

Terrains à bâtir : le littoral toujours attractif

En 2014, la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (ALPC) représente près de 15 % du nombre des projets des particuliers qui veulent construire une maison individuelle en France métropolitaine. Les quatre départements littoraux de l'ALPC confirment leur attractivité résidentielle. Le prix moyen du mètre carré de terrain à bâtir est de 55 euros, parmi les moins élevés de France, mais les disparités sont grandes entre le littoral et les zones les plus rurales. La surface moyenne de la maison est de 120 m². L'investissement moyen (terrain + maison) est de 208 900 euros. Le terrain représente un tiers du coût global de la construction.

En 2014, en **Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes**, 8 307 particuliers ont acheté un terrain et obtenu un permis de construire pour bâtir une maison individuelle. La grande région se place au 1^{er} rang dans le classement national pour le nombre de terrains achetés en 2014, en lien avec la superficie du territoire et une population importante (4^{ème} rang de la France métropolitaine).

Le **prix moyen du terrain au m²** est parmi les moins élevés de France métropolitaine (55 €/m²) devant la Normandie (51 €/m²) et la Bourgogne-Franche-Comté (46 €/m²).

La **superficie moyenne** des terrains achetés est de 1 194 m². A ce titre, la région se place en 2014 au 2^{ème} rang dans le classement national derrière la Corse et devant la Bourgogne/Franche-Comté.

Nombre, prix et superficie des terrains achetés en 2014 en France métropolitaine

Libellé de la région	Population municipale 2013	Nombre de terrains achetés	Prix moyen (en euros)	Superficie moyenne du terrain (en m ²)	Prix moyen au m ² (en euros)
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	5 552 388	3 473	70 736	913	77
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	5 844 177	8 307	65 404	1 194	55
Auvergne-Rhône-Alpes	7 757 595	7 534	91 135	1 004	91
Bourgogne-Franche-Comté	2 819 783	2 429	55 330	1 191	46
Bretagne	3 258 707	5 492	56 362	719	78
Centre-Val de Loire	2 570 548	2 772	59 182	988	60
Corse	320 208	336	93 513	1 343	70
Île-de-France	11 959 807	2 505	145 836	669	218
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	5 683 878	7 325	79 408	1 005	79
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	5 987 883	3 988	65 333	861	76
Normandie	3 328 364	4 102	57 569	1 124	51
Pays de la Loire	3 660 852	5 593	60 946	755	81
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 953 675	2 821	148 677	1 089	136
France métropolitaine	63 697 865	56 684	76 203	972	78

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014 –Source : DREAL, EPTB 2014 –Insee, recensement population municipale 2013



**Logement
Construction**

**Enquête sur
le prix des
terrains à
bâtir en 2014**

Dominance de la zone littorale et de la métropole bordelaise

Au sein des départements de l'ALPC, la Gironde représente 30 % du nombre des terrains achetés en 2014, la Charente-Maritime 14 % ; la Corrèze en a la part la plus faible (1,2 %).

En 2014, les quatre départements littoraux représentent 62 % des terrains achetés par des particuliers pour faire construire une maison.

La Charente-Maritime, la Gironde, les Landes et les Pyrénées-Atlantiques affirment leur attractivité. Ces quatre départements enregistrent aussi les prix au m² les plus élevés, avec de grosses différences avec les départements les plus ruraux. Ainsi le prix au m² en Gironde est dix fois plus élevé qu'en Creuse.

Bordeaux métropole se classe en tête du classement des EPCI pour le volume de terrains achetés en 2014 sur l'ensemble de ce grand littoral (397 terrains) ; viennent en deuxième et troisième positions la CC Marennes Adour côte sud (Landes) et la CC du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (Gironde).

