Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025

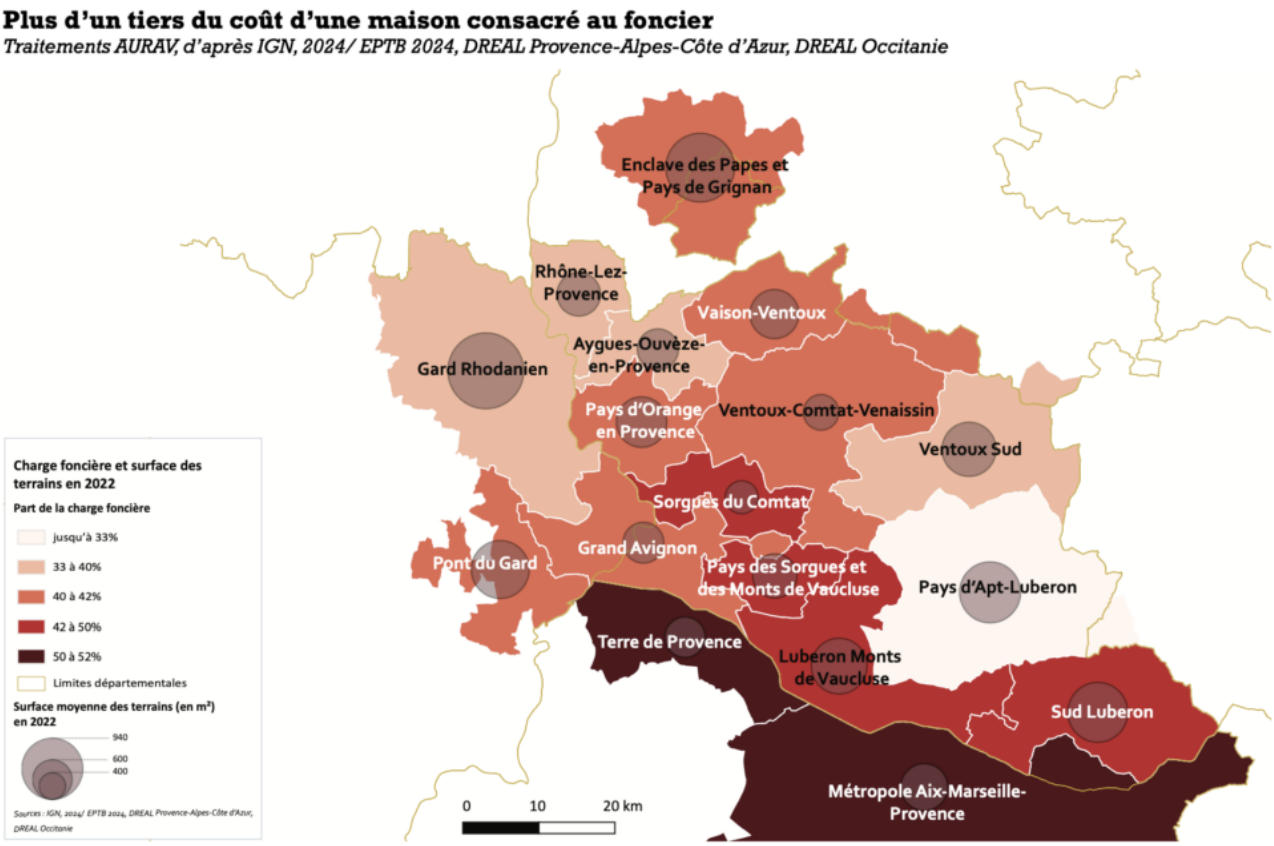
Immobilier : la crise bouscule les modèles, mais ouvre la voie à de nouveaux horizons en Vaucluse

Entre envolée des prix, baisse de la construction neuve et hausse des taux d'intérêt, la conjoncture immobilière s'annonce difficile, en France comme en Vaucluse. Pourtant, l'étude menée par l'Aurav (Agence de l'urbanisme Rhône Avignon Durance) et enrichie par les analyses de chercheurs de l'Université d'Avignon met en lumière des pistes d'avenir : repenser les modèles de production, privilégier la réhabilitation et conjuguer sobriété foncière avec qualité de vie.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025



