



LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

4^{ème} trimestre 2013 et
regard sur l'année 2013

Malgré un quatrième trimestre où l'on constate une baisse des autorisations et des ouvertures de chantiers pour les logements et pour les locaux, l'année écoulée donne des signes d'optimisme. En effet, 2013 confirme la stabilité des logements et la hausse des locaux dans le département.

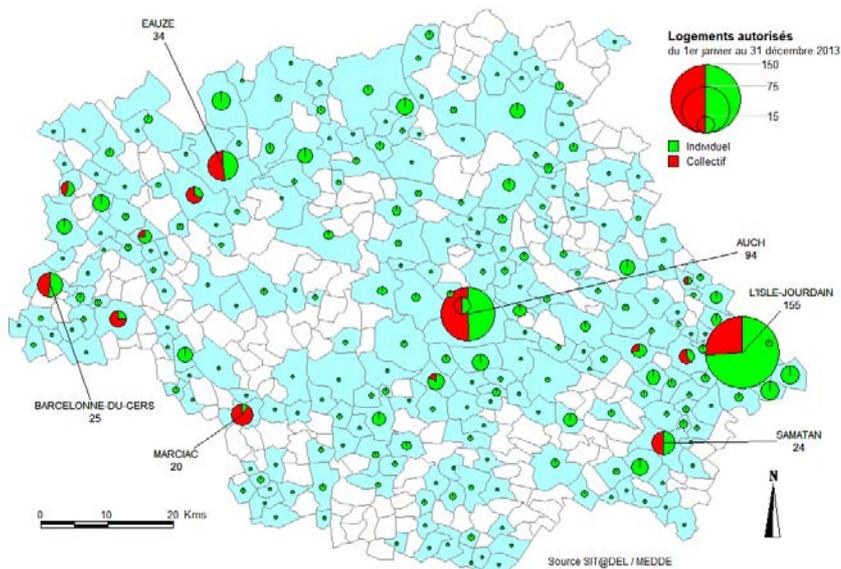
Jean-Marc SABATHÉ,
Préfet du Gers

LES LOGEMENTS AUTORISÉS

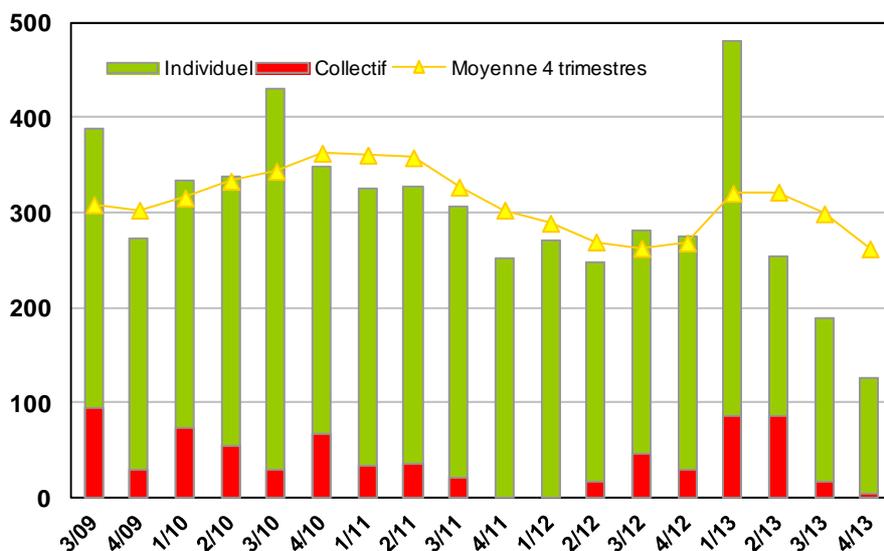
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (*construction neuve, hors extension et changement de destination*) au dernier trimestre 2013 a baissé de 33,33% par rapport au trimestre précédent, avec 126 logements enregistrés, ce qui représente moins de 2 % des autorisations régionales.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (+ 7,91%).

