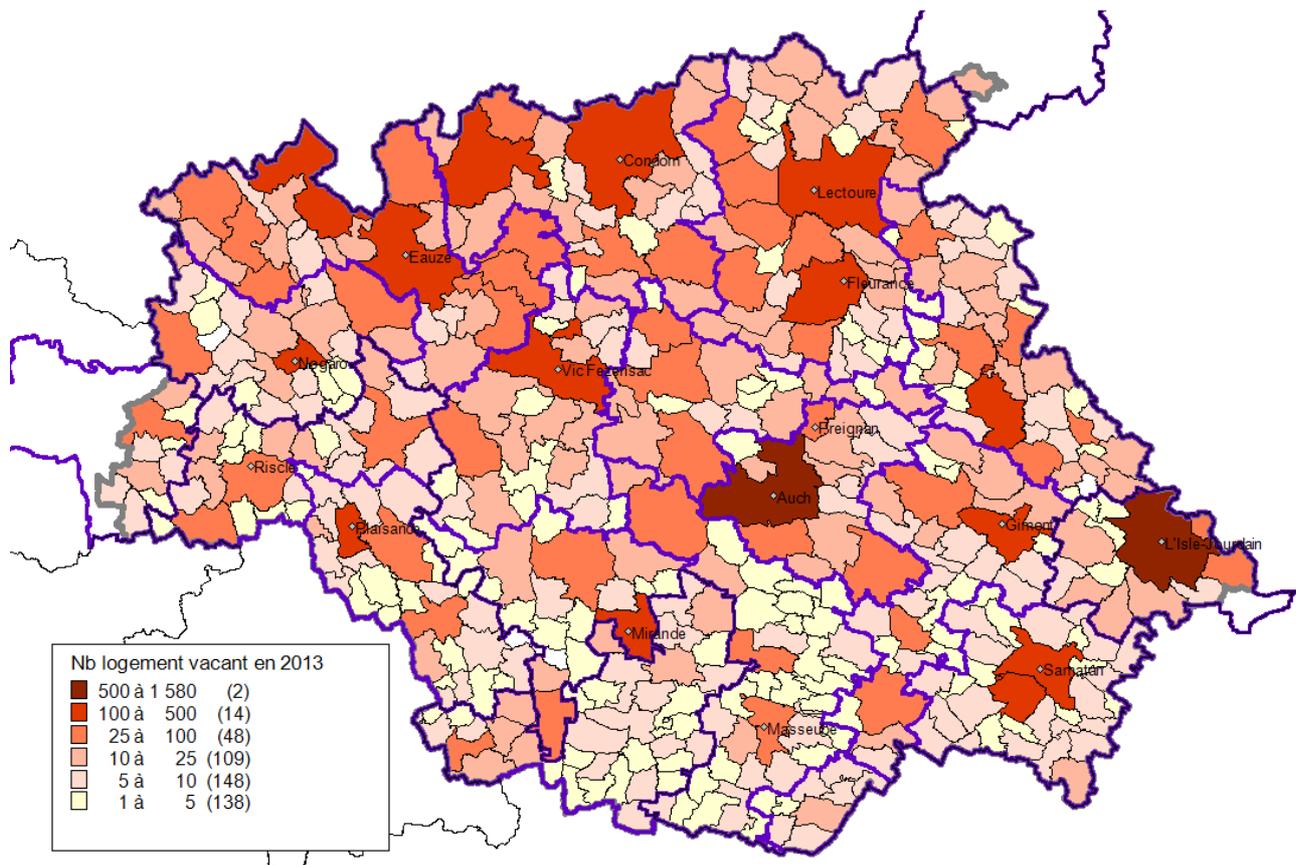


## Poursuite d'une première approche réalisée en 2013

- ✓ suivi de l'évolution
- ✓ concrétisation de pistes à développer
- ✓ partage des données et analyses avec deux services de la DDT, STP et SHART
- ✓ mise à disposition d'outils ( carte et données)

