Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026

Immobilier en Vaucluse : Avignon au cœur d'une reprise timide mais contrastée



À l'occasion des 7e Assises de l'Immobilier du Vaucluse tenues à Avignon, Jonathan Le Corronc Clady, président de la FNAIM 84, a livré un bilan prudent de l'année 2025 et esquissé les perspectives pour 2026. Entre signaux positifs de reprise et fragilités persistantes, le marché immobilier local reflète une dynamique contrastée, étroitement liée aux conditions de crédit, aux règles politiques et à l'attractivité territoriale du Vaucluse.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

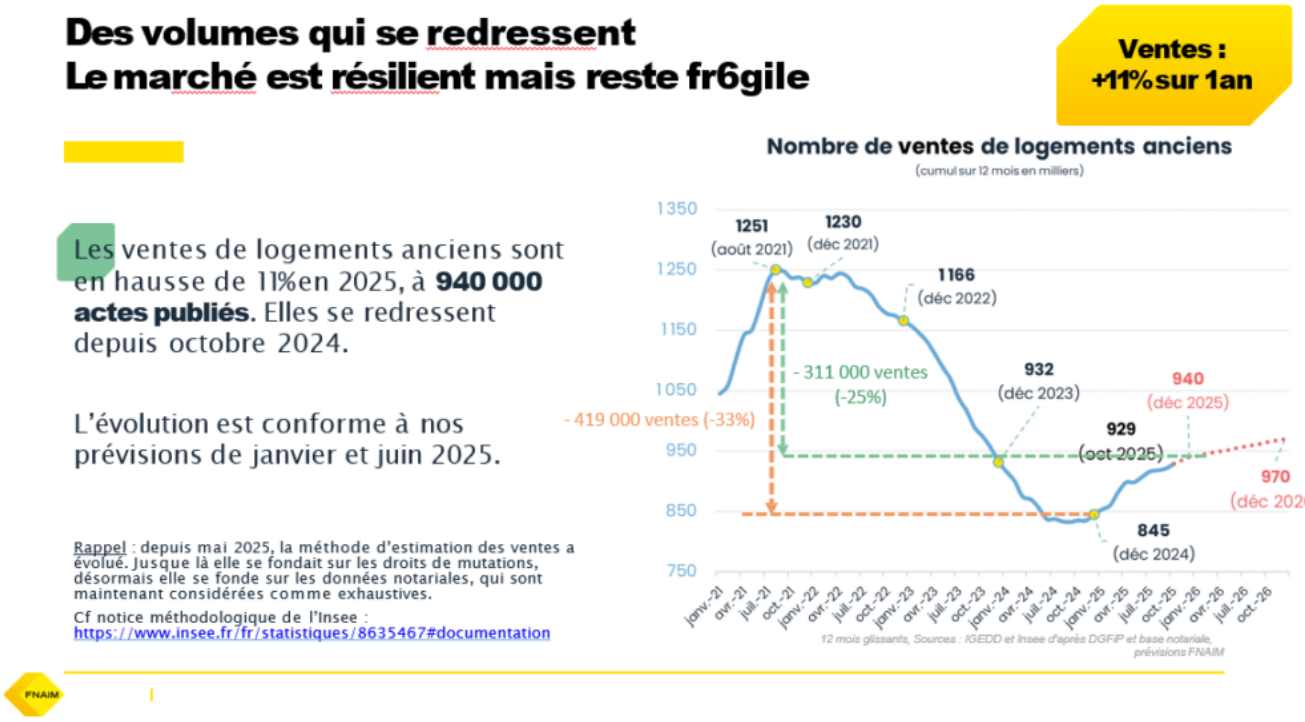
Ecrit par le 25 novembre 2026



Jonathan Le Corronc Clady Copyright MMH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026