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 autorisation de construire

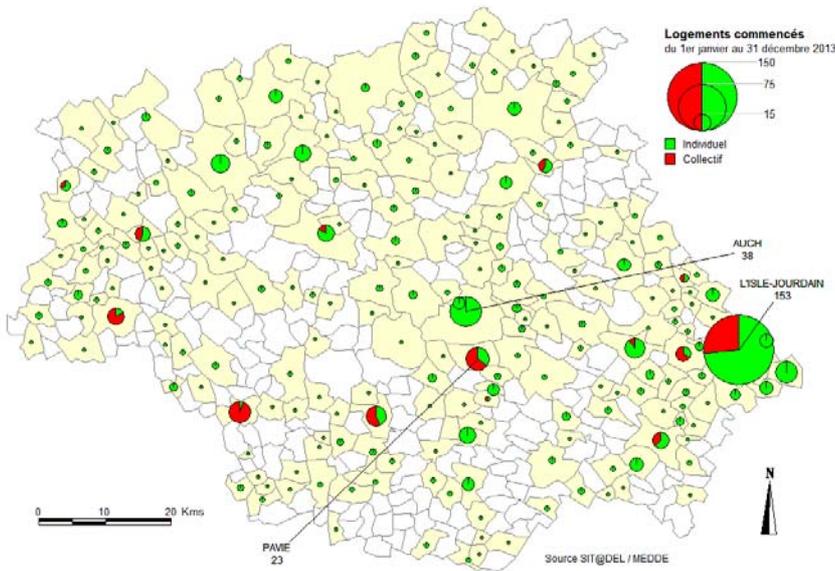


Sur les douze derniers mois, on observe dans le département du Gers une légère baisse de 2,33 %. Elle est due à une baisse des logements individuels presque compensée par une hausse des logements collectifs.

Au niveau régional, on observe une baisse sur les douze derniers mois, de 5,59 % avec 25 490 logements autorisés.

Nombre de logements autorisés	4ème trimestre 2013	du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	Evolution annuelle
Individuel	123	983	857	- 12,82 %
Collectif	3	90	191	112,22 %
Total	126	1 073	1 048	- 2,33 %

LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du quatrième trimestre 2013, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers est en baisse de 38,78 % par rapport au trimestre précédent avec 161 déclarations enregistrées, ce qui représente 3,35 % des enregistrements régionaux.

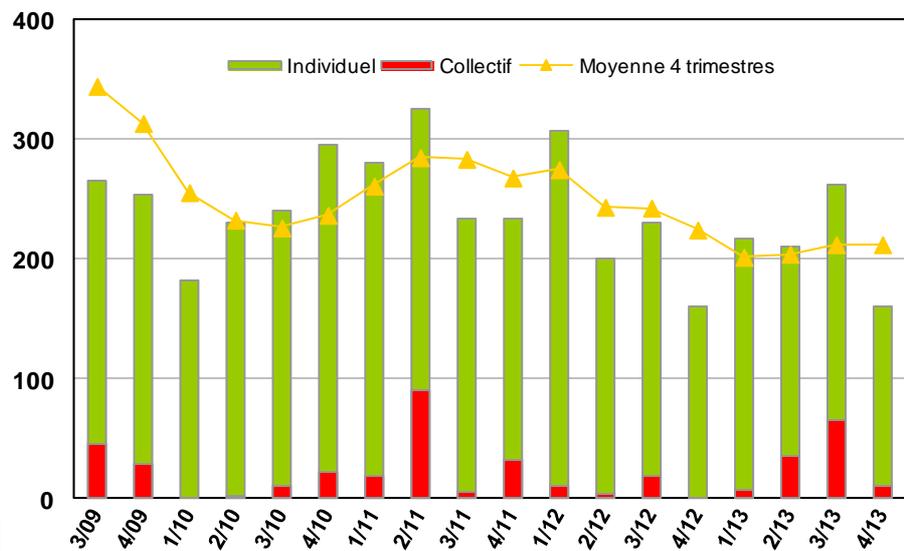
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (6,40 %).