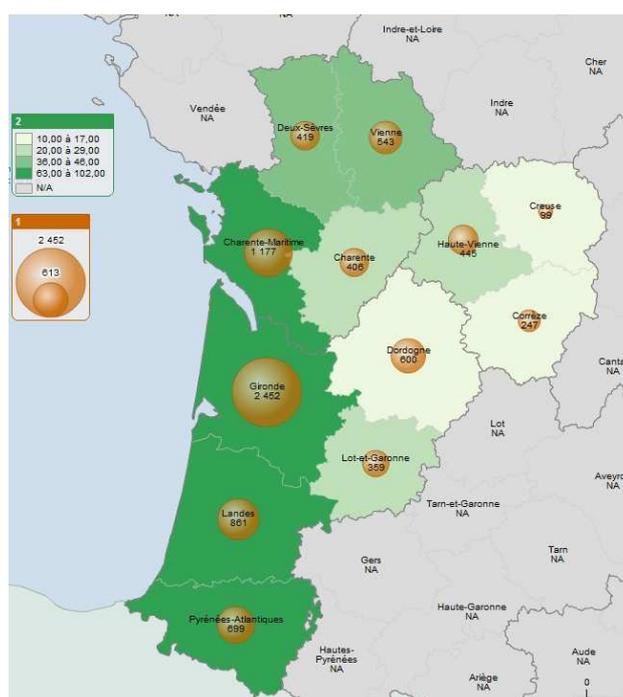
Les superficies moyennes des terrains achetés sont aussi très différentes d'un département à l'autre. Les plus petites sont observées en Charente-Maritime (moins de 800 m²), et les plus grandes en Creuse et Dordogne (près de 2 200 m²).

Nombre, prix et superficie moyenne des terrains achetés en ALPC par département en 2014

	Nombre	Part au sein de l'ALPC	Prix moyen (en euros)	Superficie moyenne (en m ²)	Prix moyen au m ² (en euros/m ²)
Charente	406	4,9 %	36 485	1 280	29
Charente-Maritime	1 177	14,2 %	63 082	772	82
Corrèze	247	3,0 %	31 195	1 832	17
Creuse	99	1,2 %	22 525	2 174	10
Dordogne	600	7,2 %	30 061	2 155	14
Gironde	2 452	29,5 %	96 186	945	102
Landes	861	10,4 %	71 647	1 105	65
Lot-et-Garonne	359	4,3 %	39 261	1 927	20
Pyrénées-Atlantiques	699	8,4 %	81 091	1 267	64
Deux-Sèvres	419	5,0 %	37 992	1 047	36
Vienne	543	6,5 %	45 021	978	46
Haute-Vienne	445	5,4 %	39 547	1 598	25
ALPC	8 307	100,0 %	65 404	1 194	55

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014

Source : DREAL, EPTB 2014



- 1 – Nombre de terrains achetés par des particuliers
- 2 – Prix moyens au m² (en euros)

Les prix moyens du m² des terrains ont doublé sur longue période

Sur la période 2006-2014, en ALPC, les **superficiés** moyennes des terrains achetés par des particuliers ont diminué de 29 %. Tous les départements affichent une baisse.

Les superficies diminuent encore plus fortement en Charente, Charente-Maritime, Gironde et Vienne qui affichent des évolutions allant de -30 % à -35 % sur l'ensemble de la période.

