

**LE PRIX DE CONSTRUCTION
DES BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS
AUTORISÉS EN 2008**

Septembre 2009

**Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer
CGDD/SEEIDD/SDIDDDAE
convention n° 0910682 du 27 mars 2009**

Cette étude sur le prix de construction des bâtiments non résidentiels a été réalisée par les Cellules Économiques Régionales du BTP de Bretagne et Pays de la Loire pour le compte du “Bureau d'Analyse des Secteurs Professionnels” du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer

• Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer - Commissariat général au développement durable - SEEIDD/ SDIDDDAE - 92055 La Défense Cédex - Téléphone 01 40 81 26 68

• Cellule Économique de Bretagne, 7 bd Solférino, 35000 Rennes - Téléphone 02 99 30 23 51 - Email : cellule.eco.bretagne@wanadoo.fr - Site de la Cellule : www.cellule-eco-bretagne.asso.fr - Contact : Yannick Morin

• Cellule Économique Régionale du BTP des Pays de la Loire, BP 23202, 44032 Nantes Cédex 1 - Téléphone : 02 40 20 33 32 - Email : cer.pdl@wanadoo.fr - Site de la Cellule : www.cerbtp-paysdelaloire.asso.fr - Contact : Barbara Commandeur

SOMMAIRE

Synthèse	page 4
Les résultats de l'enquête sur les permis de 2008	page 4
Le rapprochement des résultats des enquêtes sur les permis de 2004, 2006 et 2008	page 8
Conclusions	page 12
Modalités de l'enquête : échantillon, questionnaire et taux de réponse	page 13
Modalités de l'exploitation : exclusions et limites des comparaisons des résultats de 2004, 2006 et 2008	page 21
Bureaux	page 28
Commerces	page 38
Bâtiments industriels	page 48
Stockage non agricole	page 59
Enseignement	page 68
Santé	page 78
Hygiène et action sociale	page 88
Culture, sports et loisirs	page 97
Construction durable	page 107

Résumé

L'étude sur le prix de construction des bâtiments non résidentiels autorisés en 2008 fournit les prix au m² des travaux de bâtiment selon la destination principale des locaux portée au permis de construire, ainsi que le montant des travaux de VRD réalisés en même temps que la construction.

Les bâtiments non résidentiels sont très hétérogènes : il y a peu de relations, du point de vue des travaux de bâtiment réalisés, entre une étable et un chai, classés en locaux agricoles, ou entre une jardinerie et un restaurant, codifiés en commerces. En outre, les travaux ayant fait l'objet d'un permis peuvent ne concerner qu'une partie d'un bâtiment : un préau et non un groupe scolaire. Ils peuvent aussi, dans le cas d'une extension, comprendre une restructuration de locaux existants plus ou moins importante. C'est pourtant un prix moyen par destination de locaux qui est calculé ici, sur la base des réponses à un questionnaire qui demandait aux maîtres d'ouvrage de donner le montant des travaux induits par un permis de construire.

Le rapprochement des résultats de cette enquête avec ceux des enquêtes sur les permis de 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2004 et 2006 montre que les prix de construction

- ont diminué, en euros courants, de 1994 à 1996, pour les catégories de locaux les moins hétérogènes,
- ont augmenté ensuite pour toutes les destinations, mais de façon très différenciée, signe que la nature des locaux réalisés n'est pas la même d'une période à l'autre, notamment pour les locaux de la catégorie "culture, sports et loisirs" et "hygiène et action sociale".

En ce qui concerne la construction durable, des disparités importantes existent selon les bâtiments. En effet, on observe une part plus grande de construction HQE dans le secteur public que dans le secteur privé quelle que soit la taille d'opération, c'est particulièrement vrai pour les opérations en "hygiène et action sociale" et "culture, sports et loisirs" ayant pour maîtrise d'ouvrage une collectivité locale (commune, communauté de communes, conseil général).

SYNTHÈSE

À la demande du "Bureau d'analyse des secteurs professionnels" du Commissariat général au développement durable du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, les Cellules Économiques Régionales de Bretagne et des Pays-de-la-Loire ont réalisé, pour la huitième fois, une étude sur les prix de construction des bâtiments non résidentiels. Celle-ci a porté sur les permis enregistrés en 2008 ; objectif : analyser les évolutions par rapport aux enquêtes similaires réalisées sur les permis de 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2004 et 2006.

L'échantillon constitué comprenait 10 434 permis de construire enregistrés en 2008 pour au moins 250 m² de construction neuve ou d'extension de locaux non résidentiels (500 m² pour les locaux agricoles excepté le stockage agricole non enquêté) sur l'ensemble de la France.

Le début du questionnaire envoyé aux bénéficiaires des permis de construire était identique à celui de 2006. En revanche, la seconde partie était différente ; en effet, plusieurs questions sur la construction durable ont été ajoutées.

L'enquête sur les permis de 1994 s'était faite sans relance des non répondants. Celle sur les permis de 1996 avait donné lieu à une relance pour quelques destinations fines de locaux. Il n'y a pas eu de relance pour les enquêtes sur les permis de 1998, 2000, 2002, 2004, 2006 et 2008.

Les prix fournis par les répondants sont soit les prix finaux (opération terminée), soit les prix estimés (opération non soldée).

LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE SUR LES PERMIS DE 2008

1 216 réponses ont été exploitées

Le nombre de réponses reçues est inférieur et certaines chiffrant les coûts prévus ou observés ont dû être éliminées (77) pour diverses raisons explicitées plus loin. D'autres annonçaient un abandon ou un report de l'opération ou ne fournissaient qu'un coût global (277).

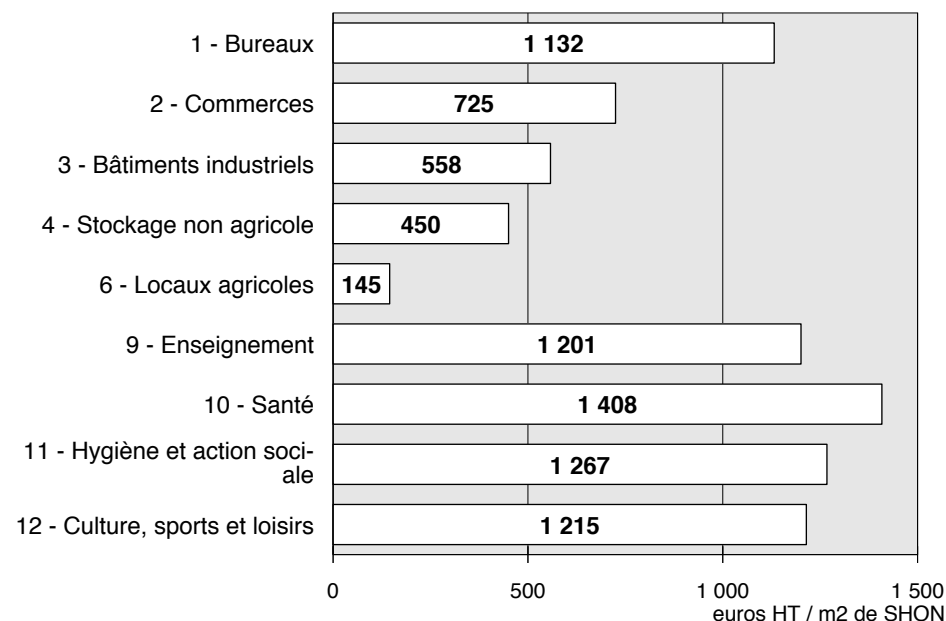
Le taux de réponse "brut" est de 17 %. Le taux de réponse "utile", qui est de 12 % en moyenne, varie selon le maître d'ouvrage des bâtiments : il est plus élevé pour les locaux publics que privés (voir page 13). Les précisions apportées par les répondants sur la destination des locaux n'ont pas donné lieu à une recodification des permis.

Les bâtiments non résidentiels sont très disparates et les niveaux de prix sont en conséquence très divers

L'objectif de cette enquête est de valoriser les surfaces de constructions autorisées et non pas des "bâtiments type" : les m² de locaux scolaires peuvent n'être qu'une partie d'un groupe scolaire, par exemple un préau à moins de 300 €/m², une construction modulaire à 800 ou une cantine à 1 200. Autrement dit, le caractère plus ou moins "complet" des bâtiments ayant bénéficié d'un permis renforce l'hétérogénéité déjà très grande des bâtiments non résidentiels, même à l'intérieur d'une catégorie de locaux : un local commercial peut se situer à moins de 300 €/m² si c'est une jardinerie et dépasser 2 000 €/m² si c'est un établissement de restauration rapide. Les erreurs de codification renforcent encore cette hétérogénéité : des hangars agricoles (opérations non enquêtées) se rencontrent dans les lo-

► Le prix "Bâtiment" en euros HT / m² de SHON valeur 2008 selon la destination

Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés, honoraires et assurances.



caux de stockage non agricole et tirent le prix du stockage non agricole à la baisse. Ils n'ont pas été reclassés, comme cela a été dit plus haut, l'objectif étant de valoriser les m2 de locaux selon les catégories dans lesquelles ils ont été codifiés à l'origine dans le fichier des permis de construire.

Les écarts de prix de construction au m2 sont d'abord très importants selon la destination des ouvrages : hors locaux agricoles, l'éventail va de 450 € HT/m2 de SHON pour les locaux de stockage à 1 408 € pour les bâtiments liés à la santé.

Ils sont aussi très importants au sein d'une même destination principale : le prix au m2 d'une salle de spectacles est beaucoup plus élevé que celui d'une salle de sports.

Ces divers facteurs expliquent que le ratio

écart type / prix moyen varie fortement selon les destinations : il se situe

- entre 30 et 60 % pour les bureaux (34), locaux d'enseignement (59), les locaux d'hygiène (32) ou de santé (37), les locaux culturels ou sportifs (53), destinations dont les prix au m2 sont aussi les plus élevés,

- au dessus de 70 % pour les autres destinations : bâtiments industriels (75), commerces (76), locaux de stockage non agricole (76).

Les opérations codifiées en extension sont très nombreuses dans certaines destinations

Aux écarts dus au type d'ouvrage s'ajoutent ceux dus à leur nature : les opérations codifiées en extension au permis de construire sont souvent plus chères que celles classées en construction neuve, une extension

s'accompagnant le plus souvent d'une restructuration des locaux auxquels elle est raccordée. Les illustrations présentées ci-dessous et page suivante montrent que les extensions sont plus fréquentes en enseignement, commerce, bâtiment industriel et santé que dans les autres destinations.

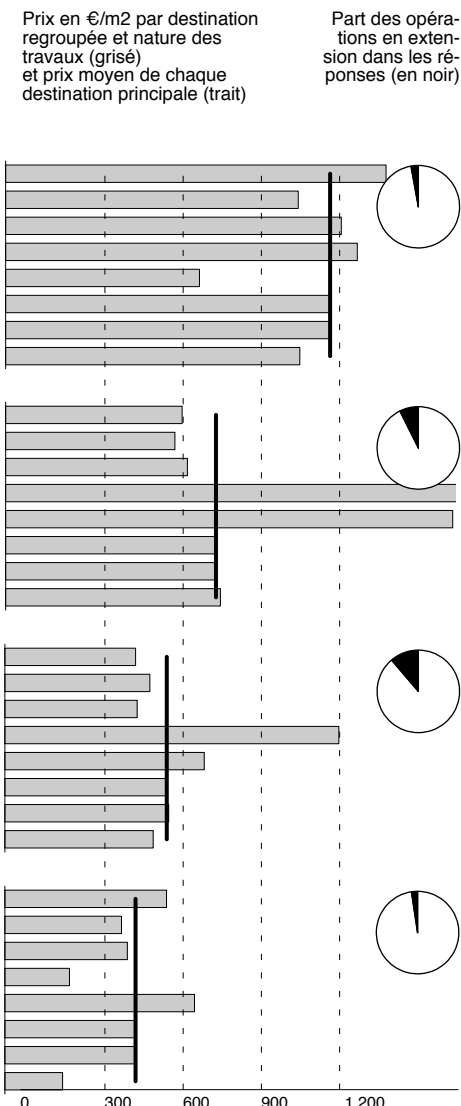
Les travaux de VRD associés sont parfois importants

En ce qui concerne les travaux de voirie et réseaux divers (VRD) associés aux travaux de bâtiment, ils varient fortement selon la destination des locaux (de l'ordre de 6 % du prix "Bâtiment" pour les locaux de santé à près de 30 % pour les commerces), ce qui est logique : le prix des parcs de stationnement est indépendant du prix "Bâtiment". Le ratio travaux de VRD / travaux de bâtiment est donc plus élevé pour les destinations où

► **Le prix "Bâtiment" valeur 2008 selon la destination et la nature des travaux**

Pour certaines destinations, le prix au m2 est peu significatif, le nombre de réponses exploitées étant faible (parce qu'il y avait peu d'opérations de ce type dans le fichier initial) ou les opérations concernées relevant plus des travaux publics que du bâtiment (ouvrages spéciaux).

	Réponses exploitées	Montant moyen des travaux de "Bâtiment" en M€ HT	SHON moyenne déclarée en m2	Prix moyen "Bâtiment" en euros HT / m2 de SHON
1 - Bureaux				
Non renseigné	49	2,76	2 079	1 327
Bureaux sans spécification	76	1,80	1 764	1 021
Bureaux administratifs	26	0,96	824	1 171
Mairies	9	0,57	465	1 227
Autres	15	0,61	908	676
Total	175	1,78	1 572	1 132
construction neuve	170	1,82	1 609	1 133
extension	5	0,35	339	1 026
2 - Commerces				
Non renseigné	57	0,78	1 284	608
Boutiques	27	0,65	1 122	583
Grandes surfaces	37	2,34	3 730	626
Cafés-restaurants	15	0,79	510	1 559
Autres	13	2,91	1 889	1 541
Total	149	1,33	1 837	725
construction neuve	138	1,36	1 877	724
extension	11	0,99	1 338	740
3 - Bâtiments industriels				
Non renseigné	62	0,54	1 201	450
Usines	79	0,87	1 736	500
Ateliers d'artisan	37	0,33	716	456
Agro-alimentaire	11	2,25	1 953	1 151
Bâtiments techniques	33	0,96	1 396	687
Total	222	0,77	1 377	558
construction neuve	197	0,77	1 357	565
extension	25	0,78	1 534	511
4 - Stockage non agricole				
Non renseigné	44	0,56	1 008	557
Entrepôts commerciaux	33	0,66	1 636	402
Réserves pour l'industrie	37	0,51	1 197	422
Réserves pour le commerce	10	0,33	1 471	223
Autres	2	3,99	6 107	653
Total	126	0,61	1 345	450
construction neuve	123	0,62	1 368	452
extension	3	0,08	404	199

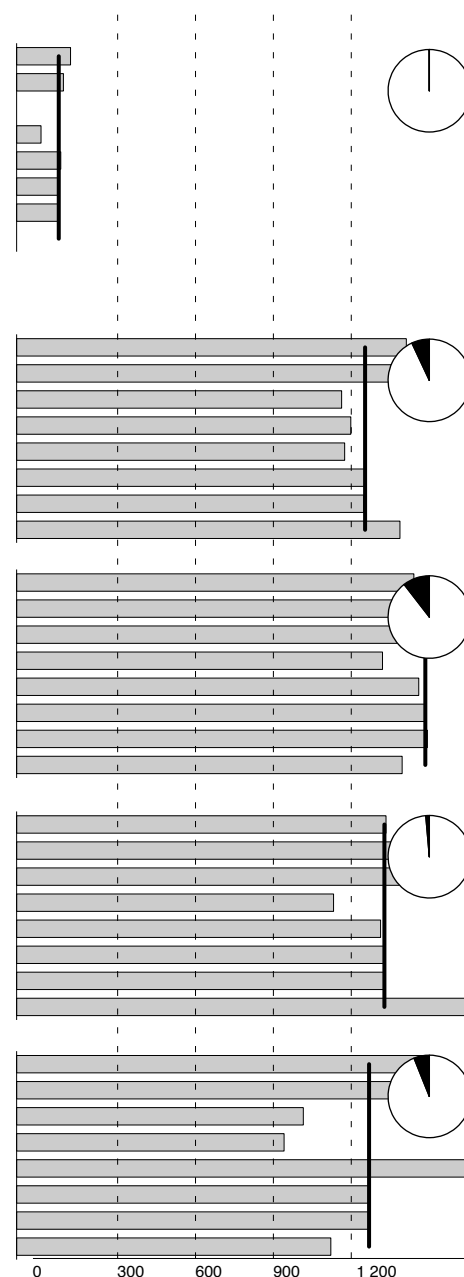


Le prix "Bâtiment" valeur 2006 selon la destination et la nature des travaux (suite)

	Réponses exploitées	Montant moyen des travaux de "Bâtiment" en M€ HT	SHON moyenne déclarée en m2	Prix moyen "Bâtiment" en euros HT / m2 de SHON
5 - Stockage agricole	0	0,00	0	0
6 - Autres locaux agricoles				
Non renseigné	7	0,14	756	186
Étable, porcherie	10	0,15	914	161
Poulailler	0			
Serre	2	0,30	3 552	84
Autres	10	0,16	1 053	152
Total	29	0,16	1 105	145
<i>construction neuve</i>	29	0,16	1 105	145
<i>extension</i>	0			
7 - Stationnement	0			
8 - Transport	0			
9 - Enseignement				
Non renseigné	35	1,15	859	1 343
1er degré	81	1,10	855	1 291
2ème degré	31	4,04	3 608	1 120
Supérieur	7	2,62	2 276	1 152
Autres	4	2,69	2 383	1 130
Total	158	1,80	1 498	1 201
<i>construction neuve</i>	147	1,85	1 544	1 196
<i>extension</i>	11	1,17	882	1 321
10 - Santé				
Non renseigné	18	2,36	1 725	1 369
Maisons de retraite	33	5,43	4 093	1 327
Hôpitaux et cliniques	30	6,82	4 511	1 512
Convalescence, dispensaires, ...	3	2,28	1 808	1 261
Autres	21	2,94	2 120	1 386
Total	105	4,71	3 347	1 408
<i>construction neuve</i>	94	4,86	3 434	1 415
<i>extension</i>	11	3,45	2 599	1 328
11 - Hygiène et action sociale				
Non renseigné	34	2,19	1 719	1 273
Foyer restaurant	1	1,31	959	1 367
Centre social ou crèche	21	1,17	840	1 396
Enfants ou adultes handicapés	9	1,79	1 638	1 092
Gendarmeries, centres de secours	7	1,33	1 062	1 254
Total	72	1,75	1 378	1 267
<i>construction neuve</i>	71	1,76	1 389	1 266
<i>extension</i>	1	0,88	560	1 570
12 - Culture, sports et loisirs				
Non renseigné	45	1,05	746	1 414
Salles de spectacles	12	1,13	716	1 576
Salles de réunion	17	0,97	983	988
Salles de sports	52	0,94	1 019	922
Autres équipements couverts	6	3,61	1 670	2 164
Total	132	1,12	923	1 215
<i>construction neuve</i>	124	1,17	957	1 218
<i>extension</i>	8	0,43	399	1 083
13 - Hôtels	12	1,92	1 800	1 066
14 - Ouvrages spéciaux	36	1,81	1 248	1 452
Total des réponses exploitées	1 216	1,56	1 589	985

Prix en €/m2 par destination regroupée et nature des travaux (grisé) et prix moyen de chaque destination principale (trait)

Part des opérations en extension dans les réponses (en noir)



le prix au m2 est faible, avec des disparités liées à l'usage des locaux (pas de parkings aux abords de locaux agricoles, des surfaces importantes près des commerces).

Les disparités régionales ne peuvent pas être mesurées

Comme pour les enquêtes précédentes, il est impossible d'identifier d'éventuelles disparités régionales de prix : les résultats sur

les permis de 1994 et 1996 donnaient un prix plus élevé à l'Est d'une ligne Montpellier - Le Havre (où le taux de réponse est moins élevé qu'à l'Ouest). L'enquête sur les permis de 1998 ne montrait plus clairement cette différence. Celle sur les permis de 2000 l'avait remise en évidence mais la pertinence de cette distinction avait été une nouvelle fois remise en cause en 2002. Les enquêtes sur 2004, 2006 et 2008 la font ré-

apparaître. Autrement dit, cette opposition n'est pas significative. Le taux de réponse varie selon les zones : 13 % à l'Ouest, 9 % en Ile-de-France et 11% à l'Est hors Ile-de-France : l'éloignement géographique de l'enquêteur aurait une influence, qui se surajoute à celle du type de maître d'ouvrage (les maîtres d'ouvrages publics répondent davantage). La conclusion de l'enquête sur 1994 reste d'actualité : "les différences des

offres des entreprises d'une même région sont de toute façon plus importantes que les différences de prix d'une région à l'autre".

Les réponses reçues correspondent-elles aux estimations des acteurs de la construction ?

Ceux-ci ont une vision parcellaire : ils sont spécialisés dans quelques types d'ouvrage

ou de travaux et n'établissent pas de statistiques sur les prix au m², ayant souvent la culture de l'objet unique. Ils mémorisent donc en général le prix courant d'un bâtiment neuf complet (le dernier qu'ils ont réalisé), alors que les permis de construire peuvent porter sur une partie d'un ensemble. Ces spécialistes ne s'y retrouvent donc

pas toujours dans certains résultats de l'enquête.

La construction durable

L'exploitation des réponses sur la partie "construction durable" du questionnaire a concerné uniquement les opérations en construction neuve et six destinations (bureaux, commerces, enseignement, santé, hygiène et action sociale et culture, sports et loisirs). On entend ici par opération HQE, une opération pour laquelle le maître d'ouvrage déclare avoir eu une démarche environnementale. Dans les faits, cette opération n'a pas toujours été labélisée HQE.

Les différentes réponses exploitées montrent un poids de la construction HQE plus important dans les opérations du secteur public (22,7 %) que dans celles du secteur privé (14,6 %).

Dans l'analyse fine des destinations, des disparités importantes existent. En effet, dans le secteur public, on observe une part plus grande de construction HQE pour les opérations en "hygiène et action sociale" et "culture, sports et loisirs" ayant pour maîtrise d'ouvrage une collectivité locale (commune, communauté de communes, conseil général).

Le prix moyen au m² de bâtiments non résidentiels en construction neuve varie sensiblement selon si l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). D'une manière générale, le prix de construction HQE est toujours supérieur à celui d'une construction dite conventionnelle, excepté pour les commerces. Le prix de construction d'une opération, dite conventionnelle, est compris entre 733 € HT/m² (pour les commerces) à 1413 € HT/m² (pour les bâtiments de santé) alors que pour les constructions HQE, le prix varie entre 660 € HT/m² à 1 428 € HT/m² pour les mêmes bâtiments que cités précédemment.

► Des disparités régionales ?

2 grandes régions : Est et Ouest de la ligne Montpellier - Le Havre

Ouest = Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Poitou-Charentes, Aquitaine, Midi-Pyrénées, Limousin

Est = Ile-de-France, Champagne-Ardenne, Picardie, Haute-Normandie, Centre, Bourgogne, Nord-Pas-de-Calais, Lorraine, Alsace, Franche-Comté, Rhône-Alpes, Auvergne, Languedoc-Roussillon, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Corse

	Réponses exploitées nombre	Taux de réponse milliers de m ²	SHON déclarée milliers de m ²	Montant des travaux de "Bâtiment" M€ HT	Prix "Bâtiment" par m ² de SHON euros HT	Est / Ouest 100 = Ouest
Bureaux						
Ouest	88	12,3	105	110	1 052	
Est hors Ile-de-France	83	10,5	142	149	1 047	100
Ile-de-France	4	2,5	28	52	non significatif	
Ensemble	175	10,5	275	311	1 132	
Commerces						
Ouest	76	9,1	99	80	808	
Est hors Ile-de-France	59	6,7	112	63	559	69
Ile-de-France	14	14,4	62	56	891	
Ensemble	149	8,2	274	198	725	
Bâtiments industriels						
Ouest	124	11,3	170	96	563	
Est hors Ile-de-France	91	8,0	123	70	567	101
Ile-de-France	7	7,8	12	5	non significatif	
Ensemble	222	9,5	306	171	558	
Stockage non agricole						
Ouest	58	9,3	79	36	458	
Est hors Ile-de-France	65	8,6	89	39	445	97
Ile-de-France	3	6,3	2	1	non significatif	
Ensemble	126	8,8	170	76	450	
Enseignement						
Ouest	72	23,9	96	90	937	
Est hors Ile-de-France	68	20,4	105	124	1 182	126
Ile-de-France	18	17,1	36	71	1 955	
Ensemble	158	21,4	237	284	1 201	
Santé						
Ouest	42	25,1	176	239	1 355	
Est hors Ile-de-France	54	19,4	150	215	1 431	106
Ile-de-France	9	15,0	25	41	non significatif	
Ensemble	105	20,8	351	495	1 408	
Hygiène et action sociale						
Ouest	34	22,8	49	57	1 151	
Est hors Ile-de-France	32	17,9	41	55	1 339	116
Ile-de-France	6	12,8	9	14	non significatif	
Ensemble	72	19,2	99	126	1 267	
Culture, sports et loisirs						
Ouest	73	23,9	67	77	1 151	
Est hors Ile-de-France	52	17,2	48	63	1 310	114
Ile-de-France	7	6,5	7	8	non significatif	
Ensemble	132	18,4	122	148	1 215	

LE RAPPROCHEMENT DES RÉSULTATS DES ENQUÊTES SUR 2004, 2006 ET 2008

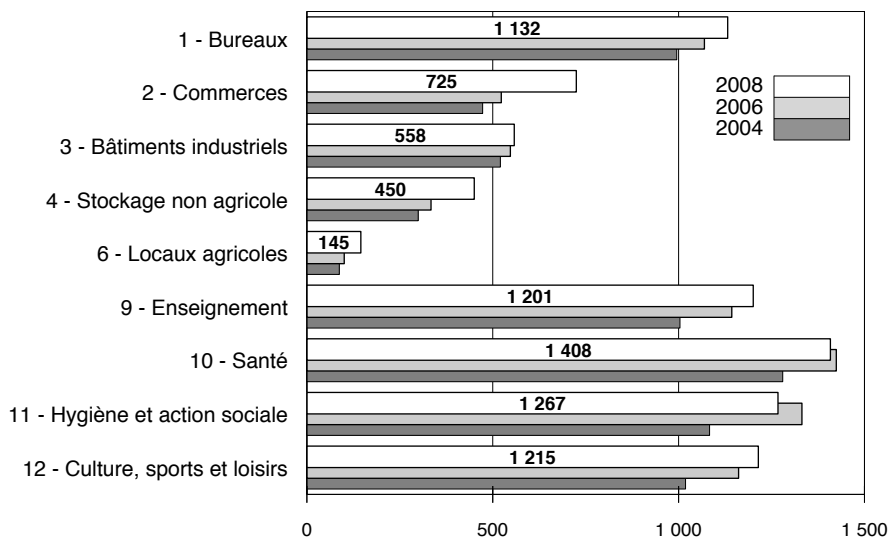
Les prix ont sensiblement augmenté pour quelques destinations

La multitude des destinations, conjuguée à la nature effective des travaux, rend complexe le rapprochement des résultats des enquêtes successives sur les prix de construction : les ouvrages regroupés dans une même destination sont largement hétérogènes (dans une région, d'une région à l'autre, d'une année à l'autre) et les prix moyens présentent des variations dont les causes sont multiples.

Dans un tel contexte, **les prix obtenus pour chaque année doivent plutôt être considérés comme le centre de "fourchettes"** dont l'ampleur dépend des destinations et de la nature des travaux : les maîtres d'oeuvre consultés après l'enquête sur les permis de 1994 jugeaient que les résultats paraissaient significatifs à 10 % près.

On peut aussi se demander si les réponses sont représentatives des constructions réalisées : on a vu déjà que le taux de réponse varie selon la maîtrise d'ouvrage (publique ou privée) ; il varie aussi selon la distance géographique qui sépare l'enquêteur de l'enquêté (la réponse devait être adressée à la Cellule Économique de Bretagne). Néanmoins, ces biais sont sans doute les mêmes pour les huit enquêtes.

► Les prix "Bâtiment" de 2004, 2006 et 2008 en euros courants HT par m2 de SHON



Le tableau de la page 9 et 10 reprend les données présentées pages 5 et 6 pour 2008 et les rapproche de celles des deux enquêtes précédentes. La comparaison est peu significative pour les destinations à effectifs réduits ou dont les ouvrages ressortent plus des travaux publics que du bâtiment (stationnement, transport, ouvrages spéciaux).

Les prix moyens

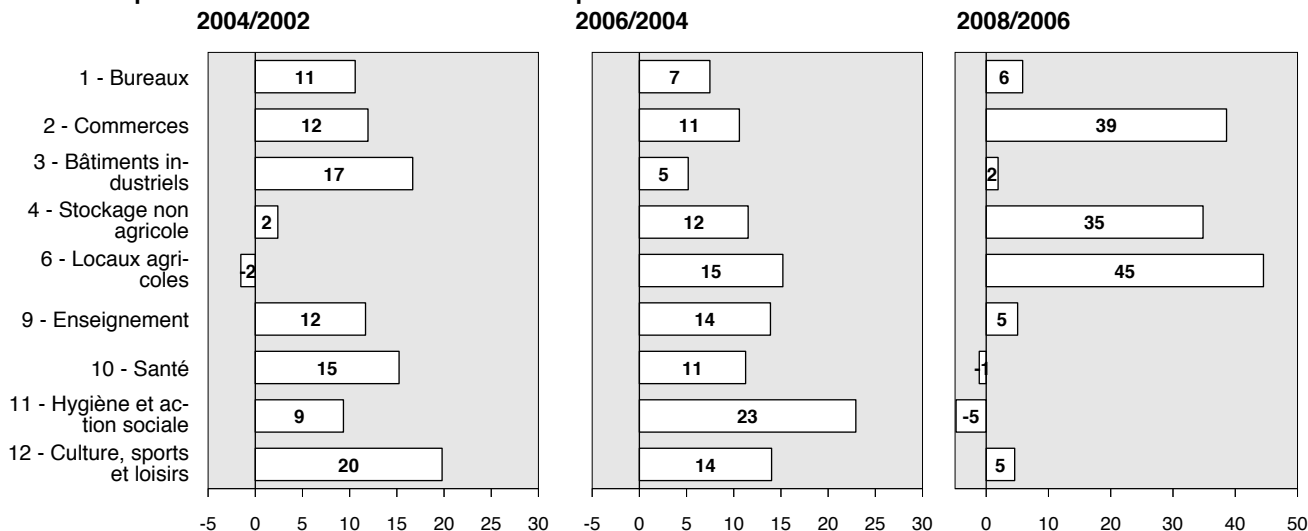
- **avaient plutôt diminué entre 1994 et 1996**, avec une baisse de 1 à 4 % en euros courants pour quatre catégories (bu-

reaux, industrie, stockage, et culture - sports - loisirs) et une augmentation pour l'enseignement et la santé ;

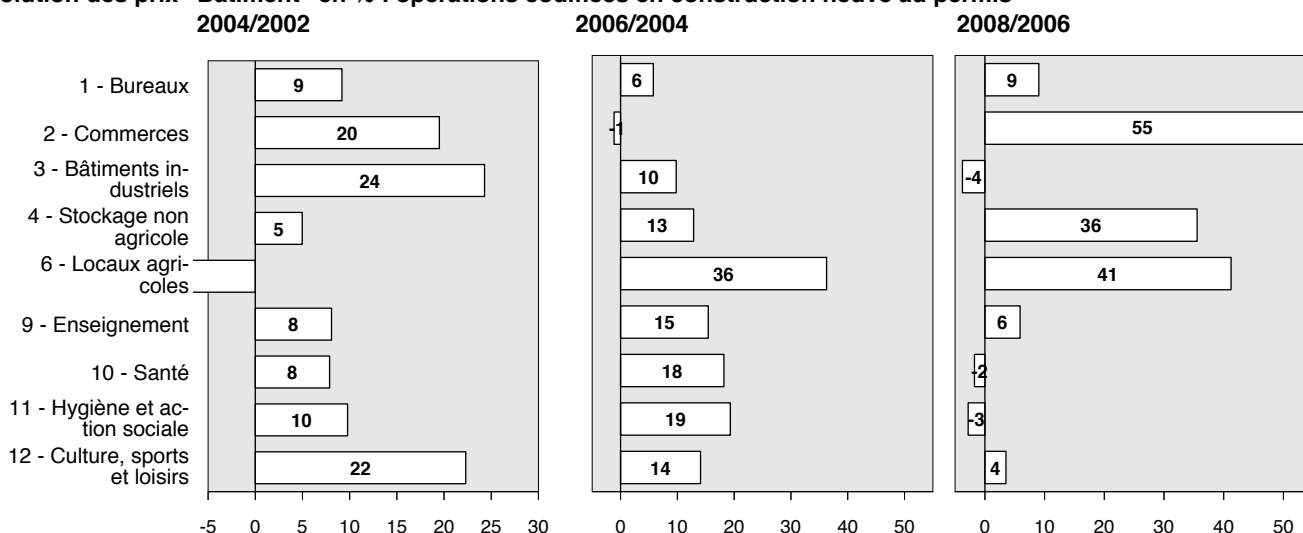
- **avaient augmenté de 4 à 6 % pour toutes les destinations entre 1996 et 1998**, un peu moins pour les commerces et l'enseignement et nettement plus pour les locaux culturels ou sportifs ;

- **avaient progressé de 10 à 12 % entre 1998 et 2000**, avec deux exceptions : les commerces dont le prix avait un peu baissé et les locaux culturels ou sportifs, pour lesquels la hausse dépassait 20 % ;

► Évolution des prix "Bâtiment" en % : ensemble des opérations



► Évolution des prix "Bâtiment" en % : opérations codifiées en construction neuve au permis



- avaient augmenté de quelque 20 % entre 2000 et 2002, avec quatre exceptions : une baisse des prix des locaux agricoles, une progression moins forte des commerces et locaux culturels ou sportifs et, surtout, une très forte augmentation des locaux classés en "santé" et "hygiène et action sociale" ; les évolutions étaient un peu moins amples si on se limitait aux seules opérations codifiées en construction neuve au permis, à l'inverse de ce qui avait été observé sur 1998 et 2000 ;

- avaient progressé d'environ 13% entre 2002 et 2004, avec quelques exceptions : les locaux de stockage et les locaux agricoles, plutôt stables, les locaux classés en "culture, sports et loisirs", en augmentation de l'ordre de 20 %.

- ont augmenté d'environ 16 % entre 2004 et 2006, avec quelques exceptions : une augmentation moins forte pour les bâtiments industriels et les bureaux, une forte hausse de l'hygiène et l'action sociale.

Pour les locaux à vocation culturelle ou sportive, 2002 était une année "creuse" : les Communes réalisant les ouvrages de prestige en fin de mandat électoral, les prix avaient fortement augmenté en 2000 ; ce n'est pas le cas de 2004 et 2006, où des ouvrages coûteux ont été mis en chantier (salles de spectacles, piscines).

Pour les bureaux, les commerces, les écoles, les hôpitaux et autres locaux liés à l'action sociale, la réglementation thermique 2000 et 2005, qui s'applique aux locaux autorisés depuis le 1/06/2001 et le 1/09/2006,

a entraîné des accroissements de prix enregistrés dans l'enquête 2002, 2004 et dans une moindre mesure 2006 (elles concernent le chauffage, la ventilation, l'éclairage, la climatisation et, pour les hôpitaux, l'eau chaude sanitaire).

Des prestations auparavant relativement rares se sont en outre généralisées : climatisation, réseaux informatiques, domotique, etc. Les équipements de détection ou protection (incendie, intrusion, etc) se sont sophistiqués ou ont été renforcés à la demande des compagnies d'assurances : ils ont aussi contribué à l'accroissement du coût des lots techniques.

- ont diminué de 1 % entre 2006 et 2008, avec quelques exceptions : une augmentation forte pour les bâtiments commer-

► Les prix "Bâtiment" de 2004, 2006 et 2008 en euros courants HT / m2 de SHON

	Réponses exploitées			Prix moyen "Bâtiment" en euros HT / m2 de SHON			Évolution en %		Évolution des prix en €/m2 du total (courbe) et des locaux codifiés en construction neuve (barres)
	2004	2006	2008	2004	2006	2008	06/04	08/06	
1 - Bureaux									
Non renseigné	50	50	49	854	958	1 327	12 %	39 %	
Bureaux sans spécification	80	70	76	1 001	1 069	1 021	7 %	-4 %	
Bureaux administratifs	55	43	26	1 184	1 227	1 171	4 %	-5 %	
Mairies	18	10	9	1 128	1 401	1 227	24 %	-12 %	
Autres	23	19	15	739	888	676	20 %	-24 %	
Total	226	192	175	995	1 069	1 132	7 %	6 %	
construction neuve	170	151	170	982	1 039	1 133	6 %	9 %	
extension	56	41	5	1 071	1 294	1 026	21 %	-21 %	
2 - Commerces									
Non renseigné	46	24	57	442	610	608	38 %	-0 %	
Boutiques	44	33	27	427	536	583	26 %	9 %	
Grandes surfaces	74	63	37	512	490	626	-4 %	28 %	
Cafés-restaurants	2	6	15	1 306	714	1 559	-45 %	118 %	
Autres	24	25	13	400	534	1 541	33 %	189 %	
Total	190	151	149	473	523	725	11 %	39 %	
construction neuve	144	105	138	471	466	724	-1 %	55 %	
extension	46	46	11	479	721	740	50 %	3 %	

Les prix "Bâtiment" de 2004, 2006 et 2008 en euros courants (suite)

	Réponses exploitées			Prix moyen "Bâtiment" en euros HT / m2 de SHON			Évolution en %		Évolution des prix en €/m2 du total (courbe) et des locaux codifiés en construction neuve (barres)
	2004	2006	2008	2004	2006	2008	06/04	08/06	
3 - Bâtiments industriels									
Non renseigné	79	54	62	498	496	450	-0 %	-9 %	
Usines	79	62	79	394	536	500	36 %	-7 %	
Ateliers d'artisan	39	37	37	423	419	456	-1 %	9 %	
Agro-alimentaire	12	10	11	730	662	1 151	-9 %	74 %	
Bâtiments techniques	71	63	33	661	622	687	-6 %	10 %	
Total	280	226	222	520	547	558	5 %	2 %	
<i>construction neuve</i>	<i>188</i>	<i>150</i>	<i>197</i>	<i>534</i>	<i>587</i>	<i>565</i>	<i>10 %</i>	<i>-4 %</i>	
<i>extension</i>	<i>92</i>	<i>76</i>	<i>25</i>	<i>475</i>	<i>448</i>	<i>511</i>	<i>-6 %</i>	<i>14 %</i>	
4 - Stockage non agricole									
Non renseigné	31	25	44	350	413	557	18 %	35 %	
Entrepôts commerciaux	26	36	33	325	394	402	21 %	2 %	
Réserves pour l'industrie	38	43	37	246	204	422	-17 %	107 %	
Réserves pour le commerce	15	3	10	257	178	223	-31 %	25 %	
Autres	3	4	2	396	540	653	36 %	21 %	
Total	113	111	126	299	334	450	12 %	35 %	
<i>construction neuve</i>	<i>78</i>	<i>79</i>	<i>123</i>	<i>296</i>	<i>334</i>	<i>452</i>	<i>13 %</i>	<i>36 %</i>	
<i>extension</i>	<i>35</i>	<i>32</i>	<i>3</i>	<i>308</i>	<i>336</i>	<i>199</i>	<i>9 %</i>	<i>-41 %</i>	
5 - Stockage agricole	17	19	0	107	69		-36 %		
6 - Autres locaux agricoles									
Non renseigné	22	22	7	119	101	186	-15 %	84 %	
Étable, porcherie	40	75	10	89	104	161	17 %	55 %	
Poulailler	5	2	0	68	29		-57 %		
Serre	0	0	2			84			
Autres	23	17	10	59	94	152	59 %	61 %	
Total	90	116	29	87	100	145	15 %	45 %	
<i>construction neuve</i>	<i>75</i>	<i>91</i>	<i>29</i>	<i>75</i>	<i>103</i>	<i>145</i>	<i>36 %</i>	<i>41 %</i>	
<i>extension</i>	<i>15</i>	<i>25</i>	<i>0</i>	<i>141</i>	<i>90</i>		<i>-36 %</i>		
7 - Stationnement	9	18	0	501	590		18 %		
8 - Transport	8	6	0	1 849	893		-52 %		
9 - Enseignement									
Non renseigné	56	40	35	1 021	1 184	1 343	16 %	13 %	
1er degré	157	155	81	1 012	1 172	1 291	16 %	10 %	
2ème degré	44	37	31	987	1 103	1 120	12 %	2 %	
Supérieur	15	6	7	1 173	1 209	1 152	3 %	-5 %	
Autres	16	12	4	765	1 037	1 130	36 %	9 %	
Total	288	250	158	1 004	1 143	1 201	14 %	5 %	
<i>construction neuve</i>	<i>168</i>	<i>149</i>	<i>147</i>	<i>978</i>	<i>1 129</i>	<i>1 196</i>	<i>15 %</i>	<i>6 %</i>	
<i>extension</i>	<i>120</i>	<i>101</i>	<i>11</i>	<i>1 065</i>	<i>1 171</i>	<i>1 321</i>	<i>10 %</i>	<i>13 %</i>	
10 - Santé									
Non renseigné	24	21	18	1 071	1 269	1 369	18 %	8 %	
Maisons de retraite	39	49	33	1 183	1 212	1 327	2 %	9 %	
Hôpitaux et cliniques	41	35	30	1 429	1 683	1 512	18 %	-10 %	
Convalescence, dispensaires, ...	14	7	3	926	1 152	1 261	24 %	9 %	
Autres	42	41	21	1 159	1 325	1 386	14 %	5 %	
Total	160	153	105	1 280	1 424	1 408	11 %	-1 %	
<i>construction neuve</i>	<i>98</i>	<i>108</i>	<i>94</i>	<i>1 219</i>	<i>1 441</i>	<i>1 415</i>	<i>18 %</i>	<i>-2 %</i>	
<i>extension</i>	<i>62</i>	<i>45</i>	<i>11</i>	<i>1 369</i>	<i>1 359</i>	<i>1 328</i>	<i>-1 %</i>	<i>-2 %</i>	
11 - Hygiène et action sociale									
Non renseigné	45	45	34	1 051	1 408	1 273	34 %	-10 %	
Foyer restaurant	5	3	1	1 164	2 015	1 367	73 %	-32 %	
Centre social ou crèche	41	36	21	1 198	1 321	1 396	10 %	6 %	
Enfants ou adultes handicapés	14	10	9	1 140	1 243	1 092	9 %	-12 %	
Gendarmeries, centres de secours	17	12	7	925	1 056	1 254	14 %	19 %	
Total	122	106	72	1 083	1 332	1 267	23 %	-5 %	
<i>construction neuve</i>	<i>99</i>	<i>86</i>	<i>71</i>	<i>1 091</i>	<i>1 302</i>	<i>1 266</i>	<i>19 %</i>	<i>-3 %</i>	
<i>extension</i>	<i>23</i>	<i>20</i>	<i>1</i>	<i>1 051</i>	<i>1 521</i>	<i>1 570</i>	<i>45 %</i>	<i>3 %</i>	
12 - Culture, sports et loisirs									
Non renseigné	94	109	45	1 030	1 186	1 414	15 %	19 %	
Salles de spectacles	72	64	12	1 273	1 423	1 576	12 %	11 %	
Salles de réunion	62	60	17	962	1 281	988	33 %	-23 %	
Salles de sports	125	118	52	773	827	922	7 %	11 %	
Autres équipements couverts	13	34	6	1 594	1 649	2 164	3 %	31 %	
Total	366	385	132	1 019	1 161	1 215	14 %	5 %	
<i>construction neuve</i>	<i>281</i>	<i>303</i>	<i>124</i>	<i>1 031</i>	<i>1 177</i>	<i>1 218</i>	<i>14 %</i>	<i>4 %</i>	
<i>extension</i>	<i>85</i>	<i>82</i>	<i>8</i>	<i>963</i>	<i>1 083</i>	<i>1 083</i>	<i>13 %</i>	<i>-0 %</i>	
13 - Hôtels	32	28	12	1 013	1 184	1 066	17 %	-10 %	
14 - Ouvrages spéciaux	37	24	36	1 257	1 241	1 452	-1 %	17 %	
Total des réponses exploitées	1 938	1 785	1 216	855	993	985	16 %	-1 %	

ciaux, de stockage non agricole. Pour les opérations à maîtrise d'ouvrage publique, les évolutions des prix de construction ont été plus faibles, voire négatives : enseignement et culture, sports et loisirs (+5 %), santé (- 1%) et "hygiène - action sociale" (-5 %).

Pour ces deux dernières destinations, cette évolution s'explique par une forte hausse qui avait été enregistrée entre 2004 et 2006 (+23% pour l'hygiène-action sociale" et +14 % pour la santé).

► Les travaux de VRD associés aux travaux de Bâtiment

Le ratio «Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"» présente des variations d'une enquête à l'autre :

- il a augmenté entre 2006 et 2008 pour les commerces,
- il est plutôt resté stable pour l'enseignement, l'hygiène et action sociale et les bâtiments de stockage non agricole
- il a diminué pour les bureaux, les bâtiments industriels, la santé et les bâtiments "Culture, sports et loisirs.

C'est pourquoi une moyenne des trois dernières enquêtes est proposée : elle est presque identique à la moyenne des trois enquêtes précédentes. La ligne "Total des réponses" a peu de sens et elle est donc complétée par un total redressé en fonction des autorisations de construire : le montant global des travaux de VRD associés aux travaux de bâtiment avait peu varié de 2000 à 2002, augmenté en 2004 et reste stable en 2006 et 2008.

Le ratio «Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"» de ce tableau a été calculé sur l'ensemble des opérations exploitées pour le calcul du prix "Bâti-

ment" ; certaines d'entre elles ne comportaient pas de montant de VRD, soit parce que celui-ci était peu important, soit parce qu'il était inconnu du répondant à l'enquête ; d'autres opérations présentaient un montant de VRD supérieur aux travaux de Bâtiment. Les destinations et natures de travaux (neuf - extension) sont celles portées au permis. L'évolution n'est signalée que si les ratios 2006/2004 ou 2008/2006 sont supérieurs à 1,1 ou inférieurs à 0,9.

► La durée des travaux

Le tableau ci-dessous présente les durées calculées pour les principales destinations. C'est le mois de début et de fin qui était demandé et les réponses fournies sont celles de la durée réelle ou de la durée prévue (si l'opération n'est pas achevée lors de la réponse à l'enquête : voir les données détaillées par destination). Il s'agit donc d'une approche un peu rustique de la durée des chantiers. Si on considère la moyenne des résultats des trois enquêtes, la durée est de

- 7 à 8 mois pour les commerces, bâtiments industriels, locaux de stockage non agricole,
- 9 à 10 mois pour les bureaux
- 11 mois pour les équipements culturels ou sportifs, les locaux d'enseignement et l'hygiène,
- 16 mois pour la santé.

► Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"		2004	2006	2008		Moyenne
1 - Bureaux	Ensemble	8,9	10,0	7,0	+ -	9
	Neuf	8,8	10,0	7,0	+ -	
	Extension	9,1	9,6	4,8	-	
2 - Commerces	Ensemble	25,9	23,1	29,5	- +	26
	Neuf	27,4	24,7	30,5	+ -	
	Extension	19,1	19,4	12,9	-	
3 - Bâtiments industriels	Ensemble	17,0	22,0	17,7	+ -	19
	Neuf	16,8	22,7	17,6	+ -	
	Extension	17,9	19,6	18,4	-	
4 - Stockage non agricole	Ensemble	22,6	18,6	18,8	-	20
	Neuf	24,1	19,6	18,8	-	
	Extension	19,4	15,0	14,3	-	
5 - Stockage agricole		9,5	22,7		peu significatif	
6 - Autres locaux agricoles		14,8	10,0	15,4	- +	13
7 - Stationnement		16,0	16,2		peu significatif	
8 - Transport		10,6	11,7		peu significatif	
9 - Enseignement	Ensemble	10,9	8,9	9,1	-	10
	Neuf	12,5	10,5	9,1	- -	
	Extension	7,2	5,8	8,9	- +	
10 - Santé	Ensemble	6,2	6,9	5,8	+ -	6
	Neuf	6,2	6,1	5,8	-	
	Extension	6,1	10,4	5,9	+ -	
11 - Hygiène et action sociale	Ensemble	9,4	10,4	10,4	+ -	10
	Neuf	10,1	10,7	10,4	-	
	Extension	6,4	8,7	10,4	+ +	
12 - Culture, sports et loisirs	Ensemble	10,4	9,9	6,9	-	9
	Neuf	11,3	10,6	6,4	-	
	Extension	6,2	5,9	26,3	+ -	
13 - Hôtels						
14 - Ouvrages spéciaux		43,9	19,0	22,9	peu significatif	
Total des réponses		11,5	10,4	11,6	+ -	11
Total redressé		14,2	15,2	14,4		15
selon les autorisations de construire (hors codes 7, 8 et 14)						

► Durée des travaux, en mois		2004	2006	2008		Moyenne
1 - Bureaux	Ensemble	9,6	11,3	10,5	+ -	10
	Neuf	9,6	11,7	10,6	+ -	
	Extension	9,7	10,0	6,5	-	
2 - Commerces	Ensemble	7,0	7,4	7,9	-	7
	Neuf	7,2	7,2	7,8	-	
	Extension	6,5	7,9	8,7	+ +	
3 - Bâtiments industriels	Ensemble	8,0	7,8	8,1	-	8
	Neuf	8,4	7,9	8,0	-	
	Extension	7,0	7,8	9,1	+ +	
4 - Stockage non agricole	Ensemble	7,2	6,4	6,4	-	7
	Neuf	7,3	6,3	6,5	-	
	Extension	7,1	6,7	3,0	-	
5 - Stockage agricole		8,1	7,4		-	5
6 - Autres locaux agricoles		9,5	10,4	7,3	-	9
7 - Stationnement		7,5	6,5		- -	5
8 - Transport		11,1	7,0		- -	6
9 - Enseignement	Ensemble	11,2	11,6	12,4	-	12
	Neuf	11,4	11,6	12,5	-	
	Extension	10,9	11,6	11,0	-	
10 - Santé	Ensemble	15,7	16,7	16,6	-	16
	Neuf	14,0	15,5	16,4	+ -	
	Extension	18,4	19,5	18,5	-	
11 - Hygiène et action sociale	Ensemble	11,4	11,6	12,8	+ -	12
	Neuf	11,6	11,5	12,8	+ -	
	Extension	10,7	11,9	14,9	+ +	
12 - Culture, sports et loisirs	Ensemble	11,2	10,7	10,4	-	11
	Neuf	11,4	10,8	10,6	-	
	Extension	10,5	10,3	7,0	-	
13 - Hôtels						
14 - Ouvrages spéciaux		11,0	11,9	13,4	+ -	12
Total des réponses					non significatif	

CONCLUSIONS

Il est difficile d'aller au delà du constat pour les variations de prix d'une enquête à l'autre : ils avaient plutôt baissé entre 1994 et 1996 et ont toujours augmenté depuis ; la progression a été plus importante entre 2006 et 2008 qu'elle ne l'avait été entre 2004 et 2006. L'index BT01, qui est parfois utilisé pour transformer les prix courants en prix constants, a varié de la façon suivante :

- + 4,2 % entre 1994 et 1996,
- + 3,1 % entre 1996 et 1998,
- + 5,1 % entre 1998 et 2000,
- + 6,1 % entre 2000 et 2002,
- + 9,3 % entre 2002 et 2004,
- + 7,8 % entre 2004 et 2006,
- + 10,3 % entre 2006 et 2008.

Si les prix n'évoluaient que sur cette seule

base, qui reflète l'évolution des coûts des facteurs de construction (salaires et charges, matériaux, énergie, etc) et ne prend pas en compte l'évolution de la productivité ni des conditions de l'offre et de la demande, les prix auraient dû augmenter davantage de 1994 à 1996 que de 1996 à 1998. Les conditions du marché et la nature des ouvrages réalisés ont entraîné d'autres évolutions que celles attendues de l'index : plutôt inférieures de 1994 à 1996 (période de baisse d'activité), plutôt supérieures de 1996 à 1998, de 1998 à 2000, de 2000 à 2002, de 2004 à 2006 et de 2006 à 2008, parfois inférieures de 2002 à 2004.

Si les ouvrages étaient identiques d'une enquête à l'autre, les prix de toutes les destinations évolueraient de la même façon. L'ampleur des variations d'une période à l'autre, à la baisse ou à la hausse, dépend donc plus de la nature des ouvrages réalisés que des niveaux de prix pratiqués par les entreprises.

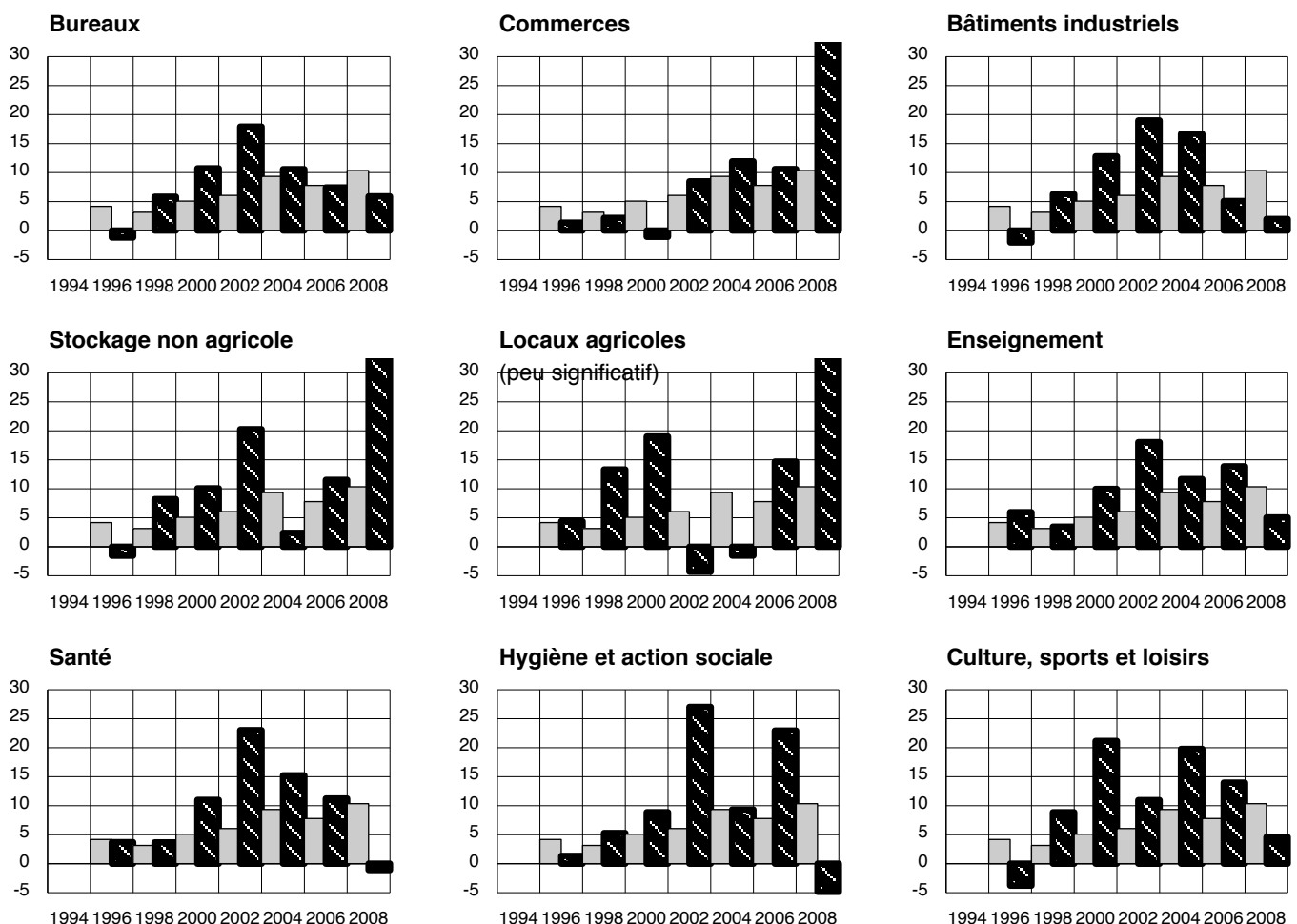
Les modalités de l'enquête induisent divers biais :

- c'est le maître d'ouvrage qui est interrogé et non le maître d'oeuvre et la qualité de sa réponse peut parfois être mise en cause ;
- le taux de réponse est peut-être un peu faible pour certaines destinations, mais le résultat ne varie pas fortement lorsque le nombre de réponses est plus important ;
- les prix fournis sont soit ceux de l'ouvrage achevé, soit des prix prévisionnels, mais on sait que les revalorisations de prix sont peu fréquentes, surtout sur les marchés privés, d'autant plus que la durée des travaux est le plus souvent inférieure à dix mois.

Ces modalités doivent être appréciées au regard de l'objectif poursuivi : valoriser des m2 de permis de construire et donner des tendances d'évolution.

La réflexion peut être poursuivie sur les données collectées : elles sont disponibles sur demande.

► L'évolution des prix "Bâtiment" de 1994 à 2008 (noir) et de l'index BT01 (gris)



MODALITÉS DE L'ENQUÊTE : ÉCHANTILLON ET QUESTIONNAIRE

1. Calendrier

13 mars - Confirmation de la commande du fichier des autorisations de construire au Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la Mer / CGDD / SOES en éliminant les opérations antérieures au 1/10/2007. Le tirage de l'échantillon selon les modalités suivantes a été effectué par la Cellule Économique des Pays de la Loire.

16 mars - Réception d'un fichier comprenant 12 578 opérations (12 484 pour l'enquête sur les permis de 2006, 20 675 pour l'enquête sur les permis de 2004, 22 260 pour l'enquête sur les permis de 2002).

27 mars 2009 - Signature de la convention d'étude

début avril - Élimination des permis sans adresse ou dont le pétitionnaire résidait à l'étranger ; édition des questionnaires (12 modèles différents, pour demander des précisions sur l'ouvrage, selon la destination principale).

8 avril - Envoi des questionnaires avec une enveloppe T pour le retour.

mai-juin-juillet - Réception des réponses,

saisie, contrôle, exploitation.

2. Échantillon

L'enquête devait porter sur les autorisations de construire de bâtiments non résidentiels délivrées en 2008 sur l'ensemble de la France métropolitaine

- hors permis mixtes (bâtiments + logements ou bâtiments + hébergements),

- avec une seule destination,

- pour une construction neuve ou une extension,

- de plus de 250 m² de SHON (plus de 500 pour les locaux agricoles).

Les enquêtes sur les permis de 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2004 et 2006 obéissaient aux mêmes règles. L'élimination des permis mixtes ou à destinations multiples se justifie par le fait que l'objectif est de valoriser les surfaces du fichier Sitadel qui sont le plus souvent des surfaces "simples". L'élimination des permis dont la nature des travaux est "niveau supplémentaire, changement de destination, sans fondation ou travaux divers" évite d'enquêter des opérations qui relèvent le plus souvent de la réhabilitation ou dont le permis a plus un sens juridique qu'économique.

Tiré du fichier Sitadel cumulé annuel en date de prise en compte, le fichier de base comprenait des opérations dont la date réelle d'autorisation était antérieure au 1/01/2008 et ne comprenait pas les permis de 2008 enregistrés en 2009. Le tirage de l'échantillon, effectué par région, a été réalisé par la CER Pays de la Loire. La ventilation par région des 10 434 questionnaires envoyés est donnée page 17.

Au final, pour l'ensemble de la France, le taux de sondage a été de

- 100 % pour les destinations 1, 2, 4, 8, 9, 10, 11, 13 et 14,

- 66 % pour la destination 3,

- 33 % pour la destination 6.

3. Enquêtes non parvenues à leur destinataire

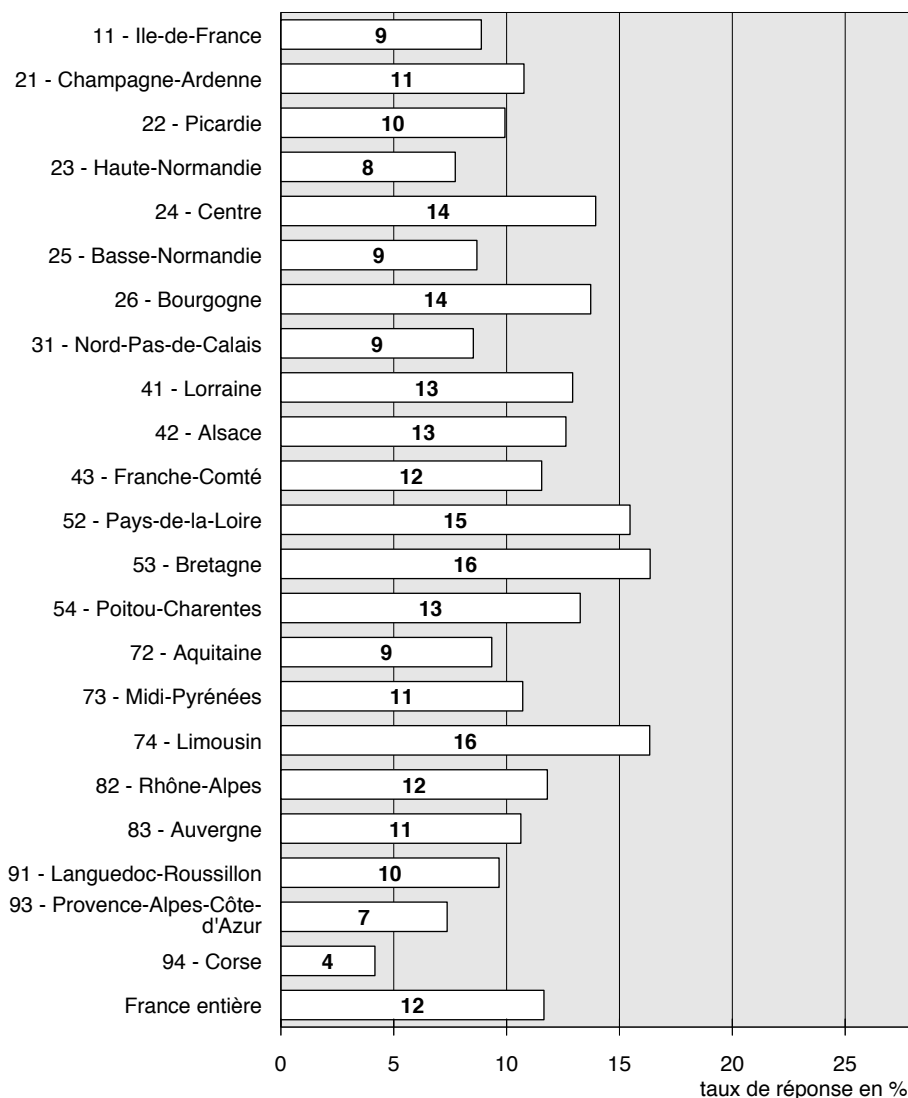
Lors du toilettage initial du fichier des permis, l'attention a été portée sur la précision de l'adresse, l'objectif étant de réduire les retours pour adresse insuffisante.

La situation est compliquée par le fait que certains centres de saisie des permis portent des mentions dans un champ qui n'est pas pris en compte ensuite : on a ainsi, au final, de nombreux noms commençant par

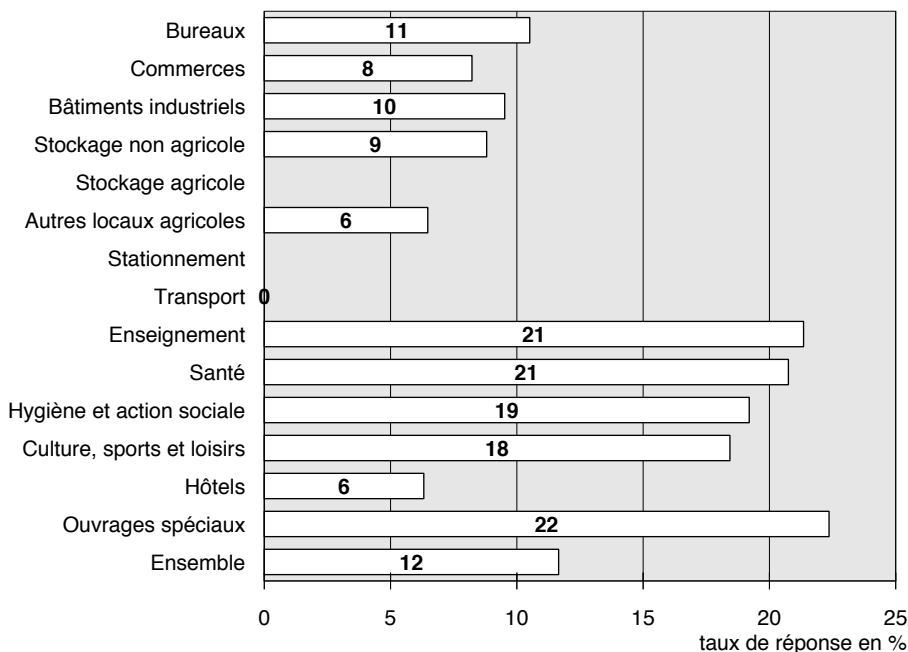
► Réponses reçues et taux de réponse

Destinations principales	Envois bruts nombre	Réponses exploitées		Réponses non exploitées				Total des réponses reçues nombre	Réponses reçues / envois bruts %
		Réponses exploitées nombre	Réponses exploitées / envois bruts %	Projets défectueux ou abandonnés non chiffrés nombre	Opérations en cours non chiffrées nombre	Opérations exclues nombre	Réponses avec un coût global nombre		
1 Bureaux	1 665	175	11	80	2	9	16	282	17
2 Commerces	1 812	149	8	46	4	6	15	220	12
3 Bâtiments industriels	2 332	222	10	97	0	12	20	351	15
4 Stockage non agricole	1 431	126	9	45	0	15	21	207	14
5 Stockage agricole	0	0		0	0	0	0	0	
6 Autres locaux agricoles	448	29	6	11	0	3	6	49	11
7 Stationnement	0	0		0	0	0	0	0	
8 Transport	58	0	0	1	1	3	1	6	10
9 Enseignement	740	158	21	26	0	7	7	198	27
10 Santé	506	105	21	10	0	4	6	125	25
11 Hygiène et action sociale	375	72	19	12	0	5	6	95	25
12 Culture, sports et loisirs	716	132	18	24	0	9	6	171	24
13 Hôtels	190	12	6	7	0	3	3	25	13
14 Ouvrages spéciaux	161	36	22	6	0	1	0	43	27
Ensemble	10 434	1 216	12	365	7	77	107	1 772	17

► **Les réponses de chaque région : ratio réponses exploitées / questionnaires envoyés, toutes destinations confondues**



► **Les réponses pour chaque destination : ratio réponses exploitées / questionnaires envoyés, toutes régions confondues**



DE, DES, DU, DE LA : il manque COMMUNE, DISTRICT, SCI, GAEC, EURL, SARL, SA, etc. Si l'adresse paraissait suffisante (avec un n° de rue ou une BP, ou un libellé explicite du type "mairie"), ces permis ont été conservés.

Pour cette enquête, les retours pour adresse erronée n'avaient pas été demandés à l'entreprise de routage. Pour l'enquête sur les permis de 2002, sur les 10 804 envois, 265 n'avaient pas été distribués (2,5 %). Ce taux de refus d'adresses atteignait 4,4 pour les locaux de stockage non agricole, 3,7 pour les commerces, 3,5 pour les bâtiments industriels, 3,0 pour les bureaux, 0,9 pour la santé : pour une bonne partie, le nom du maître d'ouvrage commençait par "SCI" ; pour une autre part importante, l'adresse paraissait de prime abord suffisante (avec un n° de rue ou une BP).

4. Questionnaires reçus après le 24 juillet 2009

Ils n'ont pas été pris en compte.

5. Questionnaire

Le début du questionnaire reproduit page 18 est le même que celui de l'enquête sur les permis de 1998, 2000, 2002, 2004 et 2006. Une question sur le détail de l'enveloppe "Maîtrise œuvre, assurances, honoraires divers" avait été ajoutée en 2006. En 2008, cette question a été supprimé mais de nouvelles questions, concernant le développement durable ont été ajoutées.