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 5,44 % avec 851 logements commencés. La forte augmentation des logements collectifs ne compense pas la baisse des logements individuels

Au niveau régional, on constate aussi une baisse de 13,75 % avec 19 113 logements déclarés commencés sur un an.



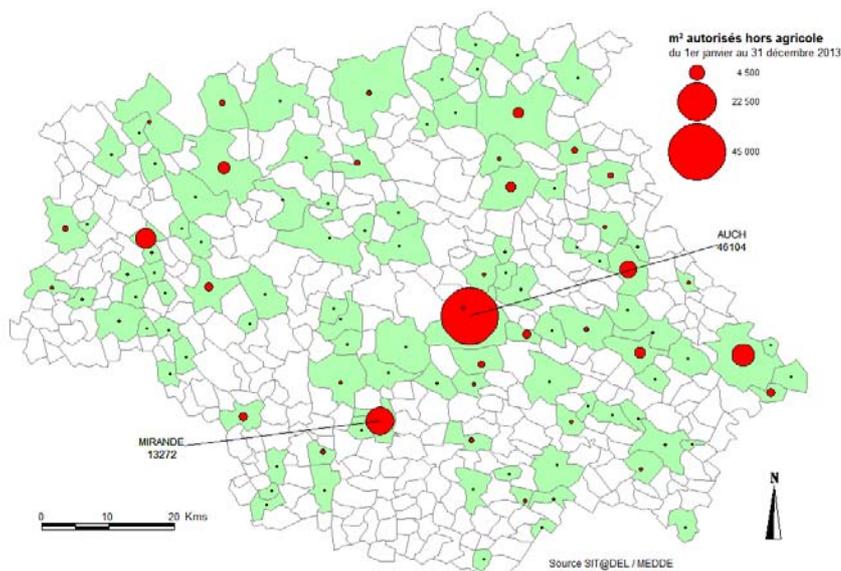
Nombre de logements commencés	4ème trimestre 2013	du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	Evolution annuelle
Individuel	150	867	732	- 15,57 %
Collectif	11	33	119	260,61 %
Total	161	900	851	- 5,44 %

LES LOCAUX AUTORISÉS

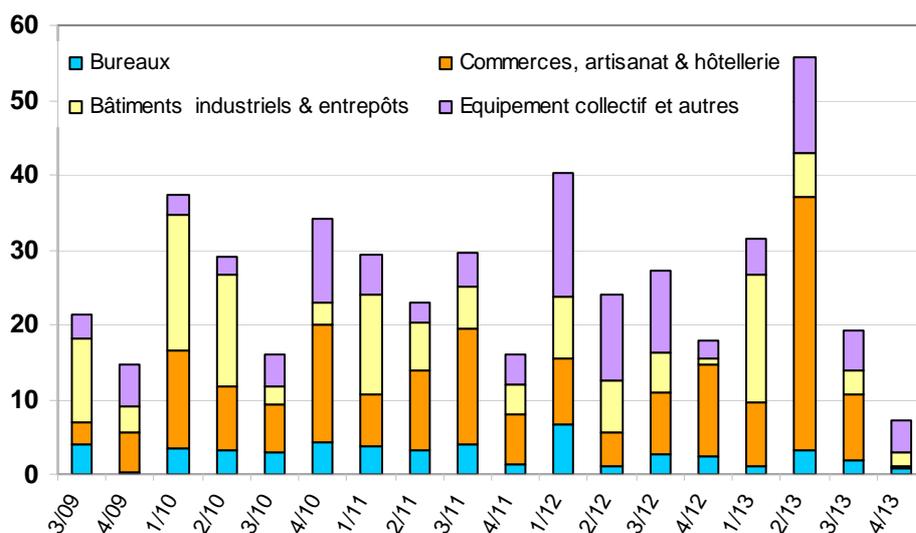
Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont baissé au cours du quatrième trimestre 2013 de 62,22%, avec 7 209 m² autorisés et représentent 1,64 % des surfaces régionales autorisées.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est aussi à la baisse (5,64 %).

