



# Etude des coûts de la Construction.

---

*Etude réalisée par l'Untec  
Millésime 2015*



## Préambule sur les coûts de construction

L'Untec, en tant qu'organisation professionnelle des économistes de la construction, a l'habitude d'utiliser les coûts de construction et de réhabilitation des bâtiments.

Les notions de ratios de coûts doivent toujours être reliées à l'unité de référence, au contexte, aux données d'entrées et à la date de valeur.

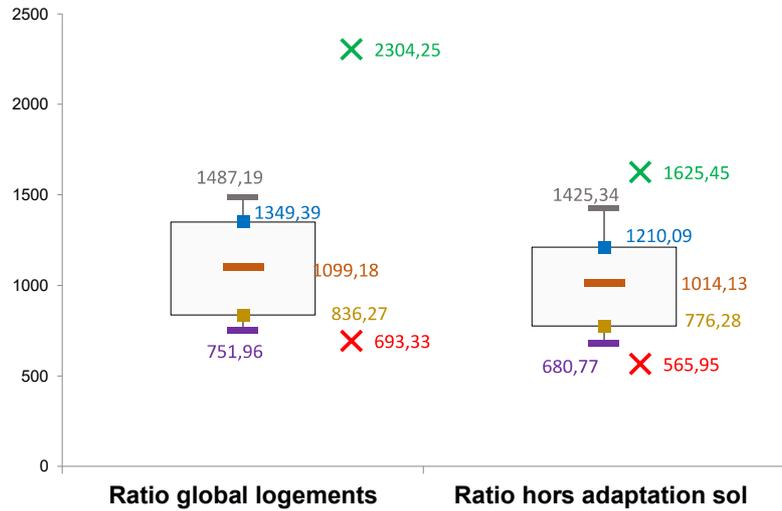
Pour le présent rapport les indicateurs sont les suivants :

- **L'unité de référence** de coûts de travaux est l'Euros HT non compris honoraires et frais de maîtrise d'ouvrage, divisé par les m<sup>2</sup> de surface de plancher au sens du *Code de la Construction et de l'Habitation*, noté **Euros HT/m<sup>2</sup> Sdp**.
- **Le contexte des coûts** est précisé dans chacun des projets analysés. Nous connaissons le type de maître d'ouvrage, le type de stratégie de conception, si des travaux de démolition ou dépollution ont été nécessaires, si des fondations profondes sont prévues, etc...
- **Les données d'entrées** sont exprimées pour des coûts constatés soit en phase APD via l'estimation de l'économiste de la construction, soit à l'issue de la passation des marchés de travaux. Les prix ne concernent que les coûts des travaux au démarrage du chantier.
- **La date de valeurs des coûts** est le 1 juillet 2015. (BT01 : 104,6)

**Un ratio ne sert pas à calculer un coût de construction mais à lui donner une position sur une échelle de coûts.**

## Ratio général et ratio hors adaptation au sol pour les immeubles de logement

	Ratio global immeuble de logements € HT/m2SdP	Ratio hors adaptation au sol € HT/m2SdP
<b>Minimum</b>	693,33	565,95
<b>D1</b>	751,96	680,77
<b>Q1</b>	836,27	776,28
<b>Médiane</b>	1099,18	1014,13
<b>Q3</b>	1349,39	1210,09
<b>D9</b>	1487,19	1425,34
<b>Maximum</b>	2304,25	1625,45
Moyenne	1113,74	1021,57
Ecart type	321,86	265,70



Le ratio médian de construction d'un immeuble de logement en France métropolitaine est de 1 100 € HT/m2 Sdp.

Une fois les travaux d'adaptation au sol exclus, ce ratio est ramené à 1 014 € HT/m2 Sdp

L'adaptation au sol d'un immeuble est donc estimée entre 7% et 9% du montant global, selon que l'on raisonne en moyenne ou en médiane.

**Il est significatif de connaître les travaux englobés dans les ratios que l'on utilise.**

Les coûts relatifs à l'adaptation au sol d'un bâtiment regroupent les travaux de démolition, dépollution, fondations profondes, terrassements généraux, aménagements extérieurs, VRD.

Les données recueillies sont jugées fiables d'un point de vue statistique.



## Répartition du ratio de coût moyen de construction par macro-lots pour les immeubles de logements.

	Ratio (€/m2 SDP)	Pourcentage (%)
<b>Ratio global</b>	<b>1113,73</b>	<b>100</b>
Adaptation au sol	54,98 €	4,94
Clos couvert	630,28 €	56,59
Corps d'état secondaire	183,95 €	16,52
Equipement énergétique	207,79 €	18,66
Aménagements extérieurs	36,73 €	3,30

L'analyse ci-dessus est basée sur les ratios moyens.

