



LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

4^{ème} trimestre 2016 et regard sur l'année 2016

On observe dans le département, ce quatrième trimestre 2016, une hausse des autorisations de logements et locaux ainsi que des mises en chantier.

Sur les douze derniers mois, les autorisations sont en légère baisse alors que les ouvertures de chantiers sont à la hausse.

Au niveau régional (Occitanie), seuls les logements commencés sont à la hausse pour ce trimestre alors que tous les indicateurs sont à la hausse sur les douze derniers mois.

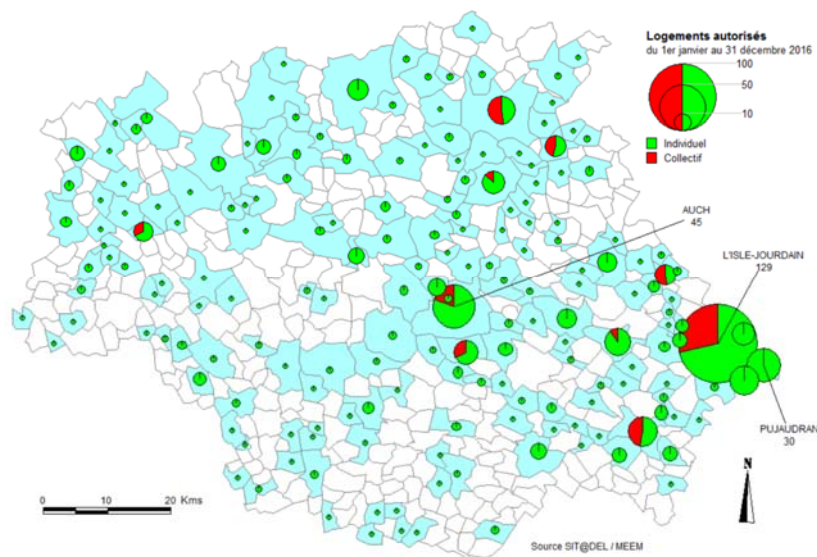
Pierre ORY,
Préfet du Gers

LES LOGEMENTS AUTORISÉS

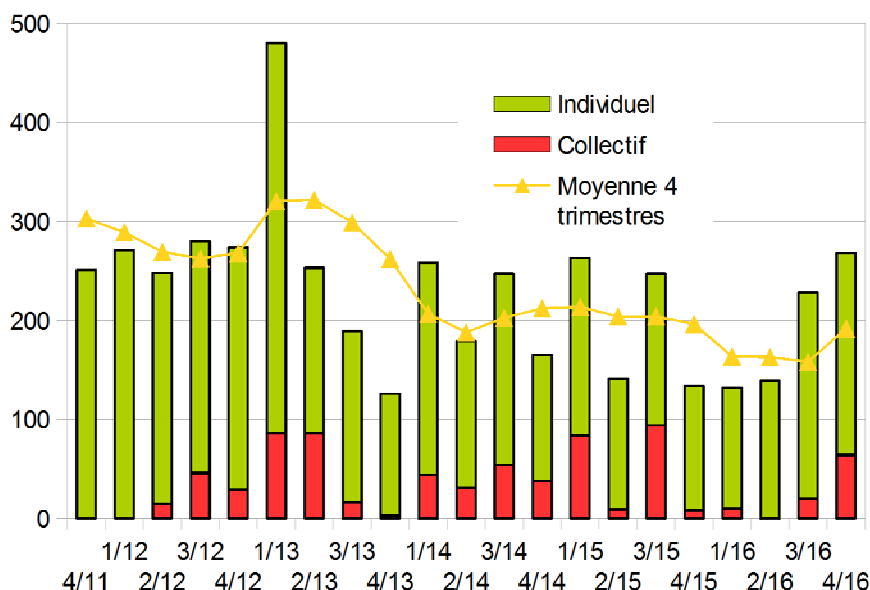
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (*construction neuve, hors extension et changement de destination*) au quatrième trimestre 2016 a augmenté de 17,4 % par rapport au trimestre précédent. Les 268 logements enregistrés, représentent 1,9 % des autorisations de la région Occitanie.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la baisse (20,9 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (6 dans le Gers ce trimestre).



