

DREAL LRMP
Direction de l'Aménagement
Département Logement-Foncier

**Analyse statistique de coûts de production du logement social neuf
en VEFA et hors VEFA
pour la période 2010-2014 en Midi-Pyrénées**

SOMMAIRE

1. Une vision régionale sur la production de logement social

- 1.1 Le coût moyen par opération
- 1.2 Le coût moyen par logement
- 1.3 Le coût moyen au m²

2. La production de logement social selon le zonage 123

- 2.1 Le coût moyen par opération
- 2.2 Le coût moyen par logement
- 2.3 Le coût moyen au m²

3. Une analyse départementale de la production de logement social

3.1 Ariège

- 3.1.1 Le coût moyen par logement
- 3.1.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.2 Aveyron

- 3.2.1 Le coût moyen par logement
- 3.2.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.3 Haute-Garonne

- 3.3.1 Le coût moyen par logement
- 3.3.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.4 Gers

- 3.4.1 Le coût moyen par logement
- 3.4.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.5 Lot

- 3.5.1 Le coût moyen par logement
- 3.5.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.6 Hautes-Pyrénées

- 3.6.1 Le coût moyen par logement
- 3.6.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.7 Tarn

- 3.7.1 Le coût moyen par logement
- 3.7.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.8 Tarn et Garonne

- 3.8.1 Le coût moyen par logement
- 3.8.2 Le coût moyen par m² de surface utile

3.9 Comparaison interdépartementale

- 3.9.1 Le coût moyen par logement
- 3.9.2 Le coût moyen par m² de surface utile

4. La production de logement social par EPCI

- 4.1 Le coût moyen par logement
- 4.2 Le coût moyen par m² de surface utile

Les analyses présentées dans le présent rapport ont été faites à partir d'extractions dans l'infocentre SISAL qui reprend les données saisies par les gestionnaires des aides à la pierre dans le logiciel GALION.

La production en VEFA concerne quasi exclusivement des logements neufs. Afin de comparer des données cohérentes, on a donc considéré les logements neufs depuis 2010.

En analysant la base de données SISAL, nous avons constaté que les données relatives au coût du foncier étaient remplies pour les opérations neuves produites hors VEFA mais pas pour les opérations neuves en VEFA. Pour ces opérations, le coût du foncier est bien inclus dans le coût global de l'opération mais n'est pas détaillé.

L'objectif de cette analyse statistique étant de mettre en perspective les deux modes de production, les coûts analysés sont les coûts totaux d'opérations, foncier inclus.

Nous avons donc étudié trois types de données relatives au coût :

- le coût de production par opération
- le coût de production par logement
- le coût de production au m²

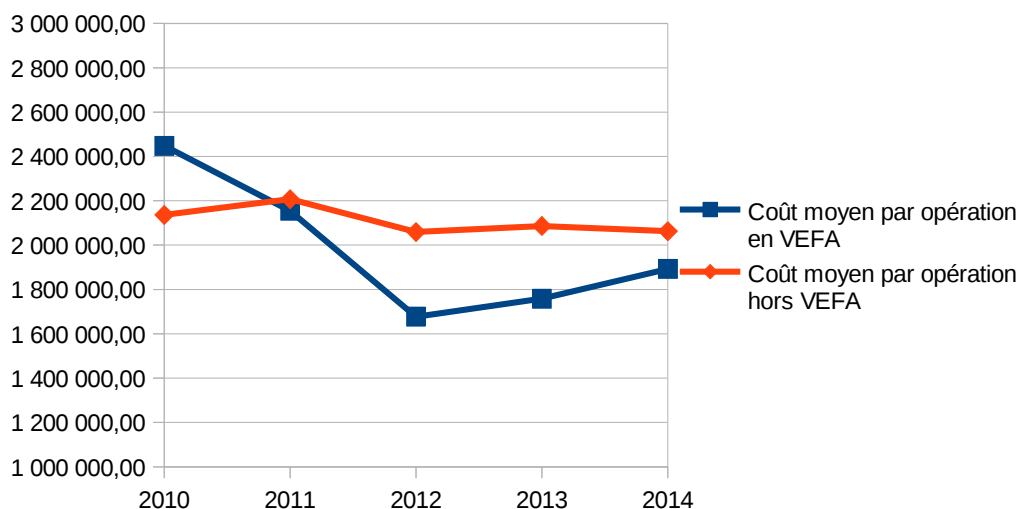
Ces données couvrent la période 2010 à 2014 et ont été approchées par l'entrée géographique, avec une finesse maximale à l'EPCI.

1. Une vision régionale sur la production

1.1 Le coût moyen par opération

A l'échelle de la région, si on excepte l'année 2010, le coût moyen d'une opération produite en VEFA est sensiblement inférieur au coût moyen d'une opération produite hors VEFA.

L'écart était particulièrement marqué en 2012 et tend à se réduire depuis.



Ces moyennes masquent de fortes disparités liées en particulier à la taille des opérations en nombre et/ou en typologie de logements.

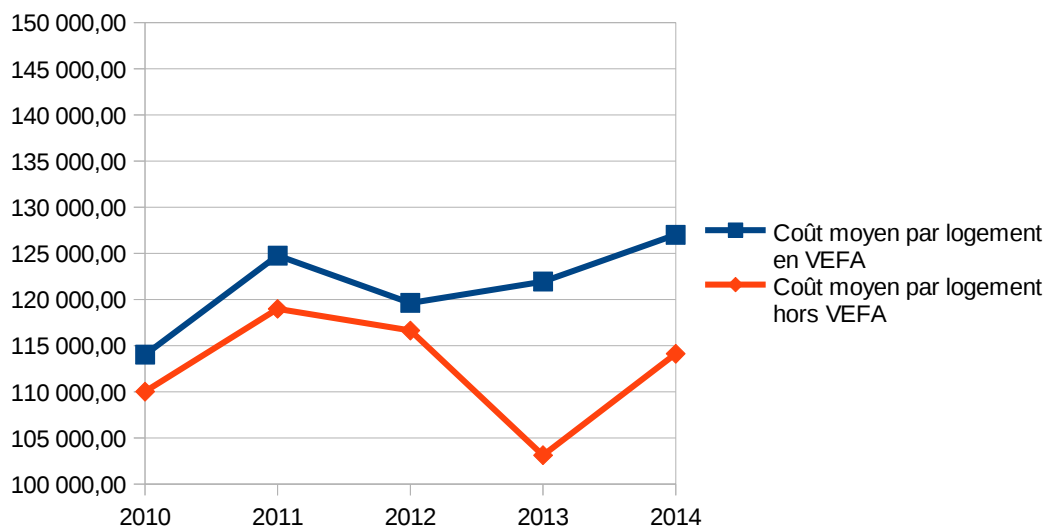
Par exemple, en 2010, les coûts mini et maxi par opération se répartissent de la façon suivante :

2010	VEFA	Hors VEFA
mini	232 715,63	48 585,33
maxi	13 353 343,00	19 326 370,00

1.2 Le coût moyen par logement

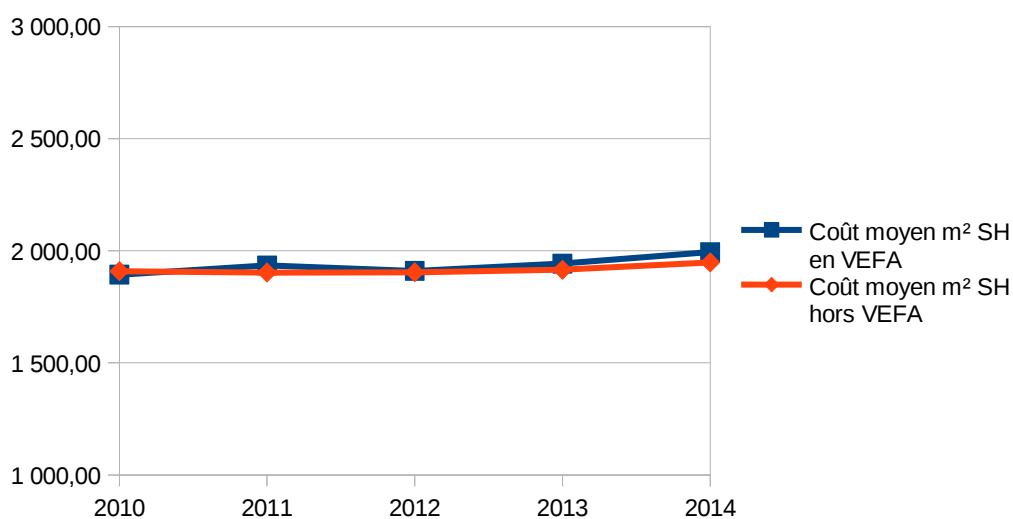
Depuis 2010 le coût moyen par logement produit en VEFA est constamment supérieur au prix hors VEFA.

