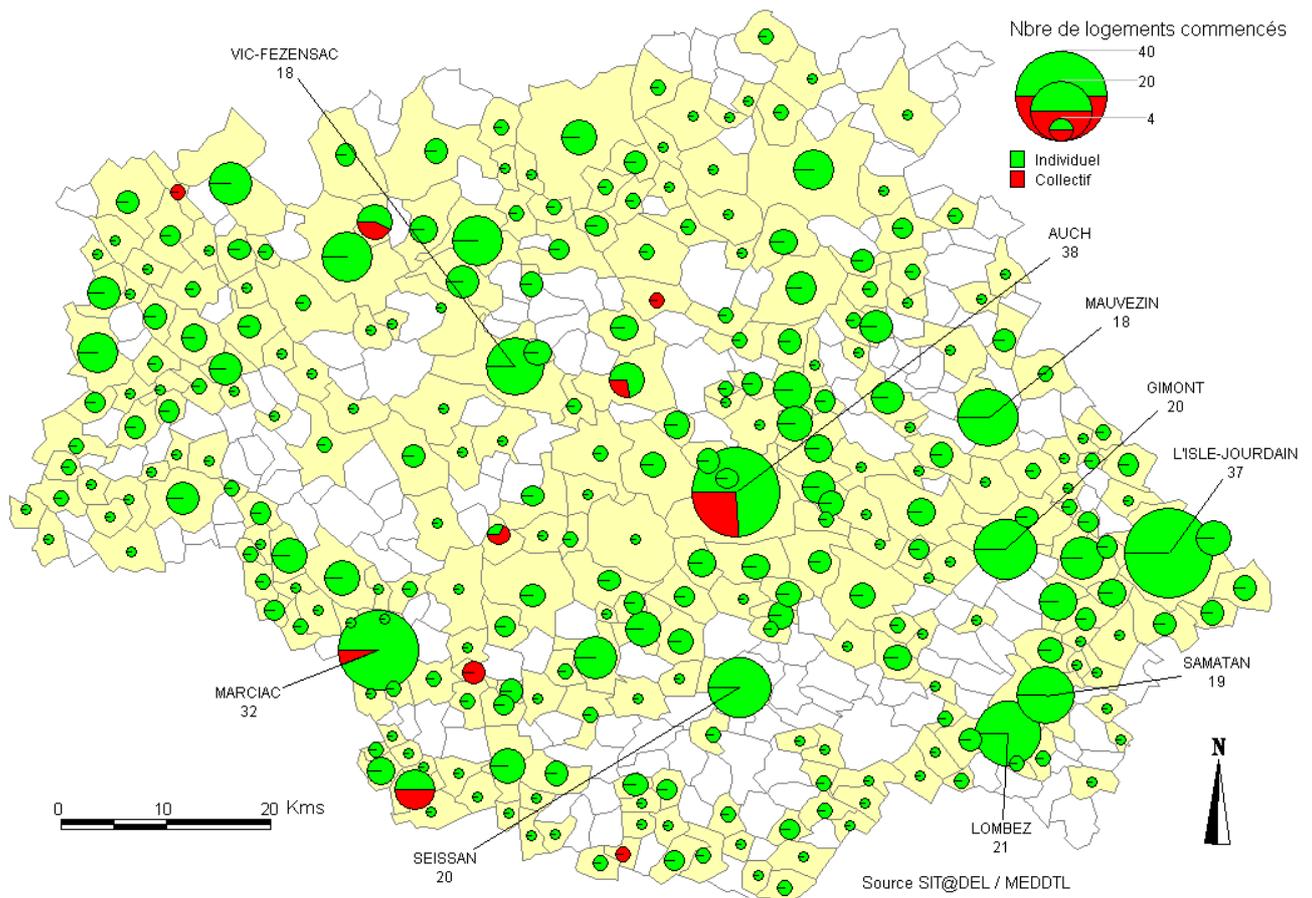
Au cours de ce dernier trimestre, le nombre d'ouverture de chantiers de logements a augmenté de 23,3 % par rapport au trimestre précédent avec 296 déclarations enregistrées.

