

Écrit par Laurent Garcia le 20 mai 2025

## (Carte) Quelles sont les 10 rues les plus chères d'Avignon ?



À l'approche du printemps, le marché immobilier français semble connaître un léger regain, [comme en Vaucluse notamment](#) mais aussi dans de nombreuses grandes villes. Pour autant, il existe de fortes disparités selon les rues. Le site immobilier [Se Loger](#) vient de dévoiler son classement des rues les plus chères au m<sup>2</sup> dans les 50 plus grandes villes de France. En Vaucluse, seule Avignon est concernée. Les prix les plus élevés y sont supérieurs à ceux de Nîmes mais restent très éloignés de ceux pratiqués à Montpellier, Aix-en-Provence ou bien encore Marseille.

[Se Loger](#), leader spécialiste des portails immobiliers en France, vient de dévoiler son classement\* des rues les plus chères dans les 50 plus grandes villes de France. Sans surprises, Paris est indétrônable : La Rue de Furstemberg (23 087€/m<sup>2</sup>) caracole en tête, suivie par le Quai des Orfèvres (23 054€/m<sup>2</sup>) et l'Avenue Montaigne (22 548€/m<sup>2</sup>). Le cœur historique parisien concentre à lui seul les cinq rues les plus chères de France.

« Dans les métropoles provinciales, certaines rues affichent toutefois des niveaux de prix comparables à

Ecrit par Laurent Garcia le 20 mai 2025

ceux de certains arrondissements parisiens, explique [www.seloger.com](http://www.seloger.com). C'est notamment le cas à Antibes (12 701€/m<sup>2</sup>) à Cannes (11 546€/m<sup>2</sup>), à Nice (11 892€/m<sup>2</sup>) ou encore à Cannes (11 546€/m<sup>2</sup>). »

Dans tous les cas cependant, Paris demeure la ville où le prix moyen du mètre carré atteint les plus hauts niveaux dans l'Hexagone (9 468 €/m<sup>2</sup>).



### Marseille près de 2,5 fois plus chère qu'Avignon

Derrière 'l'intouchable' ville Lumière et le trio azuréen, Marseille tire largement son épingle du jeu. Dans la cité phocéenne (voir tableau ci-dessous), les rues du Castellet, Colline-Chanot, Emile-Duployet, l'impasse Blanc, les traverses du Génie et Nicolas ou bien encore le chemin de la Batterie du Roucas-Blanc affichent 8 475€ du m<sup>2</sup>. Juste derrière se situe la rue du Terrail (8 317€/m<sup>2</sup>).

De quoi devancer les rues les plus onéreuses d'Aix-en-Provence : la traverse du lavoir de Grand-Mère (7 955€/m<sup>2</sup>) ainsi que l'avenue Guiseppa Verdi (7 776€/m<sup>2</sup>).

Chez la 'voisine' aixoise, ces prix les plus chères s'échelonnent ainsi de presque 8 000€/m<sup>2</sup> à 6 899€/m<sup>2</sup> pour l'immobilier le plus 'accessible' situé avenue Jean et Marcel Fontenaille. C'est 1 500€ de plus qu'à Montpellier avec la rue des Loutres (5 300€/m<sup>2</sup>) et l'avenue Raymond-Dugrand (5 262€/m<sup>2</sup>).

