



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS



LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

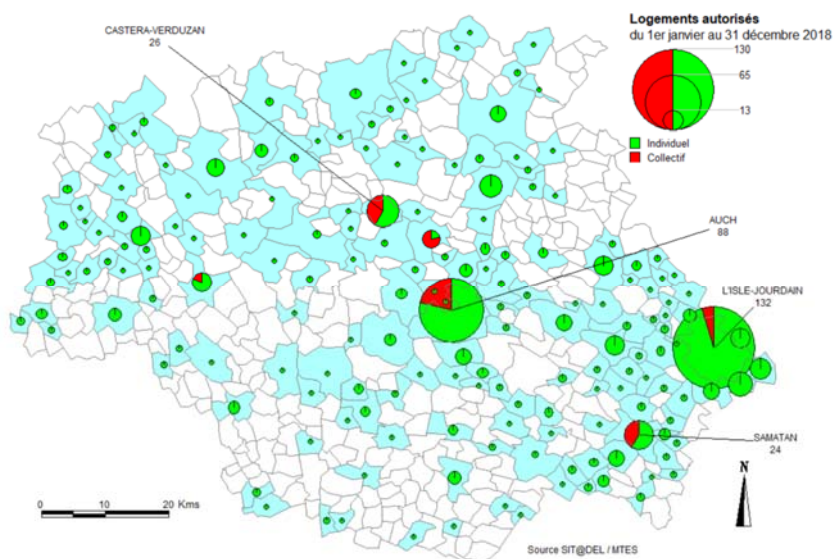
■ 4^{ème} trimestre 2018 et
regard sur l'année 2018

LES LOGEMENTS AUTORISÉS

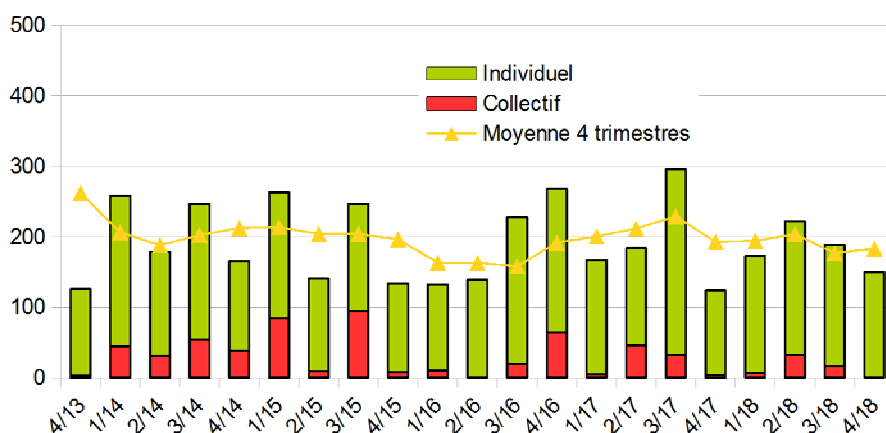
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (construction neuve, hors extension et changement de destination) au quatrième trimestre 2018 a baissé de 20,2 % par rapport au trimestre précédent. Les 150 logements enregistrés, représentent 1,2 % des 12 991 autorisations de la région Occitanie.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la stabilité (+0,2 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (2 dans le Gers ce trimestre).



