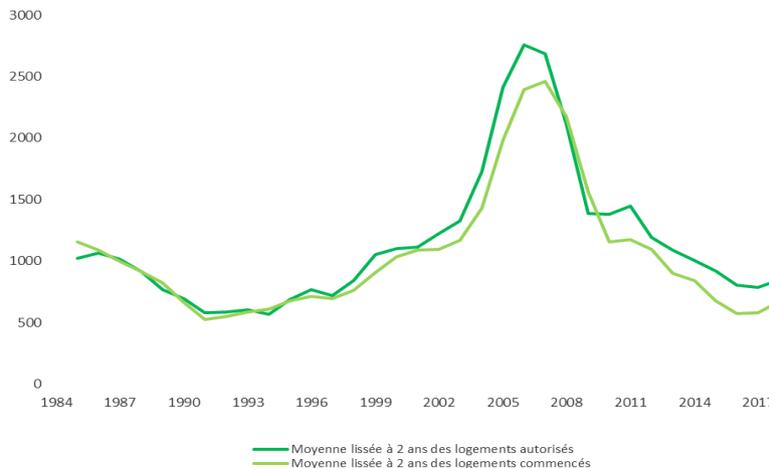




La construction de logements des 35 dernières années Evolution de 1984 à 2018

(Source : SOeS, Sit@del2 *)

Le nombre annuel de logements autorisés et de logements commencés sur le Département des 35 dernières années



Le graphique représente l'évolution des autorisations à construire et des logements commencés, en moyenne lissée à 2 ans, sur les 35 dernières années.

De grandes variations sont à noter tout au long de cette période.

Si le nombre de dossiers augmente significativement sur la période de 2004-2008, la baisse est toute aussi importante ensuite (impact du dispositif De Robien 2003-2006).

La période 2014-2018 est la moins productive avec la période 1989-1993.

Taux de logements commencés par rapport aux nombre de logements autorisés par période de 5 ans

EPCI	1984 à 1988	1989 à 1993	1994 à 1998	1999 à 2003	2004 à 2008	2009 à 2013	2014 à 2018
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	110 %	105 %	90 %	89 %	93 %	75 %	67 %
CC Gascogne Toulousaine	103 %	100 %	97 %	89 %	95 %	80 %	81 %
Auch	96 %	110 %	87 %	85 %	99 %	59 %	64 %
CC Grand Armagnac	117 %	107 %	93 %	96 %	94 %	70 %	108 %
CC Lomagne Gersoise	108 %	97 %	95 %	92 %	84 %	98 %	70 %
CC Aire sur l'Adour	100 %	103 %	87 %	100 %	97 %	95 %	73 %
CC la Tenarèze	107 %	95 %	111 %	90 %	87 %	74 %	76 %
CC du Savès	101 %	91 %	96 %	97 %	82 %	108 %	90 %
CC Bastilles de Lomagne	108 %	88 %	101 %	76 %	93 %	94 %	88 %
CC Coteaux Arrats Gimone	104 %	79 %	94 %	93 %	95 %	81 %	73 %
CC Val de Gers	99 %	101 %	72 %	97 %	96 %	91 %	78 %
CC Bas Armagnac	101 %	62 %	104 %	90 %	84 %	98 %	77 %
CC Bastilles et Vallons du Gers	113 %	101 %	91 %	99 %	77 %	116 %	59 %
CC Astarac Arros en Gascogne	100 %	110 %	86 %	98 %	86 %	113 %	91 %
CC Cœur d'Astarac en Gascogne	101 %	67 %	119 %	94 %	98 %	99 %	88 %
CC Artagnan de Fezensac	101 %	95 %	92 %	79 %	84 %	108 %	60 %
CC Armagnac Adour	99 %	80 %	101 %	99 %	89 %	96 %	46 %
Département	106 %	96 %	94 %	91 %	91 %	87 %	77 %

Les indicateurs chiffrés en rouge et vert correspondent aux plus grandes différences entre les autorisations délivrées et les travaux engagés.

Comparaison avec les départements voisins

Période 2014-2018	
Gers	77 %
Ariège	78 %
Aveyron	88 %
Lot	72 %
Tarn et Garonne	84 %
Région Occitanie	82 %

Période 1984-2018	
Gers	91 %
Ariège	91 %
Aveyron	93 %
Lot	90 %
Tarn et Garonne	91 %
Région Occitanie	90 %

Globalement, le nombre d'autorisation à construire a augmenté à partir de 2004. L'outil fiscal De Robien a engendré un doublement des constructions de 2004 à 2008 par rapport à la période 1999 à 2003.

