



agence nationale
de la cohésion
des territoires



COMMUNIQUE DE PRESSE

19 novembre 2025

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et le Conseil supérieur du notariat (CSN) présentent la 6^{ème} édition du baromètre Immobilier des villes Action cœur de ville (ACV)

Priscille Caignault, membre du Bureau du Conseil supérieur du notariat, et Dominique Consille, directrice des programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain, ont présenté, lors du Salon des maires et des collectivités, la nouvelle édition du baromètre immobilier des villes Action cœur de ville. Programme emblématique du Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, Action cœur de ville bénéficie du soutien constant de la ministre Françoise Gatel, qui en porte l'ambition en matière de revitalisation des centralités.

Diffusé chaque année depuis 2020, le baromètre immobilier des villes ACV mesure l'évolution et le dynamisme du marché immobilier dans les 217 villes françaises (hors Mayotte) bénéficiaires du programme Action cœur de ville en 2024.

👉 [**Baromètre immobilier des villes ACV à télécharger ici**](#)

Baisse des transactions au niveau national

- En 2024, le marché immobilier enregistre une chute des ventes de 8 %.
- Néanmoins, la proportion de ventes d'appartements est plus importante dans les villes ACV que dans le reste de la France et augmente au fil des ans. En 2024, dans les villes

ACV, 62 % des transactions ont concerné des appartements ; un taux qui est 45 % dans l'ensemble de la France.

- D'autre part, l'évolution de la part des ventes par étiquettes Energie.
Pour les ventes de maisons, depuis 2022, on observe un rattrapage des communes ACV sur les villes du panel non-ACV avec une qualité d'étiquettes énergétiques similaires.
Pour les ventes d'appartement, la situation a tendance à se dégrader avec une augmentation des classes F-G et E.

Les grands enseignements du *baromètre 2024 Immobilier des villes ACV* sont les suivants :

➤ **Volumes des ventes**

En 2024, 12 % des ventes immobilières (neuf et ancien) ont été réalisées dans les villes ACV qui représentent 11 % de la population française. Ce volume est en recul de 10 % par rapport à l'année 2023, suivant la tendance au niveau national (- 8%).

Pour autant, depuis le lancement du programme ACV en 2018, les transactions dans les villes ACV se sont maintenues (- 1%) alors que la baisse au niveau national est de 14,2% où le recul est plus fort depuis 2022.

➤ **Prix des transactions**

○ Maisons

Le prix des maisons a reculé de 3,5 % en 2024 par rapport à 2023 dans les villes ACV, soit un peu plus que la moyenne nationale (2,5%). Néanmoins, depuis 2018, le prix médian des maisons a progressé de 16 % dans les villes ACV, soit un point de plus que la moyenne nationale (+ 15 %). L'évolution du prix des maisons dans les villes ACV est cohérente avec les tendances observées au niveau national : une forte augmentation des prix jusqu'en 2022 puis une diminution depuis lors.

○ Appartements

Après une forte augmentation jusqu'en 2022, les prix médians des appartements ont légèrement diminué dans les villes ACV entre 2023 et 2024 : -1,5 % (-2,3 % au niveau national). Sur la période 2018-2024, l'écart se creuse davantage que pour les maisons. L'augmentation des prix des ventes d'appartements est nettement plus forte dans les villes ACV (+19 %) qu'au niveau national (+ 8%). C'est le signe d'un rattrapage des prix dans les villes ACV pour tendre vers le niveau global du marché avec cependant des prix en moyenne plus abordables (2 069 euros/m²) que dans le reste de la France (3 376 euros/m²).

Le programme Action cœur de ville (ACV)

Action cœur de ville, coordonnée par l'ANCT, soutient et accompagne financièrement, politiquement, réglementairement et techniquement les stratégies de revitalisation des centres-villes des villes moyennes. Afin d'évaluer l'impact de cette politique publique prioritaire du gouvernement, le programme repose sur divers indicateurs de suivi et d'évaluation, notamment l'évolution de l'offre d'habitat en centre-ville.

Dans ce cadre, le partenariat avec le CSN permet à l'ANCT de bénéficier de ressources statistiques et d'analyses spécifiques pour mieux mesurer la dynamique immobilière des villes concernées. La réalisation du baromètre annuel repose sur plusieurs indicateurs définis en collaboration avec les équipes de la direction du programme Action cœur de ville de l'ANCT, portant notamment sur le nombre de transactions, le prix de vente médian, l'origine des acquéreurs l'évolution du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) dans les biens anciens, ainsi que la proportion de biens acquis par des acheteurs issus d'autres communes.

L'ANCT complète ces analyses pour offrir une vision élargie, permettant d'évaluer l'impact des actions exercées dans le cadre du programme et d'ajuster les stratégies de revitalisation des centres-villes.

À propos de l'Agence nationale de la cohésion des territoires :

L'Agence nationale de la cohésion des territoires a pour mission d'accompagner les collectivités locales dans la réalisation de leurs projets de territoire afin de répondre aux grandes transitions actuelles (écologique, démographique, économique...).

Elle pilote des programmes nationaux comme France services, Action cœur de ville, Petites Villes de demain, Territoires d'Industrie, Avenir Montagnes, Villages d'avenir et le plan d'action Agenda rural. L'ANCT est aussi chargée de l'élaboration de la politique de la ville afin de contribuer à la réduction des inégalités sociales et territoriales que peuvent vivre les habitants des quartiers prioritaires. Enfin, elle a pour mission de résoudre la fracture numérique.

À propos du Conseil supérieur du notariat : csn.notaires.fr

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat (CSN) est un établissement d'utilité publique. Clef de voûte de l'institution notariale, il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à son évolution et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN participe à la réflexion sur les évolutions du droit et donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation. Le Conseil supérieur du notariat comprend 120 collaborateurs au service de la profession notariale.

Contacts presse CSN :

Meriam Barka: 01.44.90.31.79 – meriam.barka.csn@notaires.fr

Contacts presse ANCT :

Nadia BACCAR : 07 62 61 50 25 – relations.presse@anct.gouv.fr