



LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

4^{ème} trimestre 2015 et regard sur l'année 2015

Avec un quatrième trimestre globalement à la baisse, le Gers, tout comme Midi-Pyrénées confirme sur l'année écoulée une poursuite de la baisse, mais modérée, des logements autorisés et commencés. Cependant, la tendance sur la même période est à la hausse tant au niveau gersois que régional pour les autorisations de locaux contrairement au plan national.

Les locaux mis en chantier affichent une baisse annuelle départementale, régionale et nationale.

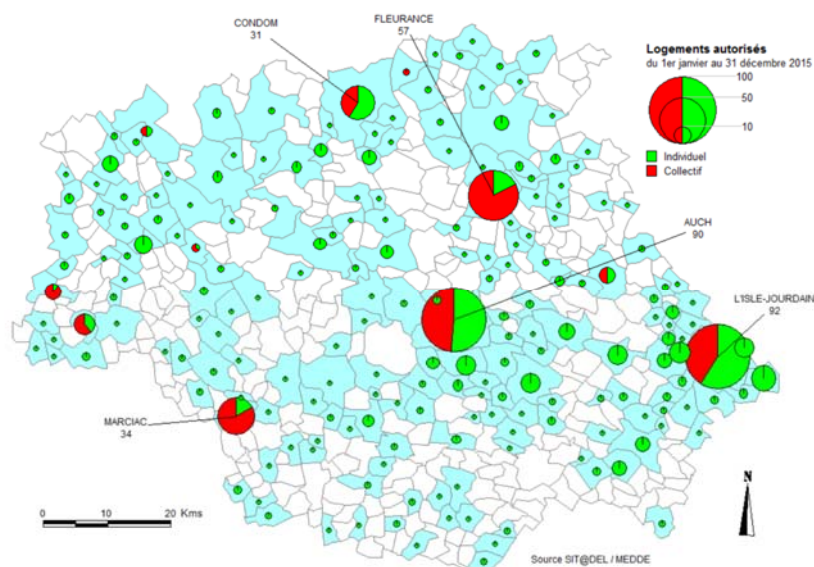
Pierre ORY,
Préfet du Gers

LES LOGEMENTS AUTORISÉS

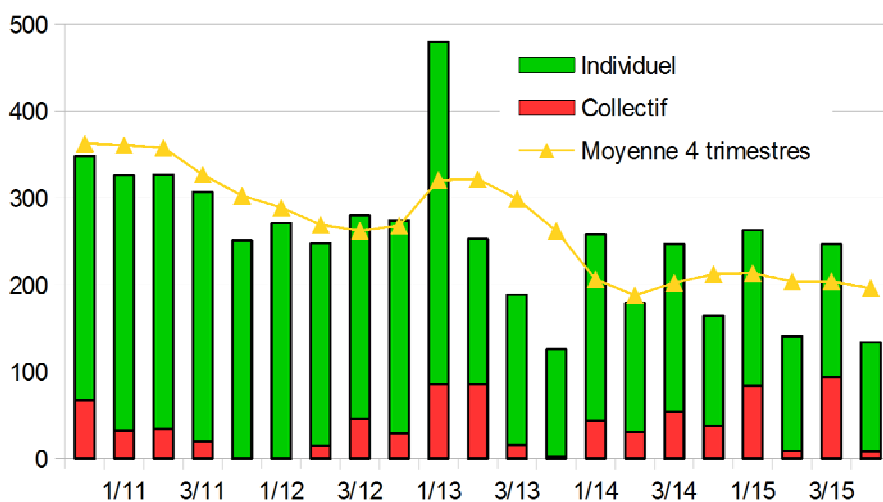
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (*construction neuve, hors extension et changement de destination*) au quatrième trimestre 2015 a fortement baissé de 45,75 % par rapport au trimestre précédent. Les 134 logements enregistrés, représentent 1,7 % des autorisations régionales.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (87,61 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (31 dans le Gers ce trimestre).



