

Le coût de construction des maisons en Pays de la Loire



pour les permis autorisés en
2007

Sommaire

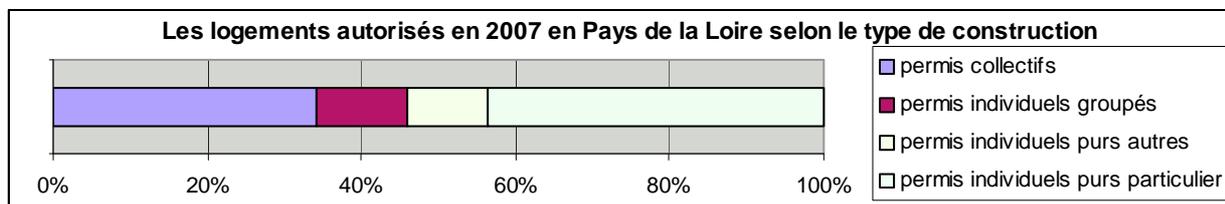
I – Source et méthode	p 2
– Source, définitions et limites d'utilisation	p 2
– Du terrain à bâtir à la construction	p 3
II – Les principaux enseignements	p 4
III – Qui sont les pétitionnaires de maisons individuelles et où font-ils construire	p 6
– localisation	p 6
– structure par âge	p 7
– structure par catégorie sociale	p 8
– surface de terrain consommée	p 9
IV – Description des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007	p 10
– poids des terrains achetés	p 10
– poids des terrains viabilisés	p 10
– passage par un intermédiaire pour l'achat du terrain	p 11
– coût total des terrains achetés	p 11
– coût au m ² des terrains achetés	p 12
– évolution des prix au m ² des terrains en fonction des surfaces de terrain	p 13
V – Zoom sur le prix des terrains achetés en 2007	p 14
– prix total des terrains achetés en 2007	p 14
– prix au m ² des terrains achetés en 2007	p 14
VI – Description des maisons ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007	p 16
– surface SHON des maisons	p 16
– coût prévisionnel des maisons	p 17
– structure des degrés de finitions des maisons	p 18
– différences de prix et de SHON selon le degré de finition	p 18
– structure des maîtres d'œuvre des maisons	p 19
– différences de prix et de SHON selon le maître d'œuvre	p 19
– structure des modes de chauffage des maisons	p 20
– différences de prix et de SHON selon le mode de chauffage	p 21
VII – Coût total des constructions de maisons ayant fait l'objet d'un permis en 2007	p 22
– le coût total	p 22
– le poids des terrains dans le coût total	p 23
– les spécificités selon la tranche d'âge	p 24
– les spécificités selon la catégorie sociale	p 24
VIII – Données de cadrage sur différents zonages	p 25
– données départementales	p 25
– données par tranche d'âge	p 26
– données par catégorie sociale	p 27
– données par aires urbaines et zones rurales et cartographies associées	p 28
– données par EPCI	p 40

Source, définitions et limites d'utilisation

L'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB) est une enquête nationale réalisée par voie postale et exploitée annuellement.

Champ de l'enquête :

Le champ de l'enquête est constitué des **permis délivrés en 2007 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle**.



En 2007, 33 800 logements ont été autorisés en région Pays de la Loire. Parmi ces autorisations, 66%, soit 22 250 logements, concernent des maisons individuelles. Les permis délivrés pour la construction de maisons individuelles peuvent être groupés (4 000 logements en 2007) ou ne concerner qu'une seule maison (18 250 permis en 2006). Enfin, parmi les permis autorisés pour la construction d'une seule maison, le pétitionnaire peut être un particulier mais également un promoteur ou un bailleur.

En 2007 pour la région Pays de la Loire, **le champ des maisons individuelles construites par un particulier concerne un peu moins d'un logement sur 2**.

Echantillonnage et questionnement :

L'enquête interroge exhaustivement les particuliers pétitionnaires d'un permis de construire de maison individuelle pour les départements de Loire-Atlantique et Vendée. En revanche, le taux de sondage est de 2/3 pour les autres départements de la région, avec une stratification par canton.

Les questions posées portent sur **le terrain** (mode d'acquisition, superficie, date d'achat, prix, viabilisation), sur **la maison** éditée sur celui-ci (surface SHON, prix, degré de finition, mode de chauffage, type de maître d'œuvre, etc.) et sur les **caractéristiques du ménage** (âge et catégorie socio-professionnelle).

Définitions :

- **SHON** : Surface Hors Oeuvre Nette habitation.
- **les prix** : les prix des terrains et maisons sont TTC ; pour les terrains, ils sont hors frais de notaire et frais d'agence.
- **Médiane** : c'est la valeur qui permet de séparer la série observée en deux groupes de taille identique.
- **1^{er} quartile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 25% des données sont inférieures à cette valeur.
- **3^{ème} quartile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 25% des données sont supérieures à cette valeur.
- **1^{er} décile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 10% des données sont inférieures à cette valeur.
- **9^{ème} décile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 10% des données sont supérieures à cette valeur.
- **Chiffres sur les terrains et le coût total** : les chiffres sur le coût total de la construction et sur le coût des terrains ont été calculés en ne retenant que les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté.
- **Chiffres sur les maisons** : les chiffres sur les caractéristiques et le coût des maisons ont été calculés en prenant en compte l'ensemble des constructions pour lesquelles un permis a été délivré.
- **Prix moyens en euros par m²** : c'est le rapport entre la somme des coûts des terrains ou maisons sur la somme des surfaces des terrains ou maisons. Cette notion peut être utilisée pour qualifier les prix en € payés pour 1 mètre carré.
- **Moyenne des prix en euros par m²** : c'est la moyenne des prix au m² préalablement calculés pour chaque terrain ou maison. Cette notion peut être utilisée pour qualifier les prix en €/m² payés par un pétitionnaire.

Attention, le prix moyen en €/m² et la moyenne des prix en €/m² sont proches pour les maisons, mais très différents pour les terrains car les prix au m² sont très différents entre petits et grands terrains. Exemple : si 2 terrains sont achetés : 1 terrain de 500m² acheté 50 000€ (soit 100€/m²) et 1 terrain de 2 000m² acheté 20 000€ (soit 10€/m²). La moyenne des prix au m² vaut 55€/m² ([100+10]/2) et le prix moyen au m² vaut 28€/m² ([50000+20000]/[500+2000])

Différence entre année d'autorisation du permis et année d'achat du terrain :

Il convient d'être vigilant lors de l'utilisation des prix des terrains.

Tout d'abord, une partie des permis de construire autorisés ne font pas l'objet d'un achat ; il s'agit de terrains dont le pétitionnaire est devenu propriétaire à la suite d'une succession, d'une donation, d'un partage ...

De plus, le champ de l'enquête EPTB porte sur les permis de construire autorisés. Pour les terrains achetés, une partie l'ont été dans l'année, mais d'autres ont été achetés il y a 1 an, 2 ans, ou plus (environ 75% des terrains achetés au cours de l'année, 15% en N-1 et 10% il y a 2 ans et plus).

Il existe donc une différence entre le prix des terrains achetés dans l'année et le prix des terrains ayant fait l'objet d'une autorisation dans l'année.

Secret et seuil de diffusion :

Les données de cette enquête sont soumises à la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques. Les **règles de secret** ne permettent pas de diffuser d'informations sur des regroupements concernant moins de **11 unités**. Les prix des terrains évoluant fortement selon la taille de la parcelle, selon la commune de la zone étudiée, ou encore selon l'environnement proche du terrain et sa localisation par rapport au centre de la commune ou aux axes routiers, **il a été décidé de ne diffuser aucun chiffre concernant des zonages pour lesquels il existe moins de 30 unités** (les chiffres non communicables sont mentionnés ND ou non disponibles).

Résultats nationaux :

SESP Infos rapides n°466 décembre 2008 (<http://www.statistiques.equipement.gouv.fr>)

Du terrain à bâtir à la construction

L'Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir (EPTB) contribue à la connaissance du marché foncier constructible et à la compréhension de la filière de la construction dans les Pays de la Loire. Au delà des effets de conjoncture nationale, la situation du coût de la construction dépend de mécanismes de fonctionnement du marché foncier, dont sont présentées ici quelques clés.

La production du foncier constructible : du sol à la parcelle prête à bâtir

Pour être utilisable par la filière de la construction, le sol connaît une série de transformations qui relèvent de la filière de production du foncier constructible.

Le *foncier* ne renvoie pas seulement au sol et à l'espace disponible, à la surface du terrain, mais surtout aux droits qui y sont rattachés, tels que le droit de propriété, le droit de vue, le droit de passage (J.Comby). Les documents d'urbanisme tiennent un rôle important dans la définition des droits attachés au sol en déterminant le droit d'utiliser le sol pour certaines productions (logements, bureaux, zones d'activités économiques, infrastructures, agriculture, etc.) ou encore en le réservant à d'autres usages (milieux naturels, prévention des risques, ...).

Les gisements fonciers délimités par les zones à vocation urbaine ou d'urbanisation future des SCoT ou des PLU alimentent la production de terrains à bâtir. Les différentes étapes de transformation du sol constructible demandent du temps pour permettre la mise sur le marché des parcelles nues viabilisées (Cf. tableau).

Tableau : Les gisements fonciers mobilisés par les productions foncière et immobilière

Production du Foncier constructible	Acteurs	Les marchés	Gisements fonciers	
	Opérateur foncier	amont	Terrains nus	Terrains à recycler (bâti à démolir, sites déclassés, ...)
Aménageur et lotisseur	intermédiaire		Terrain nu remembré, requalifié et/ou dépollué	
	Intermédiaire EPTB		Terrain nu avec réseaux à proximité, redécoupé en plusieurs parcelles nues	
Construction de logements	Particulier, promoteur ou bailleur social	Aval EPTB	Parcelle nue viabilisée	
			Maisons individuelles neuves	Logements collectifs neufs
			Immobilier	
			dégradé à réhabiliter	sain

Note : Achat ← - - Vente →

La production du foncier constructible met en jeu les trois acteurs majeurs de la filière (opérateurs fonciers, aménageurs, lotisseurs) qui vendent, en fin de chaîne, aux acteurs de la construction neuve (particuliers, promoteurs-constructeurs et bailleurs sociaux). Ces derniers approvisionnent ensuite le marché immobilier avec un décalage dans le temps.

Les résultats d'EPTB éclairent la situation d'une partie du marché foncier aval et du marché foncier intermédiaire (lorsque les terrains acquis ne sont pas viabilisés) qui font l'objet d'une transaction avant le lancement de la construction¹. EPTB se focalise plus particulièrement sur un type de construction : la maison individuelle et un type d'acteurs de la construction : le particulier (Cf. champ de l'enquête).

Mais l'enquête apporte également des signaux indirects des marchés fonciers d'amont et intermédiaires. Ces marchés peuvent connaître des blocages dans leur fonctionnement qui ralentissent la transformation des espaces constructibles en terrains à bâtir, et finalement, la disponibilité de terrains prêts à recevoir une construction.

Foncier disponible pour la construction

Pour satisfaire la demande de constructions, la quantité de terrains à bâtir mobilisables à court terme pour la construction dépend notamment :

- de la viabilisation des parcelles ;
- des droits à construire établis par arbitrage entre différents usages du sol (documents d'urbanisme) ;
- des dispositions juridiques qui permettront l'entrée des terrains bruts dans le processus de transformation foncière (morcellement de la propriété, action foncière des collectivités locales, etc.)
- de la rétention des terrains bruts ou équipés ;
- des prix sur les marchés fonciers et immobiliers, qui fonctionnent comme des marchés d'enchères.

© Conception - Réalisation : DREAL Pays de la Loire / SIAL / DPTA / AP - mars 2009

¹ Demeurent hors champs les terrains transformés au sein d'une filière internalisée de l'aménageur au constructeur.

Les principaux enseignements

Données de cadrage sur les constructions de maisons individuelles

En 2007, 550 000 logements ont obtenu une autorisation de permis de construire en France, dont 30%, soit 160 300 permis délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle.

Sur ces 160 300 permis, 14 703 l'ont été en région Pays de la Loire, soit un peu plus de 9%. La région des Pays de la Loire est ainsi la troisième région, derrière la Bretagne (15 809) et la région Rhône-Alpes (15 143).

Les départements de Vendée et Loire-Atlantique concentrent 59% de l'activité avec une attractivité très forte sur le littoral. La Vendée est le second département français le plus actif derrière la Gironde (4 855 maisons), mais devant le Finistère (4 431), le Morbihan (4 393) et en cinquième position la Loire-Atlantique (4 093).

Le budget global alloué par les particuliers à la construction de leur maison

Pour les pétitionnaires ayant acquis leur terrain, le coût moyen de la construction 2007 est de 185 000€ pour une maison de 130 m² réalisée sur un terrain de 1 084 m², soit une augmentation de 7% par rapport au coût des constructions 2006. Au niveau national, la moyenne correspond à une dépense de 204 000€ pour une maison de 136m² édifée sur un terrain de 1 414 m², soit une augmentation de 5.5% en un an.

Ce coût moyen dépasse les 215 000€ en Loire Atlantique alors qu'il se situe aux alentours de 165 000€ dans les départements de la Mayenne et de la Sarthe.

En 2007, l'achat du terrain pèse pour 28% dans le budget des constructions en région Pays de la Loire, contre 30% au niveau France entière, soit une valeur stable par rapport à 2006. Ce poids fluctue de 18% pour le département de la Mayenne à 35% pour la Loire-Atlantique.

Description détaillée des terrains

Les permis délivrés à des particuliers pour une maison individuelle représentent 43% des futurs logements, mais environ 70% de la **surface de terrain** qui sera consommée pour la construction de logements. La surface moyenne de terrain consommée par logement est en effet de 1 084 m² pour l'individuel pur contre 511 m² pour l'individuel groupé et 114 m² dans le collectif.

La moyenne nationale est de 1 414 m² et les Pays de la Loire sont à la troisième place des surfaces les plus petites derrière l'Île de France (837 m²) et l'Alsace (925 m²), à égalité avec le Languedoc-Roussillon (1 080 m²).

Cette moyenne de 1 084m², qui est en recul de 2.5% par rapport à 2006 masque de fortes disparités, puisque 10% des terrains font plus de 1 975 m² et 10% font moins de 510 m² alors que la médiane est de 800 m². Le département de la Sarthe se distingue par des surfaces consommées beaucoup plus fortes que sur le reste du territoire régional.

Pour environ 6.2% des ligériens, le **mode d'acquisition** de leur **terrain** est une succession, une donation ou un partage. Les autres pétitionnaires ont acheté un terrain qui dans deux cas sur trois était déjà viabilisé. Un acheteur sur cinq a transité par une agence immobilière et un sur sept par un constructeur de maisons individuelles, pour un total de 57% d'acheteurs à être passés par un intermédiaire pour l'acquisition de leur terrain.

En région Pays de la Loire, le **coût moyen des terrains** ayant fait l'objet d'une autorisation de construire est de 53 150€. Ce montant est inférieur de 19% au coût moyen constaté en France qui se situe aux alentours de 65 700€. Entre 2006 et 2007, on observe une augmentation du budget destiné à l'achat du terrain en hausse de 12% en Pays de la Loire contre 9% au niveau national. Ce budget terrain en Pays de la Loire est 3 fois plus faible que le budget nécessaire en Île de France et en Provence Alpes Côte d'Azur et loin derrière les 91 000€ observés en Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon. Il est plus proche des 50 000€ investis en Bretagne, alors que, pour la Basse-Normandie, le Poitou-Charentes et le Centre, le budget fluctue de 42 000€ à 48 000€.

Avec un coût moyen de 77 200€, le département de Loire-Atlantique présente des prix 2.5 fois supérieurs à ceux pratiqués en Mayenne et 2 fois supérieurs à ceux de la Sarthe. Les prix les plus élevés sont constatés dans la première couronne nantaise, mais aussi sur l'île de Noirmoutier, la presqu'île guérandaise et le canton de Pornic où le prix moyen des terrains dépasse les 90 000€ ; alors que dans les zones les plus rurales, les prix sont inférieurs à 25 000€.

Le **coût moyen au m² des terrains** est de 50€/m² pour les permis autorisés en 2007, ce qui est proche des 48€/m² observé au plan national. En Bretagne, le coût est de 45€/m² et passe à 35€/m² en région Centre, 32€/m² en Poitou-Charentes et seulement 25€/m² en Basse-Normandie.

L'analyse du coût total des terrains met en évidence un rapport de 1 à 5 concernant l'écart de prix entre les 10% des terrains les plus chers et les 10% les moins chers (respectivement 20 000€ et 100 000€). Ce rapport passe de 1 à 8 si on se focalise sur le coût des terrains par m² (16€/m² et 132€/m²).

Ceci provient du fait que plus le prix moyen au m² est élevé et plus les terrains sont petits. Pour les terrains de 300 à 3 000 m², on constate ainsi une baisse progressive allant de 180€ par m² pour les terrains de 300 à 400 m² à environ 20€ par m² pour les terrains de plus de 2 500 m². Cette situation résulte de deux phénomènes. Tout d'abord, les terrains vendus sont d'autant plus petits qu'il existe une pénurie de foncier, donc une pression forte et inévitablement des prix élevés. Par ailleurs, il existe un phénomène de « coût d'entrée » pour l'accès à la propriété d'un terrain constructible qui fait que tout m² supplémentaire acheté est moins cher.

Description détaillée des maisons

La **SHON moyenne des maisons** autorisées en 2007 en Pays de la Loire est stable par rapport à 2006 avec 130 m², soit 5% de moins qu'au niveau national. Par ailleurs, 80% des maisons ont une SHON comprise entre 89 et 171 m² et 50% ont une SHON située entre 103 et 150 m². Il est important de préciser que la maison réalisée dispose d'une surface moyenne identique, que le terrain ait été acheté ou non.

La Vendée présente des SHON plus petites avec une moyenne de 124 m² contre 129 à 133 m² pour les autres départements. On retrouve les maisons avec les SHON les plus élevées à proximité des principaux centres urbains, là où s'implantent les familles les plus aisées.

Le **coût prévisionnel moyen des maisons** en région Pays de la Loire s'élève à 132 500€ contre environ 139 000€ au niveau national. Du fait de la différence de SHON des maisons avec le niveau national, ceci correspond à un coût moyen par m² de SHON identique à 1 020€/m². Ce prix fluctue notamment en fonction des finitions et des matériaux utilisés et est compris entre 875€/m² et 1 175€/m² pour 50% des constructions.

Ces coûts de construction des maisons sont en progression de 6% dans la région entre 2006 et 2007.

Les prix des maisons par m² de SHON sont plus élevés au sein de l'unité urbaine de Nantes et d'Angers, ainsi que sur le pourtour du littoral et plus faible dans la Sarthe (960€/m² contre 1 020€/m² au niveau régional).

Dans la région, 59% des maisons sont livrées avec une **finition** prêtes à décorer, 35% totalement terminées et 6% "closes et couvertes", soit une structure de finition stable par rapport à 2006.

Il n'existe qu'un écart de prix faible entre les maisons prêtes à décorer et les maisons totalement terminées (environ 35€/m²). Cet écart est plus conséquent lorsque le propriétaire a assuré lui-même la réalisation d'une partie des travaux. En effet, le gain total est de 13% par rapport à une maison totalement terminée et de 9% par rapport à une finition "prêt à décorer". Par ailleurs, la surface moyenne des maisons est assez proche, quel que soit le type de finition choisi par le futur propriétaire. Ceux qui conservent la réalisation de certains travaux construisent des maisons de taille assez semblable (126m² contre 130m²) à celles des autres pétitionnaires.

Dans 1 cas sur 2, le **maître d'œuvre** est un constructeur de maisons individuelles, dans 28% des cas il s'agit d'un entrepreneur ou d'artisans et pour 11% des constructions, il s'agit d'un architecte. Les pétitionnaires qui décident d'être leur propre et unique maître d'œuvre sont au nombre de 8% dans la région, soit 2 points de moins qu'au niveau national. Cette structure est stable par rapport à celle constatée en 2006.

Le prix moyen est de 1 130€/m² de SHON pour les maisons d'architecte, 1 050€/m² pour les constructeurs de maisons individuelles et 800€/m² lorsque le pétitionnaire assure lui-même le rôle de maître d'œuvre ; mais attention, les prestations et matériaux ne sont pas forcément identiques ... Les logements réalisés par des constructeurs de maisons individuelles affichent une SHON moyenne de 119m² et les maisons d'architecte une SHON de 160m² pour une moyenne régionale à 130m².

En 2007, 31% des constructions réalisées en région Pays de la Loire sont dotées d'un **mode de chauffage** avec une énergie renouvelable (géothermie, aéro-thermie, chauffage bois, solaire ...) contre 34% au niveau national. La part de l'électrique est plus forte qu'au niveau national : 57% contre 47%. En revanche, la part des chauffages au gaz n'est que de 7% dans la région contre 10% au niveau national et le chauffage au fioul est anecdotique à 0.3% contre 1.2% des constructions réalisées sur le territoire français. Entre 2006 et 2007, le poids des énergies renouvelable a progressé de 5,5 points (soit une progression de 21%) au détriment notamment de l'électricité (-2 points) et du gaz (-3 points).

Les prix les plus élevés se rencontrent pour les maisons disposant d'un chauffage à énergie renouvelable (1 062€/m²), on trouve ensuite le chauffage gaz avec un coût moyen de 1 040€/m². En revanche, les prix sont plus faibles de respectivement 6% et 4% pour l'électricité (prix moyen de 999€/m²) et encore plus bas pour les maisons équipées d'une installation au fioul (prix moyen de 784€/m²). Par ailleurs, la taille moyenne des maisons équipées d'un chauffage électrique est de 118 m², alors qu'elle est de 149 m² lorsque le chauffage est alimenté par une énergie renouvelable.

Les différences de comportement selon les caractéristiques des ménages

En Pays de la Loire, on trouve plus de pétitionnaires jeunes que sur le reste du territoire national : 27% de moins de 30 ans contre 21% pour la France entière. On trouve également plus de pétitionnaires de 60 ans et plus : 9% contre 7.6% au niveau national, essentiellement du fait de la Vendée (11.4% de plus de 60 ans) et de son littoral. Les pétitionnaires sont également plus âgés à proximité des principales unités urbaines.

En 2007, 48% des pétitionnaires sont ouvriers ou employés, contre 43.5% France entière, avec une présence plus forte dans les zones rurales. Le poids des cadres et professions supérieures est de 15.5% contre 19% au niveau national.

Des différences importantes de budget sont observées selon les caractéristiques du ménage.

Le budget total alloué pour la construction d'une maison individuelle évolue avec l'**âge** : de 159 000€ pour les moins de 30 ans à 214 000€ pour les plus de 50 ans (soit 35%). Plus les pétitionnaires sont âgés, plus la surface de leur terrain a tendance à diminuer (excepté pour les 50-59 ans), mais plus il coûte cher ; ceci signifie que les plus jeunes (moins de 30 ans) achètent plus volontiers dans des communes rurales alors que les pétitionnaires plus âgés sont plus présents dans les unités urbaines et sur le littoral. La taille des maisons construites est semblable selon l'âge, à l'exception des moins de 30 ans qui construisent des maisons de 124 m² en moyenne, contre 131 à 133 m² pour les autres tranches d'âge. Il s'agit là d'une contrainte financière confirmée par le fait que le budget maison augmente avec l'âge. Le prix moyen au m² des maisons passe ainsi de 933€/m² pour les moins de 30 ans à 1 134€/m² pour les plus de 60 ans.

Le budget destiné à la construction fluctue fortement selon la **catégorie sociale** du pétitionnaire : de 159 000€ pour les ouvriers et employés à 236 000€ pour les cadres et professions supérieures (soit +50%).

Les cadres et professions supérieures investissent en moyenne 72 000€ pour leur terrain et 164 000€ pour leur maison, ce qui constitue le maximum des différentes catégories sociales. Les maisons qu'ils construisent sont à la fois les plus grandes (144m²) et les plus chères au m² (1 120€/m²), juste derrière les retraités (1 138€/m²). A l'opposé, les ouvriers et employés payent leur terrain 44 000€ et bâtissent des maisons plus petites (122m²) avec un coût moyen au m² le plus bas parmi les différentes catégories sociales (958€/m²).

Qui sont les pétitionnaires de maisons individuelles et où font ils construire ?

La région des Pays de la Loire représente 9% des permis de construire délivrés France entière à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle. Les départements de Vendée et Loire-Atlantique concentrent 60% de cette activité.

En 2007, 550 000 logements ont obtenu une autorisation de permis de construire en France, dont 30%, soit 160 300 permis délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle.

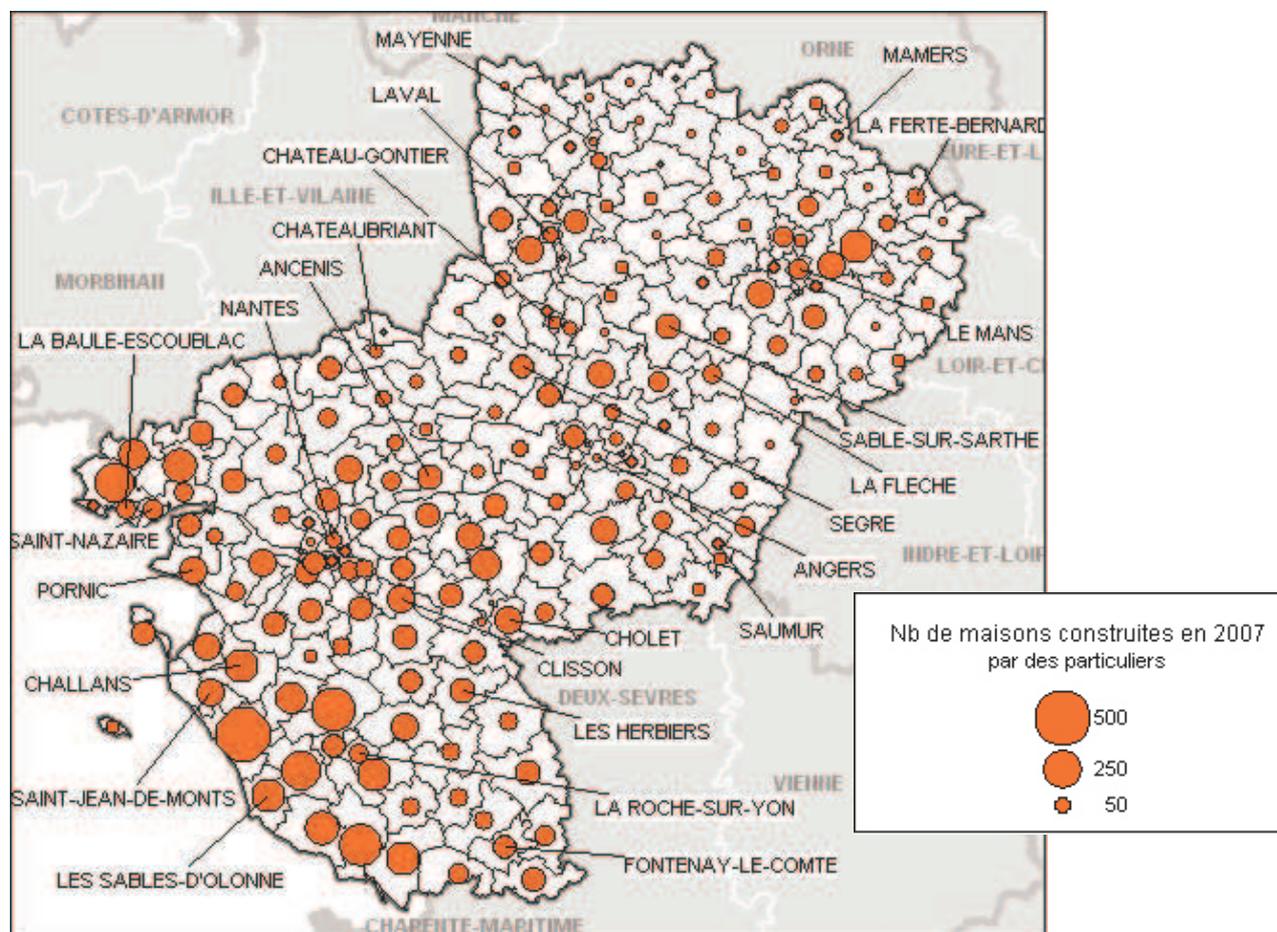
Sur ces 160 300 permis, 14 703 l'ont été en région Pays de la Loire, soit un peu plus de 9%. La région des Pays de la Loire est ainsi la troisième région, derrière la Bretagne (15 809) et la région Rhône-Alpes (15 143). Parmi les autres régions limitrophes, on comptabilise 8 804 maisons réalisées par des particuliers en Poitou-Charentes, 7 316 en région Centre et 5 324 en Basse Normandie.

Département	nb de maisons avec pétitionnaire individuel	contribution régionale
Loire-Atlantique	4 093	27,8
Maine-et-Loire	2 787	19,0
Mayenne	1 198	8,1
Sarthe	2 077	14,1
Vendée	4 548	30,9
Région	14 703	
France entière	160 301	

Au sein de la région, on observe de fortes disparités. Les départements de Vendée et Loire-Atlantique concentrent 59% de l'activité avec une attractivité très forte sur le littoral. Pour les trois autres départements, l'activité se situe principalement aux alentours des villes 'centre' que sont Angers, Le Mans et Laval.

La Vendée est le second département français le plus actif derrière la Gironde (4 855 maisons), mais devant le Finistère (4 431), le Morbihan (4 393) et en cinquième position la Loire-Atlantique (4 093).

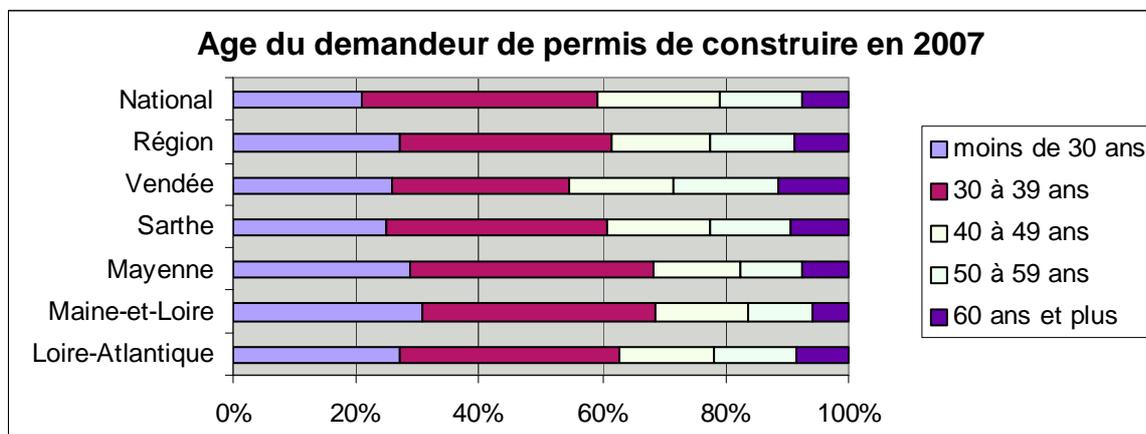
Carte cantonale de la localisation des permis de construire délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en 2007 :



Des pétitionnaires plus jeunes en région Pays de la Loire que sur le reste du territoire national, excepté sur le littoral.