Écrit par Laurent Garcia le 20 mai 2025

Ville	Rues les plus chères par ville	Prix Hybride
Marseille	Rue du Castellet	8 475 €
Marseille	Traverse du Génie	8 475 €
Marseille	Traverse Nicolas	8 475 €
Marseille	Impasse Blanc	8 475 €
Marseille	Chemin de la Batterie du Roucas Blanc	8 475 €
Marseille	Rue Colline Chanot	8 475 €
Marseille	Rue Émile Duployé	8 475 €
Marseille	Rue du Terrail	8 317 €
Aix-en-Provence	Traverse du Lavoir de Grand Mere	7 955 €
Aix-en-Provence	Avenue Guiseppe Verdi	7 776 €
Marseille	Voie communale Plt de Malmousque	7 748 €
Marseille	Chemin de la Batterie des Lions	7 611 €
Aix-en-Provence	Traverse Baret	7 439 €
Aix-en-Provence	Impasse du Champ de Manoeuvre	7 253 €
Aix-en-Provence	Avenue des Écoles Militaires	7 253 €
Aix-en-Provence	Avenue Villemus	7 203 €
Aix-en-Provence	Rue du Ricm	7 134 €
Aix-en-Provence	Traverse Saint-Pierre	7 064 €
Aix-en-Provence	Avenue Jean Moulin	6 982 €
Aix-en-Provence	Avenue Jean et Marcel Fontenaille	6 899 €
Montpellier	Rue des Loutres	5 300 €
Montpellier	Avenue Raymond Dugrand	5 262 €
Montpellier	Rue Jeanne Demessieux	5 023 €
Montpellier	Rue de la Cavallade	5 003 €
Montpellier	Rue Paul de Rouville	4 959 €
Montpellier	Rue du Mas Rouge	4 901 €
Montpellier	Rue le Titien	4 898 €
Montpellier	Rue de la Portalière des Masques	4 866 €
Montpellier	Rue Laurent Chabry	4 864 €
Montpellier	Route de Vauguières	4 841 €
Avignon	Rue Félix Gras	3 656 €
Avignon	Rue Saluces	3 492 €
Avignon	Rue de la Balance	3 445 €
Avignon	Rue Bouquerie	3 360 €
Avignon	Rue Joseph Vernet	3 335 €
Avignon	Rue des Trois Colombes	3 273 €
Avignon	Rue Buffon	3 254 €
Avignon	Rue Victor Hugo	3 251 €
Avignon	Rue Bancasse	3 245 €
Avignon	Rue de la Banasterie	3 242 €
Nîmes	Corniche de l'Ermitage	3 136 €
Nîmes	Chemin Bel Horizon	3 090 €
Nîmes	Passage des Pinèdes	3 090 €
Nîmes	Impasse Colette	3 090 €
Nîmes	Rue Joseph d'Arbaud	3 090 €
Nîmes	Chemin de l'Auberge de la Jeunesse	3 090 €
Nîmes	Impasse Combe des Oiseaux	3 090 €
Nîmes	Impasse de la Grotte	3 090 €
Nîmes	Impasse Cance	3 090 €
Nîmes	Chemin du Galinié	3 090 €



Ecrit par Laurent Garcia le 20 mai 2025

Crédit : Se Loger

### **La cité des papes devance Nîmes**

A Avignon les prix les plus hauts sont en deçà d'environ 1 200€/m<sup>2</sup> par rapport à ceux pratiqués à Montpellier (route de Vauguières : 4 841€/m<sup>2</sup>). Pour la cité des papes, (voir carte ci-dessous) c'est la rue Félix-Gras où se trouvent les prix immobiliers les plus élevés (3 656€/m<sup>2</sup>).

Ensuite, sans surprises, toutes ces rues se trouvent dans l'intra-muros : rue Saluces (3 492€/m<sup>2</sup>), rue de la Balance (3 445€/m<sup>2</sup>), rue Bouquerie (3 360€/m<sup>2</sup>), rue Joseph-Vernet (3 335€/m<sup>2</sup>), rue des Trois Colombes (3 273€/m<sup>2</sup>), rue Buffon (3 254€/m<sup>2</sup>), rue Bancasse (3 245€/m<sup>2</sup>) et rue de la Banasterie (3 242€/m<sup>2</sup>). A des années lumières des 81,81€/m<sup>2</sup> pour un T3 dans le quartier Monclar comme l'avaient évalué nos confrères de l'hebdomadaire Le Point dans une enquête publiée l'été dernier sur l'impact de l'insécurité en matière de valeur des biens immobiliers alors que l'on peut tabler sur un prix moyen de 2 500€/m<sup>2</sup> sur Avignon. Les prix les plus chères dans la cité des papes restent néanmoins supérieurs à ceux de Nîmes dont la fourchette du top 10 est comprise entre la corniche de l'Ermitage (3 136€/m<sup>2</sup>) et le chemin du Galinié (3 090€/m<sup>2</sup>).

### **Une France à deux vitesses**

Malgré l'écart avec les villes les plus chères Avignon et Nîmes affichent des prix supérieurs à ceux de la moyenne nationale (3 078€/m<sup>2</sup>). Si les prix flambent dans certaines grandes villes françaises, il existe encore des rues dans le Top 50 où les prix restent davantage accessibles. Par exemple, à Saint-Etienne, la rue la plus chère (Rue Paillard) affiche un prix de 'seulement' 2 378€/m<sup>2</sup>, soit 10 fois moins chère que la rue Furstemberg à Paris.

Parmi ces 'bonnes affaires', on retrouve également la rue du Congo à Tourcoing (2 224€/m<sup>2</sup>), la rue Barbanègre à Mulhouse (2 184€/m<sup>2</sup>), la rue Pierre-Raymond à Limoges (2 056€/m<sup>2</sup>) ou bien encore le rue de Séraucourt à Bourges (1 892€/m<sup>2</sup>).

L.G.

### **Méthodologie\***

*Prix immobiliers Meilleurs Agents-Se Loger Mars 2025. Trois sources de données : base Notaires, DVF et les transactions communiquées par les agences immobilières partenaires de Se Loger.*

[Vaucluse, vers un printemps de l'immobilier](#)