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

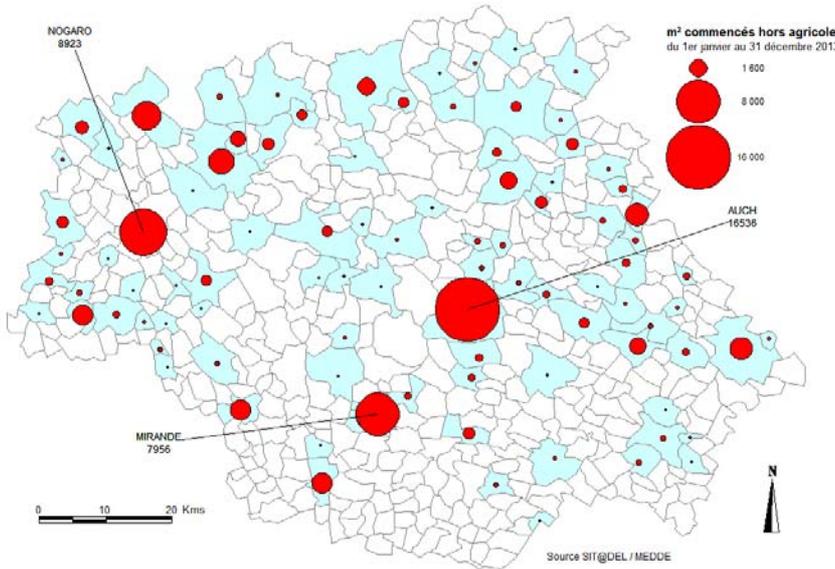


Les douze derniers mois enregistrent une hausse de 3,9 %, avec près de 113 300 m² de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la baisse est de 5,91 %, avec plus de 1,736 million de m² de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

Milliers de m ² autorisés	4ème trimestre 2013	du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	Evolution annuelle
Bureaux	0,7	12,6	7,0	- 45,0 %
Commerces	0,5	33,9	51,4	51,3 %
Bâtiments industriels	1,6	21,4	28,1	31,6 %
Equipement collectif et autres	4,4	41,1	26,9	- 34,7 %
Total hors agricole	7,2	109,1	113,3	3,9 %

LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le quatrième trimestre 2013 une hausse de 49,04 %, avec **13 009 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 4,2 % des ouvertures de chantiers régionales.

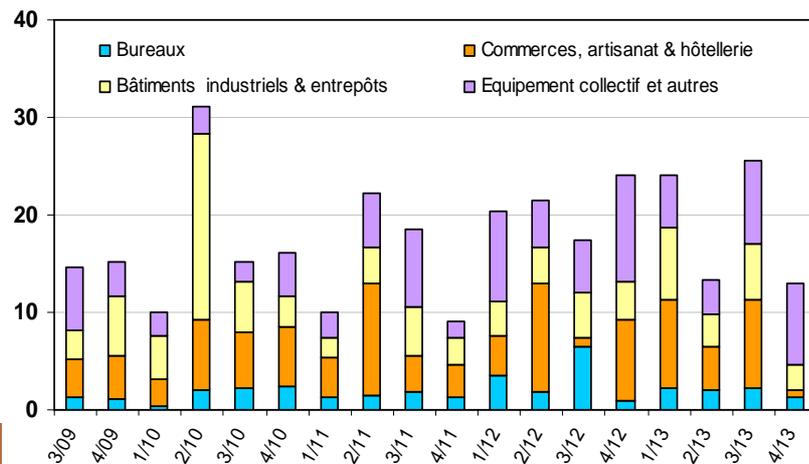
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (12,91 %).