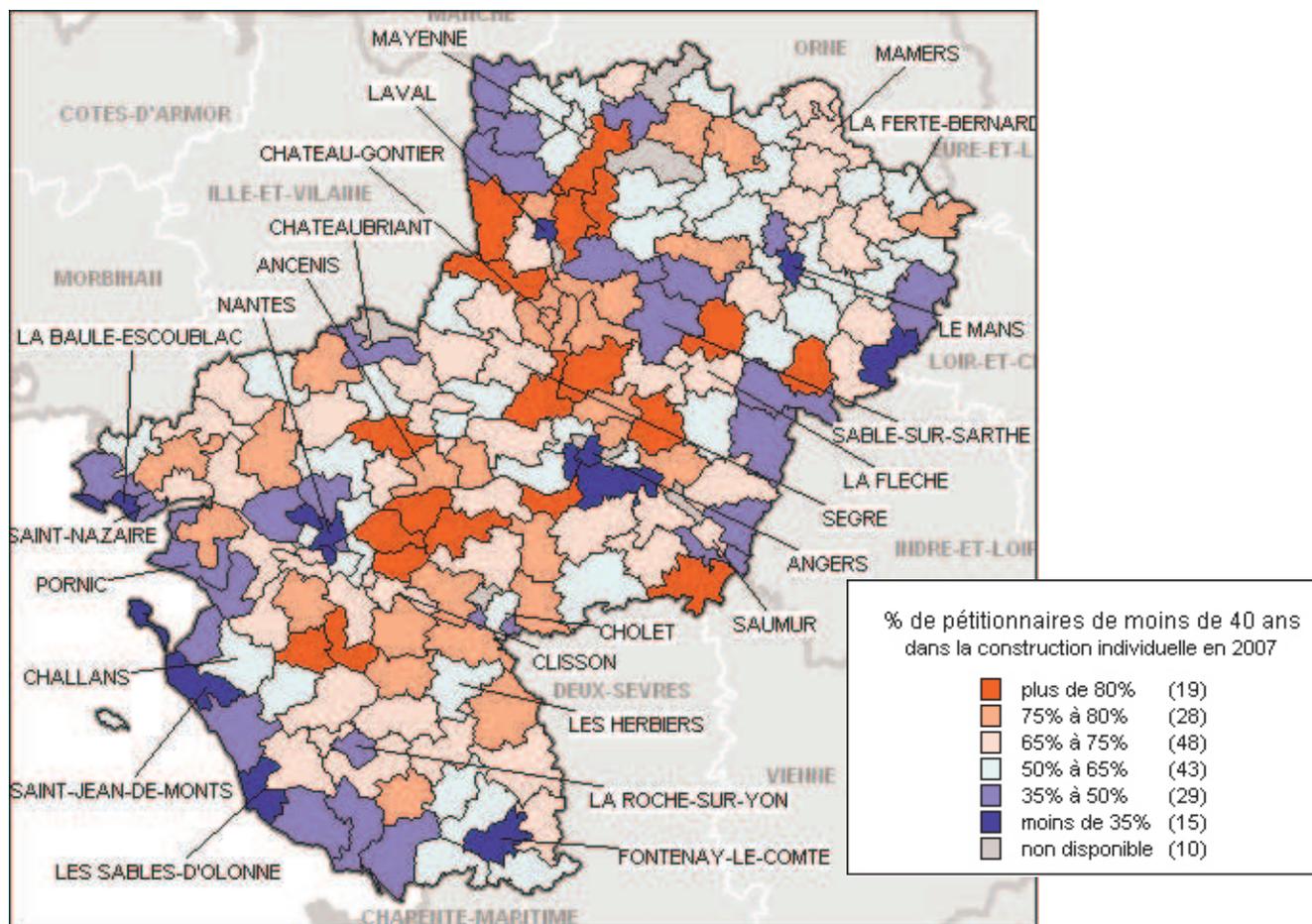
Au niveau national, le poids des moins de 30 ans parmi les pétitionnaires ayant obtenu un permis de construire pour une maison individuelle est de 21%. En région Pays de la Loire, ce taux atteint 27% et fluctue entre 25% et 31% selon le département.

La région comptabilise également un taux de seniors légèrement supérieur à la moyenne nationale : 9% des pétitionnaires contre 7.6%. Cette situation provient essentiellement du poids élevé des pétitionnaires de plus de 60 ans dans le département de la Vendée (11.4%).



Le poids des moins de 40 ans est d'environ 61.5% en Pays de la Loire et fluctue fortement sur le territoire régional. Sur les cantons littoraux, ce poids passe largement sous la barre des 50%. Les pétitionnaires sont également plus âgés à proximité des principales unités urbaines.

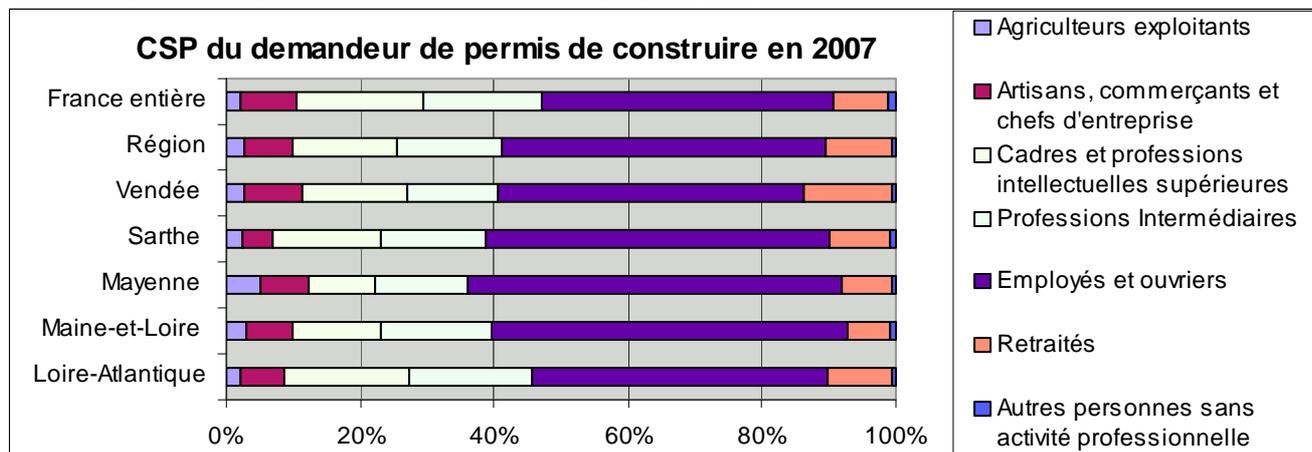
Carte cantonale du poids des pétitionnaires de moins de 40 ans dans la construction des maisons individuelles en 2007 :



Environ 50% des pétitionnaires de la région sont ouvriers ou employés avec une représentation beaucoup plus forte dans les zones rurales.

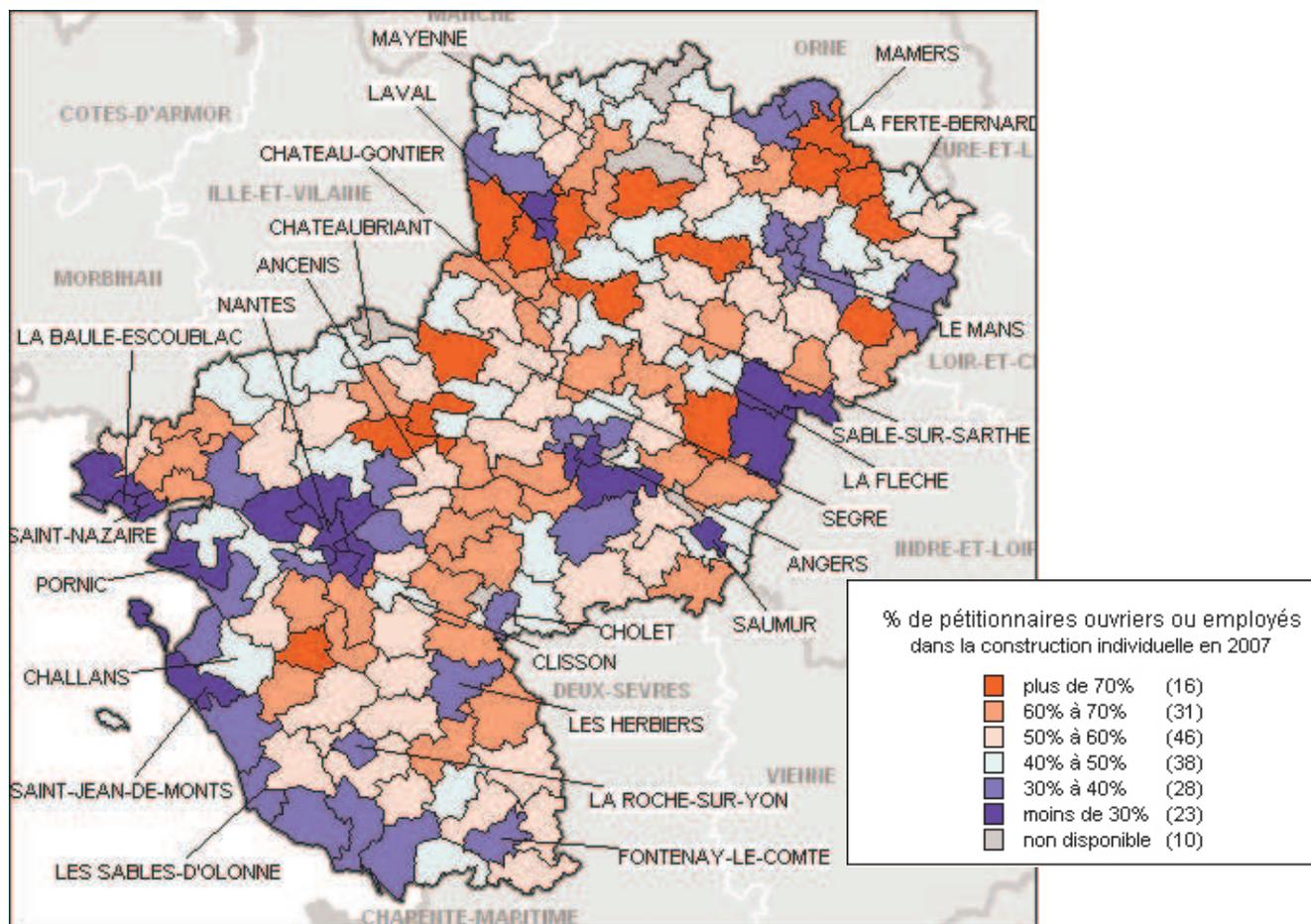
La catégorie socio-professionnelle des pétitionnaires est fortement dépendante des types d'emplois proposés sur leur territoire. En région Pays de la Loire le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures, parmi les pétitionnaires de maison individuelle, est inférieur au niveau national : 15.5% contre 19%. A l'opposé, les ouvriers et employés sont mieux représentés : 48% des pétitionnaires contre 43.5% pour la France entière, tout comme les retraités : 10% contre 8%.

La Loire-Atlantique dispose d'une représentation des catégories sociales très proche du niveau national. La Vendée se distingue par un poids élevé des retraités (13% contre 9% pour la région) et la Mayenne par le nombre important de pétitionnaires ouvriers ou employés (59%).



On constate que le poids des ouvriers et des employés est beaucoup plus faible sur le littoral et à proximité des grandes villes centre, notamment à cause du coût élevé du foncier. Pour le littoral, le poids des retraités et des résidences secondaires (plus souvent réalisées par des catégories favorisées) explique en partie ce constat. A proximité des villes, il faut tenir compte de la plus grande diversité des emplois.

Carte cantonale du poids des ouvriers et employés dans la construction des maisons individuelles en 2007 :



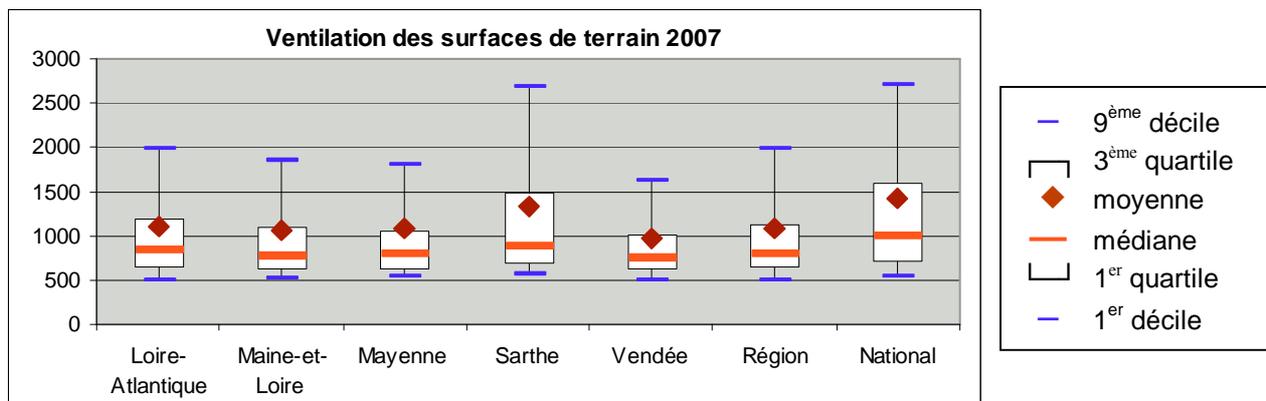
En moyenne en 2007, 1 084 m² de terrain sont consommés pour la construction d'une maison individuelle en Pays de la Loire contre 1 414 m² au niveau national ; ceci représente une surface de terrain 2.5% moindre qu'en 2006.

Les permis délivrés à des particuliers pour une maison individuelle représentent 43% des futurs logements, mais environ 70% de la surface de terrain qui sera consommée pour la construction de logements. La surface moyenne de terrain consommée par logement est en effet de 1 084 m² pour l'individuel pur contre 511 m² pour l'individuel groupé et 114 m² dans le collectif.

La moyenne nationale est de 1 414 m² et les Pays de la Loire sont à la troisième place des surfaces les plus petites derrière l'Île de France (837 m²) et l'Alsace (925 m²), à égalité avec le Languedoc-Roussillon (1 080 m²). La surface moyenne des terrains est de 1 141 m² en Bretagne, de l'ordre de 1 400 m² en Poitou-Charentes et région Centre ; elle atteint 1 650 m² en Basse-Normandie.

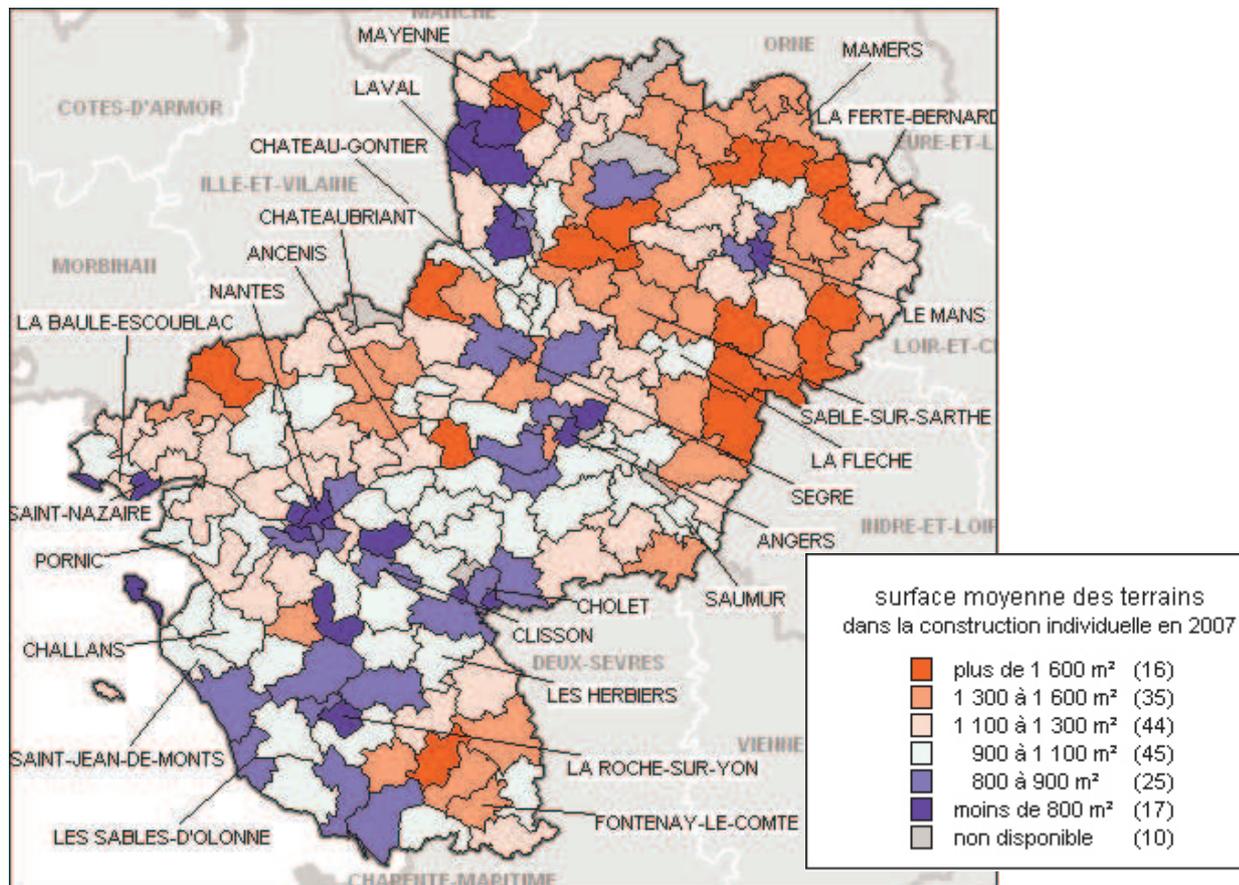
Cette moyenne de 1 084m² masque de fortes disparités, puisque 10% des terrains font plus de 1 975 m² et 10% font moins de 510 m² alors que la médiane est de 800 m². En 2006, la surface moyenne régionale était de 1 110 m², on observe donc un recul de 2.5% des surfaces moyennes consommées.

Le département de la Sarthe se distingue par des surfaces consommées beaucoup plus fortes que sur le reste du territoire régional ; 25% des terrains sont supérieurs à 1 500 m² alors que pour la région, ce 3^{ème} quartile se situe à 1 130 m².



La consommation foncière est beaucoup plus importante dans les zones rurales où le foncier est disponible et à des prix peu élevés. La situation est inverse sur le littoral et à proximité des centres urbains.

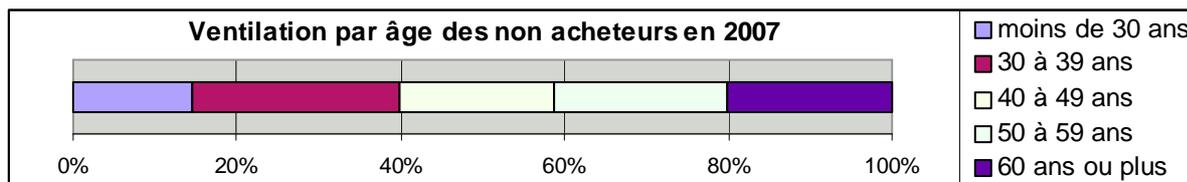
Carte cantonale de la surface moyenne des terrains dans la construction de maisons individuelles en 2007 :



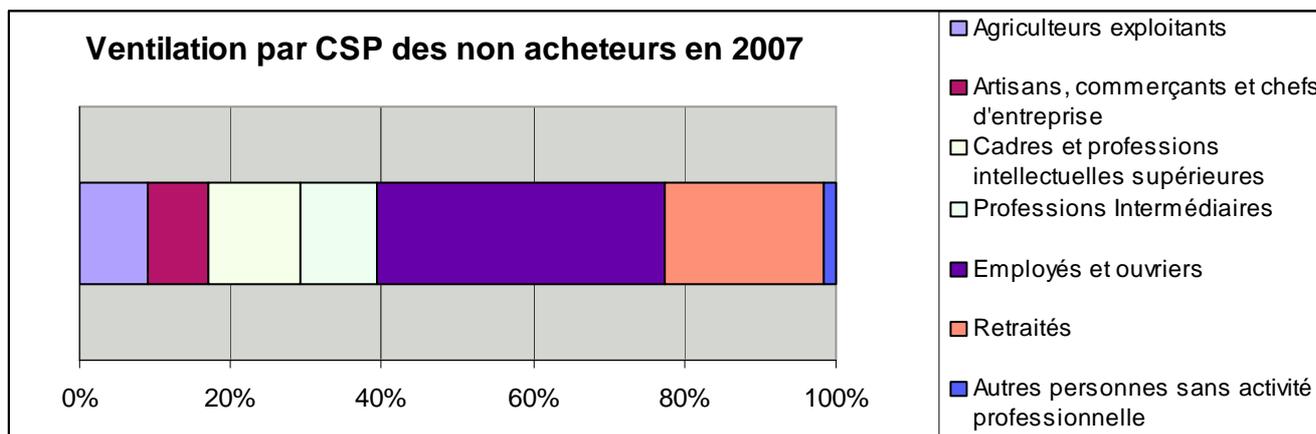
Description des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire de maison individuelle en 2007

En 2007, 6% des ligériens ont acquis leur terrain par succession, donation ou partage contre 10% au niveau national.

En 2007, 6.2% des terrains ayant obtenu un permis de construire n'ont pas fait l'objet d'un achat et ont été acquis par succession, donation ou partage. Ce pourcentage est stable par rapport à l'enquête 2006 et est à rapprocher des 9.6% observés au plan national. Ce taux fluctue de 3% pour le département de la Mayenne à 9% pour la Loire-Atlantique.

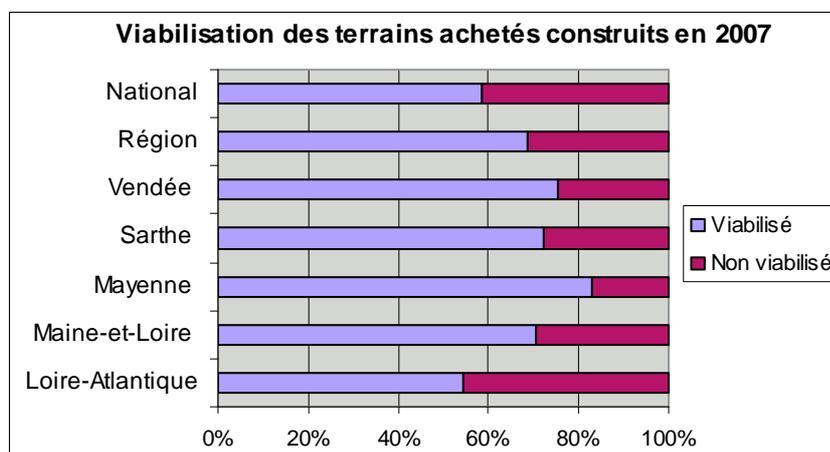


Les pétitionnaires n'ayant pas eu à acheter leur terrain sont en général plus âgés : environ 60% de plus de 40 ans contre seulement 40% de plus de 40 ans parmi les futurs propriétaires ayant acheté leur terrain.



Parmi les catégories sociales les plus sur-représentées au sein des « non-acheteurs », on retrouve les retraités, mais également les agriculteurs qui ont la possibilité de construire leur maison sur leur terre agricole.

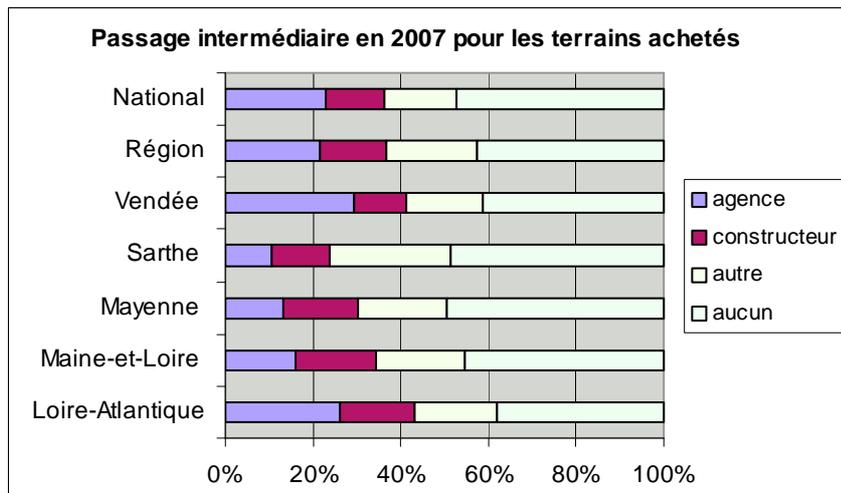
Un peu plus de 2 terrains sur 3, achetés pour la construction d'une maison individuelle, sont viabilisés



En Pays de la Loire, 69% des terrains ayant obtenu un permis en 2007 ont été achetés viabilisés (eau, électricité + éventuellement téléphone et tout à l'égout) contre 58% France entière. Ce taux est identique à celui observé en 2006.

Cette proportion est plus forte dans le département de la Mayenne avec plus de 80% de terrains viabilisés et est plus faible en Loire-Atlantique où moins de 55% des terrains étaient viabilisés au moment de leur achat.

Plus d'un pétitionnaire sur deux est passé par un intermédiaire pour l'acquisition de son terrain



En Pays de la Loire, 57% des futurs propriétaires sont passés par un intermédiaire pour l'acquisition de leur terrain contre 53% au niveau national.

Plus précisément, un ligérien sur cinq a transité par une agence immobilière et un sur sept par un constructeur de maisons individuelles.

Le passage par un intermédiaire, et notamment par une agence, semble d'autant plus fréquent que le poids de la construction est important sur la zone, et donc les terrains plus rares.

En 2007, les terrains ayant fait l'objet d'un permis de maison individuelle ont été achetés en moyenne 53 150€ en région Pays de la Loire soit environ 20% moins chers qu'au niveau national. Il s'agit d'une augmentation de 12% par rapport à 2006.

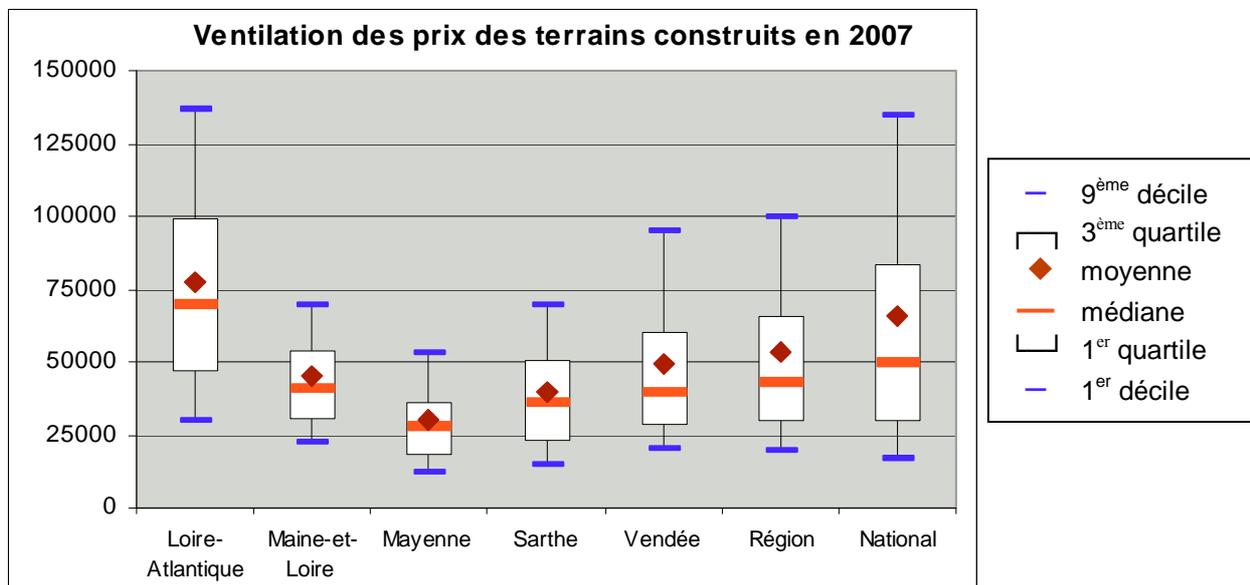
En région Pays de la Loire, le coût moyen des terrains ayant fait l'objet d'une autorisation de construire est de 53 150€. Ce montant est inférieur de 19% au coût moyen constaté en France qui se situe aux alentours de 65 700€. Entre 2006 et 2007, on observe une augmentation du budget destiné à l'achat du terrain en hausse de 12% en Pays de la Loire contre 9% au niveau national.

Ce budget terrain en Pays de la Loire est 3 fois plus faible que le budget nécessaire en Ile de France ou Provence Alpes Côte d'Azur et loin derrière les 91 000€ observés en Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon. Il est plus proche des 50 000€ investis en Bretagne, alors que pour la Basse-Normandie, le Poitou-Charentes et le Centre, le budget fluctue de 42 000€ à 48 000€.

Si le coût moyen est de 53 150€ au niveau régional, on constate que la moitié des terrains a été achetée pour une somme inférieure à 43 250€. L'éventail des prix est important puisque 10% des terrains ont coûté moins de 20 000€ tandis que 10% ont été achetés pour un montant dépassant 100 000€. Ces différences de prix est la conséquence de disponibilités de foncier et d'attrait des territoires très hétérogènes sur la région.

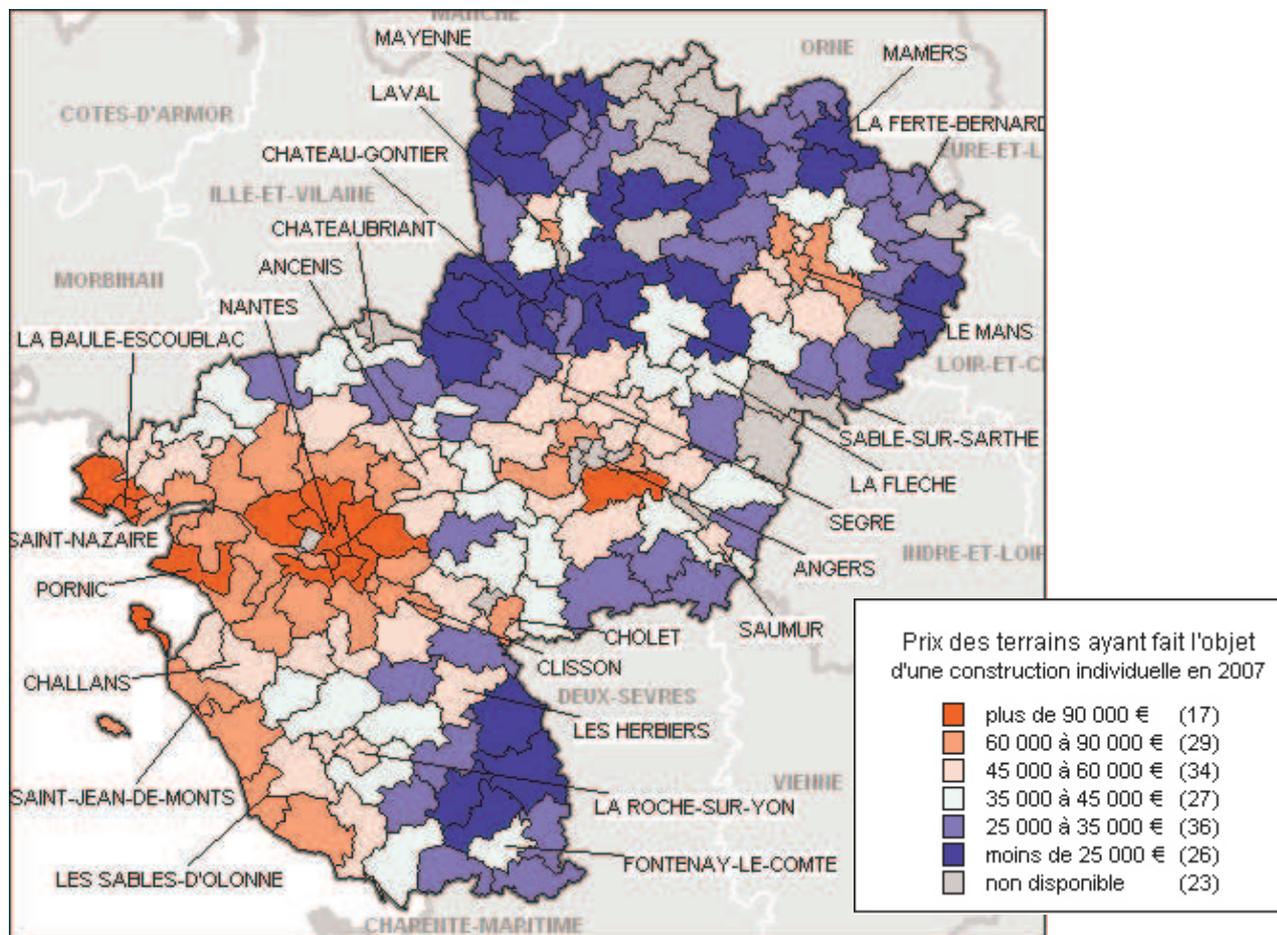
L'analyse des prix au niveau départemental permet d'observer cette disparité. Avec un coût moyen de 77 200€, le département de Loire-Atlantique présente des prix 2.5 fois supérieurs à ceux pratiqués en Mayenne et 2 fois supérieurs à ceux de la Sarthe. La Vendée et le Maine-et-Loire, avec des prix moyens de 49 700€ et 45 300€ se positionnent à des niveaux plus proches de la moyenne régionale.

