

LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

4^{ème} trimestre 2012 et regard sur l'année 2012



Mot d'Etienne GUÉPRATTE, Préfet du Gers

Le Gers est performant pour les locaux autorisés et mis en chantier en 2012 avec des chiffres les plus élevés sur les six dernières années.

Par ailleurs, les chiffres constatés en 2012 en matière de logements autorisés et de logements commencés semblent confirmer une stabilité.

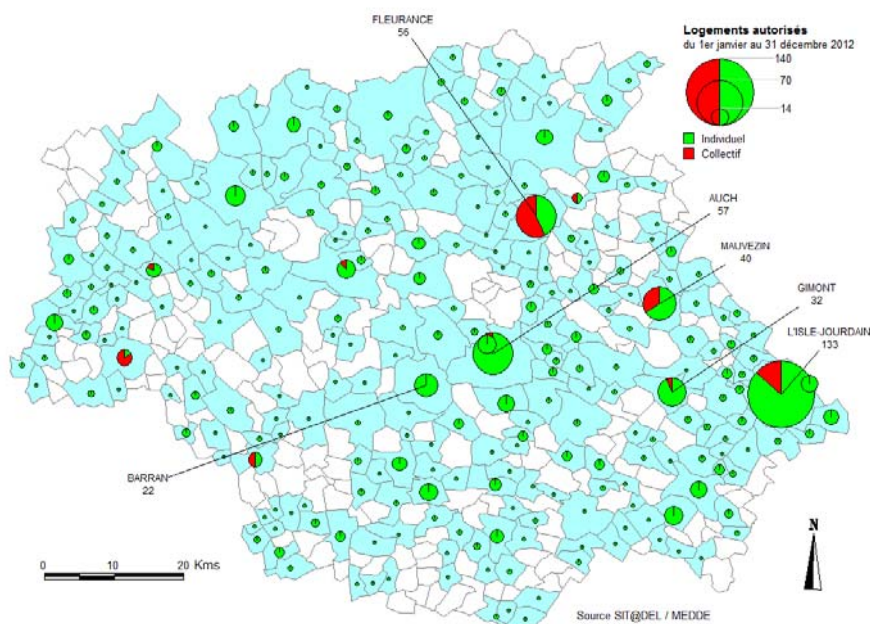
Nous devons collectivement soutenir cette dynamique pour l'économie locale et l'emploi.

LES LOGEMENTS AUTORISÉS

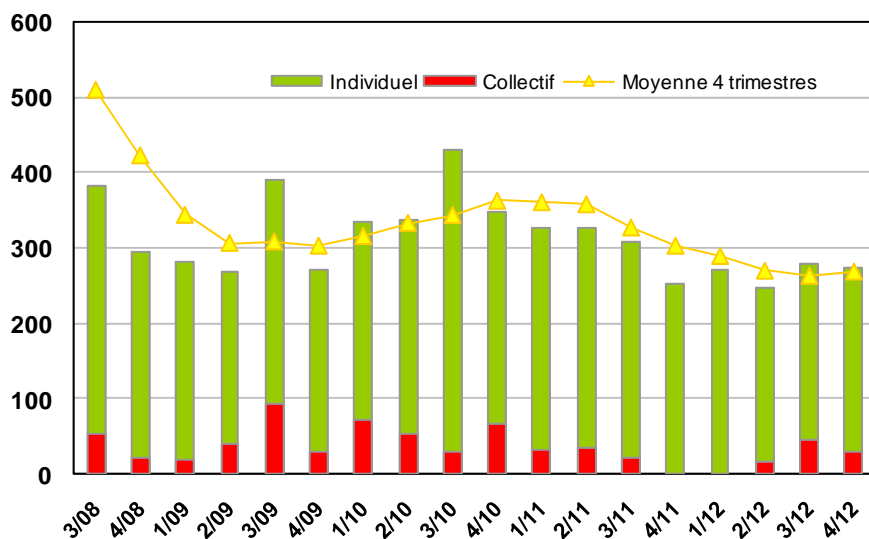
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (*construction neuve, hors extension et changement de destination*) au quatrième trimestre 2012 a légèrement baissé de 2,1 % par rapport au trimestre précédent, avec 274 logements enregistrés, ce qui représente 5,2 % des autorisations régionales.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la baisse (- 40,5 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres.