Copyright Aurav Communication

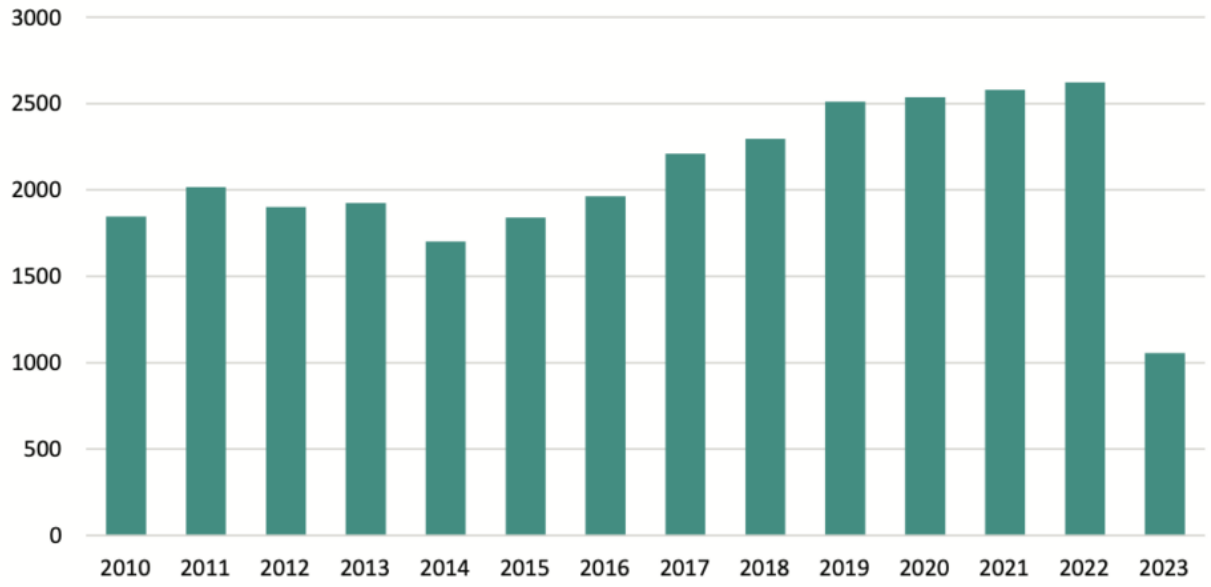
Un marché en panne mais pas effondré. Le constat est partagé : 'la machine immobilière tourne au ralenti'. Selon l'Aurav la mise en vente de logements neufs n'avait jamais été aussi faible depuis plus d'une décennie. Une tendance nationale qui impacte le BTP, les promoteurs et les ménages en quête d'un logement. Pourtant, ce ralentissement n'entraîne pas une baisse franche des prix. Comme l'expliquent Laure Casanova-Enault et Guilhem Boulay, chercheurs à l'Université d'Avignon, « le marché s'ajuste d'abord par les volumes, pas par les prix ». Conséquence directe : les ménages voient leurs capacités d'achat encore plus décalées face à la flambée des valeurs immobilières.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025