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

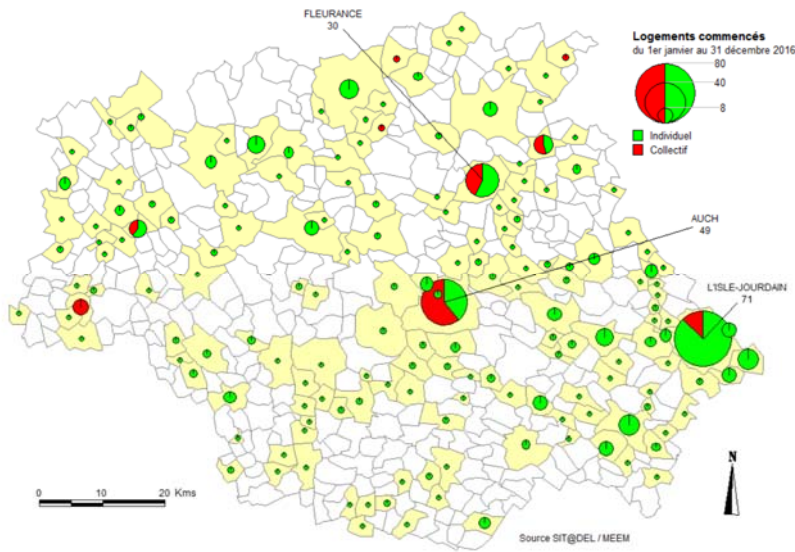


Sur les douze derniers mois, on observe dans le département du Gers une baisse (2,29 %), avec 767 logements autorisés durant cette période.

Au niveau régional, une hausse est constatée sur les douze derniers mois avec 56 370 logements autorisés, soit une hausse de 34,9 %.

Nombre de logements autorisés	4 ^{ème} trimestre 2016	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016	Evolution annuelle
Individuel	204	590	673	14,07 %
Collectif	64	195	94	-51,79 %
Total	268	785	767	-2,29 %

LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du quatrième trimestre 2016, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers a augmenté de 25,95 % par rapport au trimestre précédent avec **165** déclarations enregistrées, ce qui représente 1,47 % des enregistrements de la région Occitanie.

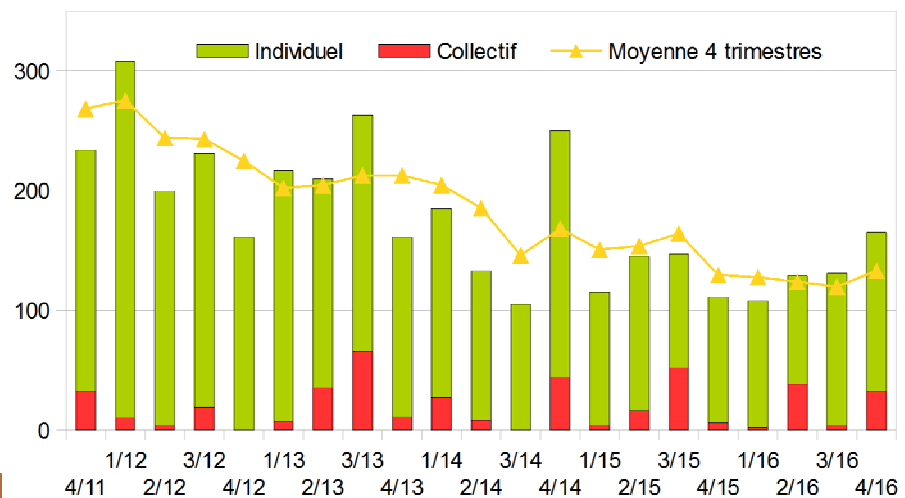
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (44,62 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (1 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 hausse de 2,9 % avec 533 logements commencés.

Au niveau régional, on constate une hausse de 16,99 % sur cette période avec les 37 607 logements déclarés commencés.



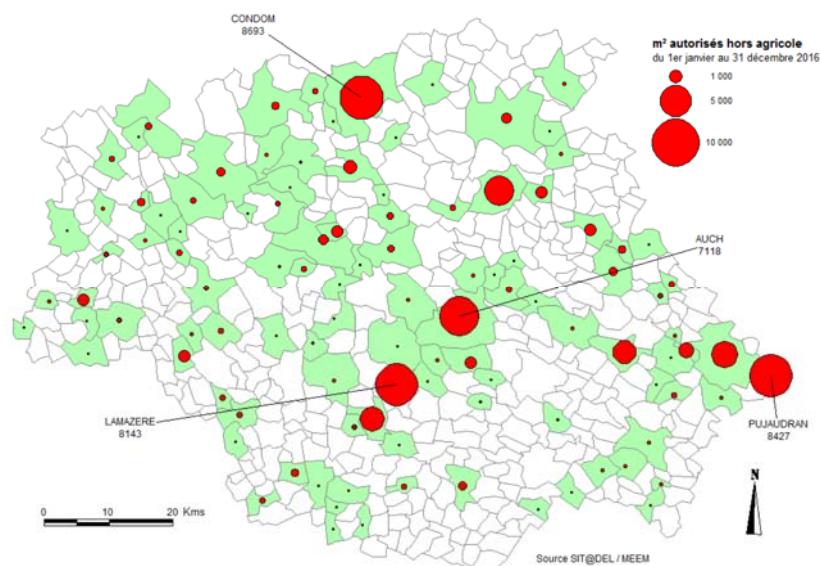
Nombre de logements commencés	4 ^{ème} trimestre 2016	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016	Evolution annuelle
Individuel	133	440	457	3,86 %
Collectif	32	78	76	-2,56 %
Total	165	518	533	2,90 %