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

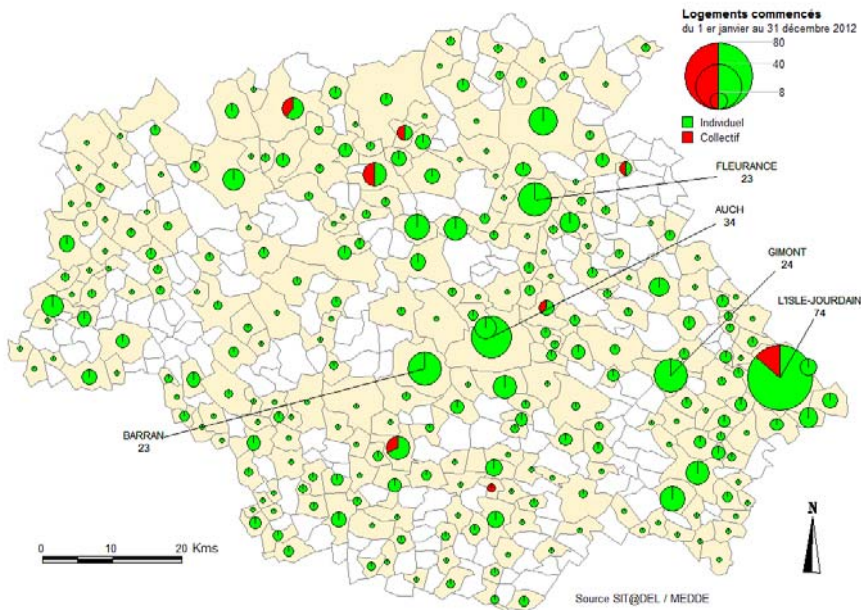


Les douze derniers mois, sont marqués pour le département du Gers par une baisse de 11,74 %. Elle est essentiellement due aux logements individuels.

Au niveau régional, la baisse est plus prononcée sur les douze derniers mois, soit 21,3 %, avec 27 000 logements autorisés.

Nombre de logements autorisés	4ème trimestre 2012	du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	du 1er janvier 2012 au 30 décembre 2012	Evolution annuelle
Individuel	245	1 125	983	- 12,62 %
Collectif	29	86	90	4,65 %
Total	274	1 211	1 073	- 11,40 %

LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du quatrième trimestre 2012, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers est en baisse de 30,3 % par rapport au trimestre précédent avec **161** déclarations enregistrées, ce qui représente 2,2 % des enregistrements régionaux.

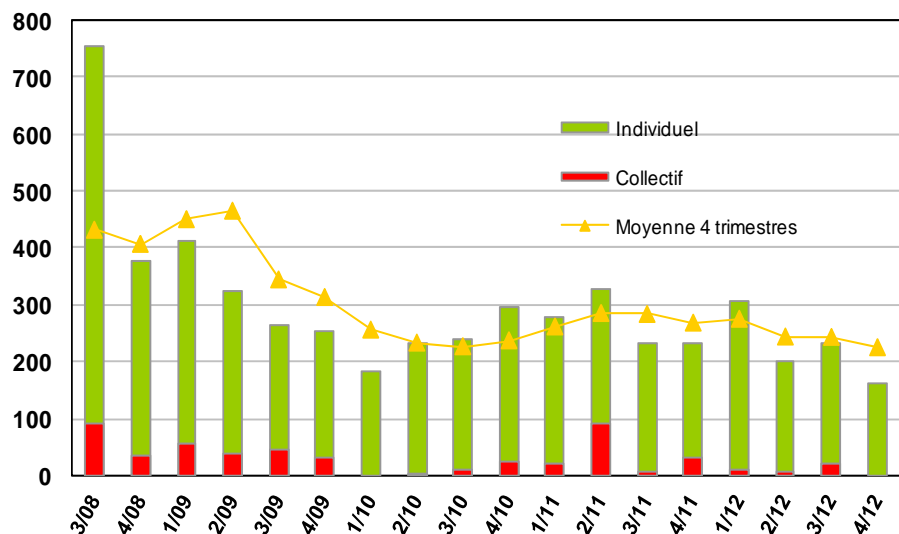
Au niveau régional, contrairement au Gers, la tendance du trimestre est à la hausse (68,5 %).

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 baisse de 16,2 % avec **900** logements commencés.

Au niveau régional, on constate aussi une baisse de 19,7 % avec 22 159 logements déclarés commencés sur un an.



