

Le Plan Local d'Urbanisme : Quelle ville vouloir Quelle ville pour demain, pour qui et pour quo



Le marché immobilier alésien : attractivité ou mirage ?

Concernant le marché immobilier, donc les flux financiers, mais aussi son impact sur l'économie locale du bâtiment, si l'attractivité d'une ville se caractérise par le niveau et le dynamisme de son marché immobilier, analysons avec sérieux la situation alésienne.

Une étude détaillée de l'évolution des prix de l'immobilier sur Alès permet de se faire une idée réelle de son « attractivité ».

Si l'évolution des prix de l'immobilier (en particulier sur les logements neufs) est un marqueur du dynamisme d'un territoire, l'étude comparée de cette évolution sur les 30 plus grandes villes d'Occitanie donne une image bien grise de la capitale cévenole.

Contrairement à ce que d'aucuns pourraient croire, un prix bas ne constitue pas un paramètre d'attractivité. Bien au contraire, il qualifie un territoire qui n'est pas « en tension » (d'où l'éviction du dispositif PINEL) et donc où la demande est inférieure à l'offre.

Ainsi, sur les quatre dernières années (2016/2020), alors qu'Alès résiste plutôt bien sur les logements anciens (tant sur le collectif (+8,5 à 9%) que sur l'individuel (+8,4%)), se situant même dans le peloton de tête des 17 villes d'Occitanie voyant leur prix augmenter, il n'en va pas du tout de même pour la production de logements neufs.

En effet, pour le logement neuf, que ce soit en collectif (-3,7 à -4%) ou en individuel (-3,15 à -3,5 %), Alès est dans le peloton de queue des 10 villes qui voient leurs prix baisser ; se situant même à la 25^{ème} place (sur 30) pour le collectif « catégorie Standing » derrière Mende et à la 24^{ème} place (toujours sur 30) pour le collectif « catégorie Normal » (devançant Mende sur cette catégorie).

Et, que dire des écarts qui se creusent avec des villes du panel en Languedoc-Roussillon ?

L'augmentation d'environ 11,5 % en global sur Nîmes, pour la même période, aboutit de fait à un différentiel de 15 % entre les deux plus grandes villes gardoises. Ce même différentiel atteint 20 % avec Montpellier.

Au regard de ces données, résultat d'années d'erreurs ou de choix stratégiques et politiques en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'économie, **il devient vraiment urgent de réorienter la politique alésienne si l'on ne veut pas voir notre ville décrocher irrémédiablement. Alès a besoin d'une autre**



DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse

Samedi 13 mars 2021 à 11h - Place des Martyrs de la Ré:

**Le Plan Local d'Urbanisme : Quelle ville voulor
Quelle ville pour demain, pour qui et pour quo**



réflexion en matière de développement urbain. Et, malgré le charme indéniable de notre ville, ce ne sont pas les campagnes parisiennes dans le métropolitain qui feront se décider les investisseurs à rejoindre les bords du Gardon.



leprintempsalesien.fr



Le Printemps alésien

contact@leprintempsalesien.fr