La crise économique à partir de l'année 2008 a provoqué une baisse importante d'autorisation à construire. Aujourd'hui encore, des difficultés se font sentir. Le nombre de logements commencés sur la période 2014 à 2018 est pratiquement aussi faible que lors de la période la moins productive de ces 35 dernières années (1989 à 1993).

Depuis les années 2000, l'écart entre le nombre de logements autorisés et le nombre de logements commencés ne cesse d'augmenter. La comparaison avec les départements voisins et la région montre un écart quasi équivalent tout territoires confondus.

La dernière période (2014-2018) est caractérisée par l'écart le plus important. Il traduit des difficultés à la concrétisation des intentions de maîtres d'ouvrage voire le renoncement de certains.

La construction de logements des 35 dernières années



► Autorisations à construire : 40 091 logements

Collectivités	1984 à 1988	1989 à 1993	1994 à 1998	1999 à 2003	2004 à 2008	2009 à 2013	2014 à 2018	Total	Taux de logements
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	943	568	680	1 250	2 110	1 097	746	7 394	17 %
CC Gascogne Toulousaine	444	476	594	769	1 800	1 100	1 055	6 238	14 %
Auch	506	275	319	671	1 137	592	444	3 944	9 %
CC Lomagne Gersoise	415	197	336	430	889	403	300	2 970	7 %
CC Grand Armagnac	697	269	152	273	799	457	211	2 858	6 %
CC Aire sur l'Adour	461	260	258	326	877	388	280	2 850	6 %
CC la Tenarèze	303	267	180	308	730	427	190	2 405	5 %
CC du Savès	170	122	337	397	666	308	262	2 262	5 %
CC Bastilles de Lomagne	183	130	171	414	743	302	186	2 129	5 %
CC Coteaux Arrats Gimone	202	87	139	273	511	325	274	1 811	4 %
CC Val de Gers	184	137	243	288	448	305	147	1 752	4 %
CC Bas Armagnac	210	129	124	227	488	216	173	1 567	4 %
CC Bastilles et Vallons du Gers	125	86	110	354	374	210	105	1 364	3 %
CC Astarac Arros en Gascogne	161	79	130	204	397	208	92	1 271	3 %
CC Coeur d'Astarac en Gascogne	147	144	134	188	361	166	72	1 212	3 %
CC Artagnan de Fezensac	101	91	105	159	378	143	48	1 025	2 %
CC Armagnac Adour	122	79	106	150	267	140	119	983	2 %
Département	5 374	3 396	4 118	6 681	12 975	6 787	4 704	40 091	100 %

► Logements commencés : 36 731 logements

Collectivités	1984 à 1988	1989 à 1993	1994 à 1998	1999 à 2003	2004 à 2008	2009 à 2013	2014 à 2018	Total	Taux de logements
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	1 034	597	615	1 114	1 971	828	497	6 656	18 %
CC Gascogne Toulousaine	456	477	575	686	1 704	880	858	5 636	15 %
Auch	484	303	278	572	1 130	347	285	3 399	9 %
CC Grand Armagnac	814	289	142	261	754	320	228	2 808	8 %
CC Lomagne Gersoise	448	191	319	396	750	393	210	2 707	7 %
CC Aire sur l'Adour	461	269	225	325	854	367	205	2 706	7 %
CC la Tenarèze	324	254	199	277	636	316	145	2 151	6 %
CC du Savès	171	111	324	385	547	334	235	2 107	6 %
CC Bastilles de Lomagne	197	115	173	313	693	285	163	1 939	5 %
CC Coteaux Arrats Gimone	210	69	131	254	485	264	199	1 612	4 %
CC Val de Gers	183	138	176	279	428	279	115	1 598	4 %
CC Bas Armagnac	213	80	129	205	409	212	133	1 381	4 %
CC Bastilles et Vallons du Gers	141	87	100	350	289	243	62	1 272	3 %
CC Astarac Arros en Gascogne	161	87	112	200	341	234	84	1 219	3 %
CC Coeur d'Astarac en Gascogne	148	97	160	176	352	165	63	1 161	3 %
CC Artagnan en Fezensac	102	86	97	125	319	155	29	913	3 %
CC Armagnac Adour	121	63	107	148	237	134	55	865	2 %
Département	5 184	3 010	3 584	5 494	10 769	5 409	3 281	36 731	100 %