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

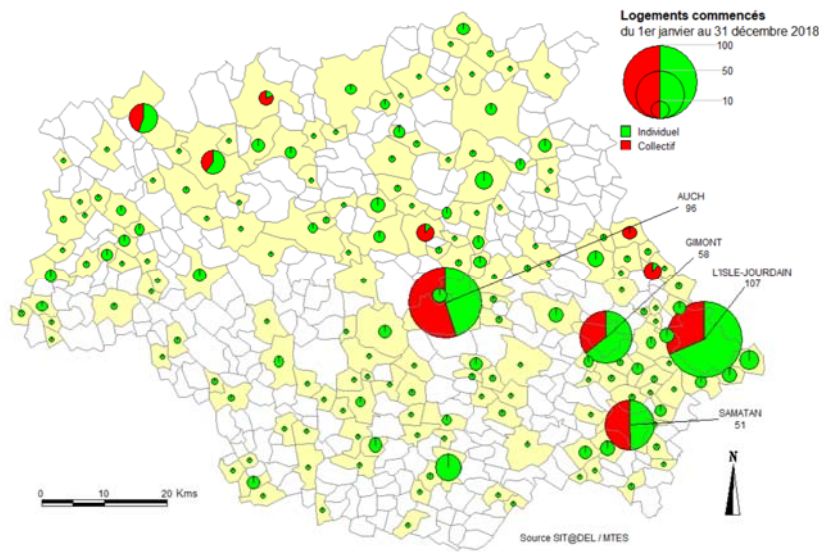


Sur les douze derniers mois, on observe dans le département du Gers une légère baisse (4,93%), avec 733 logements autorisés durant cette période par rapport à 2017.

Au niveau régional, une baisse est également constatée sur les douze derniers mois avec 50 015 logements autorisés, soit une baisse de 10,4 %.

Nombre de logements autorisés	4 ^{ème} trimestre 2018	du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	du 1 ^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018	Evolution annuelle
Individuel	150	684	678	-0,88 %
Collectif	0	87	55	-36,78 %
Total	150	771	733	-4,93 %

LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du **quatrième trimestre 2018**, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers a **baissé** de 8,2 % par rapport au trimestre précédent avec **180** déclarations enregistrées, ce qui représente 1,5 % des 12 213 enregistrements de la région Occitanie.

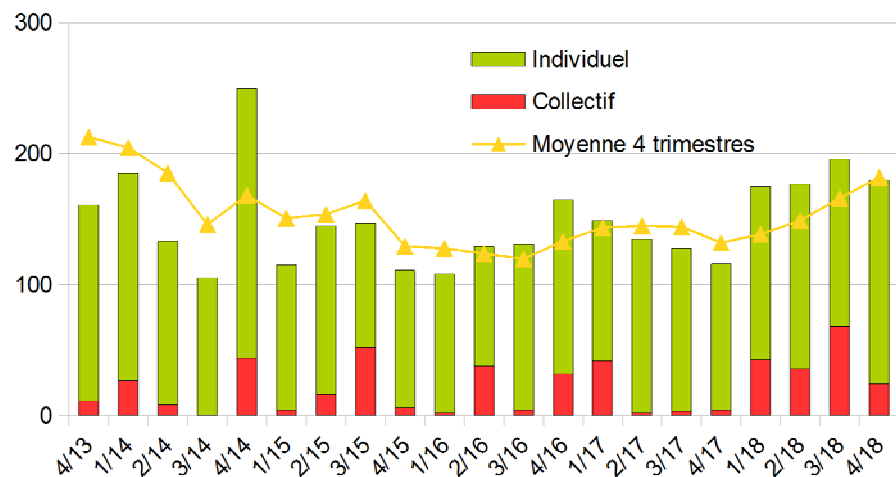
Au **niveau régional**, la tendance du trimestre est à la **hausse** (18%).

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 **hausse** de **37,88 %** avec **728 logements** commencés par rapport à 2017.

Par contre, **au niveau régional**, on constate une **baïsse** de 9,7 % sur cette période avec les 40 987 logements déclarés commencés.