Malgré tout, on note sur l'ensemble de l'année écoulée une baisse de **24,44 %** avec seulement **949** logements commencés. Cette baisse est plus sensible pour les logements collectifs (**79,52 %**).

Au niveau régional, la baisse est nettement moins prononcée, soit 2,67 %, avec plus de 19 000 logements déclarés commencés.



Nombre de logements Commencés	Du 1er Janvier 2009 au 31 décembre 2009	Du 1er Janvier 2010 au 31 décembre 2010	Evolution annuelle
Individuel	1090	915	-16.06%
Collectif	166	34	-79.52%
Total	1256	949	-24.44%



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

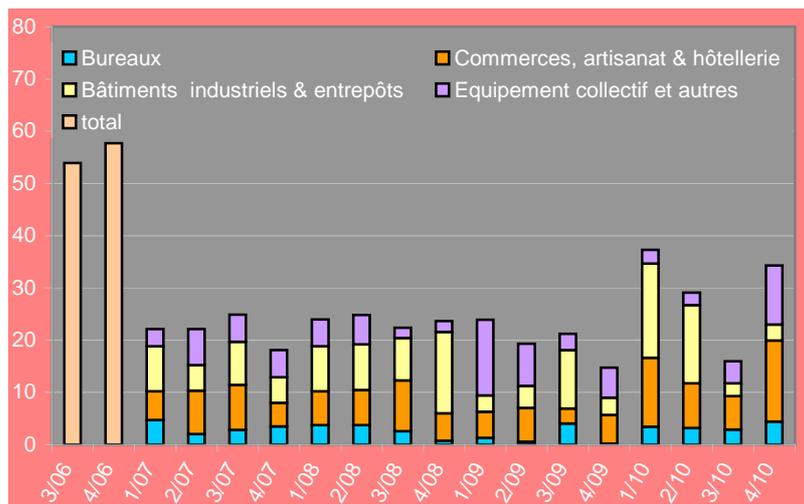
Nombre de logements commencés du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010 (construction neuve, hors extension et changement de destination)

La construction de locaux dans le Gers

Les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont fortement augmenté au cours du dernier trimestre, 114 %, avec 34 257 m² autorisés.