LES LOCAUX AUTORISÉS

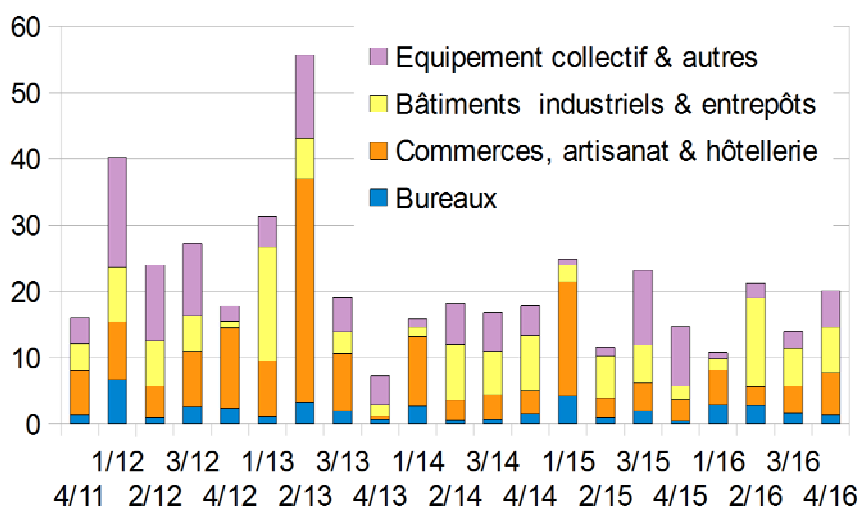
Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont augmenté au cours du quatrième trimestre 2016 de 44,02 %, avec 20 077 m² autorisés et représentent 2,76 % des surfaces autorisées de la région Occitanie.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la baisse (21,02 %).

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

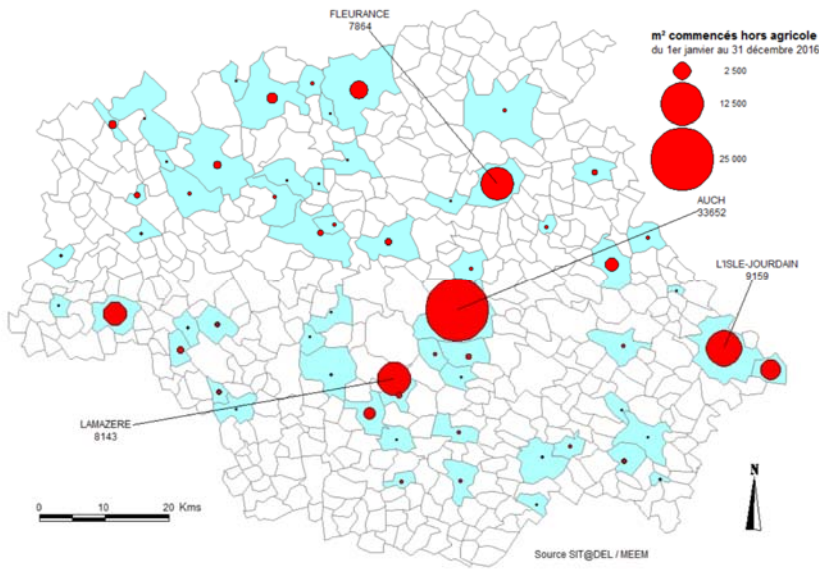


Les douze derniers mois enregistrent une baisse de 11,1 %, avec 65 690 m² de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la hausse est de 23,92 %, avec plus de 2,79 millions de m² de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

Milliers de m ² autorisés	4 ^{ème} trimestre 2016	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016	Evolution annuelle
Bureaux	1,3	7,7	8,6	11,4 %
Commerces	6,4	27,4	18,8	-31,6 %
Bâtiments industriels	6,9	16,7	27,6	65,7 %
Equipement collectif et autres	5,4	22,5	11,1	-50,8 %
Total hors agricole	20,1	74,2	66,0	-11,1 %

LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le quatrième trimestre 2016 une hausse de 132 % par rapport au trimestre précédent, avec **39 906 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 9,69 % des ouvertures de chantiers de la région Occitanie.