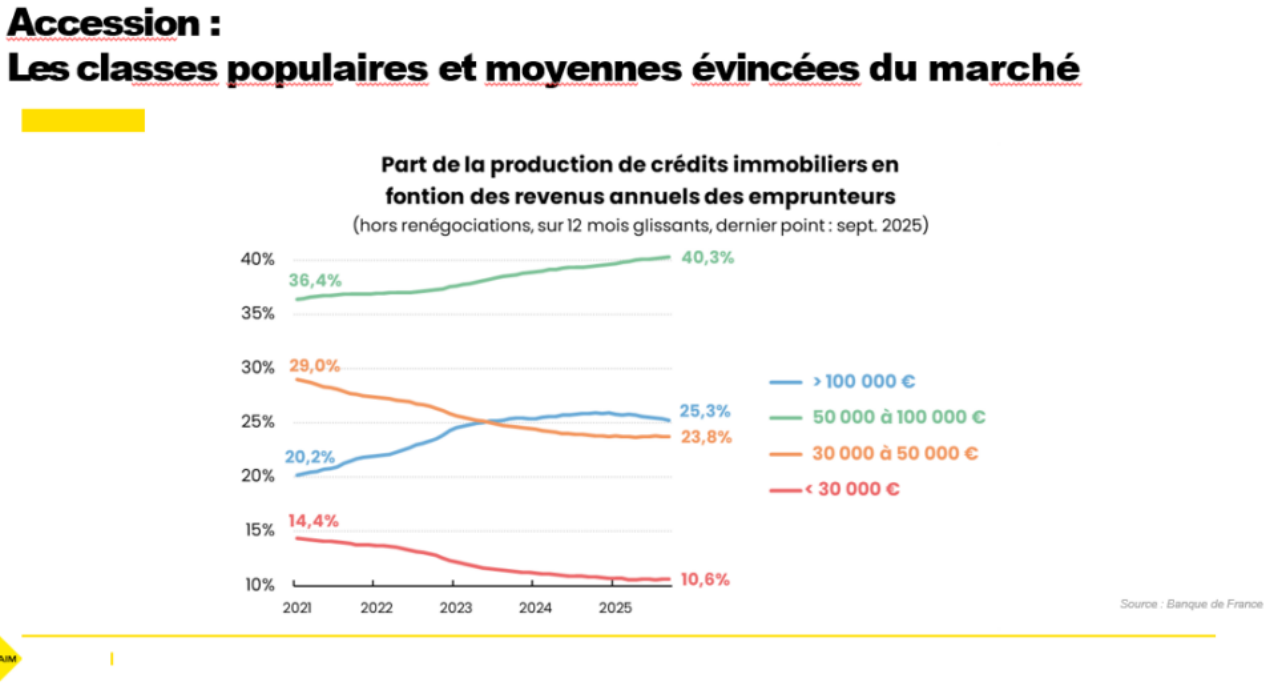
Après trois années de contraction, le marché immobilier, et plus particulièrement celui du Vaucluse, montre des signes de reprise. Nationalement, les notaires estiment que le volume des transactions devrait s'établir entre 925 000 et 945 000 ventes en 2025, soit une progression sensible par rapport à 2024.

2025 : une reprise lente mais perceptible

En Vaucluse, cette reprise s'illustre notamment par une hausse du volume de compromis signés, en progression d'environ +8% à +14% sur les premiers trimestres de 2025, tandis que l'offre de biens à vendre se contracte légèrement, signe d'un marché qui s'échauffe doucement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026



Avignon : prix stables mais attractivité renforcée

À Avignon, les prix immobiliers restent en mouvement modéré, reflétant à la fois l'attractivité de la cité papale et la prudence des acteurs. Selon plusieurs estimations récentes, le prix moyen des biens anciens se situe autour de 2 400 à 2 500 €/m², avec des variations importantes, comme de coutume, selon les quartiers et les typologies.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026

Nombre de ventes et prix des logements *dans la chambre par commune* - TOP20

Période de calcul de l'indicateur	RP2022	*nb annuel de ventes arrêté au 2025*		202510-202512	2021	2024T4-2025T3			
Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	*Dont appartements*	*Dont maisons*	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE E, F ou G	Dont % DPE G	F	E
1. Avignon	54 759	1 706	*1 303*	*403*	2 366	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2. Carpentras	16 033	372	*172*	*199*	2 128	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3. Orange	15 250	352	*173*	*179*	2 311	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4. Cavaillon	13 918	328	*163*	*165*	2 401	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5. L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	306	*115*	*191*	3 748	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6. Pertuis	10 583	282	*138*	*144*	3 204	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7. Le Pontet	8 000	240	*126*	*114*	2 016	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8. Sorgues	9 131	223	*91*	*132*	2 287	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9. Apt	6 661	168	*91*	*77*	2 283	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10. Bollène	7 141	153	*49*	*104*	2 037	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11. Monteux	6 265	149	*56*	*93*	2 711	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12. Valréas	5 096	125	*32*	*93*	1 872	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13. Vedène	5 552	113	*19*	*94*	2 639	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14. Pernes-les-Fontaines	5 334	105	*17*	*89*	3 494	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15. Morières-lès-Avignon	4 263	103	*28*	*75*	2 927	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16. Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	100	*32*	*68*	2 735	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17. Vaison-la-Romaine	4 020	97	*29*	*69*	3 328	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18. Le Thor	4 290	90	*25*	*65*	3 045	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19. Cadenet	2 370	78	*28*	*50*	3 491	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20. Aubignan	3 081	74	*8*	*67*	2 706	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