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

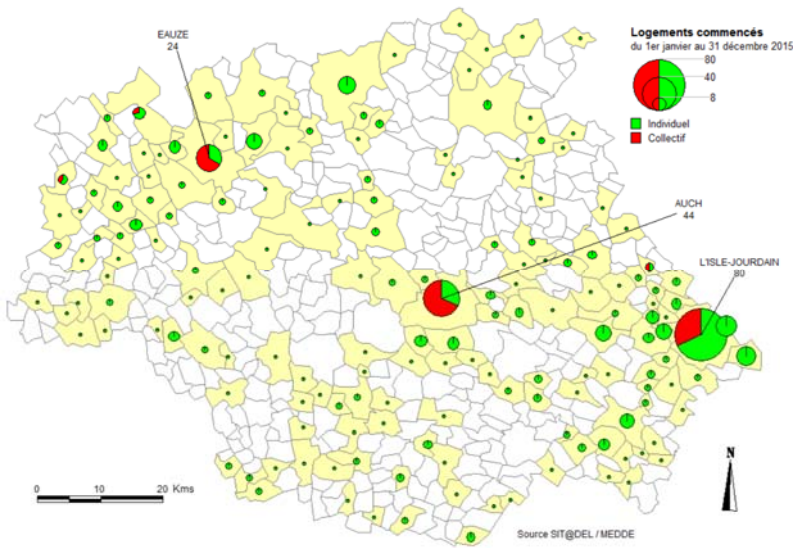


Sur les douze derniers mois, on observe dans le département du Gers une baisse (7,54 %), avec 785 logements autorisés durant cette période.

Au niveau régional, une baisse est constatée sur les douze derniers mois avec 22 058 logements autorisés, soit une baisse de 1,26 %.

Nombre de logements autorisés	4 ^{ème} trimestre 2015	du 1 ^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	Evolution annuelle
Individuel	126	682	590	- 13,49 %
Collectif	8	167	195	16,77 %
Total	134	849	785	-7,54 %

LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du quatrième trimestre 2015, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers a baissé de 24,49 % par rapport au trimestre précédent avec 111 déclarations enregistrées, ce qui représente 2,91 % des enregistrements régionaux.

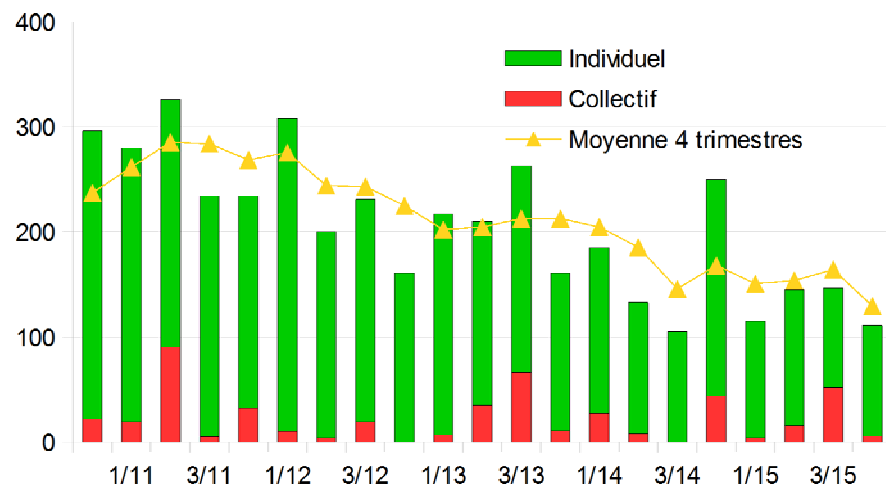
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (24,62 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (0 dans le Gers ce trimestre).

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

On note, dans le département, sur les douze derniers mois, une baisse de 23,03 % avec 518 logements commencés.

Au niveau régional, on constate une baisse de 2,48 % sur cette période avec les 15 794 logements déclarés commencés.



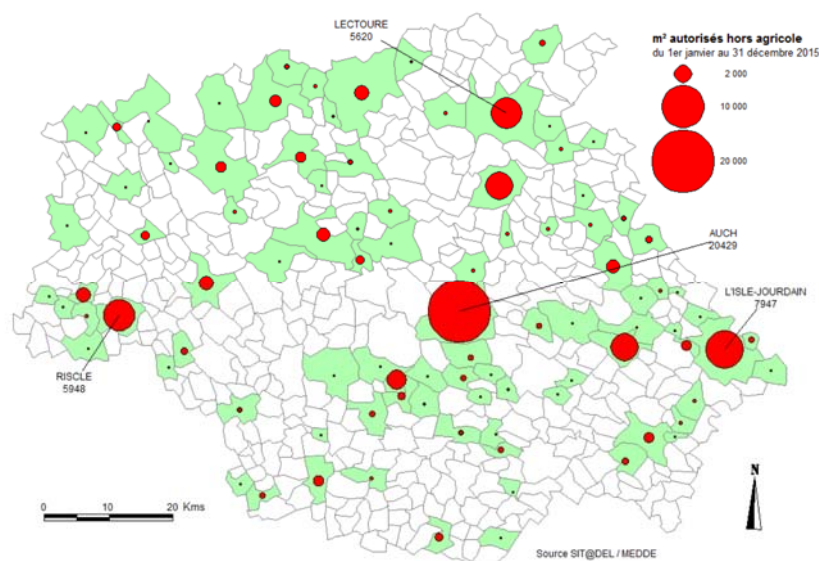
Nombre de logements commencés	4 ^{ème} trimestre 2015	du 1 ^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	Evolution annuelle
Individuel	105	594	440	-25,93 %
Collectif	6	79	78	-1,27 %
Total	111	673	518	-23,03 %