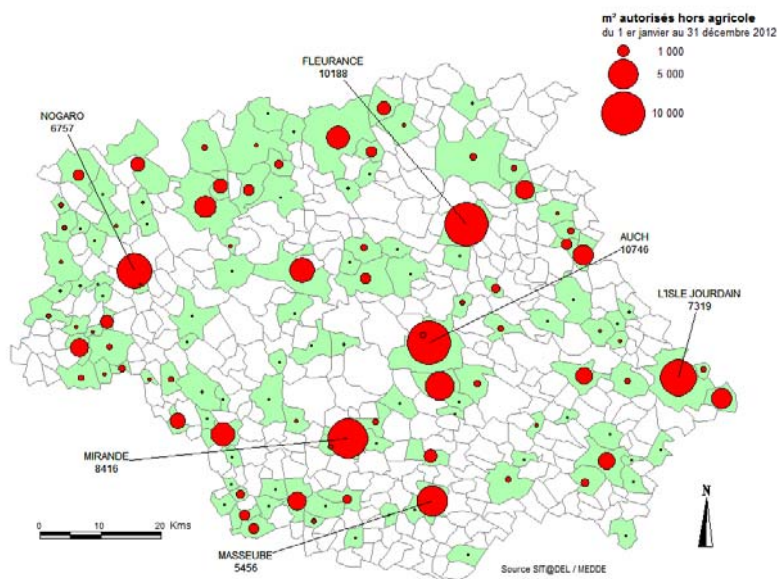
Nombre de logements commencés	4ème trimestre 2012	du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012	Evolution annuelle
Individuel	161	928	867	- 6,57 %
Collectif	0	146	33	- 77,40 %
Total	161	1 074	900	- 16,20 %

LES LOCAUX AUTORISÉS

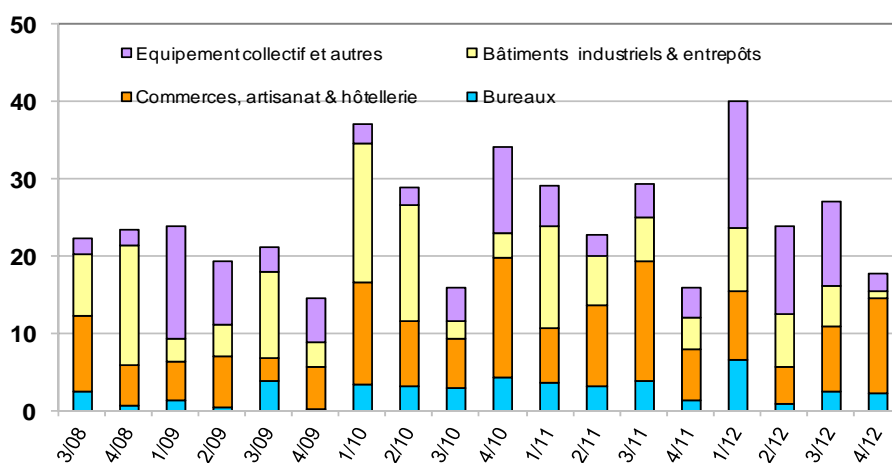
Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont baissé au cours du quatrième trimestre 2012 de 34,5%, avec **17 799 m²** autorisés et représentent 3,6 % des surfaces régionales autorisées.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse de 9,7 %.

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

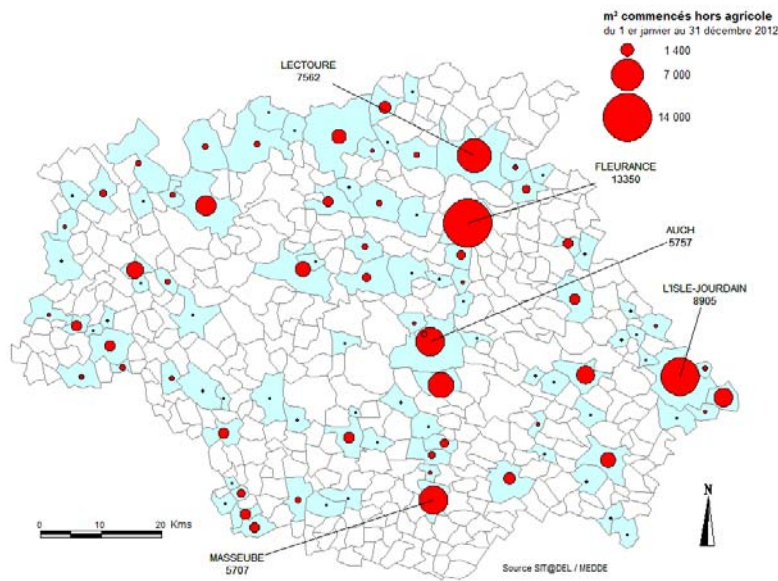


Les douze derniers mois enregistrent une hausse de 11,7 %, avec près de **109 080 m²** de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la hausse est de 0,15 %, avec plus de 1,845 million de m² de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