L'écart entre les deux est de l'ordre de 3 à 4 % de 2010 à 2012, puis il s'accroît à 18 % en 2013 pour s'établir à 11 % en 2014.



1.3 Le coût moyen de production au m²

Surface Habitable

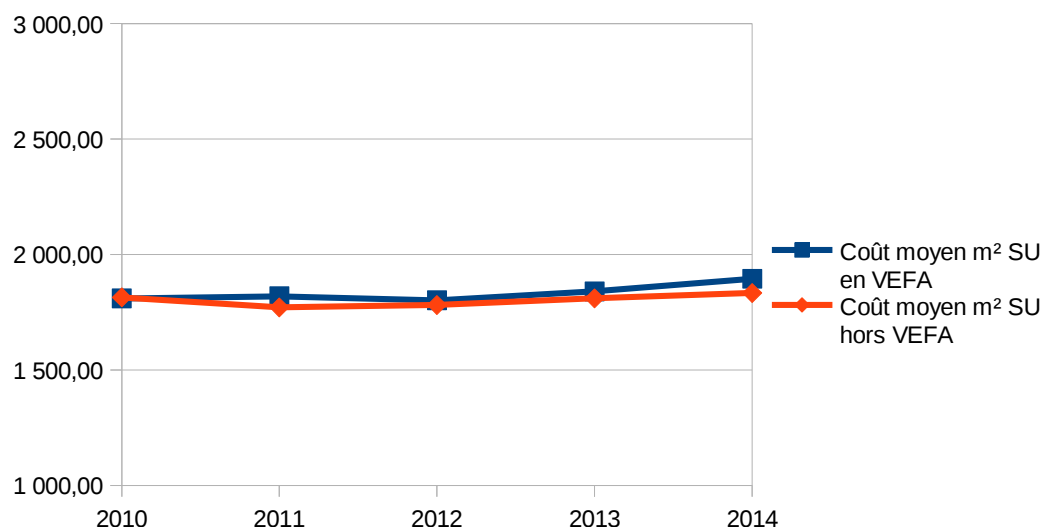


Les coûts moyens de production au m² habitable sont sensiblement constants et similaires entre 2010 et 2014, que ce soit en ou hors VEFA (compris dans une fourchette allant de 1900,00 à 2000,00 €/m²).

L'écart maximum entre les deux modes de production est d'environ 2 % en 2014.

Surface Utile

Une analyse complémentaire a été menée sur le coût par m² de surface utile car c'est cette surface qui est utilisée pour déterminer les plafonds de loyers HLM en fonction du financement et du zonage 123.



On constate que l'évolution du prix au m² de surface utile est identique à celle du prix au m² de surface habitable, quel que soit le mode d'acquisition.

La fourchette dans laquelle évoluent ce prix va de 1800,00 à 1900,00 €.

L'écart maximum entre les deux modes de production est voisin de 3 % en 2014.

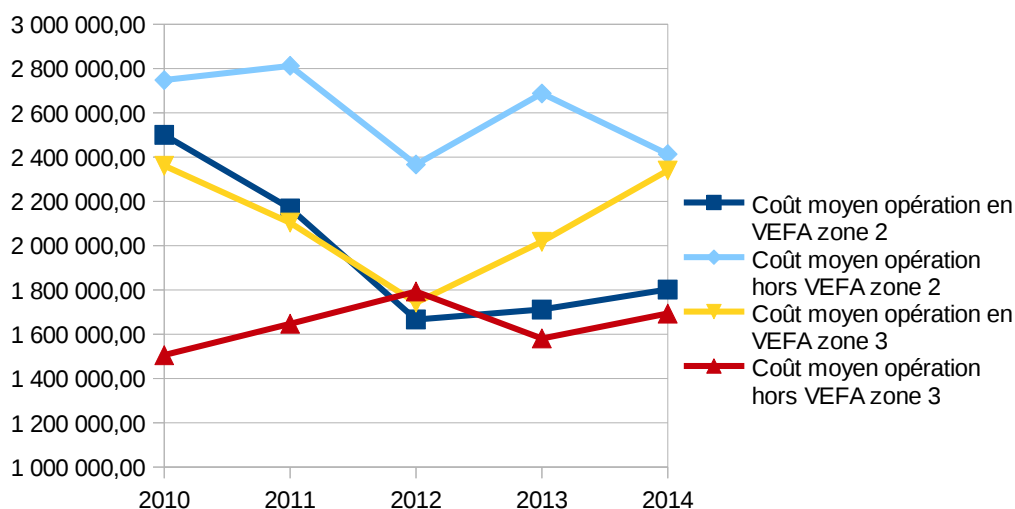
En conclusion :

A l'échelle régionale, si le coût moyen de production d'une opération de logement social en VEFA apparaît sensiblement inférieur au coût moyen de production hors VEFA depuis 2011, le rapport s'inverse au regard du coût moyen par logement, ce qui traduit un nombre moyen de logements par opération moindre en VEFA qu'hors VEFA.

Les coûts moyens au m² de surface habitable (ou de surface utile) sont très voisins quel que soit le mode de production.

2. La production de logement social selon le zonage 123

2.1 Le coût moyen par opération

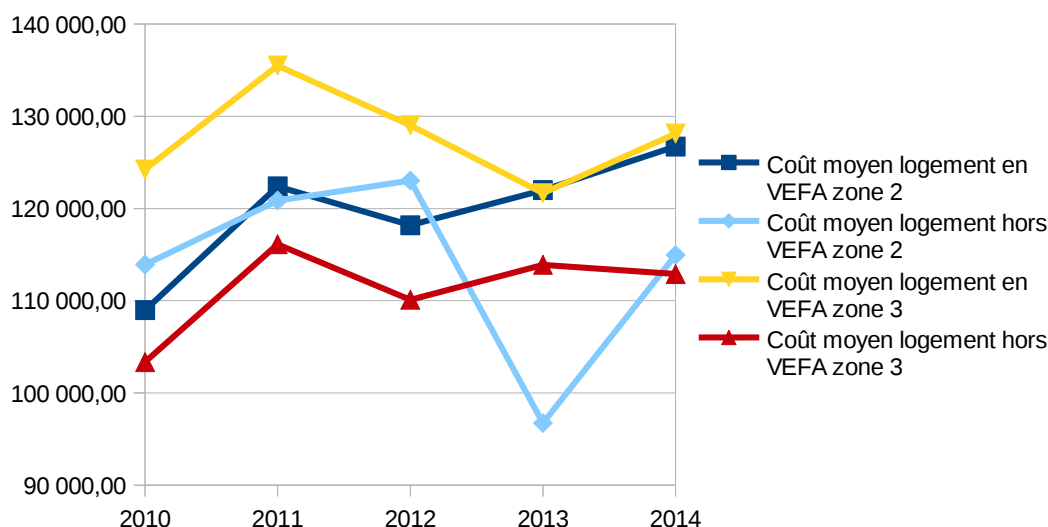


Le coût moyen par opération hors VEFA est sensiblement plus élevé en zone 2 qu'en zone 3. Pour la production en VEFA, c'est plutôt l'inverse qui se produit depuis 2012.

En zone 2, depuis 2010, le coût moyen par opération en VEFA est inférieur au coût moyen par opération hors VEFA.

En zone 3, on constate le phénomène inverse : le coût moyen par opération en VEFA est supérieur au coût moyen hors VEFA, hormis en 2012 où les deux se rejoignent.

2.2 Le coût moyen par logement



Le coût moyen par logement en VEFA est moins élevé en zone 2 qu'en zone 3 jusqu'en 2012, ensuite ce coût moyen est sensiblement égal dans les deux zones.