La dispersion de prix la plus forte s'observe en Loire-Atlantique avec 10% de terrains ayant été achetés moins de 30 000€ et 10% ayant été achetés plus de 137 000€.

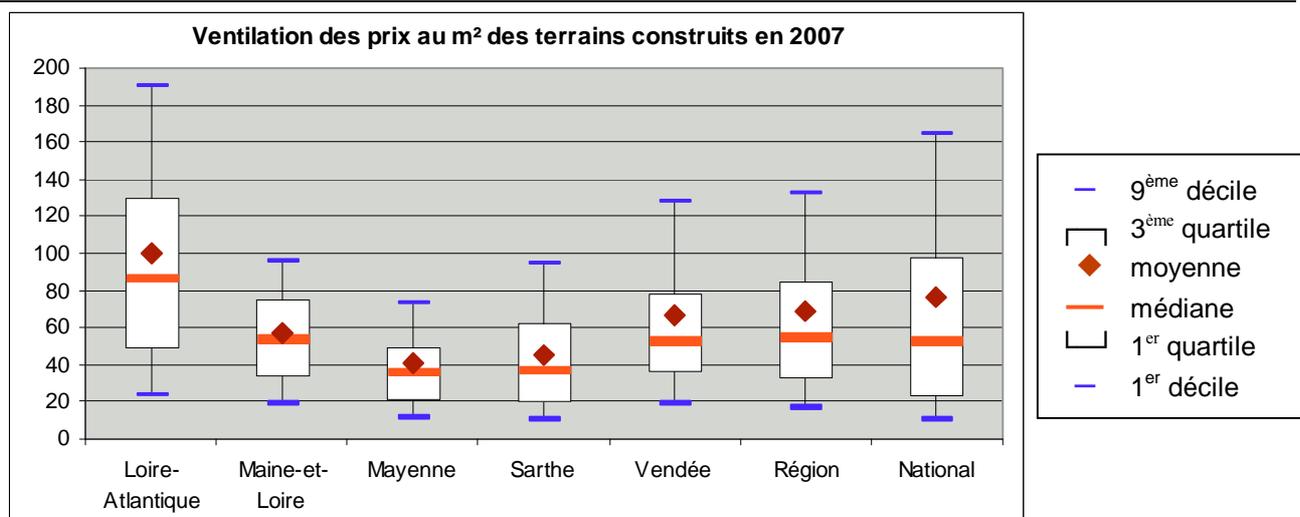


L'analyse cantonale permet de confirmer ces diversités de prix. Les prix les plus élevés sont constatés dans la première couronne nantaise, mais aussi sur l'île de Noirmoutier, la presqu'île guérandaise et le canton de Pornic où le prix moyen des terrains dépasse les 90 000€ (*attention, les données sont non disponibles pour Angers et ses proches cantons notamment*). Sur le reste des cantons littoraux, ainsi qu'en périphérie nantaise et en première couronne angevine et mancelle, les prix moyens constatés sont compris dans une fourchette de 60 000€ à 90 000€. Enfin dans les zones les plus rurales, les prix sont inférieurs à 25 000€.

Carte cantonale des prix des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007 :



Un prix moyen de 50€/m² en Pays de la Loire contre 48€/m² au niveau national

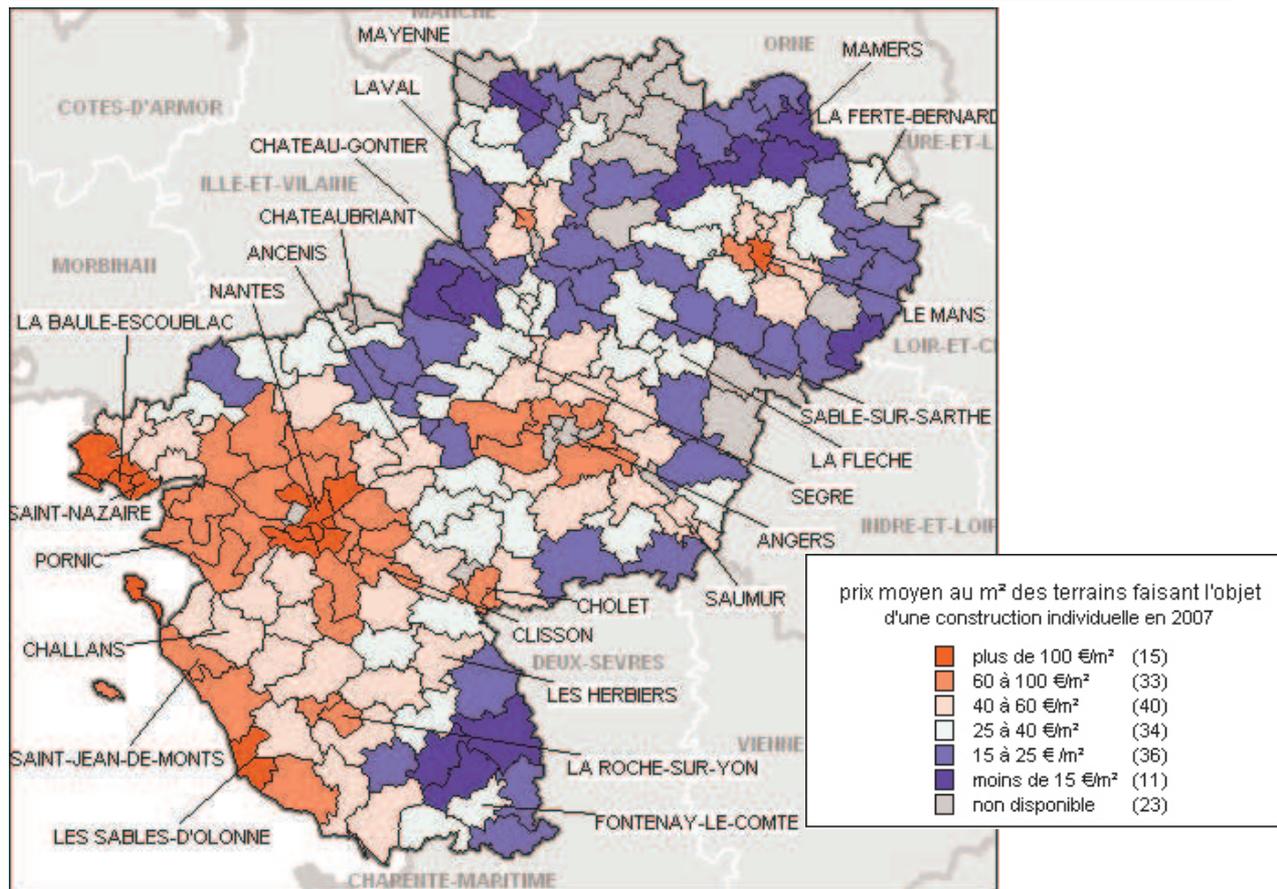


Si le budget moyen est de 50€/m² au niveau régional, on constate que la moitié des prix se situe au dessus de 54€/m² et que la moyenne des prix au m² est de 68€/m². L'écart entre le prix moyen en €/m² et la moyenne des prix en €/m² est importante (respectivement 50€/m² et 68€/m²) et provient des fortes différences de prix constatées entre les petits et les grands terrains.

Au niveau national, le budget moyen est de 48€/m². En Bretagne, le coût est de 45€/m² et passe à 35€/m² en région Centre, 32€/m² en Poitou-Charentes et seulement 25€/m² en Basse-Normandie.

L'analyse du coût total des terrains met en évidence un rapport de 1 à 5 concernant l'écart de prix entre les 10% des terrains les plus chers et les 10% les moins chers (respectivement 20 000€ et 100 000€). Ce rapport passe de 1 à 8 si on se focalise sur le coût des terrains par m² (16€/m² et 132€/m²).

Carte cantonale des prix moyens au m² des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007 :

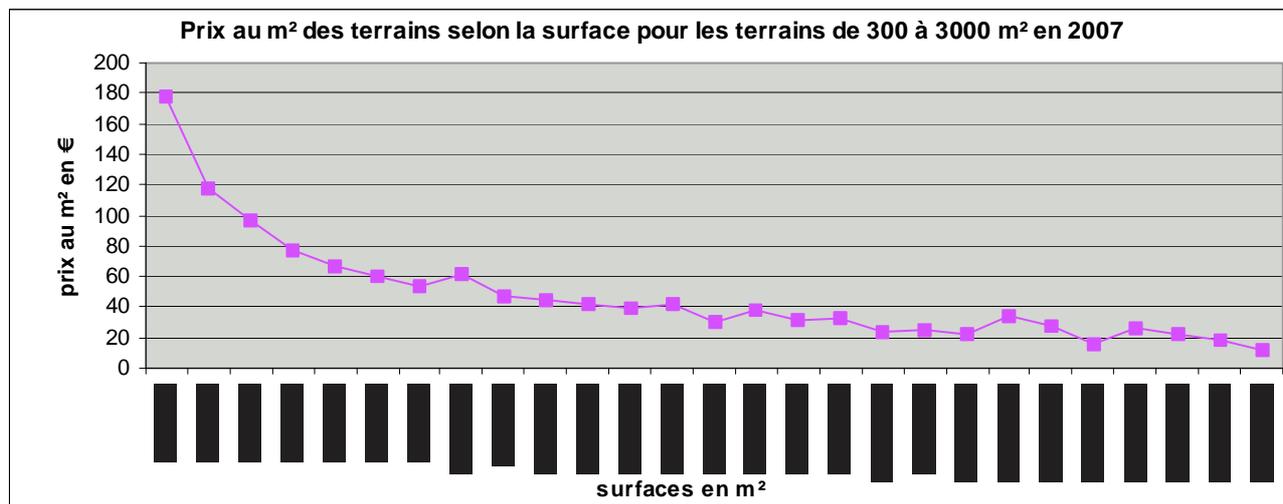


Le prix moyen des terrains dans l'unité urbaine de Nantes, la presqu'île guérandaise, Noirmoutier et le canton des Sables d'olonne est supérieur à 100€/m². Les terrains les moins chers se trouvent dans le rural mayennais et sarthois, ainsi que dans le sud-est de la Vendée avec des prix inférieurs à 15€/m².

Un prix moyen largement supérieur à 100€/m² pour les terrains de moins de 500 m² et qui passe sous les 40€/m² pour les terrains de plus de 1 500 m²

On observe que plus le prix moyen au m² est élevé et plus les terrains sont petits. Pour les terrains de 300 à 3 000 m², on constate ainsi une baisse progressive allant de 180€ par m² pour les terrains de 300 à 400 m² à environ 20€ par m² pour les terrains de plus de 2 500 m².

Cette situation résulte de deux phénomènes. Tout d'abord, les terrains vendus sont d'autant plus petits qu'il existe une pénurie de foncier, donc une pression forte et inévitablement des prix élevés. Par ailleurs, il existe un phénomène de 'coût d'entrée' pour l'accès à la propriété d'un terrain qui fait que tout m² supplémentaire acheté est moins cher.



Zoom sur le prix des terrains achetés en 2007

Pour les autorisations de construire 2007, il est possible de se focaliser uniquement sur les terrains achetés en 2007 pour passer d'une notion de « budget alloué au terrain pour les constructions 2007 » à une notion de « prix des terrains achetés en 2007 ». Attention néanmoins, ces prix 2007 ne concernent qu'une partie des terrains vendus en 2007 (ceux ayant fait l'objet d'un permis) et il est possible que les terrains sans dépôt de permis l'année de leur achat présentent des structures de prix différents.

Dans les commentaires qui suivent, il convient également d'être vigilant sur l'interprétation des évolutions 2007/2006. Il est en effet délicat de comparer des prix d'une année sur l'autre. La première difficulté est que contrairement à d'autres biens, un terrain vendu une année N ne sera pas revendu en N+1, les terrains sont donc uniques avec des caractéristiques différentes (proximité du centre ville, d'un axe routier ...). Par ailleurs, la structure des ventes de terrain sur une zone observée peu fortement évoluée d'une année à l'autre (création d'un lotissement dans une commune ...)

Entre 2007 et 2006, une hausse de 10% du prix total des terrains achetés et construits la même année en Pays de la Loire ...

En Pays de la Loire, le coût des terrains achetés en 2007 et ayant obtenu un permis de construire la même année a progressé de 10% par rapport aux terrains achetés en 2006 et ayant obtenu un permis en 2006. Cette évolution se situe dans la moyenne nationale et est assez proche pour les 5 départements de la région.

Les ligériens ayant fait construire en 2007 sur un terrain acquis en 2007 on ainsi déboursé 51 500€ soit 27% de moins que la moyenne des français. Les prix sont très hétérogènes sur la région et fluctuent de 30 000€ en Mayenne à 76 000€ pour la Loire-Atlantique.

Prix des terrains achetés en 2007	Moyenne	Evolution 2007/2006	1er quartile	médiane	3ème quartile
Loire-Atlantique	76 037	13%	48 000	68 602	95 000
Maine-et-Loire	45 282	10%	31 959	41 000	54 760
Mayenne	29 531	9%	19 665	27 324	35 574
Sarthe	39 107	13%	24 000	35 662	50 000
Vendée	46 884	12%	28 224	38 361	55 000
Région	51 415	10%	30 000	42 200	63 000
National	65 331	9%	31 663	51 000	82 000

... mais une progression de 14% des prix au m², les terrains acquis en 2007 étant sensiblement plus petits que les terrains achetés en 2006

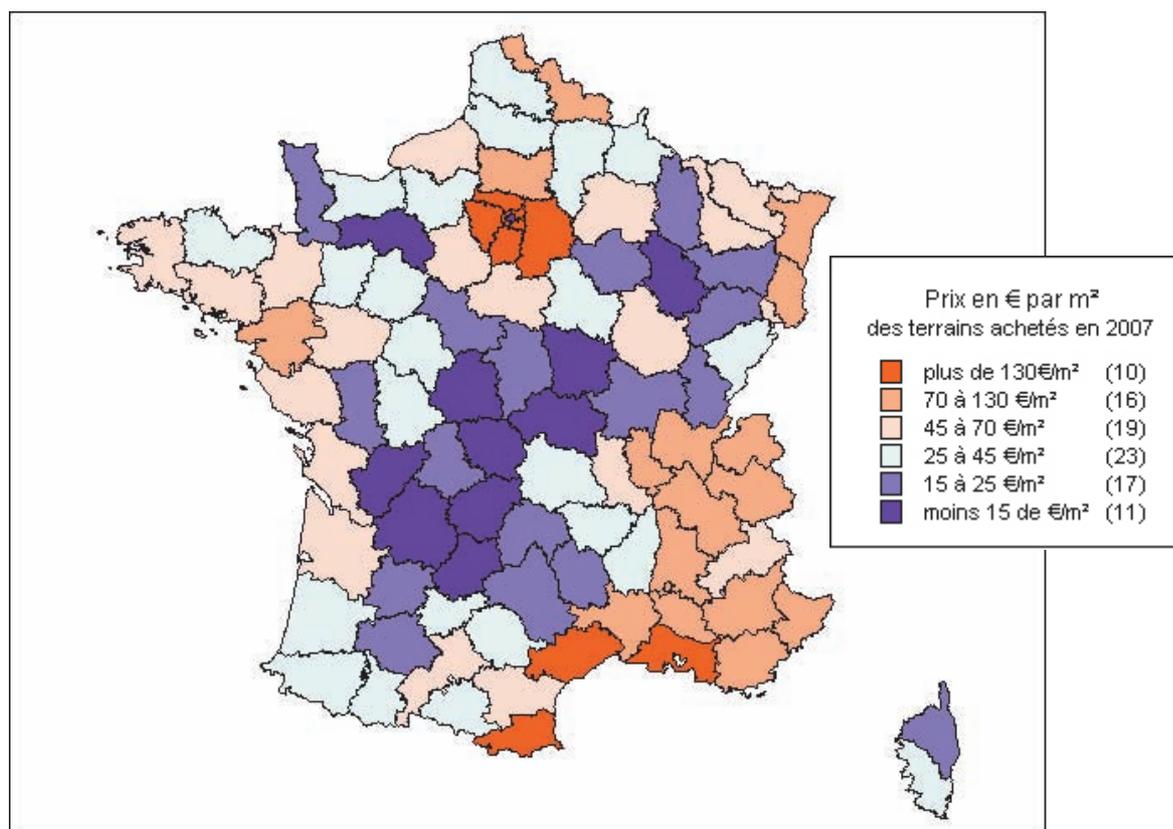
La progression des prix des terrains au m² achetés en 2007 est de 14% pour la région contre 15% au niveau national. Cette hausse des prix au m² est plus forte que la progression des prix totaux et résulte d'une baisse sensible de la taille des terrains achetés entre 2006 et 2007.

Les terrains étant en moyenne plus petits dans la région que France entière, il en découle que les prix au m² pour les terrains achetés en 2007 en Pays de la Loire sont assez proches de la tendance nationale à 51€ par m².

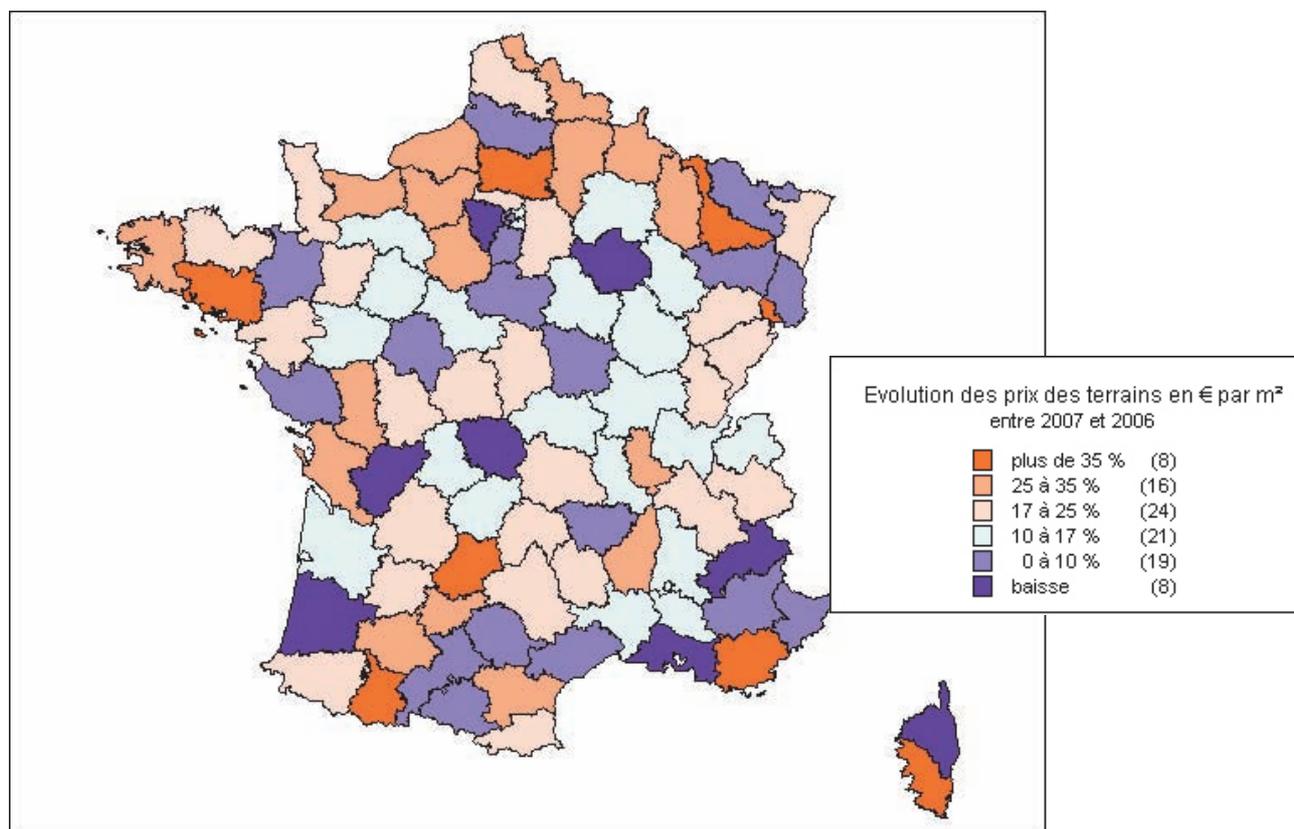
Au niveau départemental, on observe des progressions plus soutenues en Loire Atlantique et en Mayenne, avec des évolutions supérieures à 20%.

Prix au m ² des terrains achetés en 2007	Prix moyen au m ²	Evolution 2007/2006	moyenne des prix au m ²	1er quartile	médiane	3ème quartile
Loire-Atlantique	77,3	24%	101	51	86	130
Maine-et-Loire	45,6	12%	58	36	53	75
Mayenne	29,0	22%	40	21	37	48
Sarthe	30,4	14%	44	21	36	60
Vendée	50,5	9%	64	35	50	75
Région	50,4	14%	67	33	53	83
National	51,0	15%	78	25	55	99

Au plan national, les niveaux des prix au m² des terrains achetés en 2007 sont très disparates et vont d'un rapport de 1 à 10 entre certains départements du centre de la France d'un coté et des départements franciliens et méditerranéens de l'autre coté. On observe également des prix plus importants dans la région Rhône-Alpes et dans une moindre mesure sur les départements atlantiques.



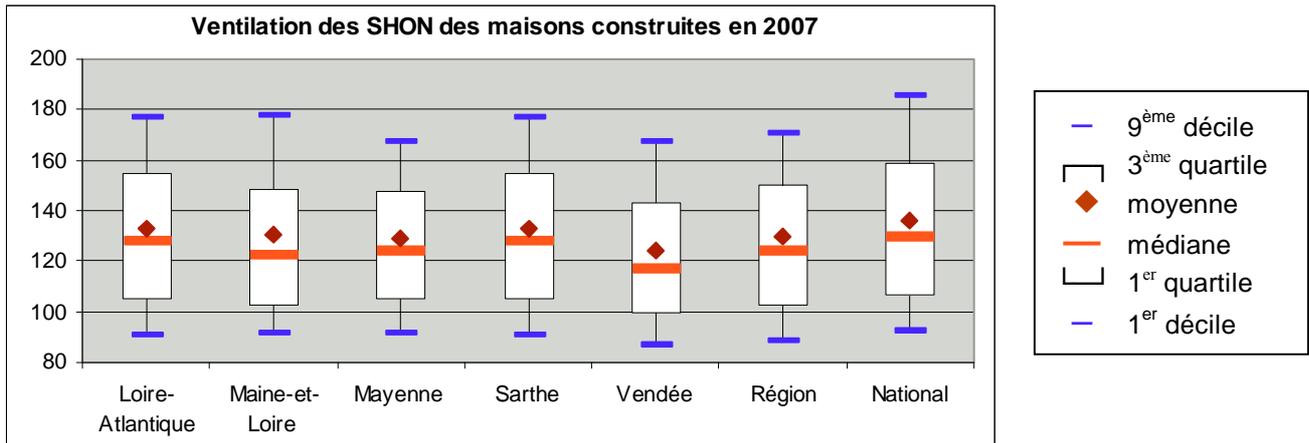
L'évolution des prix des terrains entre 2006 et 2007 est très hétérogène sur le territoire national : 8 départements ont vu le prix des terrains au m² baisser entre 2006 et 2007 alors que dans le même temps, la progression a dépassé 35% pour 8 autres départements.



Description des maisons individuelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007

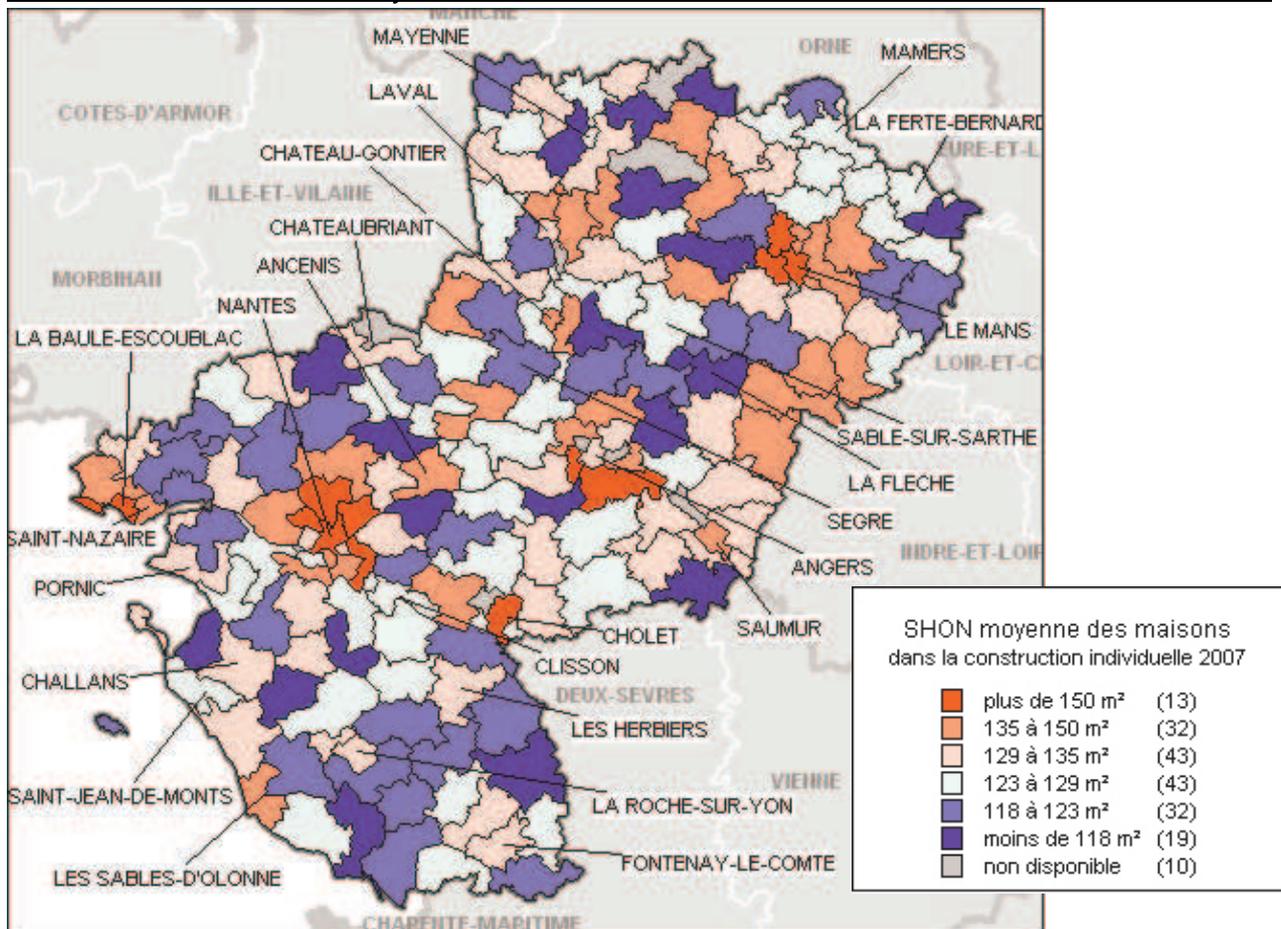
En 2007, la SHON moyenne des constructions de maisons individuelles de la région reste stable à 130 m² contre 136 m² au niveau national

La SHON moyenne des maisons autorisées en 2007 en Pays de la Loire est stable par rapport à 2006 avec 130 m², soit 5% de moins qu'au niveau national. Par ailleurs, 80% des maisons ont une SHON comprise entre 89 et 171 m² et 50% ont une SHON située entre 103 et 150 m². Il est important de préciser que la maison réalisée dispose d'une surface moyenne identique, que le terrain ait été acheté ou non. La Vendée présente des SHON plus petites avec une moyenne de 124 m² contre 129 à 133 m² pour les autres départements.



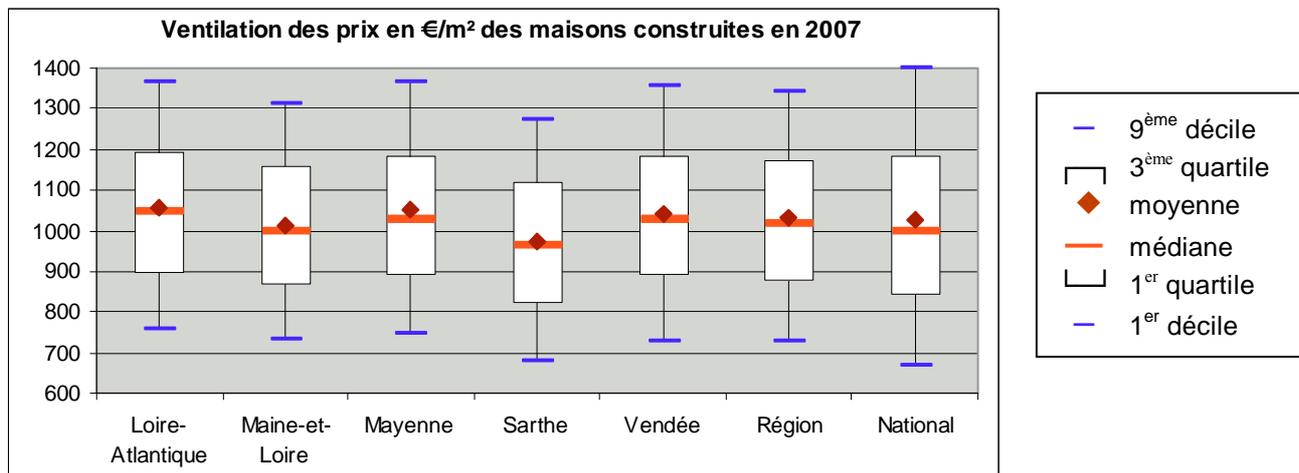
On retrouve les maisons avec les SHON les plus élevées à proximité des principaux centres urbains, là où s'implantent les familles les plus aisées.