Superficiés moyennes des terrains achetés (en m²)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Evol. 2006/2014
Charente	1 849	1 777	1 698	1 522	1 334	1 408	1 274	1 426	1 280	-30,8%
Charente-Maritime	1 131	984	1 026	1 099	917	878	854	767	772	-31,7%
Corrèze	2 104	2 337	2 204	2 121	2 066	1 959	2 199	1 910	1 832	-13,0%
Creuse	2 491	2 059	2 333	2 344	1 932	2 099	2 259	2 011	2 174	-12,7%
Dordogne	2 614	2 473	2 400	2 277	2 073	2 068	2 295	2 267	2 155	-17,5%
Gironde	1 447	1 266	1 230	1 129	1 157	1 131	1 054	989	945	-34,7%
Landes	1 434	1 518	1 306	1 274	1 254	1 272	1 190	1 155	1 105	-22,9%
Lot-et-Garonne	2 240	2 331	2 188	2 050	2 030	2 004	2 093	1 694	1 927	-13,9%
Pyrénées-Atlantiques	1 774	1 585	1 542	1 295	1 432	1 450	1 444	1 435	1 267	-28,5%
Deux-Sèvres	1 417	1 273	1 303	1 267	1 069	1 176	1 127	1 077	1 047	-26,1%
Vienne	1 468	1 319	1 277	1 470	1 160	1 190	1 137	1 046	978	-33,4%
Haute-Vienne	1 952	1 865	1 804	1 619	1 480	1 607	1 730	1 794	1 598	-18,2%
ALPC	1 680	1 566	1 501	1 434	1 314	1 327	1 319	1 233	1 194	-28,9%
France métropolitaine	1 333	1 262	1 232	1 129	1 106	1 110	1 073	1 015	971	-27,1%

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014

Source : DREAL, EPTB 2014

De 2006 à 2014, le **prix moyen au m²** des terrains achetés a doublé ; il est passé de 27 euros à 55 euros. La progression est supérieure à celle de la France métropolitaine.

ailleurs, les achats de terrain en zone rurale, où les prix sont moins élevés, sont moins nombreux en 2014 (ils s'élèvent à 43 % contre plus de 56 % sur la période 2006-2010).

Cette évolution s'explique, en partie, par la diminution des surfaces. En effet, plus les terrains sont petits, plus les prix au m² augmentent, en raison notamment de coût fixes comme l'assainissement. Par

Tous les départements affichent une évolution assez forte ; la Charente affiche une évolution sur longue période supérieure à la moyenne régionale.

Prix moyen du m² des terrains achetés (en euros)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Evol. 2006/2014
Charente	14	15	17	20	25	26	28	25	29	107,9%
Charente-Maritime	45	61	55	43	52	63	70	78	82	81,8%
Corrèze	11	12	13	14	13	17	15	15	17	53,8%
Creuse	6	7	7	7	9	9	10	10	10	62,3%
Dordogne	10	12	12	14	15	16	14	13	14	34,9%
Gironde	52	65	67	65	61	71	79	92	102	97,4%
Landes	37	34	45	48	47	49	55	55	65	76,6%
Lot-et-Garonne	14	15	17	18	20	21	19	21	20	49,0%
Pyrénées-Atlantiques	37	46	45	58	51	53	54	56	64	73,6%
Deux-Sèvres	18	24	27	25	35	29	33	33	36	102,0%
Vienne	23	29	31	25	35	35	38	42	46	101,2%
Haute-Vienne	15	17	19	23	26	25	23	20	25	66,7%
ALPC	27	32	35	35	39	42	44	50	55	103,7%
France métropolitaine	45	52	55	57	57	62	67	72	78	72,7%

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014

Source : DREAL, EPTB 2014

Un particulier sur cinq n'a pas acheté le terrain pour faire construire

En 2014, 64 % des particuliers ont acheté leur terrain l'année d'obtention de leur permis de construire. Cette part est nettement supérieure en Vienne et en Haute-Vienne.

Dans 21 % des cas, le particulier fait construire une maison sur un terrain obtenu par **donation ou par succession**, en lien peut-être avec les mesures fiscales incitant les propriétaires à libérer du foncier constructible.

Cette part est supérieure dans les Pyrénées-Atlantiques mais aussi en Dordogne et dans le Lot-et-Garonne. Elle est moindre dans la Vienne.

Dans 43 % des cas, il n'y a pas eu d'intermédiaire pour l'achat des terrains, proportion qui s'élève à près de 67 % dans la Creuse.