LES LOCAUX AUTORISÉS

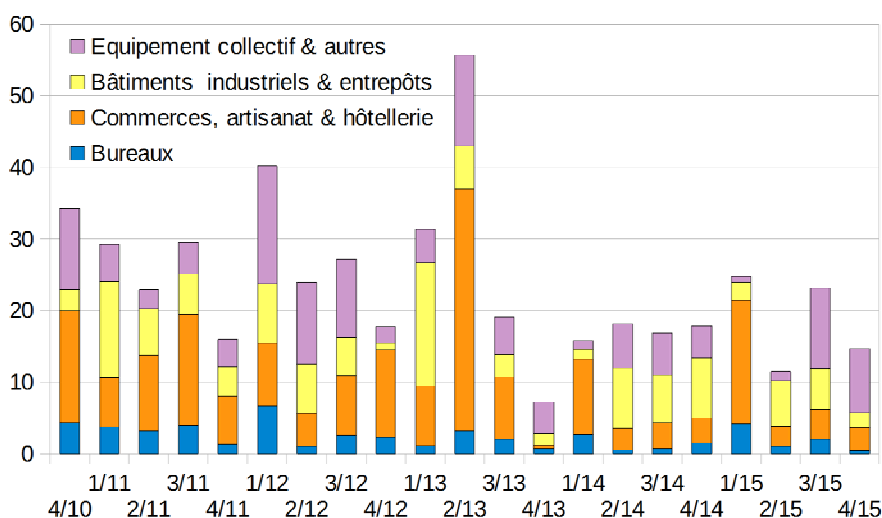
Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont diminué au cours du quatrième trimestre 2015 de 36,5 %, avec 14 721 m² autorisés et représentent 3,6 % des surfaces régionales autorisées.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (52,55 %).

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

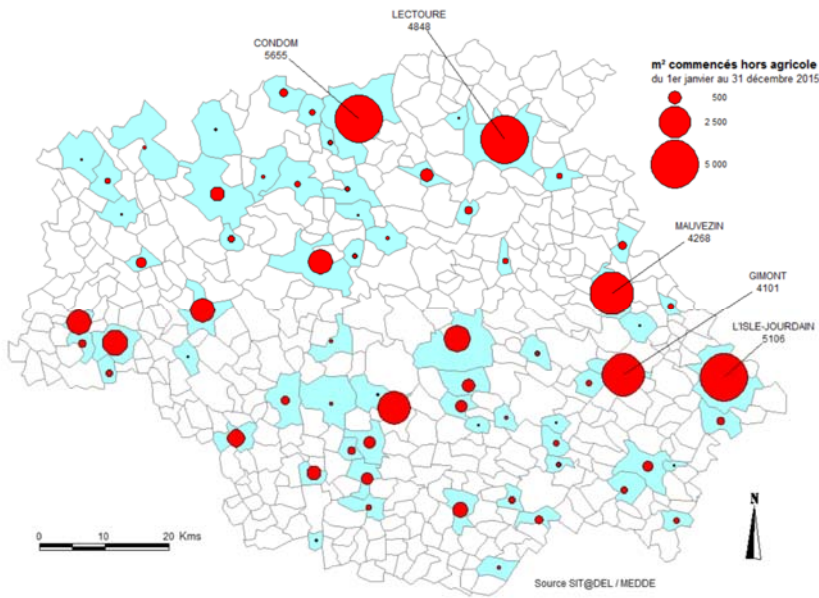


Les douze derniers mois enregistrent une hausse de 8,1 %, avec 74 232 m² de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la hausse est de 3,25 %, avec plus de 1,351 millions de m² de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

Milliers de m ² autorisés	4 ^{ème} trimestre 2015	du 1 ^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	Evolution annuelle
Bureaux	0,4	5,4	7,7	41,6 %
Commerces	3,3	20,7	27,4	32,3 %
Bâtiments industriels	2,0	24,8	16,7	-32,8 %
Equipement collectif et autres	9,0	17,8	22,5	26,6%
Total hors agricole	14,7	68,7	74,2	8,1 %

LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le quatrième trimestre 2015 une hausse de 132 % par rapport au trimestre précédent, avec **18 609 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 7,84 % des ouvertures de chantiers régionales.