L'exploitation a été faite sur la SHON déclarée pour tenir compte

- des éventuelles modifications du permis ou de permis multiples,
- de la réalisation d'une partie du projet,
- de la part de la réhabilitation de locaux existants dans le total déclaré.

Si la case SHON déclarée n'était pas remplie, celle-ci était par défaut considérée comme égale à celle du permis.

Les écarts sont les suivants, pour les réponses exploitées :

	SHON des permis m2	SHON déclarée m2	Différence %
1	269837	275151	+ 2,0
2	242655	273696	+ 12,8
3	297303	305650	+ 2,8
4	165717	169524	+ 2,3
5			
6	33921	32056	-5,5
7			
8			
9	157597	236624	+ 50,1
10	311041	351387	+ 13,0
11	95802	99212	+ 3,6
12	116681	121881	+ 4,5
13	21720	21597	
14	43671	44914	+ 2,8
	1 755 945	1 931 692	+ 10,0

Les destinations fines ayant été abandonnées lors de la mise en place de Sitadel, le questionnaire a été adapté pour reconstituer les regroupements de destinations fines qui avaient été définis pour les enquêtes de 1994 et 1996. Le questionnaire demandait en conséquence de préciser la destination ou de proposer une autre destination, si la codification du permis ne correspondait pas à l'usage futur du bâtiment. L'exploitation réalisée reprend les catégories proposées, plus une catégorie "non renseigné", qui regroupe deux types de réponse : pas de réponse d'une part, autre destination principale d'autre part.

Les propositions sont détaillées ci-contre.

Prix de construction - enquêtes 2000, 2002, 2004, 2006 et 2008 - destinations proposées

- 1A un bureau de type courant
- 1B un bureau administratif (avec ou sans accueil du public, tribunaux et commissariats de police inclus)
- 1C une mairie, un local à caractère technique
- 1D un bureau lié à une usine, un commerce ou un équipement collectif

- 2A une boutique de détail
- 2B une grande surface (supermarché, hypermarché, commerce de gros, ...)
- 2C un café ou un restaurant
- 2D un marché couvert, une halle de vente ou d'exposition, un atelier de réparation, une station service

- 3A un atelier de fabrication industrielle
- 3B un atelier d'artisan
- 3C une usine agro alimentaire
- 3D un bâtiment technique

- 4A un entrepôt commercial pour marchandises et matériels
- 4B une aire de stockage couverte pour matières premières ou produits élaborés
- 4C une aire de stockage couverte ou non pour le commerce de gros ou de détail
- 4D un entrepôt frigorifique, un silo

- 5A un hangar
- 5B un réservoir
- 5C un silo
- 5D un cellier ou un entrepôt de conservation contrôlée

- 6A une étable, une écurie, une porcherie, une bergerie
- 6B un poulailler
- 6C une serre
- 6D ...

- 7A un garage d'une entreprise de transport ou déménagement
- 7B un garage dépendant d'une entreprise ou d'une administration
- 7C un parc de stationnement couvert
- 7D ...

- 8A une gare routière ou un centre routier
- 8B une gare ferroviaire ou une station de métro
- 8C une aérogare
- 8D un autre équipement

- 9A une école maternelle ou primaire, une halte-garderie
- 9B un collège ou un lycée
- 9C un établissement de l'enseignement supérieur
- 9D un établissement de formation continue ou de recherche

- 10A une maison de retraite
- 10B un service hospitalier ou une clinique
- 10C un dispensaire, un établissement de convalescence, de thermalisme, de thalassothérapie
- 10D ...

- 11A un foyer restaurant
- 11B un centre social ou une crèche
- 11C un établissement pour enfants ou adultes handicapés
- 11D une gendarmerie, une maison d'arrêt, un centre de secours

- 12A une salle de spectacles, une bibliothèque, un musée, une maison de jeunes
- 12B une salle de réunion ou une salle des fêtes
- 12C une salle de sports, des vestiaires ou des locaux annexes d'équipements de plein air
- 12D une piscine, une patinoire ou un autre équipement couvert

- 13A un hôtel
- 13B un foyer pour personnes âgées ou adultes handicapés
- 13C une résidence pour étudiants, apprentis ou jeunes travailleurs
- 13D autre (préciser)

- 14A un château d'eau, un gazomètre, une cuve pour produits pétroliers, un bâtiment technique de raffinerie
- 14B un équipement de production ou distribution d'électricité
- 14C une usine de traitement des ordures ménagères
- 14D une usine de traitement des eaux

► Les bâtiments autorisés en 2008 et l'échantillon enquêté (France entière)

Destinations	Les bâtiments autorisés en 2008 (en date de prise en compte) Source : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire - CGDD/SOeS : SITADEL								La base de l'échantillon					L'échantillon : neuf ou extension de plus de 250 m2 (500 m2 pour les locaux agricoles)				
	Neuf	Extension	Autres	< 250 m2	250 à 499	500 à 999	1000 et plus	Total	< 250 m2	250 à 499	500 à 999	1000 et plus	Total	< 250 m2	250 à 499	500 à 999	1000 et plus	Total
Nombre de destinations																		
1	7 883	706	1 187	6 198	1 563	925	1 090	9 776	0	1 563	925	1 090	3 578	0	625	403	637	1 665
2	5 370	763	1 261	4 121	1 266	858	1 149	7 394	0	1 266	858	1 149	3 273	0	585	473	754	1 812
3	7 954	675	412	3 803	1 854	1 589	1 795	9 041	0	1 854	1 589	1 795	5 238	0	835	731	766	2 332
4	5 011	347	327	2 639	1 115	880	1 051	5 685	0	1 115	880	1 051	3 046	0	552	415	464	1 431
5	343	118	126	273	130	97	87	587	0	0	97	87	184	0	0	0	0	0
6	4 857	370	522	2 801	1 173	989	786	5 749	0	0	989	786	1 775	0	0	266	182	448
7	80	15	15	79	8	8	15	110	0	8	8	15	31	0	0	0	0	0
8	196	16	20	162	17	21	32	232	0	17	21	32	70	0	14	18	26	58
9	1 460	306	194	1 013	333	278	336	1 960	0	333	278	336	947	0	284	223	233	740
10	739	178	95	350	130	113	419	1 012	0	130	113	419	662	0	99	81	326	506
11	980	187	166	767	202	176	188	1 333	0	202	176	188	566	0	133	117	125	375
12	1 682	262	336	1 302	359	280	339	2 280	0	359	280	339	978	0	266	207	243	716
13	380	54	134	206	78	71	213	568	0	78	71	213	362	0	34	39	117	190
14	759	44	179	787	80	45	70	982	0	80	45	70	195	0	70	34	57	161
Total	37 694	4 041	4 974	34 150	14 100	11 692	7 570	46 709	0	7 005	6 330	7 570	20 905	0	3 497	3 007	3 930	10 434
SHON en milliers de m2 (SHOB pour les locaux agricoles)																		
1	5 650	228	259	609	549	638	4 341	6 137	0	549	638	4 341	5 528	0	219	281	2 547	3 047
2	4 527	381	293	381	450	608	3 762	5 201	0	450	608	3 762	4 820	0	212	338	2 566	3 116
3	8 346	596	169	434	666	1 129	6 882	9 111	0	666	1 129	6 882	8 677	0	300	520	2 947	3 767
4	6 323	300	149	287	396	617	5 472	6 772	0	396	617	5 472	6 485	0	194	294	1 914	2 402
5	221	48	97	26	46	71	223	366	0	0	71	223	294	0	0	0	0	0
6	2 551	209	374	289	418	711	1 716	3 134	0	0	711	1 716	2 427	0	0	190	353	543
7	59	5	2	6	3	6	51	66	0	3	6	51	60	0	0	0	0	0
8	148	36	5	14	6	15	154	189	0	6	15	154	175	0	5	13	144	162
9	1 259	176	70	99	114	200	1 092	1 505	0	114	200	1 092	1 406	0	98	160	674	932
10	2 485	406	30	34	47	82	2 758	2 921	0	47	82	2 758	2 887	0	36	58	2 106	2 200
11	683	76	35	69	72	124	529	794	0	72	124	529	725	0	48	82	363	493
12	1 061	93	108	119	129	195	819	1 262	0	129	195	819	1 143	0	95	145	582	822
13	732	78	62	23	28	53	768	872	0	28	53	768	849	0	12	30	357	399
14	330	7	10	50	28	31	238	347	0	28	31	238	297	0	24	23	195	242
Total	34 375	2 641	1 663	2 439	2 953	4 480	28 805	38 677	0	2 488	4 480	28 805	35 773	0	1 243	2 134	14 748	18 125
Structure des destinations																		
1	81	7	12	63	16	9	11	100	0	44	26	30	100	0	38	24	38	100
2	73	10	17	56	17	12	16	100	0	39	26	35	100	0	32	26	42	100
3	88	7	5	42	21	18	20	100	0	35	30	34	100	0	36	31	33	100
4	88	6	6	46	20	15	18	100	0	37	29	35	100	0	39	29	32	100
5	58	20	21	47	22	17	15	100	0	0	53	47	100	0	0	0	0	0
6	84	6	9	49	20	17	14	100	0	0	56	44	100	0	0	59	41	100
7	73	14	14	72	7	7	14	100	0	26	26	48	100	0	0	0	0	0
8	84	7	9	70	7	9	14	100	0	24	30	46	100	0	24	31	45	100
9	74	16	10	52	17	14	17	100	0	35	29	35	100	0	38	30	31	100
10	73	18	9	35	13	11	41	100	0	20	17	63	100	0	20	16	64	100
11	74	14	12	58	15	13	14	100	0	36	31	33	100	0	35	31	33	100
12	74	11	15	57	16	12	15	100	0	37	29	35	100	0	37	29	34	100
13	67	10	24	36	14	13	38	100	0	22	20	59	100	0	18	21	62	100
14	77	4	18	80	8	5	7	100	0	41	23	36	100	0	43	21	35	100
Total	81	9	11	73	30	25	16	144,54	0	34	30	36	100	0	34	29	38	100
Structure des surfaces																		
1	92	4	4	10	9	10	71	100	0	10	12	79	100	0	7	9	84	100
2	87	7	6	7	9	12	72	100	0	9	13	78	100	0	7	11	82	100
3	92	7	2	5	7	12	76	100	0	8	13	79	100	0	8	14	78	100
4	93	4	2	4	6	9	81	100	0	6	10	84	100	0	8	12	80	100
5	60	13	27	7	13	19	61	100	0	0	24	76	100	0	0	0	0	0
6	81	7	12	9	13	23	55	100	0	0	29	71	100	0	0	35	65	100
7	89	8	3	9	5	9	77	100	0	5	10	85	100	0	0	0	0	0
8	78	19	3	7	3	8	81	100	0	3	9	88	100	0	3	8	89	100
9	84	12	5	7	8	13	73	100	0	8	14	78	100	0	11	17	72	100
10	85	14	1	1	2	3	94	100	0	2	3	96	100	0	2	3	96	100
11	86	10	4	9	9	16	67	100	0	10	17	73	100	0	10	17	74	100
12	84	7	9	9	10	15	65	100	0	11	17	72	100	0	12	18	71	100
13	84	9	7	3	3	6	88	100	0	3	6	90	100	0	3	8	89	100
14	95	2	3	14	8	9	69	100	0	9	10	80	100	0	10	10	81	100
Total	89	7	4	6	8	12	74	100	0	7	13	81	100	0	7	12	81	100

Destination principale des locaux : 1 = Bureaux, 2 = Commerces, 3 = Bâtiments industriels, 4 = Stockage non agricole, 5 = Stockage agricole, 6 = Autres locaux agricoles, 7 = Stationnement, 8 = Transport, 9 = Enseignement, 10 = Santé, 11 = Hygiène et action sociale, 12 = Culture, sports et loisirs, 13 = Hôtels, 14 = Ouvrages spéciaux

▶ **Échantillon par région et destination (nombre de questionnaires envoyés)**

Région	Fichier de base livré	Fichier de base utile	Échantillon surface	Région	Fichier de base livré	Fichier de base utile	Échantillon surface	Région	Fichier de base livré	Fichier de base utile	Échantillon surface	Région	Fichier de base livré	Fichier de base utile	Échantillon surface
	nombre	nombre	milliers de m2		nombre	nombre	milliers de m2		nombre	nombre	milliers de m2		nombre	nombre	milliers de m2
1		163	792	8			0	53	0	923	1110	7			0
2		97	345	9			10		75	68		8			4
3		90	267	10			9	2	114	165		9			33
4		48	228	11			6	3	156	193		10			46
5		0	0	12			13	4	68	70		11			23
6		6	7	13			3	5	0	0		12			43
7		0	0	14			4	6	25	23		13			14
8		18	107	26	0	255	423	7	0	0		14			10
9		105	173	1			68	8	2	2		91	0	569	784
10		60	357	2			69	9	28	23				120	225
11		47	60	3			86	10	25	70		2		58	104
12		108	147	4			64	11	10	22		3		63	126
13		14	41	5			0	12	41	36		4		48	107
14		21	66	6			20	13	7	6		5		0	0
11		777	2590	7			0	14	7	4		6		5	6
1		28	54	8			1	54	0	558	682	7		0	0
2		34	55	9			35	1	155	199		8		4	5
3		50	74	10			26	2	137	224		9		28	39
4		35	32	11			17	3	163	163		10		37	284
5		0	0	12			24	4	97	198		11		10	32
6		15	20	13			10	5	0	0		12		36	40
7		0	0	14			14	6	24	24		13		30	64
8		0	0	31	0	434	920	7	0	0		14		9	15
9		9	12	1			50	8	2	1		93	0	448	1047
10		9	28	2			61	9	50	57		1		9	8
11		6	17	3			62	10	39	173		2		2	2
12		6	9	4			48	11	31	31		3		4	3
13		1	2	5			0	12	42	34		4		17	21
14		2	2	6			6	13	11	47		5		0	0
21	0	195	305	7			0	14	9	9		6		1	1
1		32	42	8			1	72	0	760	1160	7		0	0
2		67	123	9			22	1	101	191		8		0	0
3		68	216	10			11	2	127	168		9		4	5
4		24	29	11			10	3	133	136		10		2	1
5		0	0	12			16	4	115	109		11		2	4
6		20	20	13			3	5	0	0		12		3	1
7		0	0	14			4	6	22	21		13		3	1
8		2	1	41	0	294	481	7	0	0		14		1	0
9		16	16	1			52	8	3	2		94	0	48	47
10		17	177	2			40	9	56	70		1	0	1 665	3 047
11		6	15	3			78	10	22	79		2	0	1 812	3 117
12		12	9	4			38	11	23	19		3	0	2 332	3 767
13		4	12	5			0	12	43	42		4	0	1 431	2 401
14		4	2	6			7	13	15	33		5	0	0	0
22	0	272	662	7			0	14	12	5		6	0	448	546
1		33	49	8			1	73	0	672	875	7		0	0
2		40	115	9			18	1	14	19		8		58	163
3		62	102	10			18	2	46	91		9		740	931
4		34	135	11			9	3	32	45		10		506	2 202
5		0	0	12			21	4	16	25		11		375	494
6		10	8	13			6	5	0	0		12		716	822
7		0	0	14			5	6	6	7		13		190	400
8		2	5	42	0	293	546	7	0	0		14		161	242
9		17	11	1			27	8	3	10		France	0	10 434	18 132
10		5	8	2			59	9	11	11					
11		14	20	3			74	10	11	22					
12		8	6	4			33	11	2	1					
13		1	2	5			0	12	9	11					
14		7	6	6			7	13	2	3					
23	0	233	467	7			0	14	1	1					
1		51	69	8			2	74	0	153	246	11			
2		77	117	9			13	1	194	320		21			
3		80	159	10			6	2	164	271		22			
4		45	87	11			5	3	285	547		23			
5		0	0	12			18	4	180	306		24			
6		15	14	13			4	5	0	0		25			
7		0	0	14			3	6	30	40		26			
8		2	1	43	405	251	341	7	0	0		31			
9		21	10	1			197	8	5	6		41			
10		16	135	2			170	9	93	92		42			
11		7	10	3			310	10	63	304		43			
12		18	15	4			159	11	51	56		44			
13		4	4	5			0	12	68	55		52			
14		1	0	6			35	13	19	45		53			
24	0	337	621	7			0	14	17	31		54			
1		34	40	8			2	74	0	1169	2073	72			
2		65	130	9			72	1	21	45		73			
3		95	96	10			20	2	67	74		74			
4		40	38	11			35	3	73	147		82			
5		0	0	12			86	4	47	65		83			
6		70	85	13			8	5	0	0		91			
7		0	0	14			18	6	21	23		93			
8		2	1	52	0	1112	1807	7	0	0		94			
9		21	24	1			138	8	0	0					
10		14	34	2			172	9	15	14					
11		12	11	3			213	10	14	31					
12		22	19	4			128	11	13	17					
13		2	2	5			0	12	17	19					
14		3	2	6			48	13	11	15					
25	0	380	482	7			0	14	2	13					
1		24	43	8			2	83	0	301	463				
2		58	172	9			63	1	79	98					
3		63	67	10			36	2	88	112					
4		44	59	11			36	3	92	97					
5		0	0	12			62	4	103	167					
6		21	31	13			18	5	0	0					
7		0	0	14			7	6	34	42					

- Régions**
 11 Ile-de-France
 21 Champagne-Ardenne
 22 Picardie
 23 Haute-Normandie
 24 Centre
 25 Basse-Normandie
 26 Bourgogne
 31 Nord-Pas-de-Calais
 41 Lorraine
 42 Alsace
 43 Franche-Comté
 52 Pays-de-la-Loire
 53 Bretagne
 54 Poitou-Charentes
 72 Aquitaine
 73 Midi-Pyrénées
 74 Limousin
 82 Rhône-Alpes
 83 Auvergne
 91 Languedoc-Roussillon
 93 Provence-Alpes-Côte-d'Azur
 94 Corse
- Destination principale**
 1 Bureaux
 2 Commerces
 3 Bâtiments industriels
 4 Stockage non agricole
 5 Stockage agricole
 6 Autres locaux agricoles
 7 Stationnement
 8 Transport
 9 Enseignement
 10 Santé
 11 Hygiène et action sociale
 12 Culture, sports et loisirs
 13 Hôtels
 14 Ouvrages spéciaux

► **Le questionnaire envoyé** - recto (exemple : opération non enquêtée ; présentation remaniée pour pouvoir être intégrée dans ce document)

CELLULE ÉCONOMIQUE DE BRETAGNE
7 boulevard Solférino
35000 RENNES
téléphone : 02 99 30 23 51 fax : 02 99 31 40 45
e-mail : cellule.eco.bretagne@wanadoo.fr
site internet : www.cellule-eco-bretagne.asso.fr
Yannick Morin

CELLULE ÉCONOMIQUE DES PAYS DE LA LOIRE
93 rue de la Bastille - BP 23202
44032 NANTES CEDEX 1
téléphone : 02 40 20 33 32 fax : 02 40 89 26 67
e-mail : cer.pdl@wanadoo.fr
site internet : www.cerbtp-paysdelaloire.asso.fr
Barbara Commandeur

MINISTERE DE LA DEFENSE
2 - 4 RUE DES RESERVOIRS
00441 ARMEES

6 avril 2009

Madame, Monsieur,

Le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire a demandé aux Cellules Économiques Régionales du BTP de Bretagne et des Pays-de-la-Loire (1) de réaliser une évaluation des prix de construction des bâtiments non résidentiels autorisés entre octobre 2007 et décembre 2008.

Nous attendons de vous que vous estimiez les dépenses liées à la réalisation de l'opération qui a donné lieu au permis de construire décrit dans le cadre ci-dessous, que les travaux soient terminés ou non : nous aimerions disposer de votre réponse avant le 15 juin. Yannick Morin et Barbara Commandeur peuvent être joints par téléphone, télécopie ou e-mail pour toute précision complémentaire. Vous trouverez au verso les principaux résultats des enquêtes effectuées sur les permis de 2002, 2004 et 2006.

Nous vous remercions par avance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

(1) Les Cellules Economiques Régionales sont des associations de loi 1901 créées en 1970, sous l'impulsion des pouvoirs publics et des professionnels de la construction. Ces structures sont des lieux de rencontre, de concertation, d'information et de prospective dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics.

<p>Les prix de construction des bâtiments non résidentiels autorisés en 2008</p> <p>• Informations portées au permis de construire Lieu des travaux 21 - AV. CHARLES GIDEFORT DE BICETRE LE KREMLIN BICETRE Permis n° 9404308W1004 autorisé en juin 2008 Surface et destination 789 m2 de bureaux Maître d'ouvrage MINISTERE DE LA DEFENSE</p> <p>• Prix de la construction, hors terrain et équipements spécialisés :</p> <p>Maîtrise d'oeuvre, assurances, honoraires divers .. _____ euros HT VRD (2) _____ euros HT Prix du bâtiment, hors équipements spécialisés _____ euros HT TOTAL _____ euros HT Surface hors oeuvre nette _____ m2</p> <p>• Nature des travaux : <input type="checkbox"/> neuf <input type="checkbox"/> extension sans restructuration <input type="checkbox"/> extension avec restructuration</p> <p>• Particularités éventuelles : brut de béton ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>• Délais de réalisation Début (réalisé ou prévu) des travaux : mois - année _____ _____ Fin (réalisée ou prévue) des travaux : mois - année _____ _____ </p> <p>• Nom du répondant et téléphone</p>	<p>Ce permis a été codifié 1 (bureaux) en destination principale</p> <p>Pouvez-vous préciser si le bâtiment est (sera)</p> <p><input type="checkbox"/> un bureau de type courant <input type="checkbox"/> un bureau administratif (avec ou sans accueil du public, tribunaux et commissariats de police inclus) <input type="checkbox"/> une mairie, un local à caractère technique <input type="checkbox"/> un bureau lié à une usine, un commerce ou un équipement collectif</p> <p>Si la codification vous semble erronée, précisez la destination du bâtiment (3) :</p>
<p>La construction durable dans les bâtiments non résidentiels 2008</p> <p>Le bâtiment pour lequel vous avez obtenu un permis de construire intègre t-il des éléments de construction durable ? (4) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, merci de préciser ces éléments</p> <p>Ce bâtiment s'inscrit-il dans une démarche HQE ? (5) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>En terme de performance énergétique, est-il au niveau (6) : <input type="checkbox"/> RT 2005 <input type="checkbox"/> HPE <input type="checkbox"/> BBC</p> <p>Pouvez-vous détailler les lots suivants :</p> <p>Isolation _____ euros HT Ventilation _____ euros HT Chauffage _____ euros HT</p>	<p>(2) voies d'accès, terrassements, fondations spéciales, réseaux divers, parkings de surface et aménagements extérieurs</p> <p>(3) exemples : bâtiment d'élevage, stockage agricole, serre verre, station d'épuration, gare de péage d'autoroute, usine de fabrication de plats cuisinés, parking couvert, commerce (avec ou sans zone de vente non couverte), locaux scolaires, maison de retraite, salle de sports, caserne, etc ...</p> <p>(4) recours à des techniques et des matériaux permettant de construire un bâtiment respectueux de l'environnement et économe en énergie (conception bioclimatique, recours aux énergies renouvelables, protections solaires - confort d'été, utilisation d'éco-matériaux ou de matériaux durables, toiture végétalisée, récupération eaux de pluie, traitement des eaux usées (lagunage,...),...)</p> <p>(5) HQE : Haute Qualité Environnementale</p> <p>(6) RT 2005 : Réglementation Thermique 2005, HPE : Haute Performance Énergétique, BBC : Bâtiment Basse Consommation</p>

► Le questionnaire envoyé - verso (présentation remaniée pour pouvoir être intégrée dans ce document)

Les prix "Bâtiment" de 2002, 2004 et 2006 en euros courants HT par m2 de SHON, sur l'ensemble de la France

Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés, honoraires et assurances

Le graphique et le tableau résumant les résultats des enquêtes effectuées auprès des bénéficiaires de permis délivrés en 2002, 2004 et 2006, avec un questionnaire quasi-identique à celui qui vous est adressé pour les opérations de 2008. Ces enquêtes ont pour objectif de valoriser les surfaces dont la construction a été autorisée et non de donner des prix de "bâtiments types" : il y a peu de relation entre le prix d'un préau et celui d'un groupe scolaire complet (codifiés en enseignement), ou entre le prix d'une jardinerie et celui d'un restaurant (codifiés en commerces).

Les prix moyens

- **avaient augmenté de quelque 20 % entre 2000 et 2002**, avec quatre exceptions : une baisse des prix des locaux agricoles, une progression moins forte des commerces et locaux culturels ou sportifs et, surtout, une très forte augmentation des locaux classés en "santé" et "hygiène et action sociale" ; les évolutions étaient un peu moins amples si on se limitait aux seules opérations codifiées en construction neuve au permis, à l'inverse de ce qui avait été observé sur 1998 et 2000 ;

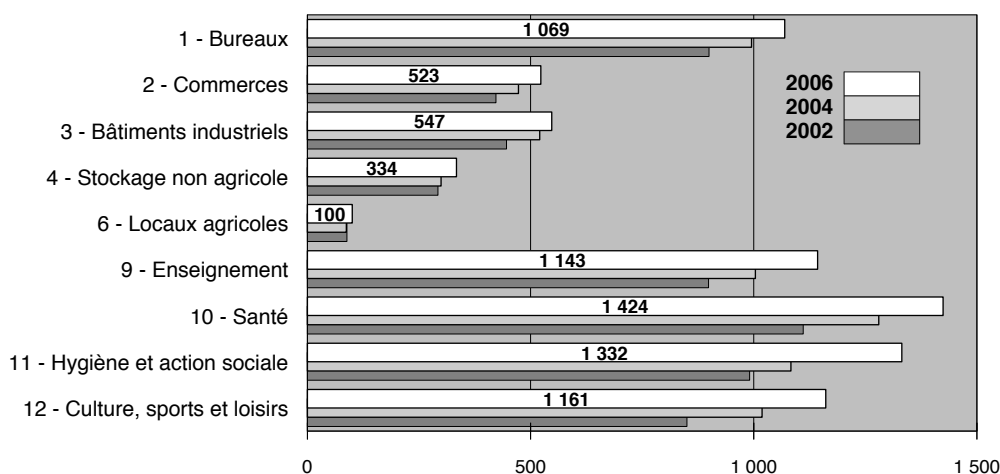
- **avaient progressé d'environ 13 % entre 2002 et 2004**, avec quelques exceptions : les locaux de stockage et les locaux agricoles, plutôt stables, les locaux classés en "culture, sports et loisirs", en augmentation de l'ordre de 20 %.

- **ont augmenté d'environ 16 % entre 2004 et 2006**, avec quelques exceptions : une augmentation moins forte pour les bâtiments industriels et les bureaux, une forte hausse de l'hygiène et l'action sociale.

Pour les locaux à vocation culturelle ou sportive, 2002 était une année "creuse" : les Communes réalisant les ouvrages de prestige en fin de mandat électoral, les prix avaient fortement augmenté en 2000 ; ce n'est pas le cas de 2004 et 2006, où des ouvrages coûteux ont été mis en chantier (salles de spectacles, piscines).

La multitude des destinations, conjuguée à la nature effective des travaux, rend complexe la comparaison des résultats des enquêtes sur les prix de construction : les ouvrages regroupés dans une même destination sont largement hétérogènes (dans une région, d'une région à l'autre, d'une année à l'autre) et les prix moyens présentent des variations dont les causes sont multiples. Dans un tel contexte, les prix obtenus pour chaque année doivent plutôt être considérés comme le centre de "fourchettes" dont l'ampleur dépend des destinations et de la nature des travaux.

Pour plus d'informations, envoyez un e-mail ou téléphonez à l'un des numéros du recto de ce questionnaire.



	Réponses exploitées			Prix moyen "Bâtiment" en euros HT / m2 de SHON			Évolution en %	
	2002	2004	2006	2002	2004	2006	04/02	06/04
1 - Bureaux	207	226	192	900	995	1 069	11 %	7 %
<i>construction neuve</i>	154	170	151	900	982	1 039	9 %	6 %
<i>extension</i>	53	56	41	901	1 071	1 294	19 %	21 %
2 - Commerces	126	190	151	422	473	523	12 %	11 %
<i>construction neuve</i>	93	144	105	395	471	466	20 %	-1 %
<i>extension</i>	33	46	46	501	479	721	-4 %	50 %
3 - Bâtiments industriels	255	280	226	446	520	547	17 %	5 %
<i>construction neuve</i>	180	188	150	430	534	587	24 %	10 %
<i>extension</i>	75	92	76	478	475	448	-1 %	-6 %
4 - Stockage non agricole	105	113	111	292	299	334	2 %	12 %
<i>construction neuve</i>	70	78	79	282	296	334	5 %	13 %
<i>extension</i>	35	35	32	315	308	336	-2 %	9 %
5 - Stockage agricole	37	17	19	85	107	69	26 %	-36 %
6 - Autres locaux agricoles	91	90	116	89	87	100	-2 %	15 %
<i>construction neuve</i>	79	75	91	90	75	103	-16 %	36 %
<i>extension</i>	12	15	25	78	141	90	82 %	-36 %
7 - Stationnement	19	9	18	388	501	590	29 %	18 %
8 - Transport	16	8	6	2 423	1 849	893	-24 %	-52 %
9 - Enseignement	287	288	250	899	1 004	1 143	12 %	14 %
<i>construction neuve</i>	165	168	149	905	978	1 129	8 %	15 %
<i>extension</i>	122	120	101	886	1 065	1 171	20 %	10 %
10 - Santé	112	160	153	1 111	1 280	1 424	15 %	11 %
<i>construction neuve</i>	76	98	108	1 130	1 219	1 441	8 %	18 %
<i>extension</i>	36	62	45	1 063	1 369	1 359	29 %	-1 %
11 - Hygiène et action sociale	89	122	106	991	1 083	1 332	9 %	23 %
<i>construction neuve</i>	67	99	86	994	1 091	1 302	10 %	19 %
<i>extension</i>	22	23	20	973	1 051	1 521	8 %	45 %
12 - Culture, sports et loisirs	285	366	385	850	1 019	1 161	20 %	14 %
<i>construction neuve</i>	214	281	303	843	1 031	1 177	22 %	14 %
<i>extension</i>	71	85	82	880	963	1 083	9 %	13 %
13 - Hôtels	0	32	28		1 013	1 184		17 %
14 - Ouvrages spéciaux	27	37	24	1 006	1 257	1 241	25 %	-1 %
Total des réponses exploitées	1 656	1 938	1 785	754	855	993	13 %	16 %

MODALITÉS DE L'EXPLOITATION

Les étapes suivies sont décrites dans les pages suivantes, sur le thème général "quelles réponses exclure ?" :

- **Phase 1 : aucune** (exploitation de toutes les réponses comprenant un prix "Bâtiment").

- **Phase 2 : toutes les opérations dont le prix Bâtiment est supérieur au prix moyen des opérations de la même destination principale + 2 écarts type** (cette approche purement statistique conduit à l'élimination d'un nombre important de réponses).

- **Phase 3 : réintégration d'une partie des opérations éliminées en phase 2** (la plupart n'étaient pas aberrantes).

- **Phase 4 : réponses représentant plus de 20 % du coût "Bâtiment" d'une destination principale en neuf d'une part, en extension d'autre part** (élimination de certaines réponses qui pèsent trop sur la moyenne).

- **Phase 5 : ajustements divers** (notamment élimination d'opérations présentant une part de restructuration de locaux existants importante).

Les résultats de la phase 5 sont ceux qui sont détaillés dans ce document, soit dans les tableaux synthétiques du premier chapitre, soit dans les chapitres consacrés à chaque destination principale.

Quelles réponses exclure ?

Phase 1 : aucune

Toutes les réponses fournissant un prix "Bâtiment" sont exploitées : quelques opérations exceptionnelles pèsent lourdement sur l'ensemble.

Il n'y a pas eu de reclassement d'une destination à une autre, non parce que certaines opérations ne l'auraient pas justifié, mais parce que les taux de réponse ont été jugés suffisants : la plupart des opérations en cause ont été éliminées de l'exploitation dans les étapes suivantes, sauf dans les destinations où les "glissements" sont fréquents (les locaux de stockage codifiés en locaux industriels par exemple).

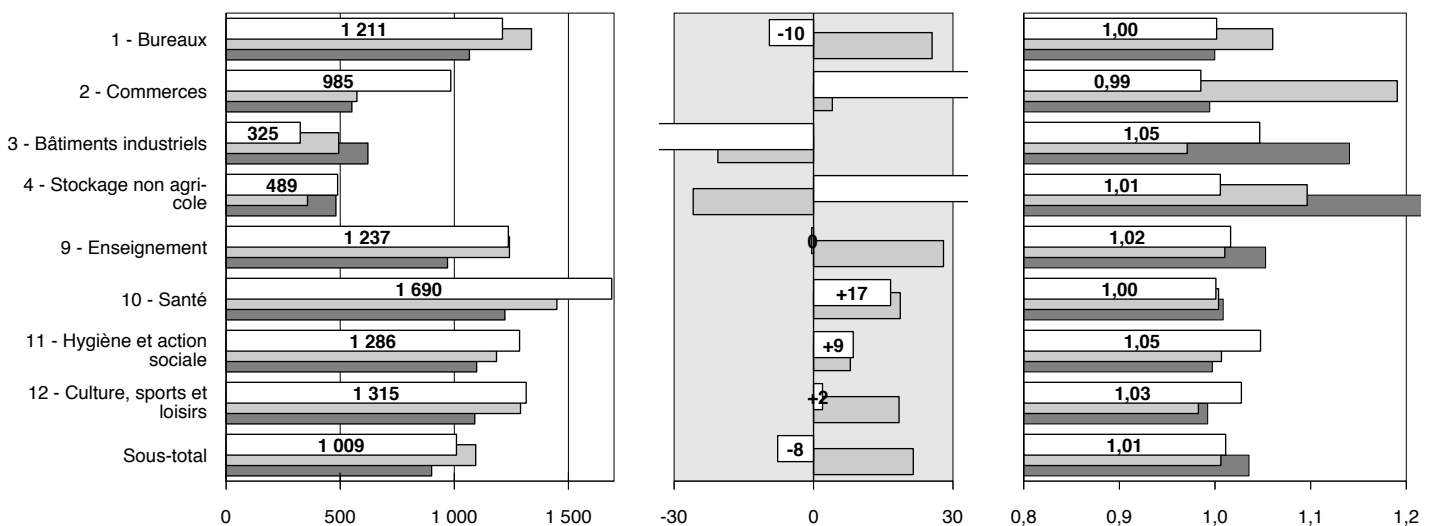
	Enquête 2004		Enquête 2006		Enquête 2008		06/04	08/06
	Nb	Prix	Nb	Prix	Nb	Prix		
1 - Bureaux	240	1 066	206	1 338	184	1 211	26	-10
<i>dont construction neuve</i>	175	1 066	157	1 262	176	1 209	18	-4
<i>extension</i>	65	1 065	49	1 654	8	1 361	55	-18
2 - Commerces	210	551	164	573	155	985	4	72
<i>dont construction neuve</i>	155	554	113	482	141	999	-13	108
<i>extension</i>	55	538	51	795	14	834	48	5
3 - Bâtiments industriels	289	621	232	493	234	325	-21	-34
<i>dont construction neuve</i>	193	545	154	508	208	310	-7	-39
<i>extension</i>	96	874	78	446	26	527	-49	18
4 - Stockage non agricole	121	481	119	357	141	489	-26	37
<i>dont construction neuve</i>	80	328	82	325	133	486	-1	49
<i>extension</i>	41	570	37	452	8	551	-21	22
5 - Stockage agricole	18	225	22	100	0		-55	
6 - Autres locaux agricoles	94	77	119	112	32	147	45	32
7 - Stationnement	11	409	19	845	0		106	
8 - Transport	11	1 884	7	874	3	3 991	-54	357
9 - Enseignement	305	970	261	1 242	165	1 237	28	-0
<i>dont construction neuve</i>	169	922	154	1 229	151	1 217	33	-1
<i>extension</i>	136	1 043	107	1 269	14	1 422	22	12
10 - Santé	174	1 222	159	1 450	109	1 690	19	17
<i>dont construction neuve</i>	99	1 211	111	1 444	96	1 688	19	17
<i>extension</i>	75	1 233	48	1 473	13	1 710	19	16
11 - Hygiène et action sociale	127	1 098	117	1 185	77	1 286	8	9
<i>dont construction neuve</i>	103	1 101	92	1 177	73	1 228	7	4
<i>extension</i>	24	1 085	25	1 223	4	1 617	13	32
12 - Culture, sports et loisirs	399	1 090	395	1 290	141	1 315	18	2
<i>dont construction neuve</i>	293	1 098	309	1 313	130	1 280	20	-3
<i>extension</i>	106	1 061	86	1 165	11	1 848	10	59
13 - Hôtels	34	975	31	1 241	15	1 542	27	24
14 - Ouvrages spéciaux	41	1 699	24	1 241	37	1 875	-27	51
Total des réponses exploitées	2 074	887	1 875	1 055	1 293	1 026	19	-3
Hors locaux agricoles, stationnement, transport, hôtels et ouvrages spéciaux								
Sous-total	1 865	901	1 653	1 094	1 206	1 009	21	-8
<i>construction neuve</i>	1 267	870	1 172	1 087	1 108	998	25	-8
<i>extension</i>	598	968	481	1 118	98	1 160	15	4

Prix "Bâtiment" en euros HT par m2 de SHON

2008
2006
2004

Évolution du prix "Bâtiment" en % : 2006/2004 et 2008/2006

Prix total / prix du neuf



Quelles réponses exclure ?

Phase 2 : toutes les opérations dont le prix Bâtiment est supérieur au prix moyen des opérations de la même destination principale + 2 écarts type

Il s'agit d'une des techniques "classiques" de recherche des données qui peuvent être aberrantes.

Pour 2004, 52 opérations sont touchées dont 6 bureaux, 7 commerces, 1 usines, 2 entrepôts non agricoles, 7 locaux d'enseignement, 7 locaux de santé ou hygiène, 13 équipements culturels ou sportifs.

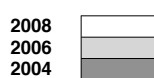
Pour 2006, 73 opérations sont pointées, dont 6 bureaux, 11 commerces (dont 3 établissements de restauration rapide), 13 usines, 7 entrepôts non agricoles, 5 locaux d'enseignement, 13 locaux de santé ou hygiène, 13 équipements culturels ou sportifs.

Pour 2008, 35 opérations sont concernées : 2 bureaux, 1 commerces (dont 3 établissements de restauration rapide), 12 usines, 6 entrepôts non agricoles, 4 locaux d'enseignement, 3 locaux de santé ou hygiène, 4 équipements culturels ou sportifs.

Le nombre d'opérations éliminées étant important, il importe de les revoir une par une pour statuer sur leur sort, l'objectif étant d'éliminer le moins possible d'observations.

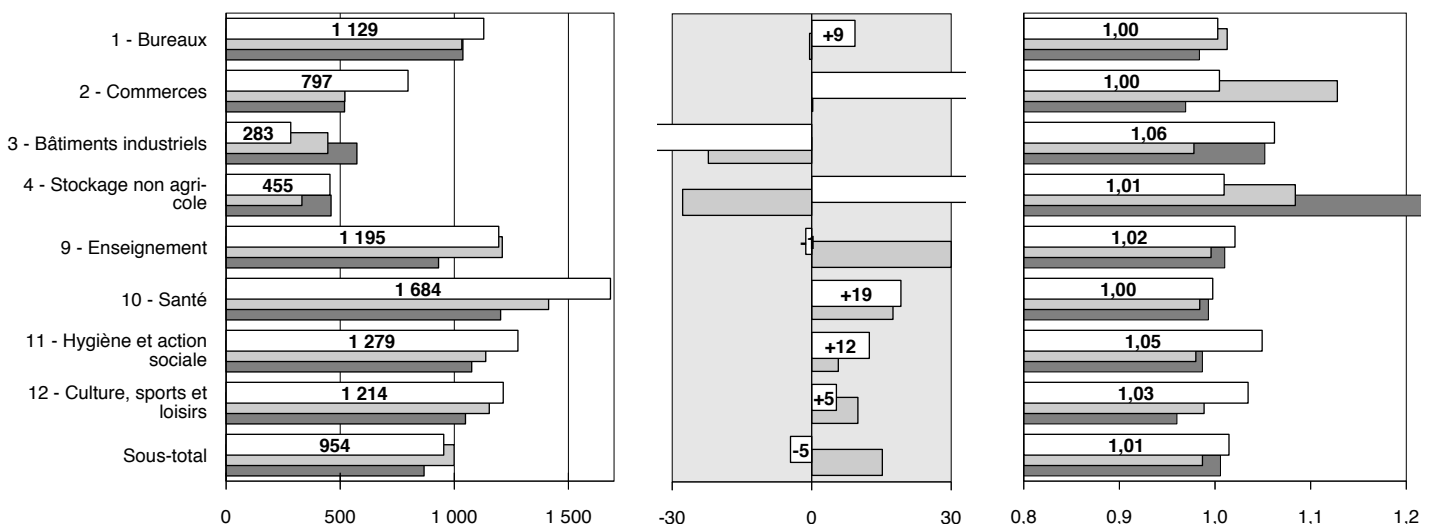
	Enquête 2004		Enquête 2006		Enquête 2008		06/04 Prix	08/06 Prix
	Nb	Prix	Nb	Prix	Nb	Prix		
1 - Bureaux	234	1 038	200	1 033	182	1 129	-0	9
<i>dont construction neuve</i>	173	1 055	155	1 020	174	1 126	-3	10
<i>extension</i>	61	938	45	1 111	8	1 361	18	22
2 - Commerces	203	519	153	520	154	797	0	53
<i>dont construction neuve</i>	152	535	107	461	140	794	-14	72
<i>extension</i>	51	449	46	673	14	834	50	24
3 - Bâtiments industriels	288	573	219	446	222	283	-22	-36
<i>dont construction neuve</i>	193	545	143	456	197	267	-16	-41
<i>extension</i>	95	667	76	414	25	511	-38	23
4 - Stockage non agricole	119	460	112	332	135	455	-28	37
<i>dont construction neuve</i>	79	292	79	306	127	451	5	47
<i>extension</i>	40	557	33	413	8	551	-26	33
5 - Stockage agricole	18	225	21	67	0		-70	
6 - Autres locaux agricoles	92	63	118	111	31	141	75	27
7 - Stationnement	10	226	18	590	0		161	
8 - Transport	10	1 751	7	874	3	3 991	-50	357
9 - Enseignement	298	931	256	1 210	161	1 195	30	-1
<i>dont construction neuve</i>	169	922	152	1 215	147	1 170	32	-4
<i>extension</i>	129	945	104	1 199	14	1 422	27	19
10 - Santé	172	1 203	154	1 413	108	1 684	17	19
<i>dont construction neuve</i>	99	1 211	110	1 436	96	1 688	19	18
<i>extension</i>	73	1 194	44	1 305	12	1 629	9	25
11 - Hygiène et action sociale	122	1 076	109	1 138	75	1 279	6	12
<i>dont construction neuve</i>	100	1 091	89	1 161	71	1 219	6	5
<i>extension</i>	22	1 015	20	1 016	4	1 617	0	59
12 - Culture, sports et loisirs	386	1 049	382	1 153	137	1 214	10	5
<i>dont construction neuve</i>	290	1 092	300	1 166	127	1 174	7	1
<i>extension</i>	96	894	82	1 083	10	1 811	21	67
13 - Hôtels	31	942	31	1 241	14	1 397	32	13
14 - Ouvrages spéciaux	39	1 058	22	1 091	36	1 452	3	33
Total des réponses exploitées	2 022	845	1 802	964	1 258	963	14	-0
Hors locaux agricoles, stationnement, transport, hôtels et ouvrages spéciaux								
Sous-total	1 822	867	1 585	999	1 174	954	15	-5
<i>construction neuve</i>	1 255	863	1 135	1 013	1 079	940	17	-7
<i>extension</i>	567	878	450	949	95	1 138	8	20

Prix "Bâtiment" en euros HT par m2 de SHON



Évolution du prix "Bâtiment" en % : 2006/2004 et 2008/2006

Prix total / prix du neuf



Quelles réponses exclure ?

Phase 3 : réintégration d'une partie des opérations dont le prix Bâtiment est supérieur au prix moyen des opérations de la même destination principale + 2 écarts type

Les réponses touchées par le seuil "prix moyen + 2 écarts types" ont été réexaminées une à une ; l'exclusion de 45 réponses (sur 52) a été confirmée pour 2004 et de 33 (sur 73) pour 2006.

En ce qui concerne 2008, l'exclusion de 15 réponses (sur 35) a été confirmée :

- 2 bureaux sur 2 (2 opérations aberrantes),
- 4 usines sur 12 (1 usine déclarée en bâtiment de stockage agricole, 1 usine déclarée en ouvrage spécial et 2 opérations aberrantes),
- 2 locaux de stockage non agricole sur 6 (1 opération aberrante et 1 extension avec restructuration),
- 2 bâtiments d'enseignement sur 4 (des extensions avec restructuration),
- 3 équipements culturels ou sportifs sur 4 (1 extension avec restructuration et 2 opérations aberrantes).

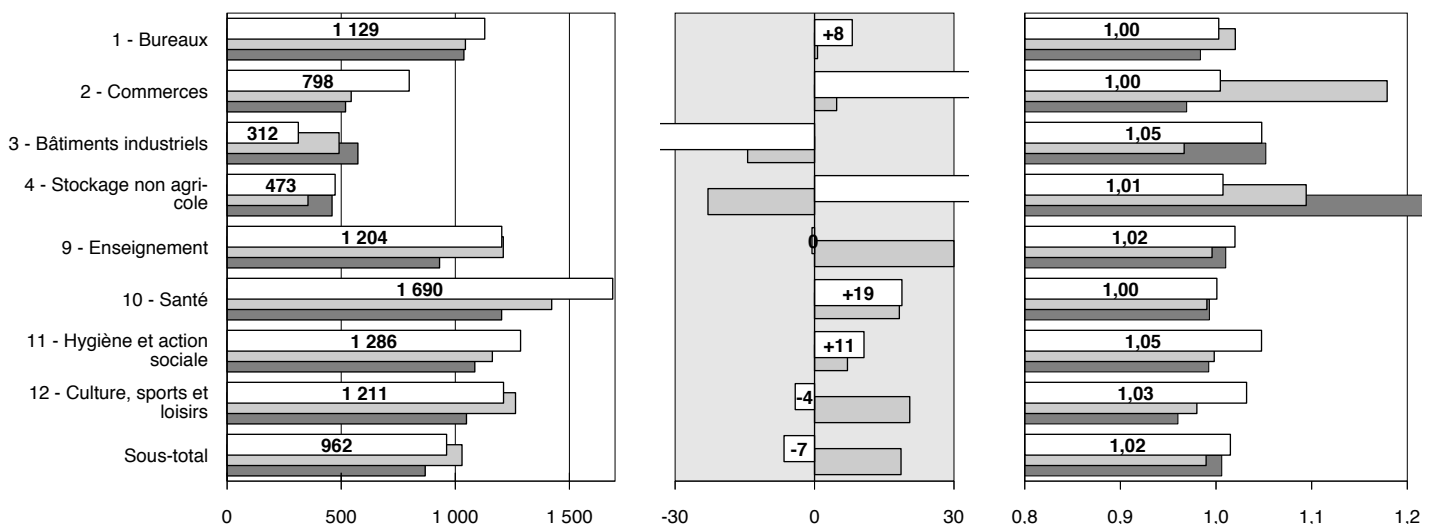
	Enquête 2004		Enquête 2006		Enquête 2008		06/04	08/06
	Nb	Prix	Nb	Prix	Nb	Prix		
1 - Bureaux	234	1 038	203	1 044	182	1 129	1	8
<i>dont construction neuve</i>	173	1 055	156	1 024	174	1 126	-3	10
<i>extension</i>	61	938	47	1 164	8	1 361	24	17
2 - Commerces	203	519	156	544	155	798	5	47
<i>dont construction neuve</i>	152	535	107	461	141	794	-14	72
<i>extension</i>	51	449	49	745	14	834	66	12
3 - Bâtiments industriels	288	573	230	491	230	312	-14	-36
<i>dont construction neuve</i>	193	545	153	508	205	298	-7	-41
<i>extension</i>	95	667	77	436	25	511	-35	17
4 - Stockage non agricole	119	460	117	354	139	473	-23	34
<i>dont construction neuve</i>	79	292	81	324	131	470	11	45
<i>extension</i>	40	557	36	447	8	551	-20	23
5 - Stockage agricole	18	225	22	100	0		-55	
6 - Autres locaux agricoles	93	72	118	111	31	141	55	27
7 - Stationnement	11	409	19	845	0		106	
8 - Transport	10	1 751	7	874	3	3 991	-50	357
9 - Enseignement	298	931	256	1 210	163	1 204	30	-1
<i>dont construction neuve</i>	169	922	152	1 215	149	1 180	32	-3
<i>extension</i>	129	945	104	1 199	14	1 422	27	19
10 - Santé	172	1 203	155	1 422	109	1 690	18	19
<i>dont construction neuve</i>	99	1 211	110	1 436	96	1 688	19	18
<i>extension</i>	73	1 194	45	1 359	13	1 710	14	26
11 - Hygiène et action sociale	124	1 085	113	1 162	77	1 286	7	11
<i>dont construction neuve</i>	101	1 094	90	1 165	73	1 228	6	5
<i>extension</i>	23	1 051	23	1 152	4	1 617	10	40
12 - Culture, sports et loisirs	386	1 049	391	1 264	138	1 211	20	-4
<i>dont construction neuve</i>	290	1 092	308	1 290	127	1 174	18	-9
<i>extension</i>	96	894	83	1 122	11	1 724	25	54
13 - Hôtels	34	975	31	1 241	14	1 397	27	13
14 - Ouvrages spéciaux	39	1 058	24	1 241	37	1 875	17	51
Total des réponses exploitées	2 029	846	1 842	995	1 278	978	18	-2
Hors locaux agricoles, stationnement, transport, hôtels et ouvrages spéciaux								
Sous-total	1 824	868	1 621	1 029	1 193	962	19	-7
<i>construction neuve</i>	1 256	863	1 157	1 040	1 096	948	21	-9
<i>extension</i>	568	879	464	989	97	1 153	12	17

Prix "Bâtiment" en euros HT par m2 de SHON

2008
2006
2004

Évolution du prix "Bâtiment" en % : 2006/2004 et 2008/2006

Prix total / prix du neuf



Quelles réponses exclure ?

Phase 4 : réponses représentant plus de 20 % du coût "Bâtiment" d'une destination principale en neuf d'une part, en extension d'autre part

Les réponses restant après la phase 3 (2 029 pour 2004, 1 842 pour 2006 et 1 278 pour 2008) ont été analysées à nouveau du point de vue de leur poids dans le résultat d'une destination principale. Les réponses éliminées (13 en 2004, 15 en 2006 et 30 en 2008) concernent le plus souvent des locaux aux effectifs peu nombreux. Répartition des réponses éliminées :

--- la surface d'une opération représente plus de 20 % du total des surfaces d'une destination principale : 5 en 2004, 1 en 2006 (un entrepôt commercial), 2 en 2008 (1 bâtiment de santé et 1 usine).

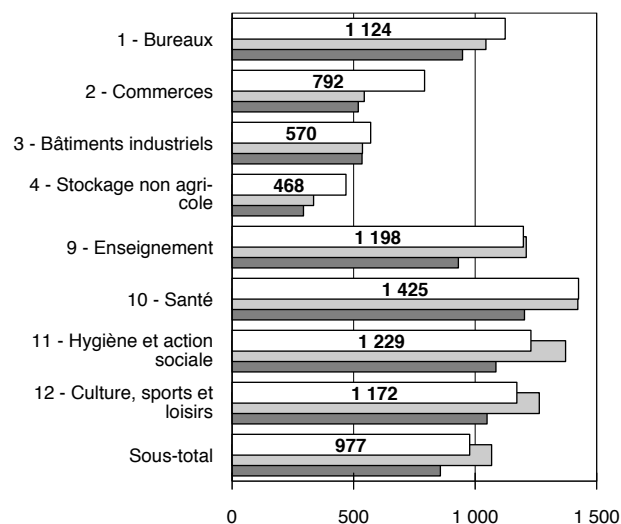
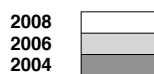
--- le coût Bâtiment d'une opération représente plus de 20 % du total des coûts d'une destination principale : 2 en 2004, 2 en 2006 (un établissement pénitentiaire et un entrepôt de conservation contrôlée), 2 en 2008 (1 hôtel et 1 ouvrage spécial).

--- la surface d'une opération représente plus de 20 % du total des surfaces d'une destination principale, en distinguant neuf et extension : 3 en 2004 (dont la restructuration d'une importante plate-forme logistique), 7 en 2006 (restructuration d'une résidence sociale pour travailleurs, d'une unité de soins de longue durée, etc), 12 en 2008 (1 hôtel de police, la restructuration d'un hôpital, la restructuration d'un collège, etc).

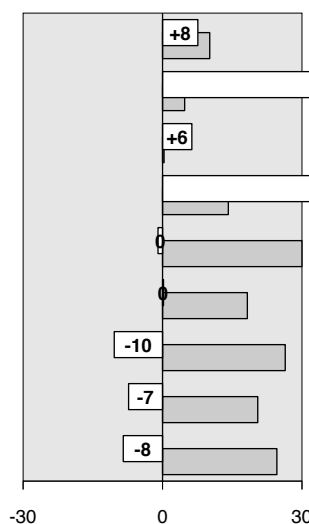
--- le coût Bâtiment d'une opération représente plus de 20 % du total des coûts d'une destination principale, en distinguant neuf et extension : 3 en 2004, 5 en 2006 (restructuration de 2 maisons de retraite, etc), 11 en 2008 (la restructuration d'une crèche, 1 université, 1 casino, la restructuration d'un Castorama, la restructuration d'une clinique, etc).

	Enquête 2004		Enquête 2006		Enquête 2008		06/04	08/06
	Nb	Prix	Nb	Prix	Nb	Prix		
1 - Bureaux	233	948	203	1 044	180	1 124	10	8
dont construction neuve	172	950	156	1 024	174	1 126	8	10
extension	61	938	47	1 164	6	828	24	-29
2 - Commerces	203	519	156	544	152	792	5	46
dont construction neuve	152	535	107	461	141	794	-14	72
extension	51	449	49	745	11	740	66	-1
3 - Bâtiments industriels	287	535	229	536	229	570	0	6
dont construction neuve	193	545	152	577	204	578	6	0
extension	94	499	77	436	25	511	-13	17
4 - Stockage non agricole	116	294	114	335	134	468	14	40
dont construction neuve	79	292	80	314	131	470	8	49
extension	37	297	34	409	3	199	38	-51
5 - Stockage agricole	17	107	19	69	0			-36
6 - Autres locaux agricoles	92	83	118	111	29	145	34	31
7 - Stationnement	10	496	19	845	0		70	
8 - Transport	8	1 849	6	893	0			-52
9 - Enseignement	298	931	256	1 210	160	1 198	30	-1
dont construction neuve	169	922	152	1 215	149	1 180	32	-3
extension	129	945	104	1 199	11	1 779	27	48
10 - Santé	172	1 203	155	1 422	107	1 425	18	0
dont construction neuve	99	1 211	110	1 436	95	1 425	19	-1
extension	73	1 194	45	1 359	12	1 426	14	5
11 - Hygiène et action sociale	124	1 085	109	1 372	74	1 229	26	-10
dont construction neuve	101	1 094	88	1 333	73	1 228	22	-8
extension	23	1 051	21	1 621	1	1 570	54	-3
12 - Culture, sports et loisirs	386	1 049	391	1 264	135	1 172	20	-7
dont construction neuve	290	1 092	308	1 290	127	1 174	18	-9
extension	96	894	83	1 122	8	1 083	25	-3
13 - Hôtels	33	996	28	1 184	12	1 066	19	-10
14 - Ouvrages spéciaux	37	1 257	24	1 241	36	1 452	-1	17
Total des réponses exploitées	2 016	843	1 827	1 026	1 248	976	22	-5
Hors locaux agricoles, stationnement, transport, hôtels et ouvrages spéciaux								
Sous-total	1 819	857	1 613	1 068	1 171	977	25	-8
dont construction neuve	1 255	846	1 153	1 082	1 094	979	28	-9
extension	564	883	460	1 015	77	944	15	-7

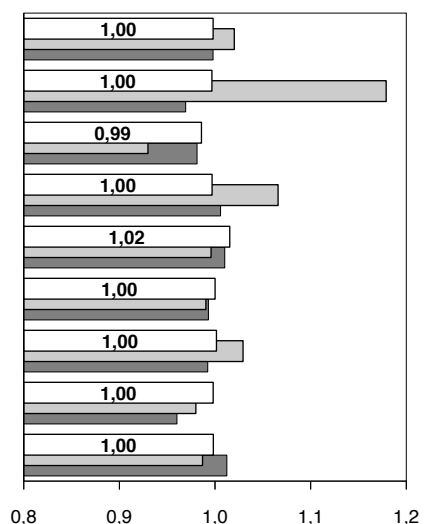
Prix "Bâtiment" en euros HT par m2 de SHON



Évolution du prix "Bâtiment" en % : 2006/2004 et 2008/2006



Prix total / prix du neuf



Quelles réponses exclure ?

Phase 5 : ajustements divers et analyse de l'évolution des prix

Le bilan des éliminations après la phase 4 est re-tracé dans le tableau ci-dessous : 58 exclus pour 2004 (dont 46 dans les destinations principales), 48 pour 2006 (dont 40) et 45 pour 2008 (dont 35).

Les graphiques de la page précédente montrent qu'il reste à affiner l'examen des réponses de plusieurs catégories dont les variations de prix sont peu importantes (stockage, enseignement, santé), ou très importantes (commerces, locaux industriels, culture et loisirs). Les opérations éliminées au cours de cet examen complémentaire ont été plus nombreuses pour les réponses de 2008 que pour celles de 2006. Le taux d'exclusion global est ainsi passé de 4,8 à 5,6 % pour les destinations principales :

--- bureaux : 11 en 2006 (dont une grosse opération brut de béton, un atelier, plusieurs opérations dont le prix étaient peu élevé : <150 €/m2, etc) et 5 en 2008 (dont un entrepôt, un local

technique et 2 opérations dont le prix était trop élevé, etc).

--- commerces : 5 en 2006 et 3 en 2008. Le taux de réponse des principales chaînes de restauration rapide étant très variable d'une enquête à l'autre, leurs réponses ont été éliminées des enquêtes (le prix de construction de ces établissements de quelque 300 m2 est très élevé). Les 11 exclus de 2004 sont des restructurations, un commerce sur 7 niveaux, un bâtiment militaire, une opération de plus de 20 000 m2 sans travaux de VRD (il y a aussi un MacDo). Les 5 exclus de 2006 sont des restructurations, une opération dont le montant des VRD paraît trop important, etc. Les 3 exclus de 2008 sont une piscine, une extension avec restructuration, etc.

--- industrie : 3 en 2006 et 7 en 2008 ; sur ces 7 réponses, 3 auraient pu être codifiées en bâtiments de stockage.

--- stockage non agricole : 3 en 2006 et 8 en 2008 .

--- enseignement : 6 en 2006 et 2 en 2008.

--- santé : 2 en 2006 (des restructurations) et 2 en 2008 (1 restructuration et 1 parking).

--- hygiène : 3 en 2006 (dont une restructuration et un jardin cinéraire) et 2 en 2008 (une usine de traitement des déchets et une salle de sport).

--- culture : 6 en 2006 (dont un bâtiment intégrant le passage d'une voie de circulation à 2X2 voies) et 3 en 2008 (dont 2 "couvertures " de terrain de tennis).

Nombre de réponses phases	Enquête 2004					exclues / reçues %	Enquête 2006					exclues / reçues %	Enquête 2008					exclues / reçues %
	reçues	exclues 2 à 4	5	total	reçues		exclues 2 à 4	5	total	reçues	exclues 2 à 4		5	total				
1 - Bureaux	240	7	7	14	5,8	206	3	11	14	6,8	184	4	5	9	4,9			
<i>dont construction neuve</i>	175	3	2	5	2,9	157	1	5	6	3,8	176	2	4	6	3,4			
<i>extension</i>	65	4	5	9	13,8	49	2	6	8	16,3	8	2	1	3	37,5			
2 - Commerces	210	7	13	20	9,5	164	8	5	13	7,9	155	3	3	6	3,9			
<i>dont construction neuve</i>	155	3	8	11	7,1	113	6	2	8	7,1	141	0	3	3	2,1			
<i>extension</i>	55	4	5	9	16,4	51	2	3	5	9,8	14	3	0	3	21,4			
3 - Bâtiments industriels	289	2	7	9	3,1	232	3	3	6	2,6	234	5	7	12	5,1			
<i>dont construction neuve</i>	193	0	5	5	2,6	154	2	2	4	2,6	208	4	7	11	5,3			
<i>extension</i>	96	2	2	4	4,2	78	1	1	2	2,6	26	1	0	1	3,8			
4 - Stockage non agricole	121	5	3	8	6,6	119	5	3	8	6,7	141	7	8	15	10,6			
<i>dont construction neuve</i>	80	1	1	2	2,5	82	2	1	3	3,7	133	2	8	10	7,5			
<i>extension</i>	41	4	2	6	14,6	37	3	2	5	13,5	8	5	0	5	62,5			
5 - Stockage agricole	18	1	0	1	5,6	22	3	0	3	13,6	0	0	0	0				
6 - Autres locaux agricoles	94	2	2	4	4,3	119	1	2	3	2,5	32	3	0	3	9,4			
7 - Stationnement	11	1	1	2	18,2	19	0	1	1	5,3	0	0	0	0				
8 - Transport	11	3	0	3	27,3	7	1	0	1	14,3	3	3	0	3	100,0			
9 - Enseignement	305	7	10	17	5,6	261	5	6	11	4,2	165	5	2	7	4,2			
<i>dont construction neuve</i>	169	0	1	1	0,6	154	2	3	5	3,2	151	2	2	4	2,6			
<i>extension</i>	136	7	9	16	11,8	107	3	3	6	5,6	14	3	0	3	21,4			
10 - Santé	174	2	12	14	8,0	159	4	2	6	3,8	109	2	2	4	3,7			
<i>dont construction neuve</i>	99	0	1	1	1,0	111	1	2	3	2,7	96	1	1	2	2,1			
<i>extension</i>	75	2	11	13	17,3	48	3	0	3	6,3	13	1	1	2	15,4			
11 - Hygiène et action sociale	127	3	2	5	3,9	117	8	3	11	9,4	77	3	2	5	6,5			
<i>dont construction neuve</i>	103	2	2	4	3,9	92	4	2	6	6,5	73	0	2	2	2,7			
<i>extension</i>	24	1	0	1	4,2	25	4	1	5	20,0	4	3	0	3	75,0			
12 - Culture, sports et loisirs	399	13	20	33	8,3	395	4	6	10	2,5	141	6	3	9	6,4			
<i>dont construction neuve</i>	293	3	9	12	4,1	309	1	5	6	1,9	130	3	3	6	4,6			
<i>extension</i>	106	10	11	21	19,8	86	3	1	4	4,7	11	3	0	3	27,3			
13 - Hôtels	34	1	1	2		31	3	0	3	9,7	15	3	0	3	20,0			
14 - Ouvrages spéciaux	41	4	0	4	9,8	24	0	0	0	0,0	37	1	0	1	2,7			
Total des réponses exploitées	2 074	58	78	136	6,6	1 875	48	42	90	4,8	1 293	45	32	77	6,0			
Hors locaux agricoles, stationnement, transport, hôtels et ouvrages spéciaux																		
Sous-total	1 865	46	74	120	6,4	1 653	40	39	79	4,8	1 206	35	32	67	5,6			
<i>construction neuve</i>	1 267	12	29	41	3,2	1 172	19	22	41	3,5	1 108	14	30	44	4,0			
<i>extension</i>	598	34	45	79	13,2	481	21	17	38	7,9	98	21	2	23	23,5			

Quelles réponses exclure ?

Phase 5 (suite)

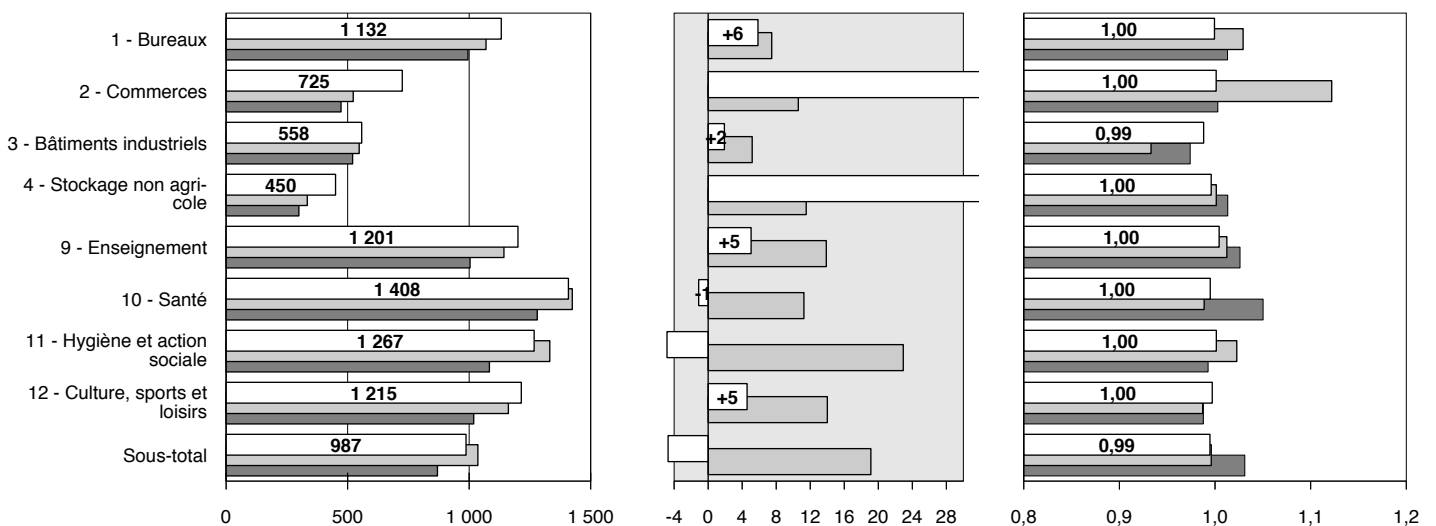
	Enquête 2004		Enquête 2006		Enquête 2008		06/04	08/06
	Nb	Prix	Nb	Prix	Nb	Prix	Prix	Prix
1 - Bureaux	226	995	192	1 069	175	1 132	7	6
<i>dont construction neuve</i>	170	982	151	1 039	170	1 133	6	9
<i>extension</i>	56	1 071	41	1 294	5	1 026	21	-21
2 - Commerces	190	473	151	523	149	725	11	39
<i>dont construction neuve</i>	144	471	105	466	138	724	-1	55
<i>extension</i>	46	479	46	721	11	740	50	3
3 - Bâtiments industriels	280	520	226	547	222	558	5	2
<i>dont construction neuve</i>	188	534	150	587	197	565	10	-4
<i>extension</i>	92	475	76	448	25	511	-6	14
4 - Stockage non agricole	113	299	111	334	126	450	12	35
<i>dont construction neuve</i>	78	296	79	334	123	452	13	36
<i>extension</i>	35	308	32	336	3	199	9	-41
5 - Stockage agricole	17	107	19	69	0			-36
6 - Autres locaux agricoles	90	87	116	100	29	145	15	45
7 - Stationnement	9	501	18	590	0		18	
8 - Transport	8	1 849	6	893	0			-52
9 - Enseignement	288	1 004	250	1 143	158	1 201	14	5
<i>dont construction neuve</i>	168	978	149	1 129	147	1 196	15	6
<i>extension</i>	120	1 065	101	1 171	11	1 321	10	13
10 - Santé	160	1 280	153	1 424	105	1 408	11	-1
<i>dont construction neuve</i>	98	1 219	108	1 441	94	1 415	18	-2
<i>extension</i>	62	1 369	45	1 359	11	1 328	-1	-2
11 - Hygiène et action sociale	122	1 083	106	1 332	72	1 267	23	-5
<i>dont construction neuve</i>	99	1 091	86	1 302	71	1 266	19	-3
<i>extension</i>	23	1 051	20	1 521	1	1 570	45	3
12 - Culture, sports et loisirs	366	1 019	385	1 161	132	1 215	14	5
<i>dont construction neuve</i>	281	1 031	303	1 177	124	1 218	14	4
<i>extension</i>	85	963	82	1 083	8	1 083	13	-0
13 - Hôtels	32	1 013	28	1 184	12	1 066	17	-10
14 - Ouvrages spéciaux	37	1 257	24	1 241	36	1 452	-1	17
Total des réponses exploitées	1 938	855	1 785	993	1 216	985	16	-1
Hors locaux agricoles, stationnement, transport, hôtels et ouvrages spéciaux								
Sous-total	1 745	870	1 574	1 036	1 139	987	19	-5
<i>construction neuve</i>	1 226	843	1 131	1 040	1 064	992	23	-5
<i>extension</i>	519	947	443	1 020	75	894	8	-12

Prix "Bâtiment" en euros HT par m2 de SHON

2008
2006
2004

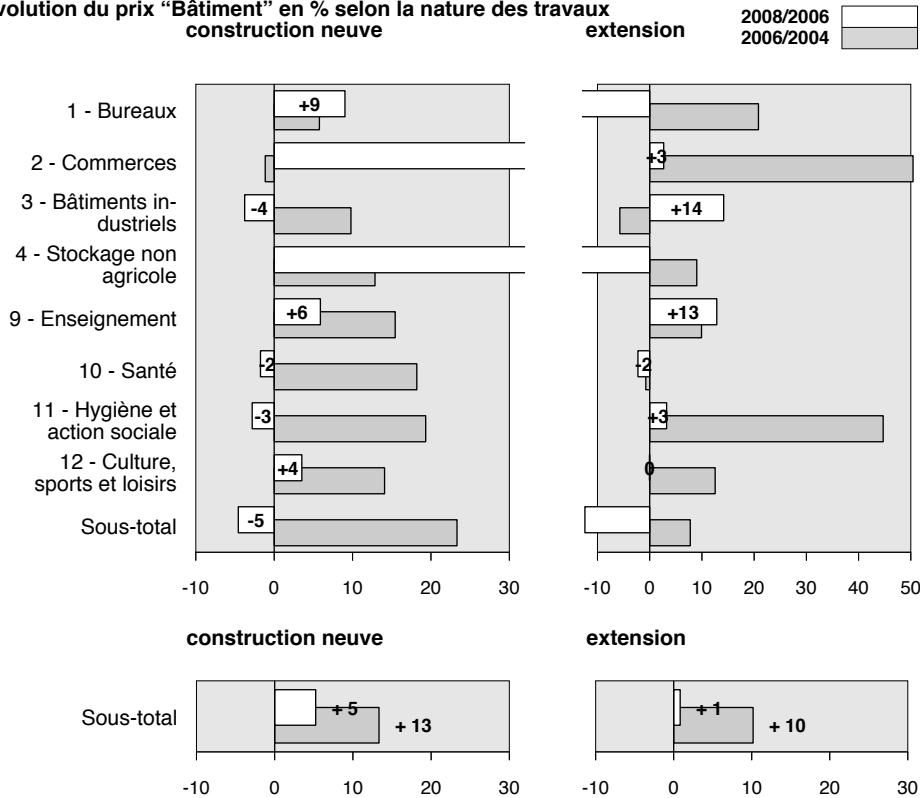
Évolution du prix "Bâtiment" en % : 2008/2004 et 2008/2006

Prix total / prix du neuf



Quelles réponses exclure ?
Phase 5 (suite)

Évolution du prix "Bâtiment" en % selon la nature des travaux



La structure des réponses n'étant pas la même, l'intérêt de la ligne "sous-total" est relativement limité.