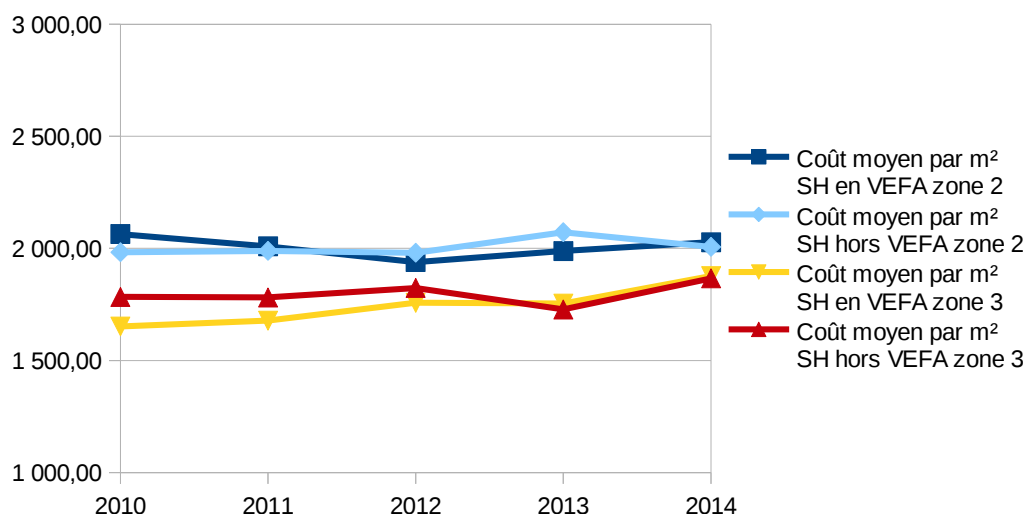
Le coût moyen par logement hors VEFA quant à lui plus élevé en zone 2 qu'en zone 3, sauf en 2013 où il est très nettement plus faible en zone 2 qu'en zone 3.

En zone 2, le coût moyen par logement en VEFA est légèrement inférieur au coût moyen hors VEFA jusqu'en 2012 puis devient nettement supérieur depuis 2013.

En zone 3, le coût moyen par logement en VEFA est régulièrement supérieur au coût moyen hors VEFA.

2.3 Le coût moyen de production au m²

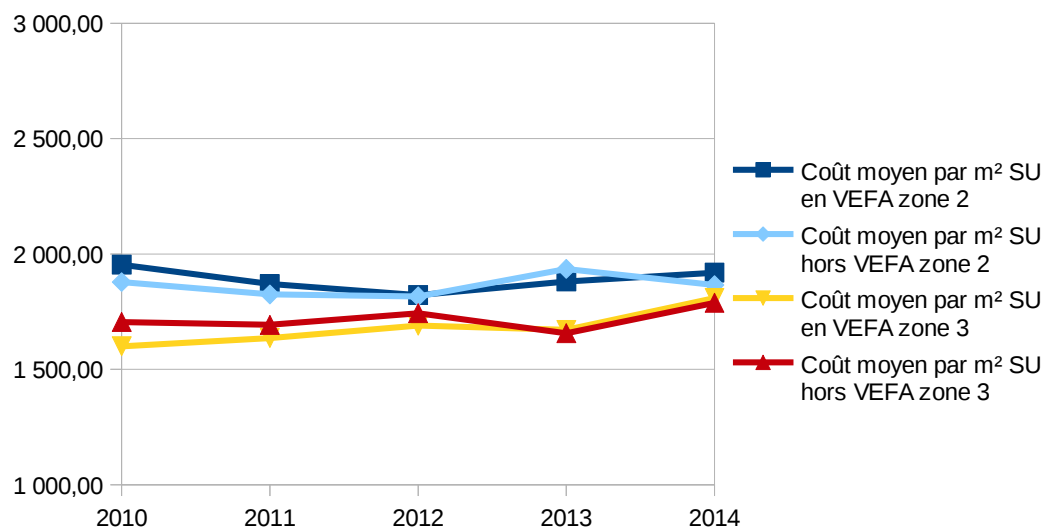
Surface Habitable



En zone 2 comme en zone 3, les coûts moyens par m² de surface habitable sont comparables que le logement soit produit en VEFA ou hors VEFA.

Par ailleurs, il apparaît que les coûts moyens par m² sont régulièrement plus élevés en zone 2 qu'en zone 3.

Surface Utile



Le coût moyen au m² de surface utile suit les mêmes évolutions que le coût moyen au m² de surface habitable.

3. Une analyse à l'échelon départemental

Comme cela a été noté précédemment, les coûts par opération peuvent présenter de fortes disparités en raison de la taille des opérations en nombre et/ou en typologie de logements. Nous avons limité l'analyse aux coûts moyens par logement et au coût moyen par m² de surface utile

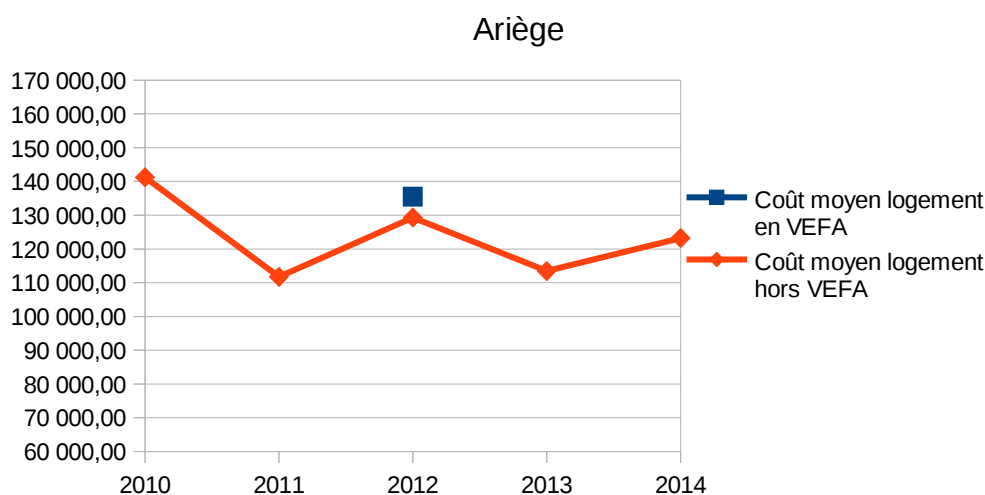
3.1 Ariège

3.1.1 Le coût moyen par logement

On ne dénombre qu'une seule opération financée en VEFA en Ariège dans la période 2010-2014 (24 logements en 2012). L'analyse est donc toute relative.

Pour cette unique opération, le coût moyen par logement est légèrement supérieur au coût moyen par logement hors VEFA pour la même année.

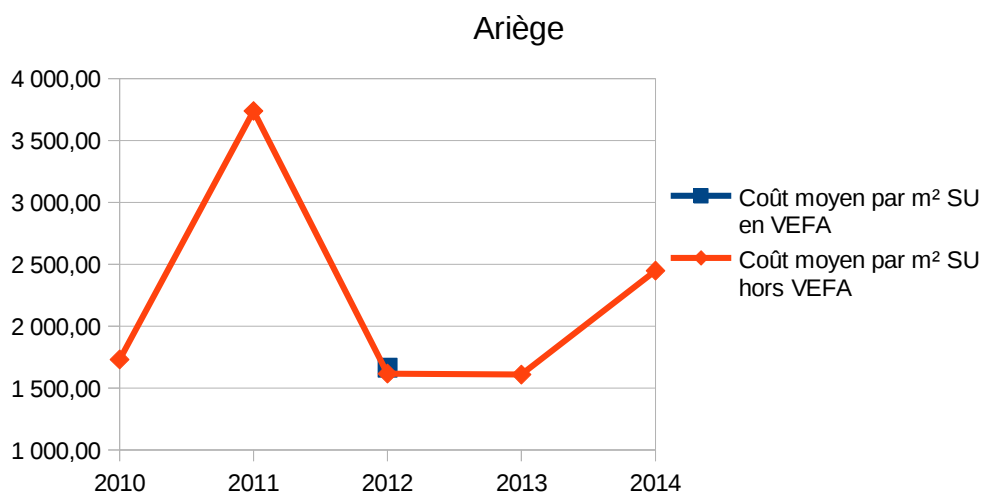
	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA			135 500,00		
Coût moyen logement hors VEFA	141 231,76	111 726,13	129 319,03	113 463,75	123 213,06



3.1.2 Le coût moyen au m² de surface utile

L'observation sur le coût moyen par logement reste valable pour le coût au m² de surface utile.