Carte cantonale de la SHON moyenne des maisons dans la construction de maisons individuelles en 2007 :



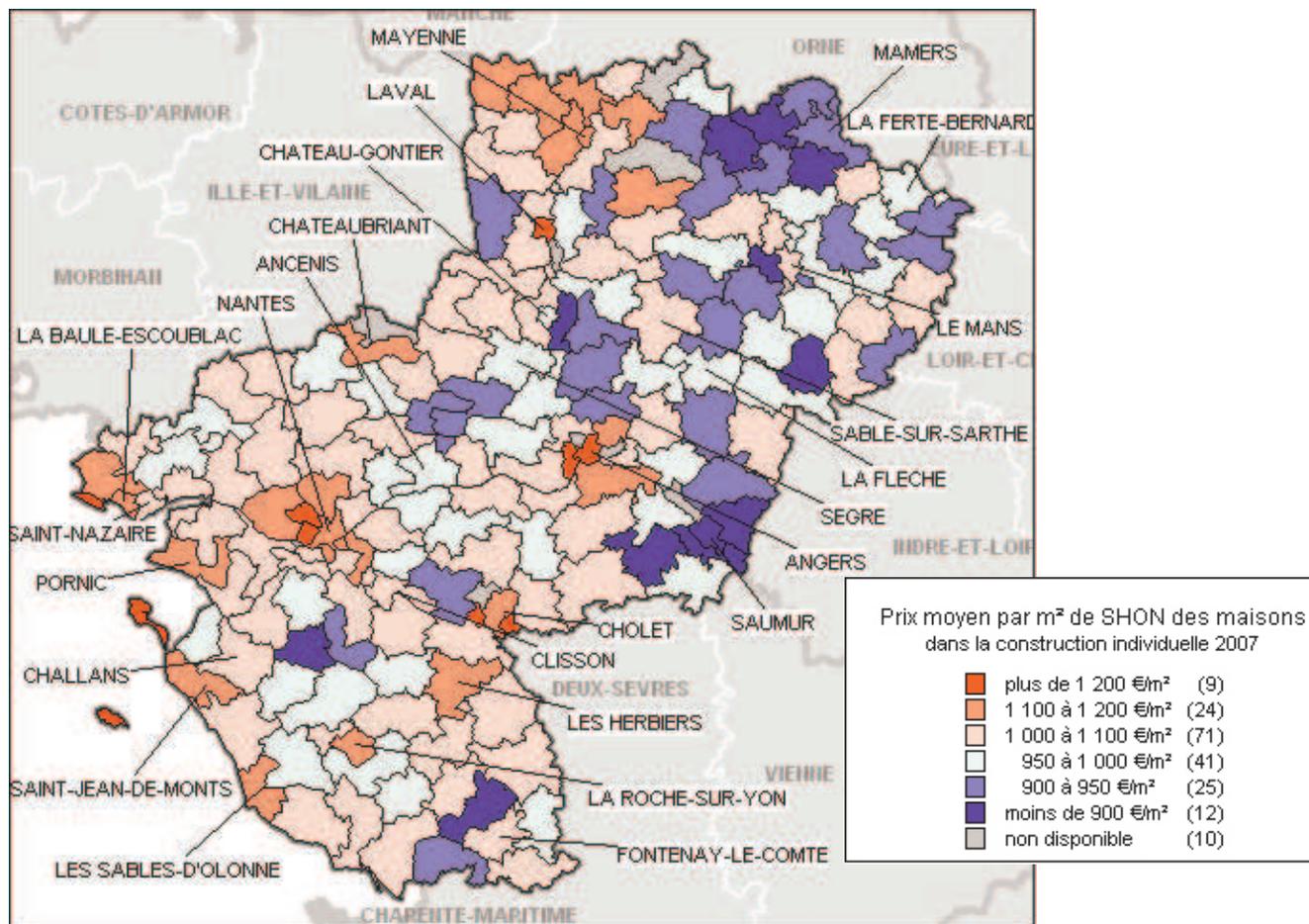
En 2007, le coût prévisionnel moyen des maisons s'établit à 132 500€, soit 1 020€ par m² de SHON construite, soit une augmentation de 6% par rapport à 2006.

Le coût prévisionnel moyen des constructions en région Pays de la Loire s'élève à 132 500€ contre environ 139 000€ au niveau national. Du fait de la différence de SHON des maisons avec le niveau national, ceci correspond à un coût moyen par m² de SHON identique à 1 020€/m² (à noter que la moyenne des prix au m² des maisons avec 1 030€/m² est très proche du coût moyen au m²). Ce prix fluctue notamment en fonction des finitions et des matériaux utilisés et est compris entre 875€/m² et 1 175€/m² pour 50% des constructions. Ces coûts de construction des maisons sont en progression de 6% dans la région entre 2006 et 2007. Les prix sont assez homogènes au sein des départements, excepté pour le département de la Sarthe où le prix moyen au m² est plus faible à environ 960€/m² (moyenne des prix : 975€/m²).



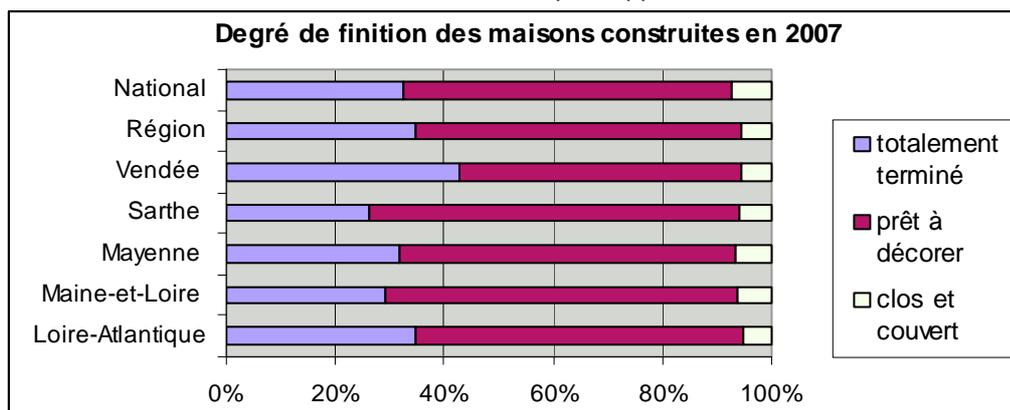
Les prix des maisons par m² de SHON sont plus élevés au sein de l'unité urbaine de Nantes et d'Angers, ainsi que sur le pourtour du littoral et plus faible dans la Sarthe.

Carte cantonale du coût prévisionnel moyen par m² de SHON des maisons ayant obtenu un permis en 2007 :



6 maisons sur 10 sont livrées avec une finition "prêtes à décorer"

Dans la région, 59% des maisons sont livrées prêtes à décorer, 35% totalement terminées et 6% 'closes et couvertes', soit une structure de finition stable par rapport à 2006.



La part des maisons qui seront livrées totalement terminées est plus importante en Vendée (43%) ; ceci est certainement dû au poids plus élevé des maisons secondaires pour lesquelles le futur propriétaire est plus enclin à souhaiter disposer d'une maison clé en main.

A l'inverse, le taux de maisons livrées clé en main est le plus faible dans la Sarthe (26%), ce qui explique une partie des écarts de prix constatés entre ce département et le niveau régional.

Enfin, on note une différence de comportement selon l'âge, les moins de 30 ans sont plus nombreux à conserver des travaux alors que les retraités choisissent plus souvent une maison clé en main.

13% de différence de prix entre la finition "totalement terminée" et "clos et couvert"

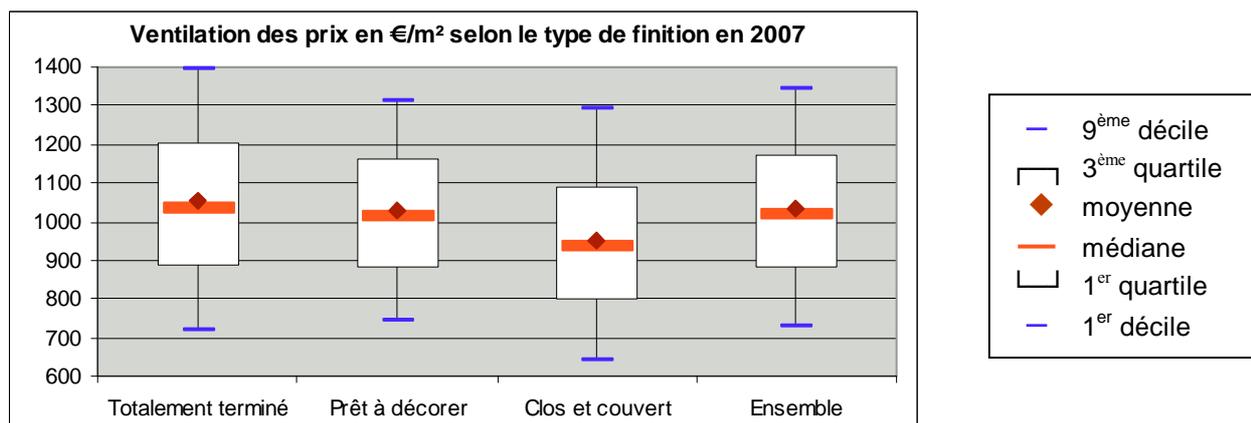
Contrairement à ce que l'on aurait éventuellement pu supposer, la surface moyenne des maisons est assez proche, quel que soit le type de finition choisi par le futur propriétaire. Ceux qui conservent la réalisation de certains travaux construisent donc des maisons de taille assez semblable (126m² contre 130m²) à celles des autres pétitionnaires.

caractéristiques selon le type de finition	Prix moyen par m ²	Prix m ² moyenne	Prix m ² quartile 1	Prix m ² médiane	Prix m ² quartile 3	Surface moyenne
Totalement terminé	1050	1 054	884	1 034	1 203	130
Prêt à décorer	1016	1 027	881	1 014	1 162	130
Clos et couvert	932	951	797	935	1 092	126
Ensemble	1023	1 032	877	1 018	1 173	130

Financièrement, il n'existe qu'un écart de prix faible entre les maisons prêtes à décorer et les maisons totalement terminées (environ 35€/m²). Cet écart est plus conséquent lorsque le propriétaire a assuré lui-même la réalisation d'une partie des travaux. En effet, le gain total est de 13% par rapport à une maison totalement terminée et de 9% par rapport à une finition 'prêt à décorer'.

Ces différences de prix selon la finition sont identiques à celles observées en 2006.

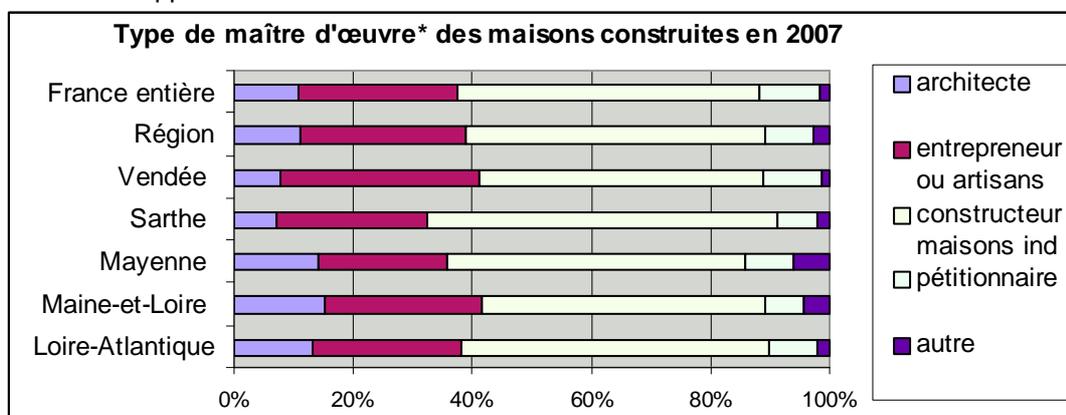
Les prix au m² des maisons prêtes à décorer et totalement terminées observés en Pays de la Loire sont semblables aux tendances nationales. En revanche, pour les maisons livrées 'closes et couvertes', les prix régionaux sont supérieurs de 7% aux prix constatés pour la France entière ... la partie des travaux conservés par les pétitionnaires est donc sans doute moins importante...



Dans 1 cas sur 2, le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles

Dans 1 cas sur 2, le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles, dans 28% des cas il s'agit d'un entrepreneur ou d'artisans et pour 11% des constructions, il s'agit d'un architecte. Les pétitionnaires qui décident d'être leur propre et unique maître d'œuvre sont au nombre de 8% dans la région, soit 2 points de moins qu'au niveau national. Cette structure est stable par rapport à celle constatée en 2006.

Plus l'âge du pétitionnaire augmente, plus il aura tendance à faire appel à un architecte (7% pour les moins de 30 ans et 16% pour les 50 ans et plus). Les agriculteurs, artisans, commerçants et personnes sans activité sont plus nombreux à être leur propre maître d'œuvre ou à faire appel à des entrepreneurs. Les cadres font appel à un architecte dans 22% des cas contre seulement 7% des ouvriers et employés.



* Dans 18% des cas, plusieurs maîtres d'œuvre sont mentionnés, la priorité est alors donnée : au constructeur, puis à l'architecte, à l'entrepreneur ou artisan et enfin au pétitionnaire.

Quelques spécificités départementales existent : le poids des entrepreneurs et artisans est plus fort en Vendée (34%) alors que les constructeurs de maisons individuelles sont plus présents dans la Sarthe (59%).

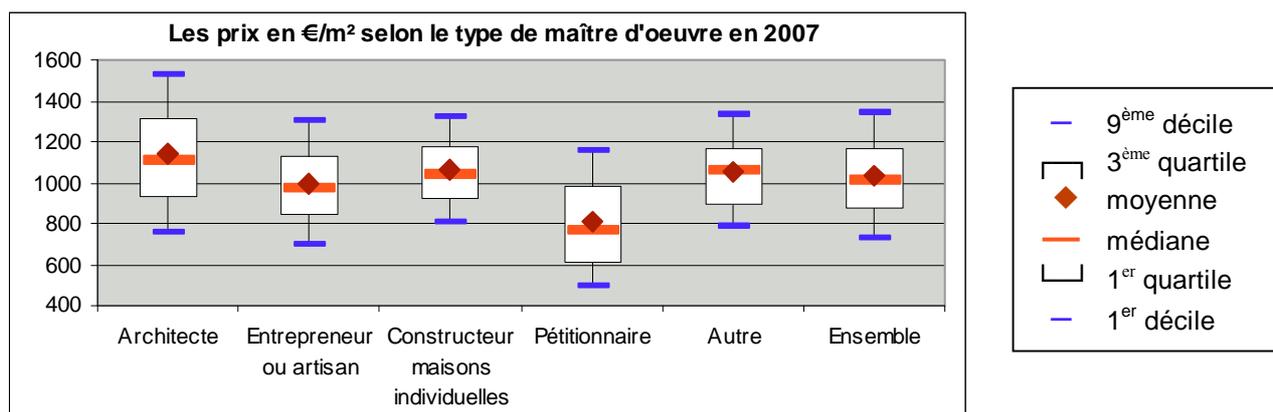
Les maisons dont le maître d'œuvre est un architecte sont 20% plus grandes mais aussi 10% plus chères par m² de SHON construite

Les prix de revient des maisons sont assez différents selon le type de maître d'œuvre retenu par le pétitionnaire. Le prix moyen est de 1 130€/m² de SHON pour les maisons d'architecte, 1 050€/m² pour les constructeurs de maisons individuelles et 800€/m² lorsque le pétitionnaire assure lui-même le rôle de maître d'œuvre ; mais attention, les prestations et matériaux ne sont pas forcément identiques ...

Des différences de taille de maison existent selon le maître d'œuvre : les logements réalisés par des constructeurs de maisons individuelles affichent une SHON moyenne de 119m² et les maisons d'architecte une SHON de 160m² (ceci provient notamment du fait que l'architecte est obligatoire pour les maisons de plus de 170m²) pour une moyenne régionale à 130m². Cette structure est stable par rapport à 2006.

type de maître d'oeuvre	Prix moyen au m ²	Prix m ² moyenne	Prix m ² quartile 1	Prix m ² médiane	Prix m ² quartile 3	Surface moyenne
Architecte	1 127	1 137	939	1 111	1 316	160
Entrepreneur ou artisan	986	999	845	978	1 136	135
Constructeur maisons individuelles	1 056	1 062	923	1 042	1 181	119
Pétitionnaire	797	806	616	774	986	135
Autre	1 044	1 058	902	1 064	1 175	133
Ensemble	1 023	1 032	877	1 018	1 173	130

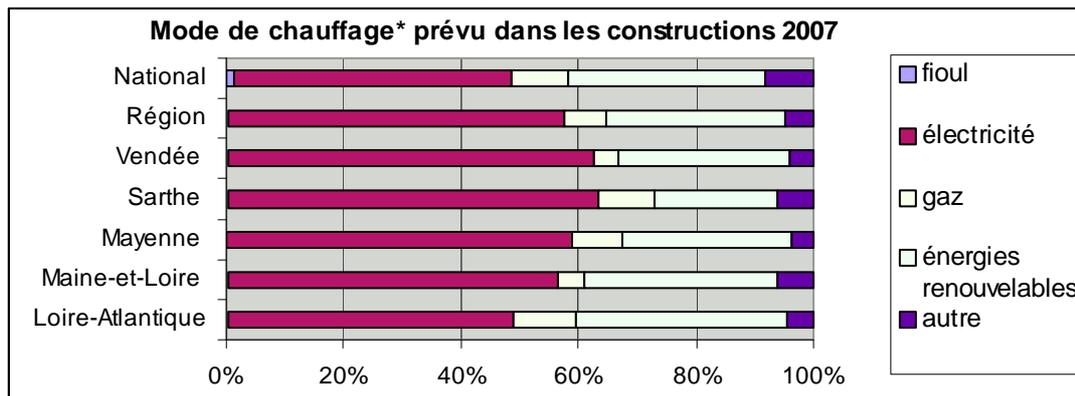
Le coût des maisons est plus dispersé lorsque le maître d'œuvre est un architecte ou le pétitionnaire lui-même : entre 939€/m² et 1316€/m² pour 50% des maisons réalisées par un architecte et de 616€/m² à 986€/m² lorsque le maître d'œuvre unique est le futur propriétaire.



31% des maisons construites en 2007 sont dotées d'un mode de chauffage à énergie renouvelable, contre 34% au niveau national

En 2007, 31% des constructions réalisées en région Pays de la Loire sont dotées d'un mode de chauffage avec une énergie renouvelable (géothermie, aéro-thermie, chauffage bois, solaire ...) contre 34% au niveau national. La part de l'électrique est également plus forte qu'au niveau national : 57% contre 47%. En revanche, la part des chauffages au gaz n'est que de 7% dans la région contre 10% au niveau national et le chauffage au fioul est anecdotique à 0.3% contre 1.2% des constructions réalisées sur le territoire français. Entre 2006 et 2007, le poids des énergies renouvelable a progressé de 5,5 points (soit une progression de 21%) au détriment notamment de l'électricité (-2 points) et du gaz (-3 points).

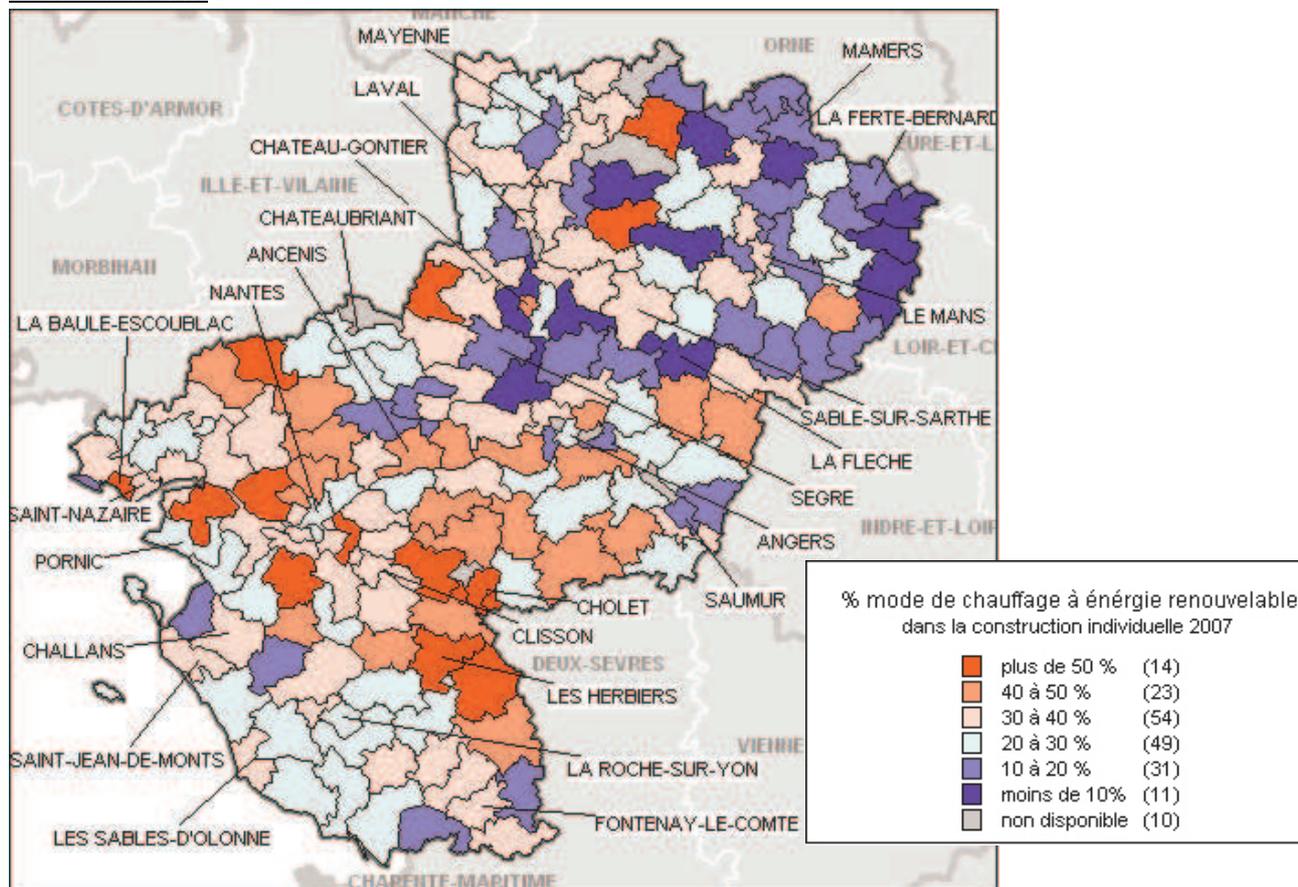
Les jeunes font moins appel au chauffage gaz (4% des moins de 30 ans), alors que les anciens sont plus sensibles au gaz (9.5% des plus de 60) mais moins aux énergies renouvelables (24% des plus de 60 ans). L'énergie renouvelable est plus présente chez les agriculteurs (52%) et les cadres et professions supérieures (39%), elle est en revanche plus faible chez les retraités (24%) et les ouvriers-employés (27%).



Les chauffages alimentés par une énergie renouvelable équipent 36% des maisons construites en 2007 en Loire-Atlantique, mais seulement 21% dans le département de la Sarthe où le chauffage électrique est prépondérant et concerne 63% des constructions. Le chauffage au gaz représente 11% des constructions de Loire-Atlantique contre seulement 4% en Vendée et Maine-et-Loire.

L'analyse cantonale met en avant la spécificité de la zone Cholet- Les Herbiers avec un poids très marqué des chauffages à énergies renouvelables.

Carte cantonale du poids des énergies renouvelables comme mode de chauffage dans la construction individuelle 2007 :



Les petites constructions s'équipent plus souvent d'un chauffage électrique alors que les grandes utilisent plus des modes de chauffage alimentés par une énergie renouvelable.

La taille de la maison et le mode de chauffage retenu par le pétitionnaire sont fortement corrélés. La taille moyenne des maisons équipées d'un chauffage électrique est en effet de 118 m², alors qu'elle est de 149 m² lorsque le chauffage utilisé est alimenté par une énergie renouvelable.

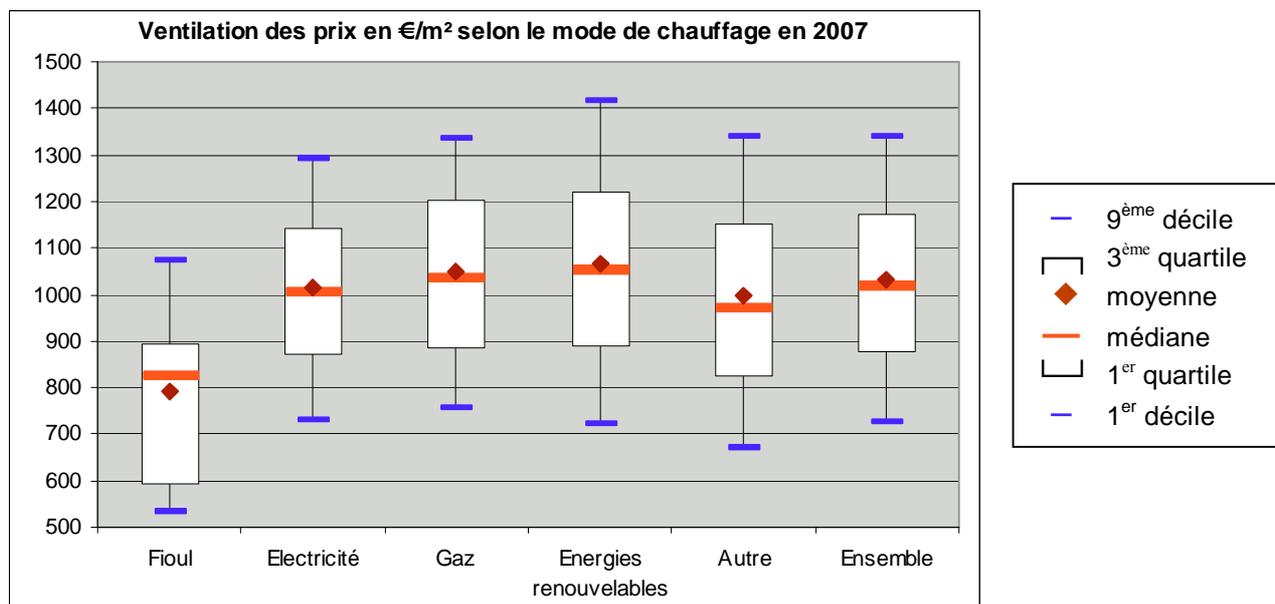
mode de chauffage utilisé	Prix moyen par m ²	Prix m ² moyenne	Prix m ² quartile 1	Prix m ² médiane	Prix m ² quartile 3	Surface moyenne
Fioul	784	793	595	826	897	144
Electricité	999	1 014	872	1 007	1 145	118
Gaz	1 040	1 049	888	1 037	1 204	141
Energies renouvelables	1 062	1 068	889	1 052	1 221	149
Autre	983	998	828	973	1 154	128
Ensemble	1 023	1 032	877	1 018	1 173	130

Les prix les plus élevés se rencontrent pour les maisons disposant d'un chauffage à énergie renouvelable (1 062€/m²), on trouve ensuite les chauffages gaz avec un coût moyen de 1 040€/m².

En revanche, les prix sont plus faibles de respectivement 6% et 4% pour l'électricité (prix moyen de 999€/m²) et encore plus bas pour les maisons équipées d'une installation au fioul (prix moyen de 784€/m²).

Il faut néanmoins rester prudent sur l'interprétation de ces chiffres car les écarts de prix ne proviennent pas forcément uniquement du mode de chauffage mais peuvent également émaner du maître d'œuvre retenu, des finitions ou encore de la qualité des matériaux utilisés. Enfin ces prix n'intègrent pas d'éventuelles déductions d'impôts pour les énergies renouvelables.

Les écarts de prix au m² des maisons sont donc assez conséquents selon le mode de chauffage, et les ordres de grandeur constatés au niveau régional sont semblables aux écarts observés au niveau national.

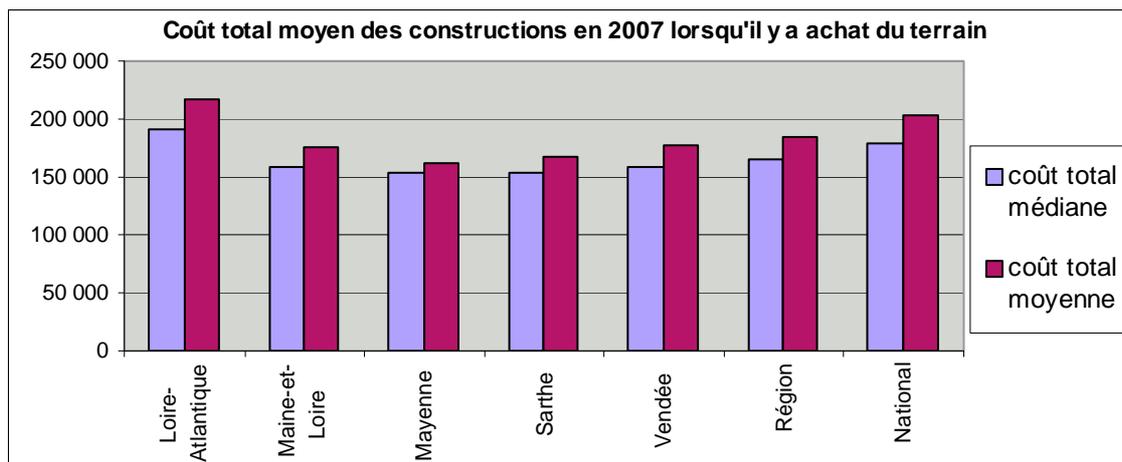


Le coût total des constructions de maisons individuelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007

Le coût moyen d'une construction en 2007 en Pays de la Loire est de 185 000€ pour une maison de 130 m² sur un terrain de 1 084 m² soit 7% plus cher qu'en 2006

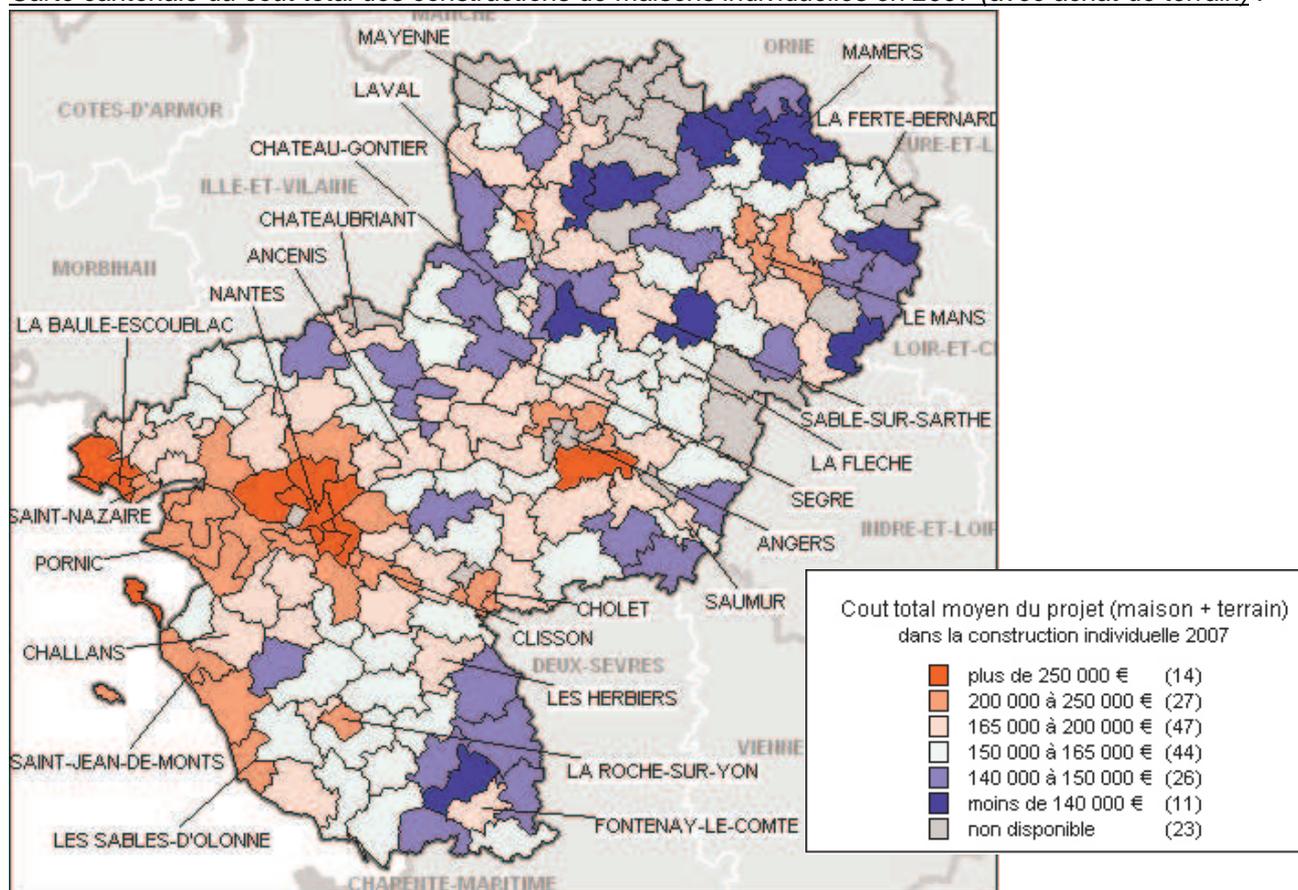
Dans les Pays de la Loire, pour les pétitionnaires ayant acquis leur terrain, le coût moyen de la construction en 2007 est de 185 000€ pour une maison de 130 m² réalisée sur un terrain de 1 084 m², soit une augmentation de 7% par rapport au coût des constructions 2006. Au niveau national, la moyenne correspond à une dépense de 204 000€ pour une maison de 136m² édifée sur un terrain de 1 414 m², soit une augmentation de 5.5% en un an.