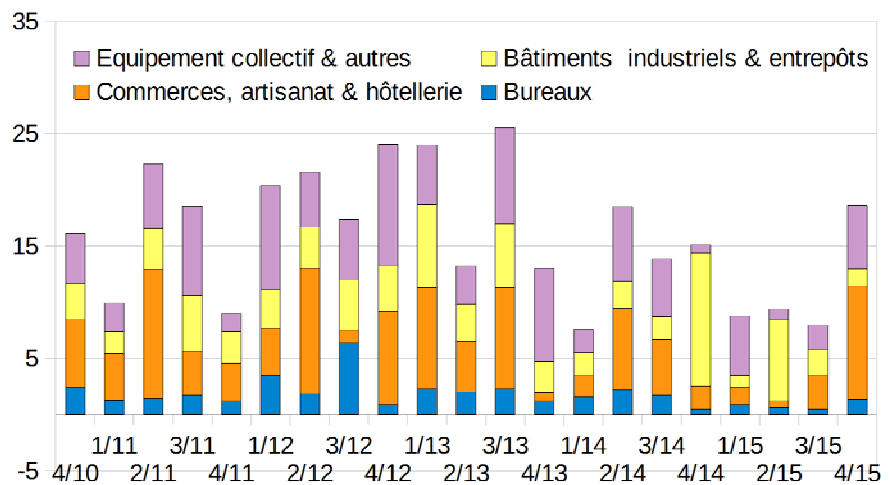
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (66,56 %).

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 sont marqués par une baisse de **18,6 %**, avec **44 779 m²** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe également cette tendance, avec une baisse de 5,65 % soit 837 milliers de m² de locaux commencés.



Milliers de m ² commencés	4 ^{ème} trimestre 2015	du 1 ^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	Evolution annuelle
Bureaux	1,4	6,0	3,3	-43,9 %
Commerces	10,0	16,2	15,2	-5,9 %
Bâtiments industriels	1,6	18,3	12,1	-33,8 %
Equipement collectif et autres	5,6	14,6	14,1	-3,3 %
Total hors agricole	18,6	55,0	44,8	-18,6 %

Logement : la baisse demeure mais s'atténue

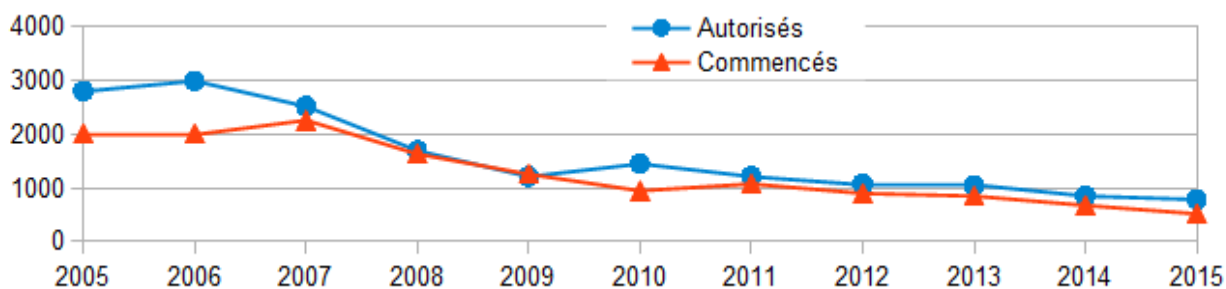
Avec 785 logements autorisés, soit moins 7,5 %, l'année 2015 confirme le ralentissement de la baisse des autorisations de logements dans le Gers depuis plusieurs années (voir graphique 1). Avec un ratio de 4,2 logements autorisés pour 1000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le département représente 3,6 % des autorisations régionales alors que la population gersoise, constitue 6,4 % des habitants de Midi-Pyrénées.

En Midi-Pyrénées, la baisse, 1,26 %, aussi s'atténue en 2015, soit 22 058 logements autorisés, alors qu'au plan national on observe une hausse de 3,2 %.

Concernant les déclarations de mises en chantier, la baisse se poursuit, 23 %, dans le département avec seulement 518 logements déclarés commencés.

La baisse demeure aussi en Midi-Pyrénées, 2,5 %, contrairement au niveau national où la hausse est de 3,5 %.