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA			1 664,27		
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	1 730,69	3 739,10	1 616,24	1 608,56	2 447,99



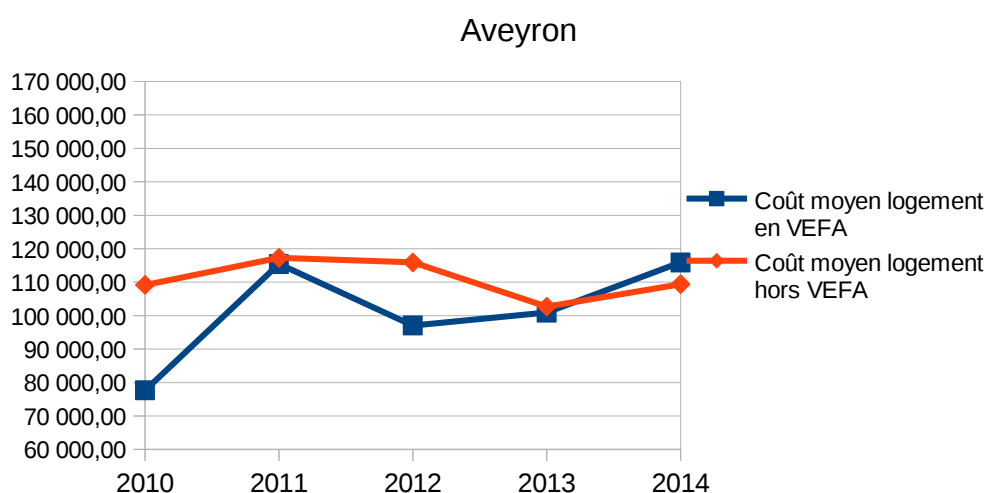
Conclusion : En raison du faible nombre d'opérations en VEFA dans le département de l'Ariège, il est difficile de tirer des conclusions d'une comparaison avec la production hors VEFA.

3.2 Aveyron

Sur la période étudiée, on dénombre 9 opérations financées en VEFA dans l'Aveyron (1 en 2010, 1 en 2011, 3 en 2012, 1 en 2013 et 3 en 2014) représentant un total de 111 logements.

3.2.1 Le coût moyen par logement

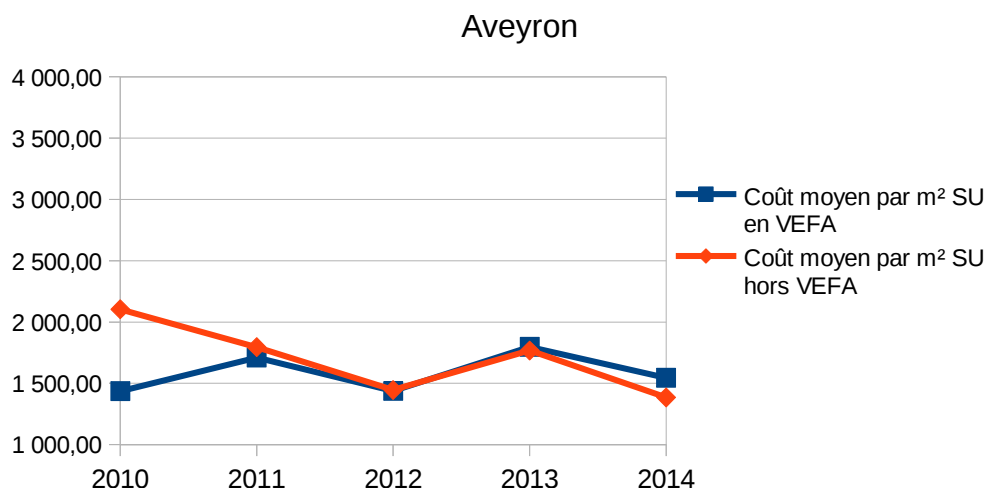
	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA	77 676,13	115 433,00	97 055,83	100 928,57	115 893,38
Coût moyen logement hors VEFA	109 173,90	117 291,19	115 893,39	102 711,44	109 425,99



Dans l'Aveyron, le coût moyen par logement en VEFA est majoritairement inférieur au coût moyen hors VEFA entre 2010 et 2013, puis devient légèrement supérieur en 2014 (écart de 6%).

3.2.2 Le coût moyen au m² de surface utile

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA	1 436,61	1 710,73	1 438,01	1 797,21	1 544,80
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	2 103,91	1 795,18	1 446,17	1 767,83	1 384,72



Le coût moyen au m² de surface utile en VEFA, inférieur au coût moyen hors VEFA jusqu'en 2012, devient supérieur depuis 2013. L'écart en 2014 est d'environ 12 %.

Depuis 2011, les coûts moyens en VEFA et hors VEFA ont des valeurs relativement proches et une évolution similaire.

Conclusion : Dans l'Aveyron, la production hors VEFA présente un coût moyen par logement relativement stable entre 2010 et 2014. Pendant cette même période, le coût moyen par logement en VEFA a augmenté de 49 %.

Le coût moyen par m² de surface utile est quant à lui relativement stable en VEFA entre 2010 et 2014 alors que sur la même période le coût moyen hors VEFA a subi une baisse de 34 %.

3.3 Haute Garonne

Sur la période étudiée, on dénombre 533 opérations financées en VEFA en Haute-Garonne représentant un total de 8361 logements.

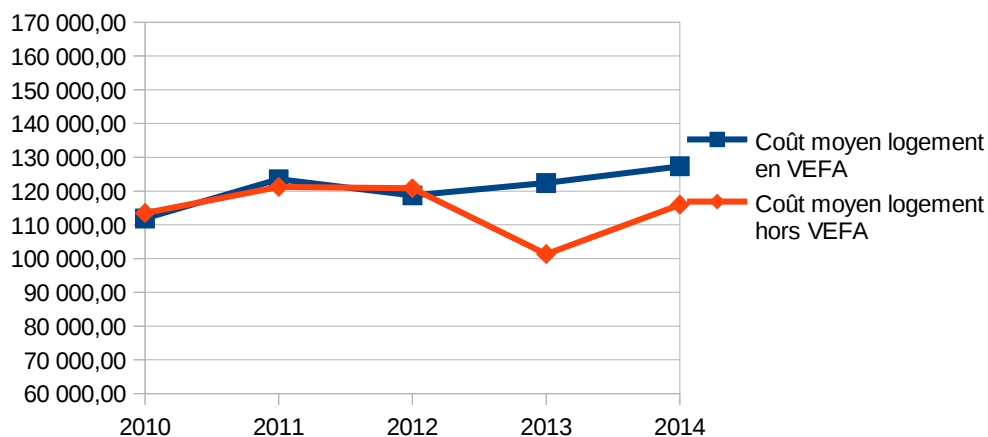
3.3.1 Le coût moyen par logement

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA	111 876,56	123 489,90	118 701,73	122 372,62	127 338,93
Coût moyen logement hors VEFA	113 501,01	121 256,54	120 820,60	101 340,63	115 949,50

Entre 2010 et 2012, les coûts moyens par logement produit en VEFA et hors VEFA sont très voisins ; à partir de 2013, le coût moyen en VEFA est en augmentation constante alors que le coût moyen hors VEFA est en baisse.

En 2014, le coût moyen par logement en VEFA est supérieur au coût moyen hors VEFA de près de 10 %.

Haute-Garonne



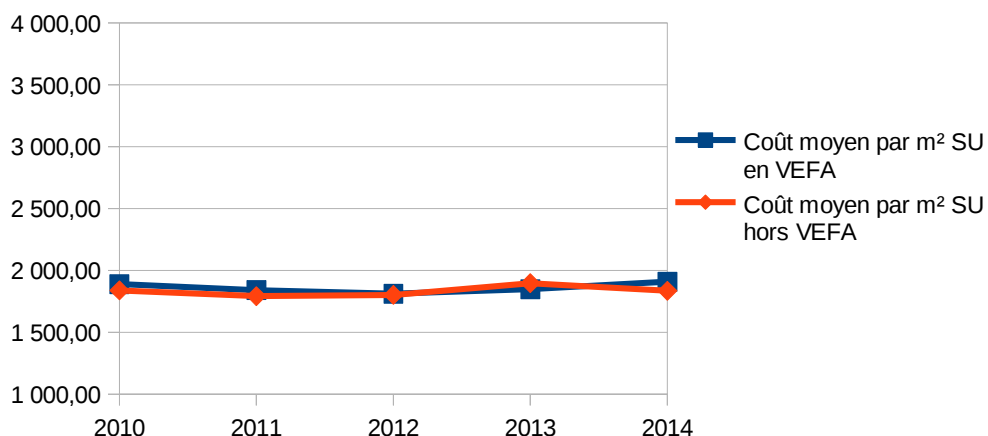
3.3.2 Le coût moyen au m² de surface utile

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA	1 888,88	1 840,88	1 811,78	1 848,46	1 908,70
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	1 838,40	1 791,77	1 801,56	1 896,43	1 834,96

Les coûts moyens par m² de surface utile sont stables entre 2010 et 2014 et du même ordre de grandeur quel que soit le mode de production.

En 2014, le coût moyen par m² en VEFA est supérieur au coût moyen hors VEFA de 4 %.

Haute-Garonne



Conclusion : En Haute Garonne, le coût moyen par logement produit en VEFA est sensiblement supérieur au coût moyen hors VEFA depuis 2013.