Ce coût moyen dépasse les 215 000€ en Loire Atlantique alors qu'il se situe aux alentours de 165 000€ dans les départements de la Mayenne et de la Sarthe.



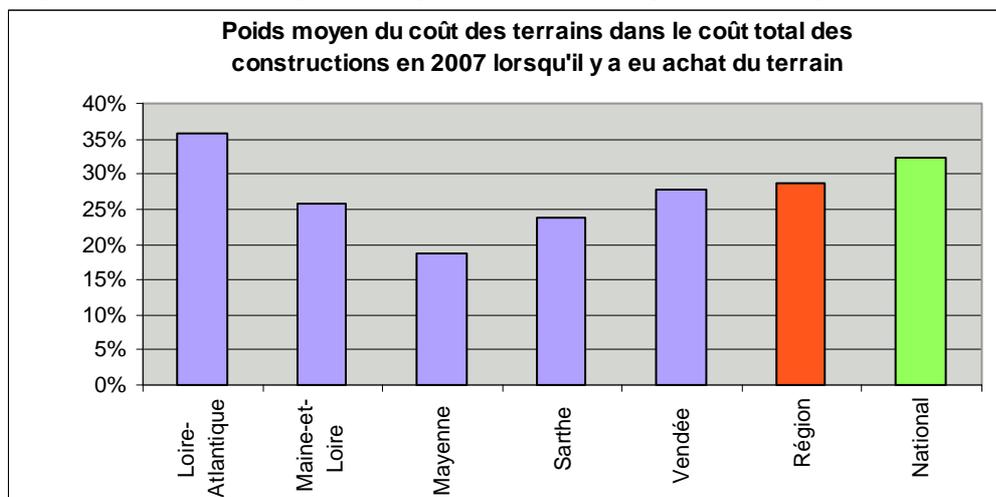
Les budgets alloués à la construction sont les plus élevés à proximité des centres urbains (surtout Nantes) et sur le littoral (notamment la presqu'île guérandaise et Noirmoutier) et les plus faibles dans les cantons ruraux, avec un coût total des constructions allant du simple au double.

Carte cantonale du coût total des constructions de maisons individuelles en 2007 (avec achat de terrain) :



En 2007 en Pays de la Loire, comme en 2006, 28% du coût des constructions a été consacré à l'achat du terrain, contre 30% au niveau national

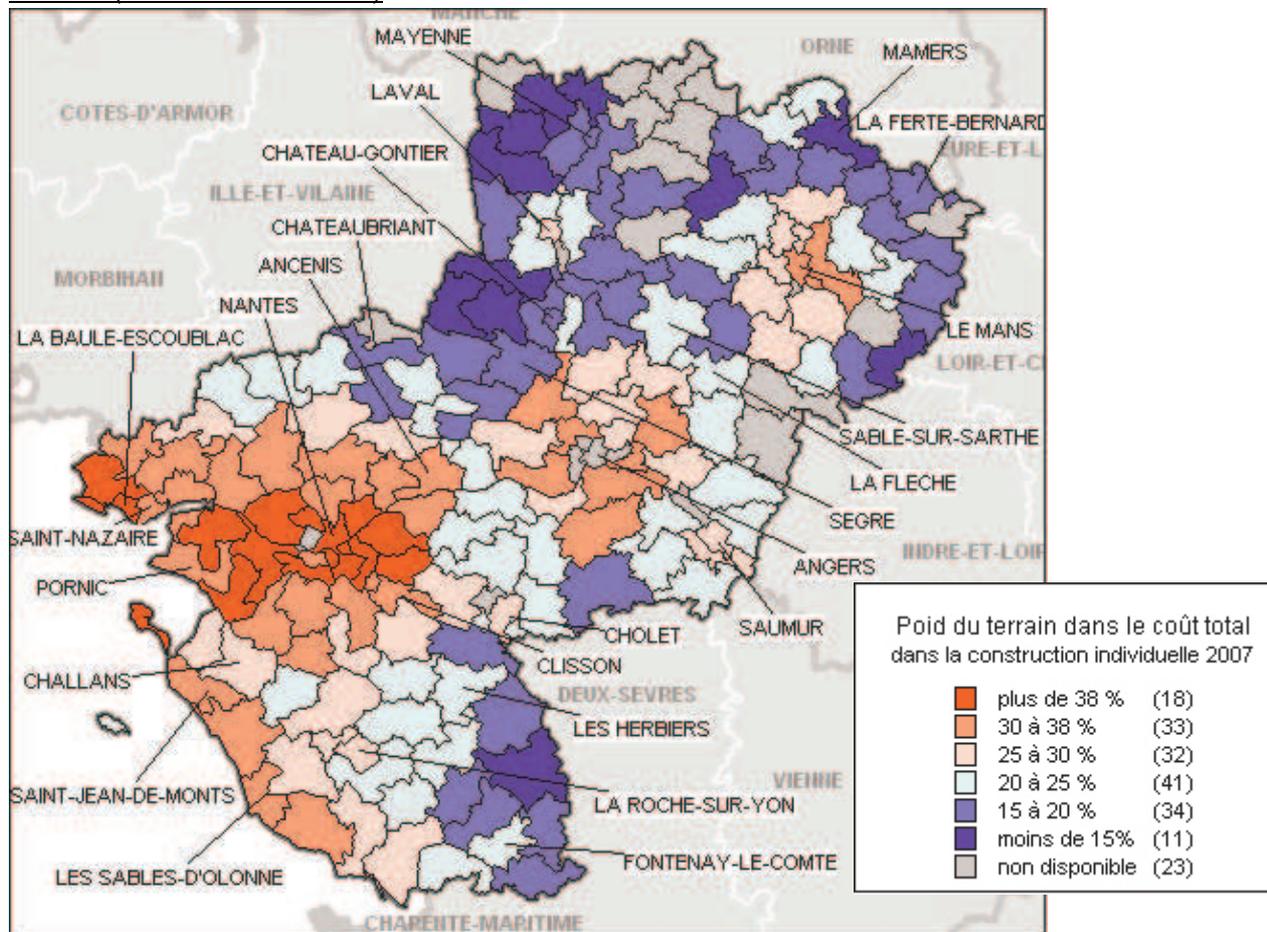
En 2007, l'achat du terrain pèse pour 28% dans le budget des constructions en région Pays de la Loire, contre 30% au niveau France entière, soit une valeur stable par rapport à 2006. Ce poids fluctue de 18% pour le département de la Mayenne à 35% pour la Loire-Atlantique.



Le prix du terrain représente plus de 30% du coût total dans l'aire urbaine nantaise, l'unité urbaine angevine et sur le littoral. Il contribue même à hauteur d'environ 40% dans le budget de construction des maisons localisées dans les cantons les plus proches de Nantes, ainsi que sur Noirmoutier et la presqu'île guérandaise.

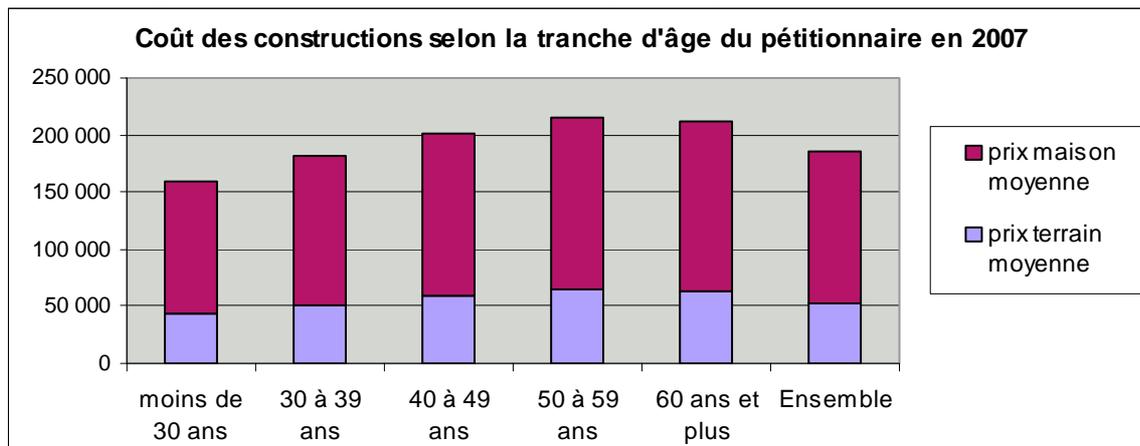
A l'inverse le terrain représente moins de 15% du budget total des constructions dans les cantons les plus ruraux.

Carte cantonale de la part du prix des terrains dans le coût total des constructions de maisons individuelles en 2007 (avec achat de terrain) :



Les constructions des plus de 50 ans coûtent presque 35% plus cher que les constructions des moins de 30 ans

En 2007, on constate que le budget alloué pour la construction d'une maison individuelle évolue avec l'âge : de 159 000€ pour les moins de 30 ans à 214 000€ pour les plus de 50 ans.



Plus les pétitionnaires sont âgés, plus la surface de leur terrain a tendance à diminuer (excepté pour les 50-59 ans), mais plus il coûte cher ; ceci signifie que les plus jeunes (moins de 30 ans) achètent plus volontiers dans des communes rurales alors que les pétitionnaires plus âgés sont plus présents dans les unités urbaines et sur le littoral.

La taille des maisons construites est assez semblable selon l'âge, à l'exception des moins de 30 ans qui construisent des maisons de 124 m² en moyenne, contre 131 à 133 m² pour les autres tranches d'âge. Il s'agit là d'une contrainte financière qui est confirmée par le fait que le budget maison augmente avec l'âge. Le prix moyen au m² des maisons passe ainsi de 933€/m² pour les moins de 30 ans à 1 134€/m² pour les plus de 60 ans.

Les constructions des cadres et professions supérieures coûtent 50% plus cher que les constructions des ouvriers et employés

Le budget destiné à la construction fluctue fortement selon la catégorie sociale du pétitionnaire : de 159 000€ pour les ouvriers et employés à 236 000€ pour les cadres et professions supérieures.



Les agriculteurs se différencient des autres catégories essentiellement sur l'achat du terrain qui se situe majoritairement en zone rurale. La surface moyenne de leur terrain est de plus de 2 000 m² mais ce terrain ne leur a coûté que 38 000€ (respectivement 1 084m² et 53 000€ au niveau régional) soit 19% de leur budget construction. Les cadres et professions supérieures investissent en moyenne 72 000€ pour leur terrain et 164 000€ pour leur maison, ce qui constitue le maximum des différentes catégories sociales. Les maisons qu'ils construisent sont à la fois les plus grandes (144m²) et les plus chères au m² (1 120€/m²), juste derrière les retraités (1 138€/m²).

A l'opposé, les ouvriers et employés payent leur terrain 44 000€ et bâtissent des maisons plus petites (122m²) avec un coût moyen au m² le plus bas parmi les différentes catégories sociales (958€/m²).

Données de cadrage sur différents zonages pour les constructions de maisons individuelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2007

Données départementales :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon le département	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Loire-Atlantique	836	1 102	70 000	77 197	70	86	100	128	133	126 588	140 517	1 055	1 045	1 056	191 620	216 621	36%	35%	35%
Maine-et-Loire	757	1 050	41 085	45 279	43	53	57	123	130	120 000	130 165	999	1 000	1 014	159 000	175 009	26%	25%	26%
Mayenne	787	1 087	28 098	30 467	28	36	40	124	129	125 000	132 533	1 029	1 029	1 051	153 961	162 374	19%	18%	18%
Sarthe	886	1 328	36 000	39 706	30	36	45	128	133	116 000	128 215	962	961	974	153 178	167 514	24%	23%	23%
Vendée	750	975	40 000	49 652	51	52	67	117	124	118 000	128 858	1 036	1 026	1 042	158 868	178 266	28%	26%	27%
Région	799	1 084	43 250	53 157	49	54	68	124	130	120 000	132 560	1 023	1 018	1 032	165 052	185 056	29%	27%	28%
National	1 000	1 414	50 000	65 695	46	52	76	130	136	125 000	138 898	1 019	1 000	1 027	179 000	203 866	32%	29%	30%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon le département	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Loire-Atlantique	-4%	-3%	15%	12%	17%	20%	20%	1%	0%	5%	5%	5%	6%	5%	6%	8%	5%	4%	5%
Maine-et-Loire	-5%	-4%	8%	9%	13%	10%	12%	0%	0%	4%	4%	5%	5%	5%	4%	6%	3%	2%	2%
Mayenne	-5%	-4%	11%	12%	17%	20%	26%	-3%	-2%	4%	6%	7%	6%	8%	6%	6%	4%	7%	3%
Sarthe	-5%	-2%	17%	17%	20%	10%	19%	2%	1%	5%	8%	7%	7%	7%	10%	10%	8%	6%	6%
Vendée	-2%	-1%	13%	15%	16%	16%	13%	0%	1%	7%	7%	6%	4%	6%	6%	10%	3%	4%	4%
Région	-3%	-2%	10%	12%	14%	13%	16%	1%	0%	4%	6%	6%	5%	6%	6%	8%	3%	2%	2%
National	-1%	-3%	11%	9%	13%	16%	12%	0%	-1%	4%	5%	5%	5%	5%	6%	6%	4%	3%	4%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données par tranches d'âge :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon l'âge du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
moins de 30 ans	820	1 100	40 000	44 526	40	48	57	119	124	110 000	115 341	933	958	952	152 360	159 260	28%	26%	27%
30 à 39 ans	805	1 096	42 840	50 448	46	51	63	126	131	120 000	130 666	997	1 000	1 006	165 912	180 544	28%	26%	27%
40 à 49 ans	771	1 047	45 000	58 912	56	60	76	126	133	130 000	142 446	1 068	1 058	1 071	175 500	201 271	29%	27%	28%
50 à 59 ans	762	1 104	51 000	65 382	59	69	86	125	133	137 000	150 015	1 131	1 136	1 136	192 000	215 433	30%	28%	29%
60 ans et plus	730	1 021	50 000	63 583	62	69	87	123	131	133 000	147 991	1 134	1 104	1 144	189 970	212 738	30%	28%	28%
Ensemble	799	1 084	43 250	53 157	49	54	68	124	130	120 000	132 560	1 023	1 018	1 032	165 052	185 056	29%	27%	28%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon l'âge du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
moins de 30 ans	-5%	-4%	8%	8%	12%	17%	16%	-2%	-2%	4%	5%	6%	6%	6%	5%	6%	4%	2%	1%
30 à 39 ans	-3%	-2%	7%	6%	10%	7%	9%	1%	1%	3%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	0%	4%	0%
40 à 49 ans	-2%	1%	12%	13%	13%	14%	14%	3%	3%	13%	9%	6%	7%	7%	10%	10%	1%	3%	2%
50 à 59 ans	0%	-1%	28%	26%	29%	26%	27%	1%	0%	8%	9%	8%	10%	8%	13%	13%	12%	18%	11%
60 ans et plus	-2%	-3%	16%	20%	25%	23%	19%	3%	3%	2%	8%	5%	4%	5%	7%	12%	7%	6%	8%
Ensemble	-3%	-2%	10%	12%	14%	13%	16%	1%	0%	4%	6%	6%	5%	6%	6%	8%	3%	2%	2%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données par catégorie sociale :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon la catégorie sociale du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Agriculteurs exploitants	1 597	2 081	27 440	38 173	18	20	36	138	140	140 000	145 268	1 036	1 040	1 049	171 696	181 724	21%	16%	19%
Artisans, commerçants et chefs d'ent.	875	1 189	49 000	63 212	53	56	72	138	144	135 000	148 401	1 027	1 019	1 037	190 112	211 466	30%	28%	28%
Cadres et prof. intell. Sup.	809	1 065	61 000	71 989	68	72	91	144	147	150 000	164 253	1 120	1 087	1 119	216 000	235 875	31%	29%	30%
Professions Intermédiaires	762	990	48 000	56 452	57	60	75	126	129	125 000	132 936	1 027	1 030	1 038	174 000	189 179	30%	27%	29%
Employés et ouvriers	798	1 055	38 500	43 721	41	47	57	116	122	110 000	116 563	958	975	977	150 600	159 421	27%	26%	27%
Retraités	732	1 040	48 780	62 050	60	66	85	122	129	131 000	146 504	1 138	1 114	1 145	185 406	209 548	30%	27%	28%
Autres personnes sans activité prof.	898	1 147	38 120	44 899	39	43	55	105	119	115 000	115 196	969	1 022	1 004	158 000	160 274	28%	25%	28%
Ensemble	799	1 084	43 250	53 157	49	54	68	124	130	120 000	132 560	1 023	1 018	1 032	165 052	185 056	29%	27%	28%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon la catégorie sociale du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Agriculteurs exploitants	32%	12%	12%	25%	15%	10%	40%	8%	4%	17%	12%	8%	7%	7%	15%	14%	11%	-3%	14%
Artisans, commerçants et chefs d'ent.	8%	5%	8%	12%	6%	5%	5%	5%	4%	13%	9%	4%	5%	5%	13%	10%	3%	3%	1%
Cadres et prof. intell. Sup.	-5%	-3%	14%	9%	13%	17%	13%	1%	0%	0%	5%	5%	5%	5%	7%	6%	2%	3%	6%
Professions Intermédiaires	-6%	-5%	14%	14%	19%	16%	22%	0%	0%	4%	5%	5%	5%	5%	4%	8%	7%	6%	6%
Employés et ouvriers	-2%	-3%	8%	8%	12%	12%	12%	-1%	0%	4%	5%	5%	5%	5%	5%	6%	2%	4%	3%
Retraités	-4%	-2%	18%	22%	24%	22%	22%	2%	1%	5%	9%	8%	7%	7%	9%	14%	10%	3%	7%
Autres personnes sans activité prof.	-1%	-23%	18%	4%	35%	12%	2%	-11%	-6%	5%	-2%	4%	6%	6%	7%	-1%	4%	3%	9%
Ensemble	-3%	-2%	10%	12%	14%	13%	16%	1%	0%	4%	6%	6%	5%	6%	6%	8%	3%	2%	2%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données sur les principales aires urbaines :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain	surface terrain	prix terrain	prix terrain	prix moyen terrain	prix m2 terrain	prix m2 terrain	SHON maison	SHON maison	prix maison	prix maison	prix moyen maison	prix m2 maison	prix m2 maison	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
	médiane	moyenne	médiane	moyenne	m²	médiane	moyenne	médiane	moyenne	médiane	moyenne	m²	médiane	moyenne	médiane	moyenne			
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	697	972	71 000	86 057	89	102	108	154	159	165 000	178 115	1 123	1 144	1 147	238 156	265 707	32%	33%	32%
Angers peripherie	701	980	54 480	57 677	59	79	80	131	134	125 200	135 799	1 014	1 008	1 022	176 225	191 819	30%	30%	30%
Cholet	714	860	53 835	63 285	74	75	77	146	154	165 000	173 155	1 125	1 110	1 130	226 500	237 343	27%	27%	27%
Cholet peripherie	643	730	34 100	42 304	58	61	60	131	133	140 000	144 480	1 085	1 034	1 097	174 540	186 685	23%	20%	22%
La Roche / Yon	674	762	58 000	59 638	78	84	85	127	133	150 000	154 924	1 169	1 138	1 165	203 000	215 384	28%	29%	28%
La Roche / Yon peripherie	745	894	39 000	41 577	47	52	53	122	125	115 000	124 671	998	992	1 006	152 544	166 609	25%	25%	25%
Laval	709	810	60 300	66 204	82	85	87	125	133	160 000	180 376	1 356	1 218	1 384	217 800	246 779	27%	27%	27%
Laval banlieue	596	626	38 000	40 651	65	72	67	124	128	125 000	132 170	1 033	1 031	1 042	163 338	173 021	23%	24%	23%
Laval peripherie	694	999	33 959	36 788	37	47	50	125	130	127 000	128 847	987	998	1 012	163 338	166 131	22%	21%	22%
Le Mans	612	639	65 520	68 537	107	107	119	159	156	150 000	157 506	1 009	1 016	1 045	213 950	226 043	30%	30%	31%
Le Mans banlieue	726	1 079	63 900	64 852	60	90	83	147	148	132 000	145 974	990	975	993	198 050	210 797	31%	33%	32%
Le Mans peripherie	881	1 294	43 500	46 238	36	54	50	129	134	119 000	128 994	962	966	972	160 217	174 797	26%	27%	27%
Nantes	421	470	150 000	130 346	277	266	308	143	155	165 000	170 701	1 102	1 130	1 107	290 000	305 155	43%	42%	42%
Nantes banlieue	655	833	104 000	109 500	131	156	172	141	146	150 000	163 762	1 120	1 085	1 118	252 000	272 104	40%	40%	40%
Nantes peripherie	845	1 126	81 000	84 317	75	100	102	128	133	125 000	138 455	1 040	1 042	1 043	202 000	222 658	38%	39%	38%
Saumur	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur peripherie	1 015	1 354	35 860	36 887	27	36	35	122	139	110 000	125 096	903	913	930	147 000	161 983	23%	22%	23%
St Nazaire	590	662	80 000	80 420	122	137	140	136	143	133 629	154 743	1 082	1 012	1 050	203 000	231 359	35%	36%	36%
St Nazaire banlieue	881	1 111	89 512	110 599	100	115	138	149	150	140 000	171 050	1 142	1 142	1 147	247 000	285 381	39%	38%	38%
St Nazaire peripherie	918	1 184	57 000	64 513	54	64	73	124	128	120 000	132 051	1 032	1 022	1 040	176 100	196 367	33%	33%	32%
aire urbaine Ancenis	1 020	1 149	55 000	55 480	48	54	60	130	135	121 000	129 884	962	972	965	173 000	184 524	30%	31%	30%
aire urbaine Chateau Gontier	805	1 023	28 209	28 592	28	33	45	138	139	120 000	127 329	918	932	933	146 195	155 921	18%	17%	18%
aire urbaine Chateaubriant	867	1 320	29 201	34 454	26	30	36	117	125	120 220	130 836	1 044	1 066	1 061	161 194	165 927	21%	22%	21%
aire urbaine Clisson	660	899	84 000	82 381	92	139	116	125	131	130 000	147 123	1 123	1 120	1 131	207 531	222 404	37%	39%	37%
aire urbaine Fontenay le Comte	930	1 266	26 288	33 111	26	26	35	125	130	118 000	127 375	976	960	994	141 582	160 004	21%	19%	20%
aire urbaine La Ferte Bernard	806	1 310	30 442	33 413	26	39	36	124	130	120 000	127 877	983	985	987	146 850	159 025	21%	20%	20%
aire urbaine La Fleche	750	1 180	33 539	37 722	32	54	47	103	121	111 373	121 070	1 000	976	1 012	127 936	159 167	24%	21%	22%
aire urbaine Les Sables d'Olonne	632	817	75 000	84 278	103	118	127	118	133	123 537	148 337	1 118	1 054	1 096	196 474	232 052	36%	37%	37%
aire urbaine Mayenne	714	1 010	28 132	30 031	30	41	39	114	119	120 000	131 071	1 097	1 079	1 108	149 000	160 605	19%	18%	19%
aire urbaine Sable / sarthe	767	1 307	34 000	34 506	26	45	43	122	127	120 000	125 570	990	1 036	999	148 120	160 099	22%	22%	22%
aire urbaine Segre	702	1 009	31 198	31 837	32	50	43	117	125	110 000	121 981	973	1 009	985	139 357	155 760	20%	21%	21%
aire urbaine St Gilles Croix de Vie	800	992	90 000	84 390	85	80	106	133	135	130 000	147 714	1 095	1 066	1 090	219 000	233 193	36%	35%	36%
challans	857	1 068	54 000	65 032	61	58	75	120	139	130 000	153 335	1 102	1 075	1 092	187 749	217 818	30%	30%	30%
les Herbiers	710	934	43 560	55 637	60	68	73	132	133	145 000	149 439	1 127	1 156	1 162	190 701	206 514	27%	23%	28%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Pour les 8 principales aires urbaines (Angers, Cholet, la Roche sur Yon, Laval, le Mans, Nantes, Saumur et Saint-Nazaire), le territoire des aires urbaines est décliné en :

- ville centre
- banlieue : c'est l'unité urbaine moins la ville centre
- périphérie : c'est l'aire urbaine moins l'unité urbaine

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	-35%	-37%	-15%	-5%	50%	16%	14%	-4%	0%	7%	0%	0%	7%	2%	-6%	-3%	-2%	-1%	-1%
Angers peripherie	0%	0%	6%	2%	3%	5%	8%	-2%	-3%	3%	1%	4%	3%	4%	2%	0%	4%	2%	4%
Cholet	-5%	-4%	3%	11%	15%	0%	3%	-4%	6%	18%	17%	10%	7%	9%	22%	15%	-5%	5%	0%
Cholet peripherie	-18%	-17%	9%	10%	32%	57%	37%	-13%	-14%	-7%	1%	17%	10%	17%	-9%	3%	8%	2%	9%
La Roche / Yon	16%	-4%	29%	22%	28%	4%	10%	9%	8%	38%	25%	16%	16%	17%	33%	25%	-1%	0%	-6%
La Roche / Yon peripherie	-2%	-5%	18%	14%	19%	13%	14%	1%	1%	8%	7%	7%	5%	6%	8%	10%	4%	4%	5%
Laval	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval peripherie	-1%	10%	7%	6%	-3%	3%	15%	-2%	-1%	6%	1%	2%	4%	3%	9%	2%	5%	7%	5%
Le Mans	14%	11%	24%	20%	8%	2%	8%	16%	6%	29%	17%	10%	11%	13%	21%	18%	1%	4%	6%
Le Mans banlieue	-22%	-20%	8%	0%	25%	48%	32%	-2%	-4%	-6%	-5%	-1%	-3%	-1%	-7%	-4%	3%	6%	5%
Le Mans peripherie	-6%	-4%	10%	11%	15%	15%	14%	-3%	-2%	5%	4%	6%	7%	6%	5%	6%	6%	4%	2%
Nantes	-4%	-15%	40%	18%	37%	57%	29%	-1%	7%	11%	10%	3%	6%	5%	16%	13%	4%	2%	5%
Nantes banlieue	-7%	-13%	-1%	2%	18%	9%	16%	-3%	-2%	0%	0%	3%	2%	3%	-2%	0%	3%	0%	0%
Nantes peripherie	-1%	4%	9%	7%	3%	14%	8%	1%	0%	4%	6%	5%	6%	5%	4%	6%	0%	2%	0%
Saumur	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur peripherie	-1%	-6%	5%	3%	9%	-6%	2%	1%	6%	3%	12%	6%	2%	7%	4%	10%	-5%	-5%	-6%
St Nazaire	-17%	-20%	10%	-3%	22%	-16%	-10%	7%	8%	3%	2%	-5%	-4%	-8%	0%	-1%	-1%	9%	3%
St Nazaire banlieue	4%	3%	28%	27%	23%	27%	36%	5%	5%	-1%	8%	3%	7%	4%	12%	15%	11%	7%	10%
St Nazaire peripherie	-3%	-7%	18%	22%	33%	18%	26%	-1%	-2%	5%	4%	6%	4%	5%	9%	10%	10%	13%	11%
aire urbaine Ancenis	27%	-6%	25%	25%	34%	-6%	19%	7%	5%	10%	6%	2%	4%	0%	13%	11%	11%	6%	13%
aire urbaine Chateau Gontier	4%	10%	18%	9%	0%	18%	56%	7%	6%	6%	9%	3%	-3%	3%	9%	9%	2%	1%	2%
aire urbaine Chateaubriant	-11%	0%	-4%	3%	4%	9%	4%	-5%	-2%	7%	7%	9%	10%	9%	15%	6%	-1%	3%	1%
aire urbaine Clisson	-26%	-19%	40%	32%	64%	107%	67%	-3%	-2%	8%	12%	15%	10%	14%	19%	16%	12%	17%	13%
aire urbaine Fontenay le Comte	-4%	9%	7%	29%	19%	-13%	12%	4%	4%	7%	8%	4%	1%	4%	5%	12%	15%	-1%	6%
aire urbaine La Ferté Bernard	-4%	11%	9%	17%	6%	31%	8%	-9%	-3%	2%	6%	10%	6%	7%	7%	8%	11%	1%	1%
aire urbaine La Fleche	0%	-14%	0%	26%	45%	19%	17%	-22%	-13%	10%	13%	30%	23%	26%	-2%	17%	8%	-10%	1%
aire urbaine Les Sables d'Olonne	4%	7%	13%	24%	16%	11%	20%	-3%	3%	11%	16%	13%	7%	10%	16%	19%	4%	6%	5%
aire urbaine Mayenne	-4%	-12%	-6%	4%	19%	-5%	2%	-14%	-10%	-4%	-1%	9%	9%	7%	-5%	0%	4%	-4%	5%
aire urbaine Sable / sarthe	6%	11%	19%	15%	6%	29%	20%	8%	4%	20%	14%	10%	14%	8%	16%	14%	3%	6%	0%
aire urbaine Segre	16%	29%	9%	11%	-15%	13%	5%	-2%	-1%	-7%	-4%	-4%	3%	-3%	-6%	-1%	14%	9%	12%
aire urbaine St Gilles Croix de Vie	15%	13%	29%	21%	6%	-20%	0%	14%	7%	8%	13%	5%	0%	4%	16%	17%	3%	1%	4%
challans	35%	18%	20%	33%	13%	-23%	8%	3%	14%	18%	24%	9%	6%	8%	20%	28%	3%	5%	2%
les Herbiers	11%	12%	18%	51%	35%	11%	35%	17%	4%	21%	15%	11%	12%	13%	23%	25%	22%	5%	25%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Pour les 8 principales aires urbaines (Angers, Cholet, la Roche sur Yon, Laval, le Mans, Nantes, Saumur et Saint-Nazaire), le territoire des aires urbaines est décliné en :

- ville centre
- banlieue : c'est l'unité urbaine moins la ville centre
- périphérie : c'est l'aire urbaine moins l'unité urbaine

Données sur le rural et les très petites aires urbaines :

- structure des coûts de construction en 2007

Selon la localisation géographique (les communes rurales sont regroupées par arrondissement, les communes rurales et littorales sont regroupées par département) :

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
rural Ancenis	1 000	1 354	40 000	45 548	34	45	49	121	126	118 000	127 301	1 010	999	1 011	158 700	168 807	27%	27%	27%
rural Angers	783	1 135	44 477	46 984	41	64	59	113	121	112 000	123 590	1 024	1 037	1 038	159 402	169 589	28%	28%	28%
rural Château-Gontier	982	1 453	18 000	21 396	15	22	21	119	129	128 550	132 946	1 027	1 020	1 050	148 047	151 990	14%	13%	14%
rural Chateaubriant	1 001	1 363	38 000	39 085	29	39	42	118	124	114 000	124 302	999	1 018	1 008	153 410	162 117	24%	24%	24%
rural Cholet	779	992	36 500	40 024	40	47	48	118	125	119 970	124 038	992	990	1 007	152 248	163 970	24%	23%	25%
rural Fontenay le Comte	956	1 329	25 000	26 994	20	24	28	117	123	120 000	125 873	1 023	1 043	1 038	142 992	151 817	18%	17%	18%
rural La Fleche	1 025	1 447	28 000	29 365	20	29	28	135	132	114 550	120 558	914	905	916	143 400	150 249	20%	19%	20%
rural La Roche / Yon	764	968	33 292	37 644	39	41	46	116	123	120 000	124 150	1 008	1 009	1 022	153 875	162 107	23%	22%	23%
rural Laval	851	1 153	22 870	24 018	21	30	31	124	126	120 000	127 754	1 016	1 040	1 036	142 617	148 996	16%	16%	17%
rural Le Mans	946	1 402	28 300	30 143	22	25	31	125	132	111 975	126 889	960	940	977	142 200	155 988	19%	18%	20%
rural Les Sables d'Olonne	741	992	40 700	45 989	46	51	57	113	121	107 083	118 781	978	989	989	149 600	164 300	28%	27%	28%
rural Mamers	1 049	1 588	22 647	26 201	16	22	24	116	124	106 000	114 715	926	935	946	128 950	140 901	19%	17%	18%
rural Mayenne	883	1 278	18 532	20 008	16	19	21	123	129	128 403	135 745	1 056	1 055	1 088	148 000	155 452	13%	13%	13%
rural Nantes	757	1 076	58 000	66 868	62	76	78	115	121	110 000	120 080	991	1 010	1 002	168 000	186 172	36%	34%	34%
rural Saumur	974	1 328	31 959	31 237	24	30	33	119	129	114 000	119 765	929	960	957	142 775	150 610	21%	22%	21%
rural Segre	738	1 034	39 737	39 786	38	45	52	119	126	113 803	120 886	960	967	983	154 238	159 441	25%	26%	25%
rural St Nazaire	935	1 204	60 000	62 646	52	68	71	121	124	118 172	124 672	1 004	1 008	1 012	173 000	186 309	34%	34%	33%
rural littoral 44	844	1 003	98 000	98 094	98	110	124	135	139	150 000	156 968	1 132	1 118	1 130	239 080	253 364	39%	39%	38%
rural littoral 85	616	776	55 354	68 328	88	86	110	114	121	120 000	132 214	1 096	1 057	1 099	176 276	201 096	34%	32%	33%