Si l'on valorise les surfaces de 2006 avec les prix relevés aux trois enquêtes, l'évolution de l'ensemble "sous-total" est donnée dans les graphiques ci-dessous.

Enquête sur les permis de 2008 **BUREAUX**

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 175 opérations analysées est de **1 132 euros hors taxes hors VRD, honoraires et équipements spécialisés**. Les bureaux administratifs et les bureaux sans spécification (60 % des réponses) sont à 1 042 euros, et les autres locaux à 1 250 euros.

L'écart-type est peu élevé : 34 % en moyenne (il varie de 27 à 75 % selon les destinations et de 29 à 43 % selon les surfaces), bien que certains locaux soient livrés bruts (clos - couvert) et d'autres aménagés.

La surface moyenne des opérations analysées est de 1 572 m2, mais 41 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 10 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 7 % du prix "Bâtiment".

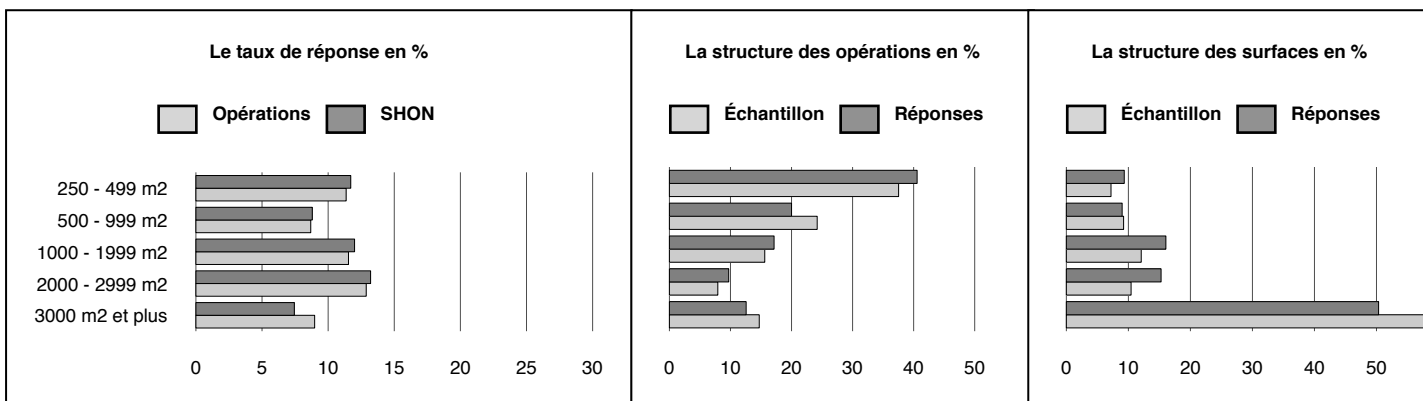
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 1 665 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "bureaux", 275 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (17 %), 75 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 2 le déclarait en cours sans le chiffrer, 14 ne présentaient qu'un montant global, 184 (67 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 9 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 175 (95 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

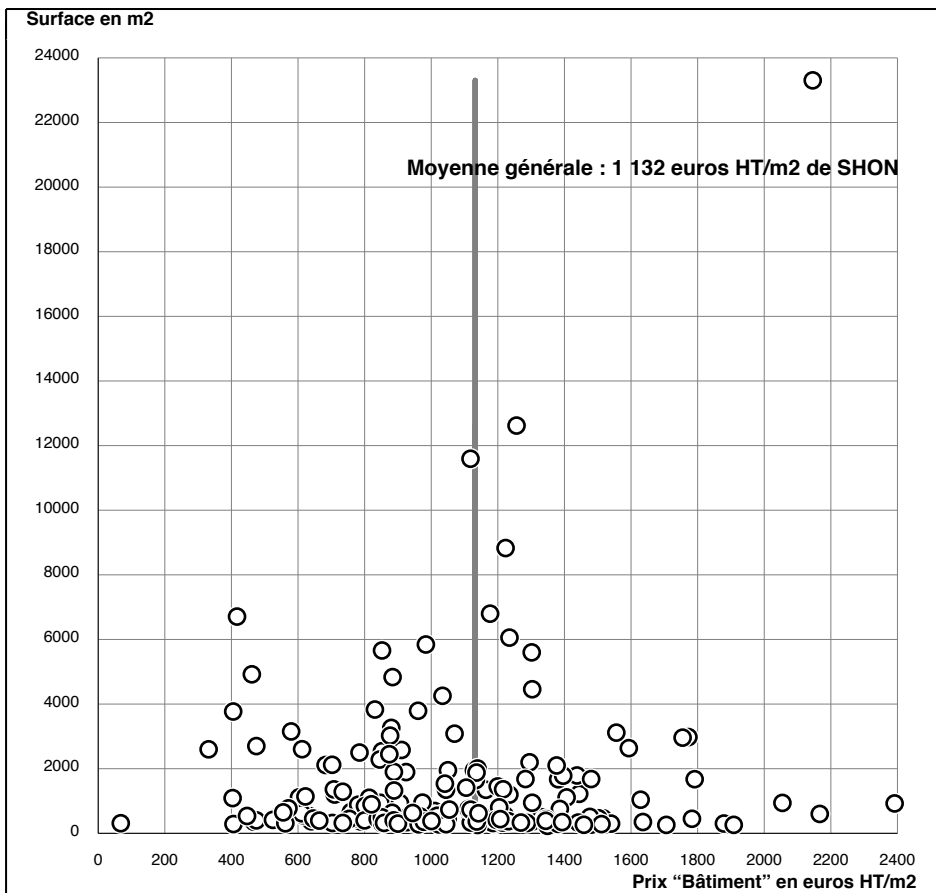
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse		
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %	
Ensemble des opérations	1 665	100	3 048 019	100	175	100	275 151	100	11	9	
Tranches de surface											
1 (1)	250 - 499 m2	625	38	219 435	7	71	41	25 696	9	11	12
2	500 - 999 m2	403	24	281 334	9	35	20	24 758	9	9	9
3	1000 - 1999 m2	260	16	368 004	12	30	17	44 153	16	12	12
4	2000 - 2999 m2	132	8	318 141	10	17	10	42 028	15	13	13
5	3000 m2 et plus	245	15	1 861 105	61	22	13	138 516	50	9	7

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 175 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 175 (liste page 32); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

Si on retire les 10 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 1 020 euros HT/m2.

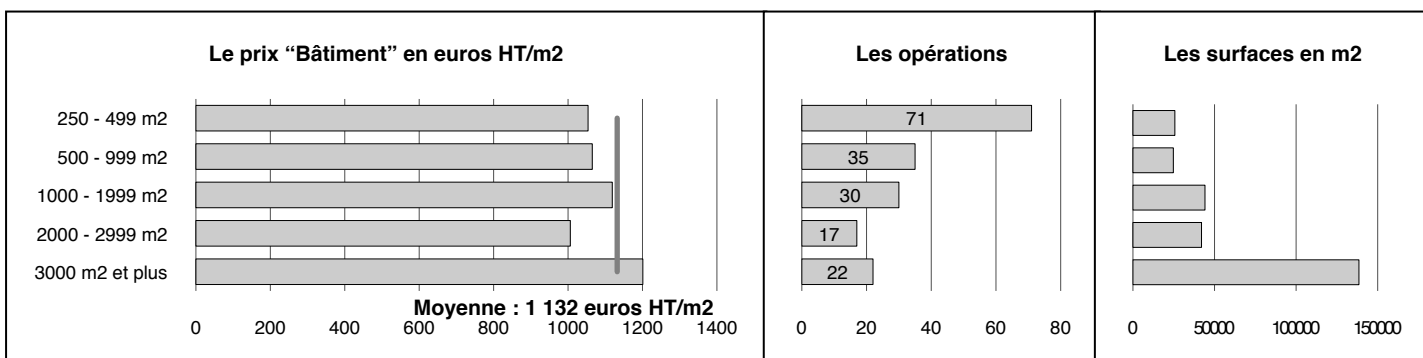
Réponses non exploitées : 9 (liste page 35).

Moyenne générale, pour les 184 opérations renseignées : 1 211 euros HT/m2 de SHON.

Cette catégorie de locaux comprend des bâtiments livrés bruts de béton.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	175	275 151	311,48	1,78	1 572	1 132	386	34
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	71	25 696	27,08	0,38	362	1 054	370	35
500 - 999 m2	35	24 758	26,37	0,75	707	1 065	451	42
1000 - 1999 m2	30	44 153	49,40	1,65	1 472	1 119	326	29
2000 - 2999 m2	17	42 028	42,28	2,49	2 472	1 006	430	43
3000 m2 et plus	22	138 516	166,36	7,56	6 296	1 201	395	33



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

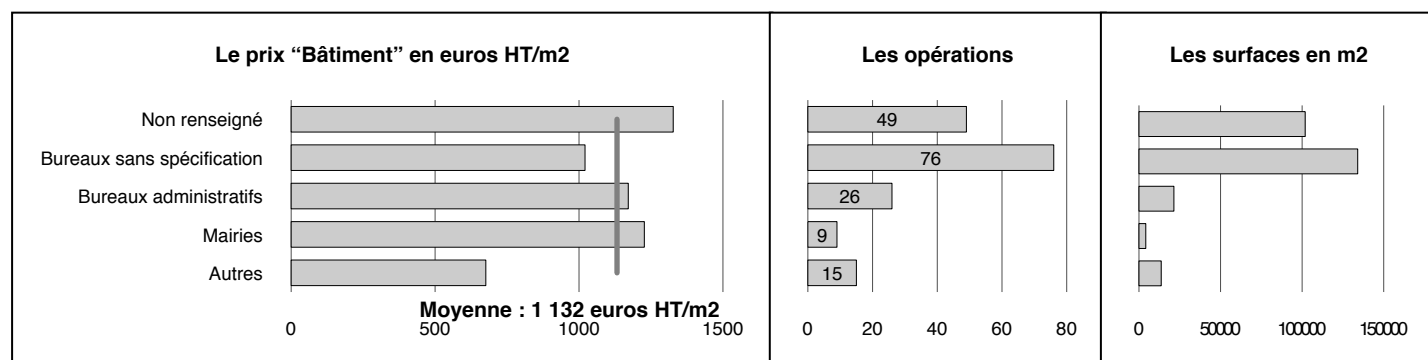
Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	1 665	3 048 019	2,10	1 831	1 148	+ 1,4 %
250 - 499 m2	625	219 435	0,37	351	1 054	
500 - 999 m2	403	281 334	0,74	698	1 065	
1000 - 1999 m2	260	368 004	1,58	1 415	1 119	
2000 - 2999 m2	132	318 141	2,42	2 410	1 006	
3000 m2 et plus	245	1 861 105	9,12	7 596	1 201	

Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	175	275 151	311,48	1,78	1 572	1 132	386	34
Non renseigné	49	101 863	135,19	2,76	2 079	1 327	428	32
Bureaux sans spécification	76	134 066	136,87	1,80	1 764	1 021	275	27
Bureaux administratifs	26	21 414	25,08	0,96	824	1 171	421	36
Mairies	9	4 183	5,13	0,57	465	1 227	462	38
Autres	15	13 625	9,21	0,61	908	676	509	75



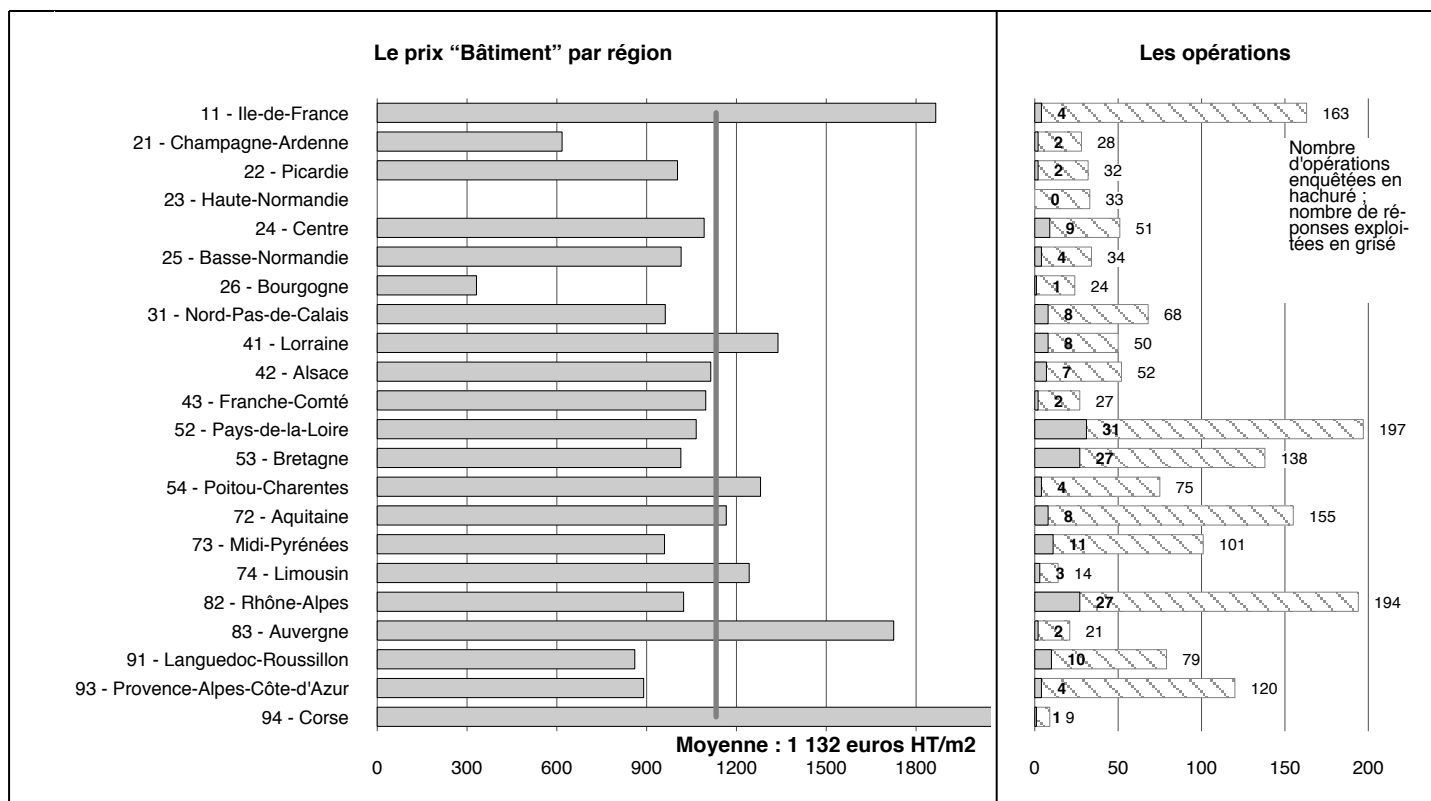
Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 175 opérations des tableaux précédents				Les 145 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2) %	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	neuf	170	1 609	1 133		7,0	143	1 643	1 028	9,0
	extension	5	339	1 026	91 %	4,8	2	324	820	15,7
	total	175	1 572	1 132		7,0	145	1 625	1 027	9,0
Non renseigné	neuf	49	2 079	1 327		6,4	42	1 723	1 067	11,1
	extension	0					0			
	total	49	2 079	1 327		6,4	42	1 723	1 067	11,1
Bureaux sans spécification	neuf	73	1 823	1 021		7,1	67	1 956	1 021	7,2
	extension	3	327	954	93 %	8,9	2	324	820	15,7
	total	76	1 764	1 021		7,1	69	1 908	1 020	7,2
Bureaux administratifs	neuf	26	824	1 171		8,7	20	922	1 163	10,1
	extension	0					0			
	total	26	824	1 171		8,7	20	922	1 163	10,1
Mairies	neuf	9	465	1 227		10,3	6	432	908	22,4
	extension	0					0			
	total	9	465	1 227		10,3	6	432	908	22,4
Autres	neuf	13	993	651		8,9	8	1 311	633	11,2
	extension	2	357	1 126	173 %	0,0	0			
	total	15	908	676		8,1	8	1 311	633	11,2

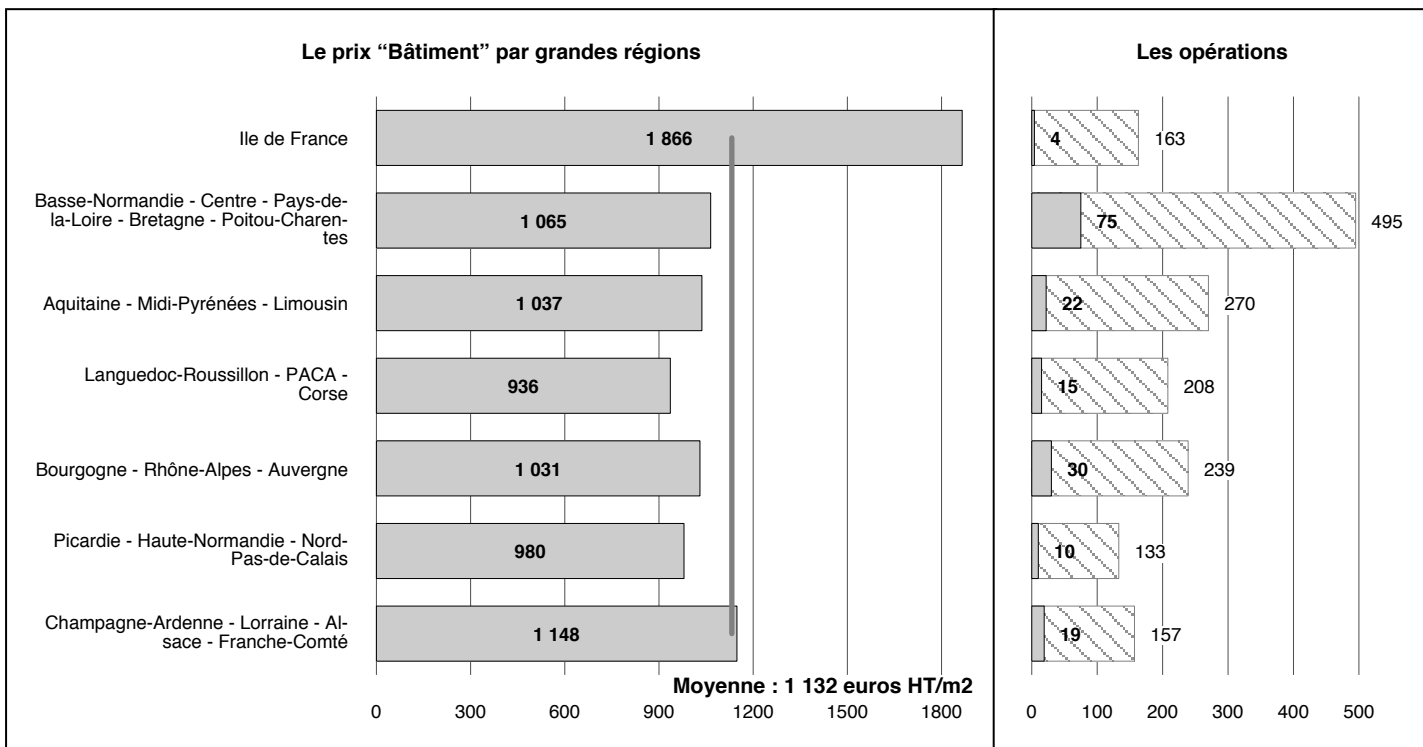
(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"
 (2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 91 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 175 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 29) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11			1	345 509	790 506	1 528 000	2 664 015	3 770	12.2006	09.2008	405	51,7	14,9	21
11			1	8 073	0	336 563	344 636	530	07.2008	01.2009	635		2,4	6
11	1D		1	15 000	51 000	235 000	301 000	320	08.2008	01.2009	734	21,7	5,2	5
11			1	10 200 000	0	50 000 000	60 200 000	23 304	00/00/00	00/00/00	2 146		20,4	
21	1B		1	0	83 994	439 879	523 873	1 090	10.2008	12.2009	404	19,1		14
21	1A		1	13 000	240 000	400 000	653 000	270	05.2008	02.2009	1 481	60,0	2,0	9
22	1B		1	213 776	0	968 116	1 181 892	804	10.2008	10.2009	1 204		22,1	12
22	1A		1	422 000	250 000	3 643 000	4 315 000	3 793	04.2009	05.2010	960	6,9	10,8	13
24			1	134 805	444 808	1 593 586	2 173 199	2 603	02.2009	09.2009	612	27,9	6,6	7
24			1	174 976	404 901	1 826 680	2 406 557	3 153	01.2008	07.2009	579	22,2	7,8	18
24			1	700 000	0	4 200 000	4 900 000	2 636	07.2008	10.2009	1 593		16,7	15
24	1A		1	1 126 737	151 967	4 848 033	6 126 737	3 116	02.2009	04.2010	1 556	3,1	22,5	14
24	1A		1	20 000	10 000	270 000	300 000	315	01.2008	07.2008	857	3,7	7,1	6
24	1A		1	28 240	20 000	353 229	401 469	459	09.2008	06.2009	770	5,7	7,6	9
24	1A		1	43 912	76 160	274 928	395 000	495	07.2008	03.2009	555	27,7	12,5	8
24	1D		1	1 725	25 000	1 300 000	1 326 725	600	07.2008	04.2009	2 167	1,9	0,1	9
24	1D		1	0	40 000	270 000	310 000	300	02.2008	09.2008	900	14,8		7
25	1D		1	0	0	594 000	594 000	629	00/00/00	00/00/00	944			
25	1A		1	65 000	22 000	500 000	587 000	659	09.2009	05.2010	759	4,4	12,5	8
25	1C		1	39 000	0	416 080	455 080	366	06.2009	02.2010	1 137		9,4	8
25	1A		1	80 000	200 000	3 300 000	3 580 000	3 084	09.2008	08.2009	1 070	6,1	2,3	11
26			1	30 000	250 000	862 000	1 142 000	2 600	04.2009	09.2009	332	29,0	2,7	5
31	1A		1	268 200	32 000	2 155 343	2 455 543	1 680	09.2009	09.2010	1 283	1,5	12,3	12
31	1A		1	185 000	100 000	850 000	1 135 000	938	09.2008	05.2009	906	11,8	19,5	8
31			1	34 000	0	300 885	334 885	318	10.2008	05.2009	946		11,3	7

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
31	1B	1	1	70 000	0	500 000	570 000	413	09.2008	03.2009	1 211		14,0	6
31	1A	1	1	45 391	0	282 375	327 766	276	00/00/00	00/00/00	1 023		16,1	
31	1A	1	1	100 000	200 000	691 000	991 000	885	09.2008	06.2009	781	28,9	11,2	9
31	1D	1	1	5 000	45 550	240 000	290 550	537	06.2008	08.2008	447	19,0	1,8	2
31	1A	1	1	20 000	135 000	895 000	1 050 000	1 100	04.2009	10.2009	814	15,1	1,9	6
41	1B	1	1	98 175	46 600	572 481	717 256	350	05.2009	03.2010	1 636	8,1	15,9	10
41	1B	1	1	42 268	143 665	174 203	360 136	310	03.2008	10.2008	562	82,5	13,3	7
41		1	1	84 752	102 506	705 133	892 391	465	03.2009	11.2009	1 516	14,5	10,5	8
41	1C	1	1	47 637	5 837	520 101	573 575	387	03.2009	06.2010	1 344	1,1	9,1	15
41	1A	1	1	160 000	100 000	2 200 000	2 460 000	1 950	01.2009	12.2009	1 128	4,5	7,0	11
41	1B	1	1	360 760	352 170	2 489 524	3 202 454	1 783	01.2009	02.2010	1 396	14,1	12,7	13
41		1	1	192 000	167 000	1 410 000	1 769 000	1 350	00/00/00	00/00/00	1 044	11,8	12,2	
41	1B	1	1	390 000	54 000	3 000 000	3 444 000	1 675	08.2008	12.2009	1 791	1,8	12,8	16
42	1D	1	1	13 000	0	21 129	34 129	312	04.2008	11.2008	68		61,5	7
42		1	1	439 511	64 428	2 847 084	3 351 023	2 198	01.2009	04.2010	1 295	2,3	15,1	15
42	1A	1	1	241 000	142 818	1 479 165	1 862 983	1 198	09.2008	06.2009	1 235	9,7	14,9	9
42	1A	1	1	135 000	65 000	1 444 000	1 644 000	2 115	09.2009	09.2010	683	4,5	8,9	12
42	1A	1	1	1 585 000	690 000	12 960 000	15 235 000	11 593	01.2010	10.2012	1 118	5,3	11,6	33
42	1A	1	1	940 000	490 000	7 480 000	8 910 000	6 057	01.2010	10.2012	1 235	6,6	11,8	33
42	1C	1	1	3 308	169 784	327 480	500 572	365	00/00/00	00/00/00	897	51,8	0,7	
43	1C	1	1	67 000	0	430 730	497 730	285	02.2009	00/00/00	1 511		15,6	
43	1A	1	1	29 000	200 000	400 000	629 000	472	12.2008	09.2009	847	50,0	4,8	9
52	1A	1	1	0	57 005	337 208	394 213	447	00/00/00	00/00/00	754	16,9		
52		10	1	63 000	33 500	485 500	582 000	372	09.2008	07.2009	1 305	6,9	12,1	10
52	1A	1	1	0	49 844	321 798	371 642	587	07.2003	10.2004	548	15,5		15
52	1A	1	1	189 000	369 000	2 365 000	2 923 000	2 656	06.2007	07.2008	890	15,6	6,9	13
52	1B	1	1	64 260	0	485 960	550 220	463	09.2009	06.2010	1 050		13,2	9
52	1A	1	1	94 000	2 000	700 000	796 000	466	09.2008	06.2009	1 502	0,3	13,4	9
52	1A	1	1	284 239	175 000	2 871 616	3 330 855	3 263	09.2009	12.2010	880	6,1	9,3	15
52	1A	1	1	357 000	260 000	4 274 000	4 891 000	4 835	09.2008	12.2010	884	6,1	7,9	27
52	1A	1	1	800 000	263 000	10 800 000	11 863 000	8 829	03.2008	04.2009	1 223	2,4	7,2	13
52	1B	1	1	99 000	51 000	560 000	710 000	380	09.2009	12.2010	1 474	9,1	16,2	15
52	1B	1	1	51 000	112 100	1 561 300	1 724 400	1 413	09.2008	05.2009	1 105	7,2	3,0	8
52	1B	1	1	123 644	49 420	1 177 028	1 350 092	1 325	09.2008	07.2009	888	4,2	10,1	10
52	1A	1	1	54 400	2 900	438 000	495 300	345	09.2008	06.2009	1 270	0,7	12,3	9
52		4	1	90 000	69 971	876 242	1 036 213	633	10.2008	07.2009	1 384	8,0	9,5	9
52	1B	1	1	165 000	0	750 000	915 000	508	00/00/00	00/00/00	1 476		22,0	
52		1	1	92 031	0	569 302	661 333	303	11.2008	07.2009	1 879		16,2	8
52		1	1	112 800	242 000	698 000	1 052 800	691	05.2009	02.2010	1 010	34,7	12,0	9
52		14	1	51 100	113 000	500 000	664 100	262	06.2008	06.2009	1 908	22,6	8,3	12
52	1A	1	1	0	0	295 000	295 000	259	04.2008	09.2008	1 139			5
52		10	1	95 000	55 000	665 000	815 000	500	11.2008	09.2009	1 330	8,3	13,2	10
52	1A	1	1	57 000	42 996	435 000	534 996	353	10.2008	07.2009	1 232	9,9	11,9	9
52	1A	1	1	83 248	41 912	319 724	444 884	345	01.2009	08.2009	927	13,1	23,0	7
52		12	1	60 000	0	531 000	591 000	453	00/00/00	00/00/00	1 172		11,3	
52	1D	1	1	80 000	170 000	710 000	960 000	1 141	02.2009	09.2009	622	23,9	9,1	7
52		1	1	38 000	38 000	462 000	538 000	300	07.2008	12.2008	1 540	8,2	7,6	5
52		1	1	69 000	40 000	686 000	795 000	562	01.2009	08.2009	1 221	5,8	9,5	7
52	1A	1	1	73 645	84 275	333 052	490 972	378	03.2008	10.2008	881	25,3	17,6	7
52	1B	1	1	20 000	30 000	295 000	345 000	457	10.2008	12.2008	646	10,2	6,2	2
52	1A	1	1	50 180	0	445 257	495 437	261	10.2008	06.2009	1 706		11,3	8
52	1B	1	1	126 000	89 000	818 521	1 033 521	732	10.2008	06.2009	1 118	10,9	13,9	8
52		9	1	57 731	33 296	333 606	424 633	359	03.2009	08.2009	929	10,0	15,7	5
53	1B	1	1	315 720	92 418	1 045 197	1 453 335	754	05.2008	07.2009	1 386	8,8	27,8	14
53		1	1	36 000	43 000	350 000	429 000	294	02.2009	09.2009	1 190	12,3	9,2	7
53		1	1	62 200	40 800	499 700	602 700	447	09.2008	04.2009	1 118	8,2	11,5	7
53	1D	1	1	22 950	0	261 518	284 468	394	00/00/00	00/00/00	664		8,8	
53	1A	1	1	45 000	150 000	300 000	495 000	460	00/00/00	00/00/00	652	50,0	10,0	
53	1D	1	1	9 900	26 500	385 000	421 400	264	02.2008	10.2008	1 458	6,9	2,4	8
53		1	1	313 000	241 000	1 765 000	2 319 000	1 222	02.2009	06.2010	1 444	13,7	15,6	16
53		1	1	260 000	256 583	1 568 164	2 084 747	1 347	05.2009	09.2010	1 164	16,4	14,2	16
53		9	1	221 592	173 477	2 165 734	2 560 803	2 542	01.2009	01.2010	852	8,0	9,5	12
53	1A	1	1	97 300	33 900	676 000	807 200	844	04.2009	12.2009	801	5,0	13,7	8
53		1	1	90 000	10 000	800 000	900 000	944	10.2009	00/00/00	847	1,3	11,1	
53	1A	1	1	30 000	50 000	320 000	400 000	400	03.2009	08.2009	800	15,6	8,1	5
53	1A	1	1	0	280 000	2 350 000	2 630 000	2 580	09.2009	10.2010	911	11,9		13
53	1A	1	1	125 000	62 000	1 600 000	1 787 000	1 537	09.2008	12.2009	1 041	3,9	7,5	15
53		1	1	0	279 000	1 694 000	1 973 000	1 040	09.2008	08.2009	1 629	16,5		11
53		1	1	113 000	126 000	852 000	1 091 000	1 200	10.2008	05.2009	710	14,8	11,6	7
53	1A	1	1	188 000	115 000	1 490 000	1 793 000	2 121	09.2008	07.2009	702	7,7	11,7	10
53	1A	1	1	474 345	49 250	2 285 000	2 808 595	2 006	00/00/00	00/00/00	1 139	2,2	20,3	
53		1	1	60 000	20 000	605 000	685 000	586	04.2009	12.2009	1 032	3,3	9,6	8
53	1A	1	1	12 682	78 915	375 931	467 528	448	02.2008	06.2008	839	21,0	2,8	4
53	1A	1	1	0	0	190 000	190 000	400	07.2008	10.2008	475			3
53	1A	1	1	80 000	101 910	962 431	1 144 341	1 360	11.2008	09.2009	708	10,6	7,5	10
53		10	1	61 670	62 500	378 000	502 170	319	03.2009	03.2010	1 185	16,5	14,0	12
53		1	1	338 506	428 900	2 573 300	3 340 706	1 790	09.2005	12.2010	1 438	16,7	11,3	63
53	1A	1	1	0	42 815	552 785	595 600	543	02.2008	11.2008	1 018	7,7		9
53	1D	1	2	49 470	0	422 670	472 140	333	00/00/00	00/00/00	1 269		11,7	
53	1B	1	1	55 000	33 000	462 000	550 000	375	01.2009	10.2009	1 232	7,1	11,1	9

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
54	1B	1	1	52 794	8 380	404 632	465 806	293	09.2008	07.2009	1 381	2,1	12,8	10
54	1C	1	1	20 000	40 000	225 000	285 000	320	03.2009	12.2009	703	17,8	7,5	9
54	1B	1	1	84 000	42 000	480 000	606 000	333	00/00/00	00/00/00	1 441	8,8	16,1	
54	1A	1	1	1 018 498	368 624	5 811 087	7 198 209	4 459	01.2009	06.2010	1 303	6,3	16,5	17
72		12	1	16 815	313 560	1 739 415	2 069 790	1 450	01.2009	10.2009	1 200	18,0	0,8	9
72		1	1	26 700	84 500	168 090	279 290	360	10.2008	04.2009	467	50,3	10,6	6
72	1A	1	1	304 000	220 000	1 656 000	2 180 000	1 362	12.2008	06.2009	1 216	13,3	16,2	6
72		1	1	157 080	0	2 050 000	2 207 080	1 952	05.2009	11.2009	1 050		7,7	6
72	1B	1	1	114 000	71 000	500 000	685 000	418	12.2008	10.2009	1 196	14,2	20,0	10
72		14	1	206 582	199 712	442 288	848 582	763	09.2008	08.2009	580	45,2	32,2	11
72		1	1	338 700	163 000	1 562 600	2 064 300	1 111	09.2008	09.2009	1 406	10,4	19,6	12
72		11	1	399 757	250 000	2 486 834	3 136 591	1 680	10.2008	11.2009	1 480	10,1	14,6	13
73	1B	1	1	130 000	290 000	1 282 000	1 702 000	2 700	03.2009	10.2009	475	22,6	8,3	7
73		1	1	765 000	20 000	5 280 000	6 065 000	2 979	09.2009	06.2011	1 772	0,4	14,4	21
73	1A	1	2	51 590	0	404 339	455 929	333	06.2008	03.2009	1 214		12,8	9
73	1D	1	1	33 000	0	360 000	393 000	648	09.2008	08.2009	556		9,2	11
73	1A	1	1	192 810	82 467	1 232 850	1 508 127	946	01.2009	12.2009	1 303	6,7	14,7	11
73	1A	1	1	171 700	221 340	1 868 661	2 261 701	1 648	10.2008	09.2009	1 134	11,8	8,2	11
73	1C	1	1	200 000	0	1 933 317	2 133 317	941	03.2008	04.2009	2 055		10,3	13
73	1A	1	1	300 000	450 000	5 750 000	6 500 000	5 844	02.2010	04.2011	984	7,8	4,8	14
73	1B	1	1	44 420	47 743	294 613	386 776	282	04.2008	04.2009	1 045	16,2	13,0	12
73		3	1	205 000	985 000	2 270 000	3 460 000	4 921	04.2008	03.2009	461	43,4	6,3	11
73	1A	1	1	155 000	35 000	945 000	1 135 000	1 287	12.2008	03.2009	734	3,7	15,8	3
74	1B	1	1	0	170 000	2 890 700	3 060 700	2 100	06.2009	05.2010	1 377	5,9		11
74	1A	1	1	52 230	0	372 507	424 737	333	06.2008	10.2008	1 119		14,0	4
74	1A	1	1	4 000	14 517	116 565	135 082	287	01.2008	03.2008	406	12,5	3,1	2
82	1A	1	1	260 000	220 000	1 930 000	2 410 000	2 283	12.2009	07.2010	845	11,4	12,1	7
82	1D	1	1	98 000	32 000	708 000	838 000	620	05.2009	12.2009	1 142	4,5	13,2	7
82		1	1	14 500	40 000	238 500	293 000	373	03.2008	12.2008	639	16,8	5,2	9
82	1A	1	1	3 300	36 000	262 700	302 000	308	07.2008	04.2009	853	13,7	1,1	9
82	1A	1	1	123 400	200 000	836 000	1 159 400	752	09.2008	09.2009	1 112	23,9	11,9	12
82	1A	1	1	450 000	230 000	2 650 000	3 330 000	3 023	04.2009	06.2010	877	8,7	15,6	14
82	1B	1	1	85 000	0	589 100	674 100	438	10.2009	05.2010	1 345		14,4	7
82		1	1	10 000	230 400	1 752 000	1 992 400	1 895	01.2008	06.2008	925	13,2	0,5	5
82	1D	1	1	252 315	356 608	2 796 265	3 405 188	6 708	08.2008	06.2009	417	12,8	8,0	10
82	1A	1	1	12 500	72 000	560 500	645 000	635	12.2008	06.2009	883	12,8	2,0	6
82		1	1	10 000	100 000	290 000	400 000	368	01.2009	03.2009	788	34,5	2,6	2
82	1D	1	1	17 000	0	530 000	547 000	439	11.2008	04.2009	1 207		3,2	5
82	1D	1	2	40 800	0	380 300	421 100	380	04.2008	11.2008	1 001		10,7	7
82		9	1	1 943 000	601 460	7 289 540	9 834 000	5 600	03.2009	06.2010	1 302	8,3	24,6	15
82	1C	1	1	93 456	265 489	441 054	799 999	772	11.2008	07.2009	571	60,2	13,2	8
82	1A	1	2	6 000	71 500	218 308	295 808	416	12.2008	04.2009	525	32,8	2,1	4
82	1A	1	1	235 000	173 000	1 687 000	2 095 000	1 900	10.2009	12.2010	888	10,3	12,6	14
82	1C	1	1	66 875	43 733	483 439	594 047	347	05.2008	04.2009	1 393	9,0	12,7	11
82	1A	1	1	500 000	100 000	4 400 000	5 000 000	4 256	12.2009	06.2011	1 034	2,3	11,1	18
82	1A	1	1	28 015	0	506 198	534 213	524	03.2008	05.2008	966		5,5	2
82	1A	1	1	1 500 000	130 000	8 000 000	9 630 000	6 798	12.2009	12.2011	1 177	1,6	18,5	24
82		1	1	2 203 000	107 000	15 853 000	18 163 000	12 620	09.2009	05.2011	1 256	0,7	13,8	20
82	1A	1	1	0	90 000	345 000	435 000	561	02.2008	03.2008	615	26,1		1
82	1A	1	1	106 392	71 789	802 311	980 492	450	03.2008	05.2009	1 783	8,9	12,2	14
82	1A	1	1	5 000	10 000	420 000	435 000	493	12.2008	03.2009	852	2,4	1,2	3
82		1	1	368 723	135 000	2 312 000	2 815 723	1 674	02.2009	11.2009	1 381	5,8	15,1	9
82	1A	1	1	350 000	240 000	2 140 000	2 730 000	2 448	07.2009	10.2010	874	11,2	14,7	15
83	1A	1	2	25 000	12 000	313 000	350 000	232	01.2009	07.2009	1 349	3,8	7,7	6
83		10	1	0	461 610	5 196 000	5 657 610	2 961	07.2008	09.2009	1 755	8,9		14
91	1A	1	1	191 380	107 800	1 961 598	2 260 778	2 500	11.2008	07.2009	785	5,5	9,2	8
91	1B	1	1	40 000	185 000	775 000	1 000 000	735	06.2008	05.2009	1 054	23,9	4,2	11
91	1C	1	1	40 500	3 000	354 889	398 389	400	00/00/00	00/00/00	887	0,8	11,3	
91	1B	1	1	60 000	0	350 000	410 000	358	01.2010	01.2011	978		17,1	12
91	1A	1	1	70 000	93 000	737 000	900 000	898	02.2009	09.2009	821	12,6	8,4	7
91	1A	1	1	6 000	7 085	276 390	289 475	322	01.2009	11.2009	858	2,6	2,1	10
91	1A	1	1	221 519	136 135	2 135 635	2 493 289	1 880	05.2008	05.2009	1 136	6,4	9,8	12
91	1A	1	1	592 300	248 900	4 822 800	5 664 000	5 659	09.2009	12.2010	852	5,2	11,7	15
91	1A	1	1	77 000	15 000	380 000	472 000	622	06.2009	03.2010	611	3,9	19,5	9
91		1	1	116 000	221 000	671 000	1 008 000	1 113	09.2008	04.2009	603	32,9	13,0	7
93	1A	1	1	8 400	11 700	267 500	287 600	278	05.2008	11.2008	962	4,4	3,0	6
93	1A	1	1	50 000	110 000	412 000	572 000	320	06.2008	01.2009	1 288	26,7	9,6	7
93	1A	1	1	496 146	456 000	3 183 000	4 135 146	3 831	09.2009	12.2010	831	14,3	13,6	15
93		1	1	170 000	150 000	925 000	1 245 000	950	03.2010	12.2010	974	16,2	15,8	9
94	1B	1	1	217 350	219 190	2 212 138	2 648 678	925	01.2009	12.2010	2 392	9,9	8,9	23

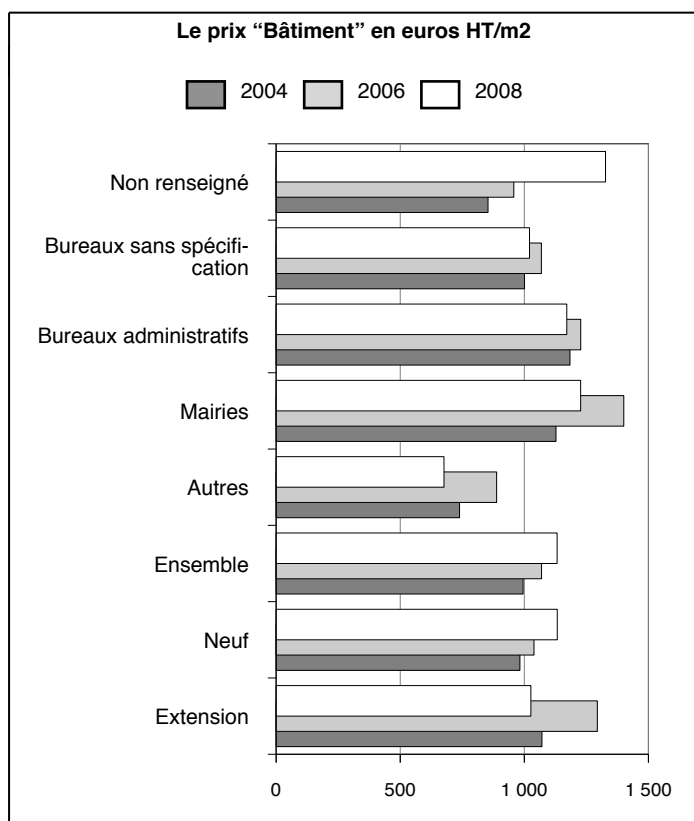
La liste des 9 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11			2	166 320	85 624	1 542 780	1 794 724	474						
11	1D	1	1	1 168 500	2 492 500	5 430 500	9 091 500	298	09.2008	10.2009	18 223	45,9	14,7	13
11	1B	1	2	12 650	104 505	1 930 958	2 048 113	1 257	06.2009	06.2010	1 536	5,4	0,6	12
25			1	2 100 000	500 000	23 200 000	25 800 000	4 372	09.2009	06.2011	5 306	2,2	8,9	21
42			1	304 500	64 000	1 192 370	1 560 870	380	11.2008	12.2009	3 138	5,4	24,2	13
52			2	0	0	78	78	406	07.2008	10.2008	0			3
54	1A	1	1	153 187	3 500	143 726	300 413	2 111	00/00/00	00/00/00	68	2,4	104,0	
72			1	0	0	39 131	39 131	396	05.2008	11.2008	99			6
93		3	1	0	0	2 832	2 832	9	04.2009	05.2009	315			1

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %	Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %	Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %
Ensemble	neuf	170	1 342	982	8,8	151	1 964	1 039	10,0	170	1 609	1 133	7,0
	extension	56	688	1 071	9,1	41	983	1 294	9,6	5	339	1 026	4,8
	total	226	1 180	995	8,9	192	1 754	1 069	10,0	175	1 572	1 132	7,0
Non renseigné	neuf	37	1 282	770	10,5	40	1 871	932	9,4	49	2 079	1 327	6,4
	extension	13	822	1 225	12,2	10	601	1 278	2,9	0			
	total	50	1 163	854	10,9	50	1 617	958	8,8	49	2 079	1 327	6,4
Bureaux sans spécification	neuf	64	1 758	1 008	7,0	62	2 316	1 043	9,3	73	1 823	1 021	7,1
	extension	16	584	908	8,2	8	1 880	1 311	4,6	3	327	954	8,9
	total	80	1 523	1 001	7,1	70	2 266	1 069	8,8	76	1 764	1 021	7,1
Bureaux administratifs	neuf	37	1 147	1 180	8,3	31	1 796	1 235	10,8	26	824	1 171	8,7
	extension	18	669	1 196	7,4	12	826	1 186	5,4	0			
	total	55	991	1 184	8,1	43	1 526	1 227	10,0	26	824	1 171	8,7
Mairies	neuf	14	824	1 141	12,5	6	831	1 669	5,8	9	465	1 227	10,3
	extension	4	648	1 066	2,8	4	970	1 056	5,4	0			
	total	18	785	1 128	10,8	10	887	1 401	5,7	9	465	1 227	10,3
Autres	neuf	18	792	763	20,2	12	1 455	656	21,7	13	993	651	8,9
	extension	5	771	651	12,1	7	778	1 633	34,0	2	357	1 126	0,0
	total	23	787	739	18,7	19	1 205	888	27,1	15	908	676	8,1
Tranches de surface													
250 - 499 m ²		80	349	975	10,8	53	345	1 022	10,3	71	362	1 054	10,9
500 - 999 m ²		73	691	907	12,5	49	701	1 052	12,7	35	707	1 065	10,4
1000 - 1999 m ²		46	1 403	850	11,0	42	1 386	1 046	18,4	30	1 472	1 119	10,1
2000 - 2999 m ²		7	2 326	1 082	12,2	18	2 602	950	9,7	17	2 472	1 006	7,9
3000 m ² et plus		20	5 376	1 115	5,6	30	5 972	1 116	6,9	22	6 296	1 201	4,6



Le nombre d'opérations exploitées est moins élevé (175 pour 2008 au lieu de 192 pour 2006 et 226 pour 2004) et la part de celles codifiées en extension dans les fichiers de permis est stable (3 % en 2008, 21 en 2006 et 25 en 2004).

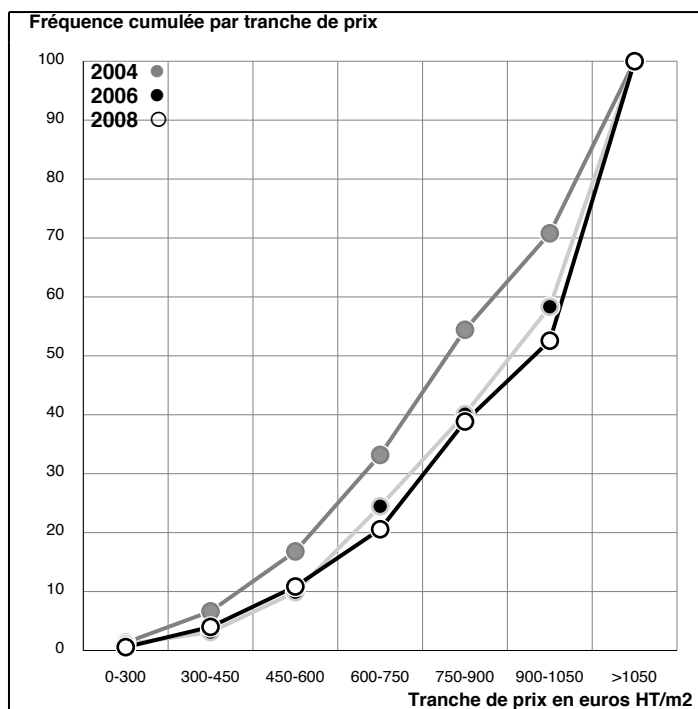
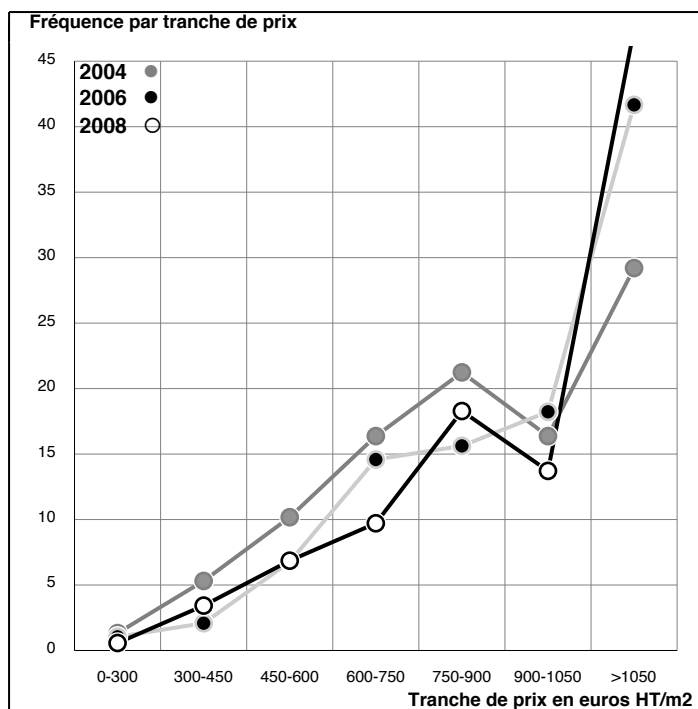
L'échantillon enquêté était plus important (1 665 pour 2008 au lieu de 1 294 pour 2004 et 1 286 pour 2002). Le taux de réponse (calculé sur les réponses exploitées) de 2008 (11 %) est inférieur à celui de 2004 (17 %) et de 2000 (16 %).

Le prix moyen général de 2008 est supérieur à celui des enquêtes précédentes : 9 % d'augmentation par rapport à 2004 pour les opérations codifiées en neuf et -21 % celles codifiées en extension (les extensions s'accompagnent souvent d'une restructuration de surfaces existantes qui ne sont pas toujours entièrement prises en compte dans les réponses). La taille moyenne de ces opérations codifiées en extension au permis a augmenté entre 2006 et 2004, passant de 688 m² à 983 m².

Les distinctions par destination sont peu pertinentes : la catégorie des "autres", qui regroupe les bureaux liés à une usine, un commerce ou un équipement collectif (autrement dit souvent une opération mixte, c'est-à-dire des surfaces de bureaux et d'autres surfaces) reste à un prix inférieur.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008COMMERCES

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 149 opérations analysées est de 725 euros hors taxes hors VRD, honoraires et équipements spécialisés. Les cafés-restaurants (10,1 % des réponses) sont à 1 559 euros et les autres locaux à 701 euros.

Les locaux déclarés "bruts de béton" représentent 32 % des réponses et 47 % des surfaces, à un prix inférieur à la moyenne : 406 €/m2.

L'écart-type est élevé : 76 % en moyenne (il varie de 33 à 86 % selon les destinations et de 42 à 71 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 1 837 m2, mais 38 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 8 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 29 % du prix "Bâtiment".

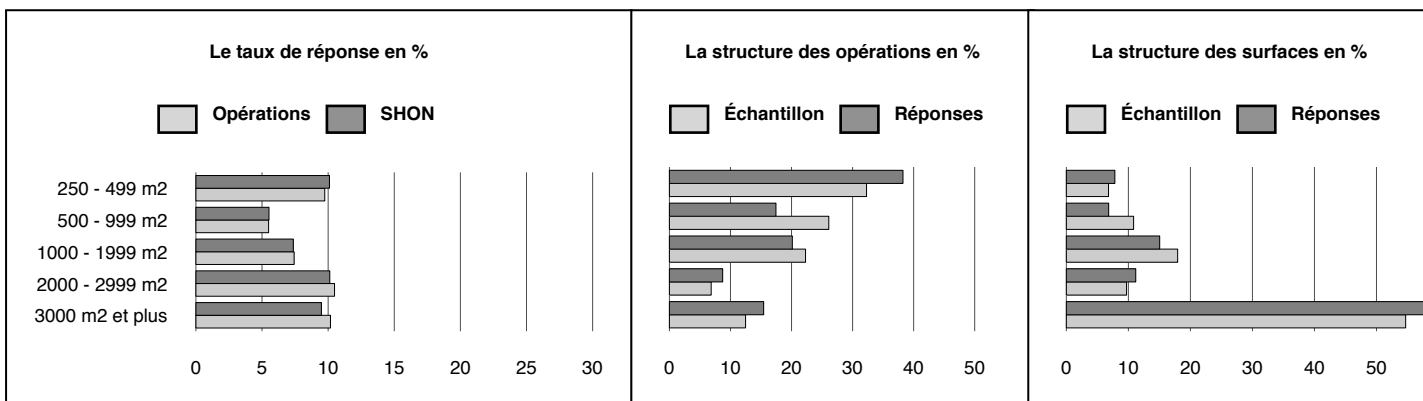
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 1 812 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "commerces", 216 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (12 %), 45 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 4 le déclarait en cours sans le chiffrer, 12 ne présentaient qu'un montant global, 155 (72 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 6 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 149 (96 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

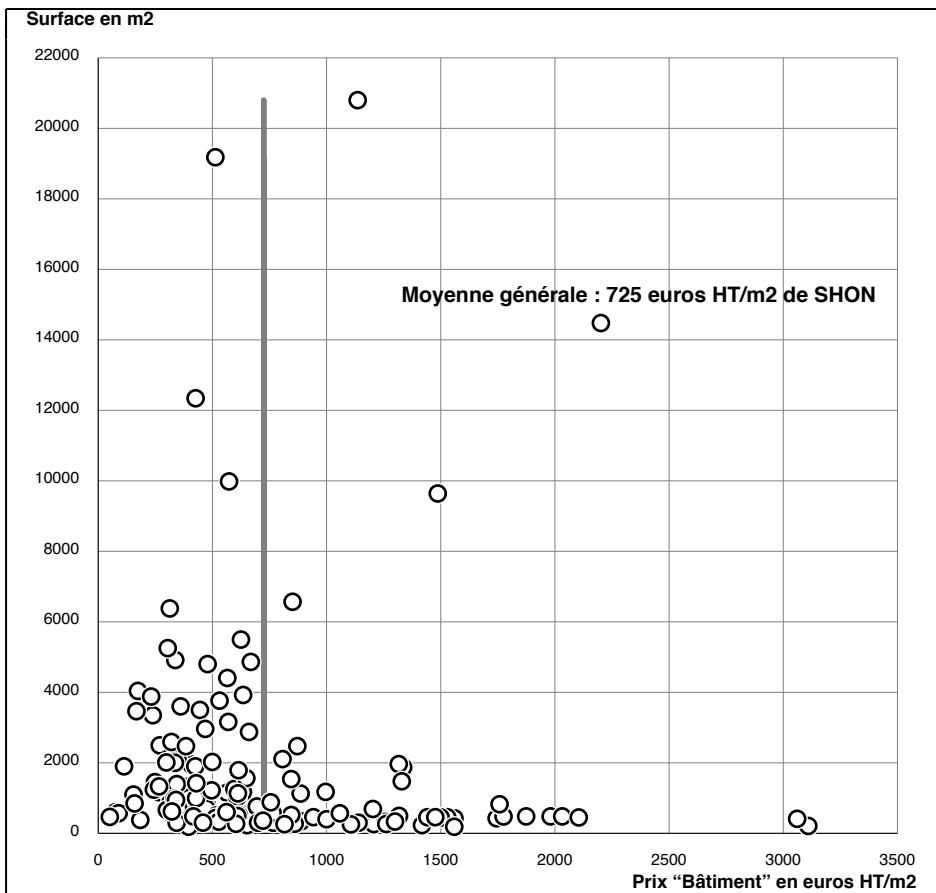
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse	
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %
Ensemble des opérations	1 812	100	3 116 472	100	149	100	273 696	100	8	9
Tranches de surface										
1 (1)	250 - 499 m2	585	32	211 943	7	57	38	21 405	8	10
2	500 - 999 m2	473	26	337 917	11	26	17	18 675	7	5
3	1000 - 1999 m2	404	22	559 263	18	30	20	41 191	15	7
4	2000 - 2999 m2	124	7	302 494	10	13	9	30 627	11	10
5	3000 m2 et plus	226	12	1 704 855	55	23	15	161 798	59	10

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 149 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 149 (liste page 42); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

Si on retire les 23 opérations de plus de 3 000 m2, la moyenne générale est de 655 euros HT/m2.

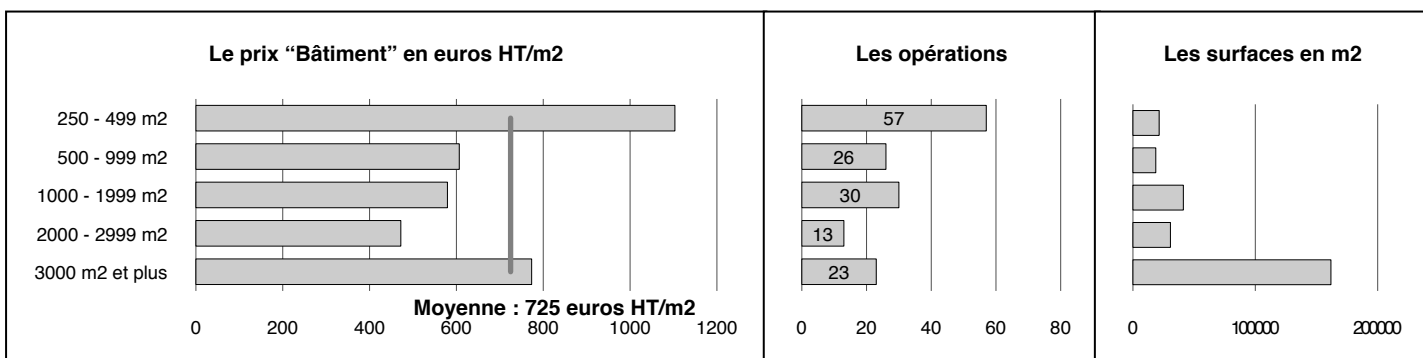
Réponses non exploitées : 6 (liste page 45).

Moyenne générale, pour les 155 opérations renseignées : 798 euros HT/m2 de SHON.

Cette catégorie de locaux comprend des bâtiments livrés bruts de béton : 41 (32 % des réponses et 47 % des surfaces).