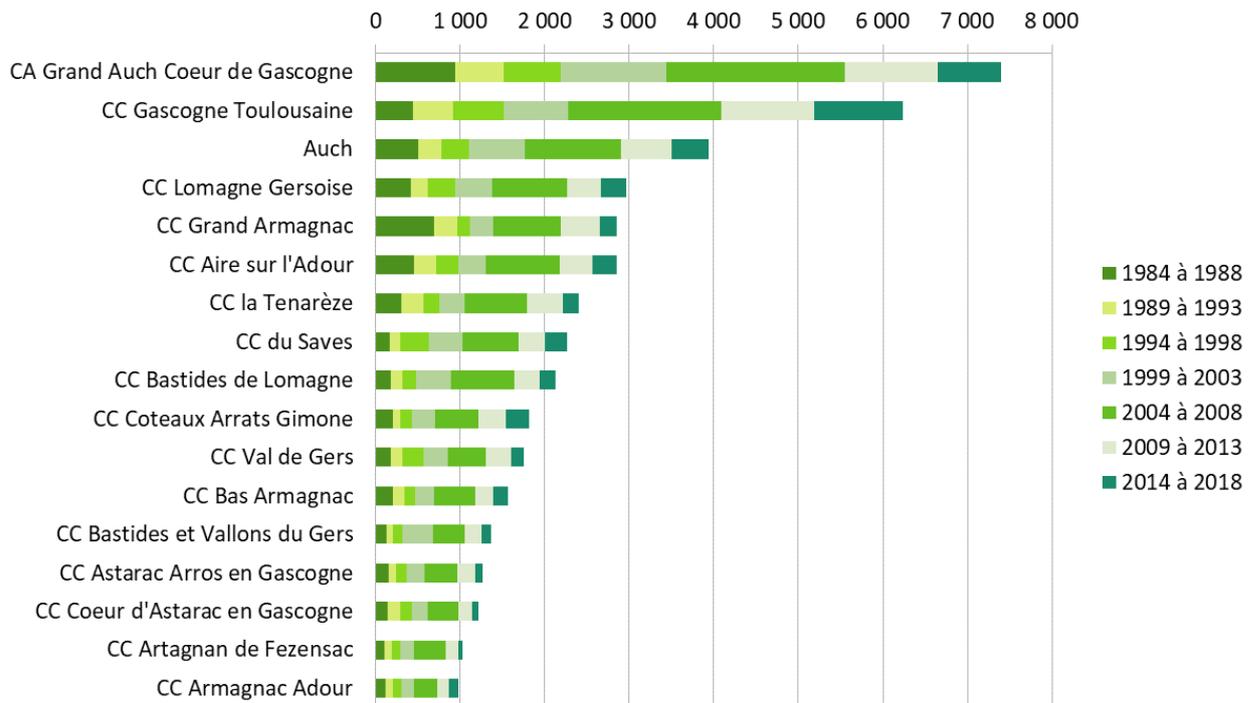
Le Grand Auch, la Gascogne Toulousaine et le Grand Armagnac représentent à eux trois 40 % des logements commencés sur le département ces 35 dernières années. A contrario, les communautés de communes de Coeur d'Astarac en Gascogne, Artagnan Fezensac et Armagnac Adour ne représentent que 9 %.

Dans les années 80, le Grand Auch construisait deux fois plus que la Gascogne Toulousaine. En 2009, la tendance s'est inversée et plus particulièrement depuis 2014 : la Gascogne toulousaine construit 30 % de plus que le Grand Auch.

