



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GERS



LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

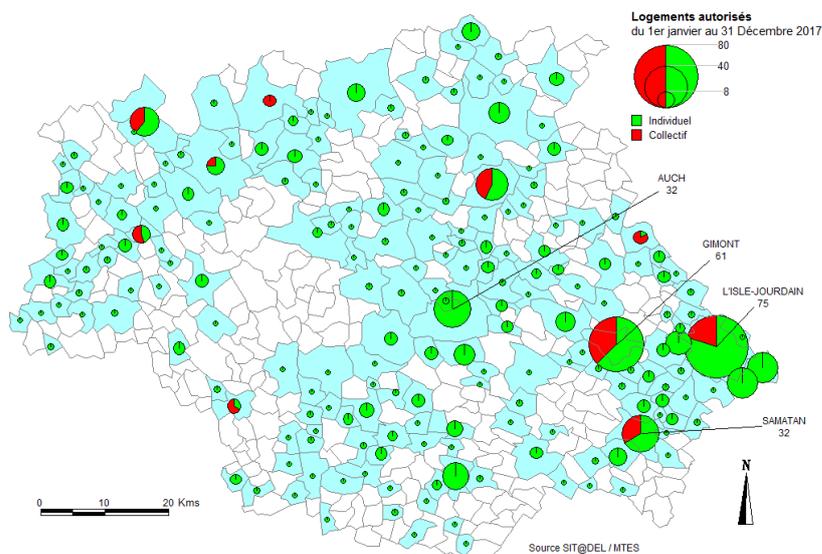
■ 4^{ème} trimestre 2017 et
regard sur l'année 2017

LES LOGEMENTS AUTORISÉS

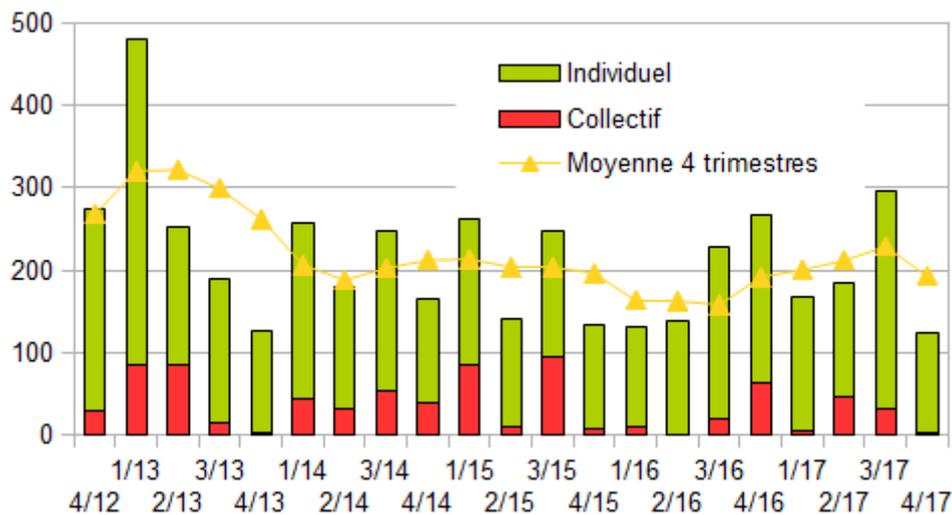
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (construction neuve, hors extension et changement de destination) au quatrième trimestre 2017 a baissé de 58 % par rapport au trimestre précédent. Les 124 logements enregistrés, représentent moins de 1 % des autorisations de la région Occitanie.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est aussi à la baisse (24 %).