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	149	273 696	198,38	1,33	1 837	725	552	76
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	57	21 405	23,62	0,41	376	1 103	633	57
500 - 999 m2	26	18 675	11,33	0,44	718	607	432	71
1000 - 1999 m2	30	41 191	23,86	0,80	1 373	579	331	57
2000 - 2999 m2	13	30 627	14,46	1,11	2 356	472	197	42
3000 m2 et plus	23	161 798	125,12	5,44	7 035	773	463	60



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

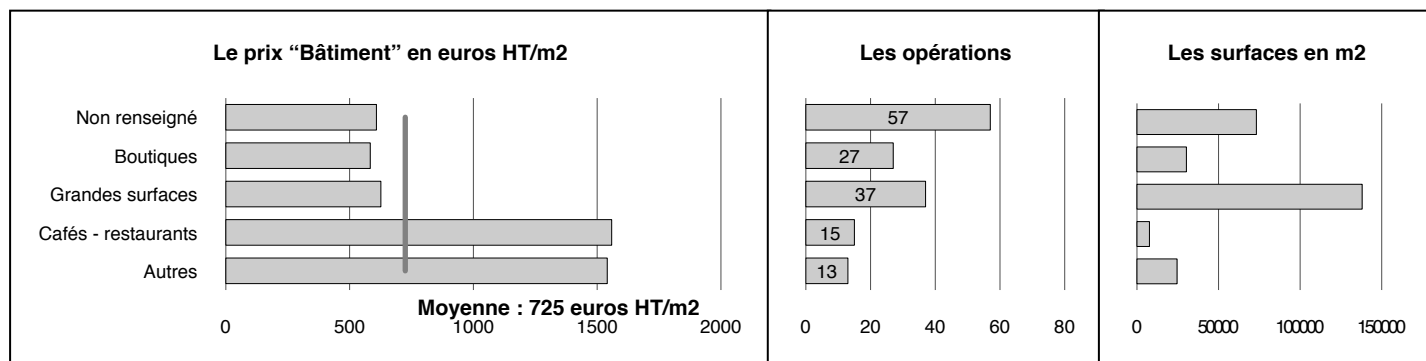
Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	1 812	3 116 472	1,23	1 720	714	
250 - 499 m2	585	211 943	0,40	362	1 103	
500 - 999 m2	473	337 917	0,43	714	607	
1000 - 1999 m2	404	559 263	0,80	1 384	579	
2000 - 2999 m2	124	302 494	1,15	2 439	472	
3000 m2 et plus	226	1 704 855	5,83	7 544	773	

Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	149	273 696	198,38	1,33	1 837	725	552	76
Non renseigné	57	73 186	44,52	0,78	1 284	608	524	86
Boutiques	27	30 301	17,68	0,65	1 122	583	262	45
Grandes surfaces	37	138 002	86,43	2,34	3 730	626	301	48
Cafés - restaurants	15	7 650	11,92	0,79	510	1 559	722	46
Autres	13	24 557	37,83	2,91	1 889	1 541	507	33



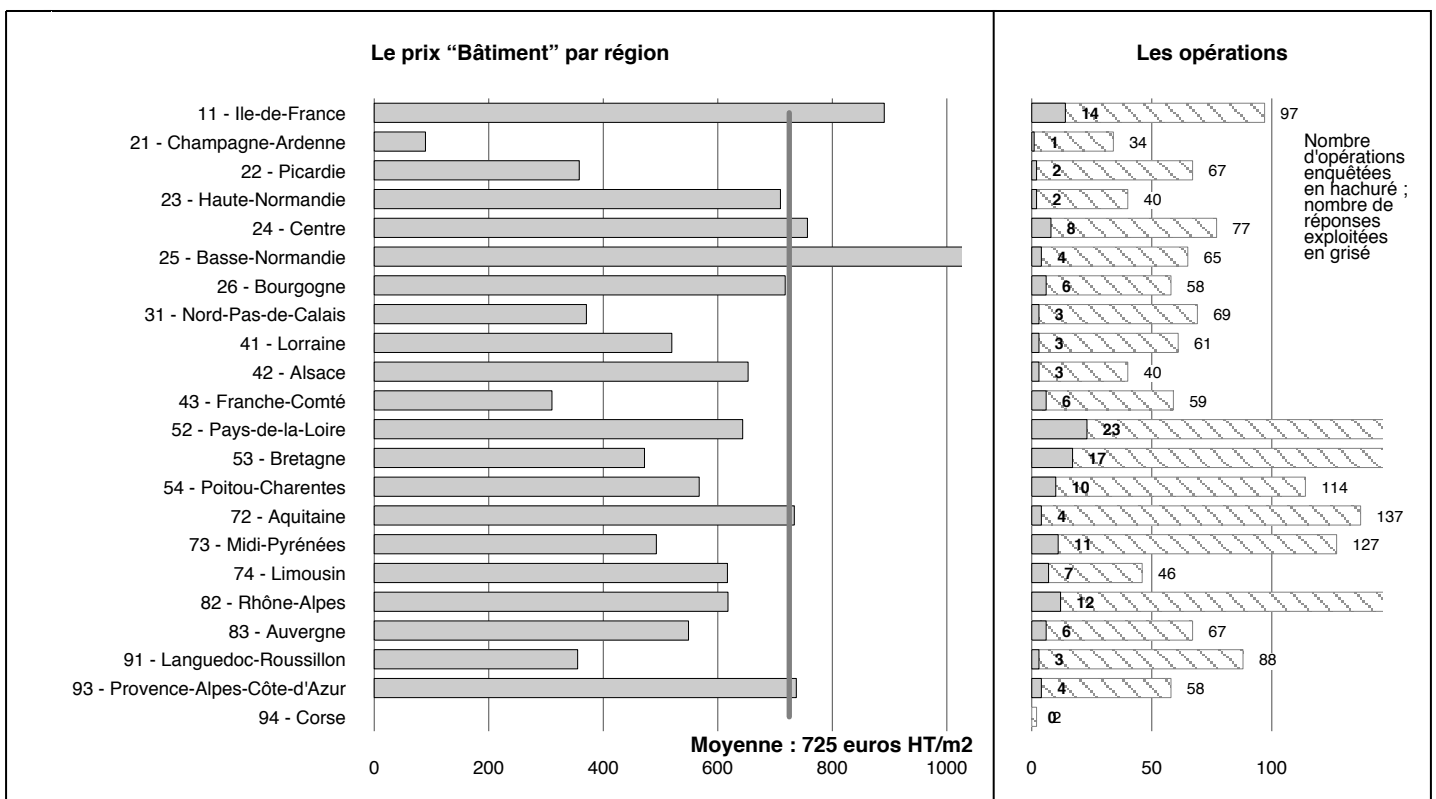
Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 149 opérations des tableaux précédents				Les 137 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2)	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	neuf	138	1 877	724		30,5	127	1 997	726	31,0
	extension	11	1 338	740	102 %	12,9	10	1 426	734	13,4
	total	149	1 837	725		29,5	137	1 955	726	30,1
Non renseigné	neuf	54	1 291	613		22,4	48	1 396	613	23,2
	extension	3	1 164	518	85 %	3,9	2	1 517	454	5,1
	total	57	1 284	608		21,6	50	1 401	606	22,6
Boutiques	neuf	25	1 117	526		21,2	23	1 166	529	22,0
	extension	2	1 182	1 263	240 %	15,1	2	1 182	1 263	15,1
	total	27	1 122	583		20,2	25	1 167	589	20,8
Grandes surfaces	neuf	33	3 938	626		48,0	32	4 039	623	48,4
	extension	4	2 012	635	101 %	13,4	4	2 012	635	13,4
	total	37	3 730	626		45,9	36	3 814	623	46,4
Cafés - restaurants	neuf	14	531	1 515		22,9	14	531	1 515	22,9
	extension	1	210	3 110	205 %	16,1	1	210	3 110	16,1
	total	15	510	1 559		22,5	15	510	1 559	22,5
Autres	neuf	12	1 996	1 565		7,6	10	2 308	1 604	7,7
	extension	1	600	557	36 %	27,3	1	600	557	27,3
	total	13	1 889	1 541		7,8	11	2 153	1 577	7,9

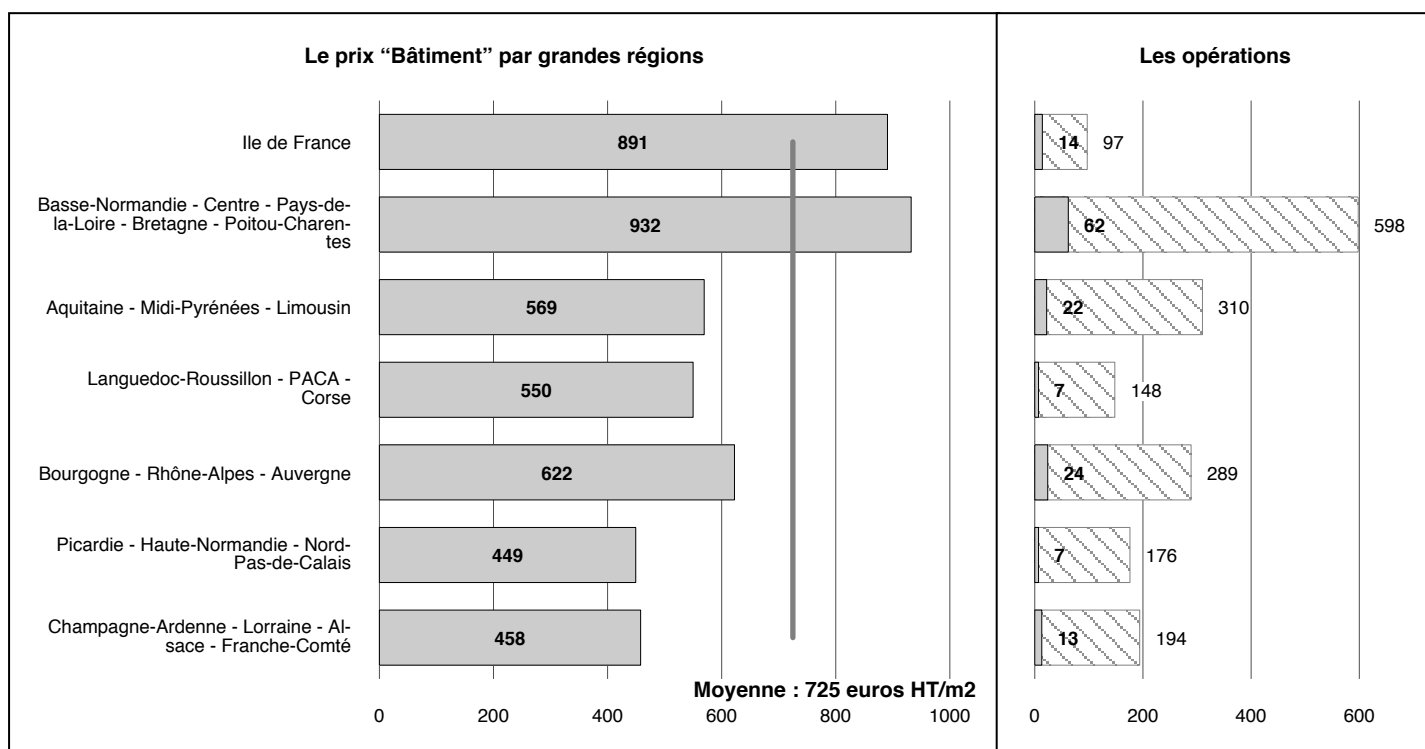
(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"
 (2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 102 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 149 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 39) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m²	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m²	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11			1	96 415	475 803	645 220	1 217 438	425	00/00/00	10.2008	1 518	73,7	8,6	
11			1	369 603	117 937	5 263 857	5 751 397	12 343	09.2008	08.2009	426	2,2	6,9	11
11			1	47 000	130 000	845 000	1 022 000	2 513	09.2008	03.2009	336	15,4	4,8	6
11	2C	2	1	121 579	250 000	699 971	1 071 550	458	06.2008	11.2008	1 528	35,7	12,8	5
11	2B	2	2	422 832	154 180	2 157 665	2 734 677	2 474	01.2009	08.2009	872	7,1	18,3	7
11	2A	2	1	6 270	35 953	267 140	309 363	399	11.2008	06.2009	670	13,5	2,1	7
11	2B	2	1	163 700	520 000	1 300 000	1 983 700	3 601	08.2008	03.2009	361	40,0	9,0	7
11	2B	2	1	179 000	692 091	1 559 093	2 430 184	3 500	12.2008	12.2009	445	44,4	8,0	12
11			1	250 000	120 000	2 500 000	2 870 000	1 872	01.2009	12.2009	1 335	4,8	9,5	11
11	2B	2	1	835 000	1 575 000	14 335 000	16 745 000	9 641	10.2007	04.2009	1 487	11,0	5,2	18
11	2B	2	1	5 917 764	22 290 120	23 632 202	51 840 086	20 800	07.2008	03.2010	1 136	94,3	12,9	20
11			1	10 000	0	422 100	432 100	891	04.2008	08.2008	474		2,4	4
11			1	13 745	0	45 902	59 647	600	00/00/00	00/00/00	77		29,9	
11	2D	2	1	250 000	850 000	1 900 000	3 000 000	2 877	11.2008	08.2009	660	44,7	9,1	9
21		3	1	1 500	38 000	51 000	90 500	570	10.2008	06.2009	89	74,5	1,7	8
22	2B	2	1	258 037	635 960	1 658 800	2 552 797	4 917	07.2008	06.2009	337	38,3	11,2	11
22	2D	2	1	21 900	168 000	610 000	799 900	1 420	11.2007	09.2008	430	27,5	2,8	10
23			1	52 200	220 000	1 000 000	1 272 200	1 128	06.2009	11.2009	887	22,0	4,3	5
23	2A	2	1	449 591	741 800	3 250 000	4 441 391	4 863	04.2008	01.2009	668	22,8	11,3	9

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
24		1	1	35 000	30 000	305 000	370 000	343	11.2008	09.2009	889	9,8	10,4	10
24	2B	2	1	77 000	160 000	580 000	817 000	3 464	05.2009	10.2009	167	27,6	10,4	5
24	2C	2	1	288 000	289 000	947 000	1 524 000	450	05.2008	12.2008	2 104	30,5	23,3	7
24	2C	2	1	339 000	339 000	1 450 000	2 128 000	825	05.2008	01.2009	1 758	23,4	18,9	8
24	2D	2	1	115 000	230 000	1 100 000	1 445 000	1 790	11.2008	10.2009	615	20,9	8,6	11
24	2C	2	1	339 000	339 000	1 450 000	2 128 000	825	05.2008	01.2009	1 758	23,4	18,9	8
24	2A	2	1	69 000	58 000	342 000	469 000	300	10.2008	04.2009	1 140	17,0	17,3	6
24	2D	2	1	1 000	16 830	103 028	120 858	300	10.2008	02.2009	343	16,3	0,8	4
25		1	1	200 000	500 000	1 300 000	2 000 000	1 538	09.2008	12.2009	845	38,5	11,1	15
25	2C	2	1	66 223	24 609	434 092	524 924	334	09.2008	11.2008	1 300	5,7	14,4	2
25		10	1	49 555	16 528	225 994	292 077	371	03.2009	07.2009	609	7,3	20,4	4
25	2D	2	1	6 192 100	1 373 340	31 867 900	39 433 340	14 477	09.2009	08.2011	2 201	4,3	18,6	23
26	2B	2	1	54 700	129 000	605 591	789 291	1 220	02.2008	06.2008	496	21,3	7,4	4
26		1	1	79 004	333 402	744 969	1 157 375	427	00/00/00	02.2009	1 745	44,8	7,3	
26	2C	2	1	408 000	211 270	1 962 000	2 581 270	1 476	04.2009	12.2011	1 329	10,8	18,8	32
26	2D	2	1	0	0	280 000	280 000	253	12.2008	05.2009	1 107			5
26		1	1	17 694	104 194	515 853	637 741	1 320	01.2008	06.2008	391	20,2	2,9	5
26	2B	2	1	165 200	692 485	1 387 872	2 245 557	2 962	09.2008	04.2009	469	49,9	7,9	7
31	2B	2	1	49 460	144 565	302 047	496 072	1 239	10.2007	03.2008	244	47,9	11,1	5
31	2B	2	1	500 000	930 000	2 000 000	3 430 000	6 380	03.2009	00/00/00	313	46,5	17,1	
31	2B	2	1	178 000	700 000	2 300 000	3 178 000	4 801	11.2008	08.2009	479	30,4	5,9	9
41	2B	2	1	245 033	1 254 906	2 492 000	3 991 939	4 407	09.2008	06.2009	565	50,4	6,5	9
41	2B	2	1	70 000	255 000	480 000	805 000	1 396	02.2009	07.2009	344	53,1	9,5	5
41		1	1	180 000	450 000	2 000 000	2 630 000	3 764	00/00/00	00/00/00	531	22,5	7,3	
42		1	1	53 765	69 252	740 947	863 964	1 169	05.2008	03.2009	634	9,3	6,6	10
42		1	1	30 000	60 000	290 000	380 000	400	07.2008	12.2008	725	20,7	8,6	5
42	2B	2	2	116 000	175 000	1 016 000	1 307 000	1 566	04.2008	05.2009	649	17,2	9,7	13
43		1	1	69 259	181 384	384 000	634 643	1 274	00/00/00	00/00/00	301	47,2	12,2	
43		1	1	5 777	500	23 630	29 907	465	00/00/00	00/00/00	51	2,1	23,9	
43	2A	2	1	8 743	96 469	480 000	585 212	1 031	03.2008	04.2009	466	20,1	1,5	13
43	2D	2	1	25 000	35 000	200 000	260 000	480	09.2008	03.2009	417	17,5	10,6	6
43	2B	2	1	50 000	210 000	672 000	932 000	2 495	03.2009	08.2009	269	31,3	5,7	5
43	2B	2	1	42 240	120 000	328 000	490 240	981	02.2009	06.2009	334	36,6	9,4	4
52	2B	2	1	70 000	105 975	355 000	530 975	1 332	01.2009	04.2009	267	29,9	15,2	3
52	2A	2	1	75 000	75 000	600 000	750 000	1 200	09.2009	05.2010	500	12,5	11,1	8
52		1	1	93 481	353 989	609 597	1 057 067	425	00/00/00	00/00/00	1 434	58,1	9,7	
52	2A	2	1	34 692	0	306 868	341 560	466	01.2009	06.2009	659		11,3	5
52		1	1	95 300	499 357	663 087	1 257 744	425	09.2009	00/00/00	1 560	75,3	8,2	
52	2A	2	2	30 000	50 000	400 000	480 000	400	09.2008	06.2009	1 000	12,5	6,7	9
52		10	1	33 000	0	315 000	348 000	261	04.2008	10.2008	1 207		10,5	6
52		1	1	33 066	41 743	328 946	403 755	232	05.2008	01.2009	1 418	12,7	8,9	8
52	2A	2	1	61 500	103 280	528 600	693 380	761	06.2008	12.2008	695	19,5	9,7	6
52	2C	2	1	79 000	85 000	675 000	839 000	450	00/00/00	02.2009	1 500	12,6	10,4	
52	2C	2	1	119 305	215 027	658 757	993 089	457	06.2008	12.2008	1 441	32,6	13,7	6
52	2B	2	1	33 811	12 000	174 294	220 105	330	01.2009	03.2009	528	6,9	18,1	2
52	2B	2	2	28 329	54 000	135 000	217 329	848	01.2009	04.2009	159	40,0	15,0	3
52		1	1	14 000	91 000	795 000	900 000	1 950	06.2008	03.2009	408	11,4	1,6	9
52		2	2	32 485	10 450	376 540	419 475	1 033	02.2008	09.2009	365	2,8	8,4	19
52	2B	2	1	70 000	0	830 000	900 000	690	06.2008	01.2009	1 203		8,4	7
52	2C	2	2	207 000	105 000	653 000	965 000	210	11.2008	03.2009	3 110	16,1	27,3	4
52		1	1	113 000	190 000	650 000	953 000	1 152	06.2009	11.2009	564	29,2	13,5	5
52		1	1	1 000	25 000	170 000	196 000	1 100	03.2008	07.2008	155	14,7	0,5	4
52	2D	2	1	17 500	19 700	163 000	200 200	270	10.2008	01.2009	604	12,1	9,6	3
52	2A	2	1	41 254	105 524	270 923	417 701	858	04.2009	07.2009	316	38,9	11,0	3
52		12	1	29 600	206 230	354 956	590 786	900	02.2009	07.2009	394	58,1	5,3	5
52		1	1	0	31 573	287 062	318 635	258	10.2008	05.2009	1 113	11,0		7
53	2A	2	1	35 000	74 500	333 000	442 500	703	10.2008	07.2009	474	22,4	8,6	9
53		1	1	52 771	36 754	356 289	445 814	497	00/00/00	00/00/00	717	10,3	13,4	
53	2A	2	1	6 000	25 000	150 000	181 000	230	03.2009	12.2009	652	16,7	3,4	9
53		1	1	88 538	313 009	950 885	1 352 432	480	00/00/00	11.2008	1 981	32,9	7,0	
53		1	1	22 000	0	230 000	252 000	300	04.2008	09.2008	767		9,6	5
53		1	1	81 780	140 131	311 238	533 149	1 165	03.2009	07.2009	267	45,0	18,1	4

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
53	2B	2	1	60 000	103 000	672 000	835 000	2 000	11.2008	04.2009	336	15,3	7,7	5
53	2A	2	1	668 000	140 000	808 000	1 616 000	1 900	03.2009	09.2009	425	17,3	70,5	6
53	2C	2	1	12 000	42 000	259 000	313 000	359	10.2008	05.2009	721	16,2	4,0	7
53			2	0	0	431 483	431 483	458	11.2008	06.2009	942			7
53	2A	2	1	0	0	198 923	198 923	662	00/00/00	00/00/00	300			
53	2B	2	1	300 000	730 000	1 600 000	2 630 000	5 254	06.2008	02.2009	305	45,6	12,9	8
53		1	1	56 854	123 242	376 577	556 673	457	03.2008	12.2008	824	32,7	11,4	9
53		1	1	41 400	0	405 000	446 400	322	01.2009	09.2009	1 258		10,2	8
53	2B	2	1	81 670	161 156	831 858	1 074 684	2 592	07.2008	03.2009	321	19,4	8,2	8
53	2C	2	1	35 000	5 000	290 000	330 000	186	01.2009	03.2009	1 559	1,7	11,9	2
53			1	37 600	42 000	330 000	409 600	517	05.2008	05.2009	638	12,7	10,1	12
54	2D	2	2	21 400	91 360	334 449	447 209	600	01.2009	01.2010	557	27,3	5,0	12
54		1	1	11 500	40 000	70 000	121 500	380	10.2008	04.2009	184	57,1	10,5	6
54	2D	2	1	7 000	22 500	139 000	168 500	303	05.2009	10.2009	459	16,2	4,3	5
54	2A	2	1	62 200	100 200	426 500	588 900	995	03.2009	09.2009	429	23,5	11,8	6
54	2A	2	1	5 000	205 000	265 000	475 000	511	02.2008	06.2008	519	77,4	1,1	4
54	2A	2	2	245 932	400 000	2 584 818	3 230 750	1 964	04.2008	11.2008	1 316	15,5	8,2	7
54	2C	2	1	40 737	13 604	211 313	265 654	259	10.2009	06.2010	816	6,4	18,1	8
54	2B	2	1	147 000	337 000	703 000	1 187 000	4 040	09.2008	05.2009	174	47,9	14,1	8
54			1	215 000	138 000	393 500	746 500	1 000	10.2008	03.2009	394	35,1	40,5	5
54			1	114 629	66 491	848 424	1 029 544	478	00/00/00	11.2008	1 775	7,8	12,5	
72			1	22 000	34 000	234 000	290 000	272	02.2009	06.2009	860	14,5	8,2	4
72	2A	2	1	283 030	668 543	3 436 075	4 387 648	5 497	10.2008	04.2009	625	19,5	6,9	6
72	2A	2	1	11 200	19 750	320 000	350 950	520	04.2009	10.2009	615	6,2	3,3	6
72			1	74 921	245 456	975 390	1 295 767	480	00/00/00	03.2009	2 032	25,2	6,1	
73	2B	2	1	26 199	46 500	247 445	320 144	706	04.2008	09.2008	350	18,8	8,9	5
73			1	0	0	185 000	185 000	299	06.2009	12.2009	619			6
73			1	132 780	249 921	1 171 050	1 553 751	1 176	00/00/00	11.2008	996	21,3	9,3	
73	2A	2	1	94 135	182 488	751 542	1 028 165	1 260	09.2008	03.2009	596	24,3	10,1	6
73	2A	2	1	15 000	70 000	150 000	235 000	450	00/00/00	00/00/00	333	46,7	6,8	
73	2B	2	1	105 757	275 000	950 000	1 330 757	2 472	09.2008	05.2009	384	28,9	8,6	8
73	2A	2	1	5 000	190 000	215 000	410 000	1 900	12.2008	06.2009	113	88,4	1,2	6
73	2B	2	1	195 000	295 000	600 000	1 090 000	2 011	02.2008	08.2008	298	49,2	21,8	6
73			1	394 000	1 280 000	5 720 000	7 394 000	9 983	11.2008	10.2009	573	22,4	5,6	11
73	2A	2	1	3 500	55 000	221 500	280 000	432	11.2008	11.2009	513	24,8	1,3	12
73	2A	2	1	6 000	17 000	74 000	97 000	187	00/00/00	00/00/00	396	23,0	6,6	
74			1	90 000	172 000	728 000	990 000	2 100	01.2009	06.2009	347	23,6	10,0	5
74	2A	2	1	0	3 500	210 000	213 500	300	09.2008	06.2009	700	1,7		9
74	2D	2	1	33 758	35 839	337 146	406 743	600	06.2008	06.2009	562	10,6	9,1	12
74	2C	2	1	368 000	550 000	1 258 000	2 176 000	411	05.2008	12.2008	3 061	43,7	20,4	7
74	2B	2	1	28 993	180 958	322 625	532 576	947	07.2008	06.2009	341	56,1	5,8	11
74	2B	2	1	85 900	374 300	1 011 300	1 471 500	2 025	05.2008	12.2008	499	37,0	6,2	7
74			1	300 000	690 000	2 491 000	3 481 000	3 925	08.2009	10.2009	635	27,7	9,4	2
82			1	120 000	420 000	800 000	1 340 000	3 350	12.2008	06.2009	239	52,5	9,8	6
82			1	52 000	65 000	333 000	450 000	264	03.2009	11.2009	1 261	19,5	13,1	8
82			1	120 397	97 926	673 240	891 563	457	06.2008	10.2008	1 473	14,5	15,6	4
82	2C	2	1	119 303	149 583	676 048	944 934	458	08.2008	12.2008	1 476	22,1	14,4	4
82	2A	2	1	0	36 000	284 000	320 000	482	01.2009	05.2009	589	12,7		4
82			1	92 507	292 591	652 104	1 037 202	495	00/00/00	05.2009	1 317	44,9	9,8	
82	2B	2	1	42 800	113 862	693 779	850 441	1 134	00/00/00	00/00/00	612	16,4	5,3	
82			1	79 102	333 715	655 074	1 067 891	433	00/00/00	02.2009	1 513	50,9	8,0	
82	2C	2	1	59 412	70 000	299 588	429 000	492	00/00/00	00/00/00	609	23,4	16,1	
82	2A	2	1	11 000	82 000	441 385	534 385	578	00/00/00	00/00/00	764	18,6	2,1	
82	2B	2	1	1 800 000	3 800 000	9 840 000	15 440 000	19 181	06.2009	09.2010	513	38,6	13,2	15
82	2B	2	1	0	570 606	5 590 660	6 161 266	6 569	05.2008	02.2009	851	10,2		9
83	2D	2	1	3 900	0	200 000	203 900	620	10.2008	08.2009	323		2,0	10
83			2	62 800	50 517	439 612	552 929	520	09.2008	06.2009	845	11,5	12,8	9
83	2B	2	2	142 000	300 000	1 800 000	2 242 000	3 161	01.2009	08.2009	569	16,7	6,8	7
83			1	25 000	25 000	630 000	680 000	1 034	01.2008	11.2009	609	4,0	3,8	22
83			1	6 500	13 000	194 000	213 500	433	03.2009	10.2009	448	6,7	3,1	7
83			2	50 000	60 000	1 000 000	1 110 000	2 000	10.2008	06.2009	500	6,0	4,7	8
91	2D	2	1	90 000	101 000	600 000	791 000	567	11.2008	08.2009	1 058	16,8	12,8	9

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
91		3	1	5 000	5 000	180 000	190 000	282	09.2008	09.2010	638	2,8	2,7	24
91	2B	2	1	130 585	600 000	900 000	1 630 585	3 880	09.2008	02.2009	232	66,7	8,7	5
93	2B	2	1	100 000	498 000	665 000	1 263 000	880	00/00/00	03.2009	756	74,9	8,6	
93	2B	2	1	0	482 000	1 700 000	2 182 000	2 106	11.2008	07.2009	807	28,4		8
93			1	111 400	390 000	899 535	1 400 935	480	00/00/00	00/00/00	1 874	43,4	8,6	
93	2A	2	1	49 255	36 000	360 554	445 809	1 452	02.2009	06.2009	248	10,0	12,4	4

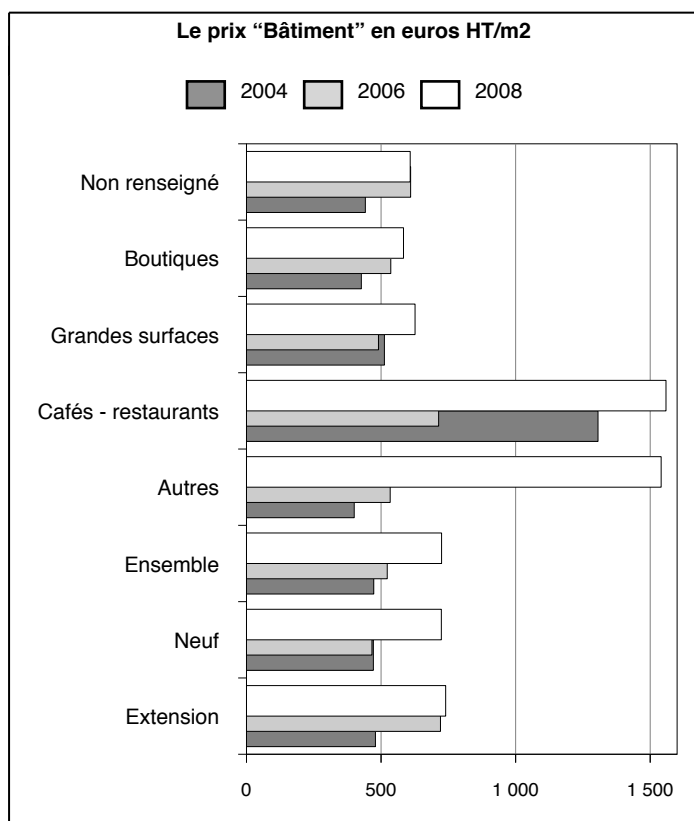
La liste des 6 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11	2B	2	1	7 000 000	1 000 000	37 000 000	45 000 000	30 500	09.2010	02.2013	1 213	2,7	18,4	29
11	2D	2	1	1 170 000	460 000	8 000 000	9 630 000	4 525	08.2008	09.2009	1 768	5,8	13,8	13
25	2A	2	2	568 699	1 115 798	3 881 431	5 565 928	9 041	04.2003	10.2005	429	28,7	11,4	30
53			2	197 900	28 400	4 984 335	5 210 635	3 817	12.2008	06.2010	1 306	0,6	3,9	18
54			12	196 092	20 000	1 430 360	1 646 452	435	08.2008	05.2009	3 288	1,4	13,5	9
82	2B	2	2	405 000	660 000	4 500 000	5 565 000	1 500	01.2009	06.2009	3 000	14,7	7,8	5

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %
Ensemble	<i>neuf</i>	144	1 726	471	27,4	105	1 996	466	24,7	138	1 877	724	30,5
	<i>extension</i>	46	1 186	479	19,1	46	1 311	721	19,4	11	1 338	740	12,9
	<i>total</i>	190	1 595	473	25,9	151	1 787	523	23,1	149	1 837	725	29,5
Non renseigné	<i>neuf</i>	37	1 996	449	28,3	14	2 083	551	17,1	54	1 291	613	22,4
	<i>extension</i>	9	2 189	416	7,1	10	993	782	15,8	3	1 164	518	3,9
	<i>total</i>	46	2 034	442	24,1	24	1 629	610	16,7	57	1 284	608	21,6
Boutiques	<i>neuf</i>	34	915	385	25,8	23	1 125	436	23,8	25	1 117	526	21,2
	<i>extension</i>	10	443	722	19,6	10	626	950	24,4	2	1 182	1 263	15,1
	<i>total</i>	44	808	427	24,5	33	974	536	24,0	27	1 122	583	20,2
Grandes surfaces	<i>neuf</i>	50	2 344	519	27,5	42	2 930	430	27,7	33	3 938	626	48,0
	<i>extension</i>	24	1 217	487	23,8	21	1 865	679	19,8	4	2 012	635	13,4
	<i>total</i>	74	1 978	512	26,8	63	2 575	490	25,1	37	3 730	626	45,9
Cafés - restaurants	<i>neuf</i>	2	417	1 306	29,1	6	987	714	13,8	14	531	1 515	22,9
	<i>extension</i>	0				0				1	210	3 110	16,1
	<i>total</i>	2	417	1 306	29,1	6	987	714	13,8	15	510	1 559	22,5
Autres	<i>neuf</i>	21	1 214	399	25,1	20	1 281	515	26,4	12	1 996	1 565	7,6
	<i>extension</i>	3	405	432	74,9	5	986	633	15,6	1	600	557	27,3
	<i>total</i>	24	1 113	400	27,6	25	1 222	534	24,3	13	1 889	1 541	7,8
Tranches de surface													
	250 - 499 m2	48	348	602	18,6	34	347	833	16,5	57	376	1 103	26,1
	500 - 999 m2	45	719	453	23,7	42	715	701	23,9	26	718	607	25,0
	1000 - 1999 m2	56	1 303	440	32,5	32	1 367	573	21,8	30	1 373	579	19,8
	2000 - 2999 m2	23	2 469	426	25,1	18	2 475	585	25,0	13	2 356	472	27,4
	3000 m2 et plus	18	6 904	501	24,4	25	5 592	423	23,6	23	7 035	773	32,6



Le nombre d'opérations exploitées est en diminution (149 pour 2008 au lieu de 151 pour 2006 et 190 pour 2004) et celles codifiées en extension dans le fichier des permis sont plus fréquentes en 2008 (7 %) qu'en 2006 (30 %) et 2004 (24 %) dans les réponses exploitées. Le taux de réponse est aussi en diminution : 11 % pour 2004 et 8 % pour 2008 (calculé sur les réponses exploitées).

Le prix moyen général est en augmentation modérée en 2006, comme en 2004.

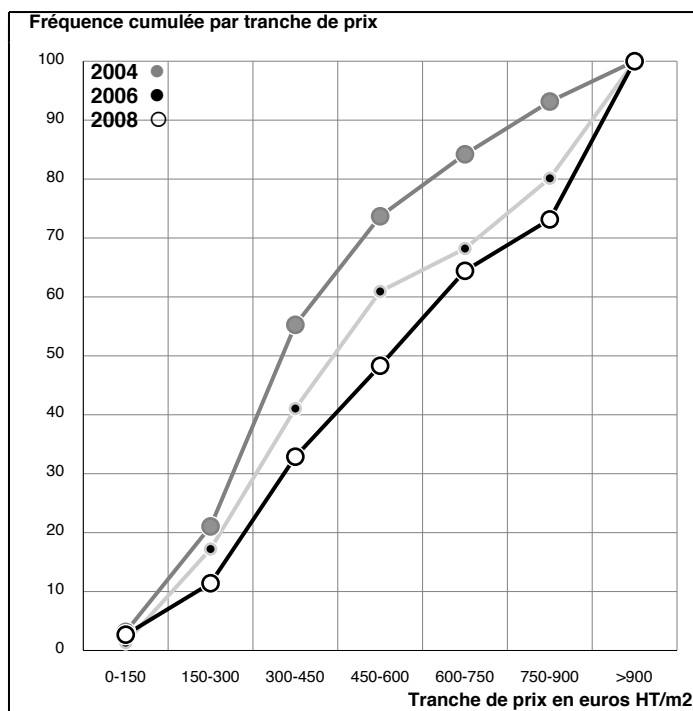
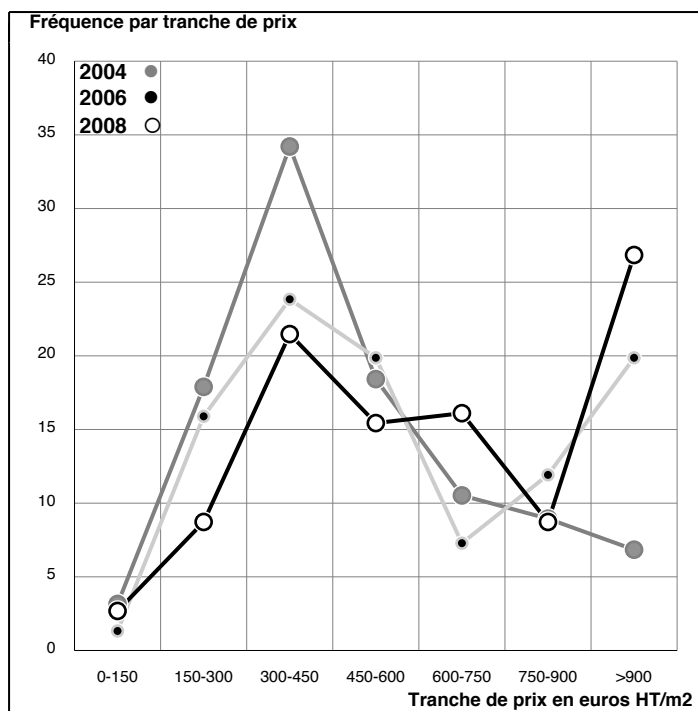
27 opérations neuves représentant 59 667 m2 (22 % du total) ont été déclarées "brutes de béton" à 399 €HT / m2 en moyenne en 2006. Les 34 réponses de 2004 du même type portaient sur 76 800 m2 (25 % du total) et étaient chiffrées à 392 € HT / m2.

Le prix des cafés-restaurants paraît peu significatif en raison du faible nombre de réponses. La SHON moyenne a augmenté entre 2004 et 2006, passant de 987 à 1 079.

Le ratio VRD / prix "Bâtiment" diminue légèrement mais reste supérieur au niveau de 2002.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008INDUSTRIE

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 222 opérations analysées est de **558 euros hors taxes** hors VRD, honoraires et équipements spécialisés. Les usines et ateliers d'artisans (50 % des réponses) sont à 493 euros ; les locaux destinés à l'agro-alimentaire sont à 1 151 euros.

L'écart-type est assez élevé : 75 % en moyenne (il varie de 37 à 101 % selon les destinations et de 51 à 87 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 1 377 m2, mais 32 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 8 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 18 % du prix "Bâtiment".

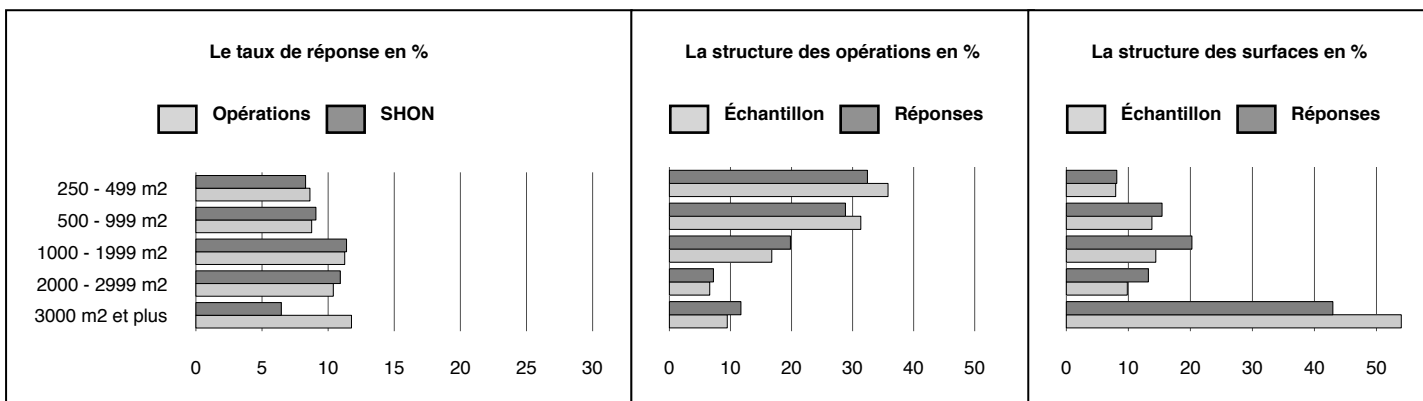
▶▶▶▶▶▶▶ La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀◀◀

Sur les 2 332 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "industrie", 343 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (15 %), 92 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffreraient pas, 0 le déclarait en cours sans le chiffrer, 17 ne présentaient qu'un montant global, 234 (68 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 12 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 222 (95 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

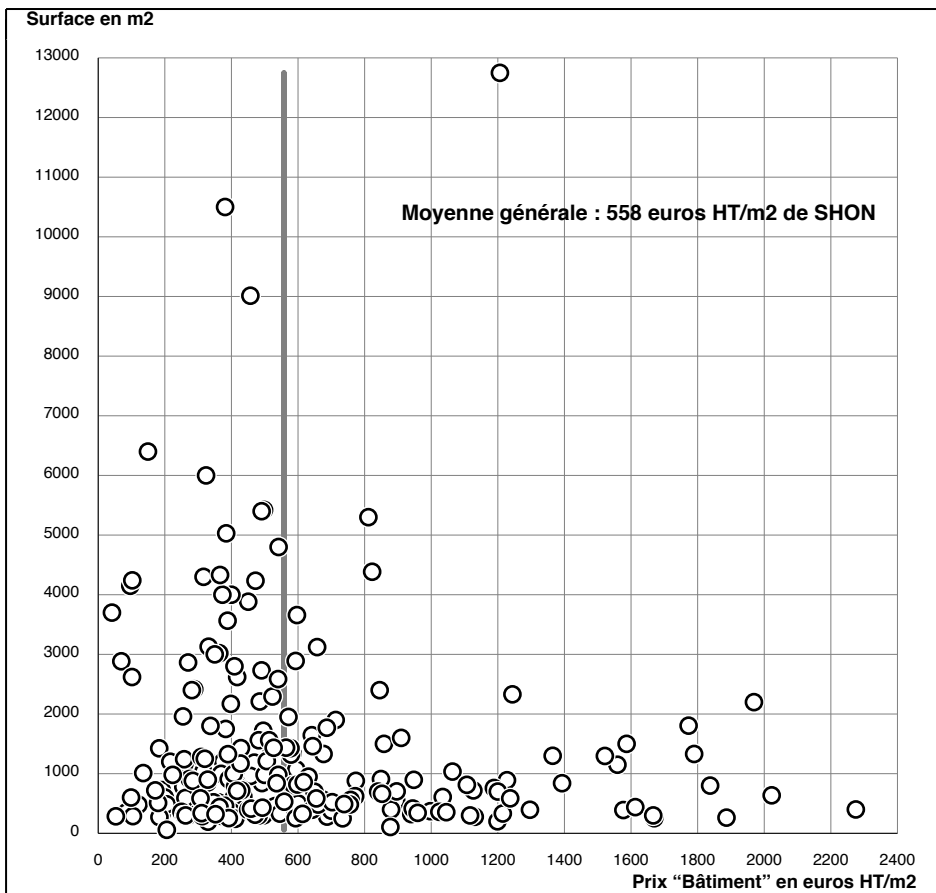
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse		
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %	
Ensemble des opérations	2 332	100	3 767 010	100	222	100	305 650	100	10	8	
Tranches de surface											
1 (1)	250 - 499 m2	835	36	299 700	8	72	32	24 859	8	9	8
2	500 - 999 m2	731	31	519 676	14	64	29	47 164	15	9	9
3	1000 - 1999 m2	391	17	543 253	14	44	20	61 880	20	11	11
4	2000 - 2999 m2	154	7	370 213	10	16	7	40 414	13	10	11
5	3000 m2 et plus	221	9	2 034 168	54	26	12	131 333	43	12	6

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 222 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 222 (liste page 52); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

Si on retire les 9 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 553 euros HT/m2.

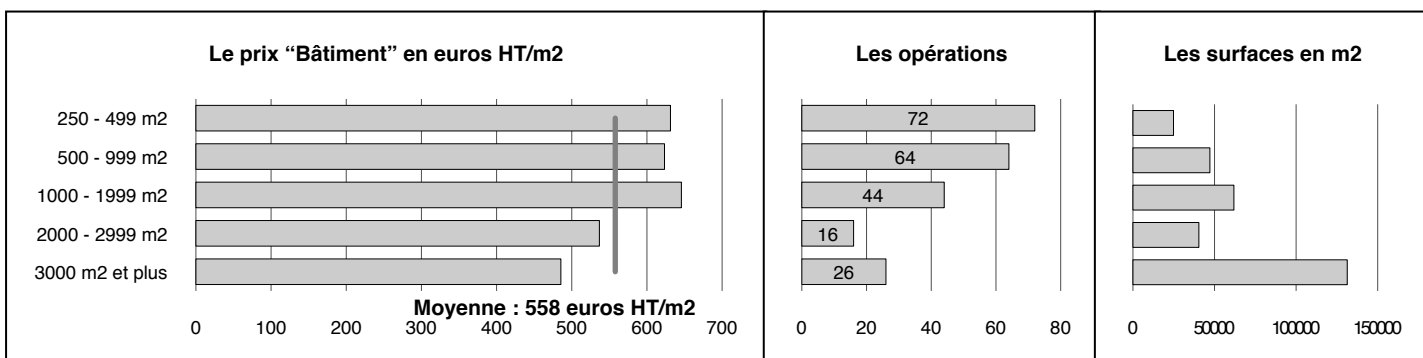
Réponses non exploitées : 12 (liste page 56).

Moyenne générale, pour les 234 opérations renseignées : 324 euros HT/m2 de SHON.

Cette catégorie de locaux comprend des bâtiments partiellement autoconstruits.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	222	305 650	170,51	0,77	1 377	558	417	75
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	72	24 859	15,69	0,22	345	631	462	73
500 - 999 m2	64	47 164	29,40	0,46	737	623	388	62
1000 - 1999 m2	44	61 880	39,96	0,91	1 406	646	432	67
2000 - 2999 m2	16	40 414	21,69	1,36	2 526	537	469	87
3000 m2 et plus	26	131 333	63,76	2,45	5 051	486	246	51



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

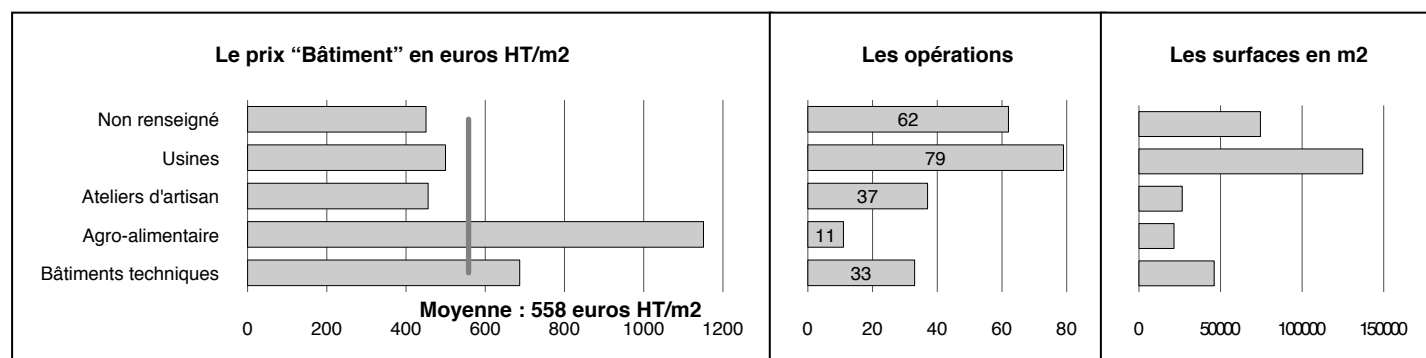
Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	2 332	3 767 010	0,88	1 615	544	
250 - 499 m2	835	299 700	0,23	359	631	
500 - 999 m2	731	519 676	0,44	711	623	
1000 - 1999 m2	391	543 253	0,90	1 389	646	
2000 - 2999 m2	154	370 213	1,29	2 404	537	
3000 m2 et plus	221	2 034 168	4,47	9 204	486	

Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	222	305 650	170,51	0,77	1 377	558	417	75
Non renseigné	62	74 446	33,54	0,54	1 201	450	456	101
Usines	79	137 144	68,52	0,87	1 736	500	359	72
Ateliers d'artisan	37	26 494	12,08	0,33	716	456	192	42
Agro-alimentaire	11	21 482	24,72	2,25	1 953	1 151	423	37
Bâtiments techniques	33	46 084	31,66	0,96	1 396	687	474	69



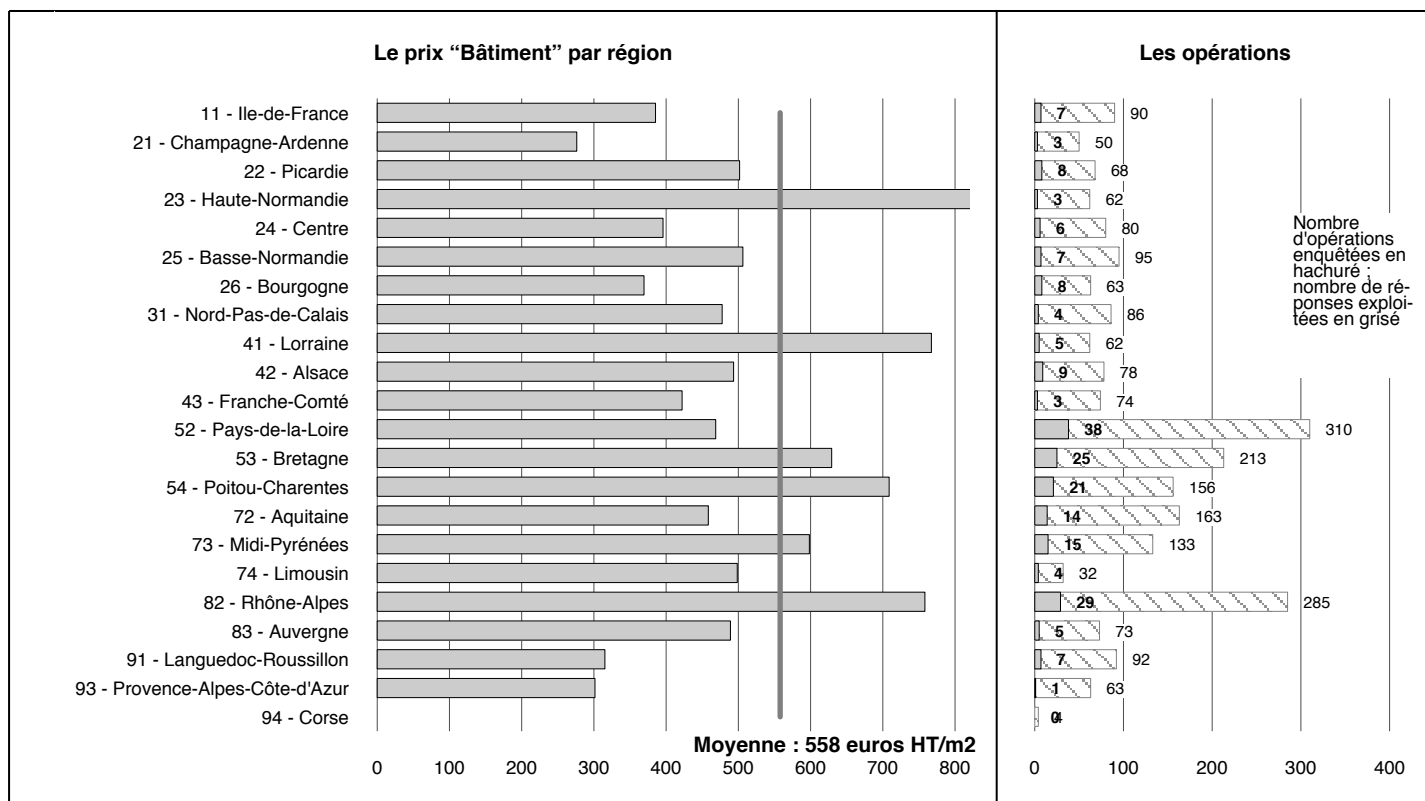
Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 222 opérations des tableaux précédents				Les 182 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2)	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	neuf	197	1 357	565		17,6	162	1 448	573	19,5
	extension	25	1 534	511	91 %	18,4	20	1 742	524	15,5
	total	222	1 377	558		17,7	182	1 481	566	19,0
Non renseigné	neuf	56	1 176	447		20,7	46	1 328	429	23,3
	extension	6	1 433	475	106 %	21,5	5	1 648	491	21,6
	total	62	1 201	450		20,8	51	1 359	436	23,1
Usines	neuf	69	1 643	498		16,3	55	1 679	517	18,4
	extension	10	2 376	507	102 %	13,6	10	2 376	507	13,6
	total	79	1 736	500		15,8	65	1 786	515	17,4
Ateliers d'artisan	neuf	35	728	461		22,0	28	718	416	30,5
	extension	2	500	316	68 %	36,2	2	500	316	36,2
	total	37	716	456		22,3	30	704	411	30,7
Agro-alimentaire	neuf	11	1 953	1 151		8,7	9	2 314	1 153	9,0
	extension	0					0			
	total	11	1 953	1 151		8,7	9	2 314	1 153	9,0
Bâtiments techniques	neuf	26	1 581	694		23,0	24	1 678	697	23,4
	extension	7	712	630	91 %	31,0	3	610	1 004	10,7
	total	33	1 396	687		23,8	27	1 559	710	22,6

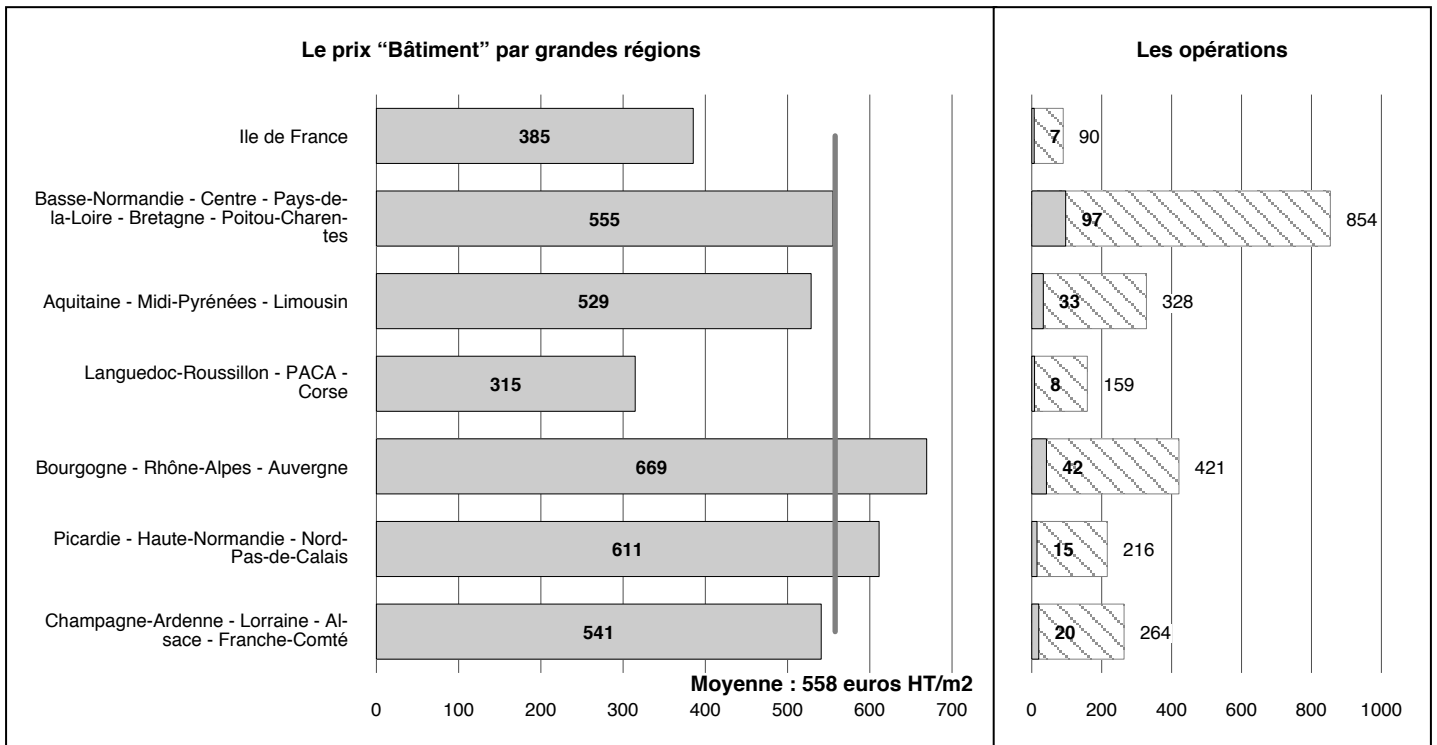
(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"
 (2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 91 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 222 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 49) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11			1	15 210	0	422 434	437 644	253	09.2008	05.2009	1 670		3,6	8
11	3B	3	1	300 000	1 000 000	2 000 000	3 300 000	4 235	05.2008	03.2009	472	50,0	10,0	10
11	3D	3	2	0	0	200 000	200 000	326	00/00/00	00/00/00	613			
11	3A	3	1	100 000	0	1 200 000	1 300 000	2 293	06.2008	05.2009	523		8,3	11
11	3D	3	1	5 000	70 000	296 000	371 000	530	10.2008	05.2009	558	23,6	1,4	7
11	3A	3	1	40 400	141 963	152 500	334 863	3 700	04.2009	10.2009	41	93,1	13,7	6
11			7	2 500	0	300 000	302 500	526	05.2009	05.2010	570		0,8	12
21			1	0	0	59 940	59 940	316	07.2008	00/00/00	190			
21	3B	3	1	500	30 000	30 000	60 500	288	09.2009	12.2009	104	100,0	0,8	3
21			1	21 675	0	398 786	420 461	1 165	09.2008	06.2009	342		5,4	9
22			1	16 000	30 000	106 000	152 000	404	08.2008	12.2009	262	28,3	11,8	16
22	3A	3	1	35 000	140 000	1 600 000	1 775 000	4 000	09.2008	06.2009	400	8,8	2,0	9
22	3A	3	2	19 200	72 000	148 800	240 000	520	07.2008	11.2008	286	48,4	8,7	4
22	3B	3	1	116 540	0	2 028 377	2 144 917	2 400	08.2008	10.2009	845		5,7	14
22	3B	3	1	127 724	256 507	1 093 327	1 477 558	2 620	04.2009	11.2009	417	23,5	9,5	7
22	3A	3	1	7 000	30 000	450 000	487 000	1 200	00/00/00	00/00/00	375	6,7	1,5	
22			1	0	0	58 000	58 000	480	07.2008	09.2008	121			2
22			1	114 252	487 976	2 183 438	2 785 666	3 659	07.2008	04.2009	597	22,3	4,3	9
23			1	46 835	0	1 092 444	1 139 279	890	10.2008	06.2009	1 227		4,3	8

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
23	3D	3	1	200 000	276 800	1 973 200	2 450 000	1 297	12.2008	10.2009	1 521	14,0	8,9	10
23	3A	3	1	135 000	144 000	1 793 000	2 072 000	1 150	12.2008	09.2009	1 559	8,0	7,0	9
24	3D	3	1	79 000	54 000	708 000	841 000	439	03.2008	02.2009	1 613	7,6	10,4	11
24				22 700	78 000	197 000	297 700	650	00/00/00	00/00/00	303	39,6	8,3	
24		1	2	0	39 950	370 050	410 000	371	11.2007	11.2008	997	10,8		12
24	3D	3	1	280 000	850 000	4 000 000	5 130 000	10 500	04.2008	09.2008	381	21,3	5,8	5
24	3A	3	1	120 730	161 000	392 845	674 575	416	09.2008	12.2008	944	41,0	21,8	3
24	3A	3	2	8 000	26 000	266 000	300 000	2 620	01.2009	04.2009	102	9,8	2,7	3
25	3D	3	1	25 000	95 000	450 000	570 000	840	04.2008	02.2009	536	21,1	4,6	10
25	3A	3	2	24 225	144 290	637 307	805 822	1 071	09.2008	01.2009	595	22,6	3,1	4
25	3A	3	1	245 298	208 786	852 293	1 306 377	1 720	00/00/00	04.2009	496	24,5	23,1	
25	3D	3	1	50 207	48 800	424 520	523 527	560	01.2009	06.2009	758	11,5	10,6	5
25	3A	3	1	343 150	457 305	1 384 956	2 185 411	3 565	07.2008	04.2009	388	33,0	18,6	9
25	3A	3	1	16 940	169 842	403 355	590 137	332	06.2008	05.2009	1 215	42,1	3,0	11
25	3B	3	1	21 597	20 965	175 621	218 183	461	04.2008	11.2008	381	11,9	11,0	7
26	3B	3	1	1 100	8 000	59 200	68 300	600	00/00/00	00/00/00	99	13,5	1,6	
26				130 000	125 000	903 000	1 158 000	760	06.2008	01.2009	1 188	13,8	12,6	7
26	3A	3	1	18 971	144 398	414 047	577 416	842	04.2008	08.2008	492	34,9	3,4	4
26	3A	3	1	12 890	36 900	259 635	309 425	1 200	08.2008	01.2009	216	14,2	4,3	5
26				0	50 000	850 000	900 000	897	03.2000	12.2008	948	5,9		105
26				44 000	115 800	327 000	486 800	1 035	05.2008	10.2008	316	35,4	9,9	5
26	3A	3	1	6 600	62 000	200 000	268 600	480	02.2009	12.2009	417	31,0	2,5	10
26				3 000	136 126	200 000	339 126	2 884	02.2009	12.2009	69	68,1	0,9	10
31	3D	3	1	250 000	772 700	1 932 800	2 955 500	5 029	08.2008	04.2009	384	40,0	9,2	8
31	3A	3	1	61 297	161 500	783 322	1 006 119	1 342	12.2008	06.2009	584	20,6	6,5	6
31		2	1	87 780	458 000	1 355 000	1 900 780	1 900	04.2008	02.2009	713	33,8	4,8	10
31	3B	3	1	0	0	15 068	15 068	285	02.2008	12.2011	53			46
41	3B	3	1	56 347	82 252	489 215	627 814	818	00/00/00	00/00/00	598	16,8	9,9	
41	3D	3	2	84 000	90 000	900 000	1 074 000	813	08.2008	06.2009	1 107	10,0	8,5	10
41	3A	3	1	0	0	675 000	675 000	2 400	00/00/00	00/00/00	281			
41	3D	3	1	0	1 219 826	2 898 000	4 117 826	2 330	05.2009	06.2010	1 244	42,1		13
41	3B	3	1	3 000	30 000	150 000	183 000	302	02.2009	07.2009	497	20,0	1,7	5
42	3A	3	1	16 400	50 000	107 000	173 400	360	11.2008	01.2009	297	46,7	10,4	2
42				60 000	87 000	300 000	447 000	1 160	09.2008	05.2009	259	29,0	15,5	8
42	3C	3	1	30 000	0	335 000	365 000	300	04.2009	10.2009	1 117		9,0	6
42	3A	3	1	20 000	0	500 000	520 000	800	00/00/00	00/00/00	625		4,0	
42		4	1	27 500	12 500	241 000	281 000	201	01.2008	08.2008	1 199	5,2	10,8	7
42	3D	3	1	50 000	15 000	500 000	565 000	300	01.2009	07.2009	1 667	3,0	9,7	6
42	3B	3	1	5 000	7 000	88 000	100 000	260	10.2008	12.2009	338	8,0	5,3	14
42				79 056	494 300	1 749 306	2 322 662	3 883	01.2009	09.2009	451	28,3	3,5	8
42	3D	3	1	68 000	96 400	1 145 500	1 309 900	2 800	01.2007	06.2007	409	8,4	5,5	5
43	3A	3	1	40 000	0	1 049 700	1 089 700	3 000	03.2008	07.2008	350		3,8	4
43	3A	3	1	122 880	120 000	810 000	1 052 880	719	03.2009	06.2010	1 127	14,8	13,2	15
43				5 064	44 825	136 493	186 382	1 010	10.2008	01.2009	135	32,8	2,8	3
52				28 682	113 000	261 061	402 743	1 425	10.2008	02.2009	183	43,3	7,7	4
52	3A	3	1	78 273	165 728	772 935	1 016 936	2 864	00/00/00	00/00/00	270	21,4	8,3	
52	3A	3	1	60 000	80 000	440 000	580 000	962	04.2009	11.2009	457	18,2	11,5	7
52	3B	3	1	4 000	1 500	100 000	105 500	243	09.2008	05.2009	412	1,5	3,9	8
52	3A	3	1	25 760	86 200	900 000	1 011 960	1 330	10.2008	04.2009	677	9,6	2,6	6
52	3D	3	2	15 750	0	184 203	199 953	251	10.2008	01.2009	734		8,6	3
52	3B	3	1	12 500	29 320	177 403	219 223	394	03.2009	07.2009	450	16,5	6,0	4
52	3B	3	1	1 701	10 000	108 299	120 000	293	00/00/00	00/00/00	370	9,2	1,4	
52				53 048	27 500	1 098 305	1 178 853	3 020	10.2007	02.2008	364	2,5	4,7	4
52				61 835	0	88 828	150 663	320	02.2008	02.2008	278		69,6	0
52		9	1	200 000	60 000	840 000	1 100 000	700	02.2008	02.2009	1 200	7,1	22,2	12
52	3A	3	1	140 000	86 000	1 774 000	2 000 000	1 300	06.2008	04.2009	1 365	4,8	7,5	10
52	3B	3	2	11 000	72 560	192 415	275 975	280	06.2008	06.2009	687	37,7	4,2	12
52	3A	3	1	27 430	51 435	270 156	349 021	620	05.2008	01.2009	436	19,0	8,5	8
52	3B	3	1	50 000	0	500 000	550 000	1 170	00/00/00	09.2009	427		10,0	
52	3D	3	2	40 000	0	400 000	440 000	1 250	00/00/00	06.2009	320		10,0	
52	3B	3	2	6 500	41 757	123 382	171 639	720	04.2009	09.2009	171	33,8	3,9	5
52				125 000	90 000	956 000	1 171 000	6 400	10.2009	10.2010	149	9,4	12,0	12

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
52	3A	3	1	57 848	78 895	489 594	626 337	980	01.2008	10.2008	500	16,1	10,2	9
52		11	1	112 970	164 936	772 635	1 050 541	910	02.2009	12.2009	849	21,3	12,0	10
52	3A	3	1	15 000	15 200	112 725	142 925	300	02.2008	05.2008	376	13,5	11,7	3
52			1	154 521	143 716	1 114 762	1 412 999	1 951	09.2008	03.2009	571	12,9	12,3	6
52	3D	3	1	80 000	350 000	365 000	795 000	483	01.2008	09.2008	756	95,9	11,2	8
52	3A	3	1	144 880	411 335	1 491 828	2 048 043	4 000	07.2008	01.2009	373	27,6	7,6	6
52	3A	3	1	196 000	350 000	1 360 000	1 906 000	4 300	04.2009	12.2009	316	25,7	11,5	8
52	3B	3	1	51 860	0	588 459	640 319	700	04.2008	07.2008	841		8,8	3
52	3A	3	1	0	92 406	752 072	844 478	1 560	02.2008	07.2008	482	12,3		5
52	3B	3	1	5 000	50 000	180 000	235 000	330	01.2009	07.2009	545	27,8	2,2	6
52	3B	3	1	36 099	85 048	253 725	374 872	395	03.2008	10.2008	642	33,5	10,7	7
52	3D	3	1	20 000	515 000	530 000	1 065 000	859	06.2008	05.2009	617	97,2	1,9	11
52	3A	3	1	14 523	88 877	506 786	610 186	1 237	07.2008	02.2009	410	17,5	2,4	7
52	3B	3	1	0	0	150 000	150 000	253	08.2008	08.2009	593			12
52	3A	3	1	365 835	980 000	4 118 278	5 464 113	9 013	09.2008	07.2009	457	23,8	7,2	10
52	3A	3	1	31 165	58 452	382 527	472 144	568	03.2009	12.2009	673	15,3	7,1	9
52	3B	3	1	13 500	34 989	195 011	243 500	416	00/00/00	00/00/00	469	17,9	5,9	
52	3A	3	1	30 000	88 000	764 000	882 000	1 320	00/00/00	04.2009	579	11,5	3,5	
52	3C	3	1	98 975	110 000	1 288 200	1 497 175	637	00/00/00	00/00/00	2 022	8,5	7,1	
52	3A	3	1	188 311	354 709	2 052 507	2 595 527	3 122	08.2008	05.2009	657	17,3	7,8	9
53			1	4 918	0	313 209	318 127	277	09.2008	02.2009	1 131		1,6	5
53	3A	3	2	207 423	167 220	1 584 641	1 959 284	4 331	05.2008	04.2009	366	10,6	11,8	11
53	3C	3	1	9 000	30 000	630 000	669 000	703	08.2008	05.2009	896	4,8	1,4	9
53	3D	3	1	62 219	15 396	296 128	373 743	900	00/00/00	00/00/00	329	5,2	20,0	
53			1	29 950	27 500	242 051	299 501	456	11.2008	04.2009	531	11,4	11,1	5
53	3D	3	1	2 000	0	105 000	107 000	338	01.2009	06.2009	311		1,9	5
53	3A	3	1	64 180	81 072	457 784	603 036	734	01.2009	07.2009	624	17,7	11,9	6
53	3B	3	1	31 000	72 000	266 000	369 000	380	02.2008	07.2008	700	27,1	9,2	5
53	3C	3	1	30 000	41 000	329 000	400 000	343	05.2008	02.2009	959	12,5	8,1	9
53			3	49 165	25 359	302 707	377 231	322	00/00/00	00/00/00	940	8,4	15,0	
53	3D	3	1	41 641	110 000	366 789	518 430	522	12.2008	05.2009	703	30,0	8,7	5
53	3A	3	1	8 000	160 000	350 000	518 000	398	06.2008	10.2008	879	45,7	1,6	4
53	3A	3	2	170 414	453 459	1 713 232	2 337 105	2 890	12.2007	03.2009	593	26,5	7,9	15
53	3D	3	2	72 480	776 113	517 000	1 365 593	1 327	01.2009	11.2009	390	150,1	5,6	10
53	3B	3	1	69 490	106 000	320 565	496 055	1 242	01.2010	12.2010	258	33,1	16,3	11
53	3C	3	1	38 000	0	370 000	408 000	354	03.2008	01.2009	1 045		10,3	10
53			1	72 498	150 000	669 876	892 374	1 750	11.2008	04.2009	383	22,4	8,8	5
53	3B	3	1	700	5 000	64 300	70 000	195	06.2009	10.2009	330	7,8	1,0	4
53	3B	3	1	2 336	38 512	78 759	119 607	300	00/00/00	07.2009	263	48,9	2,0	
53	3A	3	1	920 000	500 000	4 300 000	5 720 000	5 300	07.2008	03.2010	811	11,6	19,2	20
53	3A	3	1	58 720	39 660	613 000	711 380	1 211	07.2008	05.2009	506	6,5	9,0	10
53	3C	3	1	65 490	113 000	1 101 066	1 279 556	1 035	08.2008	05.2009	1 064	10,3	5,4	9
53	3B	3	1	4 000	180 000	396 000	580 000	1 280	03.2008	08.2008	309	45,5	0,7	5
53	3C	3	1	156 000	220 000	2 380 000	2 756 000	1 500	11.2008	04.2009	1 587	9,2	6,0	5
53	3D	3	1	45 000	160 000	810 000	1 015 000	1 436	00/00/00	06.2009	564	19,8	4,6	
54	3A	3	1	0	100 000	400 000	500 000	4 150	01.2008	06.2008	96	25,0		5
54	3B	3	1	0	25 000	219 176	244 176	980	01.2008	09.2008	224	11,4		8
54			1	80 337	147 900	680 745	908 982	880	03.2008	09.2008	774	21,7	9,7	6
54	3A	3	1	129 000	133 000	1 287 000	1 549 000	1 500	11.2008	05.2009	858	10,3	9,1	6
54		4	1	1 500	4 091	138 397	143 988	725	01.2008	03.2008	191	3,0	1,1	2
54	3A	3	1	5 000	30 000	155 000	190 000	592	06.2008	09.2008	262	19,4	2,7	3
54	3B	3	1	1 500	0	90 000	91 500	288	07.2008	07.2009	312		1,7	12
54			2	21 900	45 700	179 000	246 600	442	11.2007	04.2008	405	25,5	9,7	5
54	3A	3	1	8 050	230 000	93 000	331 050	106	10.2007	02.2008	877	247,3	2,5	4
54			1	15 000	14 000	97 900	126 900	289	11.2008	01.2009	339	14,3	13,4	2
54	3A	3	1	120 000	140 000	1 340 000	1 600 000	2 732	09.2008	06.2009	490	10,4	8,1	9
54			2	900	0	30 000	30 900	353	00/00/00	00/00/00	85		3,0	
54	3A	3	2	105 000	180 000	824 000	1 109 000	1 427	07.2009	12.2009	577	21,8	10,5	5
54	3B	3	1	82 462	140 425	452 660	675 547	697	05.2008	12.2008	649	31,0	13,9	7
54	3A	3	2	59 000	118 000	367 892	544 892	997	00/00/00	00/00/00	369	32,1	12,1	
54			1	3 181	30 242	173 762	207 185	444	04.2007	12.2008	391	17,4	1,6	20
54	3B	3	1	0	25 876	160 235	186 111	440	02.2009	05.2009	364	16,1		3