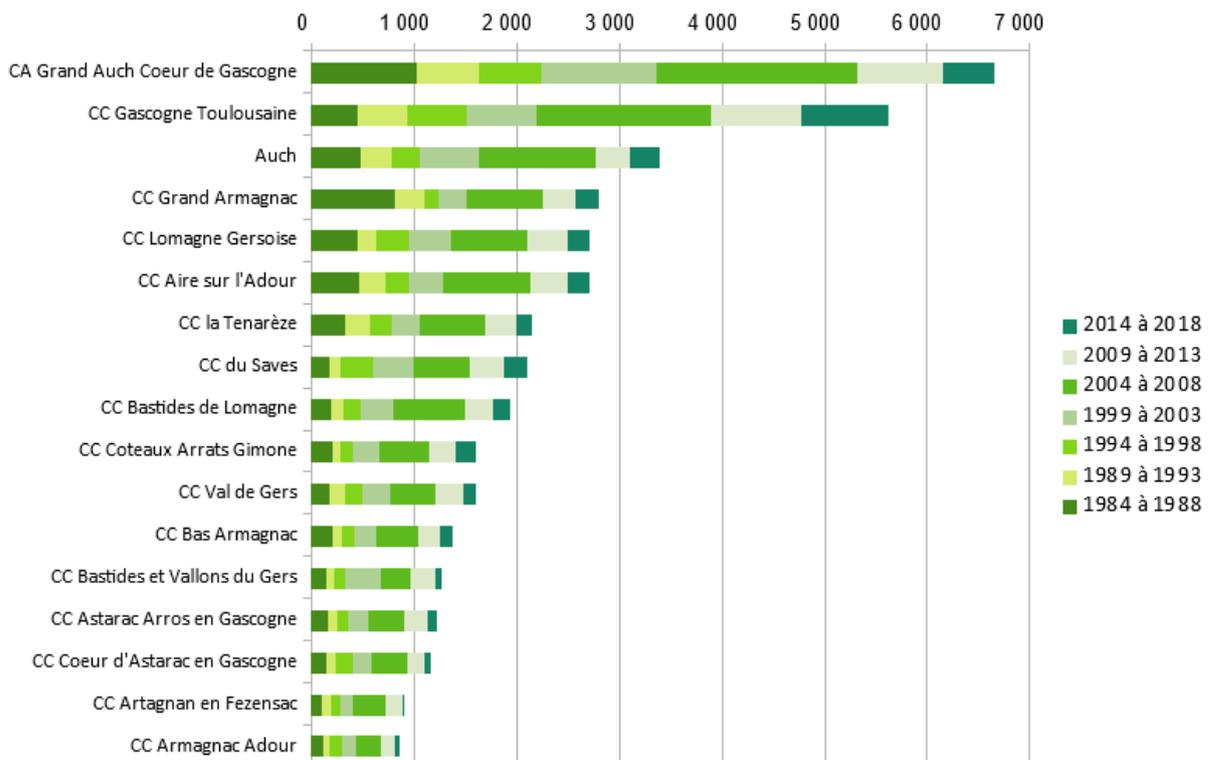


La construction de logements des 35 dernières années

► Les logements autorisés par période



► Les logements commencés par période





Part des logements autorisés et commencés par EPCI dans le département

Autorisés

Collectivités	Nombre de logements	Taux de logements
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	7 394	17 %
CC Gascogne Toulousaine	6 238	14 %
Auch	3 944	9 %
CC Lomagne Gersoise	2 970	7 %
CC Grand Armagnac	2 858	6 %
CC Aire sur l'Adour	2 850	6 %
CC la Tenarèze	2 405	5 %
CC du Saves	2 262	5 %
CC Bastides de Lomagne	2 129	5 %
CC Coteaux Arrats Gimone	1 811	4 %
CC Val de Gers	1 752	4 %
CC Bas Armagnac	1 567	4 %
CC Bastides et Vallons du Gers	1 364	3 %
CC Astarac Arros en Gascogne	1 271	3 %
CC Cœur d'Astarac en Gascogne	1 212	3 %
CC Artagnan de Fezensac	1 025	2 %
CC Armagnac Adour	983	2 %
Département	40 091	100 %

Commencés

EPCI	Nombre de logements	Taux de logements
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	6 656	18 %
CC Gascogne Toulousaine	5 636	15 %
Auch	3 399	9 %
CC Grand Armagnac	2 808	8 %
CC Lomagne Gersoise	2 707	7 %
CC Aire sur l'Adour	2 706	7 %
CC la Tenarèze	2 151	6 %
CC du Saves	2 107	6 %
CC Bastides de Lomagne	1 939	5 %
CC Coteaux Arrats Gimone	1 612	4 %
CC Val de Gers	1 598	4 %
CC Bas Armagnac	1 381	4 %
CC Bastides et Vallons du Gers	1 272	3 %
CC Astarac Arros en Gascogne	1 219	3 %
CC Cœur d'Astarac en Gascogne	1 161	3 %
CC Artagnan en Fezensac	913	2 %
CC Armagnac Adour	865	2 %
Département	36 731	100 %

Synthèse sur la construction de logement sur 35 ans

Les 35 dernières années ont connu de fortes fluctuations. Les années 2000 ont été très dynamiques et représentent 49 % des constructions, dont 32 % pour la période 2004-2008.

Depuis 10 ans, la construction de logements ne cesse de baisser pour retrouver le niveau des années 90.

Les deux territoires les plus dynamiques, le Grand Auch et la Gascogne Toulousaine, se démarquent avec respectivement 17 % et 14 % du volume de constructions du département.

* Les chiffres publiés sont élaborés à partir de résultats issus de la base de données Sit@del2. Celle-ci rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs au ministère de la Transition écologique et solidaire. Ils sont exprimés en date de prise en compte, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement (autorisation, ouverture de chantier, etc.) est enregistré dans la base de données Sit@del2.

Directeurs de publications :
Bernard CASTELLS
Franck ALBERO

Acteurs :
Sylvie SAINT-MARTIN
Corinne GAU