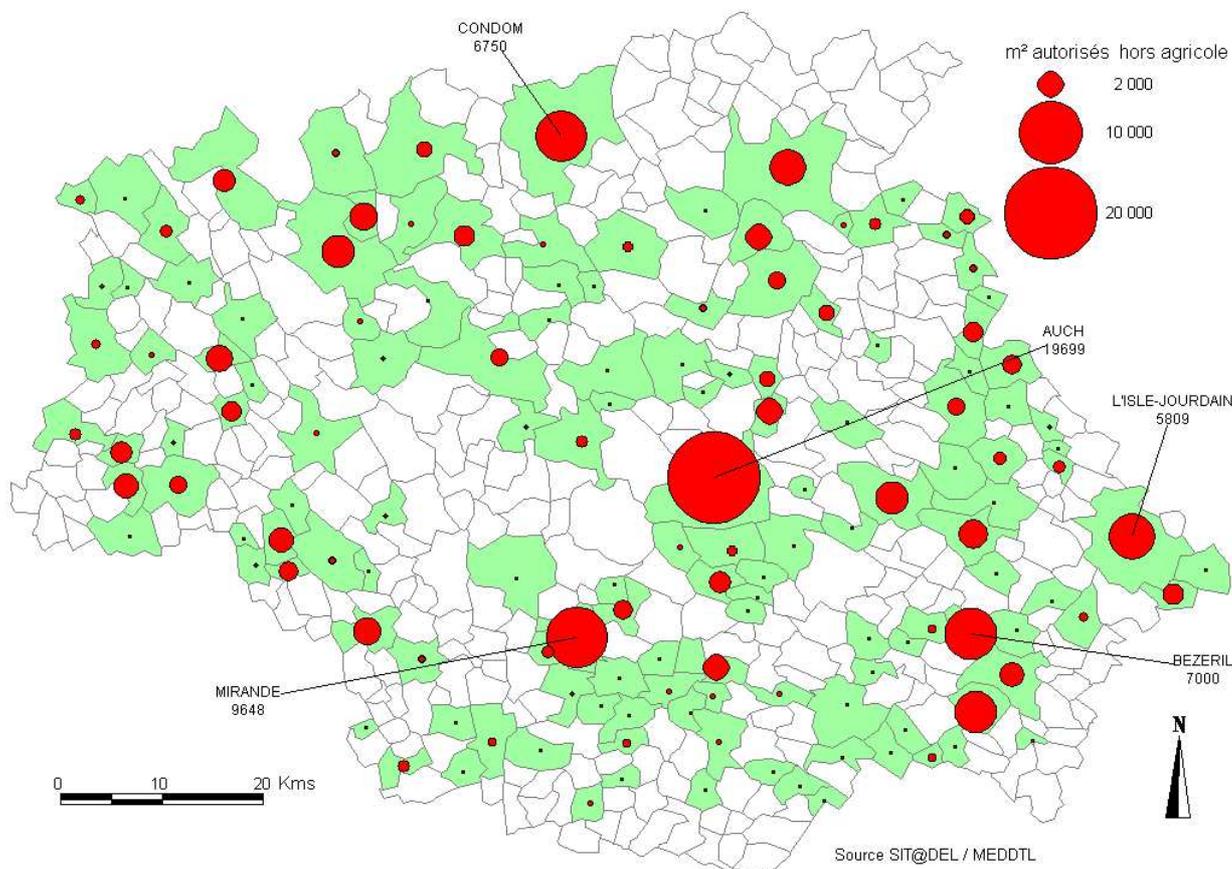
Avec **116 604 m²** de locaux autorisés, hors bâtiments agricoles, la hausse sur les douze derniers mois se confirme avec **47,3 %** d'augmentation. Mis à part le secteur « équipement collectif » qui est en baisse, **34,6 %** sur un an, les autres secteurs sont en forte hausse.

Au niveau régional la hausse sur un an est très faible, 0,2 %, avec plus de 1,7 millions de m² de locaux autorisés



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.

milliers de m ² autorisés	Du 1er Janvier 2009 au 31 décembre 2009	Du 1er Janvier 2010 au 31 décembre 2010	Evolution annuelle
Bureaux	6.0	13.8	131.3%
Commerces	19.9	43.8	119.4%
Bâtiments industriels	21.8	38.5	76.1%
Equipement collectif et autres	31.4	20.5	-34.6%
Total hors agricole	79.2	116.6	47.3%



Surface de locaux autorisés hors agricoles du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010 (construction neuve, hors extension et changement de destination)