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
54	3A	3	2	219 000	320 000	2 600 000	3 139 000	4 800	03.2009	03.2010	542	12,3	7,5	12
54	3C	3	1	117 483	1 114 800	15 378 415	16 610 698	12 749	00/00/00	00/00/00	1 206	7,2	0,7	
54	3A	3	1	25 000	0	530 000	555 000	980	05.2008	01.2009	541		4,7	8
54	3D	3	1	0	0	361 854	361 854	490	01.2008	09.2008	738			8
72			1	8 600	80 000	696 850	785 450	2 416	08.2008	02.2010	288	11,5	1,1	18
72	3A	3	1	0	134 140	607 000	741 140	1 801	09.2010	00/00/00	337	22,1		
72	3A	3	1	12 600	205 500	187 500	405 600	520	00/00/00	00/00/00	361	109,6	3,2	
72	3A	3	1	32 645	74 795	251 657	359 097	616	09.2009	03.2010	409	29,7	10,0	6
72			1	0	20 000	120 000	140 000	600	04.2009	10.2009	200	16,7		6
72			1	1 500	20 000	100 000	121 500	486	10.2009	01.2010	206	20,0	1,3	3
72	3A	3	1	10 000	10 000	90 000	110 000	360	06.2009	06.2009	250	11,1	10,0	0
72	3A	3	1	181 076	0	1 396 747	1 577 823	2 586	09.2008	05.2009	540		13,0	8
72		2	1	500	0	50 000	50 500	272	12.2008	03.2009	184		1,0	3
72			1	69 000	72 000	630 000	771 000	609	10.2008	04.2009	1 034	11,4	9,8	6
72	3A	3	1	78 272	355 000	355 370	788 642	907	02.2009	07.2009	392	99,9	11,0	5
72		2		400 000	600 000	2 700 000	3 700 000	5 422	10.2007	05.2009	498	22,2	12,1	19
72	3A	3	1	33 600	34 167	332 233	400 000	800	09.2008	03.2009	415	10,3	9,2	6
72	3D	3	2	62 000	104 000	725 000	891 000	586	09.2008	03.2009	1 237	14,3	7,5	6
73			1	50 700	130 000	199 300	380 000	780	01.2009	04.2009	256	65,2	15,4	3
73		14	1	60 000	0	496 180	556 180	263	15/31/08	05.2009	1 887		12,1	
73	3A	3	1	21 505	48 000	324 000	393 505	788	06.2008	12.2008	411	14,8	5,8	6
73	3A	3	1	146 000	180 000	1 455 700	1 781 700	1 600	08.2008	02.2009	910	12,4	8,9	6
73	3D	3	1	42 281	44 482	499 078	585 841	1 960	00/00/00	00/00/00	255	8,9	7,8	
73	3A	3	1	12 000	0	143 000	155 000	357	06.2008	11.2008	401		8,4	5
73	3A	3	1	300 000	500 000	2 650 000	3 450 000	5 400	11.2008	07.2009	491	18,9	9,5	8
73	3C	3	1	109 175	197 301	800 884	1 107 360	1 560	09.2008	06.2009	513	24,6	10,9	9
73		2		4 500	52 000	245 000	301 500	822	12.2007	07.2008	298	21,2	1,5	7
73	3A	3	1	25 320	0	1 055 000	1 080 320	1 645	07.2008	11.2008	641		2,4	4
73	3A	3	1	20 000	200 000	2 380 000	2 600 000	1 330	11.2008	10.2009	1 789	8,4	0,8	11
73		3	1	7 800	55 800	104 400	168 000	278	12.2008	04.2009	376	53,4	4,9	4
73	3A	3	1	2 100	57 300	77 800	137 200	300	00/00/00	00/00/00	259	73,7	1,6	
73	3A	3	1	112 000	300 000	612 000	1 024 000	1 428	00/00/00	00/00/00	429	49,0	12,3	
73	3D	3	1	110 500	280 000	383 100	773 600	585	12.2008	04.2009	655	73,1	16,7	4
74	3B	3	1	0	14 548	144 611	159 159	300	03.2008	12.2008	482	10,1		9
74		4	1	4 000	85 000	250 000	339 000	911	08.2008	11.2008	274	34,0	1,2	3
74	3D	3	1	150 000	45 000	565 000	760 000	663	11.2008	07.2009	852	8,0	24,6	8
74		10	1	7 600	53 000	144 000	204 600	340	04.2008	08.2008	424	36,8	3,9	4
82	3C	3	1	44 000	135 000	941 000	1 120 000	1 461	06.2008	12.2008	644	14,3	4,1	6
82			1	227 000	93 530	490 420	810 950	548	04.2008	01.2009	895	19,1	38,9	9
82			1	77 500	145 180	512 099	734 779	395	02.2009	07.2009	1 296	28,3	11,8	5
82	3D	3	2	15 900	3 175	211 997	231 072	430	12.2008	04.2009	493	1,5	7,4	4
82	3A	3	1	5 000	40 000	300 000	345 000	500	00/00/00	00/00/00	600	13,3	1,5	
82			1	348 485	941 200	1 943 257	3 232 942	6 000	09.2008	05.2009	324	48,4	12,1	8
82	3A	3	1	100 938	302 896	864 149	1 267 983	2 170	05.2008	03.2009	398	35,1	8,6	10
82	3D	3	1	500 000	560 000	4 330 000	5 390 000	2 199	00/00/00	00/00/00	1 969	12,9	10,2	
82	3A	3	1	220 000	70 000	1 470 000	1 760 000	800	04.2009	07.2010	1 838	4,8	14,3	15
82	3A	3	1	18 000	0	475 000	493 000	810	05.2008	10.2008	586		3,8	5
82	3B	3	1	25 000	100 000	250 000	375 000	880	05.2008	01.2009	284	40,0	7,1	8
82			1	0	472 000	1 072 000	1 544 000	2 210	07.2008	03.2009	485	44,0		8
82	3B	3	1	2 000	30 000	100 000	132 000	255	06.2008	06.2009	392	30,0	1,5	12
82	3B	3	1	1 500	38 000	147 000	186 500	312	01.2009	12.2009	471	25,9	0,8	11
82	3D	3	1	46 120	114 964	755 486	916 570	1 434	06.2008	01.2009	527	15,2	5,3	7
82	3D	3	1	66 275	375 000	1 215 000	1 656 275	1 770	01.2009	06.2009	686	30,9	4,2	5
82	3D	3	1	1 000	18 500	112 726	132 226	320	09.2008	05.2009	352	16,4	0,8	8
82	3B	3	1	49 752	100 923	318 222	468 897	482	07.2008	05.2009	660	31,7	11,9	10
82			1	41 801	34 453	296 067	372 321	475	04.2008	07.2008	623	11,6	12,6	3
82	3A	3	1	62 302	155 767	405 289	623 358	996	08.2008	02.2009	407	38,4	11,1	6
82	3D	3	1	500 000	250 000	3 200 000	3 950 000	1 805	09.2008	06.2009	1 773	7,8	14,5	9
82	3C	3	1	130 000	200 000	1 170 000	1 500 000	840	01.2009	10.2009	1 393	17,1	9,5	9
82	3A	3	2	37 406	6 100	309 263	352 769	720	03.2008	12.2008	430	2,0	11,9	9
82		1	1	43 600	97 900	910 000	1 051 500	400	06.2009	04.2010	2 275	10,8	4,3	10
82			1	85 890	138 000	555 330	779 220	1 185	04.2008	02.2009	469	24,9	12,4	10

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
82			1	19 200	8 700	151 000	178 900	460	04.2008	11.2008	328	5,8	12,0	7
82	3A	3	2	357 500	152 000	3 607 000	4 116 500	4 385	11.2008	12.2010	823	4,2	9,5	25
82	3A	3	1	0	0	368 772	368 772	360	06.2008	12.2008	1 024			6
82	3D	3	1	16 000	235 000	297 000	548 000	712	01.2008	05.2008	417	79,1	3,0	4
83	3A	3	1	1 500	32 900	91 706	126 106	510	03.2008	05.2008	180	35,9	1,2	2
83			1	0	1 349	12 149	13 498	59	08.2008	00/00/00	206	11,1		
83			1	12 300	135 000	279 800	427 100	852	06.2008	03.2009	328	48,2	3,0	9
83	3A	3	1	35 000	0	600 000	635 000	950	09.2008	06.2009	632		5,8	9
83		4	1	35 000	215 000	480 000	730 000	622	11.2008	09.2009	772	44,8	5,0	10
91	3A	3	1	0	20 000	180 000	200 000	520	10.2008	12.2008	346	11,1		2
91			1	77 493	85 000	1 037 507	1 200 000	3 129	00/00/00	00/00/00	332	8,2	6,9	
91	3A	3	1	36 000	57 000	615 000	708 000	390	06.2008	02.2009	1 577	9,3	5,4	8
91	3A	3	1	120 635	0	434 093	554 728	4 241	07.2006	03.2007	102		27,8	8
91	3B	3	1	25 000	50 000	180 000	255 000	586	09.2008	02.2009	307	27,8	10,9	5
91			1	15 000	140 000	730 000	885 000	1 400	00/00/00	05.2009	521	19,2	1,7	
91	3B	3	1	30 000	10 000	190 000	230 000	414	05.2008	01.2009	459	5,3	15,0	8
93			1	41 645	109 000	121 800	272 445	404	04.2008	09.2008	301	89,5	18,0	5

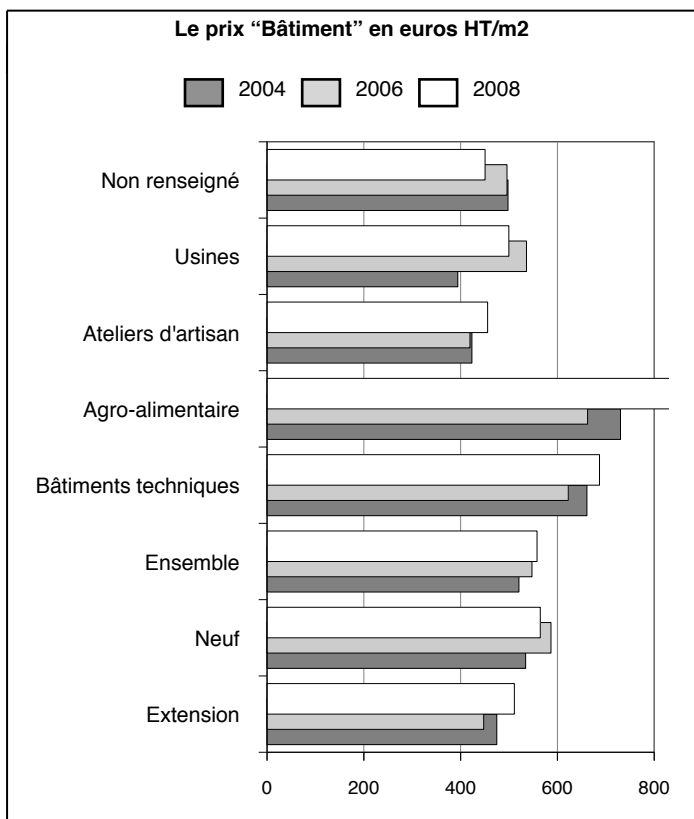
La liste des 12 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11			1	1 570 000	564 000	7 395 000	9 529 000	2 540	03.2009	09.2010	2 911	7,6	19,7	18
23			1	45 000	120 000	1 980 000	2 145 000	240	11.2008	06.2009	8 250	6,1	2,1	7
25			1	4 781	0	59 766	64 547	603	10.2008	12.2008	99		8,0	2
31	3D	3	1	6 400	137 803	21 960	166 163	3 173	06.2008	11.2009	7	627,5	4,0	17
42		4	1	142 500	30 000	3 608 000	3 780 500	1 830	01.2008	08.2008	1 972	0,8	3,9	7
52	3D	3	1	18 000	200 000	50 000	268 000	1 815	07.2009	03.2010	28	400,0	7,2	8
52	3D	3	1	850 000	0	1 750 000	2 600 000	500	06.2008	06.2009	3 500		48,6	12
53		3	1	1 000	60 000	39 000	100 000	260 000	05.2008	02.2009	0	153,8	1,0	9
54	3B	3	1	1 000	0	6 000	7 000	256	02.2009	00/00/00	23		16,7	
72			2	117 000	78 000	764 000	959 000	295	05.2009	01.2010	2 590	10,2	13,9	8
73	3D	3	1	121 066	362 901	1 108 714	1 592 681	1 263	09.2008	06.2009	878	32,7	8,2	9
82			1	3 200	600	14 849	18 649	250	05.2008	05.2008	59	4,0	20,7	0

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %	Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %	Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %
Ensemble	neuf	188	2 013	534	16,8	150	1 211	587	22,7	197	1 357	565	17,6
	extension	92	1 246	475	17,9	76	940	448	19,6	25	1 534	511	18,4
	total	280	1 761	520	17,0	226	1 120	547	22,0	222	1 377	558	17,7
Non renseigné	neuf	47	3 066	499	15,9	35	1 109	578	18,6	56	1 176	447	20,7
	extension	32	1 168	493	21,1	19	1 406	376	25,0	6	1 433	475	21,5
	total	79	2 298	498	17,0	54	1 213	496	20,6	62	1 201	450	20,8
Usines	neuf	50	1 673	411	19,1	34	1 780	557	19,7	69	1 643	498	16,3
	extension	29	1 556	363	15,2	28	799	480	11,9	10	2 376	507	13,6
	total	79	1 630	394	17,8	62	1 337	536	17,8	79	1 736	500	15,8
Ateliers d'artisan	neuf	35	705	416	20,9	27	568	447	16,9	35	728	461	22,0
	extension	4	487	518	18,0	10	530	339	24,4	2	500	316	36,2
	total	39	683	423	20,6	37	558	419	18,5	37	716	456	22,3
Agro-alimentaire	neuf	7	1 007	827	14,9	8	1 457	786	12,5	11	1 953	1 151	8,7
	extension	5	1 477	638	26,0	2	2 456	369	13,9	0			
	total	12	1 203	730	19,8	10	1 657	662	12,7	11	1 953	1 151	8,7
Bâtiments techniques	neuf	49	2 429	671	16,2	46	1 204	622	32,2	26	1 581	694	23,0
	extension	22	1 037	609	14,3	17	714	624	23,6	7	712	630	31,0
	total	71	1 997	661	15,9	63	1 072	622	30,6	33	1 396	687	23,8
Tranches de surface													
250 - 499 m ²		81	367	727	16,8	80	355	498	20,7	72	345	631	18,5
500 - 999 m ²		73	673	453	19,1	71	705	585	17,0	64	737	623	19,4
1000 - 1999 m ²		65	1 439	525	20,0	50	1 363	658	20,9	44	1 406	646	16,7
2000 - 2999 m ²		36	2 411	562	17,2	11	2 341	538	29,2	16	2 526	537	18,0
3000 m ² et plus		25	9 360	492	15,4	14	5 773	451	25,1	26	5 051	486	17,3



Le nombre d'opérations exploitées est inférieur (4 de moins qu'en 2006 et 58 de moins qu'en 2004) mais celles codifiées en extension dans le fichier des permis sont plus fréquentes en 2008 (11 %) qu'en 2006 (34 %) et qu'en 2004 (33 %). L'échantillon enquêté était plus important (2 332 en 2008 au lieu de 2 038 en 2004 et 2 069 en 2002), le nombre de permis étant supérieur. Le taux de réponse de 2008 est proche de celui des enquêtes précédentes : 10 % (14 % en 2004, 12 % en 2002).

Le prix moyen général, qui avait augmenté de 5 % entre 2004 et 2006, a progressé de 2 % de 2006 à 2008, avec une baisse de pour les locaux codifiés en extension et une hausse de pour ceux codifiés en neuf.

Le prix des usines, qui avait diminué entre 2002 et 2004 a augmenté de 36 % en 2006.

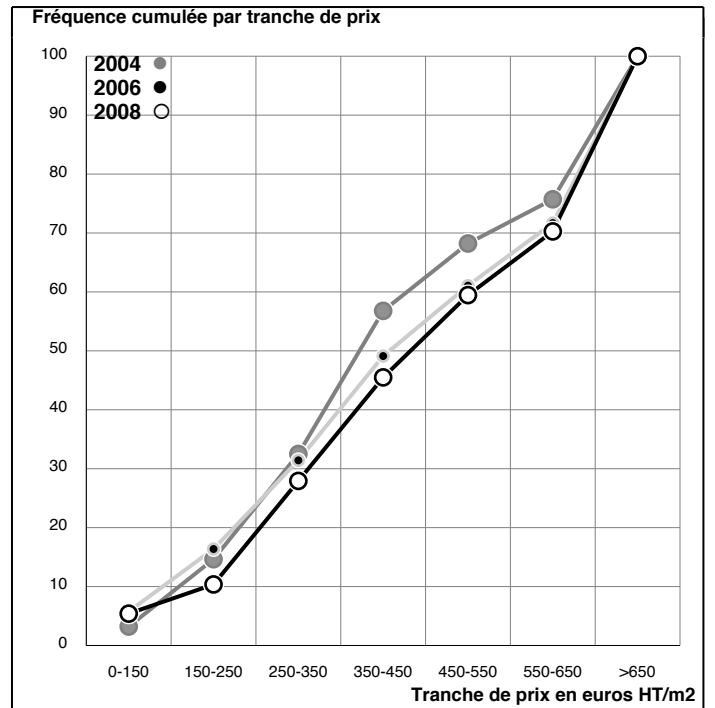
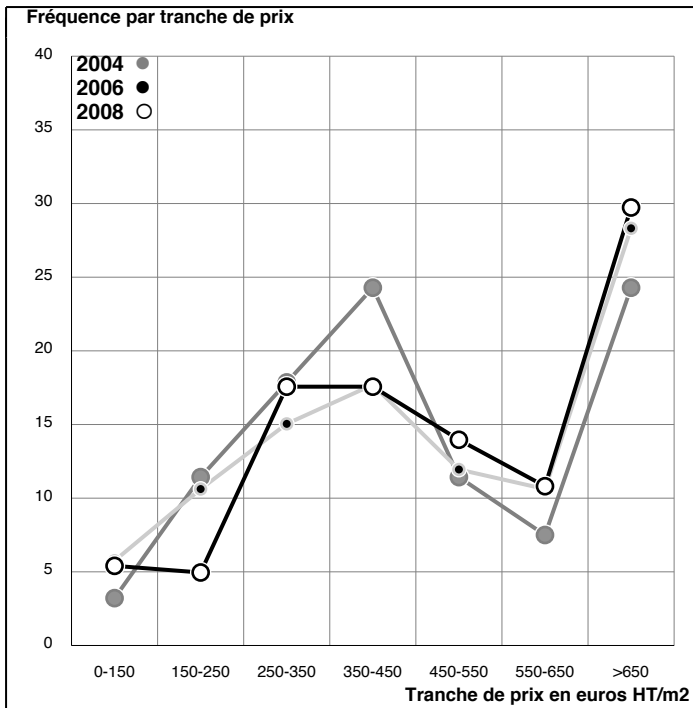
Le prix des locaux destinés à des activités agro-alimentaires a diminué, mais le nombre de réponses reçues est devenu peu significatif.

La SHON moyenne a diminué pour les locaux codifiés en neuf.

Le poids des travaux de VRD associés, qui avait stagné entre 2002 et 2004 a augmenté de 5 points en 2006.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008 **STOCKAGE NON AGRICOLE**

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 126 opérations analysées est de **450 euros hors taxes** hors VRD, honoraires et équipements spécialisés. Les entrepôts commerciaux (26 % des réponses) sont à 402 euros et les autres locaux à 473 euros. Les réponses ne permettant pas un classement sont nombreuses (35 %).

L'écart-type est élevé : 76 % en moyenne (il varie de 16 à 81 % selon les destinations et de 34 à 96 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 1 345 m2, mais 29 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 6 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 19 % du prix "Bâtiment".

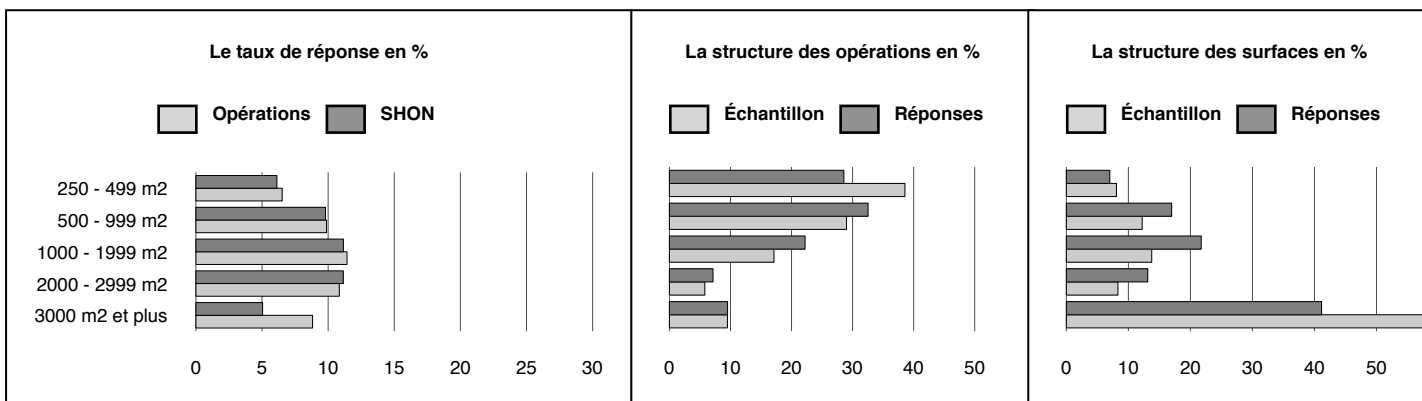
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 1 431 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "stockage non agricole", 195 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (14 %), 40 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 0 le déclarait en cours sans le chiffrer, 14 ne présentaient qu'un montant global, 141 (72 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 15 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 126 (89 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

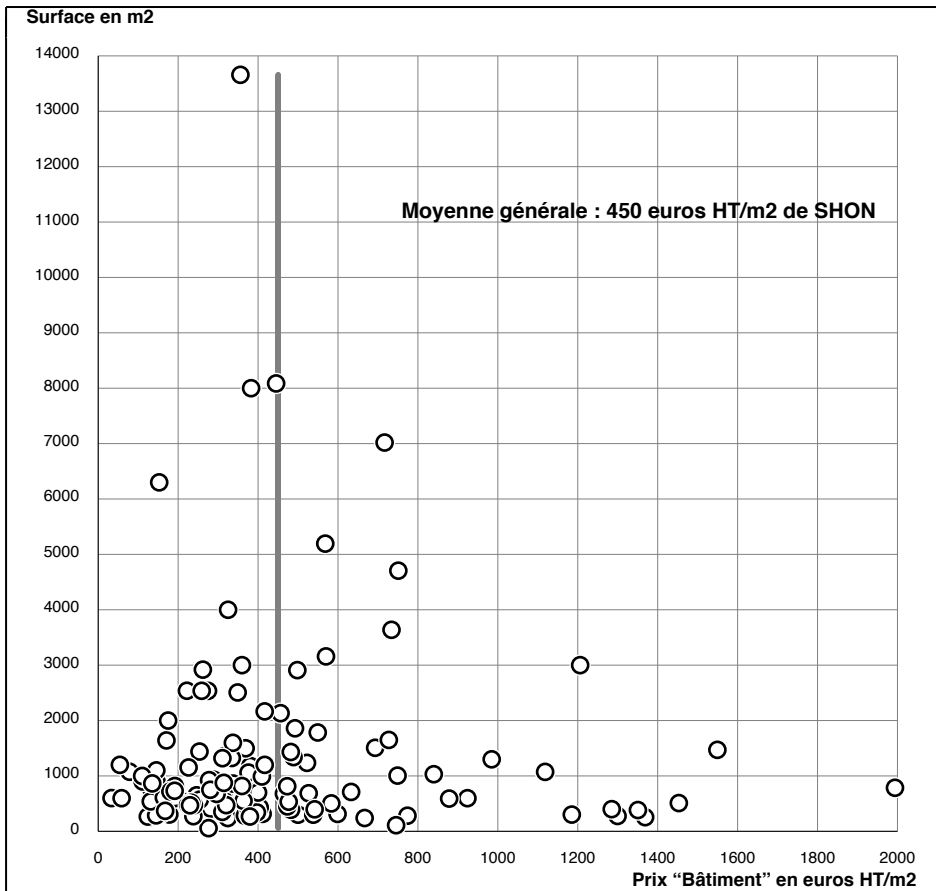
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse	
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %
Ensemble des opérations	1 431	100	2 400 819	100	126	100	169 524	100	9	7
Tranches de surface										
1 (1)	250 - 499 m2	552	39	193 847	8	36	29	11 875	7	6
2	500 - 999 m2	415	29	293 570	12	41	33	28 778	17	10
3	1000 - 1999 m2	245	17	330 544	14	28	22	36 867	22	11
4	2000 - 2999 m2	83	6	199 651	8	9	7	22 245	13	11
5	3000 m2 et plus	136	10	1 383 207	58	12	10	69 759	41	5

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 126 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 126 (liste page 63); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

Si on retire les 6 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 461 euros HT/m2.

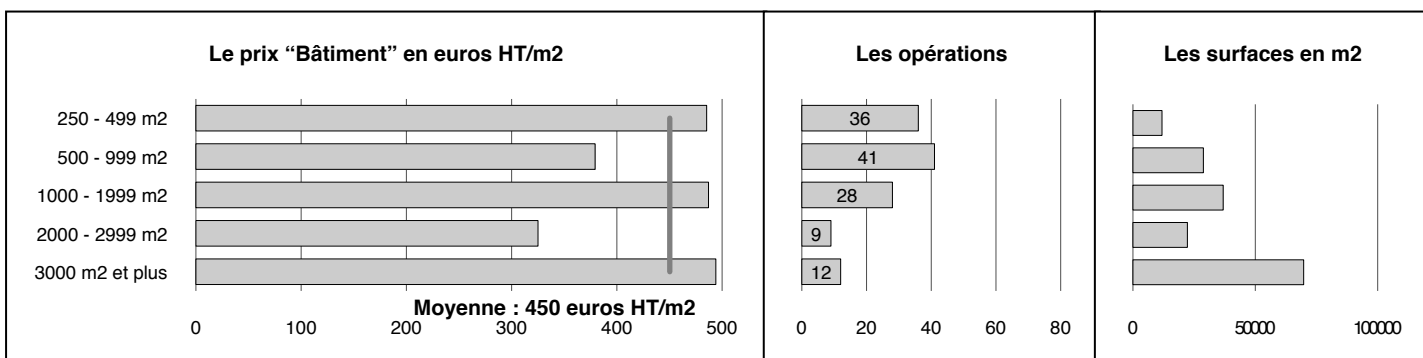
Réponses non exploitées : 15 (liste page 65).

Moyenne générale, pour les 141 opérations renseignées : 489 euros HT/m2 de SHON.

Cette catégorie de locaux comprend des bâtiments partiellement autoconstruits.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	126	169 524	76,33	0,61	1 345	450	342	76
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	36	11 875	5,76	0,16	330	485	366	75
500 - 999 m2	41	28 778	10,92	0,27	702	379	366	96
1000 - 1999 m2	28	36 867	17,96	0,64	1 317	487	337	69
2000 - 2999 m2	9	22 245	7,23	0,80	2 472	325	112	34
3000 m2 et plus	12	69 759	34,46	2,87	5 813	494	279	56



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

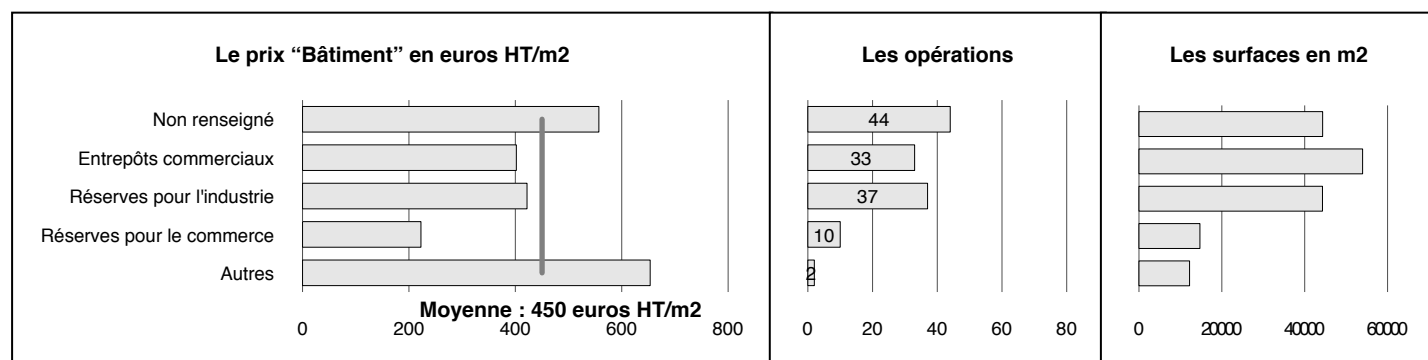
Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	1 431	2 400 819	0,78	1 678	464	+ 3,1 %
250 - 499 m2	552	193 847	0,17	351	485	
500 - 999 m2	415	293 570	0,27	707	379	
1000 - 1999 m2	245	330 544	0,66	1 349	487	
2000 - 2999 m2	83	199 651	0,78	2 405	325	
3000 m2 et plus	136	1 383 207	5,02	10 171	494	

Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	126	169 524	76,33	0,61	1 345	450	342	76
Non renseigné	44	44 331	24,69	0,56	1 008	557	401	72
Entrepôts commerciaux	33	53 976	21,69	0,66	1 636	402	199	49
Réserves pour l'industrie	37	44 290	18,69	0,51	1 197	422	343	81
Réserves pour le commerce	10	14 714	3,28	0,33	1 471	223	153	69
Autres	2	12 213	7,98	3,99	6 107	653	105	16



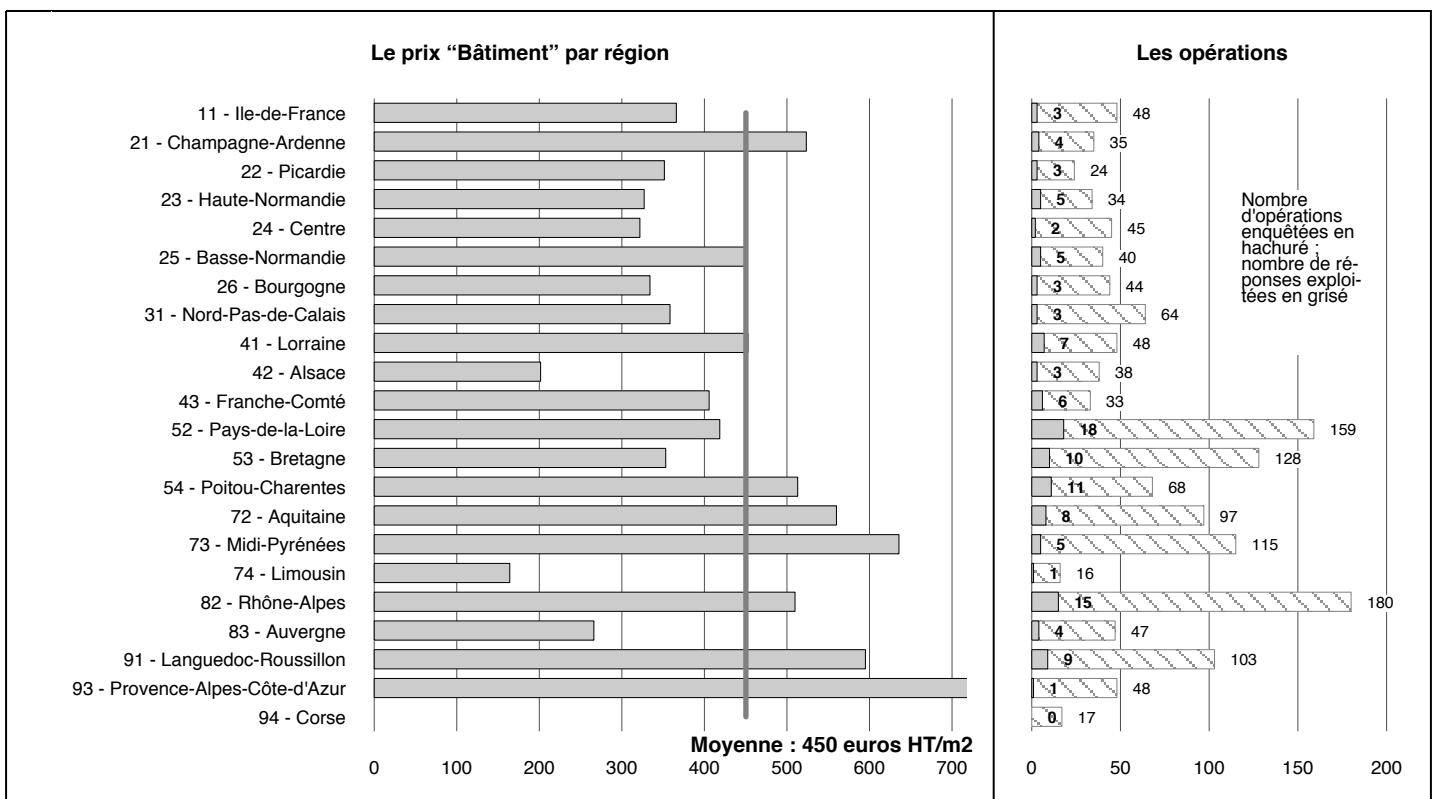
Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 126 opérations des tableaux précédents				Les 97 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2)	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	<i>neuf</i>	123	1 368	452		18,8	96	1 553	455	20,8
	<i>extension</i>	3	404	199	44 %	14,3	1	351	311	31,5
	total	126	1 345	450		18,8	97	1 541	455	20,8
Non renseigné	<i>neuf</i>	42	1 041	561		20,1	31	1 200	568	23,4
	<i>extension</i>	2	302	234	42 %	24,4	1	351	311	31,5
	total	44	1 008	557		20,1	32	1 174	566	23,4
Entrepôts commerciaux	<i>neuf</i>	33	1 636	402		19,9	23	2 036	404	22,3
	<i>extension</i>	0					0			
	total	33	1 636	402		19,9	23	2 036	404	22,3
Réserves pour l'industrie	<i>neuf</i>	36	1 213	426		20,1	32	1 219	431	21,8
	<i>extension</i>	1	609	164	39 %	0,0	0			
	total	37	1 197	422		20,0	32	1 219	431	21,8
Réserves pour le commerce	<i>neuf</i>	10	1 471	223		17,5	8	1 734	224	18,5
	<i>extension</i>	0					0			
	total	10	1 471	223		17,5	8	1 734	224	18,5
Autres	<i>neuf</i>	2	6 107	653		9,0	2	6 107	653	9,0
	<i>extension</i>	0					0			
	total	2	6 107	653		9,0	2	6 107	653	9,0

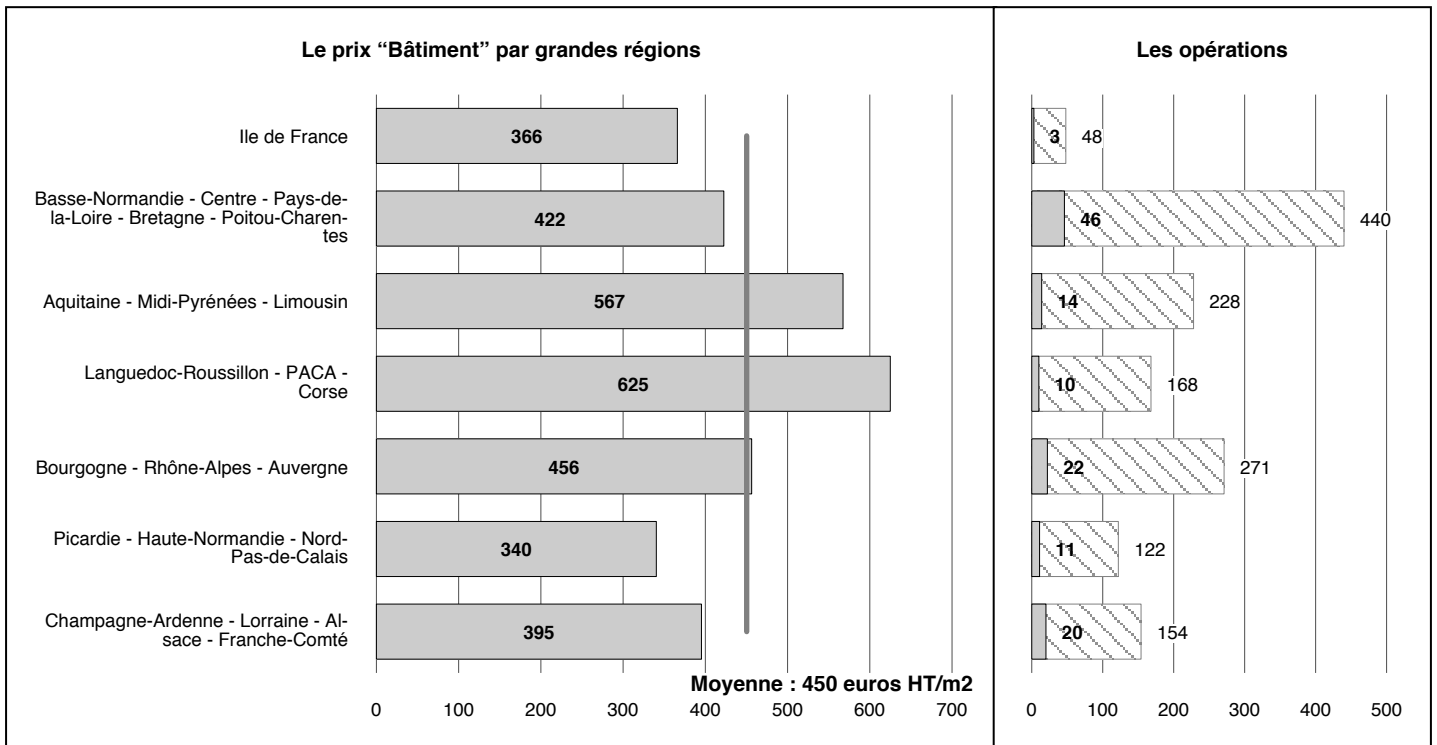
(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"
 (2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 44 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 126 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 60) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11	4B	4	1	10 000	80 000	110 000	200 000	1 000	11.2008	12.2008	110	72,7	5,3	1
11		1	1	65 000	50 000	349 000	464 000	255	00/00/00	00/00/00	1 369	14,3	16,3	
11	4A	4	1	3 000	0	103 896	106 896	283	00/00/00	00/00/00	367		2,9	
21	4A	4	1	4 600	113 000	82 000	199 600	110	00/00/00	00/00/00	745	137,8	2,4	
21	4B	4	1	4 000	65 000	200 000	269 000	550	03.2008	07.2008	364	32,5	1,5	4
21	4D	4	1	318 000	373 000	2 951 000	3 642 000	5 194	07.2008	06.2009	568	12,6	9,6	11
21	4A	4	1	33 000	68 000	449 000	550 000	1 180	02.2009	05.2009	381	15,1	6,4	3
22	4B	4	1	10 800	32 000	364 900	407 700	1 440	09.2008	02.2009	253	8,8	2,7	5
22	4B	4	1	123 150	224 694	1 078 908	1 426 752	3 000	10.2008	05.2009	360	20,8	9,4	7
22	4A	4	1	29 000	20 000	294 000	343 000	504	03.2008	01.2009	583	6,8	9,2	10
23		1	1	39 610	524 018	764 372	1 328 000	2 919	05.2008	12.2008	262	68,6	3,1	7
23	4B	4	1	2 500	0	41 753	44 253	288	12.2008	12.2008	145		6,0	0
23	4B	4	1	48 710	54 024	398 657	501 391	1 060	00/00/00	00/00/00	376	13,6	10,8	
23	4B	4	1	76 360	9 165	151 475	237 000	473	01.2008	04.2008	320	6,1	47,5	3
23	4C	4	1	36 600	187 600	901 800	1 126 000	2 165	10.2008	05.2009	417	20,8	3,4	7
24	4B	4	1	49 962	84 887	442 702	577 551	1 324	02.2009	07.2009	334	19,2	9,5	5
24		1	1	10 500	42 875	116 025	169 400	412	10.2008	03.2009	282	37,0	6,6	5
25		1	1	150 000	0	150 000	300 000	300	10.2008	03.2009	500		100,0	5
25	4A	4	1	10 013	0	110 493	120 506	595	04.2008	07.2008	186		9,1	3
25		3	1	125 890	346 217	1 200 000	1 672 107	1 073	06.2009	04.2010	1 118	28,9	8,1	10
25		1	1	2 840	0	84 410	87 250	1 075	01.2010	06.2010	79		3,4	5
25		1	1	5 000	95 683	429 965	530 648	1 360	12.2008	04.2009	316	22,3	1,0	4
26	4A	4	1	76 105	112 000	229 700	417 805	800	07.2009	10.2009	287	48,8	22,3	3
26	4B	4	1	38 320	45 804	654 919	739 043	1 340	03.2009	08.2009	489	7,0	5,5	5

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
26	4A	4	1	0	0	131 576	131 576	902	09.2008	01.2009	146			4
31	4C	4	1	12 600	60 000	140 000	212 600	732	00/00/00	01.2009	191	42,9	6,3	
31	4A	4	1	16 000	80 000	160 000	256 000	650	00/00/00	00/00/00	246	50,0	6,7	
31			1	25 000	15 000	450 000	490 000	711	02.2009	07.2009	633	3,3	5,4	5
41	4A	4	1	0	0	160 000	160 000	240	01.2010	12.2010	667			11
41	4A	4	1	5 886	0	1 800 000	1 805 886	3 158	05.2009	10.2009	570		0,3	5
41	4A	4	1	3 000	12 000	150 000	165 000	398	03.2009	09.2009	377	8,0	1,9	6
41	4B	4	1	1 727	68 638	20 000	90 365	600	09.2008	01.2009	33	343,2	1,9	4
41	4A	4	1	16 563	122 000	361 839	500 402	687	00/00/00	00/00/00	527	33,7	3,4	
41	4C	4	1	750	3 590	35 000	39 340	598	00/00/00	12.2008	59	10,3	1,9	
41			1	14 691	68 780	188 061	271 532	314	09.2008	08.2009	599	36,6	5,7	11
42	4C	4	1	86 115	115 000	961 357	1 162 472	6 300	02.2008	10.2008	153	12,0	8,0	8
42			1	37 800	0	218 228	256 028	282	02.2009	08.2009	774		17,3	6
42	4B	4	1	49 000	50 000	255 000	354 000	535	03.2009	06.2009	477	19,6	16,1	3
43	4A	4	1	2 700	0	65 000	67 700	273	06.2008	12.2008	238		4,2	18
43			1	9 000	15 000	400 000	424 000	1 026	02.2008	06.2008	390	3,8	2,2	4
43	4B	4	1	57 674	117 077	690 028	864 779	1 432	06.2008	11.2008	482	17,0	7,1	5
43			1	250 000	564 000	3 061 000	3 875 000	8 000	06.2008	04.2009	383	18,4	6,9	10
43			1	68 300	0	360 000	428 300	277	01.2009	09.2009	1 300		19,0	8
43	4B	4	1	89 310	138 833	538 432	766 575	1 598	03.2009	07.2009	337	25,8	13,2	4
52			1	15 020	51 625	188 195	254 840	390	09.2008	01.2009	483	27,4	6,3	4
52	4A	4	1	12 106	25 957	161 452	199 515	300	09.2008	02.2009	538	16,1	6,5	5
52	4A	4	1	20 000	12 650	215 000	247 650	397	04.2009	08.2009	542	5,9	8,8	4
52			1	21 368	0	236 708	258 076	671	03.2008	11.2008	353		9,0	8
52	4A	4	1	600 000	1 040 000	4 860 000	6 500 000	13 658	11.2007	12.2008	356	21,4	10,2	13
52	4C	4	1	40 000	85 000	385 000	510 000	814	03.2009	08.2009	473	22,1	8,5	5
52	4B	4	1	3 000	36 000	71 000	110 000	540	02.2009	07.2009	131	50,7	2,8	5
52			1	35 000	145 000	270 000	450 000	720	00/00/00	04.2009	375	53,7	8,4	
52	4B	4	1	111 670	330 500	874 800	1 316 970	2 507	02.2008	06.2008	349	37,8	9,3	4
52	4A	4	1	320 000	400 000	3 600 000	4 320 000	8 086	09.2008	09.2009	445	11,1	8,0	12
52			2	0	0	32 000	32 000	252	00/00/00	00/00/00	127			
52			1	96 000	87 000	741 000	924 000	510	08.2008	03.2009	1 453	11,7	11,6	7
52	4A	4	1	400	0	115 711	116 111	525	09.2008	12.2008	220		0,3	3
52	4B	4	1	2 586	6 738	101 375	110 699	267	10.2008	03.2009	380	6,6	2,4	5
52	4B	4	1	112 777	197 132	865 759	1 175 668	1 031	06.2008	03.2009	840	22,8	10,6	9
52	4A	4	1	155 000	1 165 000	1 300 000	2 620 000	4 000	08.2008	04.2009	325	89,6	6,3	8
52			7	75 000	92 000	518 600	685 600	384	05.2009	11.2009	1 351	17,7	12,3	6
52			1	129 540	789 549	915 956	1 835 045	1 860	01.2008	08.2008	492	86,2	7,6	7
53	4B	4	1	2 500	86 227	156 830	245 557	818	00/00/00	01.2009	192	55,0	1,0	
53	4A	4	1	3 000	60 000	160 000	223 000	1 100	04.2008	09.2008	145	37,5	1,4	5
53			1	100 000	250 000	1 045 000	1 395 000	1 508	02.2009	07.2009	693	23,9	7,7	5
53	4B	4	1	20 000	65 000	200 000	285 000	675	11.2008	06.2009	296	32,5	7,5	7
53	4B	4	1	33 750	46 707	256 400	336 857	924	04.2009	09.2009	277	18,2	11,1	5
53	4B	4	1	4 500	63 140	260 729	328 369	1 153	06.2008	02.2009	226	24,2	1,4	8
53			1	48 683	47 375	357 890	453 948	302	00/00/00	00/00/00	1 185	13,2	12,0	
53	4A	4	1	3 500	35 000	135 000	173 500	340	12.2008	05.2009	397	25,9	2,1	5
53			1	0	107 000	316 000	423 000	680	09.2008	02.2009	465	33,9		5
53	4B	4	1	3 647	149 039	656 860	809 546	2 537	02.2008	07.2008	259	22,7	0,5	5
54	4C	4	1	4 000	31 000	65 000	100 000	1 200	07.2009	09.2009	54	47,7	4,2	2
54	4B	4	1	207 000	770 000	3 618 000	4 595 000	3 000	04.2008	03.2009	1 206	21,3	4,7	11
54			1	2 000	0	77 810	79 810	240	12.2008	12.2009	324		2,6	12
54	4B	4	1	2 500	7 000	120 000	129 500	515	07.2008	03.2009	233	5,8	2,0	8
54	4A	4	1	2 500	76 000	145 500	224 000	572	07.2008	07.2009	254	52,2	1,1	12
54	4B	4	1	40 662	74 271	410 357	525 290	1 320	05.2008	09.2008	311	18,1	8,4	4
54			2	4 015	34 371	109 084	147 470	351	01.2008	05.2008	311	31,5	2,8	4
54			1	1 300	8 300	33 000	42 600	266	05.2008	06.2009	124	25,2	3,1	13
54			6	11 699	3 380	15 740	30 819	57	03.2008	11.2008	276	21,5	61,2	8
54	4B	4	1	5 000	170 935	280 231	456 166	1 641	00/00/00	05.2009	171	61,0	1,1	
54	4B	4	1	20 000	102 390	210 464	332 854	750	10.2008	06.2009	281	48,6	6,4	8
72			1	8 600	80 000	696 850	785 450	2 536	00/00/00	00/00/00	275	11,5	1,1	
72			1	75 000	40 000	514 000	629 000	400	06.2009	03.2010	1 285	7,8	13,5	9
72			1	165 000	0	1 200 000	1 365 000	1 650	07.2008	02.2009	727		13,8	7
72	4A	4	1	322 893	545 891	3 534 282	4 403 066	4 706	07.2008	04.2009	751	15,4	7,9	9
72			5	13 000	0	154 560	167 560	403	10.2008	01.2009	384		8,4	3
72	4A	4	1	48 000	43 000	52 000	143 000	329	04.2009	07.2009	158	82,7	50,5	3
72	4A	4	1	18 778	80 797	552 991	652 566	1 499	12.2009	12.2012	369	14,6	3,0	36
72			1	42 096	65 940	269 293	377 329	931	02.2008	09.2008	289	24,5	12,6	7
73			7	3 500	0	129 589	133 089	315	11.2008	00/00/00	411		2,7	
73	4A	4	1	0	0	113 000	113 000	472	11.2008	05.2009	239			6
73	4A	4	1	5 000	35 000	280 000	320 000	700	10.2008	01.2009	400	12,5	1,6	3
73	4B	4	1	8 000	20 000	350 000	378 000	2 000	06.2008	08.2008	175	5,7	2,2	2
73			10	220 591	177 197	2 279 176	2 676 964	1 471	12.2008	04.2009	1 549	7,8	9,0	4
74	4B	4	2	1 500	0	100 000	101 500	609	01.2008	03.2008	164		1,5	2
82	4B	4	1	1 000	23 000	130 000	154 000	720	10.2008	04.2008	181	17,7	0,7	-6
82			1	104 933	181 238	645 793	931 964	1 236	05.2008	05.2009	522	28,1	12,7	12
82	4B	4	1	60 000	160 000	980 000	1 200 000	1 784	00/00/00	03.2009	549	16,3	5,3	
82			3	5 300	0	53 908	59 208	303	09.2008	12.2008	178		9,8	3
82			1	0	0	753 534	753 534	1 006	06.2008	12.2008	749			6

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
82			1	15 000	35 000	213 000	263 000	450	00/00/00	00/00/00	473	16,4	6,0	
82	4A	4	1	42 000	18 700	563 300	624 000	2 538	10.2009	12.2009	222	3,3	7,2	2
82	4A	4	1	31 000	22 000	519 000	572 000	591	04.2009	00/00/00	878	4,2	5,7	
82			1	3 000	77 931	188 000	268 931	605	00/00/00	00/00/00	311	41,5	1,1	
82	4B	4	1	41 591	110 370	294 290	446 251	818	01.2009	06.2009	360	37,5	10,3	5
82	4B	4	1	23 260	79 038	108 019	210 317	480	09.2008	02.2009	225	73,2	12,4	5
82	4B	4	1	126 400	73 232	1 567 118	1 766 750	786	02.2009	11.2009	1 994	4,7	7,7	9
82	4A	4	1	188 662	204 332	973 343	1 366 337	2 133	00/00/00	00/00/00	456	21,0	16,0	
82	4B	4	1	0	0	1 450 000	1 450 000	2 910	05.2009	06.2009	498			1
82	4B	4	1	78 000	190 000	405 500	673 500	990	02.2009	07.2009	410	46,9	13,1	5
83	4A	4	1	10 000	20 000	100 000	130 000	750	05.2008	04.2009	133	20,0	8,3	11
83	4C	4	1	53 000	37 000	500 000	590 000	1 200	07.2008	12.2008	417	7,4	9,9	5
83	4C	4	1	1 196	0	62 000	63 196	370	04.2009	10.2009	168		1,9	6
83	4A	4	1	0	0	115 000	115 000	600	00/00/00	08.2008	192			
91	4C	4	1	2 000	0	108 000	110 000	470	00/00/00	00/00/00	230		1,9	
91			1	9 655	33 073	174 562	217 290	432	01.2008	09.2008	404	18,9	4,6	8
91			1	0	72 000	291 000	363 000	862	01.2009	05.2009	338	24,7		4
91	4A	4	1	1 200	12 000	100 000	113 200	900	10.2008	03.2009	111	12,0	1,1	5
91	4B	4	1	0	0	275 000	275 000	875	03.2008	02.2009	314			11
91			1	170 000	571 000	2 670 000	3 411 000	3 638	10.2008	05.2009	734	21,4	5,2	7
91			1	77 600	54 000	552 500	684 100	598	12.2008	07.2009	924	9,8	12,8	7
91	4C	4	1	18 600	55 000	117 000	190 600	865	04.2009	09.2009	135	47,0	10,8	5
91	4D	4	1	336 466	347 392	5 029 924	5 713 782	7 019	03.2008	10.2008	717	6,9	6,3	7
93			1	200 000	250 000	1 280 000	1 730 000	1 300	01.2010	10.2010	985	19,5	13,1	9

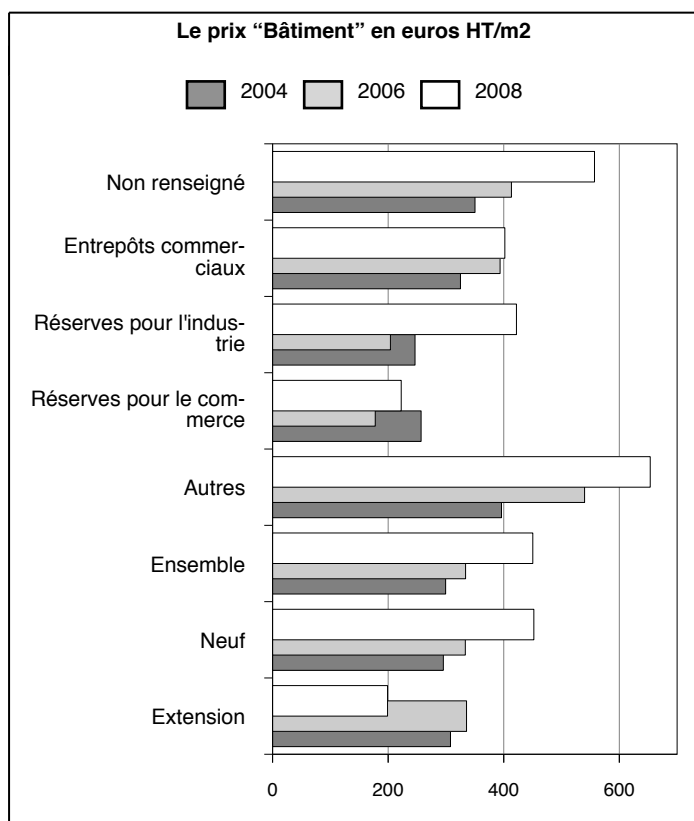
La liste des 15 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11			2	29 700	202 740	431 982	664 422	1 140	09.2008	06.2009	379	46,9	4,7	9
25	4C	4	1	2 280	32 000	51 120	85 400	633	06.2008	07.2008	81	62,6	2,7	1
31	4B	4	1	1 495 936	1 289 600	11 606 400	14 391 936	25 752	00/00/00	00/00/00	451	11,1	11,6	
42	4A	4	2	132 000	44 100	896 000	1 072 100	755	08.2008	03.2009	1 187	4,9	14,0	7
52	4D	4	2	300 000	600 000	2 900 000	3 800 000	2 870	01.2009	09.2009	1 010	20,7	8,6	8
52			1	0	400	17 150	17 550	363	05.2008	11.2008	47	2,3		6
52			1	20 000	10 000	15 000	45 000	400	07.2008	01.2009	38	66,7	80,0	6
52	4D	4	1	154 692	0	1 104 387	1 259 079	315	05.2008	12.2008	3 506		14,0	7
54			1	49 775	0	452 500	502 275	276	09.2009	00/00/00	1 639		11,0	
72			1	975 000	3 430 000	16 914 000	21 319 000	28 920	03.2008	05.2009	585	20,3	4,8	14
73	4A	4	2	10 000	10 000	430 000	450 000	350	00/00/00	00/00/00	1 229	2,3	2,3	
73	4B	4	1	0	300 000	5 050 000	5 350 000	3 598	00/00/00	00/00/00	1 404	5,9		
73			1	11 000	1 000	10 000	22 000	130	00/00/00	09.2008	77	10,0	100,0	
82	4A	4	2	87 000	395 000	570 000	1 052 000	3 595	02.2008	10.2008	159	69,3	9,0	8
82			7	200	40 000	30 000	70 200	402	09.2008	07.2009	75	133,3	0,3	10

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

Nb = nombre d'opérations ; SHON = SHON moyenne ; Prix = prix moyen "Bâtiment" ; VRD = ratio coût VRD / coût Bâtiment		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %
Ensemble	neuf	78	1 006	296	24,1	79	1 272	334	19,6	123	1 368	452	18,8
	extension	35	1 049	308	19,4	32	833	336	15,0	3	404	199	14,3
	total	113	1 019	299	22,6	111	1 146	334	18,6	126	1 345	450	18,8
Non renseigné	neuf	25	1 009	346	19,7	20	1 342	416	18,9	42	1 041	561	20,1
	extension	6	1 052	368	31,5	5	488	381	9,4	2	302	234	24,4
	total	31	1 017	350	22,2	25	1 171	413	18,2	44	1 008	557	20,1
Entrepôts commerciaux	neuf	17	780	333	26,9	27	1 479	399	19,9	33	1 636	402	19,9
	extension	9	1 854	319	18,9	9	599	356	12,2	0			
	total	26	1 151	325	22,5	36	1 259	394	19,0	33	1 636	402	19,9
Réserves pour l'industrie	neuf	27	1 151	249	29,7	30	1 023	179	19,4	36	1 213	426	20,1
	extension	11	829	239	18,6	13	838	274	12,8	1	609	164	0,0
	total	38	1 058	246	27,2	43	967	204	17,1	37	1 197	422	20,0
Réserves pour le commerce	neuf	8	976	265	17,7	0				10	1 471	223	17,5
	extension	7	472	239	5,9	3	1 731	178	52,4	0			
	total	15	741	257	14,4	3	1 731	178	52,4	10	1 471	223	17,5
Autres	neuf	1	1 090	227	11,0	2	1 517	306	22,7	2	6 107	653	9,0
	extension	2	647	539	0,0	2	1 378	797	7,0	0			
	total	3	794	396	2,9	4	1 447	540	11,7	2	6 107	653	9,0
Tranches de surface													
	250 - 499 m2	45	370	324	26,7	49	353	390	15,7	36	330	485	14,6
	500 - 999 m2	34	688	340	21,3	28	706	280	28,7	41	702	379	20,6
	1000 - 1999 m2	21	1 378	310	17,1	16	1 323	308	12,4	28	1 317	487	20,0
	2000 - 2999 m2	9	2 250	234	29,2	10	2 401	410	15,6	9	2 472	325	20,9
	3000 m2 et plus	4	6 487	286	23,2	8	5 616	308	21,0	12	5 813	494	17,7



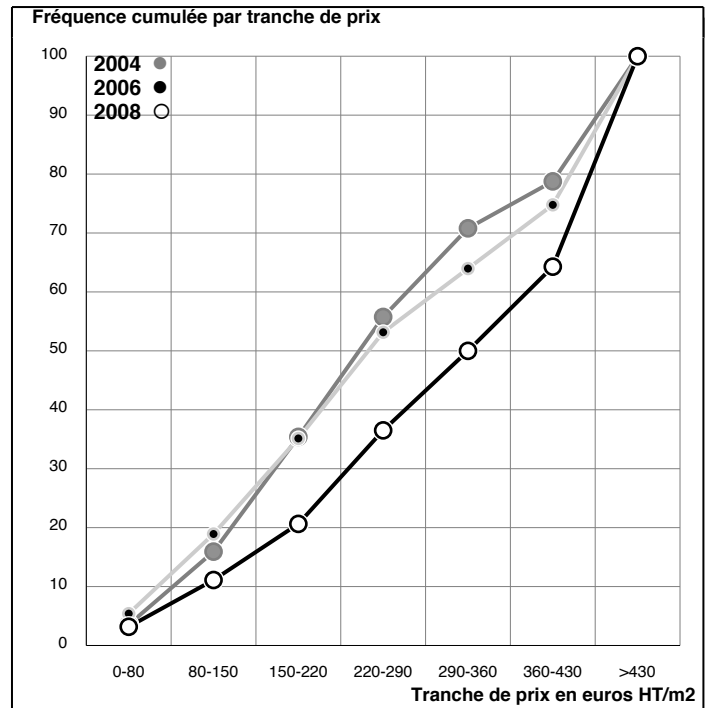
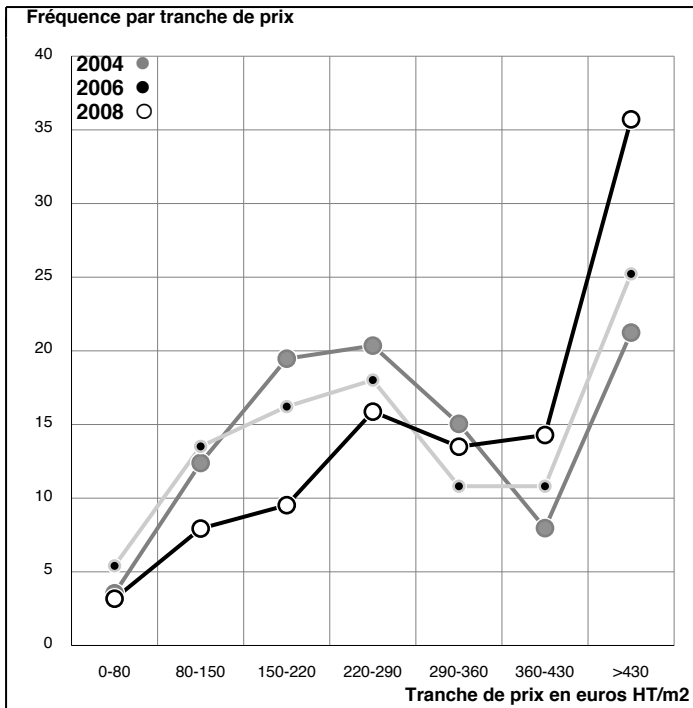
Le nombre d'opérations exploitées en 2008 est stable par rapport à 2006 (-15 de moins) et 2004 (13 de plus). Celles codifiées en extension dans le fichier des permis sont un peu moins fréquentes en 2008 (2 %) qu'en 2006 (29 %) et 2004 (31 %). L'échantillon enquêté était peu différent (1 431 pour 2008 au lieu de 1 040 pour 2004 et 1 038 pour 2002). Le taux de réponse de 2008 est à peu près le même : 9 % en 2008, 11 en 2004, 10 en 2002.

Le prix moyen général de 2008 dépasse de 34,8 % celui de 2006 : + 35,5 % en neuf et en extension. Le nombre de réponses qui n'ont pas pu être classées (35 %) ne permet pas de cerner des tendances nettes pour les diverses catégories de locaux.

La SHON moyenne a un augmenté de 127 m2.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008ENSEIGNEMENT

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 158 opérations analysées est de 1 201 euros hors taxes hors VRD, honoraires et équipements spécialisés. Les établissements du 1er degré (50 % des réponses) sont à 1 291 euros et les autres locaux à 1 164 euros.

L'écart-type est peu élevé : 59 % en moyenne (il varie de 42 à 93 % selon les destinations et de 24 à 96 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 1 498 m2, mais 39 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 12 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 9 % du prix "Bâtiment".

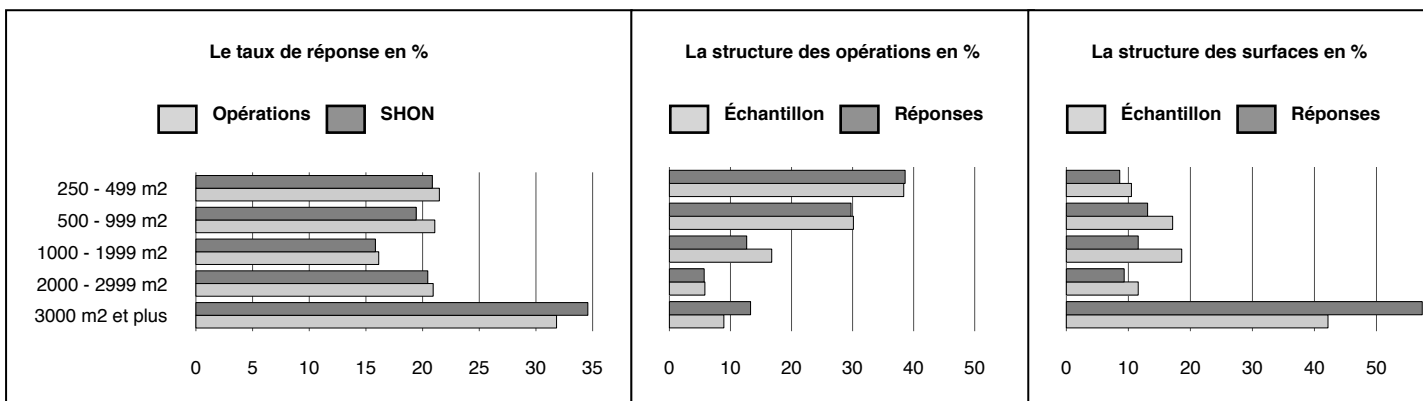
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 740 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "enseignement", 192 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (26 %), 20 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 0 le déclarait en cours sans le chiffrer, 7 ne présentaient qu'un montant global, 165 (86 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 7 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 158 (96 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

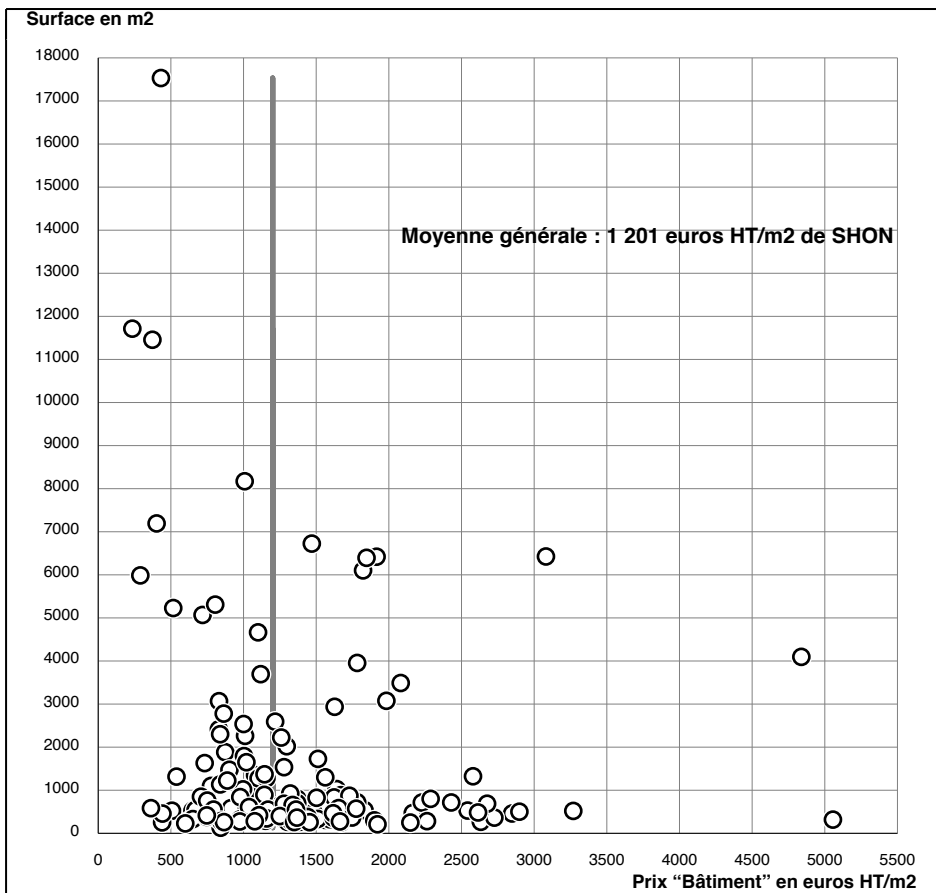
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse		
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %	
Ensemble des opérations	740	100	930 805	100	158	100	236 624	100	21	25	
Tranches de surface											
1 (1)	250 - 499 m2	284	38	97 644	10	61	39	20 365	9	21	21
2	500 - 999 m2	223	30	159 513	17	47	30	30 999	13	21	19
3	1000 - 1999 m2	124	17	173 145	19	20	13	27 420	12	16	16
4	2000 - 2999 m2	43	6	107 862	12	9	6	22 066	9	21	20
5	3000 m2 et plus	66	9	392 641	42	21	13	135 774	57	32	35

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 158 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 158 (liste page 72); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

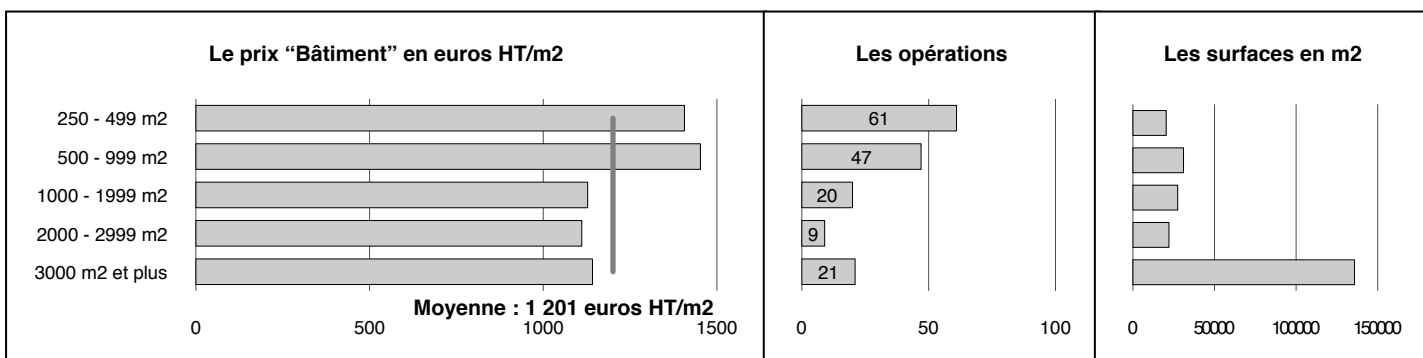
Si on retire les 14 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 1 428 euros HT/m2.