Nombre de logements dans le département du Gers



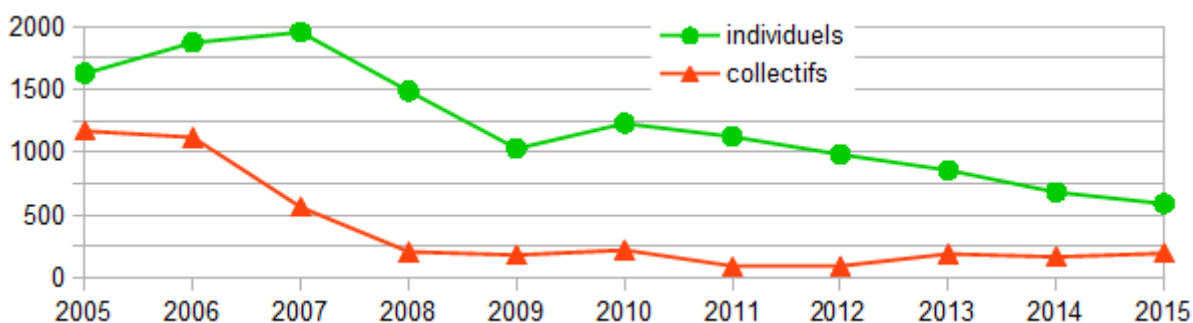
Avec 590 logements individuels autorisés en 2015, soit 16,8 % de moins que l'année précédente, la baisse se poursuit sur le même rythme depuis 2010 (graphique 2). C'est sur les communes de L'Isle-Jourdain, Auch, Condom et Pujaudran que les autorisations sont les plus importantes.

Cette tendance à la baisse se confirme aussi pour les mises en chantier, moins 26 %, soit 440 logements individuels commencés cette année.

Par contre la hausse de 17 % constatée en 2015 pour les autorisations de logements collectifs, semble confirmer une certaine stabilité depuis sept ans. Loin d'atteindre le niveau des années à forte production de produits défiscalisés, les 195 autorisations en 2015 sont le meilleur cru des cinq dernières années.

Cette stabilité se confirme depuis deux ans pour les mises en chantiers de logements collectifs, avec 78 logements collectifs commencés en 2015.

Nombre de logements autorisés dans le département du Gers



Locaux: légère hausse des intentions

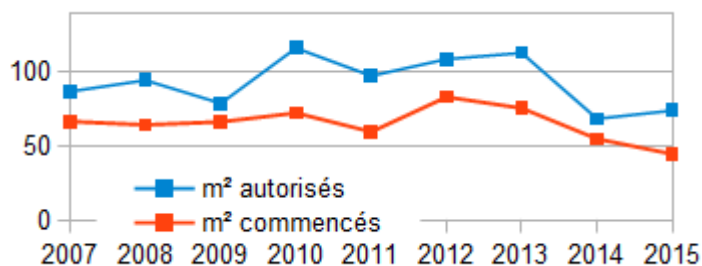
NB: compte tenu du contexte de « crise » et des évolutions constatées dans le secteur des locaux, il est important de garder à l'esprit que les autorisations traduisent les intentions de construire et les déclarations d'ouverture de chantier sont la traduction d'une réalisation effective d'un projet.

En 2015, on constate une légère reprise avec une hausse de 8,1 % des autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* (graphique ci-dessous). Cette hausse concerne tous les secteurs d'activités hormis celui des « bâtiments industriels » (tableau).

Dans la région Midi-Pyrénées, la tendance est également à la hausse (3,25%) cette année avec plus de 1,35 millions de m² de locaux autorisés avec notamment plus de 74 000 m² pour le département.

Par contre, au niveau national, on constate une légère baisse de 4,4% par rapport à l'année précédente.

Milliers de m² dans le Gers



Evolution 2014-2015 en %


Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	41,6	- 43,9 %
Commerces	32,3	- 5,9 %
Bâtiments industriels	-32,8	- 33,8 %
Equipement collectif	26,6	-3,3 %
Total hors agricole	8,1	-18,6 %

Cependant, les ouvertures de chantiers de locaux, hors agricoles, déclarées dans le Gers, poursuivent une baisse amorcée depuis plusieurs années (graphique ci-dessus). Avec cette baisse de 18,6%, l'année 2015 affiche le résultat le moins bon, soit seulement 55 000 m² commencés.

En Midi-Pyrénées, la baisse se poursuit aussi en 2015 avec 5,65 % en moins de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national où la baisse est de 8,25 %.

Dans le département, tous les secteurs sont à la baisse et plus particulièrement les secteurs « bureaux » et « bâtiments industriels ».

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



Direction Départementale des Territoires
Information expertise et développement des territoires
19, place du Foirail
BP 342
32007 AUCH CEDEX
Tél. : 05.62.61.47.87 ou 05.62.61.46.02 - courriel ddt-iedt@gers.gouv.fr