Selon la taille des communes par département :

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
petites unites urbaines 44	836	1 025	73 000	80 811	79	95	103	133	135	135 000	145 783	1 081	1 072	1 083	207 000	224 700	36%	35%	35%
petites unites urbaines 49	695	904	37 488	39 309	43	50	53	118	126	115 000	124 612	986	990	1 005	153 000	163 208	24%	25%	24%
petites unites urbaines 53	724	963	22 157	22 477	23	32	29	117	125	125 000	134 511	1 077	1 122	1 106	148 915	156 497	14%	15%	15%
petites unites urbaines 72	892	1 265	29 301	30 906	24	25	32	125	132	111 975	126 761	962	935	975	144 000	156 490	20%	18%	20%
petites unites urbaines 85	671	832	50 000	62 657	75	74	95	116	124	120 000	136 378	1 096	1 060	1 100	177 000	199 438	31%	29%	31%
rural 44 moins de 1000 hab99	1 057	1 519	38 232	41 613	27	30	42	124	126	117 397	129 265	1 030	1 018	1 031	159 350	169 398	25%	25%	25%
rural 44 plus de 1000 hab99	890	1 255	48 000	54 433	43	56	59	116	121	110 500	120 297	992	1 004	1 001	159 000	173 440	31%	30%	30%
rural 49 moins de 1000 hab99	953	1 361	34 653	35 323	26	33	37	119	126	115 000	120 781	958	982	982	148 034	155 787	23%	23%	23%
rural 49 plus de 1000 hab99	781	1 087	38 100	41 347	38	43	48	118	124	117 000	121 273	977	990	995	153 000	162 082	26%	24%	25%
rural 53 moins de 1000 hab99	1 000	1 431	18 000	20 037	14	18	19	119	127	120 000	130 223	1 024	1 042	1 049	142 000	147 089	14%	13%	14%
rural 53 plus de 1000 hab99	796	1 187	26 090	25 951	22	34	33	132	133	132 857	135 819	1 022	1 018	1 037	159 090	161 572	16%	16%	16%
rural 72 moins de 1000 hab99	1 125	1 694	23 040	27 113	16	19	25	125	130	108 000	119 168	917	917	931	136 000	146 789	18%	17%	18%
rural 72 plus de 1000 hab99	941	1 322	25 770	27 743	21	28	28	125	128	110 314	124 938	978	968	998	136 044	151 260	18%	19%	19%
rural 85 moins de 1000 hab99	901	1 217	30 180	33 798	28	35	38	114	121	112 000	119 409	986	1 000	1 002	144 000	152 909	22%	22%	22%
rural 85 plus de 1000 hab99	751	974	37 000	43 395	45	47	57	114	121	111 000	121 089	1 003	1 014	1 016	152 220	164 227	26%	25%	26%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

Selon la localisation géographique (les communes rurales sont regroupées par arrondissement, les communes rurales et littorales sont regroupées par département) :

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
rural Ancenis	0%	3%	6%	15%	12%	19%	19%	-2%	0%	4%	5%	5%	3%	4%	3%	4%	12%	12%	9%
rural Angers	-8%	-5%	8%	12%	18%	31%	23%	-7%	-6%	-3%	1%	7%	8%	7%	2%	3%	11%	8%	7%
rural Château-Gontier	9%	11%	-5%	3%	-8%	10%	-1%	-4%	2%	11%	14%	12%	13%	13%	12%	11%	-6%	-12%	-7%
rural Chateaubriant	-3%	1%	9%	8%	6%	30%	16%	0%	0%	4%	6%	7%	6%	5%	6%	6%	0%	0%	1%
rural Cholet	1%	2%	4%	7%	6%	2%	7%	-1%	-1%	6%	4%	5%	4%	5%	1%	5%	2%	-3%	3%
rural Fontenay le Comte	-4%	5%	25%	16%	13%	20%	13%	1%	2%	9%	7%	6%	6%	6%	9%	8%	5%	13%	6%
rural La Flèche	-10%	-11%	40%	33%	45%	59%	41%	13%	5%	15%	14%	8%	4%	6%	16%	19%	15%	21%	11%
rural La Roche / Yon	-11%	-10%	15%	19%	34%	17%	28%	-3%	-1%	4%	1%	3%	1%	3%	5%	5%	11%	8%	10%
rural Laval	-11%	-12%	4%	3%	16%	25%	28%	-2%	-2%	0%	4%	6%	6%	5%	-1%	2%	1%	-2%	4%
rural Le Mans	-7%	2%	13%	13%	13%	19%	6%	2%	4%	8%	12%	7%	4%	7%	6%	11%	2%	3%	3%
rural Les Sables d'Olonne	-2%	-2%	6%	8%	10%	11%	11%	0%	2%	7%	7%	5%	4%	5%	7%	7%	0%	1%	0%
rural Mamers	1%	3%	5%	23%	18%	10%	16%	-2%	0%	2%	4%	5%	5%	4%	2%	8%	16%	6%	7%
rural Mayenne	-1%	-8%	2%	1%	12%	6%	7%	-10%	-4%	3%	7%	12%	9%	13%	3%	6%	-8%	6%	-2%
rural Nantes	-4%	3%	12%	13%	9%	15%	12%	1%	1%	4%	4%	3%	4%	3%	7%	7%	6%	1%	4%
rural Saumur	-3%	-6%	14%	7%	12%	0%	11%	-1%	4%	4%	5%	1%	5%	3%	4%	7%	-1%	9%	-1%
rural Segre	-4%	-2%	11%	21%	24%	26%	19%	1%	2%	6%	7%	5%	4%	6%	8%	9%	8%	13%	7%
rural St Nazaire	1%	-6%	13%	14%	21%	17%	15%	-2%	-2%	8%	7%	9%	9%	9%	7%	9%	5%	3%	4%
rural littoral 44	-11%	-8%	21%	12%	21%	20%	25%	2%	-1%	11%	6%	7%	11%	8%	11%	7%	5%	2%	3%
rural littoral 85	2%	-4%	4%	12%	16%	2%	11%	0%	0%	14%	7%	7%	5%	7%	10%	9%	3%	0%	4%

Selon la taille des communes par département :

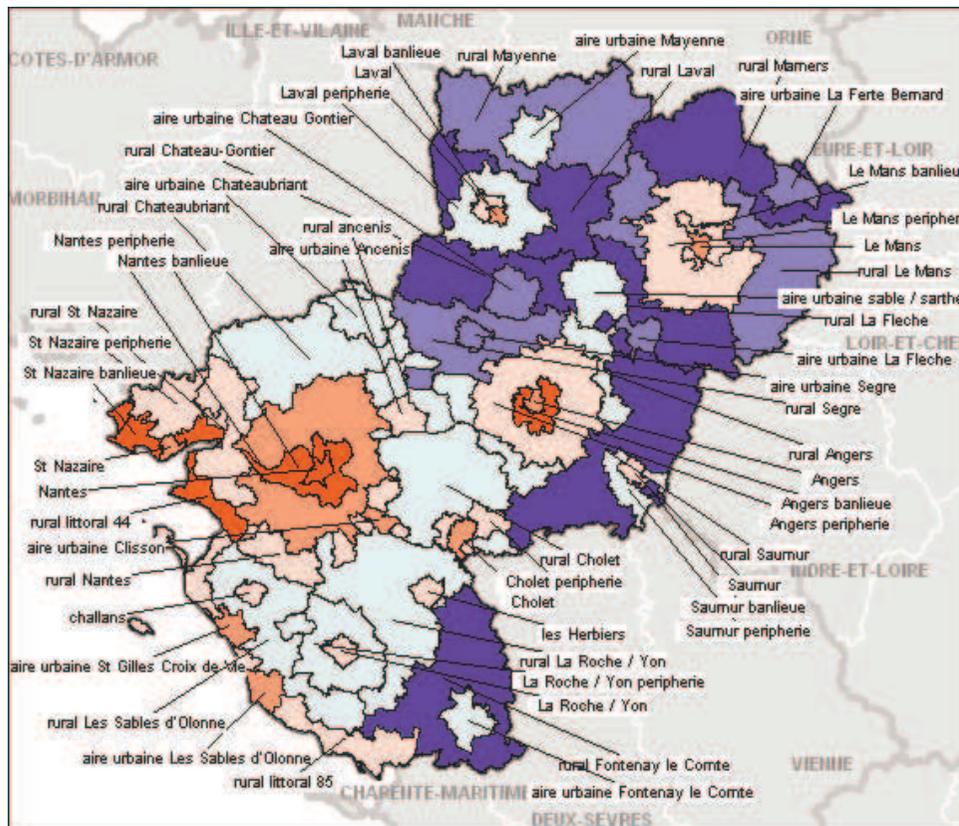
caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
petites unites urbaines 44	-8%	-11%	7%	10%	23%	23%	23%	4%	-1%	12%	6%	6%	9%	7%	9%	6%	3%	1%	3%
petites unites urbaines 49	-11%	-7%	8%	6%	14%	7%	21%	-5%	-3%	-2%	1%	4%	3%	4%	2%	2%	5%	8%	6%
petites unites urbaines 53	-6%	-5%	-8%	-7%	-3%	7%	5%	-9%	-5%	-1%	3%	9%	9%	9%	-1%	1%	-10%	-8%	-8%
petites unites urbaines 72	14%	6%	13%	11%	6%	-14%	-11%	4%	8%	12%	18%	9%	6%	9%	10%	16%	-6%	-9%	-2%
petites unites urbaines 85	0%	-8%	6%	10%	20%	12%	11%	1%	0%	4%	6%	5%	4%	6%	7%	7%	1%	1%	2%
rural 44 moins de 1000 hab99	-7%	11%	22%	17%	5%	11%	23%	-2%	-2%	5%	9%	11%	8%	9%	10%	10%	7%	15%	9%
rural 44 plus de 1000 hab99	0%	3%	0%	8%	3%	8%	7%	-1%	-2%	3%	4%	5%	5%	5%	2%	4%	5%	1%	1%
rural 49 moins de 1000 hab99	4%	6%	4%	7%	0%	-1%	1%	1%	1%	5%	5%	4%	5%	5%	3%	6%	3%	-2%	-2%
rural 49 plus de 1000 hab99	0%	-1%	9%	14%	15%	4%	10%	1%	1%	8%	5%	4%	6%	5%	6%	8%	6%	2%	5%
rural 53 moins de 1000 hab99	-3%	-5%	-1%	6%	8%	12%	8%	-6%	-1%	0%	9%	10%	9%	11%	6%	7%	-3%	0%	-2%
rural 53 plus de 1000 hab99	-2%	-3%	14%	6%	9%	26%	22%	2%	1%	11%	12%	10%	7%	9%	12%	10%	-6%	1%	-5%
rural 72 moins de 1000 hab99	-24%	-13%	29%	37%	60%	91%	69%	3%	3%	4%	8%	5%	3%	4%	9%	13%	23%	21%	23%
rural 72 plus de 1000 hab99	7%	14%	-1%	4%	-9%	12%	-2%	2%	0%	5%	9%	9%	8%	10%	5%	7%	-3%	-3%	-2%
rural 85 moins de 1000 hab99	-3%	1%	12%	8%	7%	16%	16%	-2%	0%	2%	3%	3%	3%	4%	6%	4%	5%	8%	5%
rural 85 plus de 1000 hab99	-6%	-3%	15%	20%	24%	21%	22%	-2%	0%	4%	6%	6%	5%	6%	8%	9%	10%	10%	9%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Coût total des constructions

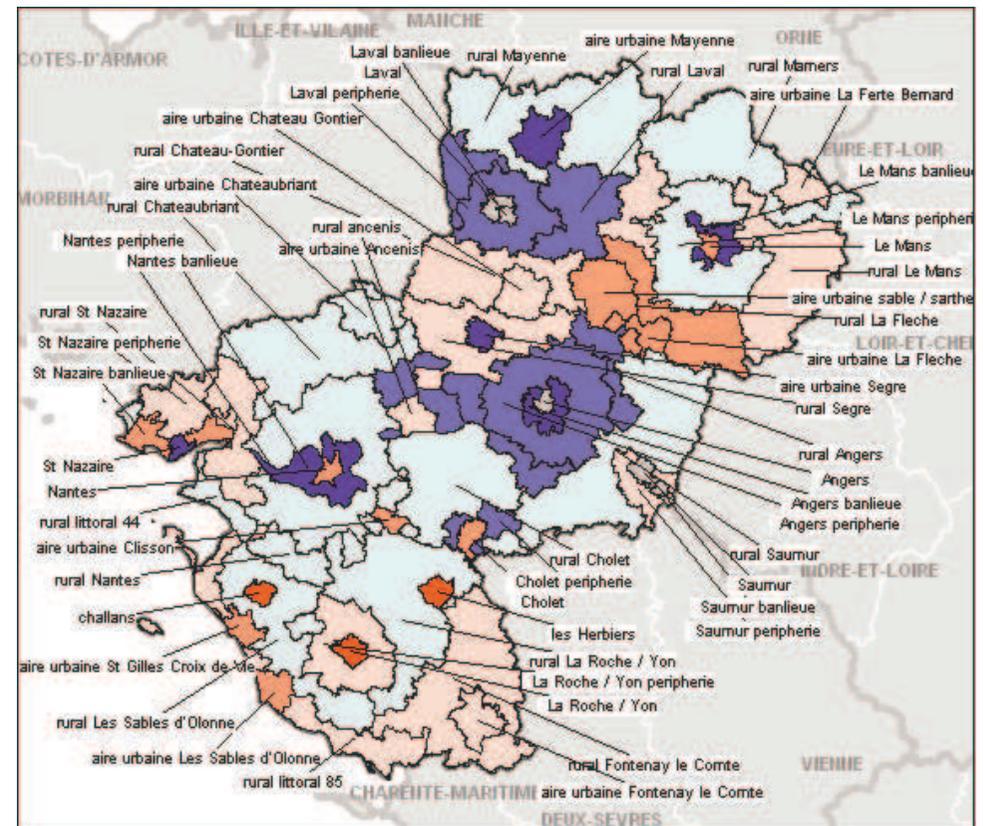
Structure 2007



Coût total moyen des constructions dans les constructions individuelles 2007

plus de 250 000 €	(5)
220 000 à 250 000 €	(9)
170 000 à 220 000 €	(14)
160 000 à 170 000 €	(13)
155 000 à 160 000 €	(7)
moins de 155 000 €	(7)

Evolution 2006 / 2007

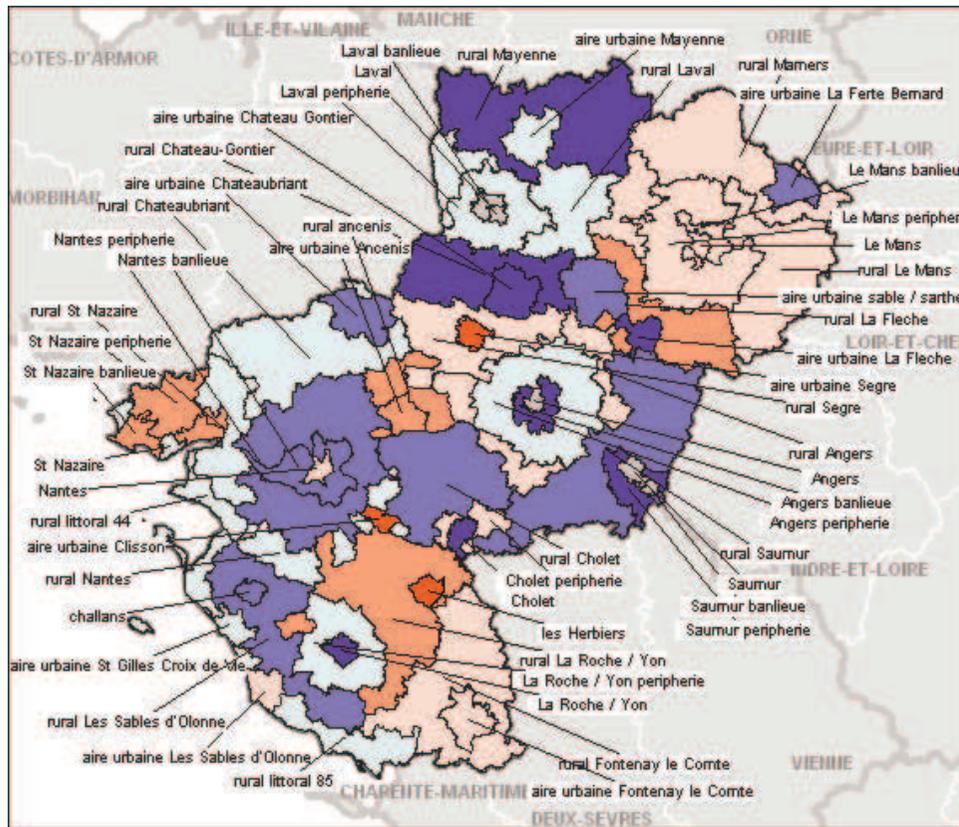


Evolution du coût total des constructions dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

Non disponible	(5)
hausse de plus de 20%	(3)
hausse de 12 à 20%	(10)
hausse de 8 à 12%	(13)
hausse de 5 à 8%	(12)
hausse de moins de 5%	(6)
baisse	(6)

Part du terrain dans le coût total

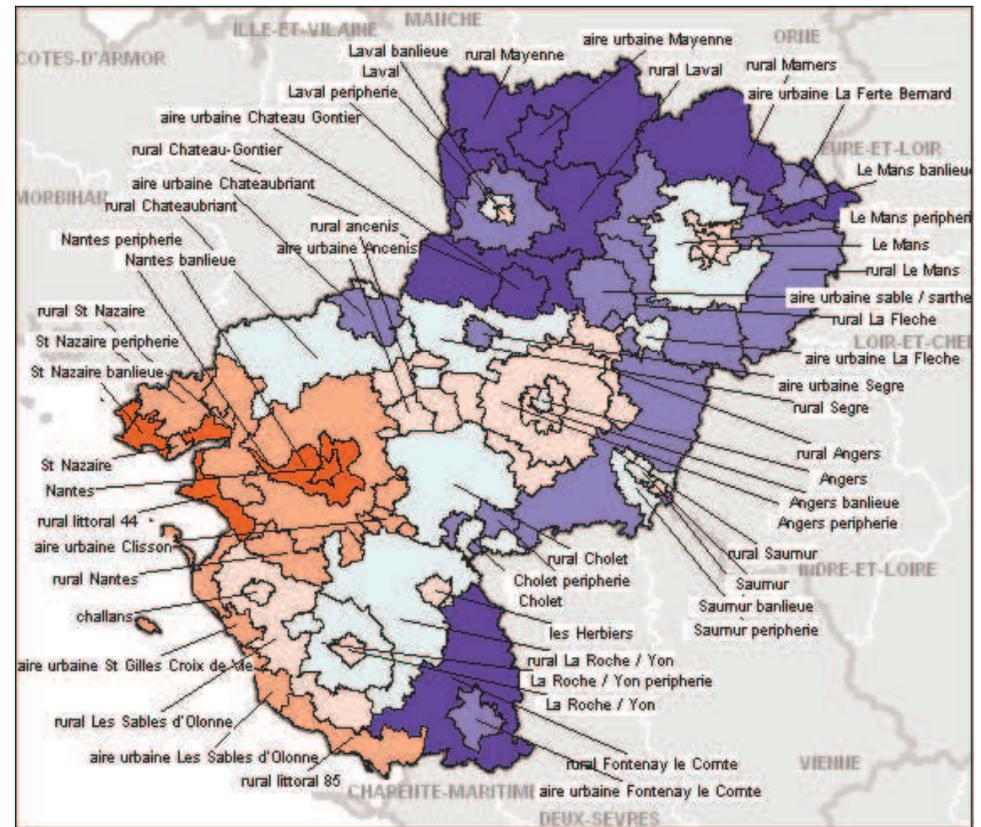
Structure 2007



Part du terrain dans le coût total dans les constructions individuelles 2007

plus de 38 %	(4)
32 à 38 %	(9)
27 à 32 %	(13)
22 à 27 %	(12)
19 à 22 %	(10)
moins de 19 %	(7)

Evolution 2006 / 2007

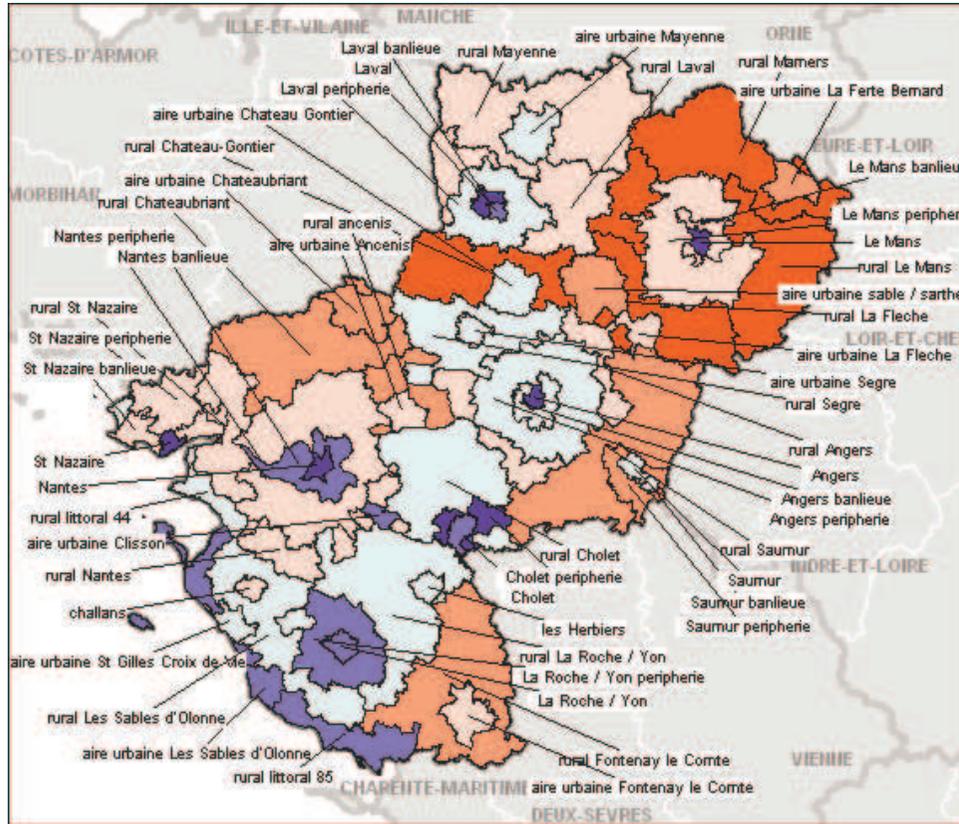


Evolution du poids du terrain dans le coût total dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

Non disponible	(5)
hausse de plus de 14%	(3)
hausse de 10 à 14%	(6)
hausse de 4 à 10%	(12)
hausse de 2 à 4%	(12)
hausse de moins de 2%	(9)
baisse	(8)

Surface des terrains

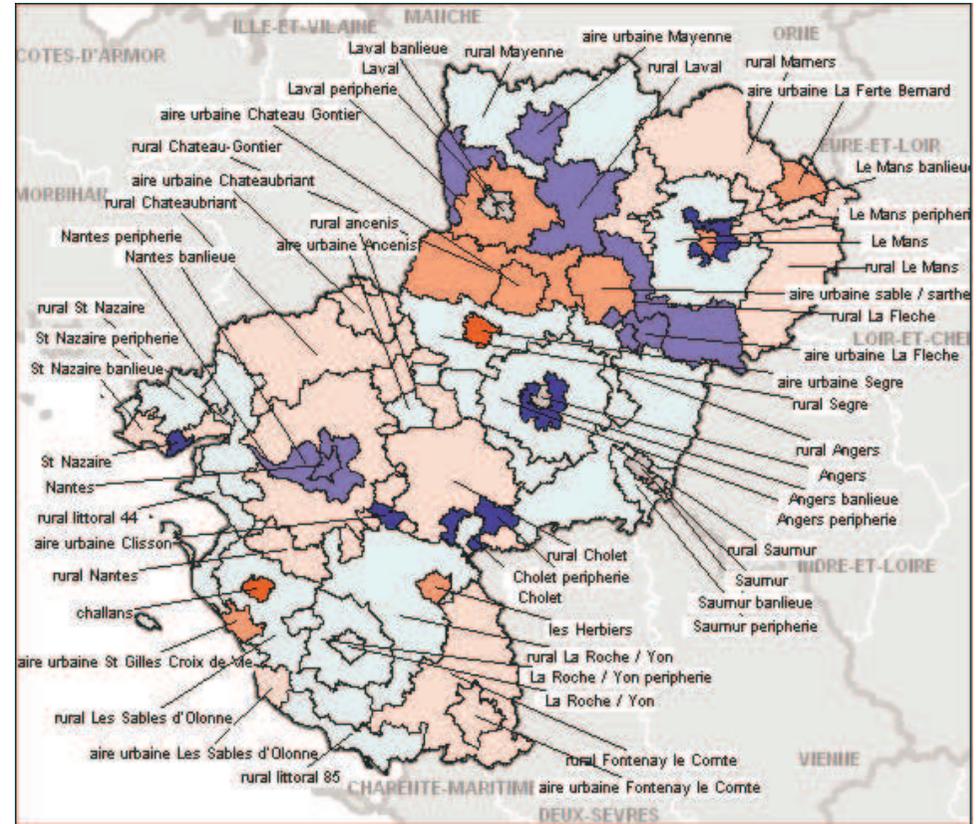
Structure 2007



Surface moyenne des terrains dans les constructions individuelles 2007

plus de 1 400 m ²	(4)
1 300 à 1 400 m ²	(8)
1 050 à 1 300 m ²	(14)
900 à 1 050 m ²	(15)
750 à 900 m ²	(8)
moins de 750 m ²	(6)

Evolution 2006 / 2007

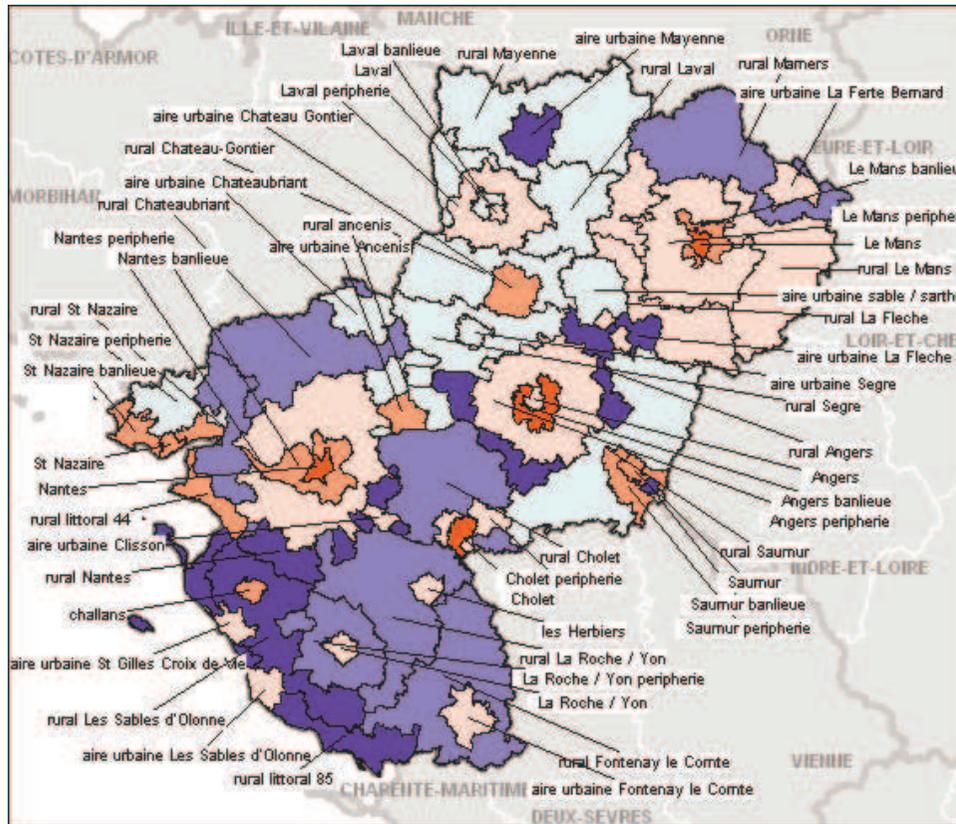


Evolution des surfaces moyennes de terrains dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

Non disponible	(5)
hausse de plus de 15%	(2)
hausse de 10 à 15%	(8)
hausse de 0 à 10%	(12)
baisse de 0 à 10%	(17)
baisse de 10 à 15%	(6)
baisse de plus de 15%	(5)

Surface des maisons

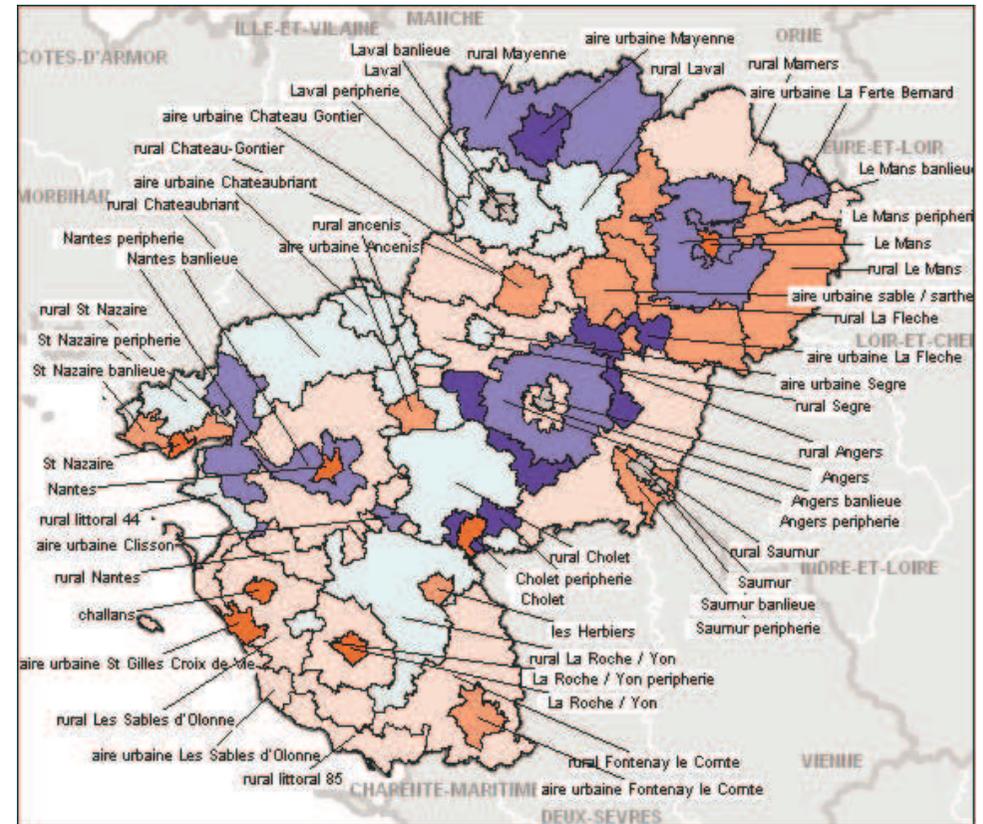
Structure 2007



SHON moyenne des maisons
dans les constructions individuelles 2007

plus de 150 m ²	(4)
135 à 150 m ²	(10)
130 à 135 m ²	(16)
125 à 130 m ²	(11)
123 à 125 m ²	(7)
moins de 123 m ²	(7)