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 autorisation de construire

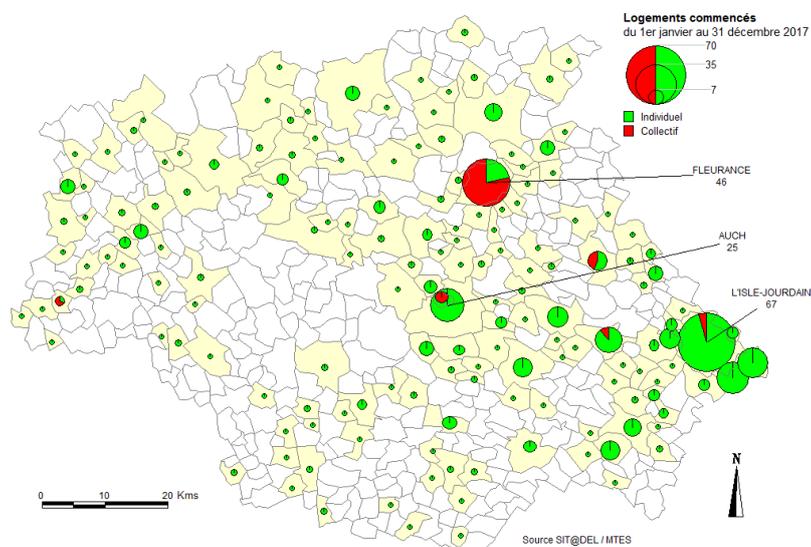


Sur les douze derniers mois, on observe dans le département du Gers une très légère hausse (0,52 %), avec 771 logements autorisés durant cette période.

Au niveau régional, une légère baisse est constatée sur les douze derniers mois avec 55 837 logements autorisés, soit une baisse de 0,95%.

| Nombre de logements autorisés | 4 ^{ème} trimestre 2017 | du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 | du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 | Evolution annuelle |
|-------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------|
| Individuel | 120 | 673 | 684 | 1,63 % |
| Collectif | 4 | 94 | 87 | -7,45 % |
| Total | 124 | 767 | 771 | 0,52 % |

LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du dernier trimestre 2017, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers a diminué de 9,38 % par rapport au trimestre précédent avec **116** déclarations enregistrées, ce qui représente moins de 1 % des enregistrements de la région Occitanie.

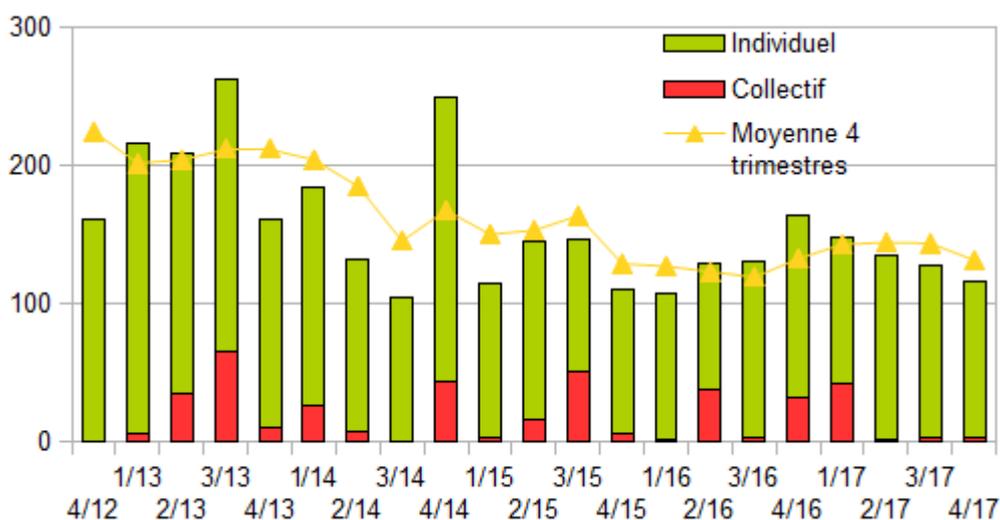
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (76 %).

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 **0,94 %** avec **528** logements commencés.