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 déclaration d'ouverture de chantier

On note sur les douze derniers mois une baisse de 9,1 %, avec **75 800 m²** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe au cours des douze derniers mois une très légère hausse de 0,60 % avec 1 279 millier de m² de locaux commencés.



Milliers de m ² commencés	4 ^{ème} trimestre 2013	du 1 ^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012	du 1 ^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013	Evolution annuelle
Bureaux	1,2	12,6	7,8	- 37,9 %
Commerces	0,8	24,7	23,3	- 5,9 %
Bâtiments industriels	2,7	15,7	19,1	21,9 %
Equipement collectif et autres	8,3	30,4	25,6	- 15,8 %
Total hors agricole	13,0	83,4	75,8	- 9,1 %

LOGEMENT : LA STABILITÉ SEMBLE SE CONFIRMER

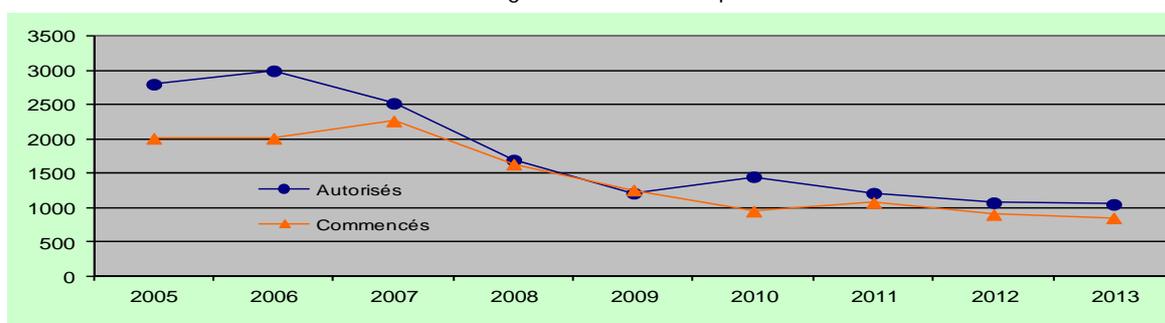
L'année 2013, malgré une très légère baisse de 2,3 %, avec 1 048 logements autorisés, confirme une stabilité sur les **autorizations de logements** dans le département (voir graphique). Avec un ratio de 5,6 logements autorisés pour 1 000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le Gers représente seulement 4,1 % des autorisations régionales alors que la population gersoise constitue 6,5 % des habitants de Midi Pyrénées.

Au niveau régional la baisse se poursuit en 2013 (5,6 %) avec 25 490 logements autorisés tout comme au plan national avec 12,6 % de diminution.

Au niveau des **déclarations de mises en chantier**, avec 851 logements mis en chantier en 2013 dans le département, on observe une baisse de 5,4 %.

La baisse apparaît aussi au niveau de la région 13,75 %, tout comme au niveau national où la baisse est de 4,2 %.

Nombre de logements dans le département du Gers



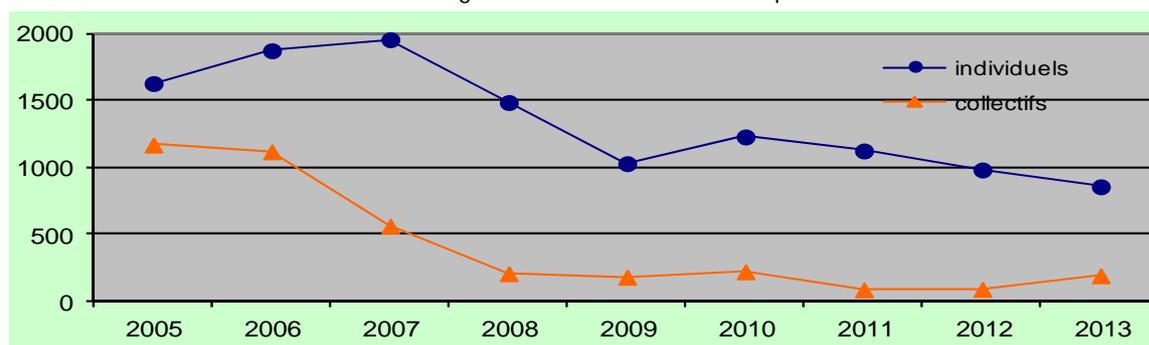
Dans le Gers, la hausse des autorisations de **logements collectifs** amorcée il y a un an, s'amplifie en 2013 (112 %). Sans atteindre les chiffres des années 2005-2006, où les « produits défiscalisés » prenaient une part très importante, on se rapproche de ceux des années 2008-2010 avec 191 logements collectifs autorisés (graphique 2).