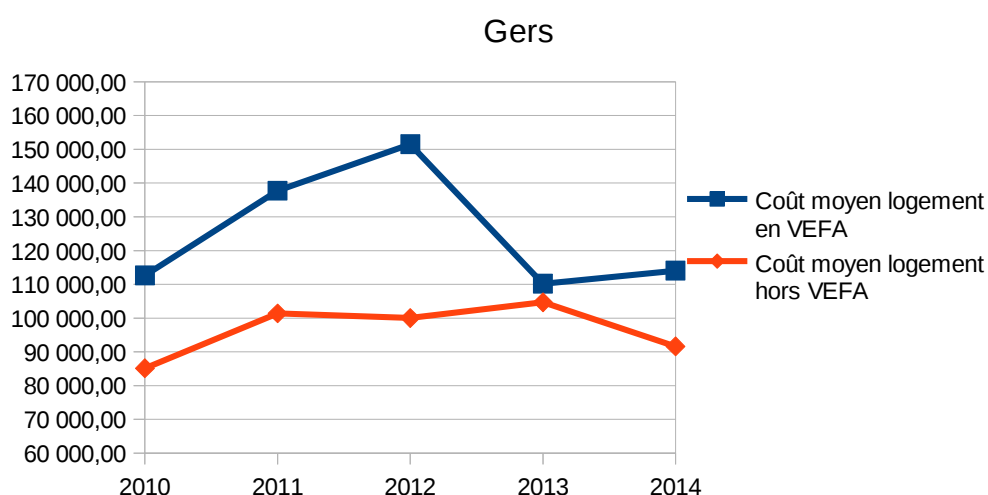
Les coûts moyens par m² de surface utile sont quant à eux très proches sur l'ensemble de la période, l'écart entre les deux modes de production variant de 0,5 à 4 %.

3.4 Gers

Sur la période étudiée, on dénombre 8 opérations financées en VEFA dans le Gers (2 en 2010, 3 en 2011, 1 en 2012, 1 en 2013 et 1 en 2014) représentant un total de 164 logements.

3.4.1 Le coût moyen par logement

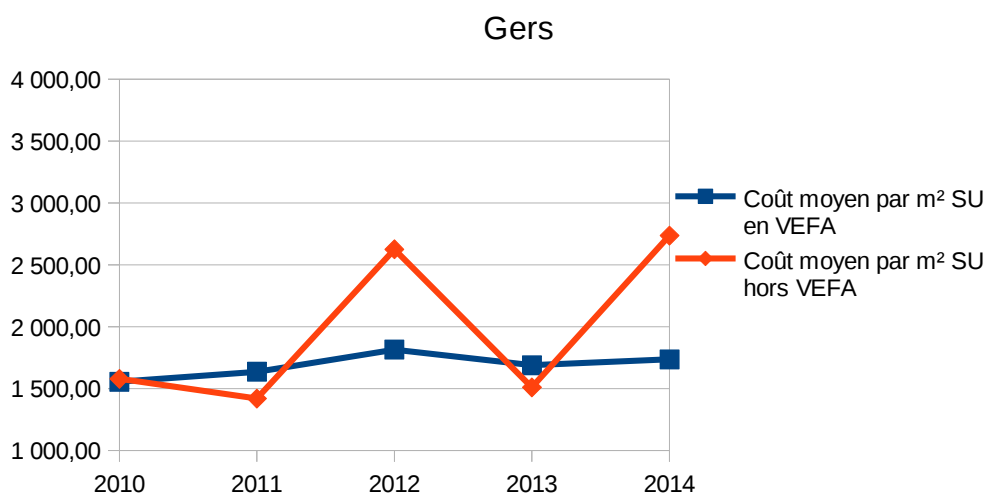
	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA	112 630,48	137 727,12	151 519,13	110 193,80	114 034,46
Coût moyen logement hors VEFA	85 111,23	101 384,26	100 022,80	104 702,77	91 619,02



Si on excepte un rapprochement en 2013, le coût moyen de production de logements en VEFA dans le Gers est nettement supérieur au coût moyen hors VEFA sur toute la période 2010-2014.

3.4.2 Le coût moyen au m² de surface utile

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA	1 554,22	1 635,48	1 814,74	1 687,87	1 736,08
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	1 578,51	1 419,64	2 624,71	1 509,98	2 735,50



Le coût moyen par m² de surface utile en VEFA évolue peu entre 2010 et 2014 alors que le coût moyen hors VEFA est très irrégulier.

Les moyennes élevées observées hors VEFA en 2012 et 2014 sont dues à des opérations spécifiques (EHPAD, foyers d'hébergement).

Conclusion : Dans le Gers, le coût moyen par logement en VEFA est supérieur au coût moyen hors VEFA sur l'ensemble de la période 2010-2014.

Pour le coût moyen au m², si on excepte les années 2012 et 2014, le coût moyen en VEFA est plutôt supérieur au coût moyen hors VEFA sauf en 2010 où les valeurs sont très proches.

3.5 Lot

Aucune opération de logements locatifs sociaux n'a été financée en VEFA entre 2010 et 2014 dans le département du Lot.

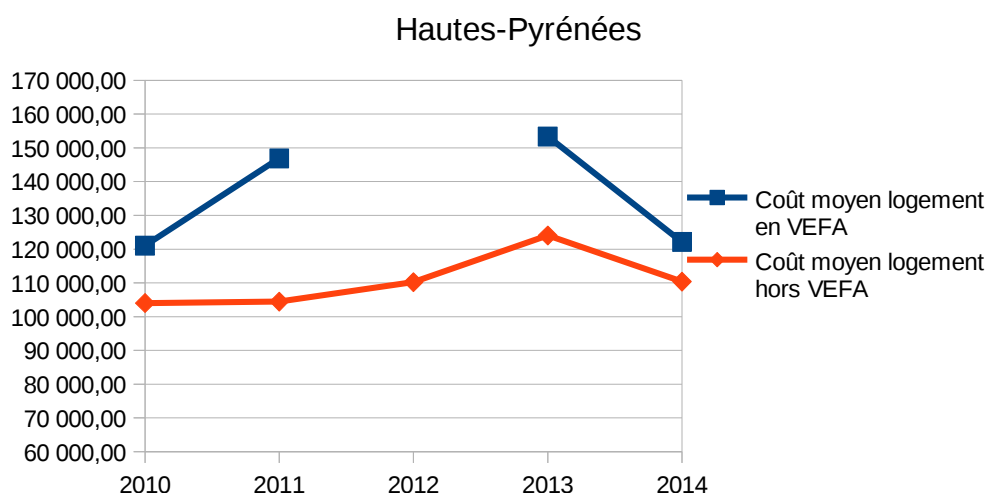
Conclusion : L'absence d'opération en VEFA dans le Lot entre 2010 et 2014 écarte ce département de toute analyse comparative.

3.6 Hautes-Pyrénées

On dénombre 6 opérations en VEFA dans les Hautes-Pyrénées réparties sur les années 2010 (2), 2011 (1), 2013 (1) et 2014 (2), représentant 87 logements.

3.6.1 Le coût moyen par logement

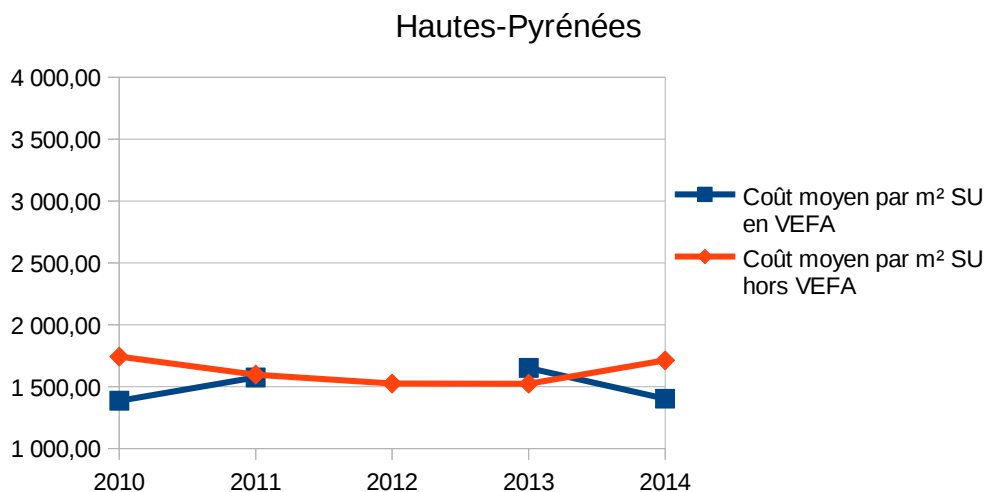
	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA	121 051,15	146 872,75		153 342,00	122 089,72
Coût moyen logement hors VEFA	104 009,25	104 440,60	110 234,32	124 039,45	110 385,25



Sur les quelques opérations financées en VEFA, le coût moyen par logement est toujours sensiblement supérieur au coût moyen des opérations hors VEFA pour la même année.