Au niveau régional, on constate une hausse de 20,68% sur cette période avec les 45 383 logements déclarés commencés



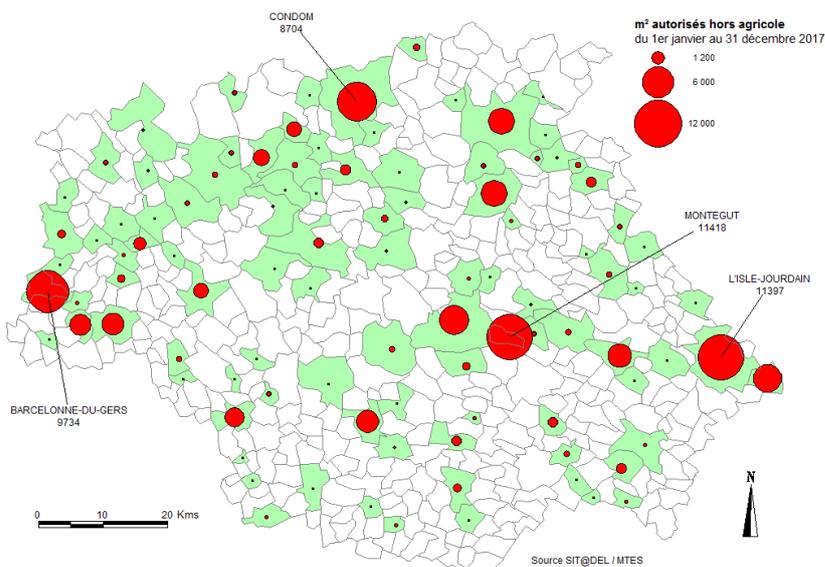
| Nombre de logements commencés | 4 ^{ème} trimestre 2017 | du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 | du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 | Evolution annuelle |
|-------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------|
| Individuel | 112 | 457 | 477 | 4,38 % |
| Collectif | 4 | 76 | 51 | -32,89 % |
| Total | 116 | 533 | 528 | -0,94 % |

LES LOCAUX AUTORISÉS

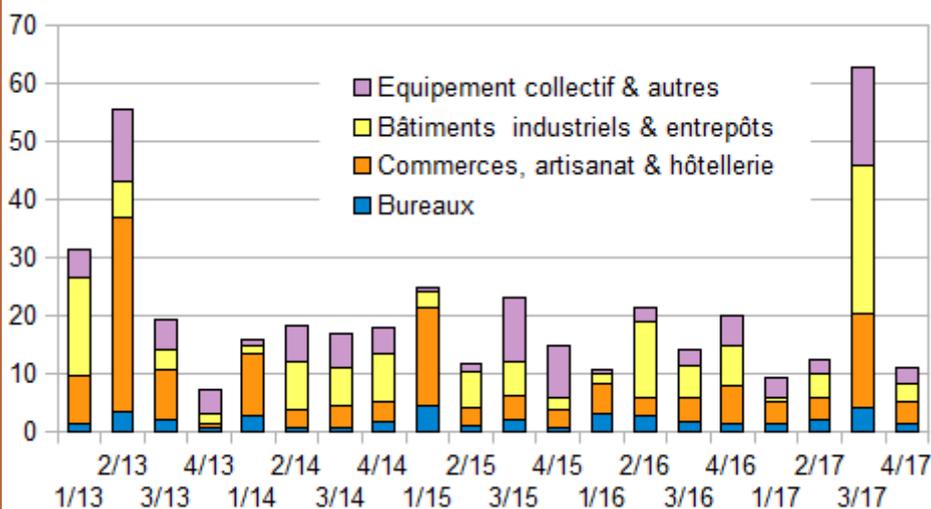
Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont fortement baissé au cours du quatrième trimestre 2017 de 82 %, avec **10 962 m²** autorisés et représentent 1,34 % des surfaces autorisées de la région Occitanie.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est aussi à la baisse (4,91 %).