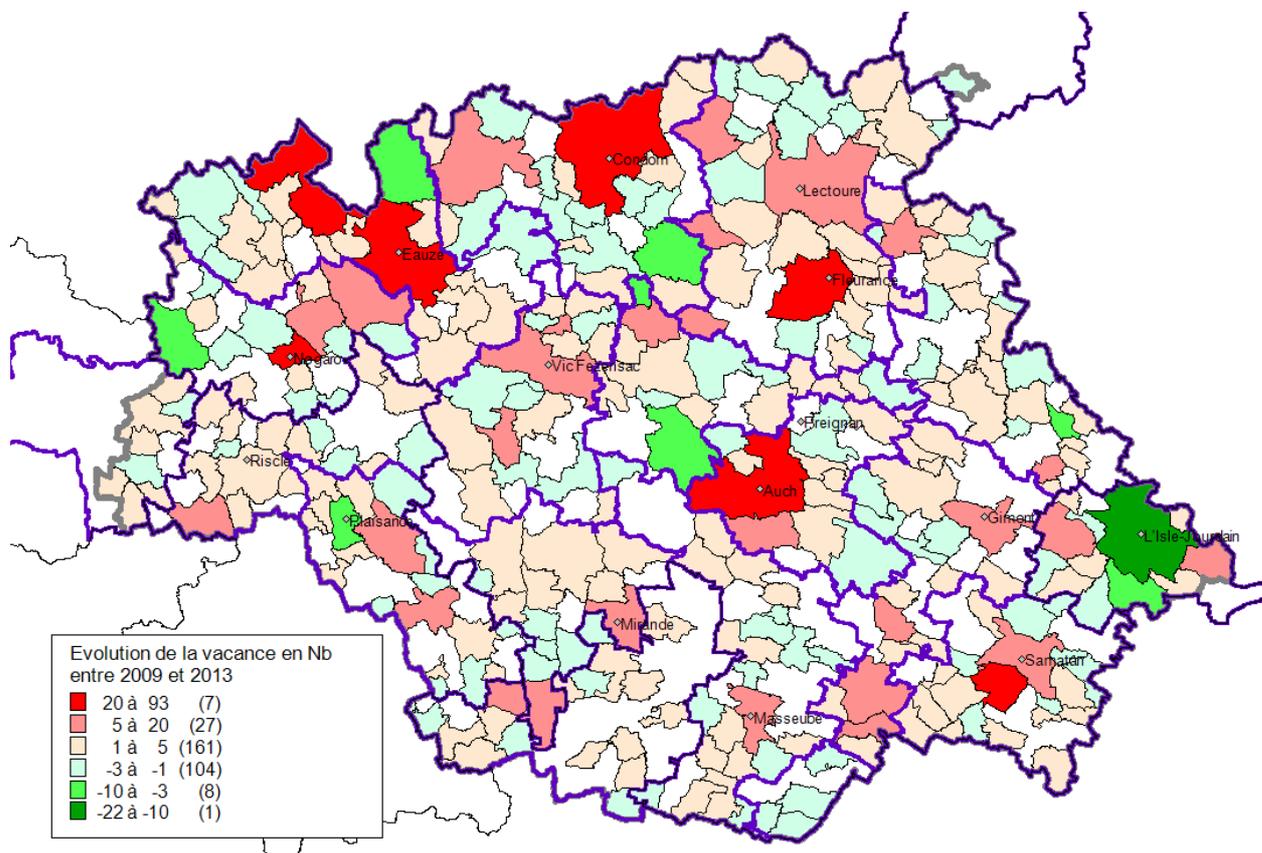
Lors d'une première approche du phénomène de la vacance des logements dans le département, il est apparu le besoin de suivre son évolution.

Le nombre de logements vacants, source fichiers MAJIC, étaient de 9889 en 2009. Il a augmenté sur un rythme moyen annuel de 1,48 % durant les 4 années suivantes. Progressant de 306 logements vacants sur la période 2009/2011 et de 278 sur la période 2011/2013, le parc atteint les 10 473 logements vacants en 2013 (voir carte ci-dessous).