Evolution 2006 / 2007

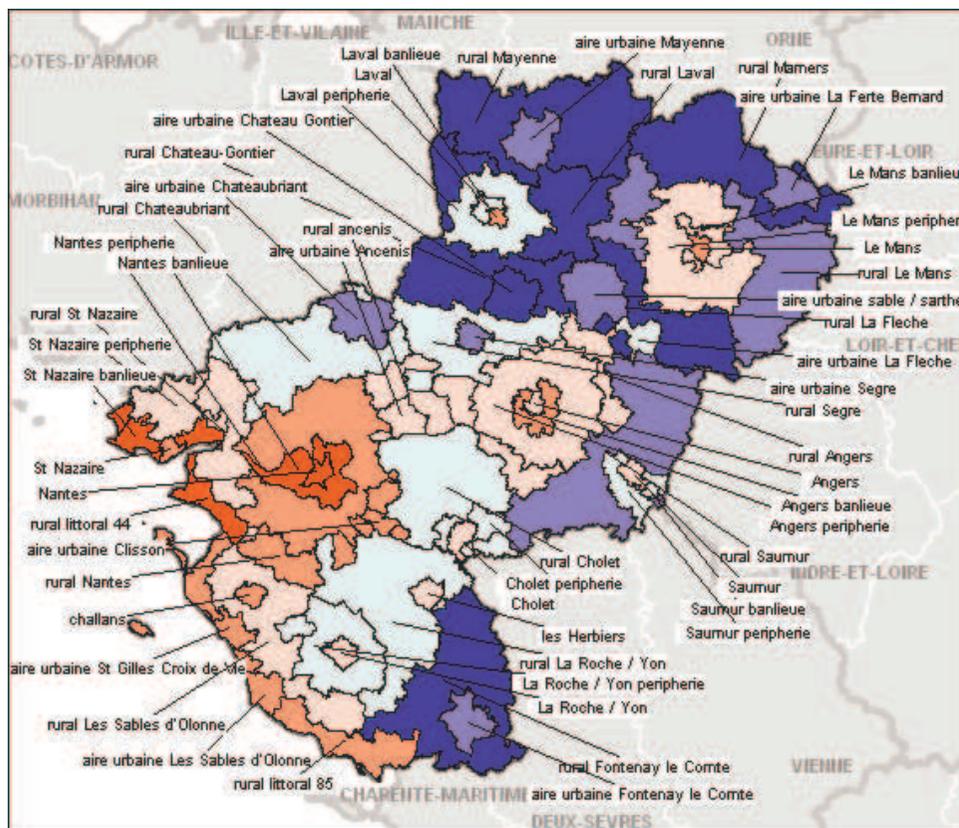


Evolution de la SHON moyenne des maisons
dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

Non disponible	(5)
hausse de plus de 6%	(7)
hausse de 4 à 6%	(9)
hausse de moins de 4%	(12)
baisse de moins de 2%	(10)
baisse de 2 à 5%	(8)
baisse supérieure à 5%	(4)

Coût total des terrains

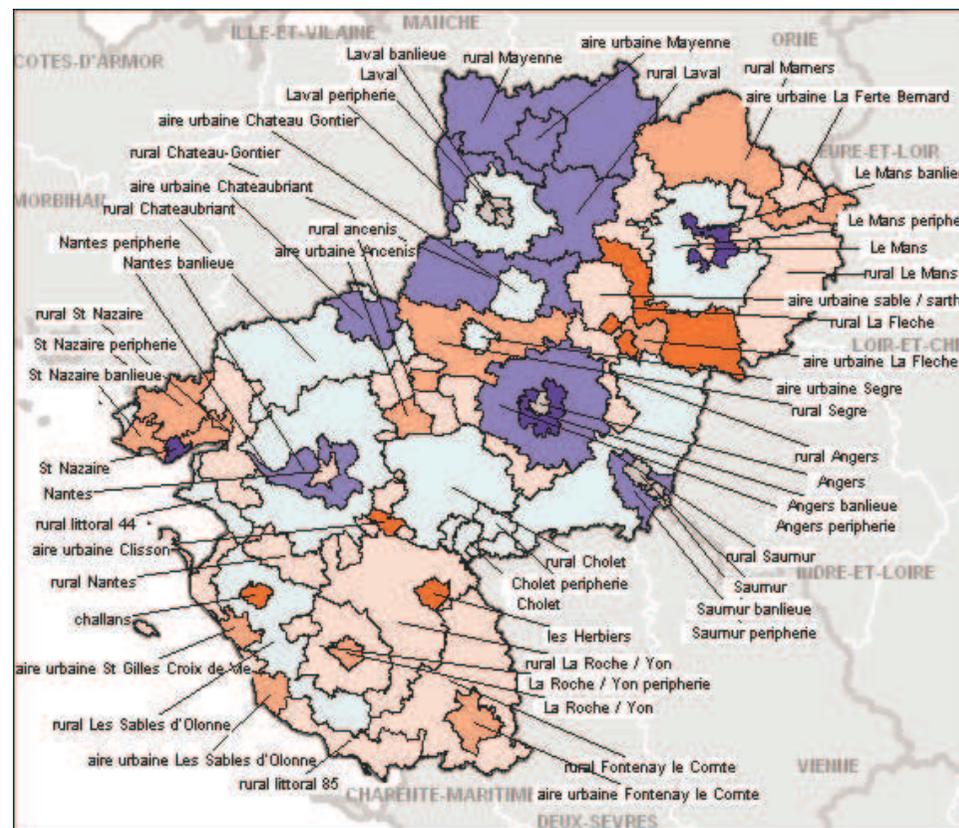
Structure 2007



Coût total moyen du terrain
dans les constructions individuelles 2007

plus de 90 000 €	(4)
65 000 à 90 000 €	(11)
45 000 à 65 000 €	(14)
35 000 à 45 000 €	(11)
30 000 à 35 000 €	(8)
moins de 30 000 €	(7)

Evolution 2006 / 2007

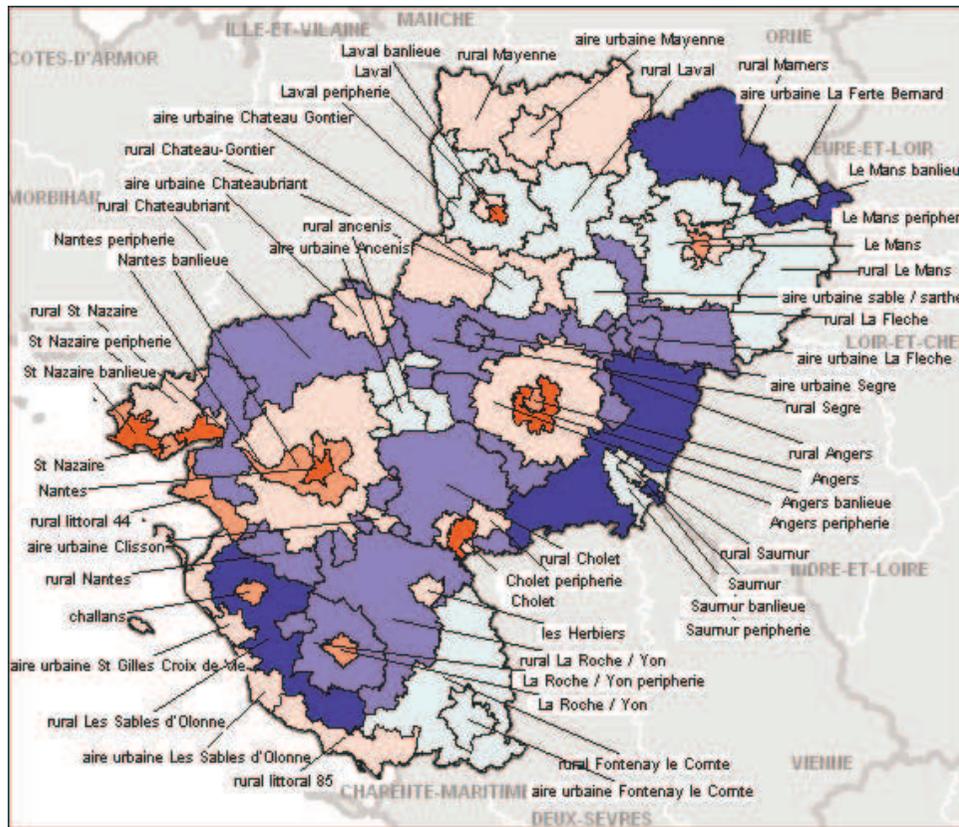


Evolution du coût total du terrain
dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

Non disponible	(5)
hausse de plus de 30%	(4)
hausse de 20 à 30%	(10)
hausse de 12 à 20%	(13)
hausse de 5 à 12%	(12)
hausse de moins de 5%	(8)
baisse	(3)

Coût total des maisons

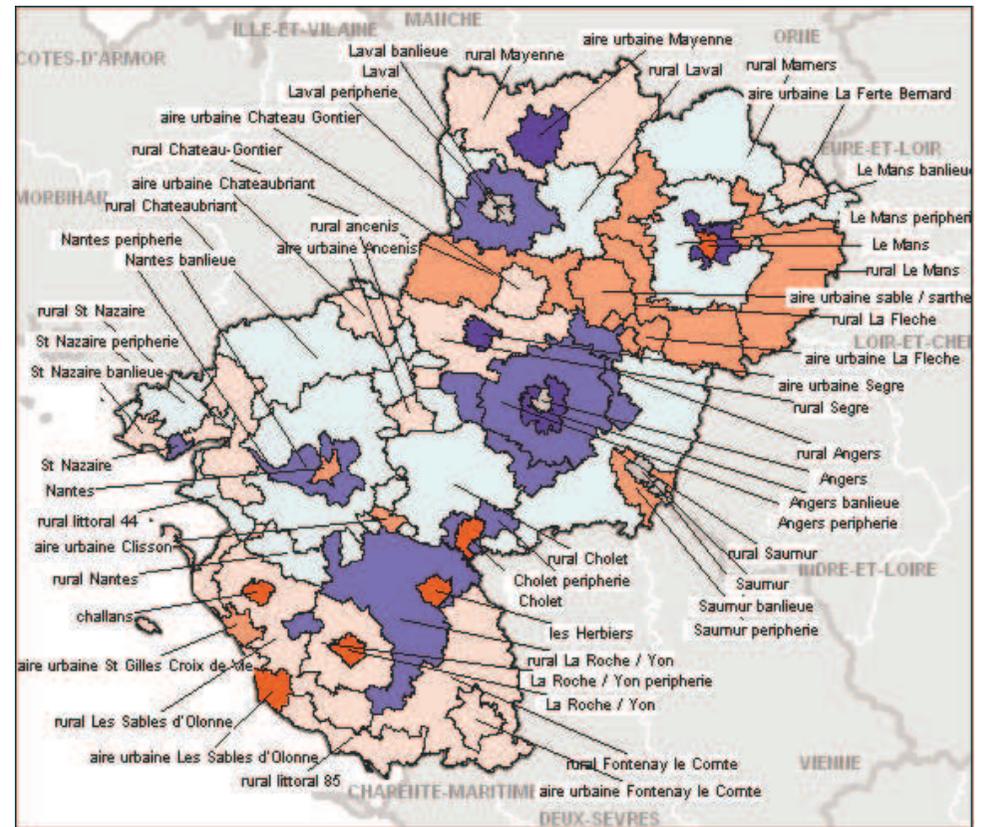
Structure 2007



Coût total moyen des maisons dans les constructions individuelles 2007

plus de 170 000 €	(5)
150 000 à 170 000 €	(7)
130 000 à 150 000 €	(15)
125 000 à 130 000 €	(13)
120 000 à 125 000 €	(11)
moins de 120 000 €	(4)

Evolution 2006 / 2007

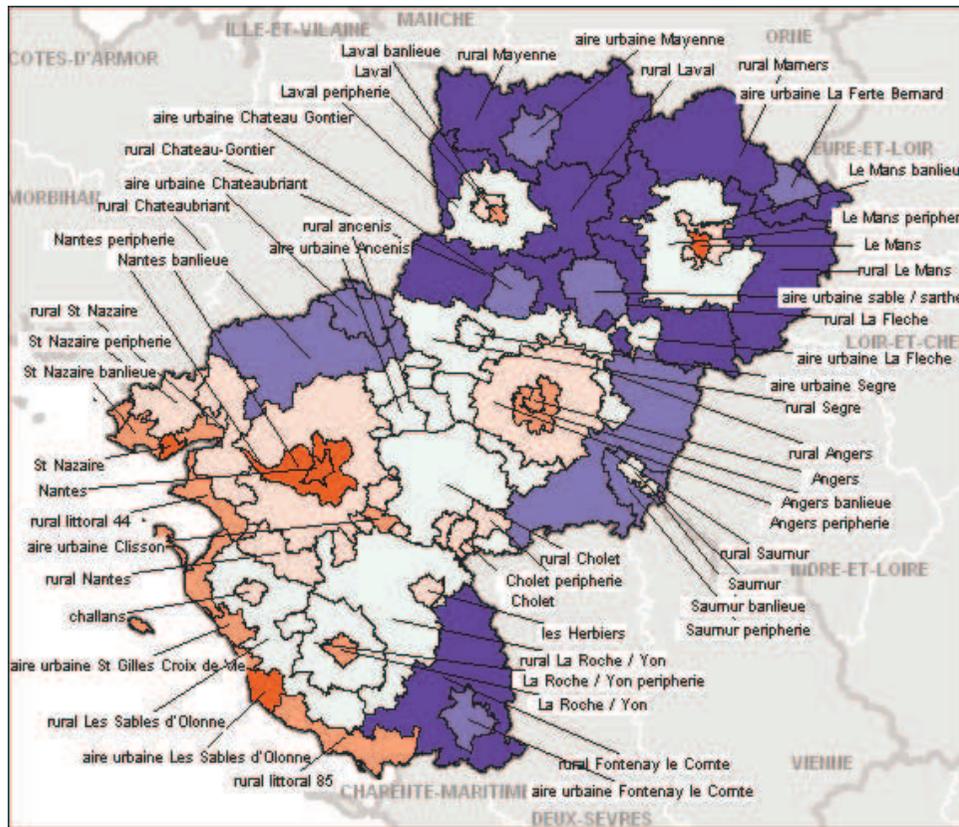


Evolution du coût total des maisons dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

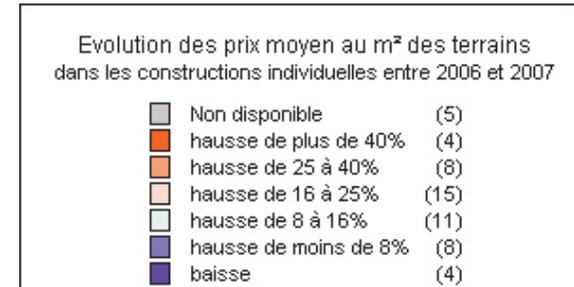
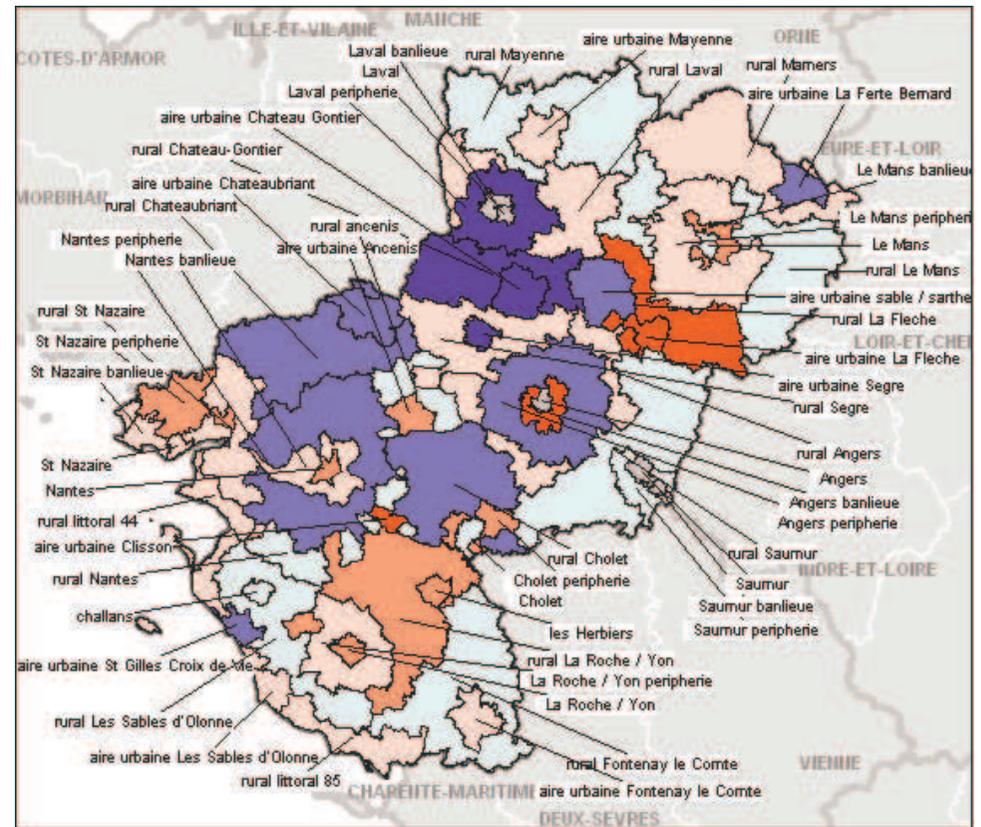
Non disponible	(5)
hausse de plus de 15%	(6)
hausse de 10 à 15%	(9)
hausse de 6 à 10%	(13)
hausse de 3 à 6%	(11)
hausse de moins de 3%	(7)
baisse	(4)

Coût moyen des terrains au m²

Structure 2007

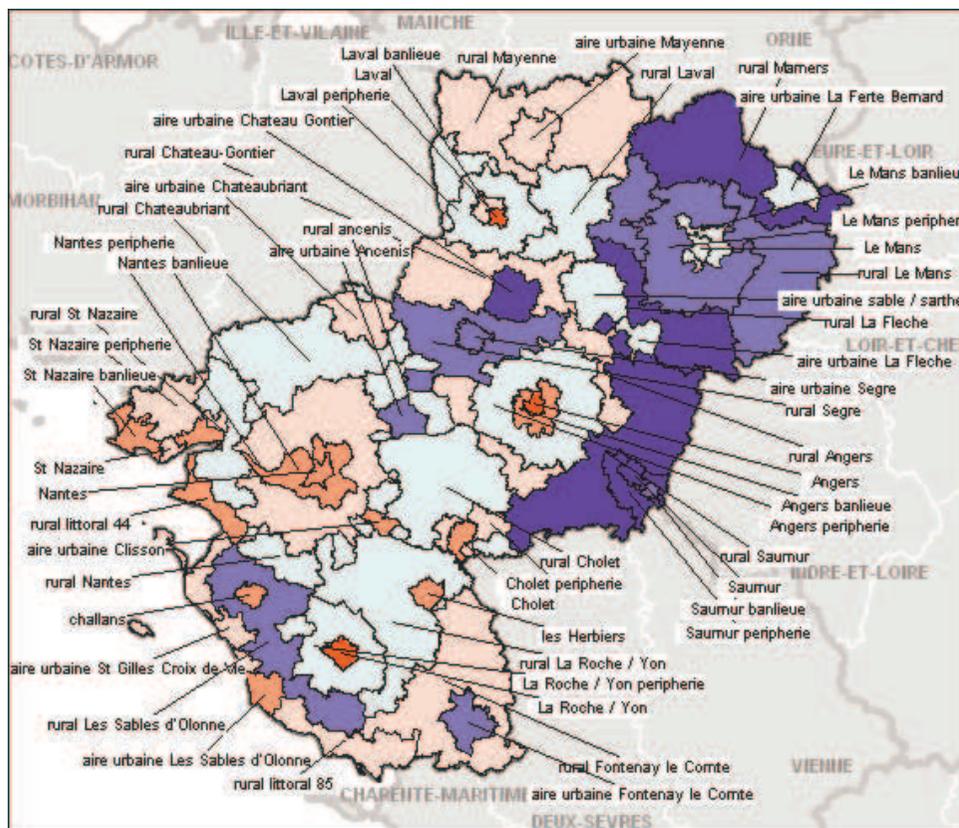


Evolution 2006 / 2007



Coût moyen des maisons au m²

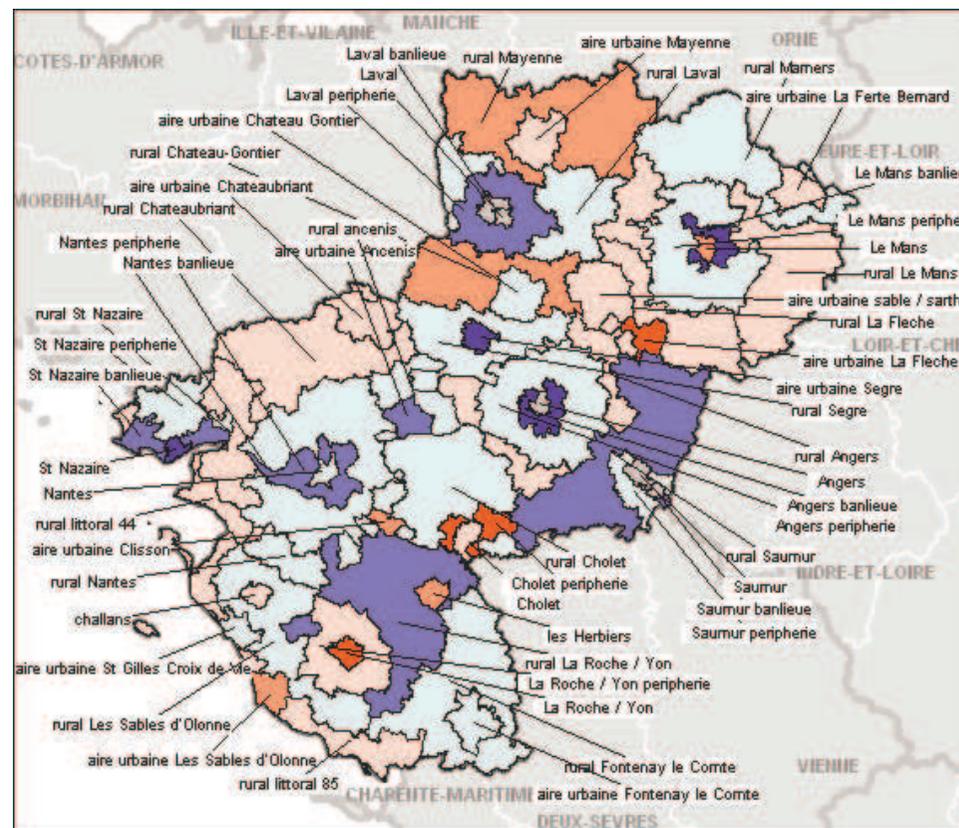
Structure 2007



Prix moyen par m² de SHON des maisons dans les constructions individuelles 2007

plus de 1 150 €/m ²	(3)
1 100 à 1 150 €/m ²	(10)
1 020 à 1 100 €/m ²	(13)
980 à 1 020 €/m ²	(15)
930 à 980 €/m ²	(8)
moins de 930 €/m ²	(6)

Evolution 2006 / 2007



Evolution prix a m² des maisons dans les constructions individuelles entre 2006 et 2007

Non disponible	(5)
hausse de plus de 15%	(3)
hausse de 10 à 15%	(6)
hausse de 6 à 10%	(14)
hausse de 3 à 6%	(17)
hausse de moins de 3%	(6)
baisse	(4)