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

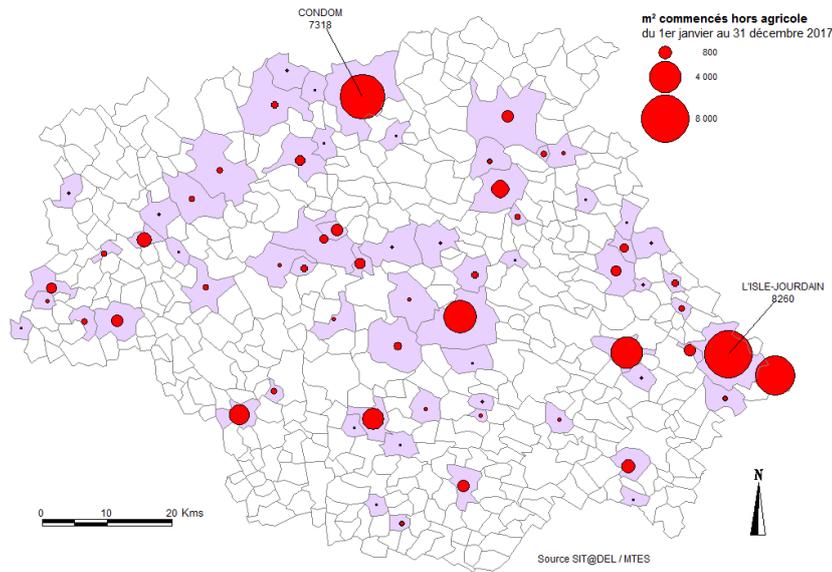


Les douze derniers mois enregistrent une hausse de **44,2 %**, avec **95 141 m²** de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la baisse est de 0,09 %, avec plus de 2,787 millions de m² de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

| Milliers de m ² autorisés | 4 ^{ème} trimestre 2017 | du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 | du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 | Evolution annuelle |
|---------------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------|
| Bureaux | 1,1 | 8,6 | 8,2 | -3,9 % |
| Commerces | 4,0 | 18,8 | 27,8 | 48,2 % |
| Bâtiments industriels | 3,2 | 27,6 | 33,7 | 22,3 % |
| Equipement collectif et autres | 2,6 | 11,1 | 25,4 | 129,4 % |
| Total hors agricole | 11,0 | 66,0 | 95,1 | 44,2 % |

LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le quatrième trimestre 2017 une baisse de 23,9 % par rapport au trimestre précédent, avec **14 245 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 3,03 % des ouvertures de chantiers de la région Occitanie.

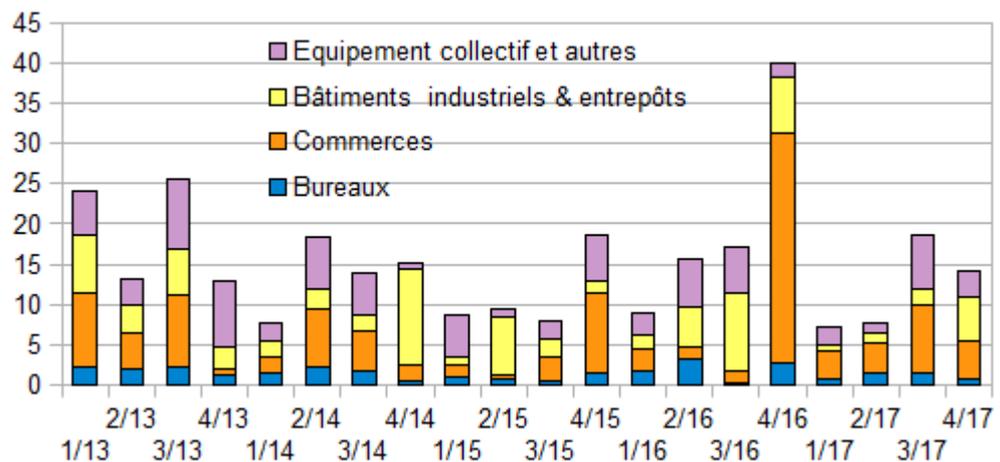
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (9,53 %).