3.6.2 Le coût moyen au m² de surface utile

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA	1 385,99	1 574,54		1 650,84	1 402,02
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	1 742,40	1 596,50	1 524,53	1 523,97	1 712,06



Le coût moyen par m² de surface utile en VEFA apparaît majoritairement inférieur au coût moyen hors VEFA, il n'est supérieur que pour l'unique opération de 2013.

Conclusion : Les moyennes calculées font ressortir dans les Hautes-Pyrénées un coût moyen par logement en VEFA supérieur au coût moyen hors VEFA, le rapport s'inversant pour le coût moyen par m².

Toutefois, le faible nombre d'opérations financées en VEFA limite la portée de ces conclusions.

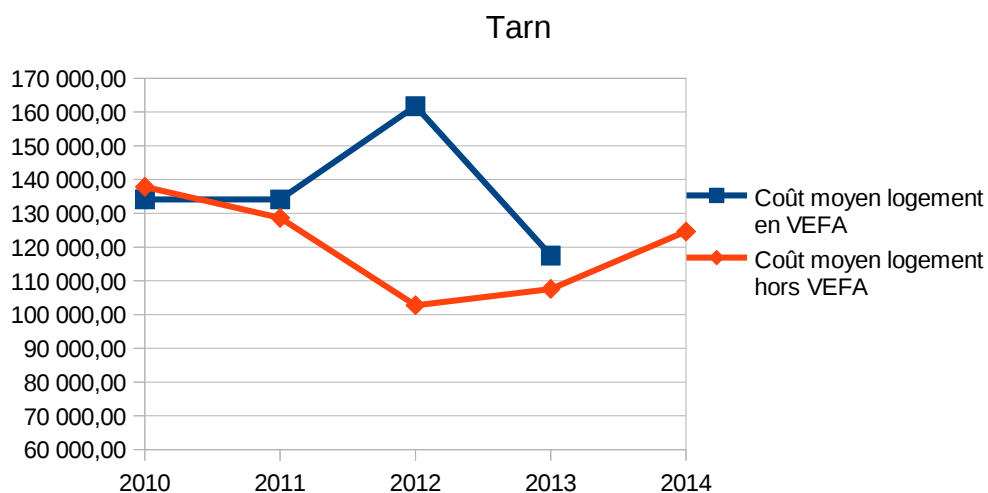
3.7 Tarn

Sur la période étudiée, 15 opérations ont été financées en VEFA dans le Tarn, réparties entre 2010 et 2013 ; aucune opération n'a été recensée en 2014.

3.7.1 Le coût moyen par logement

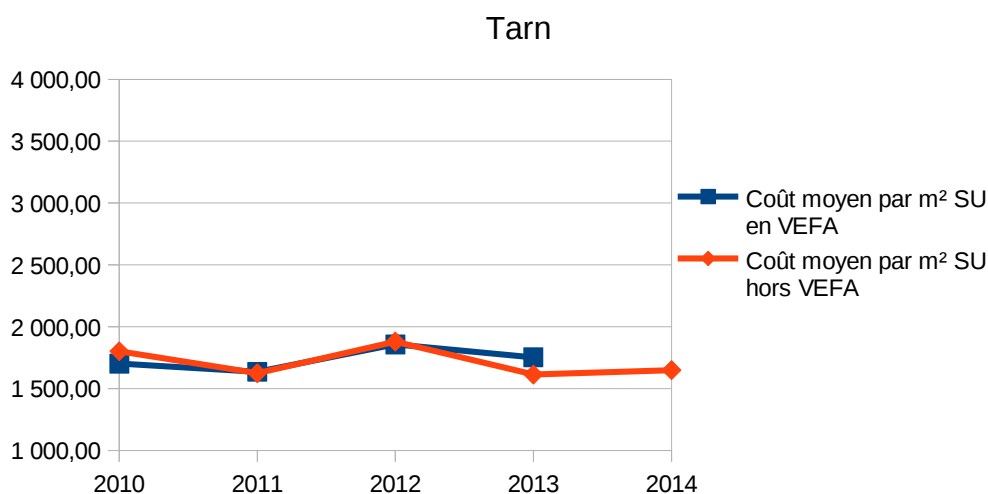
	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA	134 130,68	134 108,54	161 738,56	117 490,76	
Coût moyen logement hors VEFA	137 824,02	128 636,10	102 757,50	107 595,05	124 588,66

Excepté en 2010, le coût moyen par logement financé en VEFA dans le Tarn est supérieur au coût moyen hors VEFA sur toute la période 2010-2013.



3.7.2 Le coût moyen au m² de surface utile

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA	1 701,58	1 635,49	1 856,93	1 752,71	
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	1 802,02	1 624,30	1 879,70	1 613,52	1 649,79



Le coût moyen par m² de surface utile en VEFA, inférieur au coût moyen hors VEFA d'environ 9 % en 2010, lui devient supérieur d'environ 9 % en 2013, après des niveaux comparables en 2011 et 2012.

Conclusion : Dans le Tarn, le coût moyen par logement en VEFA est majoritairement supérieur au coût moyen hors VEFA sur la période 2010-2013 (pas d'opération financée en VEFA en 2014).

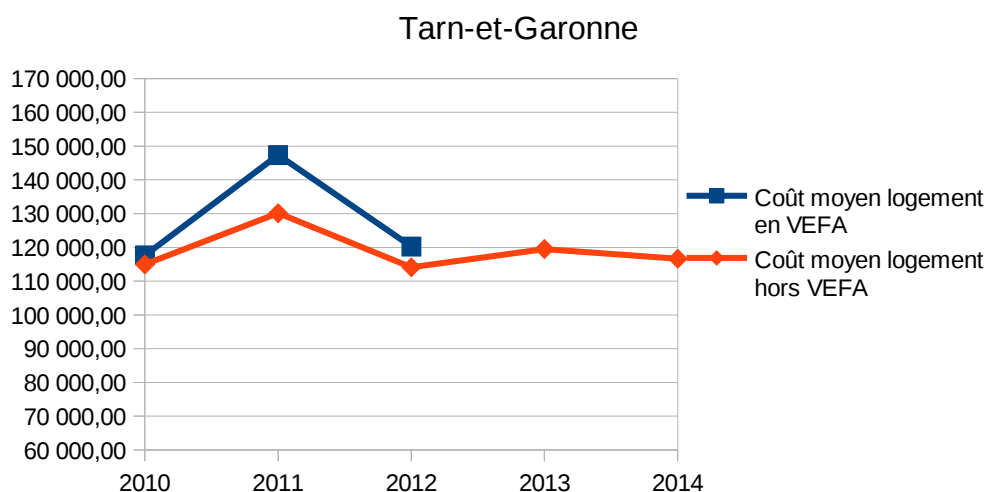
Après avoir été inférieur ou sensiblement égal au coût moyen hors VEFA entre 2010 et 2012, le coût moyen par m² en VEFA en 2013 est supérieur au coût moyen hors VEFA (écart d'environ 9%).

3.8 Tarn-et-Garonne

Sur la période étudiée, 8 opérations ont été financées en VEFA dans le Tarn-et-Garonne : 2 en 2010, 3 en 2011 et 3 en 2012 ; aucune opération n'a été recensée en 2013 et 2014.

3.8.1 Le coût moyen par logement

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen logement en VEFA	117 626,87	147 337,86	120 233,84		
Coût moyen logement hors VEFA	114 962,17	130 119,46	114 102,23	119 511,38	116 630,45



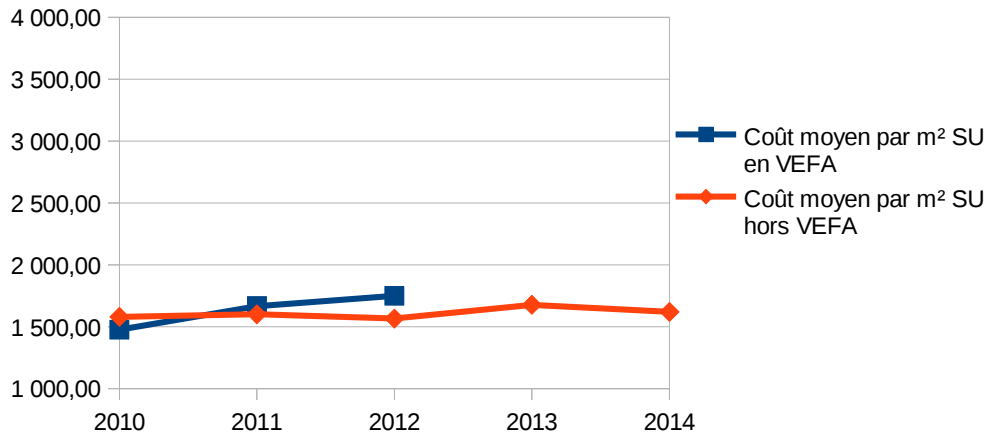
Entre 2010 et 2012, le coût moyen de production de logements en VEFA dans le Tarn-et-Garonne est supérieur au coût moyen hors VEFA.