Évolution du nombre d'appartements anciens vendus en Vaucluse entre 2010 et 2023

Traitements AURAV, via module Cerema, d'après DGFiP, DV3F 2024



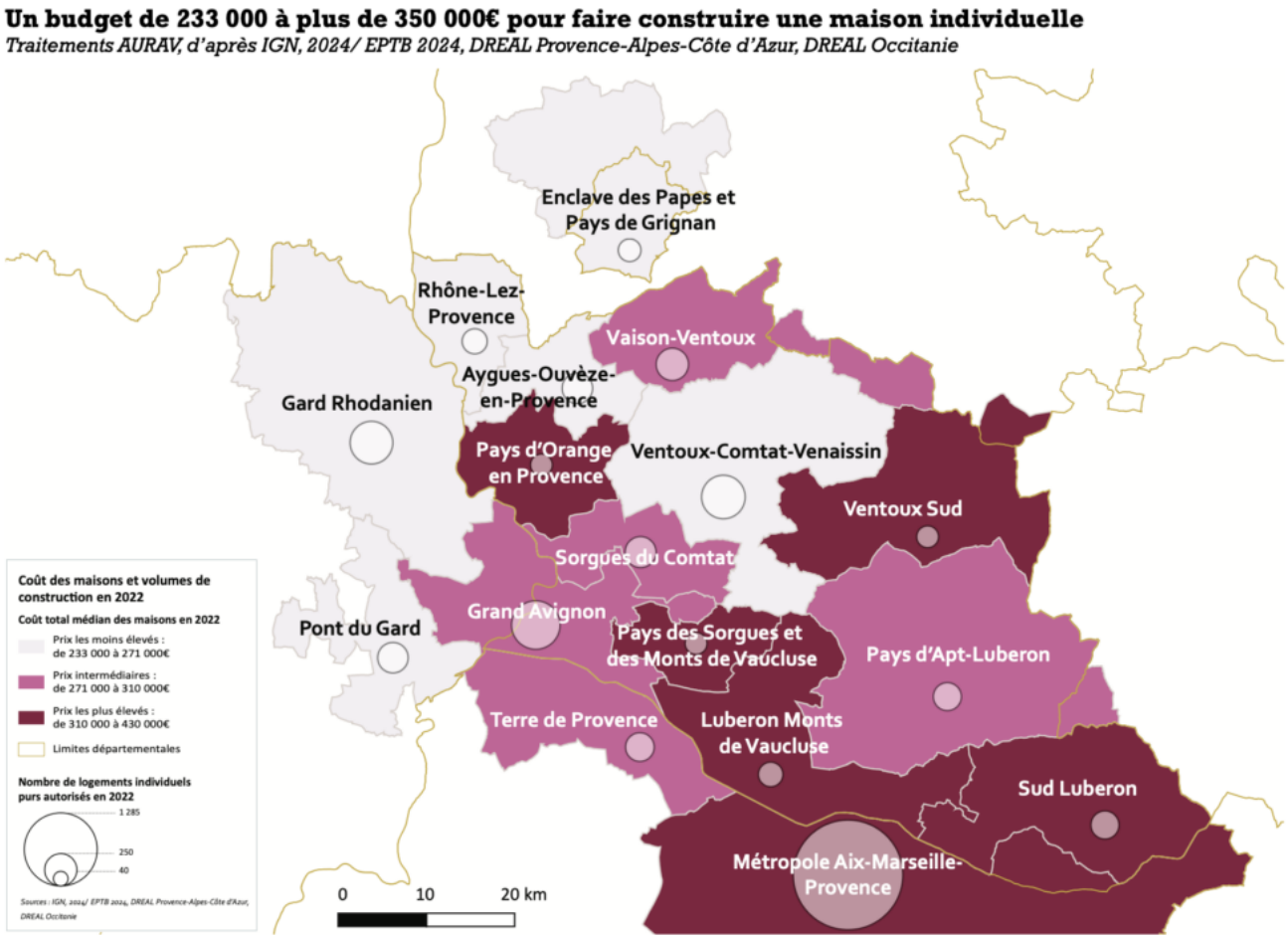
Copyright Aurav Communication

Le particularisme vauclusien

Si la crise touche l'ensemble du pays, le Vaucluse affiche une singularité. Ici, le poids du logement collectif n'a jamais été déterminant. Résultat : les fluctuations liées à la promotion immobilière sont moins brutales qu'ailleurs, et la production reste relativement stable sur dix ans. Cette spécificité rend le marché local un peu plus résilient, bien que confronté aux mêmes tensions macro-économiques : foncier rare, coûts de construction, taux de crédit élevés.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025



Copyright Aurav Communication

Vers un basculement historique

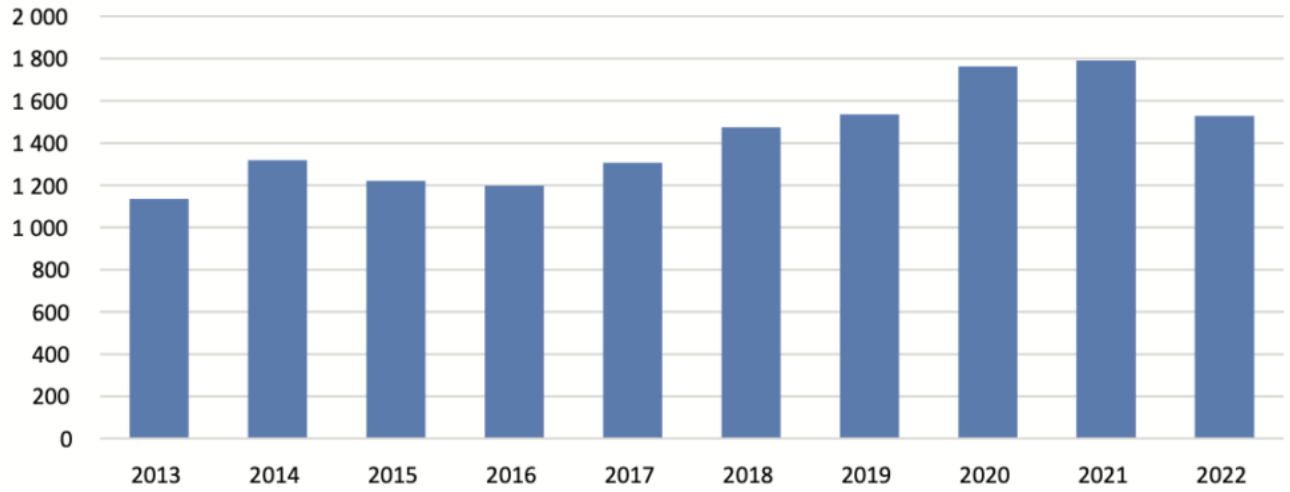
L'étude va plus loin : elle identifie 'une rupture profonde du modèle résidentiel'. Pendant des décennies, la croissance s'est appuyée sur l'ouverture de terrains constructibles en périphérie. Aujourd'hui, la voie d'avenir semble se dessiner ailleurs : dans le 'recyclage urbain', la réhabilitation des logements existants et l'adaptation du bâti aux défis climatiques. Un changement de paradigme qui, selon les experts, pourrait devenir une opportunité pour replacer le logement abordable et durable au centre des priorités.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025