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

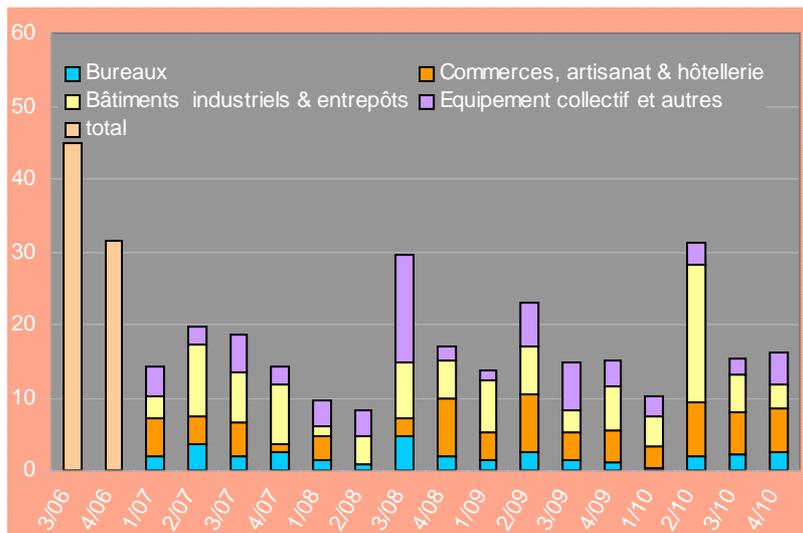
La construction de locaux dans le Gers

Les locaux commencés au 4^{ème} trimestre 2010

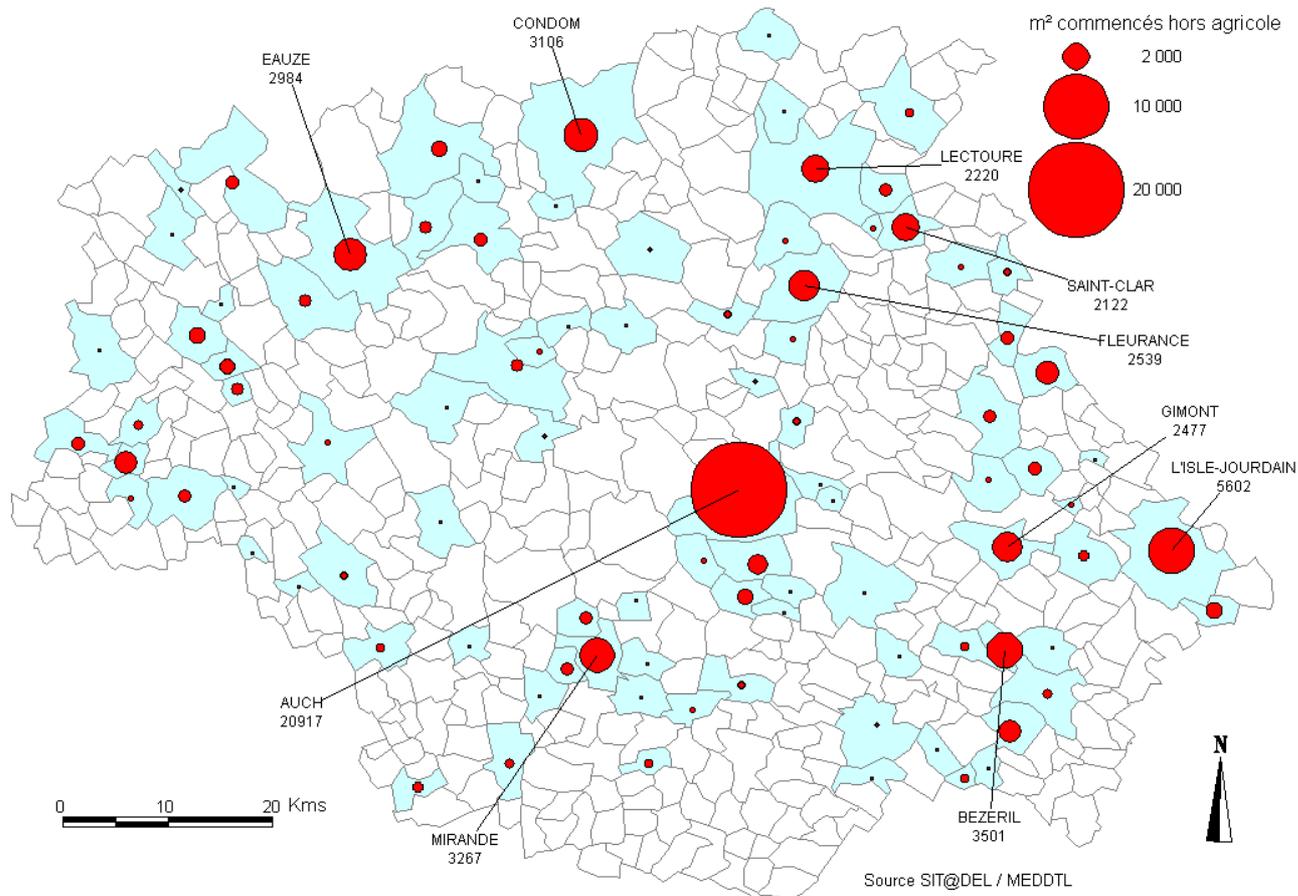
On observe sur le dernier trimestre une légère hausse de 5,8 %, avec 16 125 m² de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier.