## Evolution du parc de logements vacants

Sur cette période de 4 ans ,2009 – 2013, plus des deux tiers des communes gersoises, soit 324, ont conservé un parc de logements vacants quasi identique sur ces 4 ans, plus ou moins un logement vacant. Les plus fortes progressions de cette vacance des logements se sont produites principalement sur le nord-ouest du département : Auch (93), Cazaubon (51), Condom (38), Lombez (36), Fleurance (33), Eauze (30), Nogaro (28), Lectoure (18) ..., alors que les plus vertueuses dans la résorption de la vacance, sont L'Isle-Jourdain (-22), Cologne (-7), Ordan-Larroque (-6), Ayguetinte (-5). (voir carte ci-dessous).



### Par date de construction

Sur la période 2009 – 2013, les logements vacants construits entre 1948 et 1970 comme ceux construits après 1990 ont le plus progressé (plus 17 %). Ceux construits avant 1948 et ceux entre 1970 et 1990 sont quasiment stables, moins de 2% d'augmentation durant cette même période.

	2009	2011	2013
avant 1948	5334	5357	5370
1948/1970	456	495	538
1970/1990	1405	1409	1430
après 1990	2694	2934	3135

Nombre de logements vacants suivant  
l'année de construction

## Par taille des logements

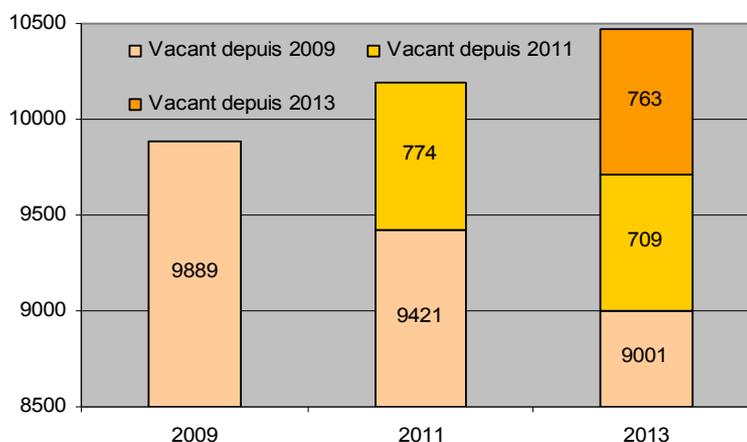
La progression des logements vacants est quasiment identique quelle que soit la taille des logements (entre 4 et 6 %).

	2009	2011	2013
< 50 m <sup>2</sup>	2296	2396	2396
50 - 100 m <sup>2</sup>	4647	4761	4954
> 100m <sup>2</sup>	2946	3038	3123