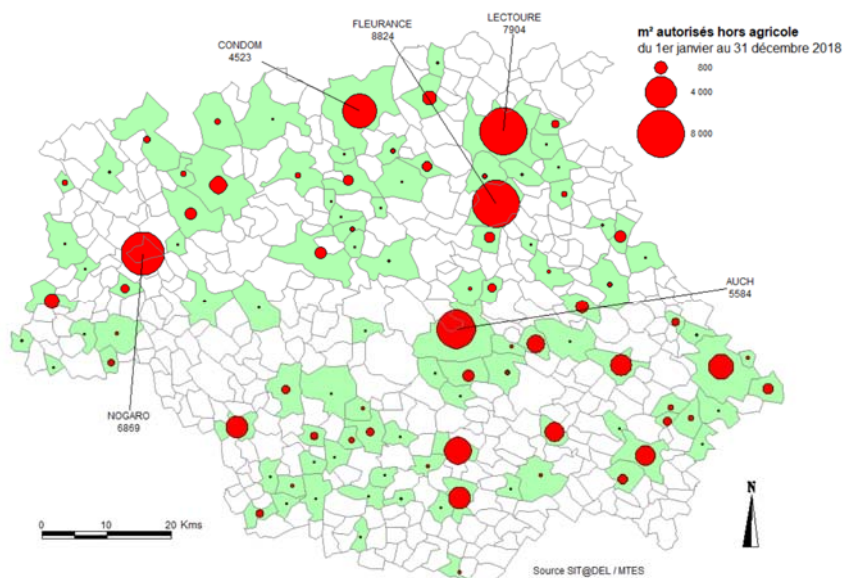
Nombre de logements commencés	4 ^{ème} trimestre 2018	du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	du 1 ^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018	Evolution annuelle
Individuel	156	477	557	16,77 %
Collectif	24	51	171	235,29 %
Total	180	528	728	37,88 %

LES LOCAUX AUTORISÉS

Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont augmenté au cours du quatrième trimestre 2018 de 65 %, avec 18 999 m² autorisés et représentent 2,7% des surfaces autorisées de la région Occitanie.

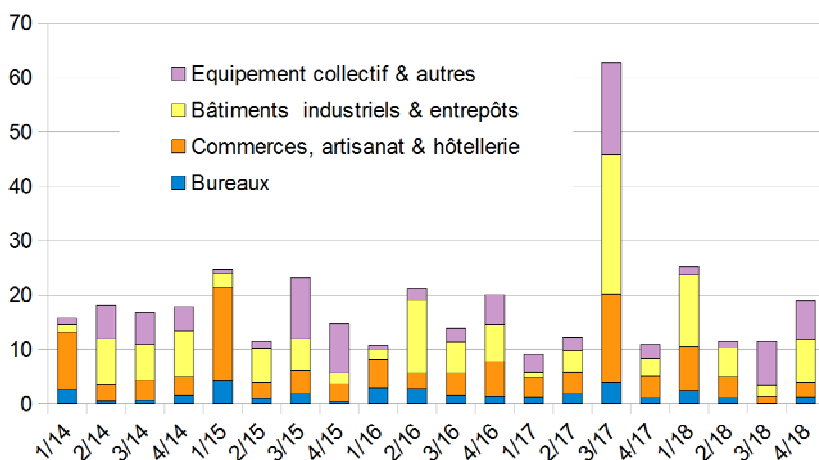
Au niveau régional, la tendance du trimestre est aussi à la hausse (22,5 %).