Répartition des terrains selon le mode ou l'année d'acquisition

	Année N du permis	Année précédente N-1	Année N-2 ou avant	Terrain obtenu par donation ou par succession	Nombre
Charente	66,8%	8,1%	4,5%	20,6%	608
Charente-Maritime	60,7%	12,0%	6,6%	20,6%	1 939
Corrèze	57,4%	14,2%	6,7%	21,6%	429
Creuse	63,5%	7,1%	7,7%	21,8%	156
Dordogne	56,7%	10,8%	6,4%	26,1%	1 059
Gironde	68,9%	7,7%	3,0%	20,4%	3 558
Landes	60,4%	13,5%	5,8%	20,2%	1 424
Lot-et-Garonne	61,6%	7,6%	3,2%	27,6%	583
Pyrénées-Atlantiques	56,4%	12,3%	3,3%	28,0%	1 239
Deux-Sèvres	66,8%	13,7%	5,5%	14,0%	627
Vienne	74,8%	10,6%	3,7%	11,0%	726
Haute-Vienne	76,0%	5,8%	4,6%	13,6%	586
ALPC	64,2%	10,3%	4,7%	20,8%	12 935
France métropolitaine	62,5%	10,6%	4,8%	22,1%	90 712

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014

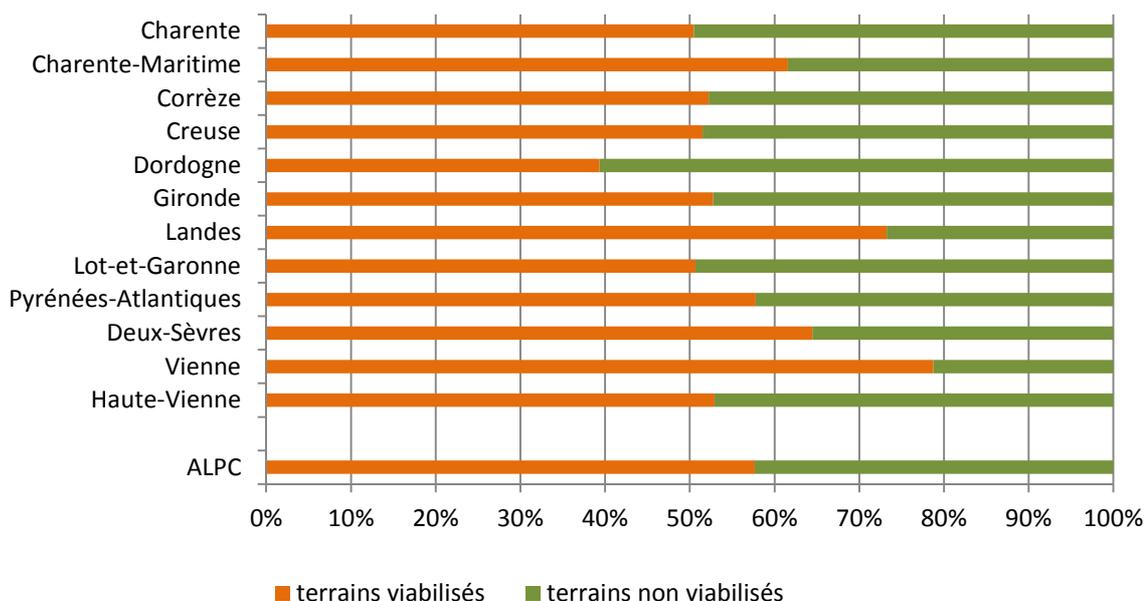
Source : DREAL, EPTB 2014

Près d'un terrain sur deux n'est pas viabilisé

Près de 58 % des terrains sont achetés **viabilisés**. Dans les Landes et la Vienne, cette part est nettement supérieure et s'affiche à plus de 70 %. La superficie moyenne de ces terrains est de 947 m² avec un prix moyen au m² de 73 euros sur l'ensemble de la grande région.

La part des terrains achetés **non viabilisés** s'affiche à 42 %. Ils sont sur-représentés en Dordogne à hauteur de 60 %, en lien avec le caractère rural du département et des superficies moyennes de terrains supérieures à celles de la région (2 155 m² contre 1 194 m² en ALPC).