Sur les douze derniers mois, cette hausse se confirme, avec plus de **72 600 m²** de locaux commencés, soit **9 %** d'augmentation. Tous les secteurs sont en hausse sauf le secteur « équipement collectif » avec une baisse de **31,7 %**.

Au cours de l'année 2010, on observe au plan régional une baisse de 11,3 % avec 1,09 millions de m² de locaux mis en chantier.



milliers de m ² commencés	Du 1er Janvier 2009 au 31 décembre 2009	Du 1er Janvier 2010 au 31 décembre 2010	Evolution annuelle
Bureaux	6.4	7.0	9.1%
Commerces	20.1	21.8	8.5%
Bâtiments industriels	22.5	31.7	41.0%
Equipement collectif et autres	17.6	12.0	-31.7%
Total hors agricole	66.6	72.6	9.0%



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

Surface de locaux commencés hors agricoles
du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010
(construction neuve, hors extension et
changement de destination)

DDT du Gers
Information expertise et développement
des territoires
Tél. : 05 62 61 47 87 05 62 61 46 02
Courriel : ddt-iedt@gers.gouv.fr

La construction dans le Gers

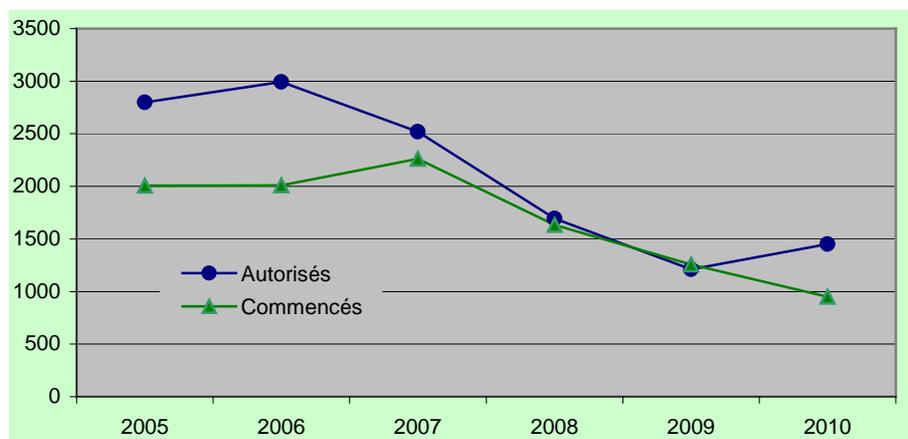
Logement : reprise amorcée pour les autorisations

La baisse des **autorisations de logements** dans le département, débutée depuis 2007 s'interrompt en 2010 et la tendance à la hausse semble amorcée avec 1451 logements autorisés soit une augmentation de 19,82 % par rapport à 2009 (voir graphique).

Cette hausse se confirme également au niveau régional mais de manière plus prononcée avec une augmentation de 27,8% alors qu'elle n'est que de 16,2% au plan national.

Au niveau des **déclarations de mises en chantier**, la baisse constatée dans le Gers depuis 2008 se poursuit en 2010 avec seulement 949 logements déclarés commencés soit une baisse de 24,4% par rapport à 2009.