Milliers de m ² autorisés	4ème trimestre 2012	du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012	Evolution annuelle
Bureaux	2,3	12,2	12,6	3,7 %
Commerces	12,2	39,9	33,9	- 14,8 %
Bâtiments industriels	0,9	29,5	21,4	- 27,5 %
Equipement collectif et autres	2,3	16,2	41,1	154,1 %
Total hors agricole	17,8	97,7	109,1	11,7 %

LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le quatrième trimestre 2012 une hausse de 38,4 %, avec **24 059 m²** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 7,31 % des ouvertures de chantiers régionales.

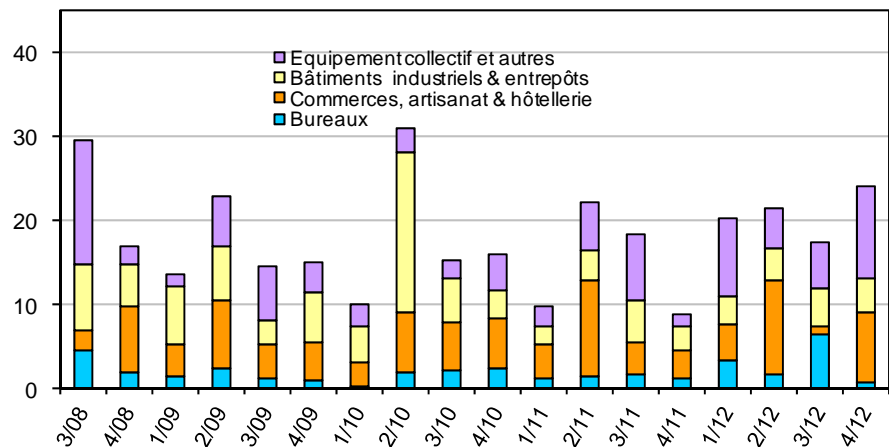
Au niveau régional, la tendance du trimestre est de même nature avec 7,93 % de hausse.

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 forte hausse de 39,5 %, avec près de **83 400 m²** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe au cours des douze derniers mois une baisse de 2,36 % avec 1 271 milliard de m² de locaux commencés.



Milliers de m ² commencés	4ème trimestre 2012	du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011	du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012	Evolution annuelle
Bureaux	0,9	5,7	12,6	119,9 %
Commerces	8,3	22,7	24,7	8,7 %
Bâtiments industriels	4,0	13,5	15,7	15,9 %
Equipement collectif et autres	10,8	17,8	30,4	70,9 %
Total hors agricole	24,1	59,8	83,4	39,5 %

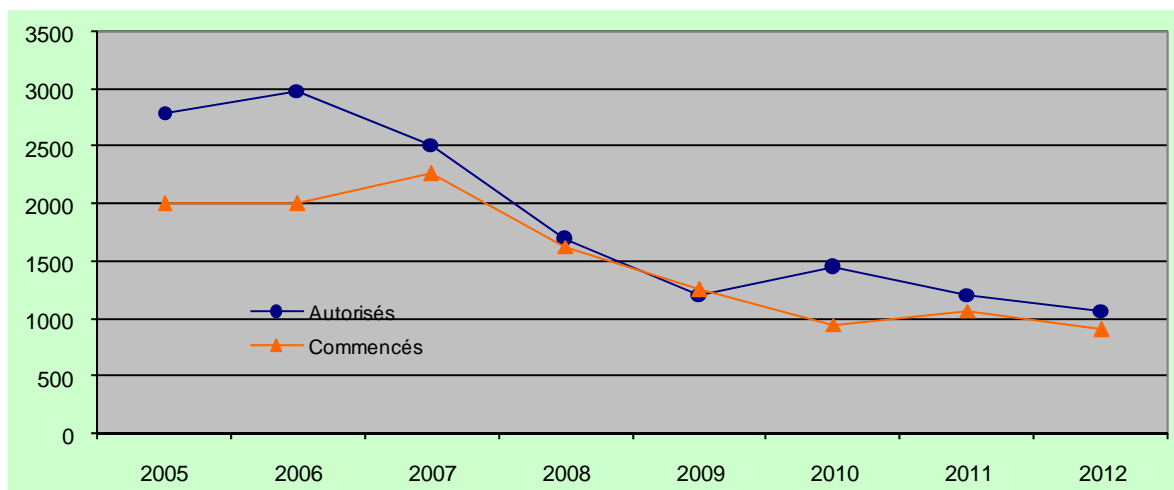
LOGEMENT : LA STABILITÉ SEMBLE SE CONFIRMER

L'année 2012, malgré une baisse de 11,4 %, avec 1 073 logements autorisés, semble confirmer une stabilité sur les **autorizations de logements** dans le département (voir graphique). Avec un ratio de 5,7 logements autorisés pour 1 000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le Gers représente seulement 3,97 % des autorisations régionales alors que la population gersoise constitue 6,53 % des habitants de Midi Pyrénées.