Réponses non exploitées : 7 (liste page 75).

Moyenne générale, pour les 125 opérations renseignées : 1 267 euros HT/m2 de SHON.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	158	236 624	284,14	1,80	1 498	1 201	712	59
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	61	20 365	28,64	0,47	334	1 407	727	52
500 - 999 m2	47	30 999	45,03	0,96	660	1 453	618	43
1000 - 1999 m2	20	27 420	30,93	1,55	1 371	1 128	439	39
2000 - 2999 m2	9	22 066	24,51	2,72	2 452	1 111	267	24
3000 m2 et plus	21	135 774	155,02	7,38	6 465	1 142	1 097	96



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

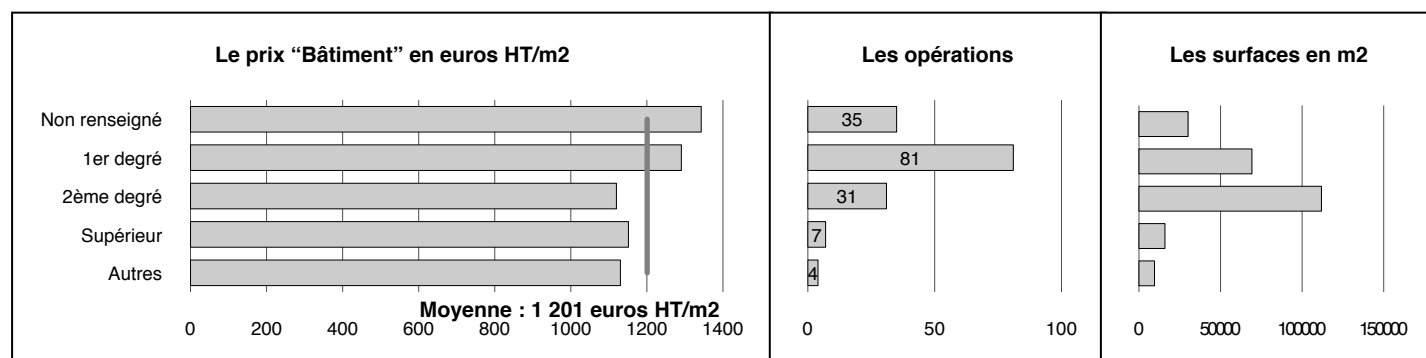
Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	740	930 805	1,53	1 258	1 217	+ 1,3 %
250 - 499 m2	284	97 644	0,48	344	1 407	
500 - 999 m2	223	159 513	1,04	715	1 453	
1000 - 1999 m2	124	173 145	1,57	1 396	1 128	
2000 - 2999 m2	43	107 862	2,79	2 508	1 111	
3000 m2 et plus	66	392 641	6,79	5 949	1 142	

Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	158	236 624	284,14	1,80	1 498	1 201	712	59
Non renseigné	35	30 081	40,40	1,15	859	1 343	568	42
1er degré	81	69 240	89,37	1,10	855	1 291	631	49
2ème degré	31	111 839	125,25	4,04	3 608	1 120	1 046	93
Supérieur	7	15 932	18,35	2,62	2 276	1 152	525	46
Autres	4	9 532	10,77	2,69	2 383	1 130	658	58



Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

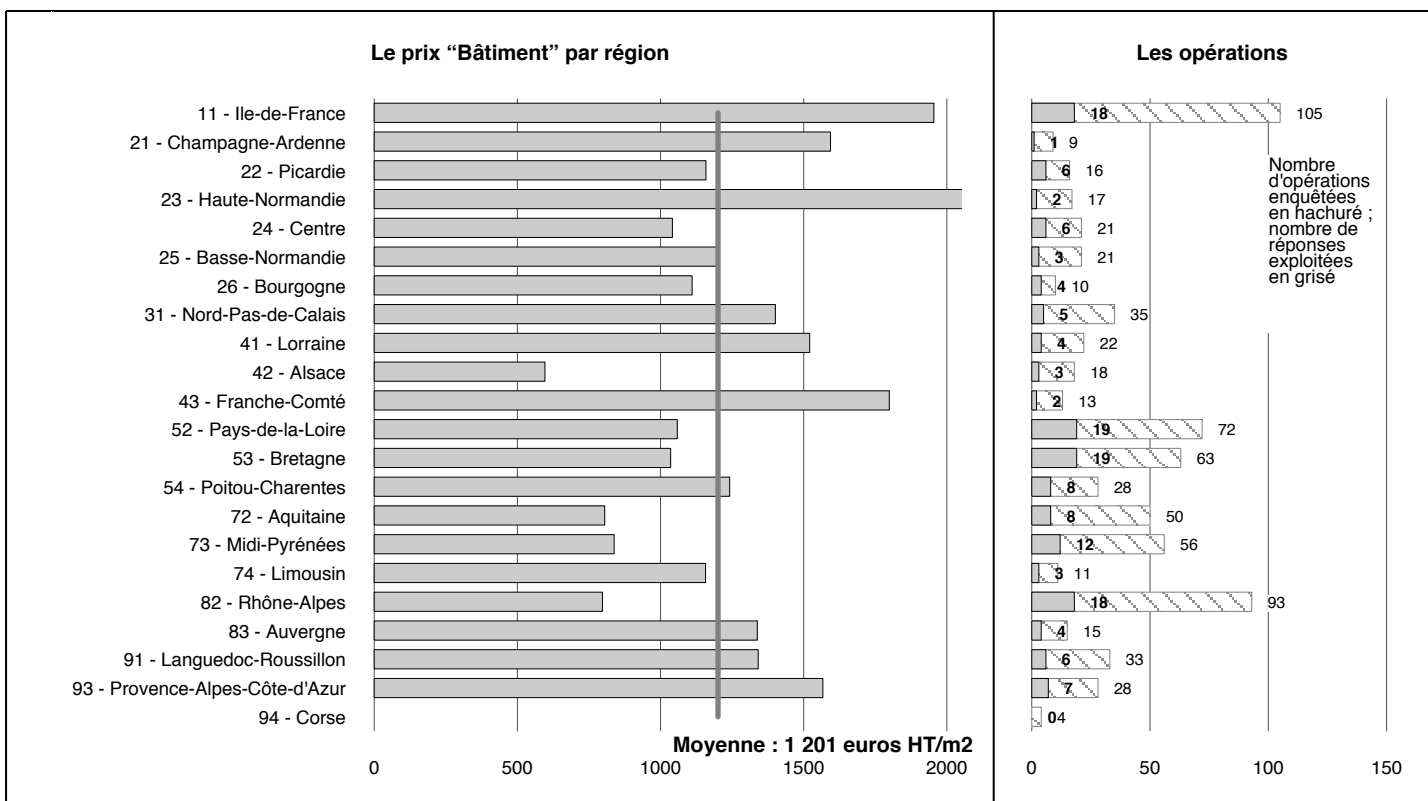
L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 158 opérations des tableaux précédents				Les 128 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2)	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	neuf	147	1 544	1 196		9,1	121	1 643	1 104	11,2
	extension	11	882	1 321	110 %	8,9	7	595	1 359	20,2
	total	158	1 498	1 201		9,1	128	1 586	1 109	11,5
Non renseigné	neuf	32	869	1 331		12,8	27	874	1 313	15,3
	extension	3	759	1 486	112 %	9,2	2	625	1 360	18,2
	total	35	859	1 343		12,5	29	857	1 315	15,5
1er degré	neuf	75	849	1 306		9,7	65	800	1 250	12,4
	extension	6	923	1 114	85 %	12,9	4	387	1 549	33,2
	total	81	855	1 291		9,9	69	776	1 258	13,1
2ème degré	neuf	29	3 791	1 109		5,8	21	4 792	964	7,3
	extension	2	945	1 729	156 %	1,2	1	1 370	1 145	2,6
	total	31	3 608	1 120		5,7	22	4 636	967	7,2
Supérieur	neuf	7	2 276	1 152		19,6	5	2 675	1 199	22,4
	extension	0					0			
	total	7	2 276	1 152		19,6	5	2 675	1 199	22,4
Autres	neuf	4	2 383	1 130		11,0	3	3 084	1 132	11,3
	extension	0					0			
	total	4	2 383	1 130		11,0	3	3 084	1 132	11,3

(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"

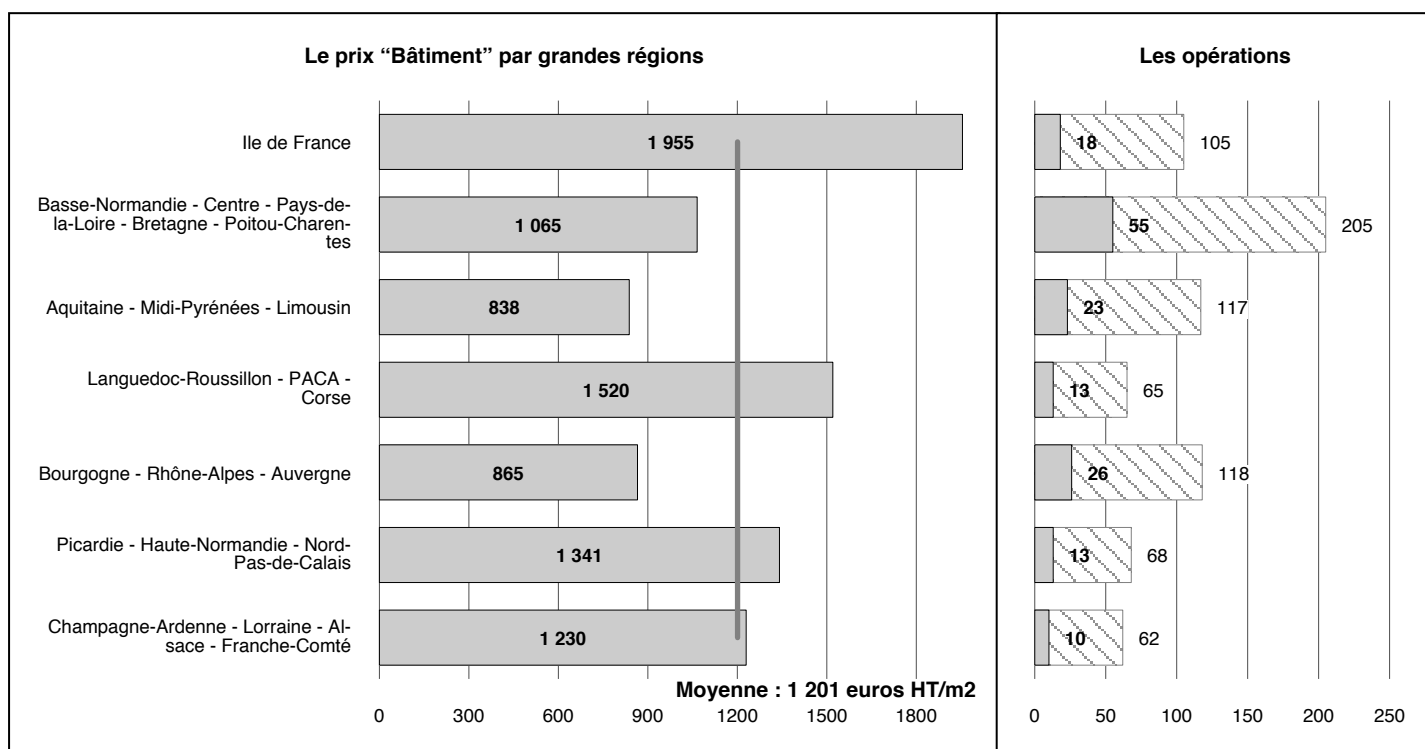
(2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 110 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 158 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 69) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11	9C	9	1	300 000	700 000	2 400 000	3 400 000	2 779	12.2008	06.2009	864	29,2	9,7	6
11			1	120 000	240 000	1 310 000	1 670 000	460	09.2008	08.2009	2 848	18,3	7,7	11
11	9B	9	1	1 930 000	1 010 000	12 300 000	15 240 000	6 421	12.2008	03.2010	1 916	8,2	14,5	15
11	9A	9	1	197 096	372 053	1 350 594	1 919 743	809	09.2008	09.2009	1 669	27,5	11,4	12
11	9A	9	1	100 767	23 352	459 350	583 469	328	11.2008	12.2009	1 400	5,1	20,9	13
11			1	50 000	80 000	370 000	500 000	267	00/00/00	00/00/00	1 386	21,6	11,1	
11	9A	9	1	87 975	83 424	1 019 480	1 190 879	471	04.2009	05.2010	2 165	8,2	8,0	13
11	9A	9	1	57 000	30 000	570 000	657 000	300	04.2009	03.2010	1 900	5,3	9,5	11
11	9B	9	1	488 000	412 000	5 131 500	6 031 500	4 665	07.2009	04.2011	1 100	8,0	8,8	21
11			2	120 000	181 332	998 750	1 300 082	696	06.2008	04.2009	1 435	18,2	10,2	10
11			1	284 062	941 914	1 455 000	2 680 976	502	07.2009	03.2010	2 898	64,7	11,9	8
11	9B	9	1	1 774 000	0	19 799 250	21 573 250	6 426	01.2010	01.2013	3 081		9,0	36
11	9A	9	1	3 034 500	0	11 123 000	14 157 500	6 103	10.2009	06.2011	1 823		27,3	20
11	9B	9	1	134 239	0	1 838 512	1 972 751	687	08.2008	08.2009	2 676		7,3	12
11			1	113 000	0	986 000	1 099 000	538	11.2008	08.2009	1 833		11,5	9
11			1	69 000	315 000	703 000	1 087 000	267	09.2009	06.2010	2 633	44,8	6,8	9
11	9C	9	1	2 396 800	610 000	7 262 900	10 269 700	3 489	09.2009	04.2011	2 082	8,4	30,4	19
11	9A	9	1	103 769	149 971	1 476 768	1 730 508	885	09.2009	08.2010	1 669	10,2	6,4	11
21	9A	9	1	67 460	10 000	521 102	598 562	327	09.2008	06.2009	1 594	1,9	12,7	9
22	9A	9	1	7 986	224 937	266 469	499 392	525	05.2007	02.2008	508	84,4	1,6	9
22	9A	9	1	175 083	148 118	1 408 251	1 731 452	1 276	04.2008	08.2010	1 104	10,5	11,2	28
22			1	185 775	0	1 336 070	1 521 845	813	06.2008	01.2009	1 643		13,9	7
22	9A	9	1	84 322	53 164	570 000	707 486	448	03.2009	01.2010	1 272	9,3	13,5	10
22	9A	9	1	90 956	115 359	503 141	709 456	333	06.2008	06.2009	1 511	22,9	14,7	12
22	9A	9	1	752 000	323 844	4 129 530	5 205 374	3 694	03.2009	03.2011	1 118	7,8	16,9	24
23			1	96 572	203 366	429 969	729 907	257	06.2009	06.2010	1 673	47,3	15,2	12

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
23	9B	9	1	136 053	0	1 265 153	1 401 206	484	02.2009	04.2010	2 614		10,8	14
24	9A	9	1	30 916	66 479	313 503	410 898	310	03.2009	10.2009	1 011	21,2	8,1	7
24			1	74 000	112 000	653 800	839 800	525	01.2009	06.2010	1 245	17,1	9,7	17
24	9A	9	1	88 179	59 778	616 958	764 915	528	07.2008	09.2009	1 168	9,7	13,0	14
24			1	40 000	263 000	350 000	653 000	320	06.2009	06.2010	1 094	75,1	6,5	12
24	9A	9	1	51 779	30 370	335 075	417 224	291	10.2008	06.2009	1 151	9,1	14,2	8
24	9A	9	1	72 580	88 378	547 736	708 694	731	03.2008	03.2009	749	16,1	11,4	12
25	9A	9	1	76 253	98 746	516 592	691 591	453	03.2009	12.2009	1 140	19,1	12,4	9
25			1	11 289	35 407	373 737	420 433	378	09.2008	03.2009	989	9,5	2,8	6
25		12	1	77 000	30 000	487 000	594 000	312	04.2009	00/00/00	1 561	6,2	14,9	
26	9A	9	1	90 507	91 798	421 597	603 902	289	10.2008	10.2009	1 459	21,8	17,6	12
26	9A	9	1	229 660	71 453	816 195	1 117 308	504	10.2009	07.2010	1 619	8,8	25,9	9
26	9A	9	1	76 500	59 420	533 648	669 568	584	07.2007	04.2009	914	11,1	12,9	21
26	9A	9	1	83 943	169 805	340 447	594 195	525	11.2008	08.2009	648	49,9	16,5	9
31	9A	9	1	165 656	80 000	1 482 000	1 727 656	1 280	00/00/00	00/00/00	1 158	5,4	10,6	
31	9A	9	1	24 813	67 200	259 412	351 425	315	03.2009	08.2009	824	25,9	7,6	5
31	9B	9	1	858 852	653 670	9 884 460	11 396 982	6 725	04.2009	12.2011	1 470	6,6	8,1	32
31	9A	9	1	29 612	41 334	257 351	328 297	312	02.2009	08.2009	825	16,1	9,9	6
31	9A	9	1	544 500	290 060	2 031 260	2 865 820	1 300	01.2009	12.2010	1 563	14,3	23,5	23
41	9A	9	1	173 496	0	1 352 131	1 525 627	833	09.2008	08.2009	1 623		12,8	11
41	9A	9	1	207 117	155 000	960 100	1 322 217	701	12.2008	12.2009	1 370	16,1	18,6	12
41	9D	9	1	0	0	301 597	301 597	280	07.2008	09.2008	1 077			2
41	9C	9	1	280 000	64 600	1 015 400	1 360 000	572	01.2009	09.2009	1 775	6,4	25,9	8
42	9A	9	1	343 000	97 000	1 590 000	2 030 000	714	11.2008	02.2010	2 227	6,1	20,3	15
42	9A	9	2	167 684	0	1 221 164	1 388 848	924	04.2008	01.2009	1 322		13,7	9
42	9B	9	1	270 000	35 000	1 735 000	2 040 000	5 987	04.2009	12.2010	290	2,0	15,3	20
43	9B	9	1	1 217 664	732 207	11 808 153	13 758 024	6 395	08.2008	01.2011	1 846	6,2	9,7	29
43	9B	9	1	154 300	91 700	880 200	1 126 200	658	04.2008	03.2009	1 338	10,4	15,9	11
52	9A	9	1	150 000	79 000	1 830 000	2 059 000	800	00/00/00	00/00/00	2 288	4,3	7,9	
52	9A	9	1	28 402	5 900	226 044	260 346	259	05.2009	01.2010	873	2,6	12,2	8
52	9A	9	1	69 516	35 397	364 438	469 351	544	09.2008	09.2009	670	9,7	17,4	12
52	9A	9	1	0	6 054	109 525	115 579	130	02.2009	08.2009	842	5,5	6	
52	9B	9	1	63 000	50 000	500 000	613 000	400	10.2008	07.2009	1 250	10,0	11,5	9
52	9A	9	1	47 584	47 501	475 029	570 114	335	02.2009	02.2010	1 418	10,0	9,1	12
52	9D	9	1	266 465	170 120	1 739 413	2 175 998	716	00/00/00	00/00/00	2 429	9,8	14,0	
52	9A	9	2	315 000	0	2 550 000	2 865 000	3 067	00/00/00	00/00/00	831		12,4	
52		11	1	127 000	96 000	854 000	1 077 000	1 100	10.2008	07.2009	776	11,2	13,4	9
52			1	29 000	30 000	400 000	459 000	468	06.2008	09.2009	855	7,5	6,7	15
52	9B	9	1	43 449	0	284 510	327 959	381	08.2008	00/00/00	747		15,3	
52	9B	9	1	35 320	0	353 202	388 522	262	10.2008	05.2009	1 348		10,0	7
52	9A	9	1	60 325	69 000	601 000	730 325	850	05.2009	04.2010	707	11,5	9,0	11
52	9A	9	1	159 265	146 757	1 016 491	1 322 513	1 020	11.2008	09.2009	997	14,4	13,7	10
52			1	253 498	151 803	1 645 967	2 051 268	1 883	10.2008	07.2009	874	9,2	14,1	9
52	9A	9	1	25 000	31 000	300 000	356 000	370	02.2009	10.2009	811	10,3	7,6	8
52	9A	9	1	43 993	41 025	318 676	403 694	326	04.2009	11.2009	978	12,9	12,2	7
52	9A	9	1	96 872	0	584 715	681 587	361	10.2008	06.2009	1 620		16,6	8
52	9B	9	1	3 528	46 521	137 807	187 856	230	09.2008	12.2008	599	33,8	1,9	3
53	9A	9	1	0	85 000	1 239 672	1 324 672	825	04.2009	02.2010	1 503	6,9	10	
53	9A	9	1	81 524	28 968	660 099	770 591	553	04.2009	09.2010	1 194	4,4	11,8	17
53	9A	9	1	84 119	61 540	418 455	564 114	328	07.2009	09.2010	1 276	14,7	17,5	14
53	9A	9	1	47 357	13 587	543 780	604 724	322	07.2009	06.2010	1 689	2,5	8,5	11
53	9A	9	2	28 660	91 670	111 660	231 990	254	03.2008	01.2009	440	82,1	14,1	10
53			1	208 000	81 700	905 000	1 194 700	617	12.2008	11.2009	1 467	9,0	21,1	11
53		12	1	174 000	190 000	1 800 000	2 164 000	1 794	11.2008	12.2009	1 003	10,6	8,7	13
53	9A	9	1	195 746	148 635	2 005 439	2 349 820	2 415	03.2008	06.2009	830	7,4	9,1	15
53	9A	9	1	345 000	153 000	2 538 000	3 036 000	2 537	10.2008	12.2009	1 000	6,0	12,8	14
53	9A	9	1	103 202	91 527	821 158	1 015 887	840	03.2008	05.2009	978	11,1	11,3	14
53	9A	9	1	148 380	75 751	1 021 209	1 245 340	893	12.2008	04.2010	1 144	7,4	13,5	16
53			1	81 000	65 000	675 000	821 000	508	02.2009	07.2009	1 329	9,6	10,9	5
53	9A	9	2	11 517	33 748	190 000	235 265	300	05.2008	07.2009	633	17,8	5,1	14
53	9A	9	1	23 746	43 219	202 527	269 492	458	06.2008	09.2008	442	21,3	9,7	3
53	9A	9	1	71 580	79 180	632 063	782 823	609	00/00/00	00/00/00	1 038	12,5	10,1	
53		1	1	74 074	69 045	767 258	910 377	621	02.2008	10.2009	1 236	9,0	8,9	20
53	9B	9	1	38 800	27 037	268 111	333 948	275	08.2008	07.2009	975	10,1	13,1	11
53	9D	9	1	1 411 544	998 328	8 236 133	10 646 005	8 172	10.2008	06.2010	1 008	12,1	15,3	20
53	9A	9	1	97 338	79 202	642 824	819 364	550	10.2008	08.2009	1 169	12,3	13,5	10
54			1	0	0	376 334	376 334	350	05.2008	10.2008	1 075			5
54	9A	9	1	70 552	0	638 000	708 552	282	09.2008	07.2009	2 262		11,1	10
54	9C	9	1	143 294	0	375 265	518 559	258	06.2009	12.2009	1 455		38,2	6
54			1	198 994	34 330	1 027 000	1 260 324	1 000	03.2009	04.2010	1 027	3,3	18,7	13
54			1	41 000	61 000	423 200	525 200	420	09.2009	09.2010	1 008	14,4	8,5	12
54	9A	9	1	109 498	0	780 240	889 738	588	09.2008	06.2009	1 327		14,0	9
54	9A	9	1	113 758	99 462	877 227	1 090 447	686	09.2008	06.2009	1 279	11,3	11,6	9
54			1	48 231	28 688	329 768	406 687	304	07.2008	05.2009	1 085	8,7	13,5	10
72	9A	9	1	260 223	0	1 507 420	1 767 643	872	04.2008	09.2009	1 729		17,3	17
72	9A	9	1	743 000	500 000	6 100 000	7 343 000	3 076	05.2009	00/00/00	1 983	8,2	11,3	
72		12	1	251 884	0	2 621 551	2 873 435	2 021	04.2009	05.2010	1 297		9,6	13
72	9A	9	1	154 888	83 237	1 331 826	1 569 951	1 475	10.2008	09.2010	903	6,2	10,9	23
72	9B	9	1	512 000	275 000	2 750 000	3 537 000	11 714	12.2008	02.2010	235	10,0	16,9	14
72	9B	9	1	76 000	23 000	537 000	636 000	250	06.2009	12.2009	2 148	4,3	13,6	6
72		10	1	175 839	92 815	1 101 076	1 369 730	804	03.2009	10.2010	1 369	8,4	14,7	19
72			1	152 474	0	705 763	858 237	476	03.2009	06.2010	1 483		21,6	15
73	9A	9	1	64 750	0	547 572	612 322	380	10.2008	07.2009	1 441		11,8	9
73	9A	9	1	132 193	0	708 965	841 158	1 316	09.2008	07.2009	539		18,6	10

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
73			1	1 038 764	1 111 183	7 047 921	9 197 868	3 955	04.2010	06.2011	1 782	15,8	12,7	14
73	9B	9	1	7 500	0	225 000	232 500	260	07.2008	09.2009	865		3,3	14
73	9A	9	1	0	128 000	212 000	340 000	584	06.2008	06.2008	363	60,4		0
73	9B	9	1	755 000	143 000	7 570 000	8 468 000	17 532	00/00/00	09.2011	432	1,9	9,8	
73			1	152 494	27 110	1 459 459	1 639 063	1 352	09.2008	02.2009	1 079	1,9	10,3	5
73	9D	9	1	61 450	14 300	497 750	573 500	364	04.2009	10.2009	1 367	2,9	12,0	6
73			12	278 729	257 500	2 285 800	2 822 029	2 262	08.2009	12.2010	1 011	11,3	11,0	16
73	9B	9	1	0	109 875	3 414 748	3 524 623	1 324	03.2009	02.2012	2 579	3,2		35
73	9A	9	1	601	307 775	1 962 562	2 270 938	1 535	02.2009	04.2010	1 279	15,7	0,0	14
73	9A	9	1	58 923	0	570 173	629 096	760	07.2008	10.2009	750		10,3	15
74	9A	9	1	64 360	88 065	347 575	500 000	267	04.2009	09.2010	1 302	25,3	14,8	17
74	9A	9	1	127 332	136 022	967 811	1 231 165	585	09.2008	12.2009	1 654	14,1	11,5	15
74	9C	9	1	0	127 000	1 088 000	1 215 000	1 225	10.2008	07.2009	888	11,7		9
82	9A	9	1	70 710	47 944	400 038	518 692	345	10.2008	09.2009	1 160	12,0	15,8	11
82	9B	9	1	228 530	297 646	1 682 765	2 208 941	1 650	07.2008	08.2009	1 020	17,7	11,5	13
82	9A	9	1	475 100	791 615	2 612 825	3 879 540	1 728	03.2009	06.2009	1 512	30,3	14,0	3
82	9A	9	1	103 619	114 389	952 689	1 170 697	1 135	03.2009	03.2010	839	12,0	9,7	12
82	9A	9	1	66 080	0	401 674	467 754	209	10.2008	09.2009	1 922		16,5	11
82	9A	9	1	222 100	70 000	1 607 800	1 899 900	318	02.2008	05.2009	5 056	4,4	13,2	15
82	9A	9	1	134 127	41 899	639 546	815 572	366	04.2008	10.2008	1 747	6,6	19,7	6
82			1	136 996	55 165	992 313	1 184 474	364	06.2008	06.2009	2 726	5,6	13,1	12
82	9C	9	1	1 530 750	2 085 300	4 274 700	7 890 750	5 309	02.2009	09.2010	805	48,8	24,1	19
82	9C	9	1	301 911	0	1 929 891	2 231 802	2 300	03.2009	06.2010	839		15,6	15
82	9A	9	1	95 198	278 086	437 224	810 508	551	12.2008	06.2010	794	63,6	13,3	18
82	9B	9	1	116 000	0	750 000	866 000	551	09.2008	06.2009	1 361		15,5	9
82	9A	9	2	236 354	454 046	751 840	1 442 240	465	06.2009	05.2010	1 617	60,4	19,6	11
82	9B	9	1	63 848	0	457 500	521 348	275	06.2008	11.2008	1 664		14,0	5
82			11	207 000	0	1 685 000	1 892 000	1 027	07.2007	08.2008	1 641		12,3	13
82	9B	9	1	470 000	100 000	2 700 000	3 270 000	5 229	07.2008	04.2010	516	3,7	16,8	21
82	9B	9	1	40 692	47 995	310 819	399 506	416	00/00/00	00/00/00	747	15,4	11,3	
82	9B	9	1	1 017 522	294 733	4 273 063	5 585 318	11 457	10.2008	09.2010	373	6,9	22,3	23
83	9A	9	1	4 783	50 309	215 000	270 092	330	11.2008	04.2009	652	23,4	1,8	5
83	9A	9	1	419 055	648 000	3 156 000	4 223 055	2 592	00/00/00	00/00/00	1 218	20,5	11,0	
83	9A	9	1	100 127	19 955	464 783	584 865	420	10.2008	11.2009	1 107	4,3	20,7	13
83	9A	9	2	226 383	215 400	1 342 249	1 784 032	528	04.2008	09.2009	2 542	16,0	14,5	17
91			1	158 124	27 839	1 283 209	1 469 172	720	10.2008	09.2009	1 782	2,2	12,1	11
91	9B	9	2	1 700 000	0	1 700 000	3 400 000	520	04.2009	09.2009	3 269		100,0	5
91	9A	9	1	67 577	89 082	397 112	553 771	300	04.2009	10.2009	1 324	22,4	13,9	6
91	9A	9	1	6 430	30 087	240 979	277 496	285	05.2008	01.2009	846	12,5	2,4	8
91	9A	9	1	675 000	215 000	2 800 000	3 690 000	2 223	10.2008	11.2009	1 260	7,7	22,4	13
91			1	272 000	78 000	1 194 000	1 544 000	1 630	03.2009	01.2010	733	6,5	21,4	10
93	9B	9	1	602 000	1 172 000	4 778 000	6 552 000	2 937	00/00/00	00/00/00	1 627	24,5	10,1	
93	9B	9	2	157 420	40 000	1 568 000	1 765 420	1 370	00/00/00	00/00/00	1 145	2,6	9,8	
93	9B	9	1	293 950	120 000	2 890 000	3 303 950	7 193	00/00/00	00/00/00	402	4,2	9,8	
93	9B	9	1	358 570	144 500	3 639 500	4 142 570	5 069	00/00/00	00/00/00	718	4,0	9,5	
93	9B	9	1	3 440 000	1 280 853	19 819 147	24 540 000	4 096	06.2009	03.2012	4 839	6,5	16,3	33
93			2	76 700	128 400	699 400	904 500	553	03.2008	01.2009	1 265	18,4	9,3	10
93			1	110 000	64 380	663 596	837 976	517	02.2009	04.2010	1 284	9,7	15,1	14

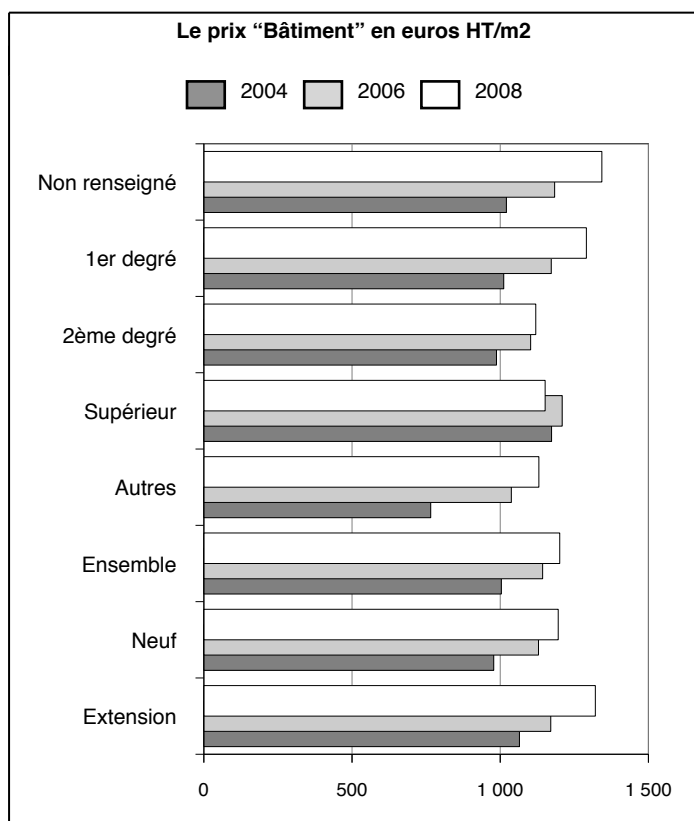
La liste des 7 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11	9A	9	1	129 286	0	2 024 753	2 154 039	362	07.2008	08.2010	5 593		6,4	25
11	9B	9	2	730 903	495 830	6 633 305	7 860 038	6 285	06.2009	08.2011	1 055	7,5	10,3	26
31	9B	9	2	888 350	819 775	8 902 187	10 610 312	6 624	02.2009	12.2011	1 344	9,2	9,1	34
52	9C	9	2	0	110 848	6 689 152	6 800 000	4 531	07.2008	10.2009	1 476			15
72	9B	9	1	1 115 260	0	6 671 135	7 786 395	305	06.2008	09.2010	21 873			27
72	9B	9	1	20 000	0	250 000	270 000	1 092	08.2008	11.2008	229			3
83	9A	9	1	90 000	687 000	53 216	830 216	384	10.2008	09.2010	139			23

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

Nb = nombre d'opérations ; SHON = SHON moyenne ; Prix = prix moyen "Bâtiment" ; VRD = ratio coût VRD / coût Bâtiment		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %
Ensemble	neuf	168	1 348	978	12,5	149	1 390	1 129	10,5	147	1 544	1 196	9,1
	extension	120	789	1 065	7,2	101	1 043	1 171	5,8	11	882	1 321	8,9
	total	288	1 115	1 004	10,9	250	1 250	1 143	8,9	158	1 498	1 201	9,1
Non renseigné	neuf	33	1 463	988	15,8	27	1 046	1 062	9,6	32	869	1 331	12,8
	extension	23	827	1 103	6,2	13	979	1 454	2,4	3	759	1 486	9,2
	total	56	1 202	1 021	12,9	40	1 024	1 184	6,9	35	859	1 343	12,5
1er degré	neuf	84	902	973	16,5	94	1 011	1 161	10,5	75	849	1 306	9,7
	extension	73	550	1 086	7,7	61	567	1 202	6,2	6	923	1 114	12,9
	total	157	738	1 012	13,2	155	837	1 172	9,3	81	855	1 291	9,9
2ème degré	neuf	29	1 792	964	8,3	15	4 452	1 108	11,8	29	3 791	1 109	5,8
	extension	15	1 664	1 037	6,8	22	2 352	1 096	6,3	2	945	1 729	1,2
	total	44	1 748	987	7,8	37	3 204	1 103	9,4	31	3 608	1 120	5,7
Supérieur	neuf	10	2 596	1 212	7,5	3	1 824	1 359	6,0	7	2 276	1 152	19,6
	extension	5	1 531	1 043	7,1	3	1 736	1 051	9,6	0			
	total	15	2 241	1 173	7,4	6	1 780	1 209	7,5	7	2 276	1 152	19,6
Autres	neuf	12	2 049	759	8,4	10	1 151	1 044	6,9	4	2 383	1 130	11,0
	extension	4	722	818	12,6	2	545	965	5,8	0			
	total	16	1 717	765	8,8	12	1 050	1 037	6,8	4	2 383	1 130	11,0
Tranches de surface													
	250 - 499 m2	123	350	1 078	7,7	84	346	1 319	8,3	61	334	1 407	12,3
	500 - 999 m2	73	703	1 034	10,4	93	717	1 188	8,7	47	660	1 453	11,1
	1000 - 1999 m2	50	1 369	1 008	13,6	34	1 377	1 251	8,4	20	1 371	1 128	10,1
	2000 - 2999 m2	20	2 520	1 033	6,9	20	2 342	1 122	9,6	9	2 452	1 111	13,4
	3000 m2 et plus	22	4 907	943	12,7	19	6 476	1 045	9,0	21	6 465	1 142	7,0



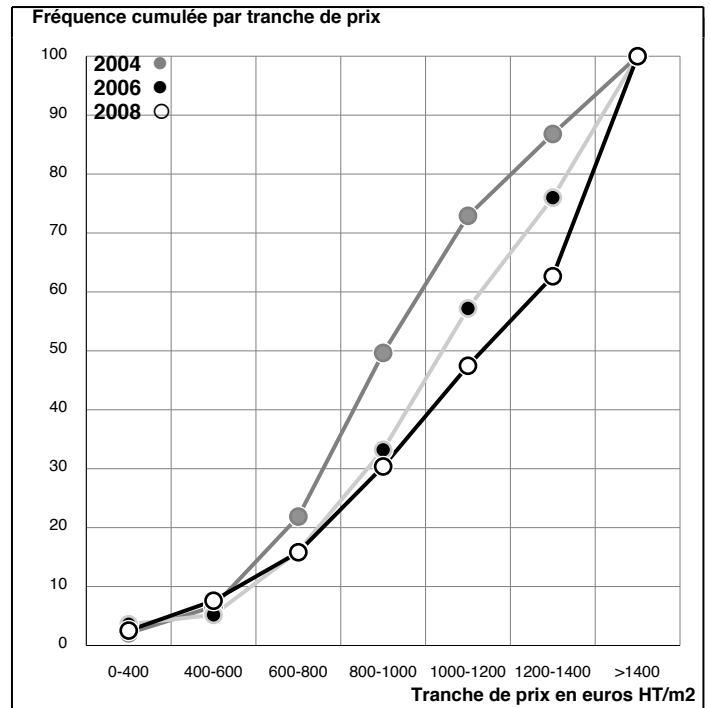
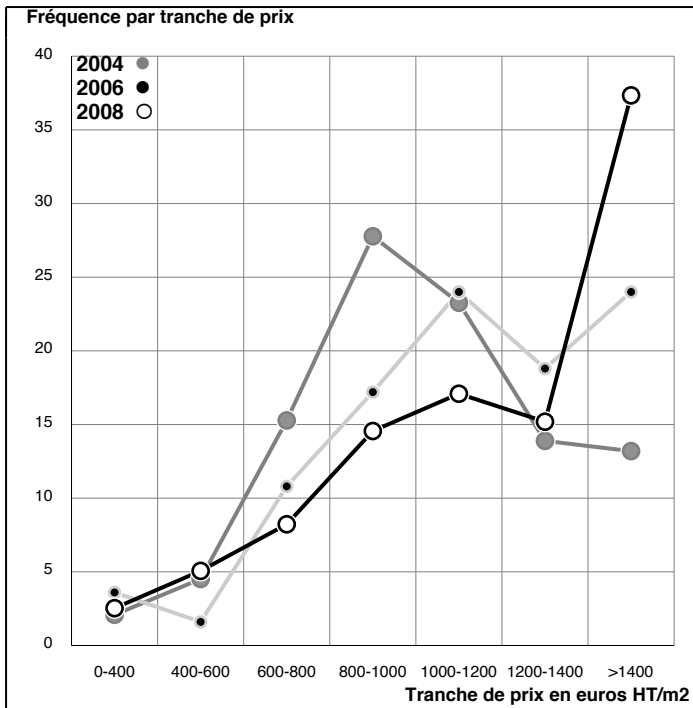
Le nombre d'opérations exploitées est en diminution (158 au lieu de 250 en 2006). Celles codifiées en extension dans le fichier des permis représentent 07 % des réponses, au lieu de 40 % en 2006 et 42 % en 2004. L'échantillon enquêté était moins important en 2008 (740) qu'en 2004 (1 107) et 2002 (1 088). Les taux de réponse sont toujours élevés : 21 % en 2008, 26 % en 2004, 26 % en 2002.

Le prix moyen général de 2008 est en augmentation par rapport à celui de 2006 (+ 5,0 %), avec une plus forte progression du neuf (+ 5,9 %) que de l'extension (+ 12,8 %).

La SHON moyenne a progressé par rapport à 2004 et est inférieure à celle de 2000.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008SANTÉ

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 105 opérations analysées est de 1 408 euros hors taxes hors VRD, honoraires et équipements spécialisés. Les hôpitaux et cliniques (30 % des réponses) sont à 1 512 euros et se situent au-dessus des autres destinations, chiffrées à 1 344 euros.

L'écart-type est faible : 37 % en moyenne (il varie de 4 à 65 % selon les destinations et de 21 à 44 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 3 347 m2, mais 18 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 17 mois en moyenne, étant souvent réalisés par tranches successives en site occupé, accompagnées de démolitions.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 6 % du prix "Bâtiment".

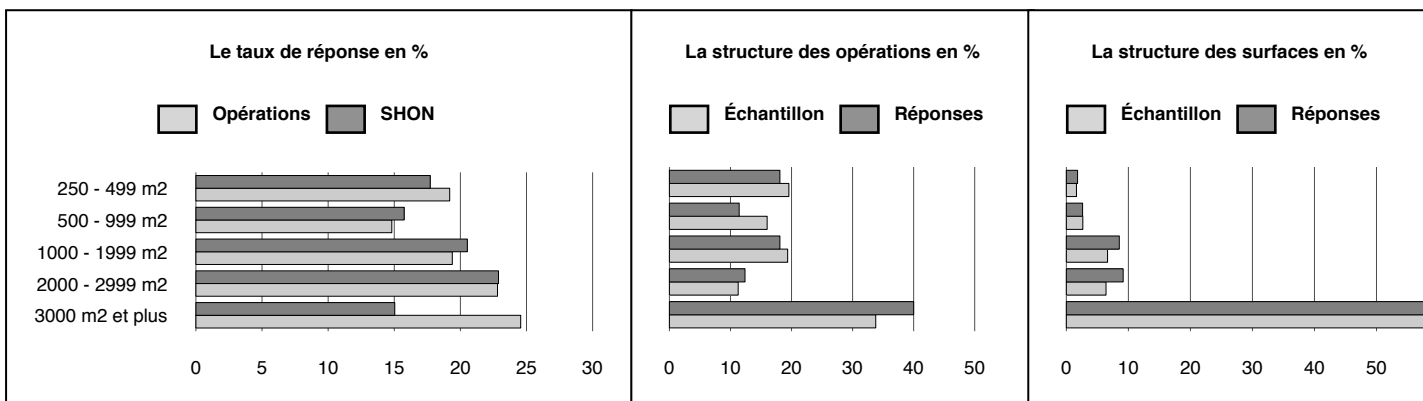
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 506 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "santé", 125 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (25 %), 10 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 0 le déclarait en cours sans le chiffrer, 6 ne présentaient qu'un montant global, 109 (87 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 4 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 105 (96 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

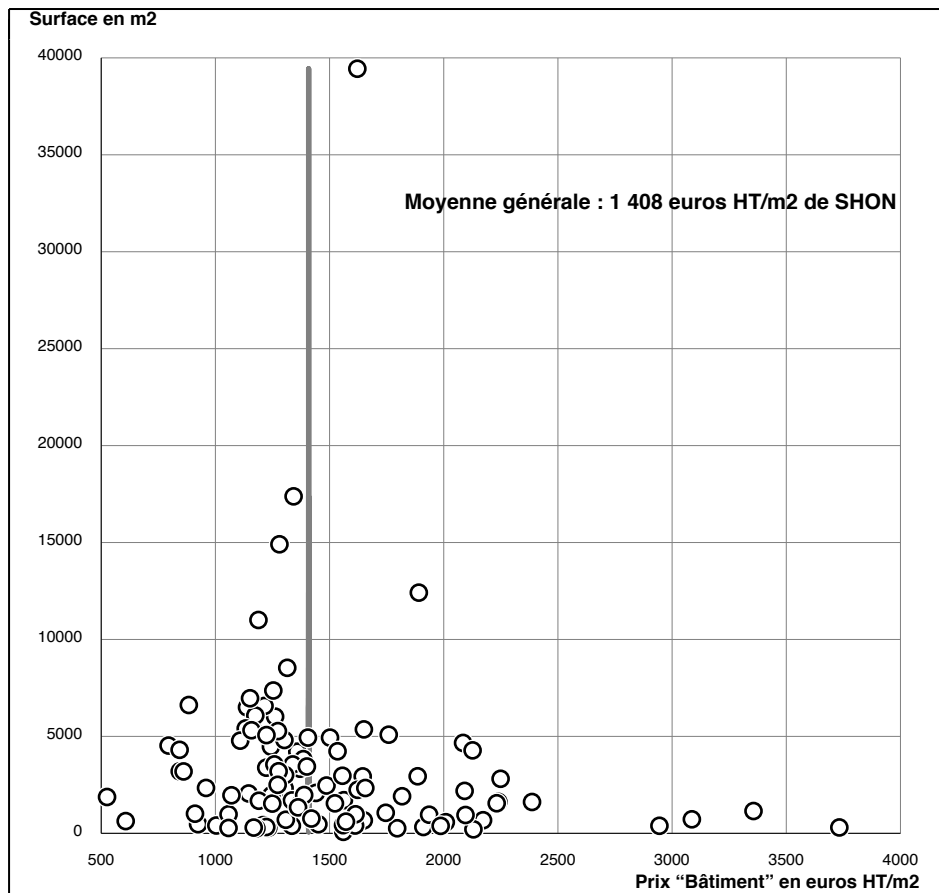
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse		
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %	
Ensemble des opérations	506	100	2 200 598	100	105	100	351 387	100	21	16	
Tranches de surface											
1 (1)	250 - 499 m2	99	20	35 877	2	19	18	6 357	2	19	18
2	500 - 999 m2	81	16	58 437	3	12	11	9 202	3	15	16
3	1000 - 1999 m2	98	19	146 174	7	19	18	30 003	9	19	21
4	2000 - 2999 m2	57	11	140 752	6	13	12	32 207	9	23	23
5	3000 m2 et plus	171	34	1 819 358	83	42	40	273 618	78	25	15

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 105 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 105 (liste page 82); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

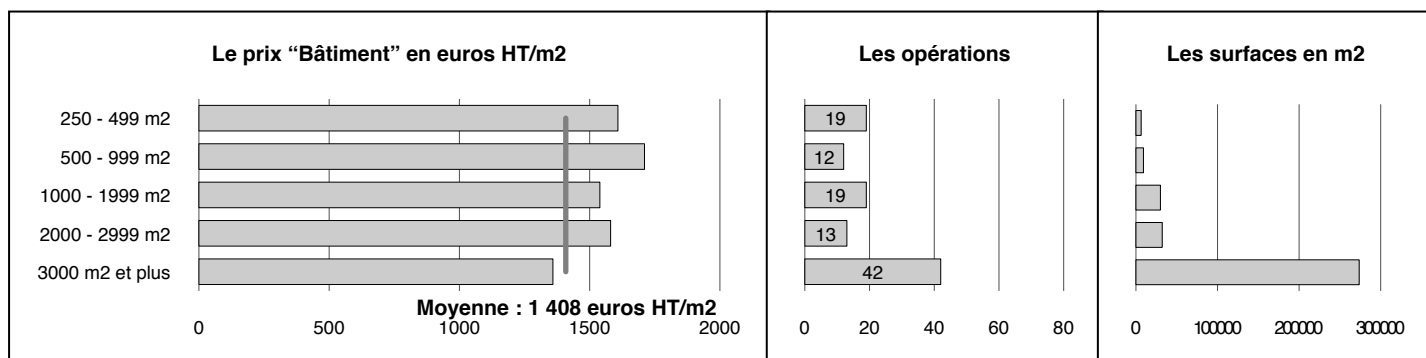
Si on retire les 20 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 1 447 euros HT/m2.

Réponses non exploitées : 4 (liste page 85).

Moyenne générale, pour les 105 opérations renseignées : 1 681 euros HT/m2 de SHON.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	105	351 387	494,88	4,71	3 347	1 408	519	37
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	19	6 357	10,23	0,54	335	1 609	703	44
500 - 999 m2	12	9 202	15,74	1,31	767	1 711	626	37
1000 - 1999 m2	19	30 003	46,18	2,43	1 579	1 539	632	41
2000 - 2999 m2	13	32 207	50,90	3,92	2 477	1 580	363	23
3000 m2 et plus	42	273 618	371,83	8,85	6 515	1 359	291	21



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

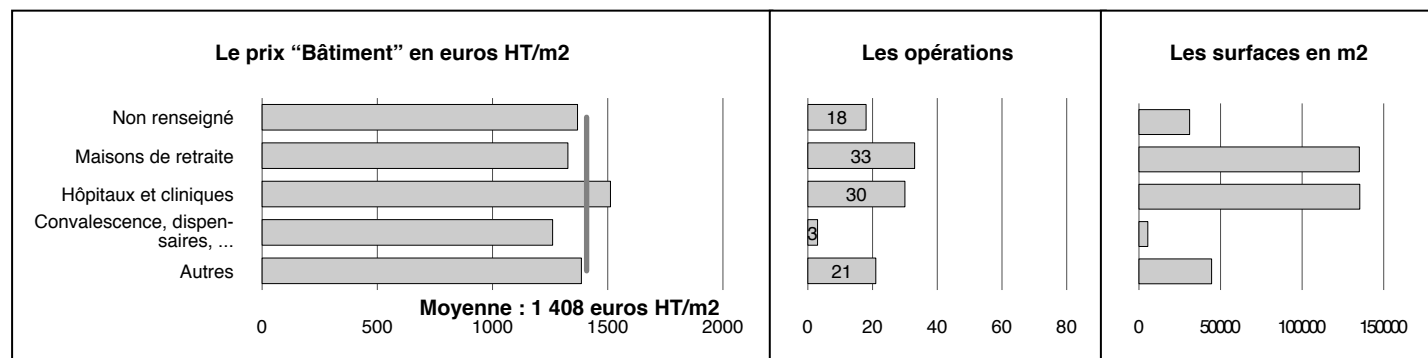
► ► ► ► Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté ◀ ◀ ◀ ◀

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	506	2 200 598	6,08	4 349	1 398	
250 - 499 m2	99	35 877	0,58	362	1 609	
500 - 999 m2	81	58 437	1,23	721	1 711	
1000 - 1999 m2	98	146 174	2,30	1 492	1 539	
2000 - 2999 m2	57	140 752	3,90	2 469	1 580	
3000 m2 et plus	171	1 819 358	14,46	10 640	1 359	

► ► ► ► ► Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées ◀ ◀ ◀ ◀ ◀ ◀

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	105	351 387	494,88	4,71	3 347	1 408	519	37
Non renseigné	18	31 050	42,50	2,36	1 725	1 369	884	65
Maisons de retraite	33	135 057	179,24	5,43	4 093	1 327	333	25
Hôpitaux et cliniques	30	135 337	204,61	6,82	4 511	1 512	440	29
Convalescence, dispensaires, ...	3	5 424	6,84	2,28	1 808	1 261	50	4
Autres	21	44 519	61,69	2,94	2 120	1 386	480	35



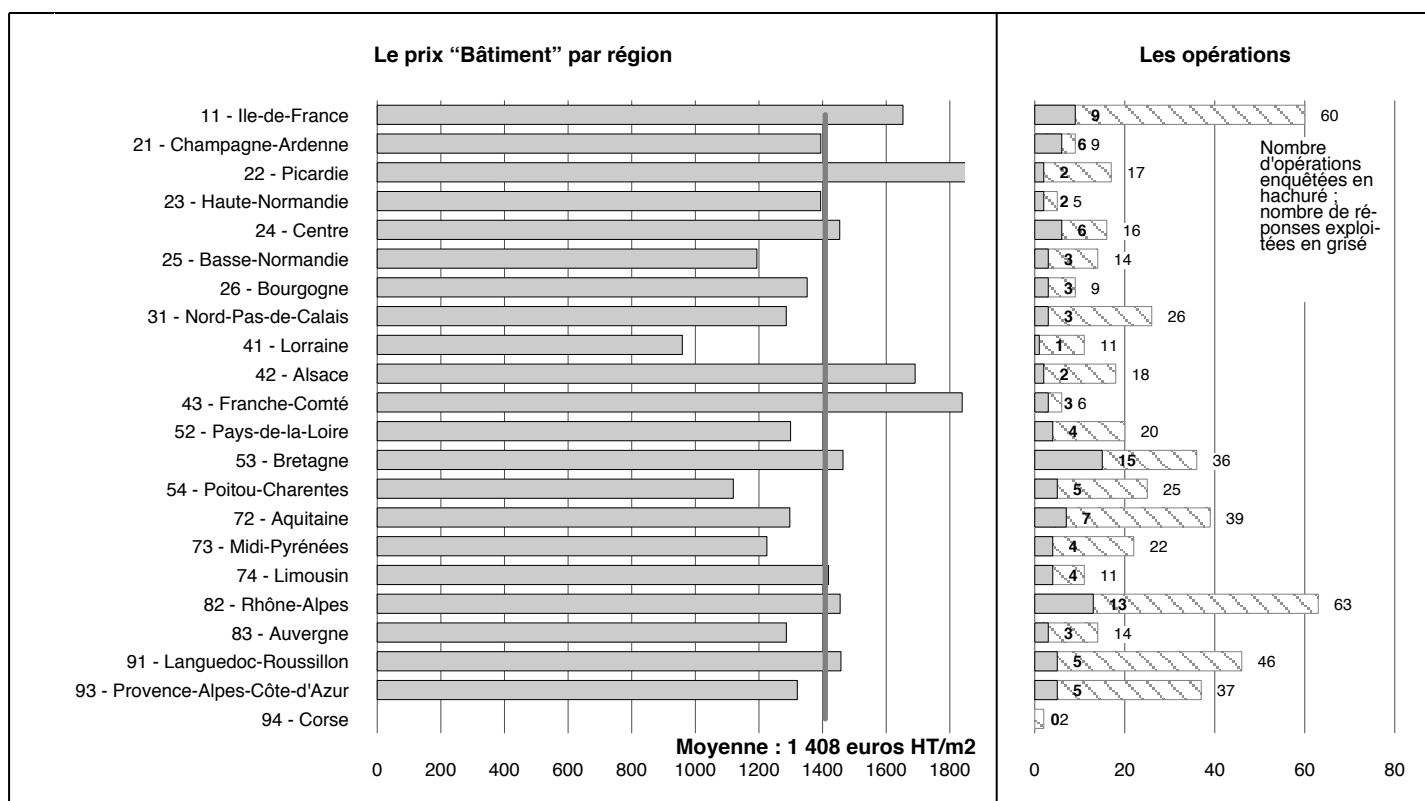
Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 105 opérations des tableaux précédents				Les 91 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2) %	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	neuf	94	3 434	1 415		5,8	82	3 509	1 379	6,6
	extension	11	2 599	1 328	94 %	5,9	9	2 922	1 341	6,4
	total	105	3 347	1 408		5,8	91	3 451	1 376	6,6
Non renseigné	neuf	18	1 725	1 369		9,1	17	1 810	1 370	9,2
	extension	0					0			
	total	18	1 725	1 369		9,1	17	1 810	1 370	9,2
Maisons de retraite	neuf	29	4 074	1 350		5,2	23	4 299	1 304	6,4
	extension	4	4 227	1 166	86 %	6,2	4	4 227	1 166	6,2
	total	33	4 093	1 327		5,3	27	4 288	1 284	6,4
Hôpitaux et cliniques	neuf	25	5 054	1 509		4,9	20	5 543	1 456	5,8
	extension	5	1 799	1 549	103 %	6,8	4	2 168	1 536	7,1
	total	30	4 511	1 512		5,0	24	4 981	1 462	5,9
Convalescence, dispensaires, ...	neuf	3	1 808	1 261		6,6	3	1 808	1 261	6,6
	extension	0					0			
	total	3	1 808	1 261		6,6	3	1 808	1 261	6,6
Autres	neuf	19	2 202	1 371		7,8	19	2 202	1 371	7,8
	extension	2	1 343	1 613	118 %	1,9	1	723	3 087	3,6
	total	21	2 120	1 386		7,4	20	2 128	1 400	7,6

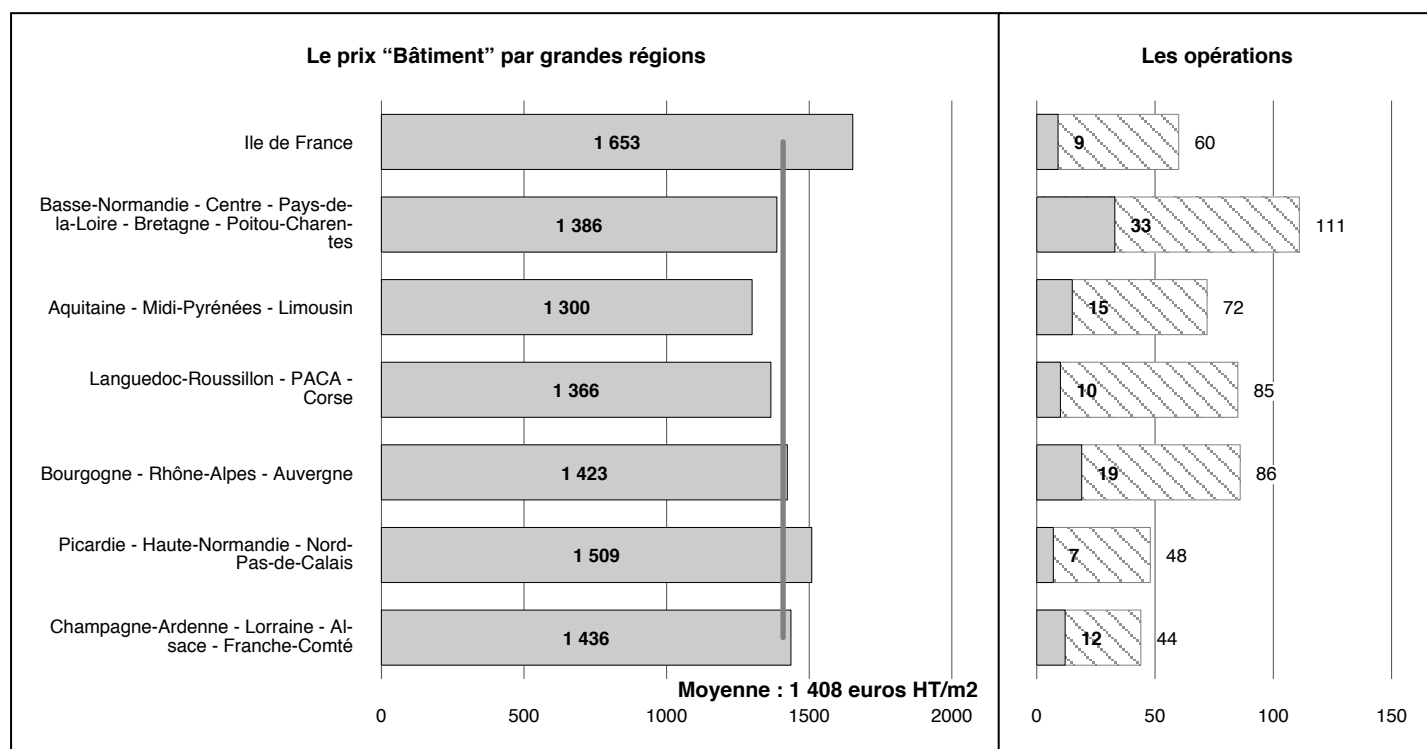
(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"
 (2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 94 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 105 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 79) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11	10D	10	1	190 920	177 219	1 858 607	2 226 746	960	06.2008	06.2009	1 936	9,5	9,4	12
11	10A	10	1	1 016 000	0	7 414 000	8 430 000	4 936	06.2009	10.2010	1 502		13,7	16
11		1	1	600 000	285 000	5 723 000	6 608 000	4 212	09.2009	12.2010	1 359	5,0	10,0	15
11	10A	10	1	455 000	30 000	3 000 000	3 485 000	2 083	09.2009	12.2010	1 440	1,0	15,0	15
11	10D	10	1	89 250	138 417	1 151 142	1 378 809	573	05.2009	01.2010	2 009	12,0	6,9	8
11	10B	10	1	1 200 100	823 065	9 098 404	11 121 569	4 279	06.2008	09.2009	2 126	9,0	12,1	15
11	10B	10	2	560 458	400 000	4 830 000	5 790 458	2 936	10.2008	12.2009	1 645	8,3	10,7	14
11	10D	10	1	730 095	410 000	3 872 958	5 013 053	2 338	11.2008	12.2009	1 657	10,6	17,0	13
11	10B	10	2	407 558	350 000	3 642 269	4 399 827	2 244	11.2009	04.2010	1 623	9,6	10,2	5
21	10D	10	1	300 000	210 000	2 000 000	2 510 000	1 680	00/00/00	00/00/00	1 190	10,5	13,6	
21	10A	10	1	3 016 505	1 568 455	23 334 663	27 919 623	17 382	01.2009	01.2012	1 342	6,7	12,1	36
21	10D	10	1	560 000	35 000	2 740 000	3 335 000	1 973	06.2009	06.2010	1 389	1,3	20,2	12
21		1	1	149 870	308 800	1 145 400	1 604 070	389	02.2009	10.2010	2 944	27,0	10,3	20
21		1	1	128 190	259 590	1 130 900	1 518 680	303	09.2008	10.2009	3 732	23,0	9,2	13
21	10C	10	1	31 750	52 650	303 190	387 590	257	01.2009	12.2009	1 180	17,4	8,9	11
22		1	1	548 525	131 845	3 859 950	4 540 320	1 150	01.2009	09.2010	3 356	3,4	13,7	20
22	10A	10	1	782 448	351 268	3 664 599	4 798 315	2 465	11.2008	01.2010	1 487	9,6	19,5	14
23	10D	10	1	719 587	302 594	4 620 196	5 642 377	2 969	02.2009	06.2010	1 556	6,5	14,6	16
23	10B	10	1	1 357 164	325 800	4 473 404	6 156 368	3 555	01.2009	02.2010	1 258	7,3	28,3	13
24	10A	10	1	951 003	319 602	6 279 562	7 550 167	5 401	01.2009	05.2010	1 163	5,1	14,4	16
24	10A	10	1	1 886 391	399 280	3 598 664	5 884 335	4 527	02.2009	09.2010	795	11,1	47,2	19
24	10A	10	1	1 695 420	244 824	9 720 372	11 660 616	4 663	01.2009	03.2011	2 085	2,5	17,0	26
24	10B	10	1	79 965	43 622	647 933	771 520	402	00/00/00	00/00/00	1 612	6,7	11,6	
24	10B	10	2	65 310	83 267	3 856 776	4 005 353	1 616	05.2009	08.2010	2 387	2,2	1,7	15

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
24	10B	10	1	65 986	116 373	654 793	837 152	420	00/00/00	00/00/00	1 559	17,8	8,6	
25	10B	10	1	1 118 792	576 243	11 223 757	12 918 792	8 537	11.2008	07.2010	1 315	5,1	9,5	20
25	10A	10	1	200 000	150 000	2 700 000	3 050 000	3 200	07.2009	01.2011	844	5,6	7,0	18
25	10D	10	1	222 180	50 000	1 915 000	2 187 180	1 533	11.2008	02.2010	1 249	2,6	11,3	15
26		1	1	48 676	0	348 545	397 221	283	01.2009	10.2009	1 232		14,0	9
26	10A	10	1	946 628	0	8 847 000	9 793 628	5 361	03.2009	08.2010	1 650		10,7	17
26	10B	10	1	563 813	240 000	2 747 000	3 550 813	3 192	07.2008	04.2010	861	8,7	18,9	21
31	10A	10	1	733 049	298 000	4 140 000	5 171 049	3 386	11.2008	04.2010	1 223	7,2	16,5	17
31	10B	10	1	79 731	0	436 639	516 370	205	11.2008	01.2009	2 130		18,3	2
31		1	1	490 825	324 440	3 034 790	3 850 055	2 329	03.2009	07.2010	1 303	10,7	14,6	16
41		1	1	0	189 000	2 245 000	2 434 000	2 341	05.2009	05.2010	959	8,4		12
42	10C	10	1	494 005	76 602	2 449 334	3 019 941	1 967	04.2009	06.2010	1 245	3,1	19,6	14
42	10A	10	1	692 662	241 010	4 578 000	5 511 672	2 189	08.2008	01.2011	2 091	5,3	14,4	29
43	10D	10	1	0	246 663	1 848 945	2 095 608	1 059	04.2009	03.2010	1 746	13,3		11
43		1	1	241 349	57 598	1 105 453	1 404 400	670	02.2009	04.2010	1 650	5,2	20,8	14
43		1	1	336 268	154 157	1 466 221	1 956 646	675	02.2009	04.2010	2 172	10,5	20,8	14
52	10B	10	1	1 864 000	800 000	13 080 000	15 744 000	11 005	06.2009	09.2011	1 189	6,1	13,4	27
52	10B	10	1	567 737	503 000	3 630 000	4 700 737	1 621	11.2008	03.2010	2 239	13,9	13,7	16
52	10D	10	1	255 000	250 000	3 185 556	3 690 556	2 503	07.2008	09.2009	1 273	7,8	7,4	14
52	10A	10	1	146 086	68 625	1 036 492	1 251 203	980	04.2009	05.2010	1 058	6,6	13,2	13
53	10B	10	1	70 720	33 043	521 923	625 686	391	01.2009	12.2009	1 335	6,3	12,7	11
53	10B	10	1	81 880	39 697	512 403	633 980	424	02.2009	02.2010	1 208	7,7	14,8	12
53	10A	10	1	520 000	200 000	3 475 000	4 195 000	1 912	03.2010	00/00/00	1 817	5,8	14,1	
53	10A	10	2	247 600	39 076	2 669 139	2 955 815	1 708	05.2009	11.2011	1 563	1,5	9,1	30
53	10B	10	1	41 310	39 208	397 449	477 967	325	07.2009	06.2010	1 223	9,9	9,5	11
53	10B	10	1	1 282 220	140 955	6 326 157	7 749 332	2 813	02.2009	11.2011	2 249	2,2	19,8	33
53		11	1	55 523	103 357	433 456	592 336	469	09.2008	04.2009	924	23,8	10,3	7
53	10B	10	1	133 919	0	915 894	1 049 813	700	10.2008	11.2009	1 308		14,6	13
53	10A	10	1	1 086 314	276 709	5 848 720	7 211 743	6 619	06.2008	03.2010	884	4,7	17,7	21
53	10D	10	1	1 086 744	607 677	6 716 641	8 411 062	5 273	05.2008	05.2010	1 274	9,0	14,8	24
53	10B	10	1	250 000	192 000	1 583 000	2 025 000	981	06.2008	09.2009	1 614	12,1	14,1	15
53		1	1	108 259	33 652	679 105	821 016	468	04.2009	03.2010	1 451	5,0	15,2	11
53	10B	10	1	3 141 483	987 063	19 090 373	23 218 919	14 909	07.2009	00/00/00	1 280	5,2	15,6	
53	10B	10	1	10 670 641	2 734 286	63 956 906	77 361 833	39 440	05.2008	05.2011	1 622	4,3	16,0	36
53	10A	10	1	1 188 005	355 940	7 593 222	9 137 167	6 019	01.2009	07.2010	1 262	4,7	14,9	18
54	10A	10	1	773 672	294 500	5 558 464	6 626 636	4 471	06.2009	12.2010	1 243	5,3	13,2	18
54	10A	10	1	65 000	0	467 000	532 000	260	01.2009	09.2009	1 796		13,9	8
54		1	1	1 100 000	600 000	7 400 000	9 100 000	6 500	07.2009	07.2011	1 138	8,1	13,8	24
54	10B	10	2	89 000	0	622 900	711 900	326	11.2008	05.2009	1 911		14,3	6
54	10B	10	2	174 897	115 075	984 830	1 274 802	1 874	01.2009	12.2009	526	11,7	15,9	11
72	10D	10	1	181 451	128 315	1 823 804	2 133 570	1 339	01.2009	08.2009	1 362	7,0	9,3	7
72	10B	10	1	181 451	128 315	1 823 804	2 133 570	1 339	01.2009	08.2009	1 362	7,0	9,3	7
72	10A	10	1	1 579 257	336 765	7 984 866	9 900 888	6 571	07.2009	07.2011	1 215	4,2	19,0	24
72	10A	10	2	750 000	600 000	7 139 000	8 489 000	6 077	03.2009	09.2011	1 175	8,4	9,7	30
72	10B	10	1	111 568	0	946 198	1 057 766	602	02.2009	01.2010	1 572		11,8	11
72	10A	10	1	831 323	387 745	6 495 834	7 714 902	4 232	10.2008	07.2010	1 535	6,0	12,1	21
72	10D	10	1	48 400	41 391	291 882	381 673	276	09.2008	05.2009	1 058	14,2	14,5	8
73	10B	10	1	1 158 088	757 837	9 235 985	11 151 910	7 367	10.2006	08.2008	1 254	8,2	11,6	22
73	10D	10	1	191 402	94 188	1 082 402	1 367 992	762	02.2009	02.2010	1 420	8,7	16,3	12
73	10B	10	1	979 173	444 401	6 156 977	7 580 551	5 316	12.2008	03.2012	1 158	7,2	14,8	39
73	10D	10	1	524 400	220 000	6 200 000	6 944 400	5 067	11.2009	04.2011	1 224	3,5	8,2	17
74	10A	10	2	564 290	158 257	3 632 278	4 354 825	4 307	03.2008	09.2010	843	4,4	14,9	30
74	10B	10	1	327 324	0	3 461 586	3 788 910	1 551	01.2009	12.2009	2 232		9,5	11
74		1	1	826 000	320 000	4 567 724	5 713 724	3 333	03.2009	09.2010	1 370	7,0	16,9	18
74	10A	10	1	700 000	149 000	5 547 882	6 396 882	2 942	06.2009	06.2012	1 886	2,7	12,3	36
82	10B	10	1	270 848	146 227	2 355 200	2 772 275	1 546	07.2008	07.2009	1 523	6,2	10,8	12
82	10B	10	1	0	0	23 474 995	23 474 995	12 415	02.2007	04.2009	1 891			26
82	10A	10	1	1 452 200	684 400	6 125 600	8 262 200	5 408	06.2009	10.2011	1 133	11,2	21,3	28
82		11	1	130 532	107 950	404 694	643 176	403	09.2008	09.2009	1 004	26,7	25,5	12
82	10D	10	1	1 620 500	670 000	8 023 000	10 313 500	6 966	07.2009	12.2010	1 152	8,4	18,6	17
82		11	1	644 862	160 821	921 592	1 727 275	1 012	05.2008	05.2009	911	17,5	59,6	12
82	10A	10	1	310 000	0	4 755 000	5 065 000	3 552	03.2009	04.2010	1 339		6,5	13
82	10A	10	2	1 003 043	431 321	6 270 167	7 704 531	4 815	02.2009	02.2011	1 302	6,9	15,0	24
82	10A	10	1	672 559	198 159	3 901 983	4 772 701	3 040	05.2006	12.2007	1 284	5,1	16,4	19
82	10D	10	1	1 157 466	558 011	6 938 849	8 654 326	4 938	01.2009	06.2010	1 405	8,0	15,4	17
82	10D	10	1	108 148	69 110	762 801	940 059	384	09.2008	06.2009	1 986	9,1	13,0	9
82	10A	10	1	1 165 108	0	8 950 000	10 115 108	5 088	09.2008	10.2010	1 759		13,0	25
82	10D	10	2	480 000	0	2 100 000	2 580 000	1 962	06.2009	02.2011	1 070		22,9	20
83	10D	10	1	383 710	213 590	1 980 065	2 577 365	945	02.2009	12.2009	2 095	10,8	17,5	10
83	10A	10	1	761 303	255 000	5 299 500	6 315 803	4 780	10.2009	04.2011	1 109	4,8	13,7	18
83	10A	10	1	247 247	203 609	2 265 718	2 716 574	1 697	11.2008	03.2010	1 335	9,0	10,0	16
91		11	1	340 890	230 228	2 354 314	2 925 432	2 055	03.2009	07.2010	1 146	9,8	13,2	16
91	10B	10	1	318 579	258 353	3 923 438	4 500 370	3 006	09.2006	11.2008	1 305	6,6	7,6	26
91	10D	10	2	227 800	81 005	2 231 561	2 540 366	723	00/00/00	00/00/00	3 087	3,6	9,9	
91	10A	10	1	16 903	0	118 583	135 486	76	10.2008	06.2009	1 560		14,3	8
91	10D	10	1	37 240	33 064	345 668	415 972	296	08.2008	07.2009	1 168	9,6	9,8	11
93		1	1	870 000	490 000	5 300 000	6 660 000	3 827	09.2009	03.2011	1 385	9,2	15,0	18