Cette baisse persiste également au niveau de la région mais dans des proportions moins marquées, (- 2,67 %), alors qu'au niveau national la tendance s'inverse avec une hausse de 3,1 %.



Nombre de logements dans le département du Gers

Dans le Gers après trois années de forte baisse, les autorisations de logements collectifs sont repartis à la hausse (22% d'augmentation avec 221 logements) mais nous sommes très en dessous des chiffres des années 2005-2006 où l'effet « produits défiscalisés » prenait une part très importante.

Cependant le nombre de logements collectifs mis en chantier en 2010 (34 logements) est exceptionnellement bas et marque une baisse de 79,52% par rapport à l'année 2009.

Les 1230 autorisations de logements individuels enregistrées en 2010, inverse la tendance constatée depuis trois ans. Cette hausse de 19,42% par rapport à 2009 est impulsée par l'est du département où l'on enregistre les plus fortes augmentations. Les baisses les plus marquées se situent à Marciac et Castéra-Verduzan qui l'année passée avaient bénéficié d'opérations exceptionnelles.

La baisse des logements individuels commencés en 2010 se poursuit mais est moins prononcée avec 915 déclarations d'ouverture de chantier soit 16,06% de moins qu'en 2009.

La construction dans le Gers

Locaux : également inversement de tendance

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.

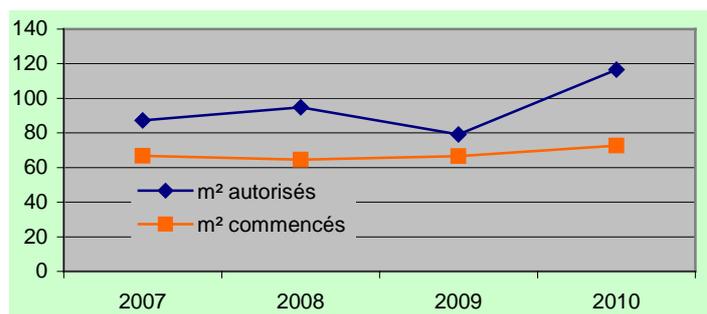
En 2010, les autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* marquent à leur tour une **hausse de 47,3%** par rapport à 2009 (voir graphique).

Hormis le secteur « équipements collectifs » où l'on constate une baisse de 34,6 % ,les autres secteurs sont en forte augmentation (voir tableau).

Deux projets de surfaces commerciales à Condom contribuent aux 119,4 % d'augmentation du secteur « commerces » tout comme le projet Natais à Bézeril pour le secteur « industriels » qui enregistre une augmentation de 76,1%.

L'évolution positive de 131,3% du secteur « bureaux » reste toutefois sur des m² relativement peu importants (13,8 milliers) où aucun projet conséquent n'apparaît.

Au niveau régional on observe une stabilité par rapport à l'année 2010 avec près de 1,7 milliers de m² de locaux autorisés alors qu'au niveau national la baisse est encore présente mais très légère (3,4 %).



Milliers de m² de locaux

Evolution 2009 – 2010 en %

Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	131,3%	9,1%
Commerces	119,4%	8,5%
Bâtiments industriels	76,1%	41%
Equipement collectif	-34,6%	-31,7%
Total hors agricole	47,3%	9%

Après une légère baisse en 2008, les **ouvertures de chantiers de locaux** hors agricoles, déclarées dans le Gers, poursuivent légèrement la hausse observée déjà l'an passée, soit **9 %** d'augmentation en 2010 avec 72,6 milliers de m² commencés.

Par contre au niveau régional la baisse se poursuit, après 28,12 % en 2009, 11,3 % de m² en moins de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national avec 12 % de baisse, soit près de 20,5 millions de m².

Dans le département, seul le secteur « équipements collectifs » est en baisse (31,7%) alors que tous les autres secteurs participent aux 9 % de hausse de l'année 2010.

La sortie de crise économique et immobilière semble amorcée mais il conviendra de surveiller attentivement la confirmation de la tendance.

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