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

Milliers de m²

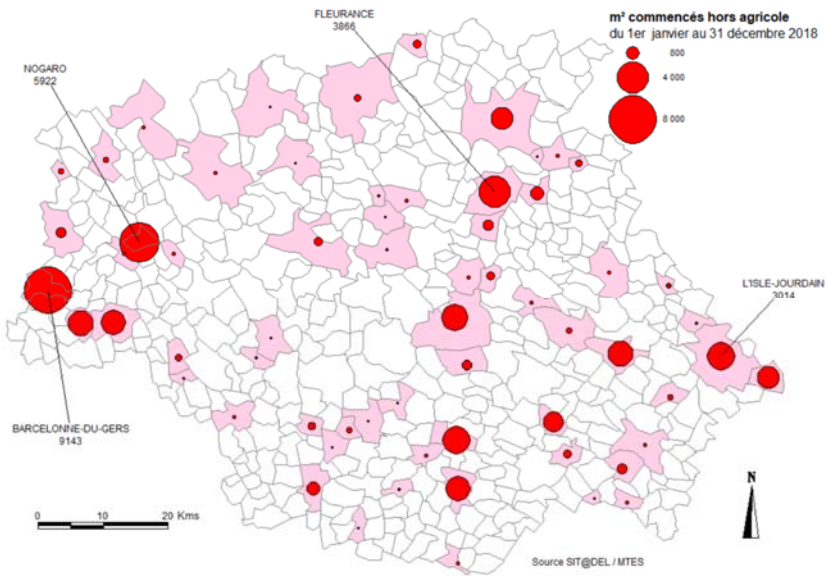


Les douze derniers mois enregistrent une baisse de 29,4 %, avec 67 165 m² de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la baisse est de 16,7 %, avec plus de 2,321 millions de m² de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

Milliers de m ² autorisés	4 ^{ème} trimestre 2018	du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	du 1 ^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018	Evolution annuelle
Bureaux	1,2	8,2	4,9	-40,4 %
Commerces	2,7	27,8	15,9	-42,8 %
Bâtiments industriels	7,9	33,7	28,5	-15,6 %
Equipement collectif et autres	7,2	25,4	17,9	-29,5 %
Total hors agricole	19,0	95,1	67,2	-29,4 %

LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le **quatrième trimestre 2018 une hausse de 71,6 %** par rapport au trimestre précédent, avec **16 340 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 3,6 % des ouvertures de chantiers de la région Occitanie.

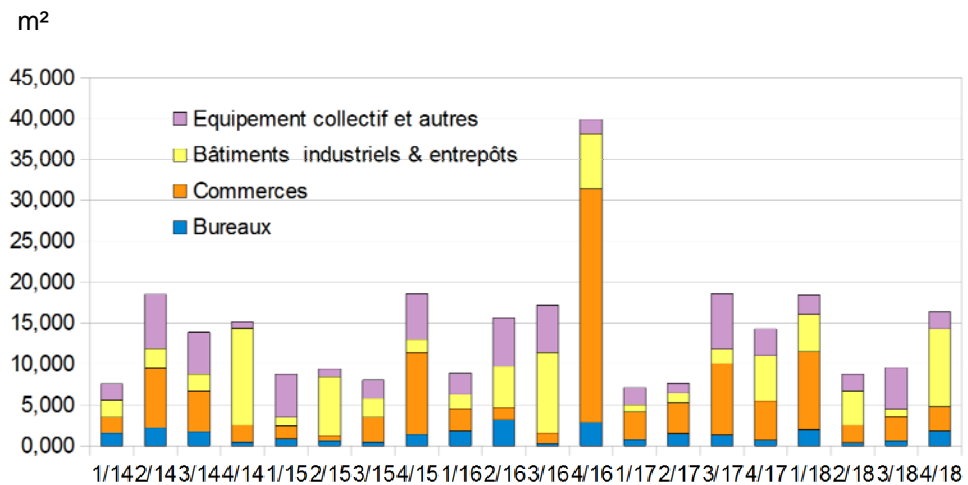
Au niveau régional, la tendance du trimestre est aussi à la **hausse (18,4 %)**.

NB : au vu du nombre relativement faible de m² de locaux commencés 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 11,5 %**, avec **53 005 m²** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe une **hausse de 4,2 %** soit 1,751 millions de m² de locaux commencés



Milliers de m² commencés	4 ^{ème} trimestre 2018	du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	du 1 ^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018	Evolution annuelle
Bureaux	1,8	4,3	4,8	9,4 %
Commerces	2,9	20,5	17,6	-14,4 %
Bâtiments industriels	9,5	9,4	19,0	103,2 %
Equipement collectif et autres	2,1	13,3	11,6	-12,5 %
Total hors agricole	16,3	47,6	53,0	11,5 %