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 **41,7 %**, avec **47 558 m²** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe une baisse de 3,65 % soit 1,681 millions de m² de locaux commencés.



| Milliers de m ² commencés | 4 ^{ème} trimestre 2017 | du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 | du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 | Evolution annuelle |
|---------------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------|
| Bureaux | 0,7 | 8,1 | 4,3 | -46,4 % |
| Commerces | 4,8 | 34,0 | 20,5 | -39,6 % |
| Bâtiments industriels | 5,5 | 23,4 | 9,4 | -60,0 % |
| Equipement collectif et autres | 3,2 | 16,0 | 13,3 | -16,9 % |
| Total hors agricole | 14,2 | 81,6 | 47,6 | -41,7 % |

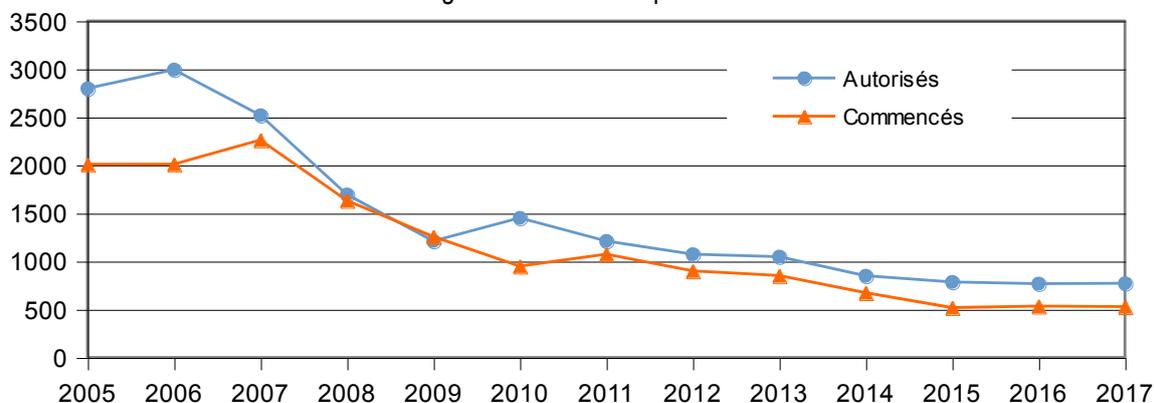
Logement : amorce de hausse

Avec 771 **logements autorisés**, soit très légère hausse de 0,52 %, l'année 2017 pourrait annoncer la fin de la baisse des autorisations de logements dans le Gers depuis plusieurs années (voir graphique 1). Avec un ratio légèrement supérieur à 4 logements autorisés pour 1000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le département représente 1,4 % des autorisations régionales alors que la population gersoise, constituée 3,3 % des habitants de la région Occitanie.

En Occitanie, c'est une très légère baisse, inférieure à 1 %, qui est constatée en 2017, soit 55 837 logements autorisés, alors qu'au plan national on observe une hausse de 11 %.

Concernant les **déclarations de mises en chantier**, malgré une très légère baisse inférieure à 1 %, on peut considérer qu'une certaine stabilité s'installe dans le département avec 528 logements déclarés commencés. La hausse se poursuit en Occitanie, 20,7 %, tout comme au niveau national où elle est de 23,3

Nombre de logements dans le département du Gers



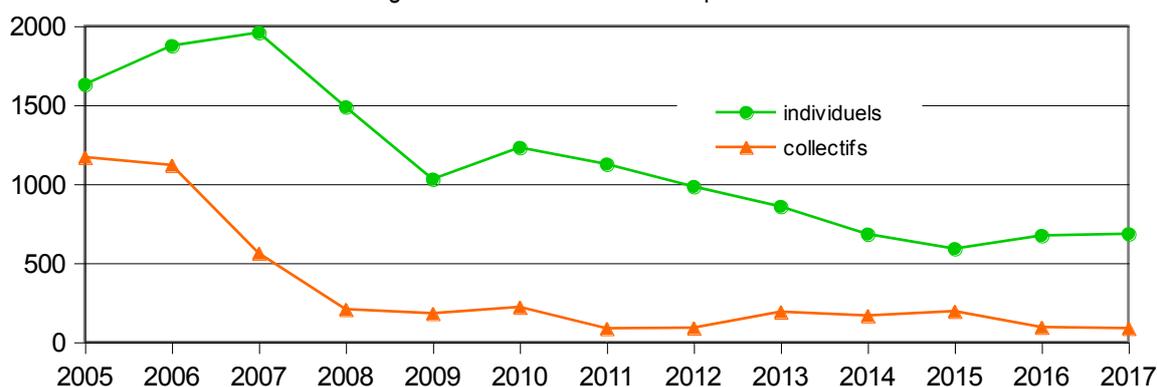
Avec 684 **logements individuels autorisés**, soit 1,63 % de plus que l'année précédente, la hausse se poursuit en 2017 (graphique 2). C'est sur les communes de L'Isle-Jourdain, Gimont et Auch que les autorisations sont les plus importantes.