Nombre de logements vacants suivant la surface

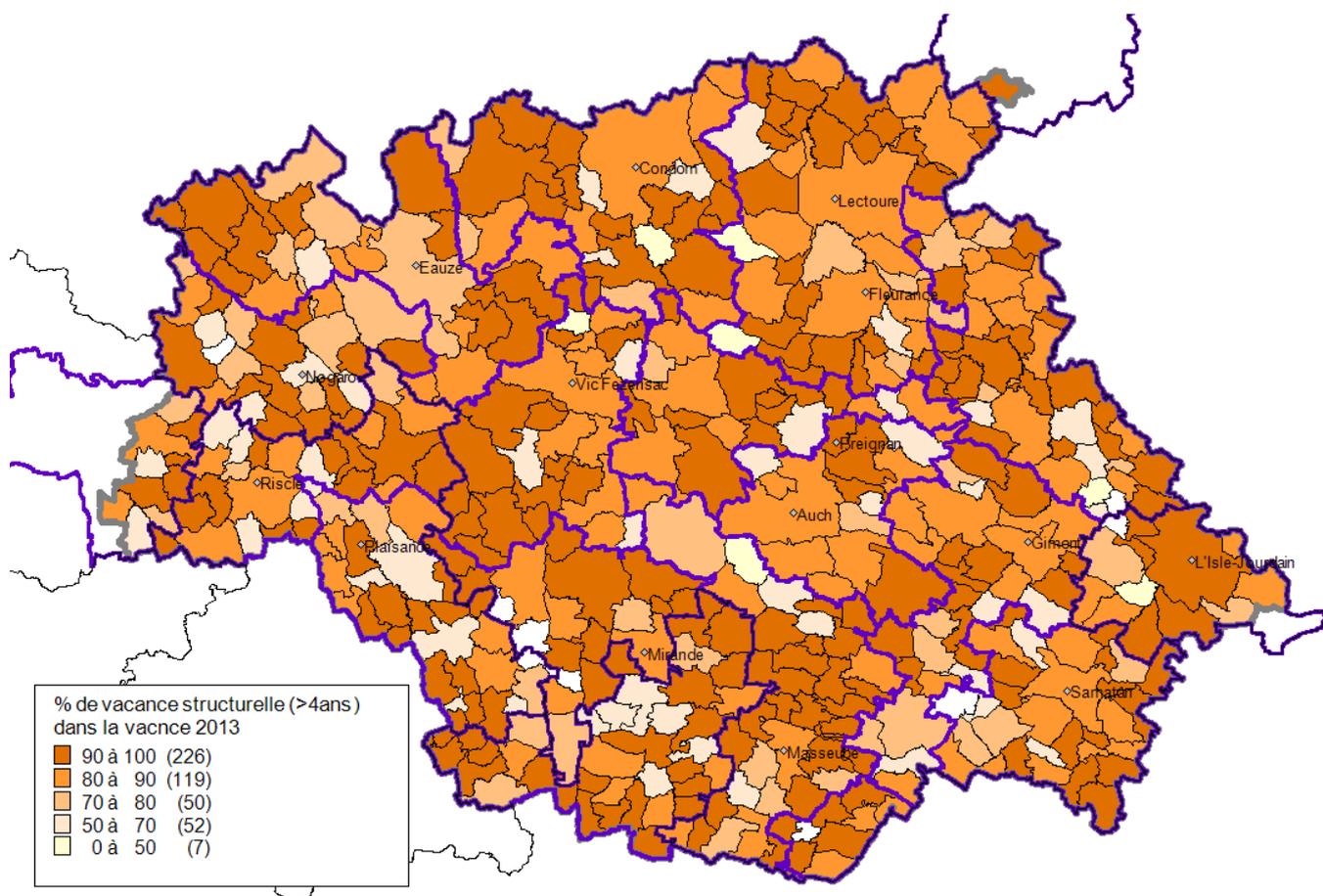
## Vacance dite « structurelle »

Sur les 10 473 logements vacants recensés en 2013, 9 710 (93 %) l'étaient aussi en 2011 et 9001 l'étaient déjà en 2009.



Parmi ces logements vacants depuis au moins quatre ans, plus de un sur deux (53 %) datent d'avant 1948. Près de 22 % sont potentiellement indignes (classés 7 et plus dans les fichiers fonciers, soit médiocres et très médiocres). Un peu moins du quart sont des logements de une à deux pièces. L'ancienneté, la taille et l'état d'insalubrité des logements vacants n'évoluent qu'à la marge depuis 2009.

Les communes dont cette vacance structurelle est la plus importante sont Auch (1397), L'isle-Jourdain (621), Condom (422), Fleurance (344), Lectoure (278) et Vic-Fezensac(219).



Cette vacance "structurelle" (depuis plus de quatre ans), concerne 86 % des logements vacants en 2013. Elle est uniformément répartie sur le département.

## Perspectives

Cette poursuite d'analyse, doit permettre, à la demande des services, de compléter la connaissance sur cette thématique dans le cadre de porter à connaissance ou de note d'enjeux, à différentes échelles de territoire.

Des outils sont mis à disposition :

- ✓ Fichier communal de la vacance depuis 2009
- ✓ Cartographie des logements vacants géolocalisés en fonction de la date de leur vacance à partir de 2009

Publication septembre 2015

Contact DDT 32 / IEDT : 05 62 61 47 87 – 05 62 61 46 02

ddt-iedt@gers.gouv.fr