Évolution du nombre de logements collectifs autorisés en Vaucluse entre 2013 et 2022

Traitements AURAV, d'après SDeS, Sitadel, moyenne triennale glissante 2012-2024 (logements collectifs, hors résidences)



Copyright Aurav Communication

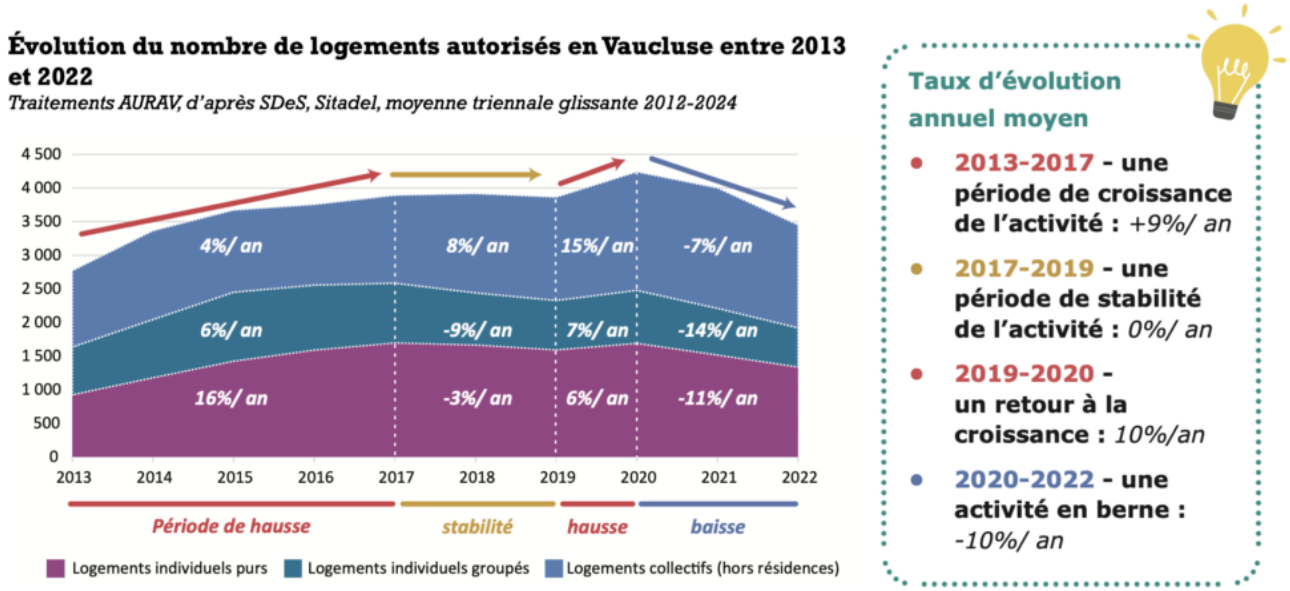
Des défis stratégiques pour les politiques locales

Sobriété foncière, limitation de l'étalement urbain, meilleure articulation entre habitat, économie et environnement : les prochaines années demanderont des choix courageux. Le foncier et l'immobilier représentent près de 10% du PIB (produit intérieur brut) et restent une manne économique importante, créant des résistances face à toute transformation des modèles actuels. Mais comme le rappellent les chercheurs, la véritable urgence n'est pas de 'produire toujours plus' mais de 'penser autrement nos espaces de vie' pour qu'ils soient adaptés au réchauffement climatique et aux aspirations locales.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025



Copyright Aurav Communication

Une conclusion en forme d'appel

La crise immobilière n'est pas qu'un frein : elle est aussi une opportunité pour imposer 'un tournant historique' dans les manières de produire, d'habiter et de planifier nos territoires. Pour le Vaucluse comme ailleurs, l'enjeu est désormais clair : conjuguer 'logement abordable, qualité de vie et sobriété foncière' afin de construire des villes réellement durables.

Les sources

Aurav et Université d'Avignon. Gilles Perilhou, Lisa Yahi, Laure Casanova Enault, Guilhem Boulay. Aurav. Le document entier ici.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 26 septembre 2025

Copyright Aurav Communication