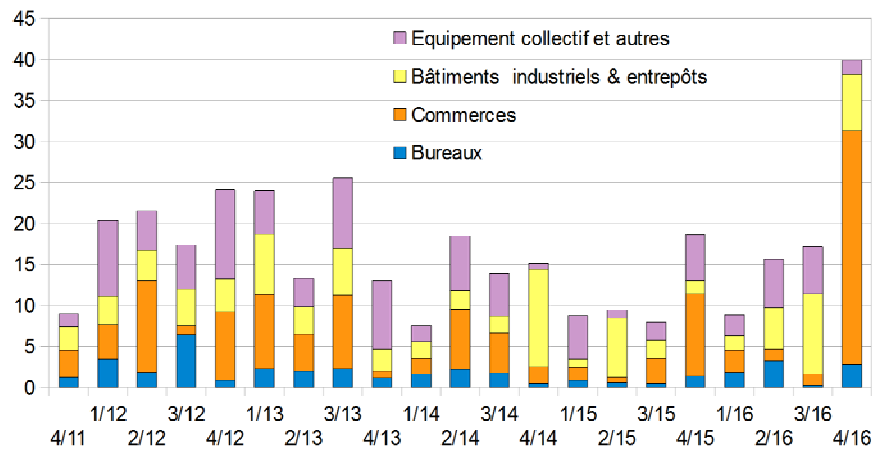
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la baisse (7,11 %).

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 hausse de **82,1 %**, avec **81 550 m²** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe une hausse de 14,45 % soit 1,745 millions de m² de locaux commencés.



Milliers de m ² commencés	4 ^{ème} trimestre 2016	du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016	Evolution annuelle
Bureaux	2,8	3,3	8,1	142,4 %
Commerces	28,5	15,2	34,0	123,0 %
Bâtiments industriels	6,9	12,1	23,4	93,5 %
Equipement collectif et autres	1,7	14,1	16,0	13,8 %
Total hors agricole	39,9	44,8	81,6	82,1 %

Logement : la fin de la baisse ?

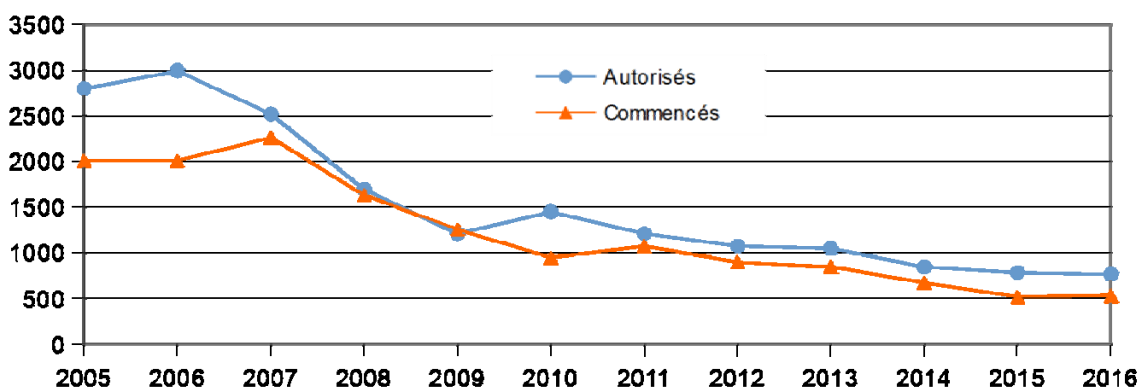
Avec 767 logements autorisés, soit moins 2,29 %, l'année 2016 confirme le ralentissement de la baisse des autorisations de logements dans le Gers depuis plusieurs années (voir graphique 1). Avec un ratio de 4,03 logements autorisés pour 1 000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le département représente 1,36 % des autorisations régionales alors que la population gersoise, constitue 3,37 % des habitants de la région Occitanie.

En Occitanie, c'est une forte hausse, 34,9 %, qui est constatée en 2016, soit 56 370 logements autorisés, alors qu'au plan national on observe une hausse de 18,2 %.

Concernant les déclarations de mises en chantier, une légère hausse s'amorce, 2,9 %, dans le département avec seulement 533 logements déclarés commencés.

La hausse aussi est observée en Occitanie, 17 %, tout comme au niveau national où elle est de 2,65 %.