Au niveau régional, contrairement à l'année 2011, la baisse est également présente en 2012 mais plus prononcée (21,3 %) avec 27 000 logements autorisés tout comme au plan national mais de manière moins forte avec 6,1 % de diminution.

Au niveau des **déclarations de mises en chantier**, avec 900 logements mis en chantier en 2012, on observe une baisse de 16,2 %.

La baisse apparaît aussi au niveau de la région dans des proportions semblables, 19,66 %, tout comme au niveau national où la baisse est de 15,96 %.



Nombre de logements dans le département du Gers

Dans le Gers, après cinq années consécutives de baisse, les autorisations de **logements collectifs** sont en très légère hausse (4,65 %). Très en dessous des chiffres des années 2005-2006, où les « produits défiscalisés » prenaient une part très importante, nous sommes probablement sous les effets de la « crise » avec seulement 90 logements collectifs autorisés.

Le nombre de logements collectifs mis en chantier en 2012 a fortement baissé par rapport à l'année précédente avec 33 logements commencés, soit 77,4 % de baisse.

Les 983 autorisations de logements individuels enregistrées en 2012, soit 12,62 % de moins que l'année précédente sont du même niveau que celui de 2009 et semblent confirmer la stabilité. Les plus importantes augmentations d'autorisation sur Baran, Gimont et Mauvezin contrastent avec les baisses les plus prononcées sur Lombez, Barcelonne du Gers ou L'Isle Jourdain qui reste malgré tout la commune où le nombre de logements autorisés est le plus important du département.

De plus, le nombre des logements individuels mis en chantier confirme cette tendance avec une baisse, certes légère de 6,57 %, avec 867 logements commencés au cours de l'année.

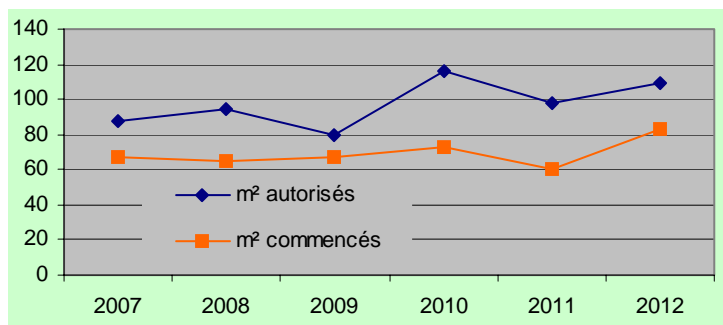
LOCAUX : LA HAUSSE EST DE RETOUR

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 2012, les autorisations de locaux hors bâtiments agricoles* enregistrent une hausse de 11,7% par rapport à 2011 classant ainsi le "cru" 2012 parmi les meilleurs des 6 dernières années (voir graphique).

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

Au niveau régional, la hausse (0,15 %) se poursuit par rapport à l'année 2011 avec plus de 1,845 millions de m² de locaux autorisés, contre 109 100 m² pour le département. Au niveau national, la hausse est du même ordre avec 0,1% d'augmentation.

Milliers de m² de locaux

Evolution 2011-2012 en %


Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	3,7	119,9
Commerces	- 14,8	8,7
Bâtiments industriels	- 27,5	15,9
Équipement collectif	154,1	70,9
Total hors agricole	11,7	39,5

Les ouvertures de chantiers de locaux, hors agricoles, déclarées dans le Gers, affichent en 2012 une hausse de 39,5 %. Avec 83,4 milliers de m² commencés, le Gers atteint là son meilleur résultat des six dernières années (voir graphique).

Par contre, au niveau régional, on observe une légère baisse en 2012, avec 2,36 % de m² en moins de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national où la baisse est plus marquée (14,5 %), soit près de 21,5 millions de m² commencés.

Dans le département, tous les secteurs sont à la hausse mais ceux où elle est plus prononcée sont le secteur "bureaux" et le secteur "équipement collectif".

* 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