Le nombre de logements collectifs mis en chantier en 2012 a très fortement augmenté par rapport à l'année précédente avec 119 logements commencés, soit 260 % de hausse.

Avec 857 autorisations de logements individuels enregistrées en 2013, soit 12,82 % de moins que l'année précédente, la baisse se prolonge sur le même rythme depuis 2010. Les augmentations les plus prononcées se situent sur Caussens, Lias ou Castelnaud d'Auzan. Sur L'Isle Jourdain, où le nombre de logements individuels autorisés reste le plus important du département, on constate un maintien du rythme des autorisations. Ces deux phénomènes ne suffisent pas à compenser les baisses les plus importantes constatées en 2013 sur Gimont, Barran, Mauvezin ou Fleurance.

De plus, le nombre des logements individuels mis en chantier confirme cette tendance avec une baisse de 5,44 %, soit 732 logements commencés au cours de l'année.

Nombre de logements autorisés dans le département du Gers



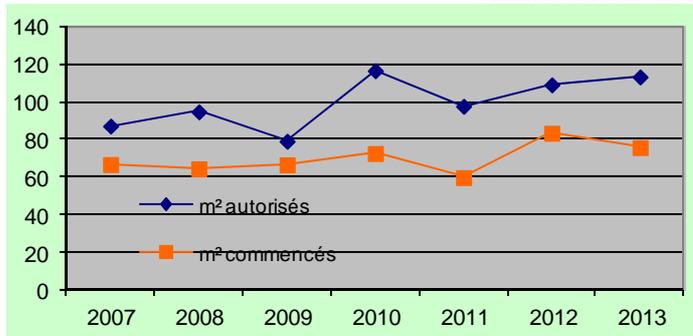
LOCAUX : LA HAUSSE EST DE RETOUR

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 2013, les autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* enregistrent une hausse de 3,9% par rapport à 2012 classant ainsi le "cru" 2013 parmi les meilleurs des 7 dernières années (voir graphique).

Cette hausse est liée à une forte augmentation du secteur « commerces » et à une échelle moindre le secteur "bâtiments industriels" qui compensent les baisses des secteurs "bureaux" et "équipements collectifs" (voir tableau).

Au niveau régional, on constate une baisse par rapport à l'année 2012 (5,9 %) avec plus de 1,732 millions de m² de locaux autorisés, contre 113 300 m² pour le département. Au niveau national, on constate une baisse de 6,3% pour l'année écoulée.

Milliers de m² de locaux

Evolution 2012-2013 en %

Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	- 45,0	- 37,9
Commerces	51,3	- 5,9
Bâtiments industriels	31,6	21,9
Equipement collectif	- 34,7	- 15,8
Total hors agricole	3,9	- 9,1

Les ouvertures de chantiers de locaux, hors agricoles, déclarées dans le Gers, affichent en 2013 une hausse de 9,1 %. Malgré cette baisse, avec 75,8 milliers de m² commencés, le Gers maintient là un des meilleurs résultats des sept dernières années (voir graphique).

Au niveau régional, on observe une très légère hausse en 2013, avec 0,6 % de m² en plus de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national où la hausse est de 1,6 %.

Dans le département, tous les secteurs sont à la baisse excepté le secteur "bâtiments industriels" qui affiche une hausse de près de 22 %.

* 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