En intramuros

Sur certains segments, comme l'Intra-Muros historique, les valeurs peuvent atteindre 2 700 à 3 500 €/m², notamment pour des logements de caractère ou rénovés. Ces niveaux restent inférieurs à la moyenne nationale (environ 3 200 €/m²), mais reflètent une demande constante dans une ville qui séduit tant les primo-accédants que les investisseurs locatifs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026

Niveaux *de loyers*

Source : Clameur

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m²) 2025T3	Évolution 1 an	Évolution 5 ans	
Alpes-de-Haute-Provence	10,9	+0,5%	+8,1%	
Hautes-Alpes	11,4	-1,2%	+6,6%	
Alpes-Maritimes	17,9	+1,2%	+10,7%	
Bouches-du-Rhône	15,2	+1,1%	+7,4%	
Var	14,5	+0,9%	+11,0%	
Vaucluse	11,9	-1,8%	+10,2%	
Gap	11,5	+0,7%	+12,2%	Hautes-Alpes
Antibes	17,0	+3,8%	+7,9%	Alpes-Maritimes
Cannes	17,4	-1,4%	+8,4%	
Le Cannet	17,4	+2,5%	+10,5%	
Nice	18,0	+0,8%	+7,3%	
Saint-Laurent-du-Var	16,9	+4,5%	+8,3%	
Aix-en-Provence	19,2	+0,4%	+7,2%	Bouches-du-Rhône
Istres	14,2	+1,2%	+8,9%	
Marignane	14,0	-2,1%	+3,9%	
Marseille	14,8	+2,3%	+9,0%	
Salon-de-Provence	13,1	+1,6%	+7,4%	
Fréjus	15,9	+0,8%	+8,7%	Var
Hyères	15,1	+0,9%	+4,5%	
La Seyne-sur-Mer	13,4	+2,9%	+8,7%	
Six-Fours-les-Plages	14,9	+1,7%	+7,2%	
Toulon	13,3	+1,0%	+9,7%	
Avignon	12,5	-0,4%	+6,7%	Vaucluse
Carpentras	10,3	-1,0%	+10,3%	
Cavaillon	10,4	-0,5%	+4,5%	
Orange	10,2	-0,0%	+7,1%	

Dynamique locale : une demande forte face à une offre limitée

Le marché immobilier du Vaucluse, et d'Avignon en particulier, conserve une tension notable. Dans la cité des Papes, le nombre d'acheteurs dépasse régulièrement l'offre disponible, ce qui crée une pression sur les prix et raccourcit les délais de vente. Cette situation est renforcée par la forte part de locataires dans le parc résidentiel (plus de 60%), limitant le vivier d'acheteurs propriétaires et accentuant la concurrence sur les biens disponibles.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026

Evolution des prix *des logements*

Source : FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m²) 1er janvier 2026	Évolution				
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 343	+2,1%	+1,0%	+4,9%	+14,8%	+26,2%
Hautes-Alpes	2 824	+0,8%	-0,2%	+5,4%	+17,3%	+29,4%
Alpes-Maritimes	5 195	+0,8%	+3,0%	+5,1%	+20,1%	+34,3%
Bouches-du-Rhône	3 630	+0,3%	+1,5%	-0,4%	+11,0%	+30,1%
Var	4 293	+0,8%	+2,7%	+4,0%	+18,3%	+29,6%
Vaucluse	2 733	+1,6%	+2,0%	+1,6%	+12,4%	+24,1%
Antibes	5 741	+1,7%	+2,5%	+1,9%	+16,9%	+28,4%
Nice	5 267	+0,5%	+3,4%	+6,3%	+20,1%	+40,9%
Marseille	3 300	-0,7%	+1,3%	-0,5%	+11,7%	+36,6%
Fréjus	4 458	-0,6%	+1,4%	+0,8%	+20,0%	+22,0%
Toulon	3 422	+0,6%	+0,9%	+7,0%	+19,8%	+37,9%
Avignon	2 366	-0,1%	+3,2%	-5,1%	+2,4%	+17,6%
Total Région	**3 984**	**+0,8%**	**+2,1%**	**+2,6%**	**+15,5%**	**+30,3%**