Logement : stabilité en perspective

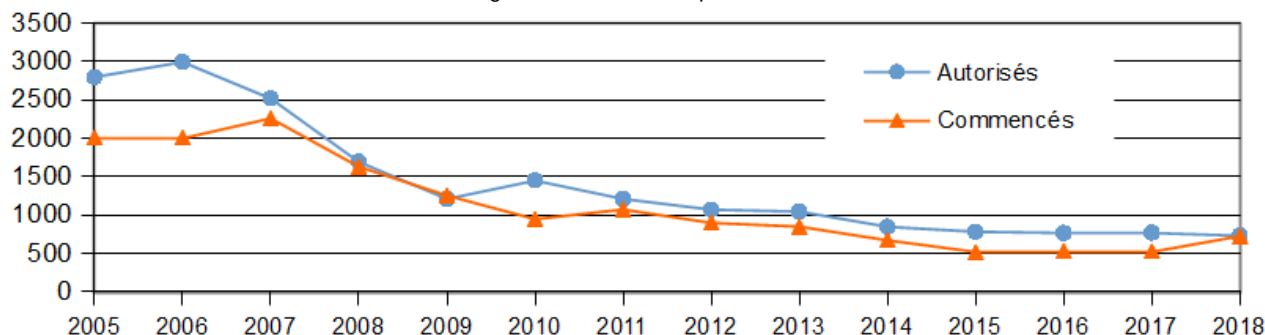
Avec 733 logements autorisés, soit très légère baisse de 4,93 %, l'année 2018 permet d'entrevoir la stabilité des autorisations de logements dans le Gers (voir graphique 1). Avec un ratio légèrement inférieur à 4 logements autorisés pour 1000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le département représente 1,55 % des autorisations régionales alors que la population gersoise, constitue un peu moins 3,3 % des habitants de la région Occitanie.

En Occitanie, c'est une baisse de 10,4 % qui est constatée en 2018, soit 50 015 logements autorisés, tout comme au plan national on observe une baisse de 7,25%.

Concernant les déclarations de mises en chantier, c'est une hausse significative, 37,88 %, qui pointe dans le département soit 728 logements déclarés commencés en 2018.

A l'inverse on observe une baisse en Occitanie, 9,7 %, tout comme au niveau national où elle est de 5%.

Nombre de logements dans le département du Gers



Analyse par type de logements dans le Gers

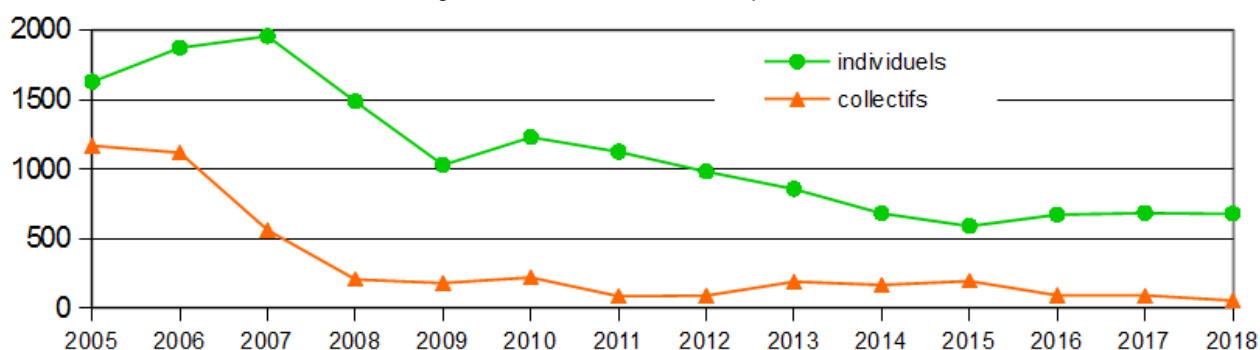
Avec 678 logements individuels autorisés, soit moins de 1 % que l'année précédente, la stabilité semble se confirmer en 2018 (graphique 2). C'est sur les communes de L'Isle-Jourdain, Auch, Lias et Fleurance que les autorisations sont les plus importantes et représentent près du tiers départemental.