3.8.2 Le coût moyen au m² de surface utile

	2010	2011	2012	2013	2014
Coût moyen par m ² SU en VEFA	1 475,64	1 666,30	1 749,03		
Coût moyen par m ² SU hors VEFA	1 579,13	1 600,47	1 566,04	1 676,34	1 619,75

Alors que le coût moyen par m² hors VEFA est à peu près constant sur la période étudiée, autour d'une valeur moyenne proche de 1 600,00 €/m², le coût moyen par m² en VEFA connaît une hausse régulière entre 2010 et 2012, passant de 1 475,64 à 1 749,03 €/m².

Tarn-et-Garonne



Conclusion : Dans le Tarn-et-Garonne, le coût moyen par logement en VEFA est supérieur au coût moyen hors VEFA sur la période 2010-2012 (pas d'opération financée en VEFA en 2013 et 2014).

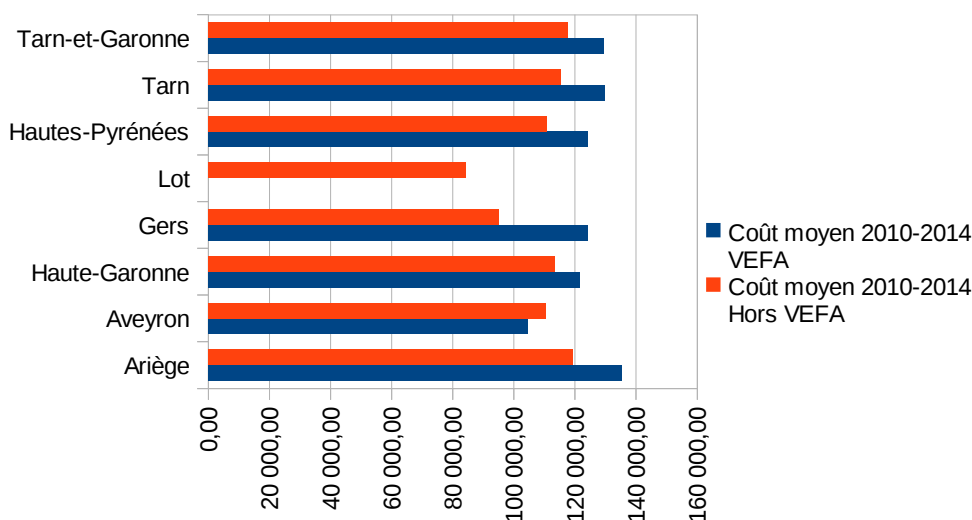
Le coût moyen au m² en VEFA augmente régulièrement entre 2010 et 2012 ; inférieur de 9 % au coût moyen hors VEFA en 2010, il devient supérieur de 12 % en 2012.

3.9 Comparaison interdépartementale

La comparaison des départements au regard du coût moyen par logement et du coût moyen par m² de surface utile aboutit au résultat suivant :

3.9.1 Le coût moyen par logement

	Coût moyen 2010-2014 VEFA	Coût moyen 2010-2014 Hors VEFA
Ariège	135 500,00	119 272,72
Aveyron	104 712,11	110 461,99
Haute-Garonne	121 699,20	113 467,85
Gers	124 100,19	95 288,54
Lot		84 262,22
Hautes-Pyrénées	124 021,43	110 692,51
Tarn	129 953,13	115 477,11
Tarn-et-Garonne	129 268,27	117 815,20



Si on excepte le Lot, où aucune opération n'a été financée en VEFA entre 2010 et 2014, et l'Aveyron, le coût moyen par logement sur l'ensemble de la période 2010-2014 est plus élevé en VEFA qu'hors VEFA.

L'écart le plus important entre ces 2 modes de financement est observé dans le Gers (30%).

L'Ariège apparaît comme le département où le coût moyen par logement financé en VEFA sur la période 2010-2014 est le plus élevé ; les coûts les moins élevés sont rencontrés en Haute-Garonne et dans l'Aveyron.

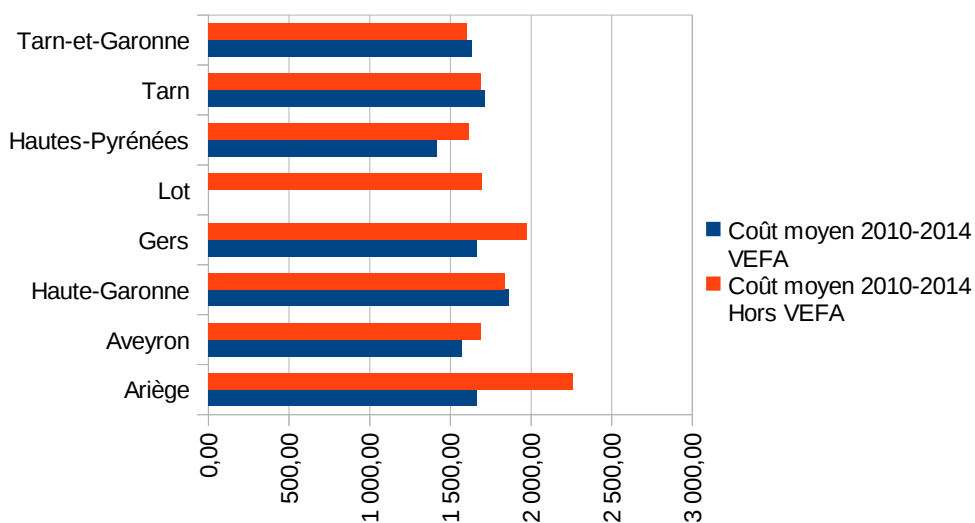
La représentativité des coûts observés est cependant limitée par le nombre d'opérations financées en VEFA dans chacun des départements ; si le nombre d'opérations est élevé en Haute-Garonne (533 opérations entre 2010 et 2014) et permet une bonne analyse statistique, il n'est plus que de 15 dans le Tarn, 9 en Aveyron, 8 dans le Gers et le Tarn-et-Garonne, 6 dans les Hautes-Pyrénées, 1 dans l'Ariège et 0 dans el Lot.

3.9.2 Le coût moyen par m² de surface utile

	Coût moyen 2010-2014 VEFA	Coût moyen 2010-2014 Hors VEFA
Ariège	1 664,27	2 257,32
Aveyron	1 571,52	1 687,44
Haute-Garonne	1 863,04	1 834,93
Gers	1 666,45	1 972,64
Lot		1 697,72
Hautes-Pyrénées	1 412,66	1 611,46
Tarn	1 710,50	1 687,83
Tarn-et-Garonne	1 634,62	1 601,53

Sur la période 2010-2014, le coût moyen par m² en VEFA est inférieur au coût moyen par m² hors VEFA dans les départements de l'Ariège, de l'Aveyron, du Gers et des Hautes Pyrénées. Il lui est légèrement supérieur (écart de l'ordre de 1,5 à 2%) en Haute-Garonne, dans le Tarn et le Tarn-et-Garonne.

C'est en Haute-Garonne que le coût moyen par m² produit en VEFA est le plus élevé (1 863,04 €/m²) le coût moyen le plus faible étant observé en Hautes-Pyrénées (1 412,66 €/m²). Hors VEFA, c'est en Ariège qu'on trouve le coût moyen par m² le plus élevé (2 257,32 €/m²), le plus faible étant dans le Tarn-et-Garonne (1 601,53 €/m²).



Comme pour le coût moyen par logement, la représentativité des coûts observés est limitée par le nombre d'opérations financées en VEFA dans chacun des départements.

4. Une analyse par EPCI

Les tableaux ci-dessous détaillent les coûts moyens par logement et par m² de surface utile pour les logements produits pendant la période 2010-2014 dans les EPCI qui ont produit au cours de cette période au moins une opération en VEFA.