Financement : une stabilisation surveillée

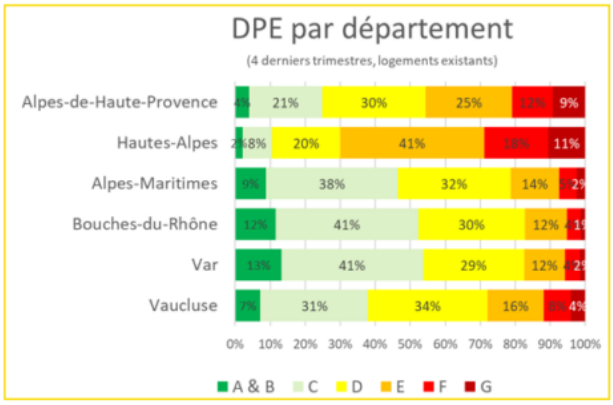
La question du financement reste déterminante. Les taux de crédit immobilier, qui avaient reculé en 2024-2025, se stabilisent au début de 2026 autour de 3,1% à 3,35% selon la durée et le profil des emprunteurs, mais une remontée est anticipée par plusieurs observatoires, relève Jonathan Le Corronc Clady. Cette remontée possible des taux constitue un frein potentiel à l'accession, notamment pour les primo-accédants et les ménages les plus fragiles, exacerbant les difficultés d'accès au logement dans un marché déjà tendu.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026

Classe de *performance énergétique*

Source : Ministère, base des DPE de l'ADEME, calculs Fnaim



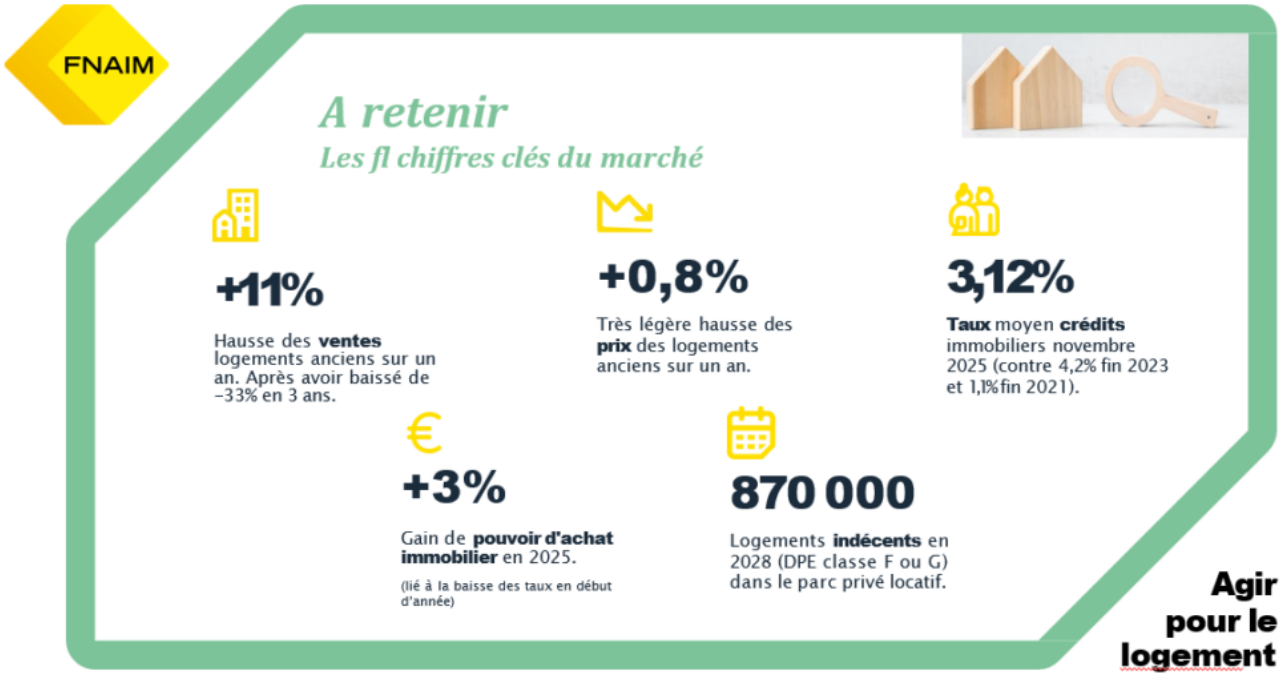
	Nombre DPE 2024T4-2025T3	% E, F ou G Ensemble	% E, F ou G Appart.	% E, F ou G Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	6 657	45,6%	46,3%	44,9%
Hautes-Alpes	6 882	70,0%	72,4%	62,6%
Alpes-Maritimes	55 215	21,4%	20,5%	26,7%
Bouches-du-Rhône	86 402	17,3%	17,1%	18,1%
Var	48 255	17,4%	16,9%	18,6%
Vaucluse	21 214	27,9%	27,8%	27,9%
Total Région	224 625	21,8%	21,0%	24,1%
Total France	2 590 011	32,2%	29,8%	36,4%