Données EPCI département 44 :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CU Nantes Métropole	618	784	108 500	110 543	141	170	182	138	145	150 000	160 034	1 104	1 065	1 103	257 500	269 660	41%	41%	41%
CA de la Presqu'île de Guérande - Atlantique	850	1 058	85 000	98 972	94	106	123	138	146	140 000	162 014	1 109	1 052	1 105	221 194	262 873	38%	37%	37%
CC du Pays d'Ancenis	1 023	1 273	50 000	53 428	42	49	56	123	129	118 000	127 297	990	991	998	170 000	178 466	30%	30%	30%
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	825	1 001	66 000	76 326	76	95	105	125	132	125 000	141 465	1 073	1 050	1 069	186 413	216 398	35%	34%	35%
CC du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas	1 012	1 301	48 000	46 727	36	46	48	122	123	112 000	117 857	958	971	972	159 880	163 848	29%	29%	29%
CC d'Erdre et Gesvres	1 000	1 285	89 800	90 003	70	97	96	136	144	140 000	151 333	1 051	1 069	1 062	235 245	243 831	37%	37%	37%
CC de la Vallée de Clisson	700	872	80 000	74 202	85	99	101	117	123	120 000	132 200	1 073	1 047	1 076	191 000	202 739	37%	37%	36%
CC de Pornic	843	1 104	89 770	93 853	85	106	117	127	130	146 000	148 925	1 141	1 157	1 146	233 190	243 147	39%	38%	38%
CC de Grandlieu	879	1 160	72 000	74 311	64	87	91	133	135	122 000	134 883	1 002	986	999	191 000	206 259	36%	37%	37%
CC du Castelbriantais	882	1 343	28 081	31 080	23	28	32	117	125	116 500	127 697	1 021	1 049	1 039	149 914	158 901	20%	21%	20%
CC de la région de Machecoul	795	1 258	55 000	68 505	54	68	73	115	120	110 000	122 561	1 024	1 038	1 023	166 908	189 569	36%	32%	33%
CC du Pays de Redon	1 201	1 701	34 908	35 335	21	28	30	125	130	120 000	130 154	1 001	1 049	1 004	159 000	163 571	22%	23%	22%
CC Loire et Sillon	850	1 110	70 800	71 927	65	90	86	129	130	125 000	136 230	1 048	1 085	1 058	195 500	208 519	34%	36%	35%
CC Sud Estuaire	1 000	1 066	82 000	85 326	80	84	96	132	131	133 409	139 365	1 062	1 059	1 065	219 700	219 703	39%	39%	39%
CC du Secteur de Derval	769	1 239	39 658	35 970	29	40	42	112	118	110 000	115 592	977	969	988	141 883	149 732	24%	25%	24%
CC du Loire Divatte	731	976	86 108	92 230	95	111	118	123	133	120 000	139 098	1 044	1 034	1 038	203 000	234 326	39%	40%	39%
CC de Vallet	692	776	72 698	72 671	94	108	107	112	121	108 000	120 320	998	1 022	1 017	179 652	191 627	38%	40%	38%
CC Cœur Pays de Retz	913	1 355	80 000	83 354	62	89	91	118	125	115 500	133 563	1 068	1 039	1 055	200 000	214 702	39%	41%	39%
CC de la Région de Nozay	956	1 104	47 000	48 770	44	51	59	119	123	110 632	125 561	1 020	1 005	1 021	164 500	174 182	28%	32%	29%
CC de la Région de Blain	817	1 079	63 410	62 076	58	67	70	117	123	119 000	123 020	1 001	1 071	1 027	180 000	184 828	34%	34%	34%
CC Sèvre, Maine et Goulaine	937	1 282	105 000	119 687	93	115	114	140	156	160 000	182 972	1 175	1 144	1 165	260 000	306 720	39%	38%	39%
CC de la Loire Atlantique Méridionale	860	1 327	57 000	58 515	44	61	64	134	132	100 000	113 593	859	949	897	155 200	168 798	35%	36%	35%
CC Coeur d'Estuaire	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)						MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)						
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CU Nantes Métropole	-8%	-10%	6%	5%	16%	16%	15%	-4%	-1%	1%	1%	2%	1%	3%	3%	2%	2%	2%	2%
CA de la Presqu'île de Guérande - Atlantique	-2%	-15%	14%	15%	36%	34%	30%	-5%	-3%	-7%	-2%	1%	1%	1%	-2%	3%	11%	13%	16%
CC du Pays d'Ancenis	14%	5%	9%	9%	5%	-1%	0%	0%	1%	5%	4%	3%	3%	3%	6%	4%	3%	3%	4%
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	1%	0%	10%	15%	16%	22%	20%	1%	3%	4%	7%	4%	4%	3%	6%	10%	4%	4%	5%
CC du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas	-15%	-17%	14%	11%	33%	27%	24%	-8%	-6%	2%	-1%	5%	8%	5%	5%	3%	10%	2%	7%
CC d'Erdre et Gesvres	3%	7%	15%	5%	-1%	-1%	2%	2%	3%	12%	7%	4%	7%	4%	15%	7%	-3%	-1%	-3%
CC de la Vallée de Clisson	-11%	-13%	29%	13%	31%	23%	27%	-6%	-4%	0%	4%	9%	7%	8%	6%	6%	8%	3%	4%
CC de Pornic	-3%	5%	12%	9%	4%	17%	16%	-4%	-5%	12%	3%	9%	16%	11%	15%	5%	4%	1%	-1%
CC de Grandlieu	-12%	-4%	-4%	-7%	-3%	8%	9%	1%	0%	-1%	3%	2%	-1%	2%	-3%	-2%	-5%	-4%	-3%
CC du Castelbriantais	-11%	-2%	1%	0%	1%	24%	5%	-4%	-2%	4%	4%	6%	9%	6%	8%	4%	-2%	10%	0%
CC de la région de Machecoul	-10%	-6%	-5%	18%	27%	-3%	10%	-6%	-4%	4%	2%	6%	7%	5%	3%	7%	10%	-5%	-1%
CC du Pays de Redon	-3%	6%	16%	11%	4%	15%	11%	12%	3%	9%	8%	5%	7%	3%	13%	6%	3%	16%	6%
CC Loire et Sillon	5%	4%	24%	23%	18%	31%	24%	9%	3%	10%	12%	8%	11%	8%	14%	17%	5%	8%	6%
CC Sud Estuaire	0%	5%	9%	16%	11%	1%	17%	8%	2%	16%	13%	10%	11%	10%	14%	11%	5%	1%	5%
CC du Secteur de Derval	-10%	8%	13%	6%	-3%	8%	15%	-3%	-1%	5%	1%	3%	-1%	3%	4%	1%	4%	2%	2%
CC du Loire Divatte	-27%	-21%	1%	8%	37%	18%	21%	-2%	-2%	-8%	-1%	1%	5%	1%	-4%	5%	4%	6%	3%
CC de Vallet	-12%	-20%	-4%	-15%	6%	30%	-8%	-3%	-2%	1%	4%	7%	8%	7%	-3%	-5%	-12%	0%	-5%
CC Cœur Pays de Retz	5%	40%	11%	15%	-18%	10%	7%	1%	1%	7%	16%	15%	10%	13%	10%	14%	0%	2%	1%
CC de la Région de Nozay	-4%	-5%	8%	13%	19%	36%	35%	-11%	-6%	-4%	9%	17%	11%	14%	5%	11%	4%	14%	8%
CC de la Région de Blain	-5%	10%	13%	19%	8%	3%	8%	4%	2%	11%	11%	8%	14%	8%	10%	13%	5%	4%	5%
CC Sèvre, Maine et Goulaine	12%	19%	24%	19%	0%	-20%	-14%	3%	9%	18%	21%	11%	14%	11%	17%	22%	-2%	-8%	-4%
CC de la Loire Atlantique Méridionale	10%	19%	18%	17%	-2%	7%	16%	23%	16%	-1%	5%	-9%	-2%	-6%	4%	7%	8%	11%	10%
CC Coeur d'Estuaire	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 49 :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CA Angers Loire Métropole	638	827	59 400	64 024	77	100	98	135	142	140 000	152 145	1 070	1 037	1 084	195 060	214 960	30%	30%	30%
CA du Choletais	691	815	53 000	56 503	69	73	72	144	147	150 000	162 454	1 105	1 084	1 110	203 500	220 383	26%	25%	25%
CA Saumur Loire Développement	892	1 188	33 800	35 655	30	48	43	120	130	110 000	116 465	893	913	920	138 255	151 640	24%	25%	24%
CC du Centre Mauges	701	912	36 000	37 444	41	42	47	119	126	120 000	126 489	1 003	1 015	1 015	150 535	163 872	23%	22%	23%
CC du Canton de Montrevault	891	1 017	29 000	31 437	31	36	36	116	118	120 000	117 228	990	947	1 017	146 866	148 437	21%	21%	21%
CC de la Région du Lion d'Angers	663	1 149	46 000	52 244	45	70	69	123	127	116 000	123 998	973	952	990	168 000	174 495	30%	30%	30%
CC de la Région de Chemillé	792	1 150	39 472	43 590	38	51	47	127	131	129 699	131 865	1 007	1 020	1 026	165 990	175 816	25%	25%	25%
CC du Canton de Saint Florent le Vieil	775	951	36 000	35 470	37	48	48	121	125	115 000	127 841	1 021	1 036	1 029	153 565	164 173	22%	23%	22%
CC Moine et Sèvre	782	1 119	41 952	47 881	43	48	50	128	136	120 000	129 642	955	958	973	161 952	176 484	27%	26%	27%
CC du Canton de Champtoceaux	809	985	55 000	52 070	53	68	64	105	112	105 660	108 902	976	985	978	150 535	159 509	33%	35%	34%
CA Loire Aubance	634	940	61 610	78 035	83	85	100	142	143	124 000	147 483	1 031	1 017	1 026	184 034	225 485	35%	34%	34%
CC du Haut-Anjou	641	927	43 190	46 606	50	70	63	108	123	106 450	110 517	897	969	925	153 470	157 123	30%	29%	29%
CC du Canton de Segré	749	891	27 000	28 362	32	41	41	112	119	110 000	117 656	987	1 037	1 004	135 111	146 151	19%	19%	20%
CC des Coteaux du Layon	800	1 184	45 820	47 685	40	65	58	116	128	120 000	127 582	998	1 011	1 019	166 633	171 302	28%	28%	27%
CC Loire Layon	665	849	48 385	49 875	59	72	72	111	119	116 000	125 001	1 051	1 022	1 052	160 600	173 563	29%	30%	29%
CC du Gennois	822	1 061	36 000	39 906	38	47	50	137	135	122 647	133 093	988	985	1 005	160 853	173 919	23%	23%	23%
CC Loir et Sarthe	805	1 223	44 477	45 522	37	47	51	113	127	113 000	122 653	965	978	988	155 000	166 670	27%	27%	27%
CC du Bocage	928	1 067	35 516	35 056	33	45	42	128	129	125 000	132 084	1 022	977	1 047	159 000	168 350	21%	21%	21%
CC Vihierois Haut Layon	888	1 134	23 280	24 364	21	30	24	114	127	122 000	130 625	1 028	1 060	1 043	134 749	154 989	16%	16%	16%
CC de Loire Longué	1 167	1 704	26 931	36 181	21	30	27	118	129	112 000	119 707	929	939	936	144 000	153 807	24%	23%	23%
CC de la Région de Doué la Fontaine	1 015	1 265	37 600	34 965	28	38	43	119	130	120 000	118 248	912	955	947	160 000	153 887	23%	23%	22%
CC de Beaufort en Anjou	800	1 046	42 975	45 170	43	64	55	115	124	107 000	118 518	955	1 008	984	143 400	163 688	28%	28%	27%
CC de Pouancé - Combrée	883	1 274	20 575	23 934	19	26	23	120	128	123 000	133 403	1 045	969	1 069	144 446	157 278	15%	14%	15%
CC du Canton de Baugé	1 046	1 590	33 000	30 314	19	23	31	125	131	114 000	120 669	922	923	954	141 000	150 983	20%	23%	20%
CC du Canton de Candé	765	1 129	32 893	30 896	27	41	33	137	148	120 000	137 753	932	904	950	155 826	166 259	19%	18%	19%
CC du Loir	829	1 111	42 000	44 725	40	59	50	127	116	110 000	113 840	979	1 102	1 009	149 000	156 787	29%	26%	29%
CC Ouest Anjou	687	1 220	47 500	47 274	39	61	62	118	124	116 000	119 788	968	959	976	165 000	164 433	29%	28%	29%
CC des Portes de l'Anjou	905	1 298	40 500	41 808	32	45	42	124	122	117 800	124 744	1 025	1 027	1 035	151 204	166 552	25%	26%	25%
CC de la Vallée Loire Authion	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Canton de Noyant	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)								MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne	
CA Angers Loire Métropole	-4%	-13%	5%	-3%	12%	18%	10%	-3%	-3%	3%	3%	5%	4%	6%	2%	1%	-4%	-4%	-1%	
CA du Choletais	-10%	-6%	36%	18%	26%	19%	17%	-1%	1%	7%	13%	13%	11%	11%	12%	14%	3%	4%	6%	
CA Saumur Loire Développement	-4%	-19%	6%	5%	31%	33%	22%	0%	3%	0%	-5%	-8%	0%	-5%	-2%	-1%	7%	12%	5%	
CC du Centre Mauges	-7%	1%	13%	12%	11%	3%	15%	-6%	-4%	7%	7%	11%	11%	10%	5%	8%	4%	2%	6%	
CC du Canton de Montrevault	-5%	-17%	2%	10%	34%	15%	22%	-3%	-4%	3%	3%	7%	0%	8%	2%	4%	6%	-1%	0%	
CC de la Région du Lion d'Angers	-6%	31%	9%	21%	-7%	10%	13%	8%	4%	12%	10%	6%	1%	7%	16%	12%	7%	2%	2%	
CC de la Région de Chemillé	-4%	18%	13%	23%	5%	32%	14%	6%	3%	9%	7%	4%	5%	3%	8%	11%	13%	8%	12%	
CC du Canton de Saint Florent le Vieil	5%	-10%	12%	-1%	10%	-13%	9%	10%	-2%	5%	3%	5%	14%	4%	3%	5%	-6%	-11%	-7%	
CC Moine et Sèvre	7%	30%	7%	19%	-9%	-1%	-9%	2%	5%	-4%	3%	-3%	-1%	-2%	2%	7%	13%	8%	13%	
CC du Canton de Champtoceaux	9%	9%	22%	10%	2%	24%	12%	-2%	-3%	6%	-1%	3%	4%	2%	2%	2%	9%	16%	12%	
CC Loire Aubance	-41%	-32%	16%	18%	73%	47%	41%	4%	-1%	-5%	-3%	-2%	3%	-1%	3%	2%	15%	16%	18%	
CC du Haut-Anjou	-22%	-26%	9%	25%	68%	37%	41%	-2%	-1%	-4%	-2%	-1%	4%	-1%	4%	4%	19%	16%	18%	
CC du Canton de Segré	4%	-7%	1%	1%	10%	6%	9%	-8%	-5%	-3%	-3%	2%	10%	2%	-6%	-3%	2%	2%	4%	
CC des Coteaux du Layon	-10%	-7%	9%	8%	15%	27%	10%	-3%	5%	4%	5%	1%	4%	2%	9%	5%	3%	2%	2%	
CC Loire Layon	-14%	-5%	-2%	9%	15%	9%	23%	-10%	-10%	5%	1%	13%	8%	10%	1%	2%	6%	8%	8%	
CC du Gennois	-8%	-19%	-5%	6%	30%	4%	24%	23%	10%	11%	21%	9%	1%	7%	7%	17%	-8%	-11%	-9%	
CC Loir et Sarthe	-2%	24%	-14%	-7%	-24%	-31%	-14%	-26%	-12%	-13%	-10%	2%	7%	5%	-13%	-12%	5%	1%	5%	
CC du Bocage	-3%	-16%	19%	10%	31%	25%	23%	1%	-5%	9%	9%	15%	11%	16%	10%	10%	-1%	7%	-6%	
CC Vihierois Haut Layon	-19%	-23%	-8%	-12%	13%	49%	-3%	-6%	4%	2%	11%	7%	9%	6%	-6%	8%	-17%	-16%	-14%	
CC de Loire Longué	6%	20%	15%	33%	12%	3%	4%	-2%	6%	2%	10%	4%	5%	3%	4%	14%	18%	27%	15%	
CC de la Région de Doué la Fontaine	11%	4%	11%	-8%	-11%	0%	15%	-18%	-7%	3%	-1%	7%	8%	8%	9%	-2%	-5%	4%	-6%	
CC de Beaufort en Anjou	0%	18%	2%	-1%	-17%	15%	-8%	-3%	-4%	-4%	-5%	-1%	4%	1%	-8%	-3%	2%	2%	2%	
CC de Pouancé - Combrée	0%	16%	23%	41%	25%	73%	14%	1%	-3%	23%	21%	25%	18%	27%	18%	24%	17%	20%	10%	
CC du Canton de Baugé	-5%	4%	67%	25%	19%	-30%	17%	0%	1%	4%	4%	2%	2%	4%	9%	11%	12%	38%	13%	
CC du Canton de Candé	-2%	15%	29%	5%	-9%	14%	-5%	14%	23%	4%	17%	-5%	-10%	-4%	8%	11%	-7%	-6%	-4%	
CC du Loir	9%	-24%	10%	10%	44%	16%	8%	13%	-4%	2%	2%	6%	12%	6%	7%	4%	6%	-1%	3%	
CC Ouest Anjou	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	
CC des Portes de l'Anjou	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	
CC de la Vallée Loire Authion	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	
CC du Canton de Noyant	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 53 :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poils moyen terrain	poils terrain médiane	poils terrain moyenne
CA Laval Agglomération	675	809	40 656	44 243	55	60	64	127	133	130 000	138 828	1 046	1 024	1 069	175 700	183 199	24%	24%	24%
CC du Pays de Château Gontier	805	1 021	25 080	27 984	27	32	41	127	133	120 000	125 116	940	984	958	145 442	153 159	18%	17%	18%
CC du Pays de Mayenne	714	1 027	29 900	30 827	30	41	40	117	128	130 000	136 479	1 068	1 079	1 098	154 559	167 019	18%	18%	18%
CC du Pays de Loiron	769	1 131	28 560	28 296	25	40	35	125	125	120 000	117 962	941	916	960	143 453	146 503	19%	20%	20%
CC du Pays de Meslay Grez	893	1 419	25 203	25 044	18	24	24	121	129	120 000	132 496	1 029	1 063	1 077	143 482	159 851	16%	16%	17%
CC de l'Ernée	762	792	25 628	23 542	30	38	32	127	129	130 670	138 335	1 070	1 111	1 084	152 032	161 878	15%	14%	14%
CC de la Région de Cossé le Vivien	907	941	20 100	21 449	23	23	26	133	130	130 000	130 599	1 002	972	1 003	151 254	147 377	15%	14%	15%
CC du Bocage Mayennais	819	1 385	18 532	18 614	13	18	20	121	125	125 153	141 443	1 130	1 122	1 151	148 000	159 599	12%	11%	12%
CC du Pays d'Evron	834	883	22 757	24 418	28	39	31	102	101	115 869	114 618	1 130	1 154	1 146	138 035	139 036	18%	17%	18%
CC du Pays de Montsûrs	881	1 312	18 780	21 254	16	25	36	125	136	111 000	130 254	957	957	954	128 000	138 684	15%	14%	16%
CC Le Horps Lassay	886	1 405	15 957	15 632	11	17	17	113	122	140 000	133 686	1 099	1 111	1 125	151 871	148 609	11%	12%	11%
CC du Pays du Craonnais	875	1 526	14 366	18 718	12	17	18	111	124	122 000	130 450	1 048	1 000	1 059	143 648	148 263	13%	12%	13%
CC des Avaloirs	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC d'Erve et Charnie	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Villaines la Juhel	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Saint Aignan - Renazé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Bais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Sablé sur Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CA Laval Agglomération	3%	-8%	13%	12%	22%	14%	23%	-5%	-2%	4%	2%	4%	3%	4%	10%	4%	5%	8%	9%
CC du Pays de Château Gontier	3%	4%	10%	9%	5%	23%	46%	-2%	2%	8%	8%	6%	6%	6%	11%	9%	2%	0%	1%
CC du Pays de Mayenne	-4%	3%	0%	8%	4%	-5%	10%	-6%	-1%	5%	7%	9%	9%	9%	1%	7%	3%	-4%	2%
CC du Pays de Loiron	6%	0%	9%	2%	0%	14%	8%	-11%	-13%	-4%	-6%	8%	3%	8%	-5%	-4%	7%	13%	9%
CC du Pays de Meslay Grez	11%	9%	9%	1%	-7%	-23%	-11%	0%	1%	3%	5%	4%	3%	7%	1%	6%	-2%	-3%	-2%
CC de l'Ernée	-12%	-36%	34%	14%	75%	60%	38%	3%	2%	9%	14%	12%	14%	11%	9%	14%	-3%	-5%	-4%
CC de la Région de Cossé le Vivien	13%	-19%	-22%	-22%	-5%	-24%	-20%	5%	0%	8%	10%	10%	6%	9%	7%	0%	-23%	-22%	-19%
CC du Bocage Mayennais	1%	11%	24%	21%	12%	4%	22%	-12%	-9%	2%	11%	22%	9%	21%	7%	12%	6%	25%	5%
CC du Pays d'Evron	-14%	-24%	7%	10%	46%	94%	35%	-9%	-10%	1%	-2%	9%	10%	8%	-5%	-1%	10%	7%	10%
CC du Pays de Montsûrs	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Le Horps Lassay	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays du Craonnais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Avaloirs	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC d'Erve et Charnie	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Villaines la Juhel	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Saint Aignan - Renazé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Bais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Sablé sur Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 72 :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CC du Pays des Brières et du Gesnois	1 010	1 581	38 000	41 498	26	36	37	131	142	116 000	130 706	920	880	932	159 084	172 697	24%	24%	25%
CU Le Mans Métropole	603	715	61 950	66 016	92	105	107	154	154	149 500	152 610	992	993	1 018	213 595	218 844	30%	30%	31%
CC du Sud Est du Pays Manceau	885	1 317	63 900	65 457	50	78	76	141	144	144 000	145 006	1 007	993	1 020	202 600	207 788	32%	33%	32%
CC de Sablé sur Sarthe	716	1 360	35 092	35 715	26	45	45	122	128	122 000	128 153	1 005	1 054	1 013	153 500	163 536	22%	22%	22%
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	851	1 384	27 014	29 694	21	28	30	124	128	113 000	125 387	983	970	986	141 734	153 932	19%	19%	19%
CC de l'Orée de Bercé Béloinois	834	1 210	45 000	46 099	38	60	56	136	137	124 000	131 468	962	941	966	170 000	176 982	26%	25%	26%
CC du Val de Sarthe	683	1 105	44 000	46 319	42	60	55	133	131	113 151	120 547	919	903	939	156 000	166 183	28%	29%	28%
CC des Portes du Maine	820	1 083	39 800	39 776	37	56	47	119	122	104 000	113 890	932	954	952	153 700	153 733	26%	28%	26%
CC du Pays Fléchois	750	1 066	33 539	36 679	34	44	46	103	119	100 000	116 588	979	956	986	127 936	154 106	24%	24%	23%
CC du Canton de Pontvallain	1 500	2 115	36 000	42 478	20	24	30	116	122	110 000	120 665	986	989	993	143 400	163 181	26%	24%	25%
CC des Pays de Loué	827	1 152	35 000	32 360	28	36	35	110	114	100 000	108 603	951	1 076	981	132 940	140 963	23%	24%	23%
CC du Val de Bray	913	1 267	23 040	24 432	19	17	23	107	118	110 000	108 796	919	924	954	121 935	132 772	18%	19%	18%
CC des Rives de Sarthe	975	1 209	52 758	52 763	44	54	53	151	148	132 000	155 830	1 053	979	1 042	204 000	208 593	25%	25%	26%
CC Loir et Bercé	997	1 709	29 470	32 204	19	35	27	144	148	118 000	148 567	1 006	920	988	144 923	175 377	18%	18%	20%
CC du Saosnois	1 108	1 736	21 045	24 039	14	20	20	117	125	104 000	113 600	912	922	929	120 116	137 694	17%	15%	17%
CC du Pays Malicornais	842	1 405	20 425	23 309	17	26	25	110	121	107 000	113 785	941	956	960	126 980	135 947	17%	17%	17%
CC de la Champagne Conlinoise	934	1 214	32 000	32 083	26	35	35	118	119	110 000	124 184	1 046	1 010	1 041	143 110	156 499	21%	23%	22%
CC du Pays Belmontais	1 169	1 702	22 647	27 066	16	19	22	130	131	110 000	123 754	946	968	975	131 207	151 146	18%	12%	17%
CC de l'Antonnière	870	1 265	70 000	65 071	51	76	71	168	168	180 000	174 722	1 041	1 083	1 028	254 840	239 793	27%	29%	28%
CC du Pays Bilurien	881	1 430	29 063	28 205	20	37	32	105	121	102 000	115 849	957	863	966	133 893	142 526	20%	23%	21%
CC Aune et Loir	1 395	1 518	29 301	31 217	21	29	25	138	135	124 941	117 282	869	890	871	154 242	147 163	21%	21%	21%
CC du Pays de Sillé	1 119	1 393	13 783	14 938	11	15	13	149	144	134 483	133 962	933	940	959	148 783	149 523	10%	10%	10%
CC des Portes du Maine Normand	1 674	1 947	36 403	30 467	16	22	21	112	122	96 000	95 490	782	769	791	127 686	125 957	24%	25%	24%
CC du Val du Loir	953	1 310	15 860	17 210	13	13	16	127	128	114 107	115 723	907	959	951	127 064	132 933	13%	14%	13%
CC du Pays Maronnais	1 060	1 683	19 000	20 342	12	16	15	113	124	105 498	109 857	884	808	897	131 207	130 199	16%	14%	16%
CC de Vègre et Champagne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Maine 301	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Alpes Mancelles	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Calaisien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Massif de Perseigne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Lucé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Bassin Ludois	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Bocage Cénomans	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CU d'Alençon	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	706	850	45 000	45 228	53	67	63	125	129	113 151	121 733	941	960	956	154 000	167 040	27%	28%	27%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CC du Pays des Brières et du Gesnois	-2%	21%	16%	23%	1%	10%	7%	4%	8%	9%	12%	3%	5%	3%	11%	14%	9%	0%	8%
CU Le Mans Métropole	-5%	-5%	16%	18%	25%	18%	15%	12%	6%	12%	10%	4%	3%	5%	14%	12%	4%	8%	6%
CC du Sud Est du Pays Manceau	-12%	-20%	16%	7%	34%	22%	36%	-7%	-7%	3%	-4%	2%	2%	4%	1%	-3%	9%	13%	10%
CC de Sablé sur Sarthe	1%	14%	17%	13%	-3%	15%	22%	7%	5%	22%	17%	12%	17%	9%	18%	16%	-1%	1%	-4%
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	-8%	12%	4%	8%	-2%	0%	2%	1%	-2%	3%	5%	7%	7%	6%	6%	5%	2%	-2%	-6%
CC de l'Orée de Bercé Béloinois	12%	5%	8%	7%	3%	9%	6%	15%	7%	12%	15%	8%	5%	6%	11%	14%	-7%	-11%	-9%
CC du Val de Sarthe	-36%	-32%	7%	-3%	45%	36%	28%	-5%	-13%	-7%	-9%	5%	4%	6%	2%	-5%	3%	11%	1%
CC des Portes du Maine	1%	11%	5%	7%	-3%	0%	2%	-9%	-5%	-5%	5%	10%	14%	10%	7%	6%	0%	7%	1%
CC du Pays Fléchois	-7%	-6%	10%	33%	43%	12%	27%	-21%	-12%	0%	12%	27%	21%	23%	1%	18%	13%	13%	10%
CC du Canton de Pontvallain	0%	29%	20%	34%	6%	35%	5%	-7%	-1%	10%	18%	19%	21%	18%	12%	23%	8%	4%	2%
CC des Pays de Loué	-18%	-7%	7%	6%	12%	1%	13%	-17%	-13%	-14%	-10%	4%	18%	6%	-7%	-6%	15%	8%	8%
CC du Val de Braye	-13%	-23%	7%	5%	38%	-12%	5%	-7%	-1%	10%	4%	5%	2%	6%	-4%	6%	-3%	-3%	-1%
CC des Rives de Sarthe	-4%	4%	12%	6%	2%	-2%	-15%	4%	0%	2%	12%	12%	6%	11%	14%	11%	-3%	-12%	-6%
CC Loir et Bercé	0%	11%	21%	45%	35%	94%	3%	27%	21%	31%	37%	14%	0%	10%	33%	34%	8%	0%	18%
CC du Saosnois	7%	4%	15%	31%	26%	17%	9%	4%	0%	4%	7%	7%	1%	4%	0%	10%	16%	7%	15%
CC du Pays Malicornais	-26%	-2%	8%	6%	11%	16%	27%	-13%	-2%	12%	15%	17%	5%	15%	7%	13%	-5%	7%	-11%
CC de la Champagne Conlinoise	-9%	-29%	19%	19%	65%	5%	47%	3%	-4%	2%	5%	9%	1%	8%	9%	8%	8%	29%	16%
CC du Pays Belmontais	25%	9%	-12%	11%	-1%	38%	-4%	9%	6%	4%	15%	8%	5%	9%	0%	14%	-6%	-31%	-12%
CC de l'Antonnière	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Bilurien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Aune et Loir	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays de Sillé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Portes du Maine Normand	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Val du Loir	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Marollais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Vègre et Champagne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Maine 301	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Alpes Mancelles	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Calaisien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Massif de Perseigne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Lucé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Bassin Ludois	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Bocage Cénomans	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CU d'Alençon	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	-12%	-33%	-4%	-8%	36%	3%	11%	-7%	-13%	-2%	-6%	8%	9%	9%	-5%	-6%	-3%	-3%	-4%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 85 :

- structure des coûts de construction en 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CC du Pays Yonnais	710	877	41 125	44 947	51	56	59	122	126	120 000	130 773	1 037	1 033	1 042	160 051	175 726	26%	25%	26%
CC de Vie et Boulogne	747	843	40 508	41 732	50	55	56	119	125	111 512	121 263	973	974	984	152 100	162 809	26%	26%	26%
CC Côte de Lumière	686	856	90 000	86 260	101	100	122	128	131	130 000	144 185	1 104	1 077	1 098	219 000	232 210	37%	38%	37%
CC du Pays des Achards	690	896	43 700	46 276	52	60	67	113	120	106 000	116 667	969	1 000	975	155 300	161 796	29%	29%	29%
CC du Pays Moutierois	670	882	38 000	43 873	50	54	60	107	114	101 005	114 988	1 009	994	1 023	141 240	159 094	28%	27%	28%
CC du Talmondais	696	919	61 000	66 278	72	93	88	115	124	113 000	125 194	1 014	1 024	1 015	175 800	191 787	35%	34%	34%
CC Marais et Bocage	841	1 070	48 758	53 436	50	56	62	119	129	118 500	130 943	1 012	1 024	1 011	155 000	183 321	29%	29%	29%
CC du Canton de Palluau	731	902	35 500	36 381	40	44	46	109	115	101 610	113 239	985	1 006	1 001	140 309	149 558	24%	25%	25%
CC Atlantia des Vals de la Vie et du Jaunay	774	975	49 500	59 453	61	65	76	122	129	120 000	129 758	1 008	1 000	1 023	167 486	188 142	32%	30%	31%
CC du Pays de Fontenay le Comte	914	1 204	26 368	33 130	28	26	34	123	129	120 000	130 019	1 006	1 006	1 021	144 250	162 727	20%	19%	20%
CC Océan Marais de Monts	646	908	76 400	78 157	86	116	113	121	127	130 000	147 367	1 157	1 079	1 164	217 006	227 902	34%	36%	35%
CC Vendée - Sèvre - Autise	1 021	1 252	27 987	28 077	22	26	29	118	123	119 186	123 594	1 009	1 012	1 020	142 586	150 967	19%	19%	19%
CC du Marais Breton Nord	695	915	45 700	46 416	51	68	61	105	113	101 000	112 159	992	985	1 003	148 000	160 221	29%	30%	30%
CC des Olonnes	632	741	95 000	91 459	123	136	142	130	139	132 000	159 342	1 149	1 105	1 131	230 943	249 472	37%	36%	37%
CC du Pays des Herbiers	724	992	36 919	47 721	48	58	61	126	130	135 000	144 618	1 113	1 149	1 143	175 302	193 470	25%	22%	24%
CC du Pays né de la Mer	606	800	37 584	42 360	53	63	61	107	117	109 000	121 755	1 036	1 045	1 058	145 000	164 380	26%	26%	26%
CC du Pays de la Châtaigneraie	1 110	1 581	15 840	16 056	10	13	13	108	118	120 000	127 631	1 083	1 067	1 097	133 000	143 881	11%	11%	11%
CC de l'île de Noirmoutier	472	650	111 594	113 539	175	235	225	121	133	150 000	160 329	1 210	1 200	1 219	266 215	277 898	41%	42%	40%
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	796	881	28 513	30 636	35	35	37	116	122	121 500	126 417	1 040	1 050	1 051	151 950	157 465	19%	19%	20%
CC du Canton de Saint Fulgent	755	972	31 275	31 377	32	45	41	123	127	115 115	123 776	976	962	986	149 000	155 623	20%	21%	21%
CC du Pays de Sainte Hermine	928	1 728	25 000	26 907	16	25	26	120	123	125 000	126 726	1 029	1 058	1 046	142 992	149 045	18%	18%	19%
CC Terres de Montaigu	766	898	40 000	47 361	53	44	55	113	122	120 000	128 097	1 053	1 059	1 063	164 332	176 025	27%	26%	27%
CC des Isles du Marais Poitevin	811	1 091	27 590	29 781	27	31	35	109	125	106 769	115 331	924	940	953	138 919	144 893	21%	21%	21%
CC du Pays de Pouzauges	986	1 228	19 814	21 567	18	20	21	113	120	120 000	123 224	1 030	1 098	1 040	144 833	143 511	15%	15%	15%
CC Pays de Chantonnay	789	1 179	26 670	29 966	25	36	35	105	118	110 747	120 809	1 023	1 043	1 042	141 000	151 696	20%	19%	20%
CC du Canton de Rocheservière	711	780	47 000	46 716	60	66	66	113	117	110 000	110 349	939	963	953	156 190	157 112	30%	30%	30%
CC du Pays Mareuillais	1 169	1 464	26 000	29 875	20	20	25	114	122	110 000	117 529	964	982	968	135 990	150 645	20%	18%	20%
CC du Pays des Essarts	775	968	28 000	35 127	36	35	39	118	123	120 000	126 055	1 028	1 042	1 053	147 700	161 175	22%	21%	21%
CC de l'Auzance et de la Vertonne	1 206	1 382	78 934	83 970	61	70	80	127	143	128 000	152 260	1 062	1 027	1 025	183 656	238 105	35%	36%	36%
CC du Pays de l'Hermenault	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	730	929	42 000	53 593	58	57	76	118	126	120 000	136 617	1 088	1 040	1 093	169 245	189 162	28%	27%	28%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2006 et 2007

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CC du Pays Yonnais	1%	1%	7%	11%	9%	8%	3%	2%	3%	11%	11%	8%	8%	8%	8%	11%	-2%	1%	-1%
CC de Vie et Boulogne	-7%	-17%	20%	16%	38%	38%	24%	-3%	0%	5%	4%	4%	1%	4%	7%	7%	7%	9%	10%
CC Côte de Lumière	14%	13%	29%	30%	16%	-6%	11%	8%	6%	8%	13%	7%	3%	5%	20%	21%	9%	8%	10%
CC du Pays des Achards	-7%	4%	22%	11%	8%	33%	24%	-2%	0%	5%	6%	5%	8%	5%	10%	7%	6%	7%	3%
CC du Pays Moutierrois	-1%	-5%	9%	8%	13%	15%	18%	2%	-1%	8%	9%	10%	6%	10%	8%	9%	-2%	3%	2%
CC du Talmondais	-3%	-17%	13%	6%	29%	24%	13%	-4%	-3%	3%	-6%	-3%	1%	-2%	9%	-2%	8%	6%	7%
CC Marais et Bocage	19%	9%	12%	15%	6%	-1%	4%	3%	6%	14%	11%	5%	6%	4%	3%	13%	1%	-1%	1%
CC du Canton de Palluau	-6%	-2%	15%	13%	15%	10%	13%	0%	0%	6%	7%	7%	4%	7%	9%	9%	6%	7%	3%
CC Atlantica des Vals de la Vie et du Jaunay	3%	0%	14%	25%	24%	16%	19%	5%	7%	11%	11%	3%	0%	4%	11%	14%	9%	6%	6%
CC du Pays de Fontenay le Comte	-7%	0%	8%	28%	25%	-13%	15%	2%	3%	9%	10%	6%	5%	6%	6%	12%	13%	-1%	5%
CC Océan Marais de Monts	-2%	-5%	12%	14%	21%	25%	21%	7%	4%	22%	19%	14%	7%	14%	20%	18%	-2%	0%	-2%
CC Vendée - Sèvre - Autise	1%	-3%	30%	28%	32%	24%	17%	0%	0%	11%	10%	10%	10%	9%	14%	13%	16%	18%	12%
CC du Marais Breton Nord	2%	-4%	9%	5%	8%	34%	14%	-8%	-5%	8%	6%	11%	10%	10%	10%	8%	-3%	-2%	-1%
CC des Olonnes	13%	7%	38%	31%	23%	19%	22%	7%	8%	19%	25%	15%	13%	14%	36%	27%	5%	3%	6%
CC du Pays des Herbiers	-12%	-3%	26%	50%	55%	99%	57%	6%	1%	13%	15%	14%	14%	14%	14%	23%	23%	14%	21%
CC du Pays né de la Mer	2%	2%	13%	10%	8%	13%	4%	0%	2%	9%	7%	4%	4%	6%	5%	8%	3%	4%	1%
CC du Pays de la Châtaigneraie	8%	12%	31%	17%	2%	35%	8%	-7%	-1%	2%	7%	8%	7%	9%	3%	10%	12%	-3%	13%
CC de l'île de Noirmoutier	-11%	-8%	13%	8%	16%	17%	13%	-10%	-4%	7%	0%	5%	9%	7%	3%	4%	2%	2%	0%
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	0%	-17%	6%	-1%	20%	3%	5%	-2%	-3%	-3%	-5%	-2%	-6%	-3%	-5%	-5%	2%	19%	4%
CC du Canton de Saint Fulgent	-16%	-14%	28%	19%	40%	72%	45%	-2%	1%	-4%	-8%	-9%	-8%	-8%	-1%	-3%	26%	32%	23%
CC du Pays de Sainte Hermine	-12%	20%	30%	20%	-3%	4%	10%	10%	7%	13%	13%	5%	7%	6%	9%	12%	6%	18%	12%
CC Terres de Montaigu	-9%	-3%	14%	28%	32%	8%	20%	-8%	-6%	0%	3%	10%	8%	9%	6%	10%	17%	12%	17%
CC des Isles du Marais Poitevin	-7%	7%	-1%	11%	5%	11%	15%	-5%	3%	7%	16%	12%	5%	13%	9%	16%	-7%	-1%	-4%
CC du Pays de Pouzauges	3%	11%	14%	10%	-2%	14%	6%	-2%	0%	5%	2%	3%	8%	3%	10%	3%	7%	4%	10%
CC Pays de Chantonnay	-17%	9%	9%	17%	6%	20%	34%	-13%	-6%	-8%	-3%	3%	5%	3%	-3%	1%	16%	4%	18%
CC du Canton de Rocheservière	-14%	-26%	46%	36%	87%	75%	60%	-5%	-3%	0%	-8%	-4%	0%	-5%	12%	4%	29%	31%	30%
CC du Pays Mareillais	11%	4%	5%	6%	2%	-20%	4%	-8%	-3%	-1%	2%	6%	11%	4%	4%	5%	-1%	0%	6%
CC du Pays des Essarts	-8%	-11%	0%	14%	30%	9%	12%	4%	1%	10%	7%	6%	4%	8%	7%	9%	4%	3%	-1%
CC de l'Auzance et de la Vertonne	49%	28%	32%	36%	7%	0%	15%	4%	10%	23%	19%	8%	5%	5%	13%	25%	7%	5%	7%
CC du Pays de l'Hermenault	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	-3%	6%	18%	24%	15%	37%	9%	4%	4%	9%	16%	13%	8%	11%	10%	17%	5%	9%	4%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Mars 2009

Rédaction et réalisation : Philippe Pirot tél. : 02 53 46 58 99