La hausse se confirme pour les mises en chantier, plus de 16 %, soit 557 logements individuels commencés cette année.

Par contre la baisse constatée l'année précédente pour les autorisations de logements collectifs s'accroît en 2018, soit 36,78 %. Avec seulement 55 logements collectifs autorisés, on atteint la plus faible production de ces 15 dernières années.

En revanche avec 171 logements collectifs commencés, la mise en chantier de logements collectifs a plus que doublé en 2018.

Nombre de logements autorisés dans le département du Gers



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

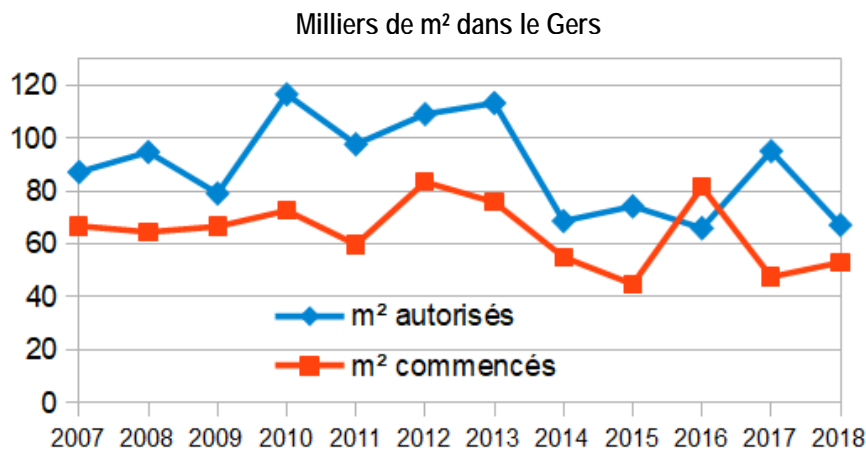
NB: compte tenu du contexte de « crise » et des évolutions constatées dans le secteur des locaux, il est important de garder à l'esprit que les autorisations traduisent les intentions de construire et les déclarations d'ouverture de chantier sont la traduction d'une réalisation effective d'un projet.

Autorisation de locaux

En 2018, dans le Gers, on constate une **baisse** de 29,4 % des **autorisations de locaux** hors bâtiments agricoles* (graphique ci-dessous). Cette baisse concerne tous les secteurs d'activités (tableau).

Dans la région **Occitanie**, on observe une **baisse** de 16,7 % cette année avec près de 2,321 millions de m² de **locaux autorisés**, dont notamment plus de 67 000 m² pour le département.

Au **niveau national**, on constate une **légère baisse** de 1,35 % par rapport à l'année précédente.



Evolution 2017-2018 en %


secteur	autorisés	commencés
Bureaux	-44,4%	9,4%
Commerces	-42,8%	-14,4%
Bâtiments industriels	-15,6%	103,2%
Equipement collectif	-29,5%	-12,5%
Total hors agricole	-29,4%	11,5%

Mises en chantier

Dans le même temps, les **ouvertures de chantiers de locaux**, hors agricoles, déclarées dans le Gers, **augmentent** (graphique ci-dessus). Cette hausse, 11,5 %, est essentiellement due au secteur « bâtiments industriels et entrepôts » et dans une moindre mesure le secteur « bureaux » qui compensent une légère baisse des autres secteurs.

En **Occitanie**, on observe aussi en 2018 une **hausse** de 4,2 % de **locaux** hors bâtiments agricoles **mis en chantier**, tout comme au **plan national** où la **hausse**, 0,5 %, se poursuit.

* 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