Perspectives 2026 : prudence et enjeux locaux

Pour 2026, les projections restent prudentes : une légère augmentation des transactions et une hausse modérée des prix sont envisagées, mais sans envol spectaculaire. Dans ce contexte, la Fnaim 84 insiste sur la fragilité de la reprise, qui dépendra largement des choix politiques nationaux, de l'accès au crédit et du soutien à la construction neuve, notamment dans des zones comme Avignon et son aire urbaine. À l'échelle départementale, l'enjeu est aussi de favoriser l'offre de logements pour réduire la pression sur les prix tout en répondant aux besoins de croissance démographique et d'attractivité économique du territoire.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026



Enjeux politiques et structurels

Plusieurs freins structurels persistent : l'accès au crédit reste compliqué pour une part significative des ménages, l'investissement locatif est en retrait et l'ascenseur résidentiel demeure bloqué, comme le souligne le président de la Fnaim Vaucluse. Le contexte électoral national et local (municipales puis présidentielles) alimente un climat d'attentisme, reportant certaines décisions cruciales en matière de logement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026



Initiatives et innovations professionnelles

Dans un contexte fragile, la Fnaim Région Sud affirme son rôle en développant de nouveaux outils pour les professionnels, comme une centrale d'achat de diffusion d'annonces immobilières, visant à renforcer la visibilité des biens et la mise en marché via une quinzaine de portails majeurs sans engagement contractuel classique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026



Jean-Pierre Messin et Michel Santamaria Copyright MMH

Signature de Convention

Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim 84 a signé une convention avec Jean-Pierre Messin, ingénieur spécialisé dans les télécom, président Vaucluse de la Société des membres de la Légion d'honneur et Michel Santamaria, lieutenant-colonel des sapeurs-pompiers, ancien chef de centre de secours principal d'Avignon et président de l'association nationale des membres de l'Ordre national du mérite. Les deux hommes sont intervenus devant les élus et les professionnels de l'immobilier et de l'acte de bâtir pour faire la promotion de l'accompagnement des jeunes lors de leurs études et de leurs premiers pas, souvent à l'occasion de stages, dans la vie active. « Une façon, pour nous de rendre ce que nous avons reçu, » ont-ils souligné.

Sources : Fnaim Vaucluse et discours ; Données prix immobilier ; Tendances marché immobilier en Vaucluse Écho du Mardi ; Tendances immobilières régionales.

Mireille Hurlin

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 le 25 novembre 2026



Plus de 200 personnes se sont rendues aux Assises de l'immobilier de la Fnaim 84
Copyright MMH

Logement & habitat : La maison se lézarde pour le BTP en Vaucluse ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026



Alors que la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse réunira à la fin du mois la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Vaucluse, la chambre de l'immobilier du Vaucluse FNAIM84, la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence et le Pôle Habitat FFB de Provence-Alpes Côte d'Azur et Corse, sur le thème 'La rentrée politique et économique du logement et de l'habitat en Vaucluse', les professionnels de la construction n'ont jamais été aussi inquiets sur l'avenir de leur activité. Pour eux, le secteur va droit dans le mur.

« Nous traversons une crise, la récession, le ralentissement sont visibles ». C'est le président de la Fédération nationale du BTP, Olivier Salleron qui le disait sur Europe 1 ce lundi matin. Même son de cloche du côté de la Fédération de Vaucluse avec Emmanuel Méli, secrétaire général : « Nous partageons ce même constat. Chute de -30% des demandes permis de construire accordées, 1 dossier sur 2 de jeunes couples primo-accédants à la propriétés barré, taux de prêt en hausse, le PTZ (prêt à taux zéro) s'arrête net à la fin de cette année, quant à la Loi Pinel qui permettait aux propriétaires d'alléger leurs impôts, elle ne survivra pas à 2024. Et la construction de logements neufs a reculé de 30%, impactant toute la filière de l'acte de bâtir, de l'architecte aux artisans ». Bref, la maison BTP se lézarde.