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
93	10C	10	1	612 875	324 000	4 086 053	5 022 928	3 200	09.2009	12.2010	1 277	7,9	13,9	15
93	10A	10	1	766 978	1 076 781	4 826 410	6 670 169	3 446	09.2009	12.2010	1 401	22,3	13,0	15
93	10A	10	1	380 000	195 000	2 000 000	2 575 000	1 464	12.2009	12.2010	1 366	9,8	17,3	12
93		1	1	59 000	102 849	383 138	544 987	631	10.2008	01.2009	607	26,8	12,1	3

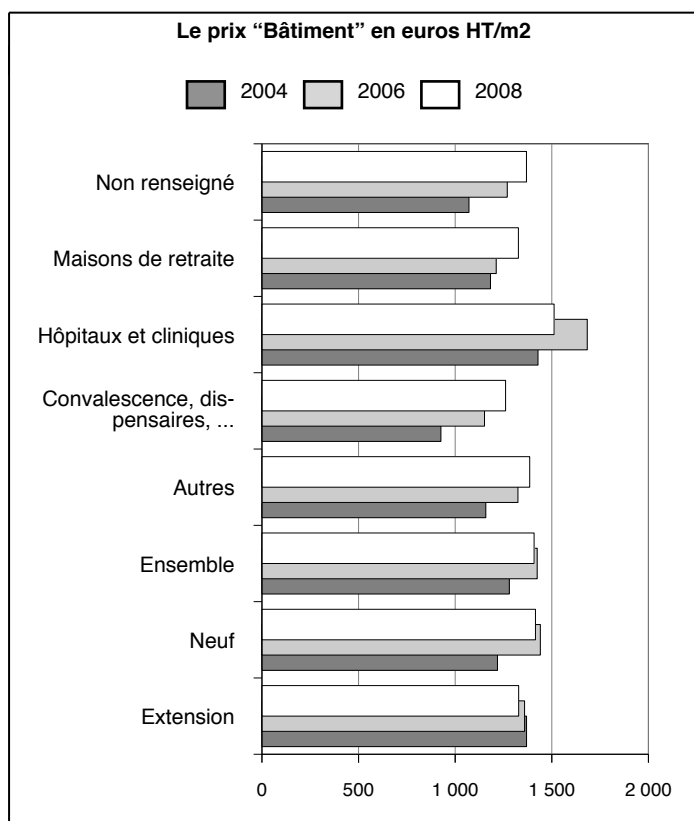
La liste des 4 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
22	10B	10	1	50 649 300	0	320 212 465	370 861 765	139 690	09.2006	06.2013	2 292		15,8	81
72		7	1	25 480	149 204	137 880	312 564	2 400	07.2009	11.2009	57	108,2	8,9	4
91	10B	10	2	2 559 946	0	16 620 962	19 180 908	4 932	03.2009	03.2011	3 370			24
91	10A	10	2	1 122 412	0	3 179 052	4 301 464	270	00/00/00	00/00/00	11 774			

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %	Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %	Nb	SHON m ²	Prix € HT / m ²	VRD %
Ensemble	neuf	98	2 937	1 219	6,2	108	4 225	1 441	6,1	94	3 434	1 415	5,8
	extension	62	3 190	1 369	6,1	45	2 552	1 359	10,4	11	2 599	1 328	5,9
	total	160	3 035	1 280	6,2	153	3 733	1 424	6,9	105	3 347	1 408	5,8
Non renseigné	neuf	16	1 018	1 029	8,9	16	2 127	1 260	4,3	18	1 725	1 369	9,1
	extension	8	1 316	1 137	14,7	5	823	1 349	5,5	0			
	total	24	1 117	1 071	11,3	21	1 817	1 269	4,5	18	1 725	1 369	9,1
Maisons de retraite	neuf	19	3 277	1 127	4,8	28	4 125	1 162	7,1	29	4 074	1 350	5,2
	extension	20	2 121	1 265	4,1	21	3 414	1 293	12,9	4	4 227	1 166	6,2
	total	39	2 684	1 183	4,5	49	3 820	1 212	9,5	33	4 093	1 327	5,3
Hôpitaux et cliniques	neuf	22	5 388	1 374	4,6	21	9 482	1 695	5,5	25	5 054	1 509	4,9
	extension	19	6 279	1 483	6,3	14	2 157	1 607	3,0	5	1 799	1 549	6,8
	total	41	5 801	1 429	5,5	35	6 552	1 683	5,2	30	4 511	1 512	5,0
Convalescence, dispensaires, ...	neuf	11	1 379	1 002	3,7	6	2 031	1 202	8,2	3	1 808	1 261	6,6
	extension	3	2 673	783	3,4	1	835	414	12,7	0			
	total	14	1 656	926	3,6	7	1 860	1 152	8,3	3	1 808	1 261	6,6
Autres	neuf	30	2 520	1 135	10,3	37	2 581	1 342	7,0	19	2 202	1 371	7,8
	extension	12	1 459	1 258	5,5	4	2 005	1 119	26,6	2	1 343	1 613	1,9
	total	42	2 217	1 159	9,3	41	2 525	1 325	8,2	21	2 120	1 386	7,4
Tranches de surface													
	250 - 499 m ²	35	348	1 184	11,4	22	350	1 240	6,0	19	335	1 609	12,5
	500 - 999 m ²	26	668	1 279	7,5	25	745	1 209	11,7	12	767	1 711	8,1
	1000 - 1999 m ²	30	1 475	1 271	5,6	32	1 451	1 505	6,0	19	1 579	1 539	5,7
	2000 - 2999 m ²	22	2 358	1 223	6,6	17	2 561	1 527	7,6	13	2 477	1 580	6,6
	3000 m ² et plus	47	7 659	1 293	6,0	57	7 980	1 418	6,8	42	6 515	1 359	5,4



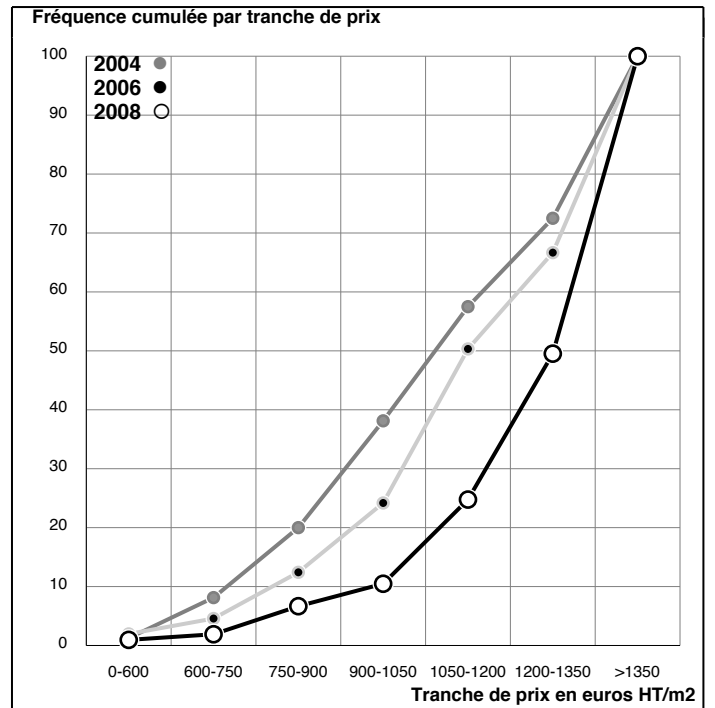
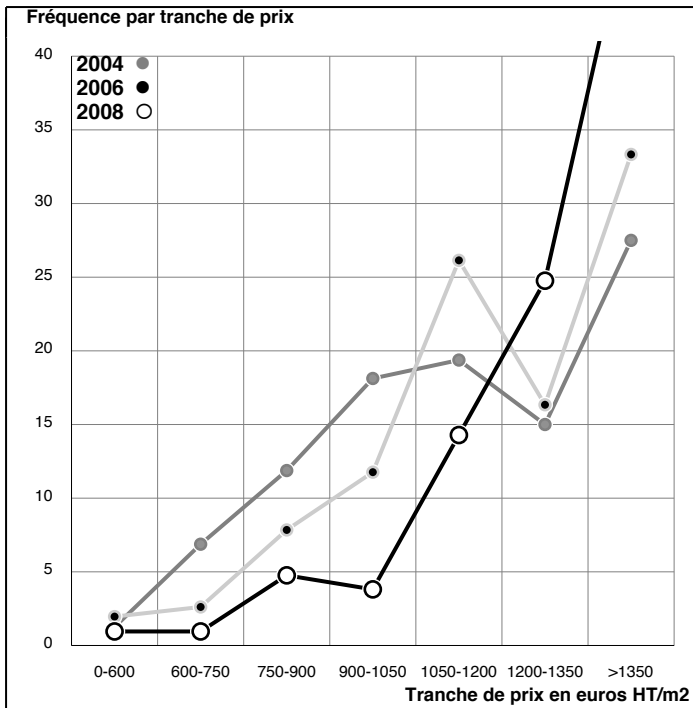
Le nombre d'opérations exploitées en 2008 est légèrement inférieur à celui de 2006 (48 de moins) et supérieur à celui de 2004 (-55 de plus). Celles codifiées en extension dans le fichier des permis sont moins nombreuses en 2008 (10 %) qu'en 2006 (29 %) et qu'en 2004 (39 %). L'échantillon enquêté était plus élevé (506 au lieu de 610 en 2004 et 535 en 2002). Le taux de réponse de 2008 est de 21 % au lieu de 21 % en 2002 et 24 % en 2000.

Le prix de construction des ouvrages réalisés est en plus forte augmentation pour les locaux en construction neuve et les surfaces moyennes des réponses exploitées sont plus élevées.

Le prix des hôpitaux et cliniques a plus augmenté que celui des maisons de retraite (+ 17,8 % contre + 2,5 %).



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008HYGIÈNE

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 72 opérations analysées est de 1 267 euros hors taxes hors VRD, honoraires et équipements spécialisés. Sur les 34 opérations dont la destination est “non renseignée” dans les tableaux (47 % des réponses), 12 auraient pu être codifiées en enseignement, 4 en santé, 4 en bureaux et 4 en équipements sportifs ou culturels.

L'écart-type est peu élevé : 32 % en moyenne (il varie de 27 % à 51 % selon les destinations et de 13 à 36 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 1 378 m2, mais 36 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 13 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 10 % du prix “Bâtiment”.

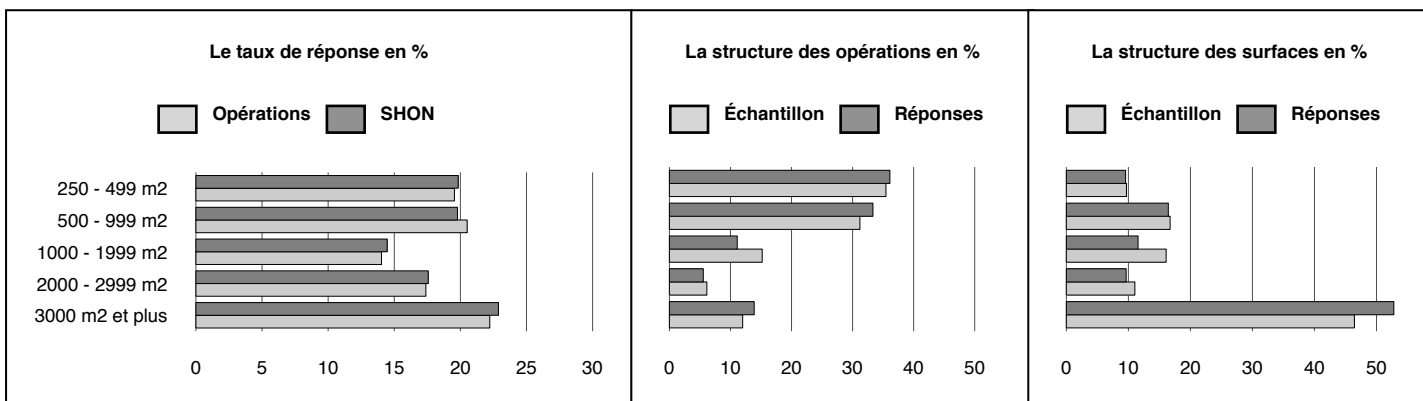
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 375 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en “hygiène”, 92 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (25 %), 9 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 0 le déclarait en cours sans le chiffrer, 6 ne présentaient qu'un montant global, 77 (84 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de “Bâtiment” mais 5 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 72 (94 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

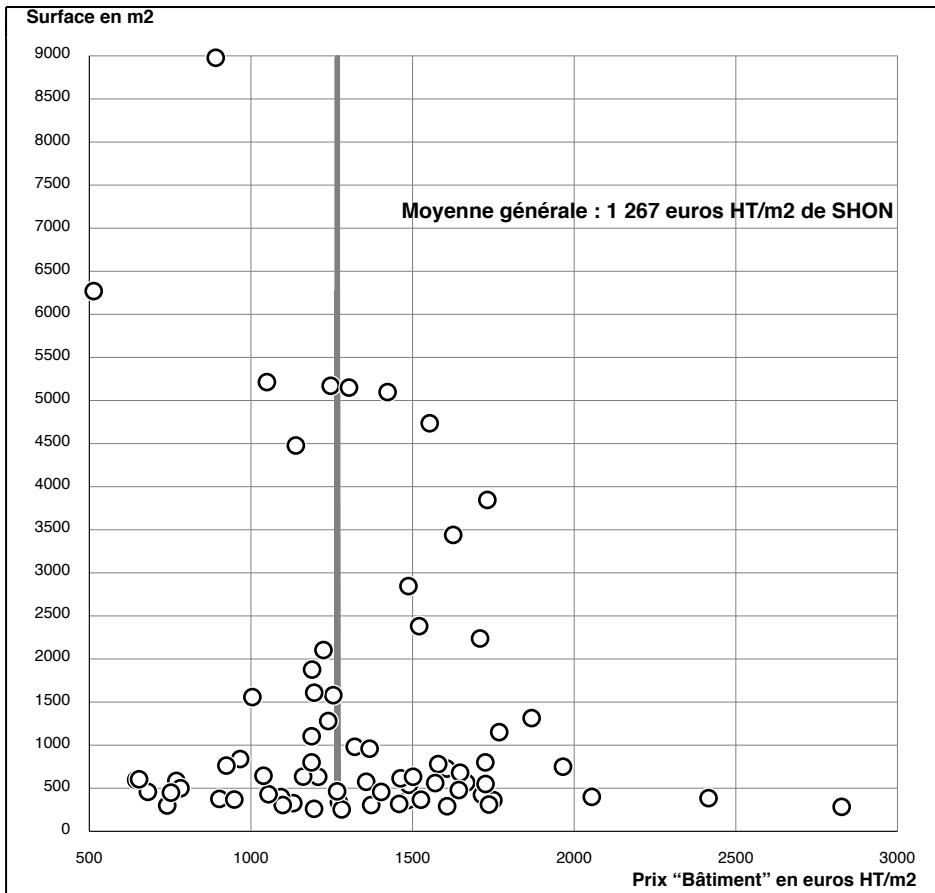
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie “Échantillon enquêté”.

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse	
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %
Ensemble des opérations	375	100	493 026	100	72	100	99 212	100	19	20
Tranches de surface										
1 (1)	250 - 499 m2	133	35	47 772	10	26	36	9 475	10	20
2	500 - 999 m2	117	31	82 477	17	24	33	16 315	16	21
3	1000 - 1999 m2	57	15	79 329	16	8	11	11 472	12	14
4	2000 - 2999 m2	23	6	54 470	11	4	6	9 569	10	18
5	3000 m2 et plus	45	12	228 978	46	10	14	52 381	53	23

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 72 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 72 (liste page 92); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

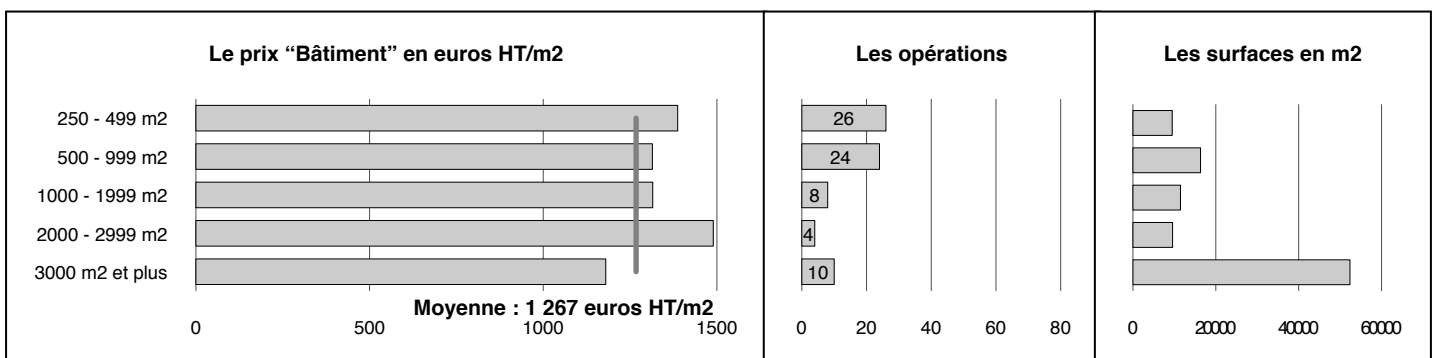
Si on retire les 6 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 1 400 euros HT/m2.

Réponses non exploitées : 5 (liste page 94).

Moyenne générale, pour les 77 opérations renseignées : 1 279 euros HT/m2 de SHON.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	72	99 212	125,74	1,75	1 378	1 267	406	32
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	26	9 475	13,14	0,51	364	1 387	500	36
500 - 999 m2	24	16 315	21,44	0,89	680	1 314	371	28
1000 - 1999 m2	8	11 472	15,09	1,89	1 434	1 315	307	23
2000 - 2999 m2	4	9 569	14,25	3,56	2 392	1 489	199	13
3000 m2 et plus	10	52 381	61,81	6,18	5 238	1 180	368	31



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2

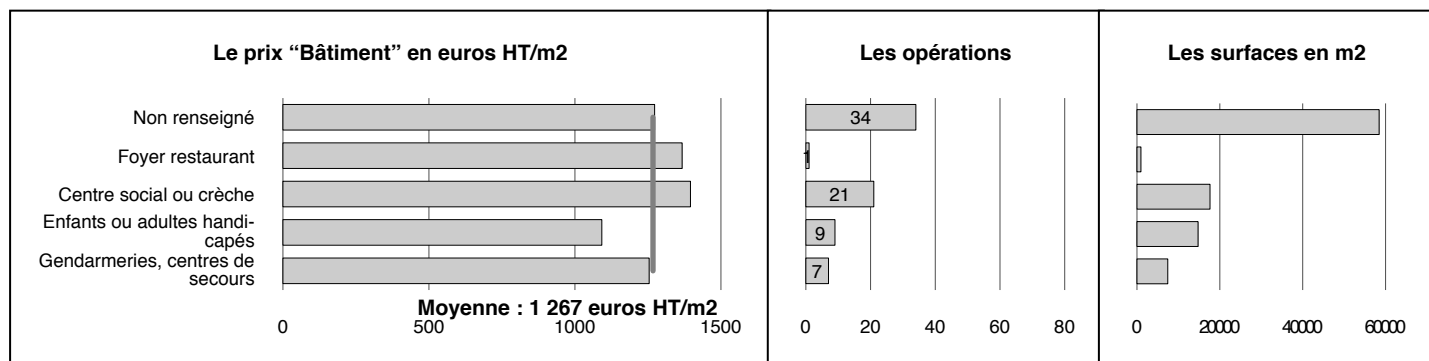
Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté

unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	375	493 026	1,68	1 315	1 278	+ 0,9 %
250 - 499 m2	133	47 772	0,50	359	1 387	
500 - 999 m2	117	82 477	0,93	705	1 314	
1000 - 1999 m2	57	79 329	1,83	1 392	1 315	
2000 - 2999 m2	23	54 470	3,53	2 368	1 489	
3000 m2 et plus	45	228 978	6,00	5 088	1 180	

Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées

Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	72	99 212	125,74	1,75	1 378	1 267	406	32
Non renseigné	34	58 444	74,39	2,19	1 719	1 273	343	27
Foyer restaurant	1	959	1,31	1,31	959	1 367		
Centre social ou crèche	21	17 630	24,60	1,17	840	1 396	441	32
Enfants ou adultes handicapés	9	14 743	16,10	1,79	1 638	1 092	555	51
Gendarmeries, centres de secours	7	7 436	9,33	1,33	1 062	1 254	419	33





Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD



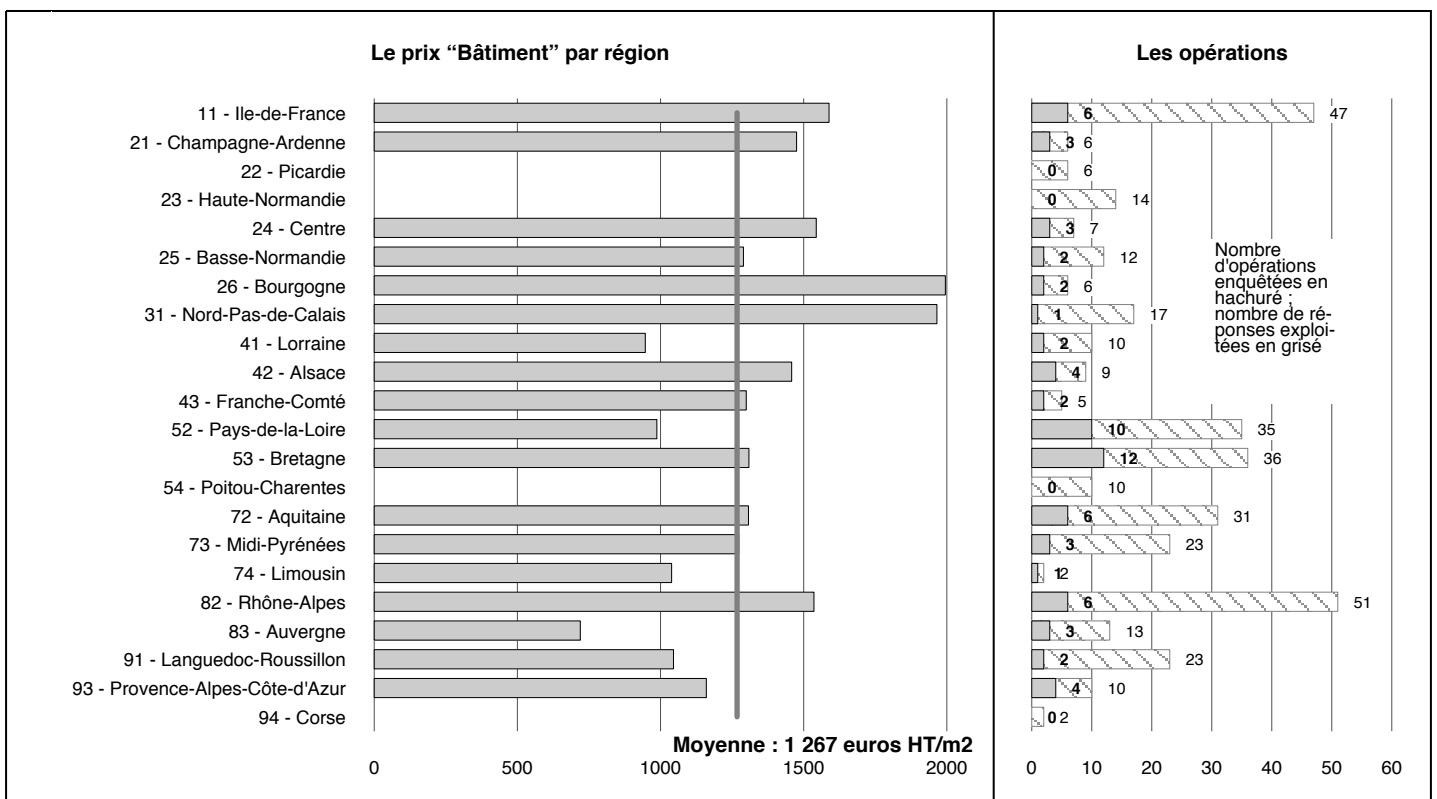
L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 72 opérations des tableaux précédents				Les 66 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2) %	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	<i>neuf</i>	71	1 389	1 266		10,4	65	1 443	1 239	11,2
	<i>extension</i>	1	560	1 570	124 %	10,4	1	560	1 570	10,4
	<i>total</i>	72	1 378	1 267		10,4	66	1 430	1 241	11,2
Non renseigné	<i>neuf</i>	34	1 719	1 273		8,1	30	1 809	1 243	9,0
	<i>extension</i>	0					0			
	<i>total</i>	34	1 719	1 273		8,1	30	1 809	1 243	9,0
Foyer restaurant	<i>neuf</i>	1	959	1 367		9,0	1	959	1 367	9,0
	<i>extension</i>	0					0			
	<i>total</i>	1	959	1 367		9,0	1	959	1 367	9,0
Centre social ou crèche	<i>neuf</i>	21	840	1 396		14,1	20	867	1 372	14,6
	<i>extension</i>	0					0			
	<i>total</i>	21	840	1 396		14,1	20	867	1 372	14,6
Enfants ou adultes handicapés	<i>neuf</i>	8	1 773	1 073		11,0	7	1 971	1 036	11,7
	<i>extension</i>	1	560	1 570	146 %	10,4	1	560	1 570	10,4
	<i>total</i>	9	1 638	1 092		11,0	8	1 795	1 057	11,6
Gendarmeries, centres de secours	<i>neuf</i>	7	1 062	1 254		18,3	7	1 062	1 254	18,3
	<i>extension</i>	0					0			
	<i>total</i>	7	1 062	1 254		18,3	7	1 062	1 254	18,3

(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"
 (2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 124 % de celui d'une construction nouvelle

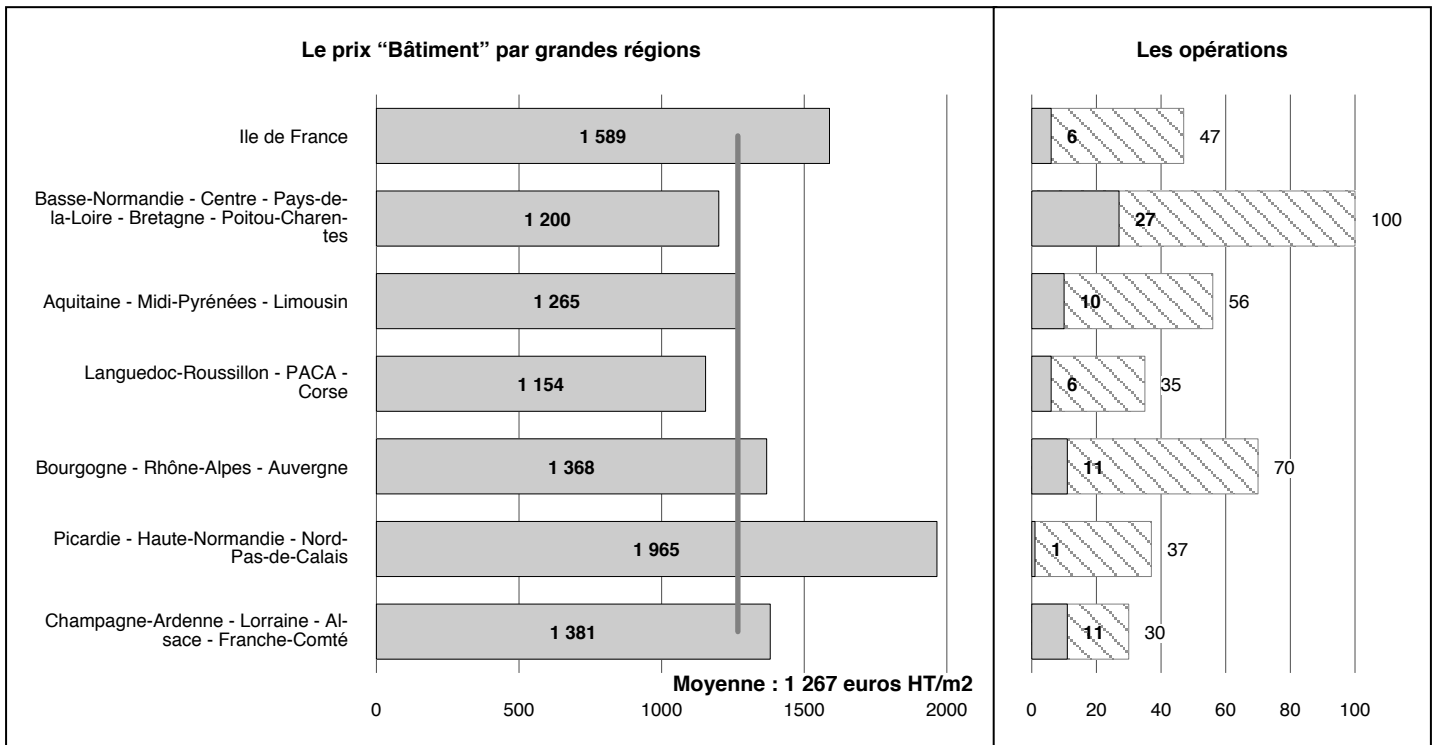


Le prix "Bâtiment" par région



Le prix "Bâtiment" par grandes régions

Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 72 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 89) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11		1	1	564 000	388 000	7 355 000	8 307 000	4 736	11.2008	05.2010	1 553	5,3	7,3	18
11	11B	11	1	165 632	699 830	704 968	1 570 430	763	01.2007	02.2009	924	99,3	11,8	25
11		1	1	250 000	0	2 455 000	2 705 000	1 314	05.2009	07.2010	1 868		10,2	14
11		1	1	90 000	150 000	1 380 000	1 620 000	800	02.2009	02.2010	1 725	10,9	5,9	12
11		1	1	0	53 865	1 168 920	1 222 785	728	03.2009	04.2010	1 606	4,6		13
11		1	1	172 223	19 115	821 785	1 013 123	400	03.2008	12.2008	2 054	2,3	20,5	9
21		10	1	361 000	82 462	1 982 482	2 425 944	1 580	06.2009	05.2011	1 255	4,2	17,5	23
21		10	1	1 272 326	324 004	5 592 165	7 188 495	3 440	10.2008	12.2009	1 626	5,8	21,5	14
21		14	1	77 358	48 000	764 720	890 078	633	03.2008	05.2009	1 208	6,3	9,5	14
24	11C	11	1	364 790	163 816	1 923 840	2 452 446	1 609	01.2009	09.2010	1 196	8,5	17,5	20
24	11D	11	1	926 579	883 341	4 232 625	6 042 545	2 846	06.2007	09.2008	1 487	20,9	18,1	15
24	11C	11	1	844 398	714 000	6 658 800	8 217 198	3 846	04.2009	12.2011	1 731	10,7	11,5	32
25		1	1	20 362	37 000	369 825	427 187	327	04.2009	10.2009	1 131	10,0	5,0	6
25	11C	11	1	73 110	71 590	641 195	785 895	457	02.2009	07.2009	1 403	11,2	10,3	5
26	11B	11	1	146 000	148 500	1 120 000	1 414 500	680	02.2009	07.2009	1 647	13,3	11,5	5
26	11B	11	1	119 531	0	802 985	922 516	284	05.2008	04.2009	2 827		14,9	11
31	11B	11	1	165 000	90 000	1 474 000	1 729 000	750	00/00/00	00/00/00	1 965	6,1	10,5	
41		1	1	49 222	0	339 263	388 485	376	09.2008	06.2009	902		14,5	9
41		1	1	105 000	110 000	811 000	1 026 000	839	08.2008	11.2009	967	13,6	11,4	15
42		1	1	105 542	313 302	728 763	1 147 607	425	00/00/00	03.2009	1 715	43,0	10,1	
42		1	1	40 000	50 000	450 000	540 000	585	04.2009	09.2009	769	11,1	8,0	5
42		1	1	380 000	81 000	2 035 000	2 496 000	1 151	02.2009	02.2010	1 768	4,0	18,0	12
42		1	1	105 000	70 000	430 000	605 000	338	04.2008	11.2008	1 272	16,3	21,0	7
43		1	1	201 682	32 162	939 691	1 173 535	564	02.2009	04.2010	1 666	3,4	20,8	14
43	11D	11	1	548 380	337 820	2 231 930	3 118 130	1 877	03.2009	06.2010	1 189	15,1	21,3	15

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
52	11C	11	2	161 133	91 000	879 206	1 131 339	560	02.2009	05.2010	1 570	10,4	16,6	15
52		10	1	898 417	477 000	5 471 852	6 847 269	5 214	03.2009	02.2011	1 049	8,7	15,1	23
52		10	1	860 000	473 000	5 100 000	6 433 000	4 478	12.2008	05.2010	1 139	9,3	15,4	17
52	11B	11	1	122 076	101 971	633 460	857 507	362	10.2008	09.2009	1 750	16,1	16,6	11
52		1	1	61 740	30 539	467 627	559 906	291	12.2008	07.2009	1 607	6,5	12,4	7
52	11B	11	1	29 620	30 284	311 962	371 866	261	04.2008	11.2008	1 195	9,7	8,7	7
52	11B	11	1	29 620	30 284	311 962	371 866	458	04.2008	11.2008	681	9,7	8,7	7
52	11C	11	1	255 000	425 000	3 220 000	3 900 000	6 270	03.2009	07.2010	514	13,2	7,0	16
52		1	1	28 790	29 980	222 307	281 077	300	12.2008	07.2009	741	13,5	11,4	7
52		10	1	1 282 030	475 800	6 446 500	8 204 330	5 171	09.2009	09.2013	1 247	7,4	18,5	48
53	11B	11	1	201 000	222 600	1 310 000	1 733 600	1 103	02.2009	02.2010	1 188	17,0	13,1	12
53	11A	11	1	187 652	118 000	1 311 000	1 616 652	959	09.2009	09.2010	1 367	9,0	13,1	12
53		1	1	56 844	78 665	433 964	569 473	397	10.2008	07.2009	1 093	18,1	11,1	9
53		3	1	26 126	72 400	391 000	489 526	500	12.2008	05.2009	782	18,5	5,6	5
53	11B	11	1	738 259	721 455	7 253 043	8 712 757	5 098	03.2009	10.2010	1 423	9,9	9,3	19
53		1	1	168 861	132 000	1 564 878	1 865 739	1 558	01.2009	04.2009	1 004	8,4	10,0	3
53	11B	11	1	68 000	63 000	804 000	935 000	540	12.2008	11.2009	1 489	7,8	7,8	11
53	11B	11	1	175 000	104 000	737 500	1 016 500	635	09.2008	06.2009	1 161	14,1	20,8	9
53	11B	11	1	382 997	144 000	2 576 000	3 102 997	2 104	10.2008	11.2009	1 224	5,6	14,1	13
53		10	1	1 144 894	451 757	6 712 179	8 308 830	5 150	01.2009	07.2011	1 303	6,7	16,0	30
53	11C	11	1	127 700	0	930 000	1 057 700	385	05.2009	05.2010	2 416		13,7	12
53	11B	11	1	93 265	88 151	899 689	1 081 105	615	09.2008	08.2009	1 463	9,8	9,4	11
72	11C	11	1	90 000	10 000	560 000	660 000	367	01.2009	07.2009	1 526	1,8	15,8	6
72	11B	11	1	52 000	10 000	335 000	397 000	305	07.2008	03.2009	1 098	3,0	15,1	8
72	11B	11	1	129 679	115 715	950 423	1 195 817	633	04.2008	06.2008	1 501	12,2	12,2	2
72	11C	11	1	150 000	250 000	950 000	1 350 000	800	08.2008	04.2009	1 188	26,3	12,5	8
72		12	1	126 540	104 470	539 267	770 277	363	04.2009	10.2009	1 486	19,4	19,7	6
72	11B	11	1	68 107	91 657	453 424	613 188	430	02.2009	12.2009	1 054	20,2	12,5	10
73	11B	11	1	74 099	126 684	587 715	788 498	464	10.2008	07.2009	1 267	21,6	10,4	9
73		3	1	209 000	236 000	1 586 000	2 031 000	1 280	04.2009	04.2010	1 239	14,9	11,5	12
73		1	1	281 948	14 400	1 295 970	1 592 318	981	04.2009	12.2010	1 321	1,1	21,5	20
74	11D	11	1	100 000	100 000	670 000	870 000	645	04.2009	02.2010	1 039	14,9	13,0	10
82	11D	11	1	130 688	136 290	947 430	1 214 408	549	06.2009	05.2010	1 726	14,4	12,1	11
82	11B	11	1	135 500	107 800	787 000	1 030 300	479	04.2009	04.2010	1 643	13,7	15,1	12
82	11B	11	1	120 000	60 000	540 000	720 000	311	09.2008	06.2009	1 736	11,1	20,0	9
82		1	1	40 512	0	325 293	365 805	254	09.2008	06.2009	1 281		12,5	9
82	11B	11	1	120 000	70 000	780 000	970 000	575	10.2008	10.2009	1 357	9,0	14,1	12
82		1	1	16 566	149 842	418 479	584 887	305	11.2007	11.2008	1 372	35,8	2,9	12
83		1	1	40 000	70 000	350 000	460 000	369	09.2008	07.2009	949	20,0	9,5	10
83	11D	11	1	44 000	90 000	385 000	519 000	597	04.2009	04.2010	645	23,4	9,3	12
83	11D	11	1	35 000	90 000	395 000	520 000	604	05.2008	05.2009	654	22,8	7,2	12
91	11C	11	1	49 770	40 510	337 872	428 152	449	04.2009	09.2009	752	12,0	13,2	5
91	11D	11	1	53 000	67 000	463 800	583 800	318	09.2008	09.2010	1 458	14,4	10,0	24
93		1	1	802 000	229 000	3 620 000	4 651 000	2 381	02.2009	02.2010	1 520	6,3	20,8	12
93		1	1	608 210	0	3 824 200	4 432 410	2 238	11.2009	09.2011	1 709		15,9	22
93		1	1	1 140 000	1 261 502	8 000 000	10 401 502	8 978	05.2008	11.2009	891	15,8	12,3	18
93	11B	11	1	103 000	455 253	1 231 823	1 790 076	780	05.2009	02.2010	1 579	37,0	6,1	9

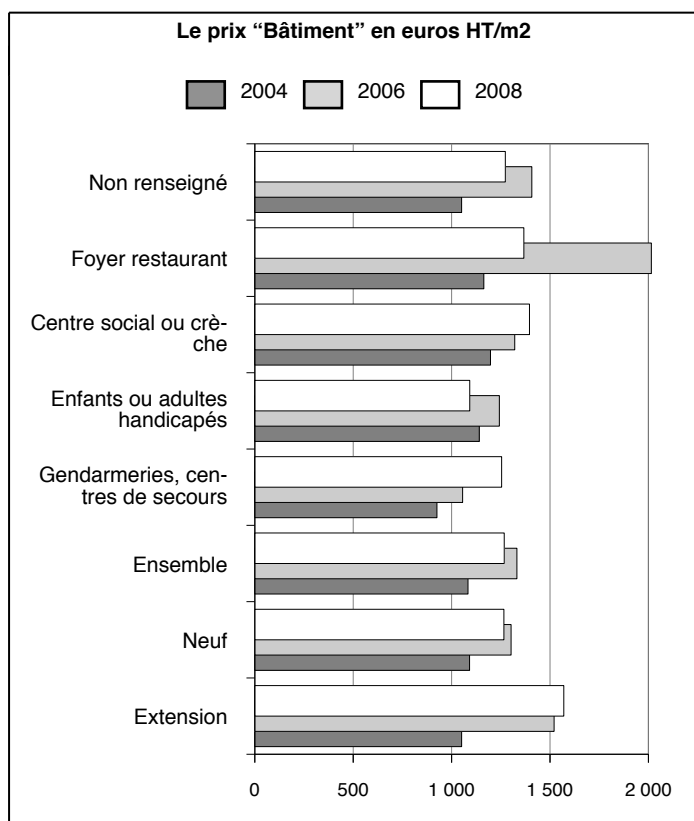
La liste des 5 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
42	11B	11	2	490 000	190 000	2 700 000	3 380 000	2 465	11.2009	12.2010	1 095	7,0	17,0	13
53		14	1	160 785	665 899	2 429 728	3 256 412	5 176	03.2008	05.2009	469	27,4	5,2	14
53		12	1	0	0	280 000	280 000	770	06.2008	00/00/00	364			
54		10	2	3 300 000	850 000	24 890 000	29 040 000	14 500	01.2009	12.2010	1 717	3,4	12,8	23
82	11C	11	2	281 948	83 581	1 197 919	1 563 448	826	12.2008	10.2009	1 450	7,0	22,0	10

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

Nb = nombre d'opérations ; SHON = SHON moyenne ; Prix = prix moyen "Bâtiment" ; VRD = ratio coût VRD / coût Bâtiment	2004				2006				2008				
	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	
Ensemble	neuf	99	984	1 091	10,1	86	1 053	1 302	10,7	71	1 389	1 266	10,4
	extension	23	1 033	1 051	6,4	20	710	1 521	8,7	1	560	1 570	10,4
	total	122	993	1 083	9,4	106	988	1 332	10,4	72	1 378	1 267	10,4
Non renseigné	neuf	34	1 183	1 037	11,4	32	1 319	1 383	9,1	34	1 719	1 273	8,1
	extension	11	1 508	1 084	6,6	13	802	1 508	7,7	0			
	total	45	1 262	1 051	10,0	45	1 170	1 408	8,8	34	1 719	1 273	8,1
Foyer restaurant	neuf	4	747	1 158	6,9	1	430	1 516	22,8	1	959	1 367	9,0
	extension	1	277	1 228	0,0	2	374	2 302	1,5	0			
	total	5	653	1 164	6,3	3	393	2 015	7,3	1	959	1 367	9,0
Centre social ou crèche	neuf	37	672	1 186	10,0	33	712	1 305	10,0	21	840	1 396	14,1
	extension	4	435	1 366	3,3	3	646	1 506	15,0	0			
	total	41	649	1 198	9,5	36	706	1 321	10,4	21	840	1 396	14,1
Enfants ou adultes handicapés	neuf	10	1 477	1 226	5,3	9	1 452	1 241	5,4	8	1 773	1 073	11,0
	extension	4	949	809	7,0	1	456	1 298	36,9	1	560	1 570	10,4
	total	14	1 326	1 140	5,5	10	1 353	1 243	6,5	9	1 638	1 092	11,0
Gendarmeries, centres de secours	neuf	14	1 042	929	13,3	11	1 032	1 058	26,4	7	1 062	1 254	18,3
	extension	3	450	883	10,7	1	635	1 017	0,0	0			
	total	17	938	925	13,1	12	999	1 056	25,0	7	1 062	1 254	18,3
Tranches de surface	250 - 499 m2	53	351	1 087	15,6	40	385	1 377	15,5	26	364	1 387	12,6
	500 - 999 m2	37	703	1 189	6,9	38	703	1 406	8,7	24	680	1 314	15,1
	1000 - 1999 m2	17	1 294	1 145	10,8	17	1 342	1 157	7,7	8	1 434	1 315	8,3
	2000 - 2999 m2	5	2 385	1 001	7,3	5	2 180	1 381	17,9	4	2 392	1 489	8,8
	3000 m2 et plus	10	4 260	1 008	8,0	6	4 824	1 358	8,1	10	5 238	1 180	9,2

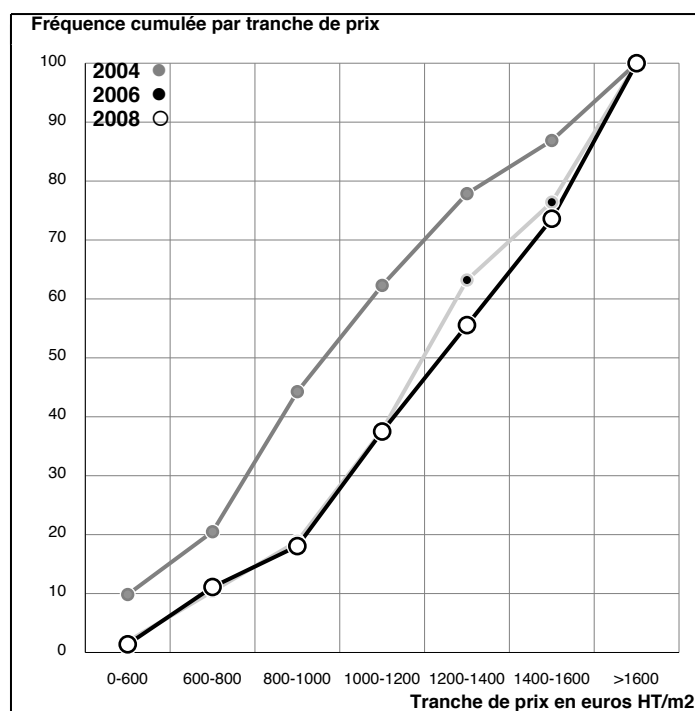
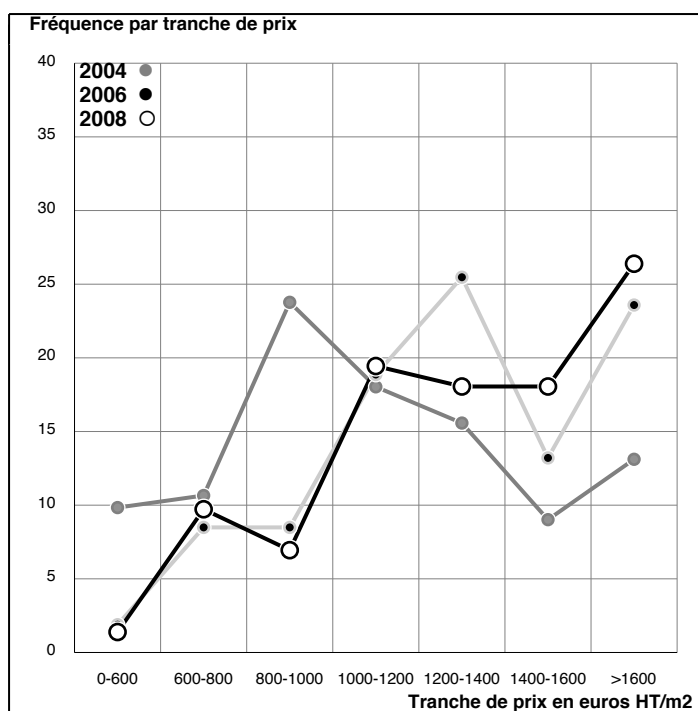


Le nombre d'opérations exploitées a diminué : le taux de réponse est de 19 % en 2008, au lieu de 26 % en 2004 et 27 % en 2002.

Les surfaces moyennes diminuent en 2006. Les prix ont fortement augmenté (+ 23 %), tirés principalement par l'extension (+ 45 %). Ces opérations sont souvent accompagnées de restructurations de l'existant, ce qui explique le haut niveau des prix.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



Enquête sur les permis de 2008CULTURE, SPORTS ET LOISIRS

Le prix moyen de construction du m2 de SHON des 132 opérations analysées est de **1 215 euros hors taxes hors VRD, honoraires et équipements spécialisés**. Les salles de sports (39 % des réponses) sont à 922 euros et les autres locaux à 1 440 euros.

L'écart-type est assez élevé : 53 % en moyenne (il varie de 36 à 60 % selon les destinations et de 48 à 65 % selon les surfaces).

La surface moyenne des opérations analysées est de 923 m2, mais 41 % d'entre elles sont de petites opérations (entre 250 et 500 m2).

Les travaux se déroulent sur 10 mois en moyenne.

Le montant des travaux de VRD directement liés aux opérations analysées est de 7 % du prix "Bâtiment".

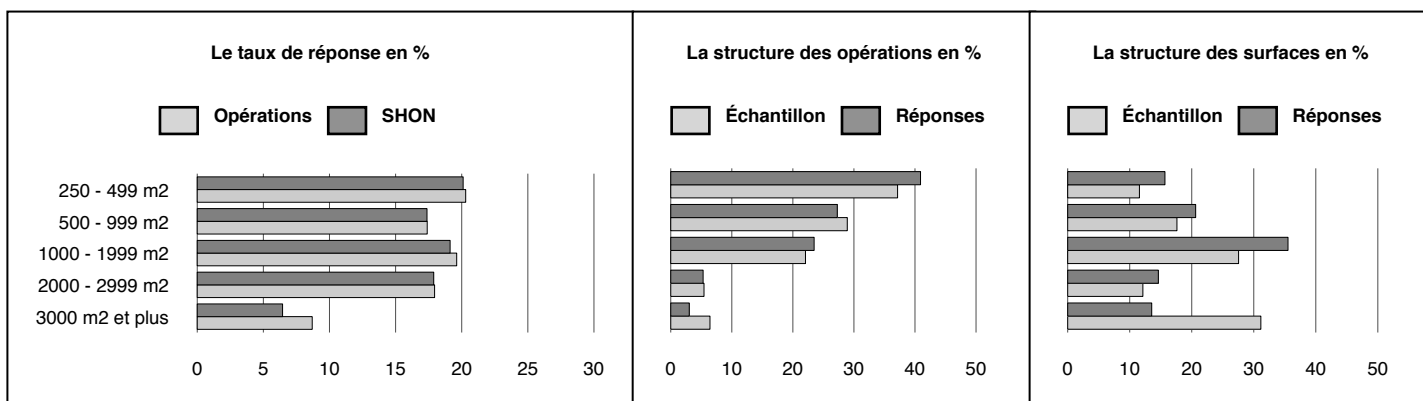
►►►►► La structure de l'échantillon enquêté et la structure des réponses exploitées ◀◀◀◀◀

Sur les 716 questionnaires envoyés pour des locaux codifiés en "culture, sports et loisirs", 170 réponses ont été retournées avant le 24 juillet 2009 (24 %), 23 annonçaient un report ou un abandon du projet et ne le chiffrèrent pas, 0 le déclaraient en cours sans le chiffrer, 6 ne présentaient qu'un montant global, 141 (83 % des réponses) fournissaient le montant des travaux de "Bâtiment" mais 9 ont été éliminées pour diverses raisons explicitées dans la première partie de cette étude : 132 (94 % des réponses chiffrées) font l'objet de l'exploitation qui suit.

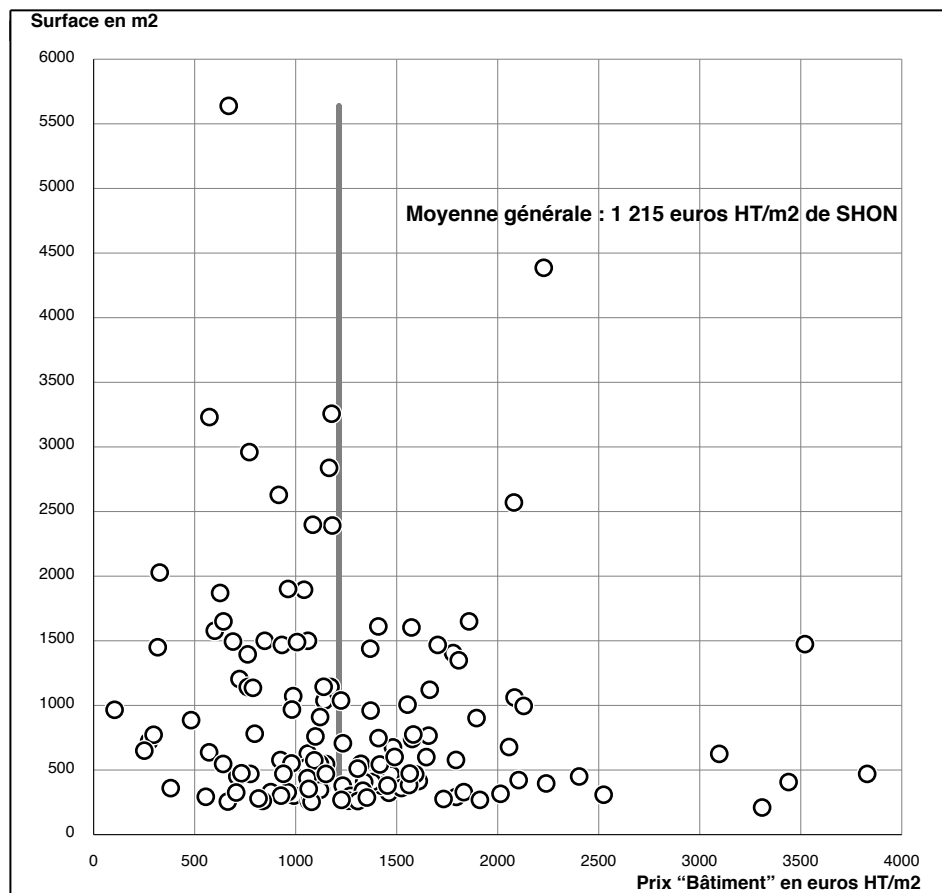
Le champ et le mode de l'enquête, les questions posées et la nature des réponses sont exposés dans la partie "Échantillon enquêté".

unité	Échantillon enquêté				Réponses exploitées				Taux de réponse		
	Opérations nombre	%	SHON du PC m2	%	Opérations nombre	%	SHON déclarée m2	%	Opérations %	SHON %	
Ensemble des opérations	716	100	821 680	100	132	100	121 881	100	18	15	
Tranches de surface											
1 (1)	250 - 499 m2	266	37	95 037	12	54	41	19 111	16	20	20
2	500 - 999 m2	207	29	144 735	18	36	27	25 148	21	17	17
3	1000 - 1999 m2	158	22	226 395	28	31	23	43 294	36	20	19
4	2000 - 2999 m2	39	5	99 615	12	7	5	17 815	15	18	18
5	3000 m2 et plus	46	6	255 898	31	4	3	16 513	14	9	6

(1) y compris les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2



Les 132 opérations exploitées



Prix "Bâtiment" = prix de construction, hors terrain, VRD, équipements spécialisés et honoraires divers. Certaines réponses ne précisait pas de montant de travaux de VRD : leur importance ne justifiait sans doute pas un lot séparé et ils sont sans doute intégrés au gros oeuvre.

Réponses exploitées : 132 (liste page 101); ne figurent pas sur le graphique : aucune.

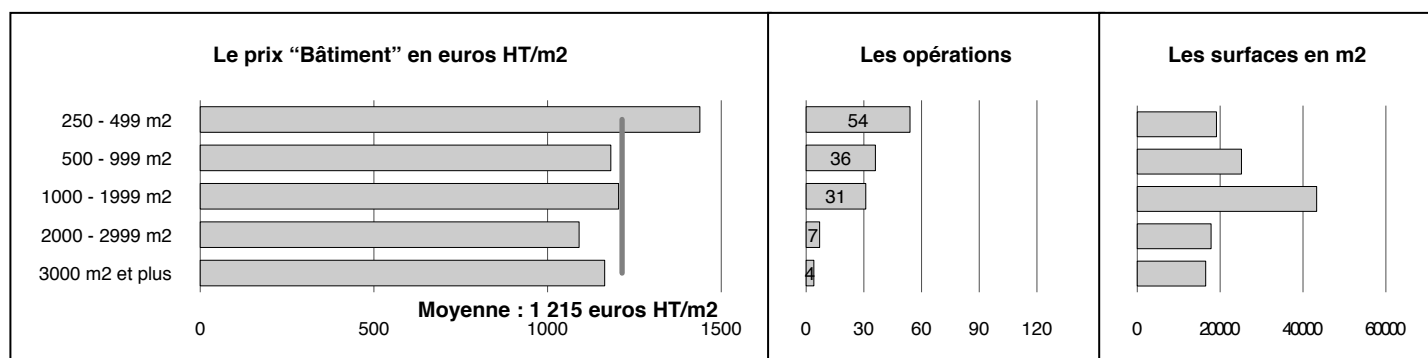
Si on retire les 1 opérations de plus de 5 000 m2, la moyenne générale est de 1 241 euros HT/m2.

Réponses non exploitées : 9 (liste page 104).

Moyenne générale, pour les 141 opérations renseignées : 1 333 euros HT/m2 de SHON.