Cette tendance à la hausse se confirme aussi pour les mises en chantier, 4,38 %, soit 477 **logements individuels commencés** cette année.

Par contre la baisse constatée l'année précédente pour les **autorisations de logements collectifs** se poursuit en 2017, soit 7,45 %. Avec seulement 87 logements collectifs autorisés, on avoisine la faible production des années 2011 / 2012

La baisse s'accroît pour les mises en chantiers de logements collectifs, 33 %, avec 51 **logements collectifs commencés** en 2017.

Nombre de logements autorisés dans le département du Gers



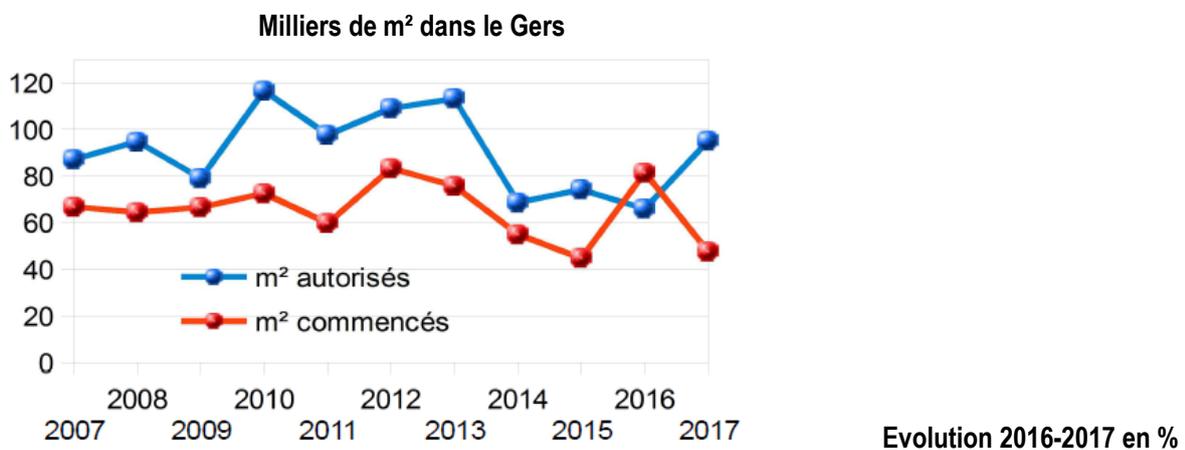
Locaux: forte hausse des autorisations mais mises en chantier en chute

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 2017, on constate une hausse de 44,2 % des autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* (graphique ci-dessous). Cette hausse concerne tous les secteurs d'activités excepté le secteur «bureaux» (tableau).

Dans la région Occitanie, on observe une stabilité cette année avec près de 2,79 millions de m² de locaux autorisés, dont notamment plus de 95 000 m² pour le département.

Au niveau national, on constate une hausse de 10% par rapport à l'année précédente.



| Secteur | autorisés | commencés |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Bureaux | -3,9 | -46,4 |
| Commerces | 48,2 | -39,6 |
| Bâtiments industriels | 22,3 | -60,0 |
| Equipement collectif | 129,4 | -16,9 |
| Total hors agricole | 44,2 | -41,7 |

Dans le même temps, les ouvertures de chantiers de locaux, hors agricoles, déclarées dans le Gers, baissent fortement (graphique ci-dessus). Avec cette baisse de 41,7%, l'année 2017 affiche un des plus faibles résultats de ces dix dernières années, soit moins de 48 000 m² commencés.

En Occitanie, on observe aussi en 2017 une baisse de 3,65 % de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, contrairement au plan national où la hausse se poursuit de 10,7%.

Dans le département, tous les secteurs sont à la baisse.

* 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