Et ce n'est pas tout : le coût des matières premières a grimpé de +12%, le coût à la production aussi (+9,4%), le prix du gas-oil a doublé depuis 2020, passant de 1,16€ le litre à 2€ aujourd'hui et comme un engin de chantier avale 400l de fuel chaque jour, vous devinez l'explosion de la facture. Les matériaux aussi ont renchéri, les tuiles, comme le ciment, l'acier ou le verre.

Ecrit par le 25 novembre 2026

Tout n'est pas si noir en Vaucluse

Pourtant, le tableau n'est pas totalement noir. Malgré ce climat morose de ralentissement, les tensions générées par la loi sur l'allongement de la durée de cotisations pour bénéficier d'une retraite à taux plein, l'inflation galopante et le pouvoir d'achat des français moyens en berne, quelques opérations lancées en 2022 donnent un peu d'oxygène aux 5 300 salariés du BTP en Vaucluse et à leurs patrons : le chantier du carrefour de Bonpas à Avignon Sud, la déviation d'Orange, la suppression du passage à niveau accidentogène de Petit-Palais, la rénovation de collèges, la construction du nouveau centre départemental des archives 'Memento' à Agroparc.

> « Des prix souvent multipliés par 2 entre le moment du devis et la facture ! »

« La demande de logements, de crèches est là. Elle pourrait permettre de maintenir les emplois. Pareil pour la rénovation thermique pour que les appartements ne soient plus des passoires. Elle devrait donner des millions d'heures de travail aux salariés du BTP aux entrepreneurs, sauf que la matière première se fait rare, son prix grimpe et qu'entre le devis proposé et la facture quelques mois plus tard, le prix est souvent multiplié par 2 et que le propriétaire ou le bailleur n'entend pas mettre la main à la poche » ajoute le secrétaire général. La loi Zan (Zéro artificialisation nette) en rajoute une couche mais, les entrepreneurs sont conscients de la présence sur le territoire de friches et de 'dents creuses' qui pourraient permettre de densifier le bâti existant sans grignoter trop de foncier.

Le report de la 2e tranche du tramway inquiète

Dans le non-résidentiel neuf, l'inquiétude est de mise quand on regarde les statistiques : -14% de surfaces pour des commerces, bâtiments agricoles et industriels même si on constate +7% de construction de bureaux et locaux administratifs. « Ce qui nous inquiète, c'est qu'on est à mi-mandat pour les maires. D'habitude, à cette période, les commandes publiques affluent, là ce n'est pas le cas, en plus le projet de ligne 2 du tramway d'Avignon est reporté » regrette Emmanuel Méli.

Pour faire le point sur la situation et envisager les mois qui viennent, la Fédération du BTP 84 et son président Daniel Léonard, avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la FNAIM (les promoteurs immobiliers) et les notaires se rencontrent le 29 septembre prochain pour cette 'Rentrée économique 2023' et espèrent, sans doute, trouver des solutions pour chacun. Puisque le logement ce n'est pas que de l'économie et un toit sur la tête, c'est aussi du social, du vivre ensemble.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 25 novembre 2026

Jonathan Le Corronc Clady devient vice-président de la Fnaim Région Sud



Immobilier, Jonathan Le Corronc Clady, Président de la Fnaim Vaucluse et vice-président de la Fnaim région Sud

Jonathan Le Corronc Clady (House & co à Paris et Avignon), dans le prolongement de sa ré-élection au mandat de président de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) du Vaucluse, devient vice-président de Fnaim Région Sud.

En effet le professionnel est proche du nouveau président régional Didier Bertrand -ex-président de la Fnaim Aix-Marseille Provence- qui succède à Guy Farjon, directeur de Demeures de Provence. Didier Bertrand a été élu à la CCI Aix-Marseille Provence, été administrateur de plusieurs institutions, et reste

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

membre actif du réseau Entreprendre. Il assure le rôle d'ambassadeur de Massilia Mundi et du Club M Ville de Marseille.

Après un cursus Juridique et Sciences Politiques Jonathan Le Corronc Clady s'est tourné vers le secteur de l'immobilier en 2004 dans différents groupes et réseaux nationaux, régionaux et des indépendants. Il a créé House & Co en 2014. 1ere marque de Hub immobilier à avoir été financée en Crowdfunding en 2014.



Didier Bertrand président de la Fnaim Région Sud

MH