Le prix "Bâtiment" par tranche de surface

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations	132	121 881	148,02	1,12	923	1 215	648	53
Tranches de surfaces (1)								
250 - 499 m2	54	19 111	27,49	0,51	354	1 438	688	48
500 - 999 m2	36	25 148	29,73	0,83	699	1 182	617	52
1000 - 1999 m2	31	43 294	52,15	1,68	1 397	1 204	614	51
2000 - 2999 m2	7	17 815	19,43	2,78	2 545	1 091	533	49
3000 m2 et plus	4	16 513	19,23	4,81	4 128	1 164	759	65



(1) les réponses faisant état d'une SHON réalisée inférieure à 250 m2 alors que le permis de construire prévoyait plus de 250 m2 sont dans la tranche 250-499 m2



Le prix "Bâtiment" redressé selon la structure des surfaces de l'échantillon enquêté



unité	Opérations nombre	SHON totale m2	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Différence
Tranches de surface	716	821 680	1,38	1 148	1 201	
250 - 499 m2	266	95 037	0,51	357	1 438	
500 - 999 m2	207	144 735	0,83	699	1 182	
1000 - 1999 m2	158	226 395	1,73	1 433	1 204	
2000 - 2999 m2	39	99 615	2,79	2 554	1 091	
3000 m2 et plus	46	255 898	6,48	5 563	1 164	

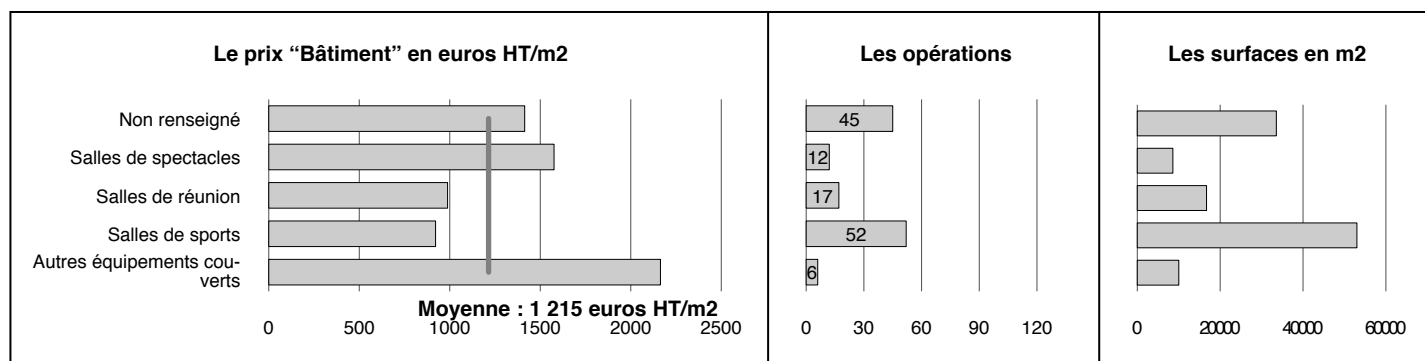


Le prix "Bâtiment" par destinations regroupées



Les destinations "fines" ont disparu dans Sitadel. Pour permettre un rapprochement avec les études antérieures sur les prix, le questionnaire demandait de préciser la destination des locaux selon une grille correspondant aux destinations "regroupées" antérieures.

unité	Opérations nombre	SHON totale déclarée m2	Travaux de "Bâtiment" M€ HT	Montant moyen "Bâtiment" M€ HT	SHON moyenne m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Écart-type € HT / m2	Écart-type en % du prix moyen
Ensemble des opérations Destinations regroupées	132	121 881	148,02	1,12	923	1 215	648	53
Non renseigné	45	33 557	47,45	1,05	746	1 414	627	44
Salles de spectacles	12	8 589	13,54	1,13	716	1 576	561	36
Salles de réunion	17	16 712	16,51	0,97	983	988	448	45
Salles de sports	52	53 006	48,85	0,94	1 019	922	493	53
Autres équipements couverts	6	10 017	21,68	3,61	1 670	2 164	1 294	60



Nature des travaux déclarés et % de travaux de VRD

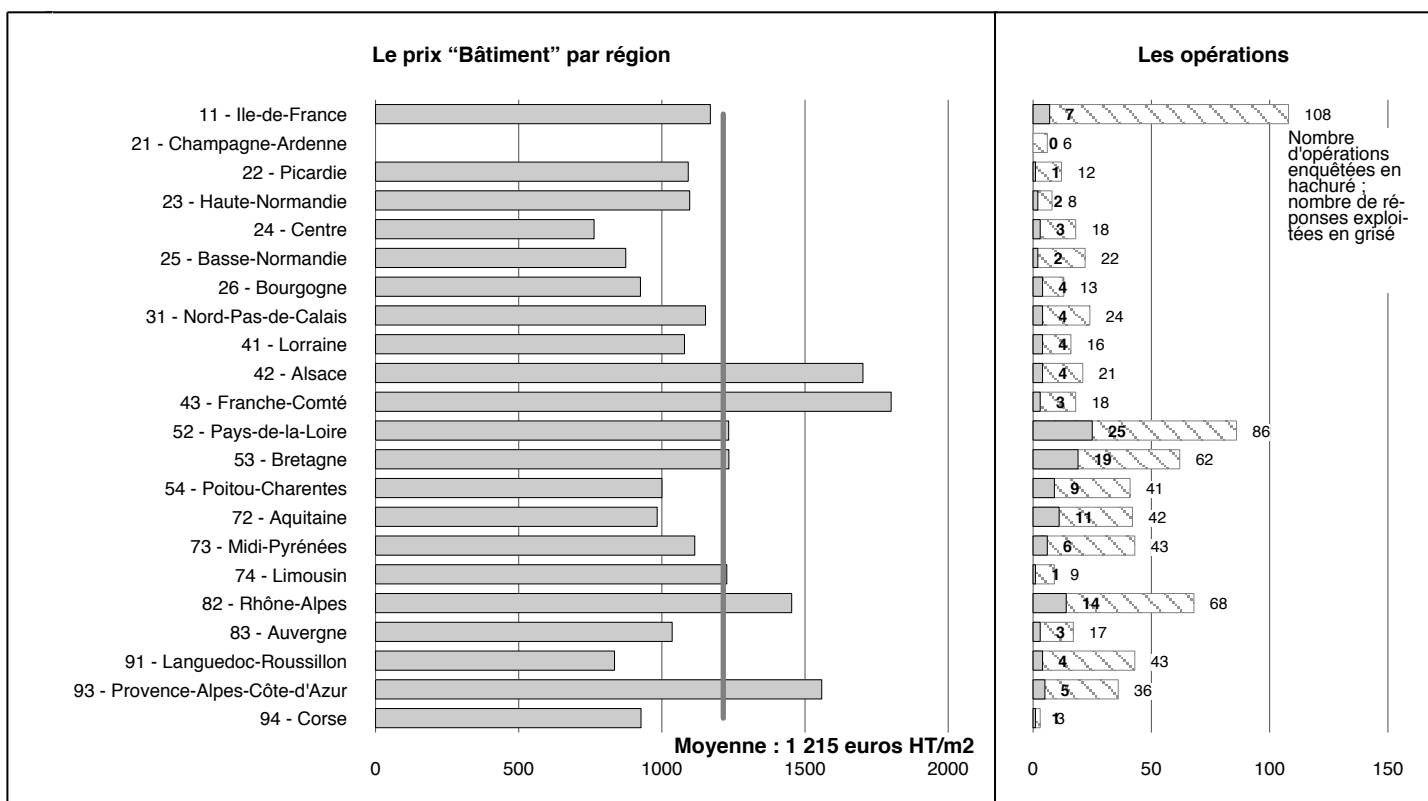
L'exploitation neuf / extension porte sur les mentions figurant au permis, dans la rubrique "nature des travaux" et non sur les mentions figurant dans la réponse au questionnaire

		Les 132 opérations des tableaux précédents				Les 88 réponses donnant un montant de VRD (1)				
		Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT/m2	Extension / Neuf (2)	VRD/Bâti- ment %	Opérations nombre	SHON m2	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	VRD/Bâti- ment %
Ensemble des opérations	neuf	124	957	1 218		6,4	84	914	1 242	9,4
	extension	8	399	1 083	89 %	26,3	4	362	1 304	5,0
	total	132	923	1 215		6,9	88	889	1 243	9,3
Non renseigné	neuf	45	746	1 414		7,0	33	686	1 314	11,2
	extension	0					0			
	total	45	746	1 414		7,0	33	686	1 314	11,2
Salles de spectacles	neuf	12	716	1 576		8,9	9	798	1 493	11,3
	extension	0					0			
	total	12	716	1 576		8,9	9	798	1 493	11,3
Salles de réunion	neuf	16	1 029	993		2,2	9	731	1 132	4,7
	extension	1	256	664	67 %	11,8	1	256	664	11,8
	total	17	983	988		2,3	10	684	1 115	4,9
Salles de sports	neuf	45	1 113	910		7,7	28	1 144	900	10,8
	extension	7	419	1 119	123 %	27,1	3	397	1 441	4,4
	total	52	1 019	922		9,0	31	1 072	920	10,5
Autres équipements couverts	neuf	6	1 670	2 164		4,3	5	1 673	2 224	5,0
	extension	0					0			
	total	6	1 670	2 164		4,3	5	1 673	2 224	5,0

(1) hors éventuelles réponses faisant état d'un montant de VRD supérieur au prix "Bâtiment"

(2) lecture : pour l'ensemble des opérations, le prix "Bâtiment" d'une extension est égal à 89 % de celui d'une construction nouvelle

Le prix "Bâtiment" par région

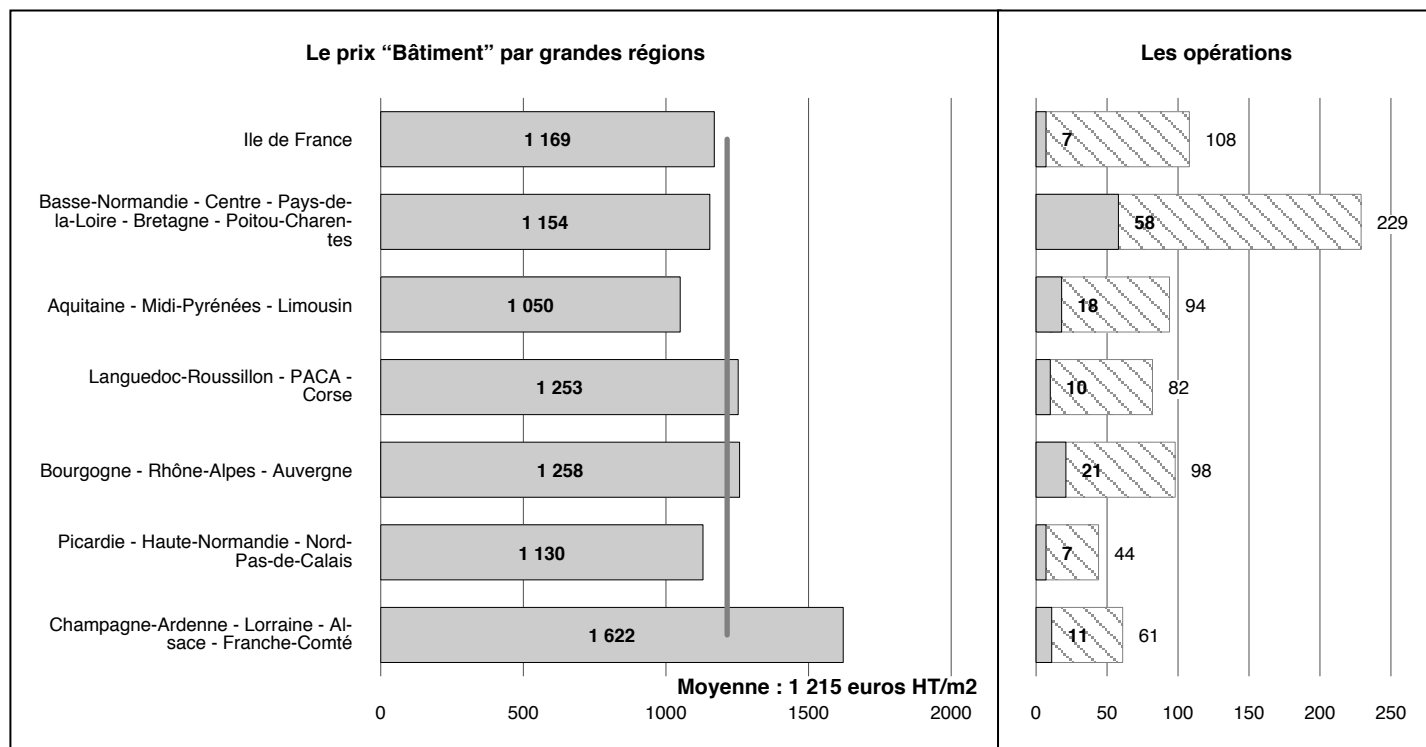




Le prix "Bâtiment" par grandes régions



Le nombre de réponses par région étant parfois peu important, des regroupements ont été opérés :



La liste des 132 opérations exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant (voir le tableau de la page 98) lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11		1	1	380 000	0	2 270 000	2 650 000	1 611	11.2007	11.2008	1 409		16,7	12
11		1	1	119 416	100 000	1 970 000	2 189 416	1 439	09.2009	05.2010	1 369	5,1	5,8	8
11		1	1	130 000	100 000	1 000 000	1 230 000	675	09.2009	05.2010	1 481	10,0	11,8	8
11		1	1	97 400	153 720	1 063 502	1 314 622	1 395	02.2008	09.2008	762	14,5	8,0	7
11	12B	12	1	70 243	27 166	453 166	550 575	340	11.2008	09.2009	1 333	6,0	14,6	10
11	12B	12	2	0	20 000	170 000	190 000	256	05.2009	00/00/00	664	11,8		
11	12D	12	1	130 000	125 000	1 500 000	1 755 000	1 490	04.2008	04.2009	1 007	8,3	8,0	12
22	12B	12	1	52 785	0	628 000	680 785	575	05.2008	12.2008	1 092		8,4	7
23	12C	12	1	340 000	239 000	1 591 000	2 170 000	1 500	07.2009	09.2010	1 061	15,0	18,6	14
23	12B	12	1	116 000	48 300	340 000	504 300	260	10.2008	10.2009	1 308	14,2	29,9	12
24	12C	12	1	180 000	155 000	1 270 000	1 605 000	1 500	03.2009	02.2010	847	12,2	12,6	11
24	12C	12	2	38 850	0	347 374	386 224	475	01.2009	07.2009	731		11,2	6
24	12C	12	1	82 421	131 144	1 030 263	1 243 828	1 494	01.2009	09.2009	690	12,7	7,1	8
25	12B	12	1	27 547	5 655	1 170 550	1 203 752	1 870	00/00/00	09.2009	626	0,5	2,3	
25		9	1	110 152	73 653	987 954	1 171 759	600	07.2008	07.2009	1 647	7,5	10,4	12
26		1	1	125 000	20 000	887 743	1 032 743	422	10.2008	06.2009	2 104	2,3	13,8	8
26		1	1	193 000	0	1 394 000	1 587 000	678	02.2009	08.2010	2 056		13,8	18
26	12C	12	1	0	0	100 021	100 021	966	06.2008	08.2008	104			2
26	12C	12	1	18 000	15 000	198 610	231 610	723	00/00/00	00/00/00	275	7,6	8,4	
31		1	1	2 500	50 911	162 616	216 027	293	09.2007	07.2009	555	31,3	1,2	22
31	12C	12	1	206 109	433 910	1 973 475	2 613 494	1 895	00/00/00	00/00/00	1 041	22,0	8,6	
31		1	1	197 861	0	1 269 635	1 467 496	766	01.2009	09.2009	1 657		15,6	8
31		1	1	56 969	176 000	627 900	860 869	546	09.2009	05.2010	1 150	28,0	7,1	8
41	12D	12	1	49 276	37 894	350 577	437 747	547	11.2008	06.2009	641	10,8	12,7	7
41		1	1	123 822	0	872 238	996 060	707	06.2009	06.2010	1 234		14,2	12

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
41	12C	12	1	56 580	0	539 520	596 100	551	09.2008	06.2009	979		10,5	9
41	12C	12	1	52 300	0	599 576	651 876	384	02.2009	11.2009	1 561		8,7	9
42	12C	12	1	476 537	0	3 836 102	4 312 639	3 257	07.2008	09.2009	1 178		12,4	14
42	12C	12	1	78 369	51 018	1 270 949	1 400 336	1 038	09.2008	10.2009	1 224	4,0	5,9	13
42	12C	12	1	70 943	36 936	388 170	496 049	287	01.2009	06.2009	1 353	9,5	16,7	5
42	12D	12	1	1 822 000	253 000	9 771 000	11 846 000	4 386	10.2008	06.2010	2 228	2,6	18,2	20
43		1	1	313 526	310 200	1 864 800	2 488 526	1 121	11.2008	04.2010	1 664	16,6	14,4	17
43	12C	12	1	220 800	0	2 120 000	2 340 800	996	03.2009	03.2010	2 129		10,4	12
43		1	1	107 084	99 366	668 550	875 000	467	11.2008	12.2009	1 432	14,9	13,9	13
52		9	1	492 586	0	2 210 532	2 703 118	1 061	00/00/00	00/00/00	2 083		22,3	
52		1	1	205 494	114 119	1 166 494	1 486 107	740	10.2008	09.2009	1 576	9,8	16,0	11
52	12B	12	1	651 027	0	3 769 458	4 420 485	5 639	04.2007	07.2009	668		17,3	27
52		1	1	84 135	58 380	473 450	615 965	324	11.2008	07.2009	1 461	12,3	15,8	8
52	12C	12	1	3 185	0	164 046	167 231	648	10.2008	01.2009	253		1,9	3
52		1	1	90 150	64 000	685 490	839 640	466	09.2008	09.2009	1 471	9,3	12,0	12
52	12C	12	1	205 730	33 510	886 973	1 126 213	396	12.2008	07.2009	2 240	3,8	22,4	7
52		1	1	71 700	13 183	377 305	462 188	290	05.2009	11.2009	1 301	3,5	18,4	6
52	12C	12	1	35 892	0	387 562	423 454	346	12.2008	07.2009	1 120		9,3	7
52	12C	12	1	44 130	0	442 347	486 477	471	12.2008	11.2009	939		10,0	11
52	12C	12	1	201 826	53 133	1 315 983	1 570 942	960	03.2009	07.2010	1 371	4,0	14,7	16
52	12A	12	1	67 571	2 004	560 958	630 533	407	10.2008	06.2009	1 378	0,4	12,0	8
52	12A	12	1	59 500	6 500	545 000	611 000	407	11.2008	09.2009	1 339	1,2	10,8	10
52		1	1	177 320	30 000	1 226 244	1 433 564	775	02.2009	02.2010	1 582	2,4	14,1	12
52	12C	12	1	119 000	65 000	871 000	1 055 000	1 142	04.2009	05.2010	763	7,5	12,7	13
52		1	1	33 824	69 421	467 190	570 435	379	01.2009	07.2009	1 233	14,9	6,3	6
52		1	1	0	57 947	299 406	357 353	302	08.2008	04.2009	991	19,4		8
52		1	1	46 000	33 400	381 300	460 700	300	12.2008	12.2009	1 271	8,8	11,1	12
52	12C	12	1	0	0	229 400	229 400	773	01.2008	06.2008	297			5
52	12B	12	1	28 544	7 770	278 038	314 352	261	10.2008	06.2009	1 065	2,8	10,0	8
52	12A	12	1	468 000	0	1 935 366	2 403 366	625	06.2009	04.2010	3 097		24,2	10
52	12C	12	1	110 320	92 531	1 367 796	1 570 647	1 468	11.2008	09.2009	932	6,8	7,6	10
52		1	1	165 580	133 727	724 888	1 024 195	548	12.2008	07.2009	1 323	18,4	19,3	7
52		1	1	624 000	0	5 346 000	5 970 000	2 570	05.2008	01.2010	2 080		11,7	20
52		1	1	70 731	75 000	667 814	813 545	415	01.2009	11.2009	1 609	11,2	9,5	10
53	12C	12	1	160 996	0	2 281 451	2 442 447	2 960	06.2008	10.2009	771		7,1	16
53	12A	12	1	51 806	41 997	524 098	617 901	292	02.2009	01.2010	1 795	8,0	9,2	11
53	12C	12	1	38 303	56 834	427 311	522 448	886	12.2008	11.2009	482	13,3	7,9	11
53	12A	12	1	131 406	151 795	743 300	1 026 501	467	11.2008	10.2009	1 592	20,4	14,7	11
53		1	1	620 000	195 500	3 307 000	4 122 500	2 838	01.2009	04.2010	1 165	5,9	17,7	15
53	12A	12	1	135 137	71 805	834 297	1 041 239	760	12.2008	01.2010	1 098	8,6	14,9	13
53	12C	12	1	122 092	0	895 561	1 017 653	1 136	05.2009	03.2010	788		13,6	10
53	12C	12	1	10 000	20 000	740 000	770 000	473	06.2008	01.2009	1 564	2,7	1,3	7
53	12C	12	1	9 462	22 575	462 475	494 512	437	06.2009	06.2010	1 058	4,9	2,0	12
53	12C	12	1	30 792	0	273 980	304 772	254	12.2008	09.2009	1 079		11,2	9
53		1	1	165 000	150 000	1 400 000	1 715 000	407	10.2008	09.2009	3 440	10,7	10,6	11
53	12C	12	1	144 000	0	946 000	1 090 000	1 578	10.2008	10.2009	599		15,2	12
53	12C	12	1	310 700	116 621	2 824 718	3 252 039	2 392	07.2008	05.2009	1 181	4,1	10,6	10
53	12C	12	1	134 778	51 333	622 561	808 672	781	11.2008	11.2009	797	8,2	20,0	12
53	12C	12	2	96 371	0	478 000	574 371	276	09.2008	03.2009	1 732		20,2	6
53	12D	12	1	1 025 855	408 898	5 189 162	6 623 915	1 474	03.2009	12.2010	3 520	7,9	18,3	21
53	12B	12	1	146 524	0	1 184 693	1 331 217	1 037	04.2009	04.2010	1 142		12,4	12
53		1	1	102 331	34 971	137 302	274 604	360	04.2009	02.2010	381	25,5	59,4	10
53		1	1	186 069	42 923	614 916	843 908	549	10.2009	00/00/00	1 120	7,0	28,3	
54	12C	12	1	22 000	17 500	230 000	269 500	326	02.2009	10.2009	706	7,6	8,9	8
54	12C	12	1	237 606	180 235	1 851 232	2 269 073	3 231	06.2008	01.2009	573	9,7	11,7	7
54		9	1	345 600	120 000	1 340 000	1 805 600	1 143	02.2009	02.2010	1 172	9,0	23,7	12
54	12A	12	1	300 000	500 000	2 500 000	3 300 000	1 405	02.2009	06.2010	1 779	20,0	10,0	16
54	12C	12	2	9 615	10 160	218 492	238 267	261	01.2009	06.2009	837	4,7	4,2	5
54	12C	12	1	80 216	51 069	667 866	799 151	511	02.2008	00/00/00	1 307	7,6	11,2	
54		1	1	68 349	0	364 548	432 897	470	06.2008	02.2009	776		18,7	8
54		9	1	57 615	83 535	315 000	456 150	328	09.2008	04.2009	960	26,5	14,5	7
54		1	1	100 000	0	550 000	650 000	361	03.2009	09.2009	1 524		18,2	6
72	12A	12	1	95 568	0	550 745	646 313	522	03.2009	03.2010	1 055		17,4	12
72	12D	12	1	207 100	101 588	1 799 472	2 108 160	470	03.2008	08.2009	3 829	5,6	10,9	17
72	12C	12	1	28 000	126 000	163 000	317 000	650	09.2008	03.2009	251	77,3	9,7	6
72	12B	12	1	101 993	0	1 053 112	1 155 105	747	12.2008	07.2009	1 410		9,7	7
72	12C	12	1	230 000	242 000	663 000	1 135 000	2 028	11.2008	09.2009	327	36,5	25,4	10
72		1	1	71 762	117 000	540 157	728 919	379	09.2008	08.2009	1 425	21,7	10,9	11
72	12A	12	1	28 890	0	330 585	359 475	262	02.2009	06.2009	1 262		8,7	4
72	12C	12	1	59 461	15 000	540 230	614 691	470	12.2008	07.2009	1 149	2,8	10,7	7
72	12B	12	1	70 000	40 700	869 000	979 700	1 204	05.2009	05.2010	722	4,7	7,7	12
72	12C	12	1	100 638	0	769 162	869 800	543	00/00/00	09.2009	1 417		13,1	
72		1	1	0	0	320 000	320 000	450	03.2009	06.2009	711			3
73		1	1	172 042	97 251	1 036 574	1 305 867	578	10.2008	08.2009	1 793	9,4	15,2	10
73	12C	12	1	196 988	376 739	1 829 303	2 403 030	1 901	06.2008	06.2009	962	20,6	8,9	12
73	12B	12	1	156 924	0	1 302 316	1 459 240	1 144	11.2008	11.2009	1 138		12,0	12
73		1	1	203 700	0	2 521 480	2 725 180	1 603	05.2008	06.2009	1 573		8,1	13
73	12C	12	1	82 358	380 000	228 492	690 850	280	01.2008	10.2008	816	166,3	13,5	9
73	12C	12	1	130 000	167 000	1 060 000	1 357 000	1 650	09.2009	00/00/00	642	15,8	10,6	

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
74	12C	12	1	26 000	12 000	330 000	368 000	269	06.2008	12.2008	1 227	3,6	7,6	6
82	12C	12	1	317 888	186 841	2 601 171	3 105 900	2 398	09.2008	01.2010	1 085	7,2	11,4	16
82		1	1	97 000	100 000	694 816	891 816	210	06.2008	04.2009	3 309	14,4	12,2	10
82	12A	12	1	350 000	150 000	2 500 000	3 000 000	1 468	09.2009	02.2011	1 703	6,0	13,2	17
82		9	1	291 958	344 434	1 709 379	2 345 771	902	04.2009	00/00/00	1 895	20,1	14,2	
82	12C	12	2	90 000	34 914	602 766	727 680	329	06.2008	06.2009	1 832	5,8	14,1	12
82		1	1	111 150	107 430	664 700	883 280	627	04.2009	06.2010	1 060	16,2	14,4	14
82	12B	12	1	61 000	50 000	292 000	403 000	272	00/00/00	00/00/00	1 074	17,1	17,8	
82	12C	12	1	54 075	0	514 276	568 351	269	02.2009	11.2009	1 912		10,5	9
82	12A	12	1	165 803	170 000	950 000	1 285 803	968	06.2009	08.2010	981	17,9	14,8	14
82	12C	12	2	10 080	0	376 818	386 898	354	00/00/00	00/00/00	1 064		2,7	
82	12B	12	1	119 081	39 474	1 081 367	1 239 922	450	03.2009	11.2009	2 403	3,7	10,6	8
82	12B	12	1	673 137	66 421	2 437 699	3 177 257	1 349	03.2009	12.2009	1 807	2,7	26,9	9
82	12C	12	2	81 310	30 181	895 243	1 006 734	601	04.2009	10.2009	1 490	3,4	8,8	6
82		1	1	729 225	66 411	1 058 800	1 854 436	1 072	01.2009	01.2010	988	6,3	64,8	12
83		6	1	90 000	62 000	460 000	612 000	1 450	06.2009	02.2010	317	13,5	17,2	8
83	12D	12	1	826 814	0	3 066 016	3 892 830	1 650	11.2008	02.2010	1 858		27,0	15
83	12C	12	1	216 000	0	2 409 000	2 625 000	2 629	12.2008	06.2010	916		9,0	18
91	12B	12	1	19 500	0	395 000	414 500	351	11.2009	06.2010	1 125		4,9	7
91	12C	12	2	162 113	813 536	364 077	1 339 726	637	00/00/00	00/00/00	572	223,5	13,8	
91	12B	12	1	89 672	66 350	533 346	689 368	577	04.2009	12.2009	924	12,4	15,0	8
91		1	1	14 419	0	288 372	302 791	329	00/00/00	00/00/00	877		5,0	
93			1	120 000	65 000	780 000	965 000	309	09.2009	04.2010	2 524	8,3	14,2	7
93	12A	12	1	140 000	116 114	1 563 000	1 819 114	1 006	06.2008	04.2009	1 554	7,4	8,3	10
93	12B	12	1	70 881	0	552 706	623 587	380	01.2009	09.2009	1 454		12,8	8
93	12C	12	1	70 080	17 075	636 364	723 519	316	12.2008	10.2009	2 014	2,7	10,7	10
93	12C	12	1	150 000	163 000	1 020 000	1 333 000	910	01.2009	11.2009	1 121	16,0	12,7	10
94		1	1	28 000	0	280 000	308 000	302	04.2009	09.2009	927		10,0	5

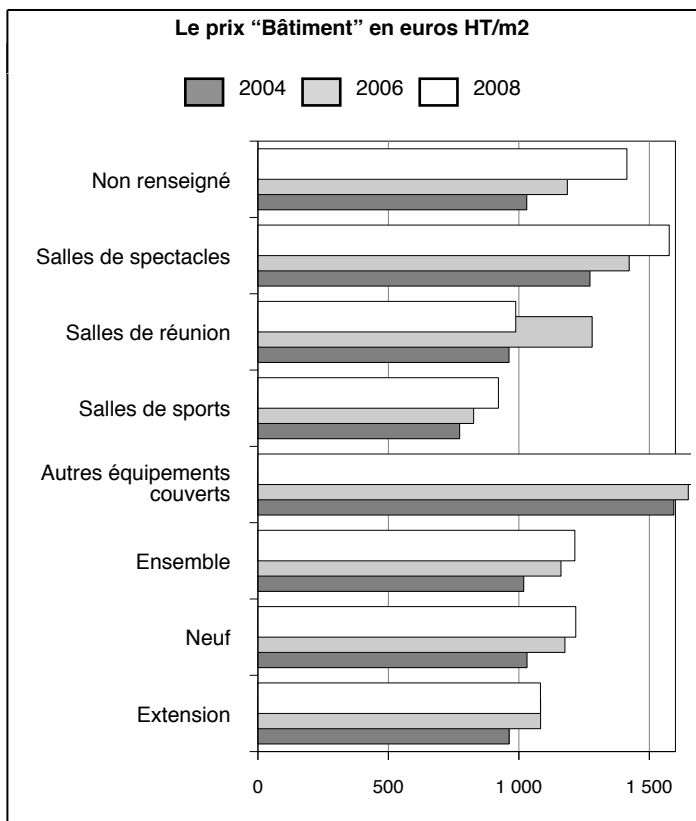
La liste des 9 opérations dont le prix Bâtiment était renseigné mais qui n'ont pas été exploitées

- colonnes 1 à 4 : région où se situe l'ouvrage (code INSEE), destination "regroupée" déclarée par le répondant lorsqu'elle correspond à la destination principale portée au permis, destination principale déclarée par le répondant, nature des travaux (1 = neuf ; 2 = extension) déclarée au permis ;
- colonnes 5 à 11 : chiffres fournis par les répondants pour chaque opération ;
- colonnes 12 à 15 : ratios calculés pour chaque opération.

Région	Destination	Autre destination déclarée	Nature des travaux	Honoraires et frais divers en euros HT	Travaux de VRD en euros HT	Travaux de "Bâtiment" en euros HT	Montant total de l'opération en euros HT	SHON déclarée en m2	Début des travaux	Fin des travaux	Prix "Bâtiment" en euros HT/m2	Travaux de VRD en % du prix "Bâtiment"	Honoraires et frais divers en % du total des travaux	Durée des travaux en mois
11	12C	12	1	28 000	267 000	299 000	594 000	1 376	04.2009	07.2009	217	89,3	4,9	3
11		1	1	0	88 900	305 000	393 900	1 311	00/00/00	00/00/00	233	29,1		
11	12C	12	2	1 200 000	0	8 500 000	9 700 000	2 970	05.2009	09.2010	2 862		14,1	16
22		1	1	1 450 000	720 000	10 000 000	12 170 000	2 105	00/00/00	00/00/00	4 751	7,2	13,5	
42	12D	12	1	26 900	28 700	221 600	277 200	70	08.2008	07.2009	3 166	13,0	10,7	11
53		1	1	400 000	1 300 000	1 800 000	3 500 000	339	10.2008	06.2009	5 310	72,2	12,9	8
53	12C	12	2	133 000	0	1 375 000	1 508 000	920	06.2008	07.2009	1 495			13
73	12D	12	1	800 000	0	6 400 000	7 200 000	1 530	02.2009	06.2010	4 183			16
82	12C	12	2	350 000	370 000	2 300 000	3 020 000	1 987	07.2008	07.2009	1 158			12

Les différences par rapport aux enquêtes précédentes

		2004				2006				2008			
		Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %	Nb	SHON m2	Prix € HT / m2	VRD %
Ensemble	neuf	281	1 095	1 031	11,3	303	1 184	1 177	10,6	124	957	1 218	6,4
	extension	85	818	963	6,2	82	851	1 083	5,9	8	399	1 083	26,3
	total	366	1 030	1 019	10,4	385	1 113	1 161	9,9	132	923	1 215	6,9
Non renseigné	neuf	69	838	1 000	11,8	86	1 081	1 192	9,5	45	746	1 414	7,0
	extension	25	639	1 142	10,9	23	671	1 149	7,6	0			
	total	94	785	1 030	11,6	109	994	1 186	9,3	45	746	1 414	7,0
Salles de spectacles	neuf	61	1 271	1 283	10,6	51	1 173	1 438	10,5	12	716	1 576	8,9
	extension	11	1 223	1 213	4,8	13	997	1 350	1,8	0			
	total	72	1 263	1 273	9,8	64	1 137	1 423	9,0	12	716	1 576	8,9
Salles de réunion	neuf	49	619	962	10,9	44	630	1 228	13,7	16	1 029	993	2,2
	extension	13	719	963	3,8	16	607	1 431	3,8	1	256	664	11,8
	total	62	640	962	9,2	60	624	1 281	10,8	17	983	988	2,3
Salles de sports	neuf	89	1 312	777	10,5	90	1 426	827	12,4	45	1 113	910	7,7
	extension	36	853	760	4,5	28	994	825	8,9	7	419	1 119	27,1
	total	125	1 180	773	9,3	118	1 324	827	11,8	52	1 019	922	9,0
Autres équipements couverts	neuf	13	1 939	1 594	14,5	32	1 556	1 706	8,5	6	1 670	2 164	4,3
	extension	0				2	1 911	906	7,1	0			
	total	13	1 939	1 594	14,5	34	1 577	1 649	8,5	6	1 670	2 164	4,3
Tranches de surface													
	250 - 499 m2	132	354	1 062	11,2	135	343	1 241	14,9	54	354	1 438	8,0
	500 - 999 m2	102	674	1 010	13,8	113	715	1 157	9,5	36	699	1 182	9,8
	1000 - 1999 m2	87	1 480	936	8,7	87	1 466	1 009	8,8	31	1 397	1 204	7,5
	2000 - 2999 m2	30	2 390	934	11,3	28	2 331	1 137	12,3	7	2 545	1 091	3,8
	3000 m2 et plus	15	4 074	1 270	8,8	22	4 932	1 324	7,8	4	4 128	1 164	2,3



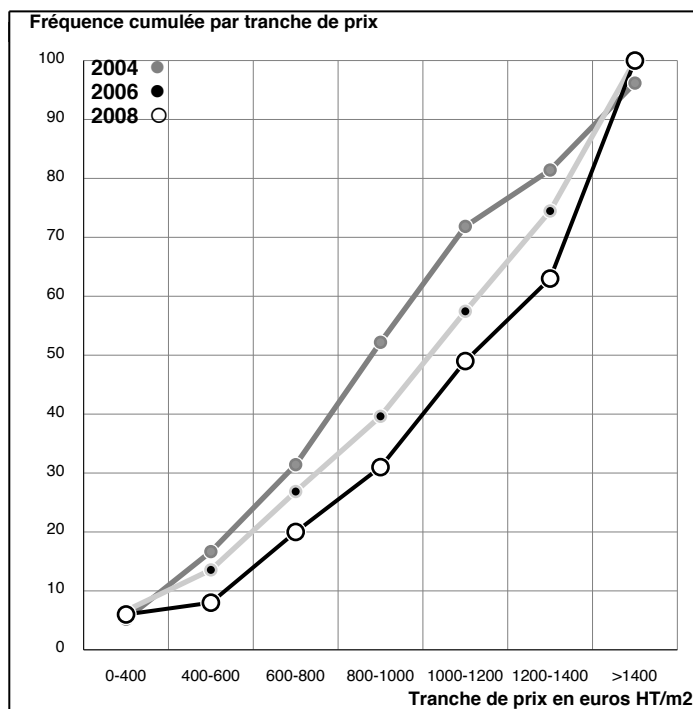
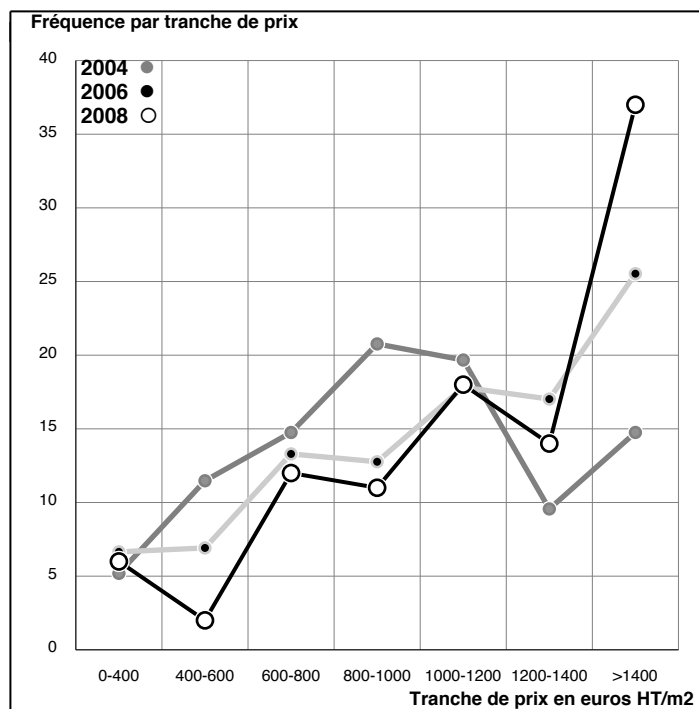
L'échantillon est passé de 1 129 en 2002 à 1 261 en 2004 et 716 en 2008, suivant l'évolution des investissements des Collectivités locales, principaux maîtres d'ouvrages de cette destination. Le taux de réponse (calculé sur les réponses exploitées) était de 24 % en 2002, 25 % en 2004 et 18 % en 2008. Le poids des salles de sports est un peu en baisse : 34 % en 2004, 31 % en 2006, 39 % en 2008.

Les prix au m2 avaient fortement augmenté entre 1998 et 2000 avec la multiplication d'équipements aux prestations plus coûteuses (salles de sports avec tribunes, patinoires, etc). Ceux-ci avaient été moins nombreux en 2002, année de début du "cycle électoral" des communes et la progression des prix avait été beaucoup plus modérée. Ils ont été plus fréquents en 2004 et le sont encore en 2006. Les prix augmentent alors de 05 % entre 2006 et 2008.

Sur les 45 opérations de la catégorie "non renseigné", une bonne part aurait pu être codifiée autrement, au vu des réponses fournies.



Les opérations exploitées en 2004, 2006 et 2008 par tranche de prix



LA CONSTRUCTION DURABLE

Avertissement : On entend ici par opération HQE, une opération pour laquelle le maître d'ouvrage déclare avoir eu une démarche environnementale. Dans les faits, cette opération n'a pas toujours été labélisée HQE.

L'exploitation des réponses sur la partie "construction durable" du questionnaire a concerné uniquement les opérations en construction neuve (ont été exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) et six destinations (bureaux, commerces, enseignement, santé, hygiène et action sociale et culture, sports et loisirs).

Par ailleurs, une distinction a été faite entre les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 cibles de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé) et les opérations dites conventionnelles pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié dans les réponses reçues).



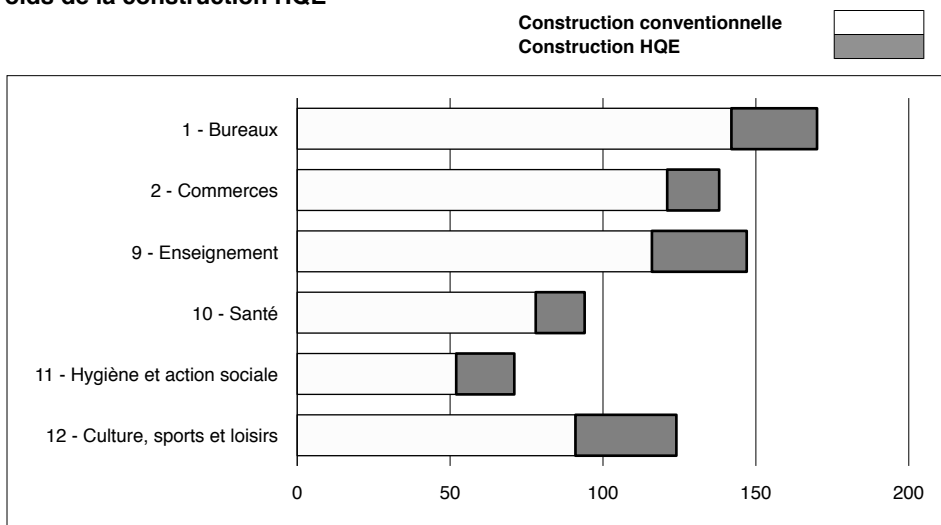
Éléments de cadrage



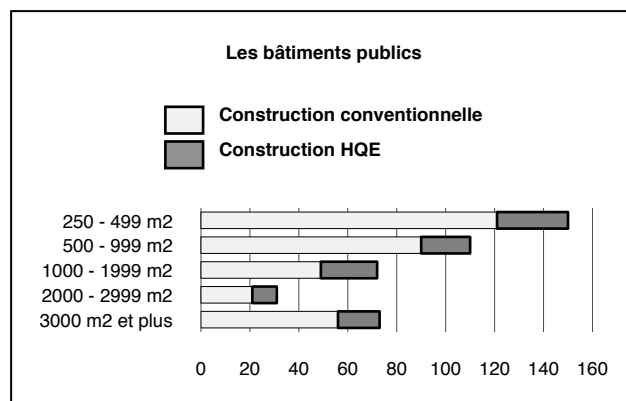
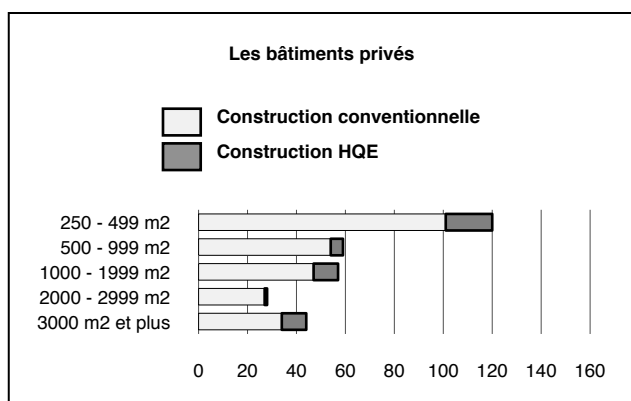
Les différentes réponses exploitées montrent un poids de la construction HQE plus important dans les opérations du secteur public (22,7 %) que dans celles du secteur privé (14,6 %).

Dans l'analyse fine des destinations, des disparités importantes existent. En effet, dans le secteur public, on observe une part plus grande de construction HQE pour les opérations en "hygiène et action sociale" et "culture, sports et loisirs" ayant pour maîtrise d'ouvrage une collectivité locale (commune, communauté de communes, conseil général).

► Poids de la construction HQE



► Les opérations par tranche de surface

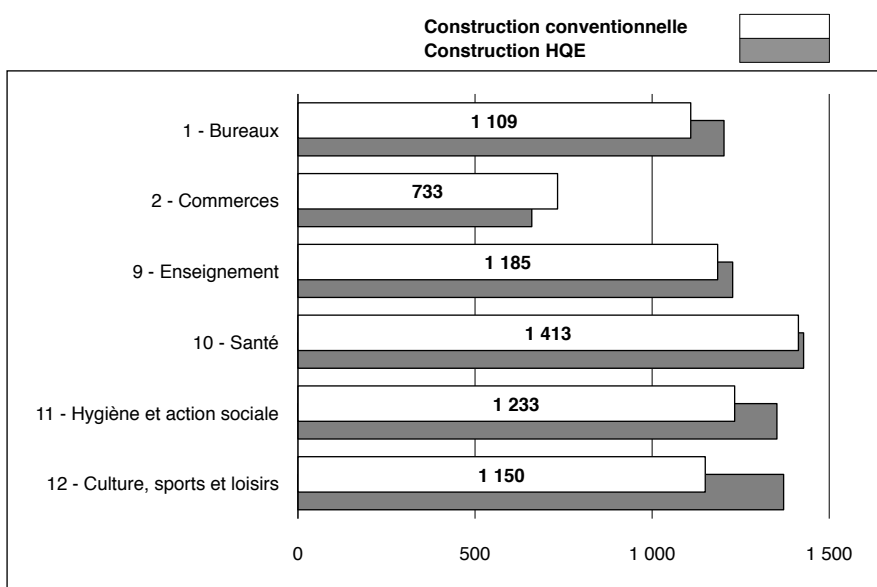


La part des opérations HQE est toujours plus importante dans le secteur public que dans le secteur privé quelle que soit la taille d'opération. C'est particulièrement vrai pour les opérations inférieures à 1 000 m2 : privé (13,4 %), public (18,8 %).

Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" varie selon la nature du bâtiment : opérations conventionnelles, ce ratio est compris entre 11,3% (commerces) à 14,1 % (bâtiments de santé et culture-sports et loisirs), et opérations HQE, entre 10,9 % (commerces) et 16,8 % (enseignement).

Le poids des lots techniques diffère selon le type de bâtiment et le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 8,5 % pour les opérations conventionnelles en commerces à 16,4% pour les opérations HQE en bureaux.

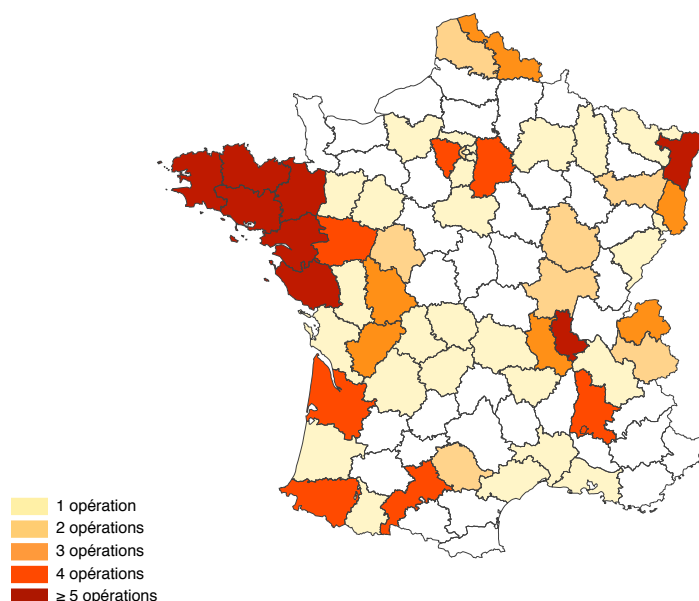
► Prix bâtiment en euros HT par m2 de SHON



Le prix moyen au m2 de bâtiments non résidentiels en construction neuve varie sensiblement selon si l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). D'une manière générale, le prix de construction HQE est toujours supérieur à celui d'une construction dite conventionnelle, excepté pour les commerces. Le prix de construction d'une opération, dite conventionnelle, est compris entre 733 € HT/m2 (pour les commerces) à 1413 € HT/m2 (pour les bâtiments de santé) alors que pour les constructions HQE, le prix varie entre 660 € HT/m2 à 1 428 € HT/m2 pour les mêmes bâtiments que cités précédemment.

► Les 144 opérations HQE

Répartition des opérations s'inscrivant dans une démarche HQE par département (maîtres d'ouvrages ayant répondu à l'enquête)



Bureaux

► Prix bâtiment et part de l'ingénierie

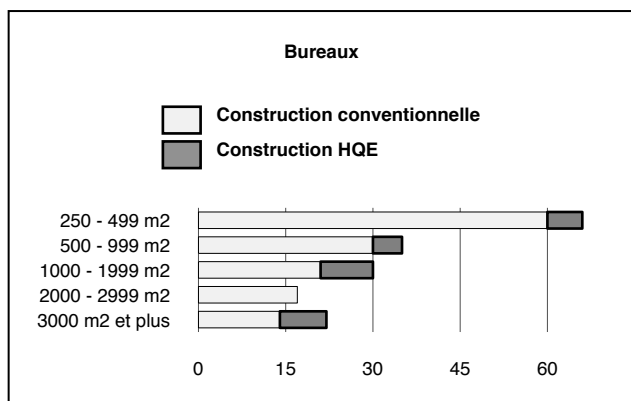
Le prix moyen au m2 de bureaux en construction neuve (sont exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) varie selon que l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) : de 1 109 € HT/m2 pour une construction dite conventionnelle* à 1 203 € HT/m2 pour une opération HQE, soit un écart de 8,5 %.

Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" est moins élevé pour les opérations conventionnelles (11,9 %) que pour les opérations HQE (16,4 %)

Le poids des lots techniques diffère selon le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 13,6 % pour les opérations conventionnelles à 16,4 % pour les opérations HQE.

unité	Opérations nombre	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Ingénierie de la construction en % du prix "bâtiment + VRD" %	Poids des lots techniques sur le prix bâtiment %
Opérations conventionnelles	142	1 109	11,9%	13,8%
Opérations HQE	28	1 203	14,6%	16,4%

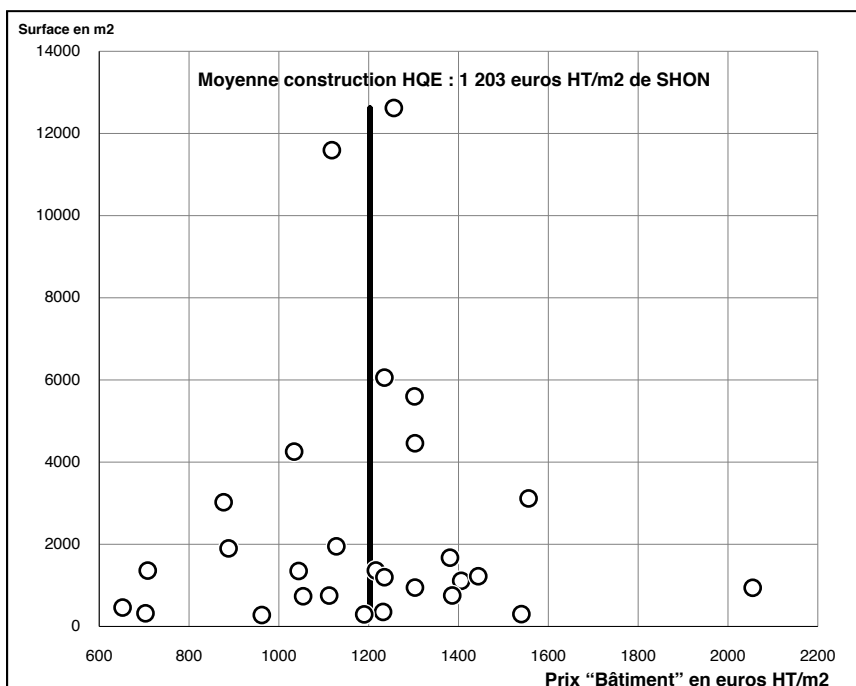
► Les opérations par tranche de surface



Les différentes réponses exploitées par tranche de surface de SHON montrent une fréquence plus élevée de démarches HQE dans les grandes opérations (36,4 % des projets de plus de 3 000 m2), mais aussi dans les opérations comprises entre 1 000 et 2 000 m2 (30 %) que dans les petites opérations (11% des projets de moins de 1 000 m2).

Globalement, le nombre d'opérations HQE représente 16 % du nombre total d'opérations analysées.

► Les 28 opérations HQE



28 opérations HQE "construction neuve" (exclusion des extensions avec ou sans restructuration) ont été exploitées.

Le prix de construction HQE varie entre 652 et 2 055 € au m2 HT selon la taille de l'opération et sa destination finale, le prix moyen étant de 1 203 € HT/m2 de SHON.

*Une partie du questionnaire (voir page 18) concernait la construction durable ; celle-ci n'a pas été renseignée de manière satisfaisante. Cependant, l'exploitation de ces informations a permis d'identifier les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 critères de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé). C'est pourquoi dans ce chapitre, les opérations HQE sont présentées en opposition aux autres opérations, dites conventionnelles mais pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié).

Commerces

► Prix bâtiment et part de l'ingénierie

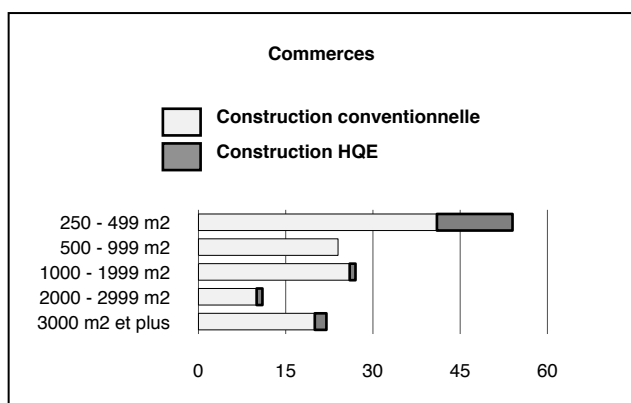
Le prix moyen au m² de commerces en construction neuve (sont exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) varie selon que l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) : de 660 € HT/m² pour une opération HQE à 733 € HT/m² pour une construction dite conventionnelle*, soit un écart de 11,1 %.

Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" est plus élevé pour les opérations conventionnelles (11,3 %) que pour les opérations HQE (10,9 %)

Le poids des lots techniques diffère selon le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 8,5 % pour les opérations conventionnelles à 16,1 % pour les opérations HQE.

unité	Opérations nombre	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m ²	Ingénierie de la construction en % du prix "bâtiment + VRD" %	Poids des lots techniques sur le prix bâtiment %
Opérations conventionnelles	121	733	11,3%	8,5%
Opérations HQE	17	660	10,9%	16,1%

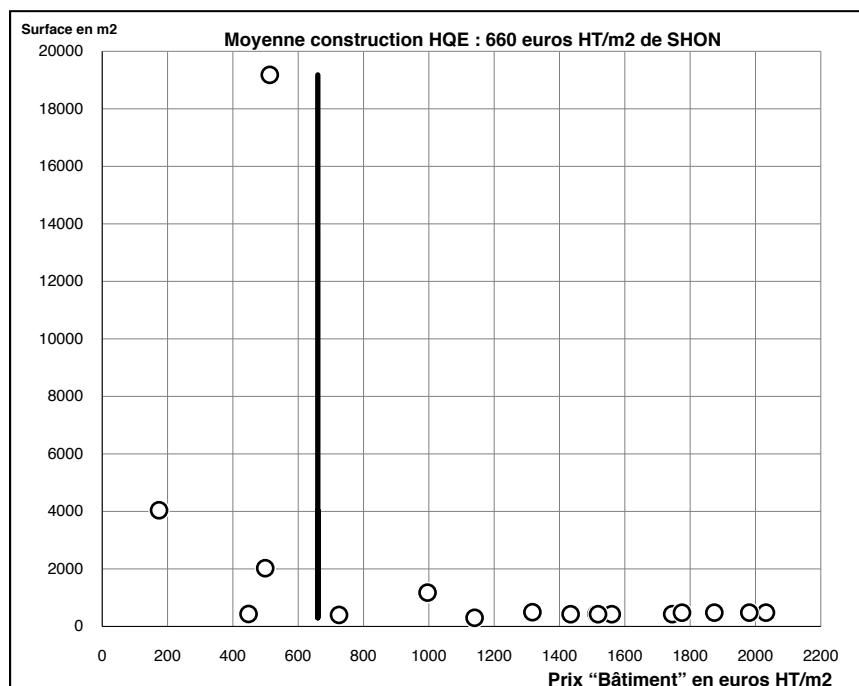
► Les opérations par tranche de surface



Les différentes réponses exploitées par tranche de surface de SHON montrent une fréquence plus élevée de démarches HQE dans les petites opérations (24,1 % des projets de moins de 500 m²) que pour les plus importantes (9,1 % des projets supérieurs à 2 000 m²).

Globalement, le nombre d'opérations HQE représente 12 % du nombre total d'opérations analysées.

► Les 17 opérations HQE



17 opérations HQE "construction neuve" (exclusion des extensions avec ou sans restructuration) ont été exploitées.

Le prix de construction HQE varie entre 174 et 2 032 € au m² HT selon la taille de l'opération et sa destination finale, le prix moyen étant de 660 € HT/m² de SHON.

*Une partie du questionnaire (voir page 18) concernait la construction durable ; celle-ci n'a pas été renseignée de manière satisfaisante. Cependant, l'exploitation de ces informations a permis d'identifier les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 critères de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé). C'est pourquoi dans ce chapitre, les opérations HQE sont présentées en opposition aux autres opérations, dites conventionnelles mais pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié).

Enseignement

► Prix bâtiment et part de l'ingénierie

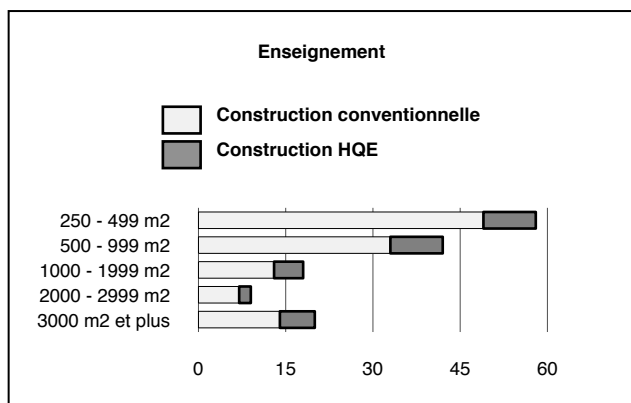
Le prix moyen au m2 de bâtiment d'enseignement en construction neuve (sont exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) varie selon que l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) : de 1 185 € HT/m2 pour une construction dite conventionnelle* à 1 227 € HT/m2 pour une opération HQE, soit un écart de 3,5 %.

Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" est moins élevé pour les opérations conventionnelles (12,4 %) que pour les opérations HQE (16,8 %).

Le poids des lots techniques diffère selon le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 14,4 % pour les opérations conventionnelles à 12,3 % pour les opérations HQE.

unité	Opérations nombre	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Ingénierie de la cons- truction en % du prix "bâtiment + VRD" %	Poids des lots techniques sur le prix bâtiment %
Opérations conventionnelles	116	1 185	12,4%	14,4%
Opérations HQE	31	1 227	16,8%	12,3%

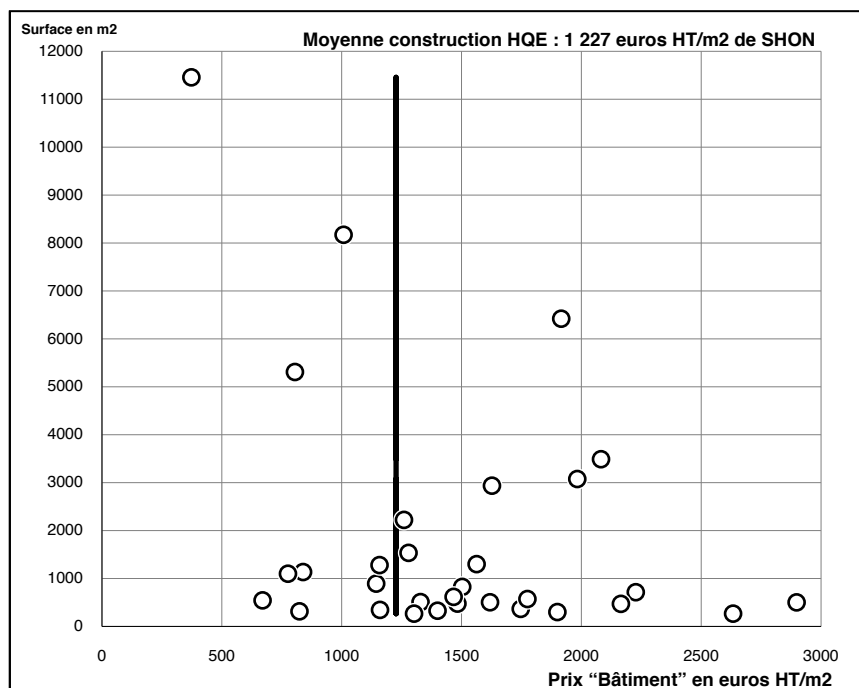
► Les opérations par tranche de surface



Les différentes réponses exploitées par tranche de surface de SHON montrent une fréquence plus élevée de démarches HQE dans les grandes opérations (30 % des projets de plus de 3 000 m2), mais aussi dans les opérations comprises entre 1 000 et 2 000 m2 (27,8 %) que dans les petites opérations (18% des projets de moins de 1 000 m2).

Globalement, le nombre d'opérations HQE représente 21 % du nombre total d'opérations analysées.

► Les 31 opérations HQE



31 opérations HQE "construction neuve" (exclusion des extensions avec ou sans restructuration) ont été exploitées.

Le prix de construction HQE varie entre 373 € et 2 633 € au m2 HT selon la taille de l'opération et sa destination finale, le prix moyen étant de 1 227 € HT/m2 de SHON.

*Une partie du questionnaire (voir page 18) concernait la construction durable ; celle-ci n'a pas été renseignée de manière satisfaisante. Cependant, l'exploitation de ces informations a permis d'identifier les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 critères de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé). C'est pourquoi dans ce chapitre, les opérations HQE sont présentées en opposition aux autres opérations, dites conventionnelles mais pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié).

Santé

► Prix bâtiment et part de l'ingénierie

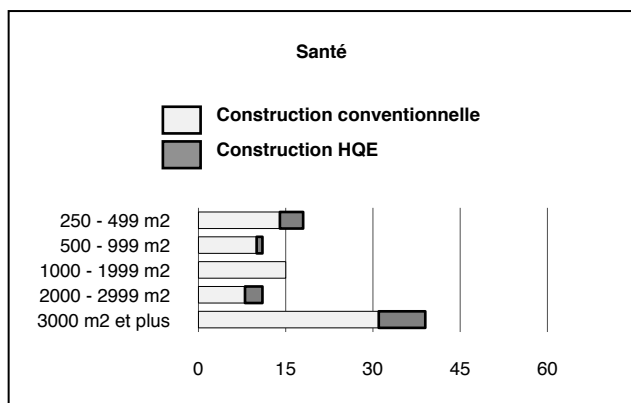
Le prix moyen au m2 de bâtiment de santé en construction neuve (sont exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) varie selon que l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) : de 1 413 € HT/m2 pour une construction dite conventionnelle* à 1 428 € HT/m2 pour une opération HQE, soit un écart de 1,1 %.

Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" est plus élevé pour les opérations conventionnelles (14,1 %) que pour les opérations HQE (13,1 %)

Le poids des lots techniques diffère selon le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 10,0 % pour les opérations conventionnelles à 12,4 % pour les opérations HQE.

unité	Opérations nombre	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Ingénierie de la construction en % du prix "bâtiment + VRD" %	Poids des lots techniques sur le prix bâtiment %
Opérations conventionnelles	78	1 413	14,1%	10,0%
Opérations HQE	16	1 428	13,1%	12,4%

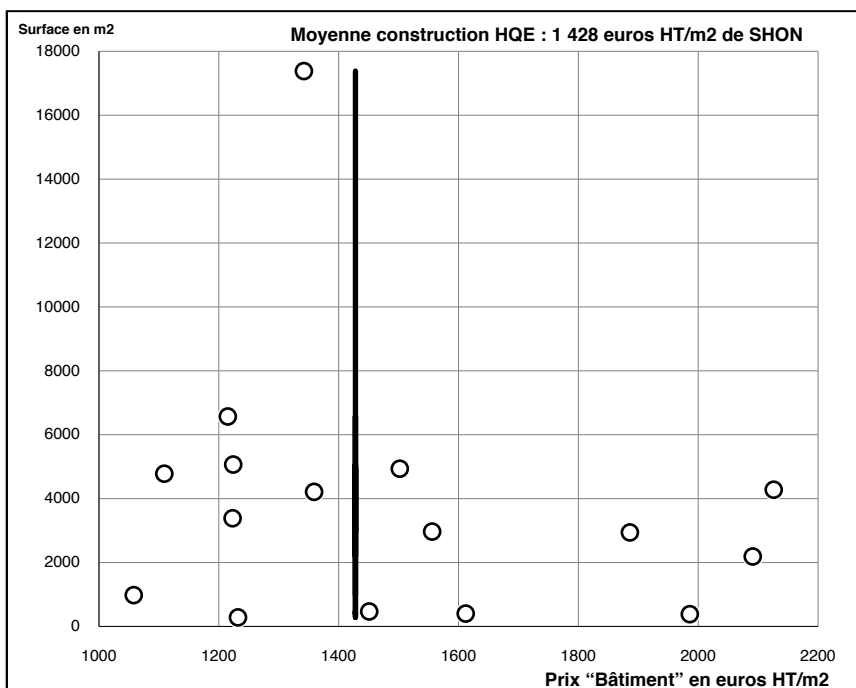
► Les opérations par tranche de surface



Les différentes réponses exploitées par tranche de surface de SHON montrent une fréquence plus élevée de démarches HQE dans les opérations comprises entre 2 000 et 3 000 m2 (27,3 %) que dans les petites opérations (17,2% des projets de moins de 1 000 m2).

Globalement, le nombre d'opérations HQE représente 17 % du nombre total d'opérations analysées.

► Les 16 opérations HQE



16 opérations HQE "construction neuve" (exclusion des extensions avec ou sans restructuration) ont été exploitées.

Le prix de construction HQE varie entre 1058 et 2 126 € au m2 HT selon la taille de l'opération et sa destination finale, le prix moyen étant de 1 428 € HT/m2 de SHON.

*Une partie du questionnaire (voir page 18) concernait la construction durable ; celle-ci n'a pas été renseignée de manière satisfaisante. Cependant, l'exploitation de ces informations a permis d'identifier les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 critères de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé). C'est pourquoi dans ce chapitre, les opérations HQE sont présentées en opposition aux autres opérations, dites conventionnelles mais pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié).



Hygiène et action sociale



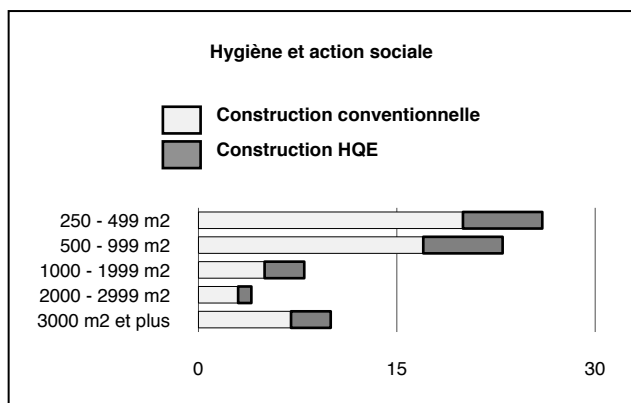
► Prix bâtiment et part de l'ingénierie

Le prix moyen au m2 de bâtiment "hygiène et action sociale" en construction neuve (sont exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) varie selon que l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) : de 1 233 € HT/m2 pour une construction dite conventionnelle* à 1 352 € HT/m2 pour une opération HQE, soit un écart de 9,7 %. Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" est moins élevé pour les opérations conventionnelles (13,5 %) que pour les opérations HQE (13,9 %)

Le poids des lots techniques diffère selon le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 13,6 % pour les opérations conventionnelles à 12,9 % pour les opérations HQE.

unité	Opérations nombre	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Ingénierie de la construction en % du prix "bâtiment + VRD" %	Poids des lots techniques sur le prix bâtiment %
Opérations conventionnelles	52	1 233	13,5%	13,6%
Opérations HQE	19	1 352	13,9%	12,9%

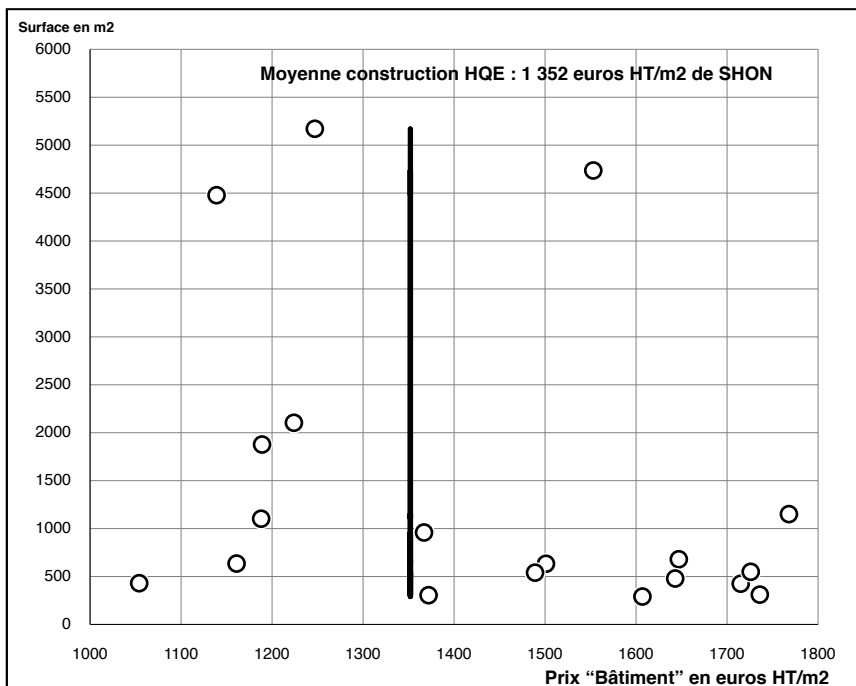
► Les opérations par tranche de surface



Les différentes réponses exploitées par tranche de surface de SHON montrent une fréquence plus élevée de démarches HQE dans les opérations comprises entre 1 000 et 2 000 m2 (37,5 %) que dans les petites opérations (24,4% des projets de moins de 1 000 m2).

Globalement, le nombre d'opérations HQE représente 27 % du nombre total d'opérations analysées.

► Les 19 opérations HQE



19 opérations HQE "construction neuve" (exclusion des extensions avec ou sans restructuration) ont été exploitées.

Le prix de construction HQE varie entre 1054 € et 1 715 € au m2 HT selon la taille de l'opération et sa destination finale, le prix moyen étant de 1 352 € HT/m2 de SHON.

*Une partie du questionnaire (voir page 18) concernait la construction durable ; celle-ci n'a pas été renseignée de manière satisfaisante. Cependant, l'exploitation de ces informations a permis d'identifier les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 critères de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé). C'est pourquoi dans ce chapitre, les opérations HQE sont présentées en opposition aux autres opérations, dites conventionnelles mais pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié).

Culture, sports et loisirs

Prix bâtiment et part de l'ingénierie

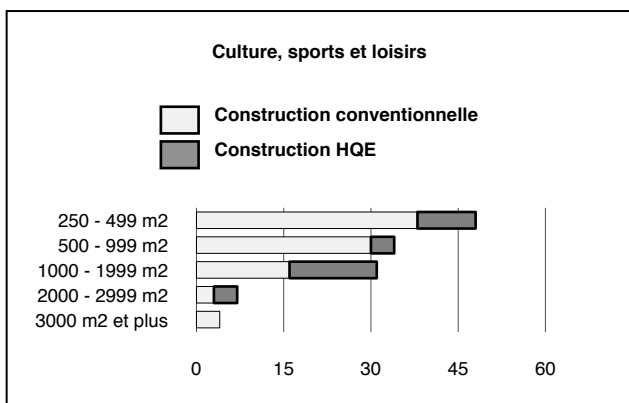
Le prix moyen au m2 de bâtiment "culture, sports et loisirs" en construction neuve (sont exclues les opérations d'extension avec ou sans restructuration) varie selon que l'opération en question s'inscrit ou non dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) : de 1 150 € HT/m2 pour une construction dite conventionnelle* à 1 371 € HT/m2 pour une opération HQE, soit un écart de 19,2 %.

Le ratio "maîtrise d'oeuvre (architecte, économiste de la construction, spécialiste de l'ordonnancement, coordination...), assurances et honoraires divers (études spécifiques de sol par un géologue, frais de géomètre...)" sur prix "Bâtiment+VRD" est plus élevé pour les opérations conventionnelles (14,1 %) que pour les opérations HQE (13,8 %)

Le poids des lots techniques diffère selon le cadre environnemental dans lequel la construction se situe : de 12,7 % pour les opérations conventionnelles à 15,4 % pour les opérations HQE.

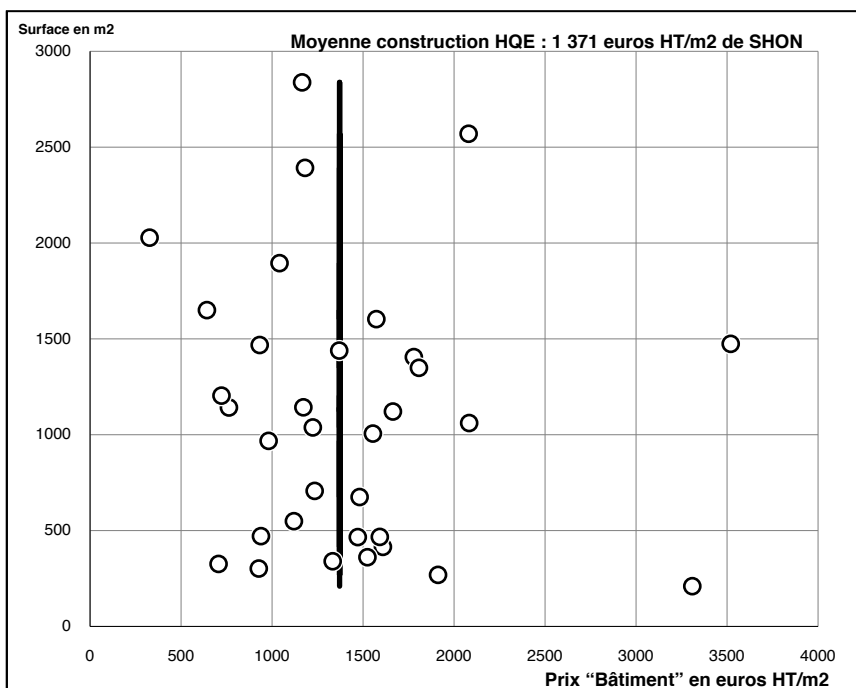
unité	Opérations nombre	Prix moyen "Bâtiment" € HT / m2	Ingénierie de la construction en % du prix "bâtiment + VRD" %	Poids des lots techniques sur le prix bâtiment %
Opérations conventionnelles	91	1 150	14,1%	12,7%
Opérations HQE	33	1 371	13,8%	15,4%

Les opérations par tranche de surface



Les différentes réponses exploitées par tranche de surface de SHON montrent une fréquence plus élevée de démarches HQE dans les opérations comprises entre 2 000 et 3 000 m2 (57,1 %), mais aussi dans les opérations comprises entre 1 000 et 2 000 m2 (48,4 %) que dans les petites opérations (11,2 % des projets de moins de 1 000 m2). Globalement, le nombre d'opérations HQE représente 26,6% du nombre total d'opérations analysées.

Les 33 opérations HQE



33 opérations HQE "construction neuve" (exclusion des extensions avec ou sans restructuration) ont été exploitées.

Le prix de construction HQE varie entre 327 € et 3 520 € au m2 HT selon la taille de l'opération et sa destination finale, le prix moyen étant de 1 371 € HT/m2 de SHON.

*Une partie du questionnaire (voir page 18) concernait la construction durable ; celle-ci n'a pas été renseignée de manière satisfaisante. Cependant, l'exploitation de ces informations a permis d'identifier les opérations HQE, à savoir celles qui s'inscrivent dans une démarche intégrant tout ou partie des 14 critères de la HQE (les quatre grands thèmes étant l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé). C'est pourquoi dans ce chapitre, les opérations HQE sont présentées en opposition aux autres opérations, dites conventionnelles mais pouvant intégrer à la marge un élément de construction durable (plus ou moins bien identifié).