

Novembre 2023

# Baromètre de l'immobilier

**DES VILLES MOYENNES ACTION  
COEUR DE VILLE**

POUR L'ANNÉE 2022





# Méthodologie

Une dynamique immobilière qui ne cesse de s'améliorer dans les villes moyennes



L'ensemble des données (volumes de transactions, prix et DPE) sont issues de la base immobilière des Notaires de France.

Les volumes sont des estimations des transactions réalisées en France, neuf et ancien confondus, redressées des données issues de DVF (demandes de valeurs foncières).

Ces données sont affinées et consolidées d'une année sur l'autre



Spécifiquement, les estimations des volumes sur les niveaux géographiques situés en Alsace-Moselle sont moins robustes que celles collectées sur le reste des territoires étudiés car elles ne dépendent que du "Livre foncier".

Les niveaux géographiques étudiés portent sur les 200 territoires français (hors Ile-de-France et Mayotte) bénéficiaires du programme Action coeur de ville.



## EPCI avec un dynamisme généralisé des volumes de ventes

Le chiffre entre parenthèse correspond aux évolutions dans le reste de l'EPCI, commune non prise en compte.



### ISSOIRE

**+8% (+6%)**

Évolution volume 2021-2022

**-2% (-4%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**+2% (+17%)**

Évolution prix maison 2021-2022

### SARREGUEMINES

**+9% (+7%)**

Évolution volume 2021-2022

**+1% (-4%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**+11% (+0%)**

Évolution prix maison 2021-2022





## MONTBÉLIARD

**+3% (+3%)**

Évolution volume 2021-2022

**+5% (+2%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**-6% (+7%)**

Évolution prix maison 2021-2022

## BASTIA

**+13% (+16%)**

Évolution volume 2021-2022

**+10% (+4%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**+8% (+10%)**

Évolution prix maison 2021-2022





### EPCI ultra-marins

Le chiffre entre parenthèse correspond aux évolutions dans le reste de l'EPCI, commune non prise en compte.



#### Fort-de-France

**+6% (-14%)**

Évolution volume 2021-2022

**+6% (+13%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**-7% (+14%)**

Évolution prix maison 2021-2022

#### Basse-Terre

**+0% (+20%)**

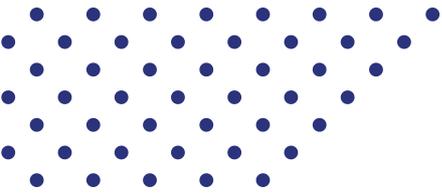
Évolution volume 2021-2022

**-13% (-3%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**+0% (-1%)**

Évolution prix maison 2021-2022



### Saint-Pierre

**+12% (+10%)**

Évolution volume 2021-2022

**+5% (+18%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**+11% (+14%)**

Évolution prix maison 2021-2022

### Le Port

**+21% (+11%)**

Évolution volume 2021-2022

**-2% (+13%)**

Évolution prix appartement 2021-2022

**+6% (+8%)**

Évolution prix maison 2021-2022



# Au global, les villes-moyennes résistent bien au début de la baisse des ventes de logements en 2022

Le chiffre entre parenthèse correspond aux évolutions dans le reste de l'EPCI, commune non prise en compte.



## 103 villes Action coeur de ville

Sur les 206 analysées (soit 50%, 42% en 2021) sont plus dynamiques que le reste de leur EPCI.



## 56 villes Action coeur de ville

Parmi les 103 villes portent le marché local face à une périphérie qui décroît, soit 27% des villes du programme.



## Bilan 2022 positif

Au global, les villes moyennes voient leur nombre de transactions augmenter en 2022 alors qu'une baisse de ventes de logements débutait au niveau national. Leur EPCI subissent de manière légèrement plus conséquente la baisse des ventes de logements.



# Baromètre de l'immobilier

## DES VILLES MOYENNES ACTION COEUR DE VILLE

Contact : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville

Comité éditorial : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville

Directrices de la publication : Dominique CONSILLE, Diane GALLAIS

Rédacteurs : François PROOST, Ilona KUHN

Crédit photo : ANCT, Ville Montbéliard, Issoire, Sarreguemines, Bastia, Fort-de-France, Basse-Terre, Saint-Pierre, Le Port

Co-édition : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville - 20 avenue de Ségur - 75007 Paris

Conseil supérieur du Notariat - 60, Boulevard La Tour-Maubourg 75007 Paris