4.1 Le coût moyen par logement (arrondi à la centaine d'euros)

Coût par logement		Moyenne 2010-2014	
		VEFA	hors VEFA
09	CC du Pays de Pamiers	135 500,00	119 100,00
12	CA du Grand Rodez	108 600,00	113 200,00
12	CC Conques-Marcillac	131 800,00	72 800,00
12	CC de Millau Grands Causses	102 800,00	129 000,00
12	CC de Séverac le Château	95 800,00	148 900,00
31	CA du Muretain	130 400,00	122 400,00
31	CA Sicoval	128 500,00	111 000,00
31	CC Axe-Sud	121 200,00	120 300,00
31	CC Cap Lauragais	141 500,00	105 800,00
31	CC Coteaux du Lauragais Sud (CO.LAUR.SUD)	88 400,00	106 200,00
31	CC de Garonne Lougé	140 800,00	148 800,00
31	CC de la Save au Touch	124 000,00	122 000,00
31	CC de la Vallée de l'Ariège	120 800,00	121 100,00
31	CC de Lèze Ariège Garonne	136 500,00	117 200,00
31	CC de Save et Garonne	133 000,00	122 200,00
31	CC des Coteaux Bellevue	138 100,00	129 200,00
31	CC du Frontonnais	146 200,00	117 900,00
31	CC du Savès	78 400,00	125 700,00
31	CC du Volvestre	127 500,00	106 400,00
31	Toulouse Métropole	119 000,00	111 300,00
32	CC de la Gascogne Toulousaine	128 000,00	124 400,00
32	CC la Tenarèze	112 500,00	93 500,00
32	CC Saves	141 300,00	91 900,00
65	CA du Grand Tarbes (CAGT)	124 300,00	108 300,00
65	CC du Plateau de Lannemezan et des Baises	120 900,00	120 400,00
81	CA de Castres Mazamet	128 800,00	135 500,00
81	CA de l'Albigeois	138 500,00	116 100,00
81	CC Tarn et Dadou	128 000,00	111 400,00
81	CC Tarn-Agout	129 600,00	133 200,00
82	Grand Montauban CA	129 300,00	99 000,00

Pour les logements produits en VEFA, les coûts les plus élevés (> 140 000,00 €) se rencontrent dans la CC du Frontonnais (31), la CC Cap Lauragais (31), la CC Saves (32) et la CC de Garonne Lougé (31). La CC de Séverac le Château (12), la CC des Coteaux du Lauragais Sud (31) et la CC du Savès (31) présentent les coûts moyens par logement les plus faibles, inférieurs à 100 000,00 €.

En ce qui concerne les logements produits hors VEFA, on trouve les coûts moyens les plus élevés (> 130 000,00 €) dans la CC de Séverac le Château (12), la CC de Garonne Lougé (31), la CC de Castres Mazamet (81) et la CC Tarn-Agout (81).

Les coûts moyens les plus faibles sont dans la CA Grand Montauban (82), la CC la Tenarèze (32), la CC Saves (32) et la CC Conques-Marcillac (12) avec un coût moyen inférieur à 100 000,00 €.

4.2 Le coût moyen au m² de surface utile (arrondi à la dizaine d'euros)

Coût par m ² SU		Moyenne 2010-2014	
		VEFA	hors VEFA
09	CC du Pays de Pamiers	1 660,00	3 520,00
12	CA du Grand Rodez	1 660,00	1 470,00
12	CC Conques-Marcillac	1 500,00	2 090,00
12	CC de Millau Grands Causses	1 480,00	1 640,00
12	CC de Séverac le Château	1 420,00	2 860,00
31	CA du Muretain	1 760,00	1 750,00
31	CA Sicoval	1 850,00	1 690,00
31	CC Axe-Sud	1 890,00	1 780,00
31	CC Cap Lauragais	1 600,00	1 470,00
31	CC Coteaux du Lauragais Sud (CO.LAUR.SUD)	1 460,00	1 650,00
31	CC de Garonne Lougé	1 770,00	1 730,00
31	CC de la Save au Touch	1 840,00	1 880,00
31	CC de la Vallée de l'Ariège	1 680,00	1 600,00
31	CC de Lèze Ariège Garonne	1 720,00	1 620,00
31	CC de Save et Garonne	1 730,00	1 710,00
31	CC des Coteaux Bellevue	1 770,00	1 750,00
31	CC du Frontonnais	1 680,00	1 730,00
31	CC du Savès	1 310,00	1 660,00
31	CC du Volvestre	1 530,00	1 700,00
31	Toulouse Métropole	1 900,00	1 900,00
32	CC de la Gascogne Toulousaine	1 680,00	1 620,00
32	CC la Tenarèze	1 570,00	3 310,00
32	CC Saves	1 650,00	1 320,00
65	CA du Grand Tarbes (CAGT)	1 410,00	1 610,00
65	CC du Plateau de Lannemezan et des Baïses	1 390,00	1 490,00
81	CA de Castres Mazamet	1 770,00	1 740,00
81	CA de l'Albigeois	1 580,00	1 580,00
81	CC Tarn et Dadou	1 710,00	1 610,00
81	CC Tarn-Agout	1 730,00	1 800,00
82	Grand Montauban CA	1 630,00	1 490,00

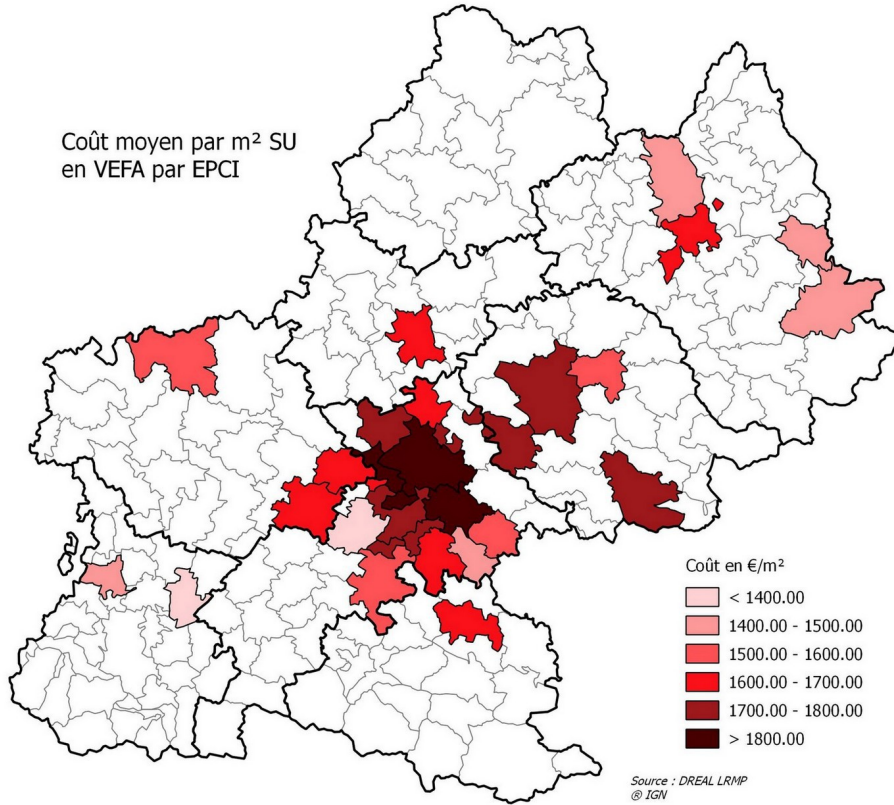
Pour les logements produits en VEFA, les coûts moyens au m² les plus élevés (> 1 800,00 €/m²) se rencontrent dans Toulouse Métropole (31), la CC Axe Sud (31), la CC Sicoval (31) et la CC de la Save au Touch (31).

La CC du Plateau de Lannemezan et des Baïses (65) et la CC du Savès (31) présentent les coûts moyens par m² les plus faibles, inférieurs à 1 400,00 €/m².

En ce qui concerne les logements produits hors VEFA, on trouve les coûts moyens les plus élevés dans la CC du Pays de Pamiers (09), la CC la Tenarèze (32), la CC de Séverac le Château (12) et la CC Conques-Marcillac (12) avec des valeurs supérieures à 2 000,00 €/m².

Les coûts moyens les plus faibles sont dans la CA Grand Montauban (82), la CC du Plateau de Lannemezan et des Baïses (65), la CC Cap Lauragais (31), la CA du Grand Rodez (12) et la CC Saves (32) avec un coût moyen inférieur à 1 500,00 €/m².

Coût moyen par m² SU
en VEFA par EPCI



Coût moyen par m² SU
hors VEFA par EPCI