Nombre de logements dans le département du Gers



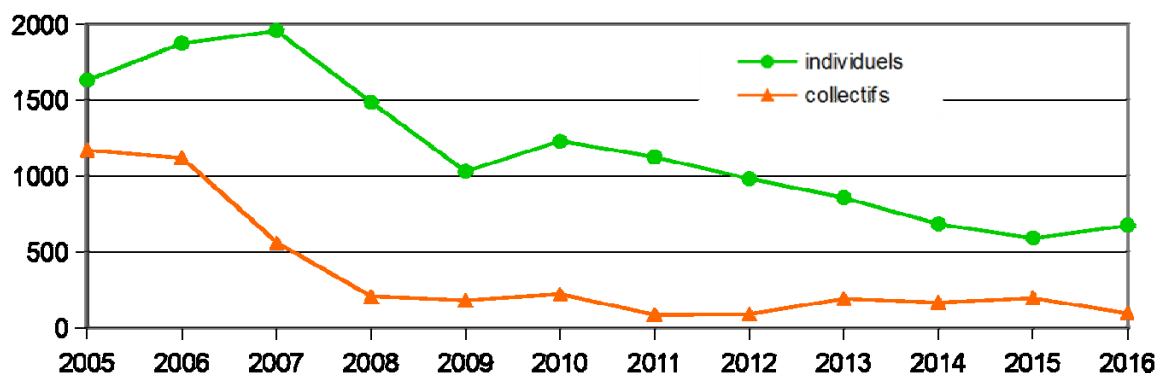
Avec 673 logements individuels autorisés en 2016, soit 14,07 % de plus que l'année précédente, la hausse s'amorce en 2016 (graphique 2). C'est sur les communes de L'Isle-Jourdain, Auch et Pujaudran que les autorisations sont les plus importantes.

Cette tendance à la hausse se confirme aussi pour les mises en chantier, 3,86 %, soit 457 logements individuels commencés cette année.

Par contre la baisse de 51,79 % constatée en 2016 pour les autorisations de logements collectifs, tranche avec une certaine stabilité observée depuis trois ans. Avec seulement 94 logements collectifs autorisés, on avoisine la faible production des années 2011 / 2012

Cette stabilité se confirme depuis deux ans pour les mises en chantiers de logements collectifs, avec 76 logements collectifs commencés en 2016.

Nombre de logements autorisés dans le département du Gers



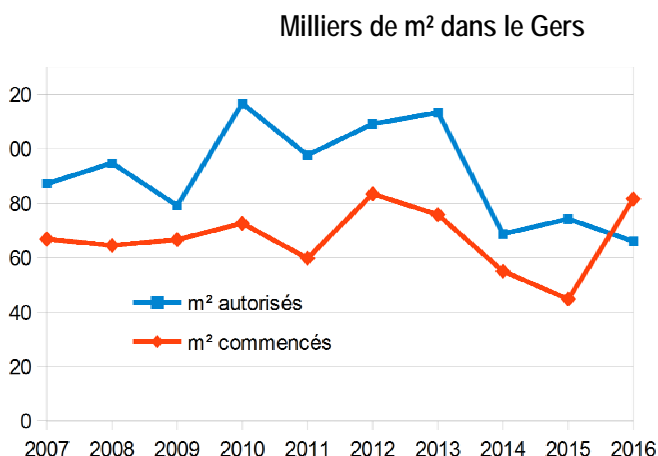
Locaux: forte hausse des mises en chantier

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 2016, on constate une baisse de 11,1 % des autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* (graphique ci-dessous). Cette baisse concerne les secteurs d'activités « commerces » et « équipement collectif » (tableau).

Dans la région Occitanie, on observe une forte hausse (23,92 %) cette année avec plus de 2,79 millions de m² de locaux autorisés, dont notamment plus de 66 000 m² pour le département.

Au niveau national, on constate une légère hausse de 6,46 % par rapport à l'année précédente.



Evolution 2015-2016 en %


Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	11,4	142,4
Commerces	-31,6	123,0
Bâtiments industriels	65,7	93,5
Équipement collectif	-50,8	13,8
Total hors agricole	-11,1	82,1

Dans le même temps, les ouvertures de chantiers de locaux, hors agricoles, déclarées dans le Gers, repartent fortement à la hausse (graphique ci-dessus). Avec cette hausse de 82,1 %, l'année 2016 affiche un des meilleurs résultats de ces dix dernières années, soit plus de 81 500 m² commencés.

En Occitanie, on observe aussi en 2016 une hausse de 14,45 % de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national où la hausse est de 5,38 %.

Dans le département, tous les secteurs sont à la hausse et plus particulièrement les secteurs « bureaux », « commerces » 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