Part des terrains selon la viabilisation par département



Nombre, prix et superficies des terrains

	Population municipale 2013	Terrains viabilisés			Terrains non viabilisés		
		Nombre de terrains achetés	Superficies moyennes	Prix moyens au m ²	Nombre de terrains achetés	Superficies moyennes	Prix moyen au m ²
Charente	353 482	205	1 012	39	201	1 553	21
Charente-Maritime	633 417	725	572	111	452	1 093	57
Corrèze	240 781	129	1 645	19	118	2 036	15
Creuse	120 872	51	1 607	16	48	2 776	7
Dordogne	416 909	236	1 819	18	364	2 373	12
Gironde	1 505 517	1 294	794	131	1 158	1 114	79
Landes	397 226	630	891	85	230	1 692	36
Lot-et-Garonne	333 180	182	1 680	26	177	2 181	16
Pyrénées-Atlantiques	664 057	404	1 025	78	295	1 598	52
Deux-Sèvres	371 632	270	749	51	149	1 589	23
Vienne	431 248	428	786	57	115	1 691	27
Haute-Vienne	375 856	236	1 446	32	210	1 769	18
ALPC	5 844 177	4 789	947	73	3 518	1 530	40
France métropolitaine	63 697 865	35 391	777	99	21 294	1 294	58

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014

Source : DREAL, EPTB 2014

Les EPCI ayant le plus grand nombre de terrains achetés par des particuliers

Dépt	Libellé de l'EPCI	Siège de l'EPCI	Densité (nb hab/km ²)	Terrains achetés en 2014		
				Nombre	Prix moyen au m ² (en euros)	Superficie moyenne (en m ²)
33	Bordeaux Métropole	<i>Bordeaux</i>	<i>1 273</i>	397	189	727
40	CC Marenne Adour Côte Sud	<i>St Vincent de Tyrosse</i>	99	270	133	766
33	CC du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (Coban Atlantique)	<i>Andernos les Bains</i>	98	263	124	951
17	CA de La Rochelle	<i>La Rochelle</i>	498	254	202	440
17	CA Royan Atlantique	<i>Royan</i>	132	226	99	706
87	CA Limoges Métropole	<i>Limoges</i>	411	225	37	1 262
79	CA du Niortais	<i>Niort</i>	143	190	64	743
33	CC de Montesquieu	<i>Martillac</i>	117	177	134	833
86	CA Grand Poitiers	<i>Poitiers</i>	507	160	80	694
24	CA le Grand Périgueux	<i>Périgueux</i>	155	146	23	1 586
17	CA Rochefort Océan	<i>Rochefort</i>	150	141	87	607
19	CA du Bassin de Brive	<i>Brive</i>	132	127	25	1 540
33	CA Bassin d'Arcachon Sud- Pôle Atlantique (Cobas)	<i>Arcachon</i>	192	115	185	816
16	CA du Grand Angoulême	<i>Angoulême</i>	550	112	60	784
33	CC du Val de l'Eyre	<i>Belin-Béliet</i>	32	107	65	1 208
33	CC Médoc Estuaire	<i>Margaux</i>	149	107	140	732
33	CC Médullienne	<i>Castelnau de Médoc</i>	29	106	101	820
17	CC de la Haute Saintonge	<i>Jonzac</i>	39	101	16	1 680

Champ : terrains achetés par des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, permis autorisés en 2014

Source : DREAL, EPTB 2014

Une surface moyenne de la maison de 120 m²

En 2014, 12 935 permis de construire une maison individuelle ont été délivrés en ALPC à des particuliers, qu'ils soient déjà propriétaires de leur terrain ou non (la région a enregistré 14 % des permis délivrés en France métropolitaine pour ce type de projet).

Le **prix moyen de la maison** se situe autour de 150 900 euros. L'ALPC affiche un prix moyen de la maison parmi les moins élevés de France métropolitaine, entre les régions Nord-Pas-de-Calais-Picardie et Normandie.

En France métropolitaine, le prix moyen est de 161 300 euros, soit 4 % de plus qu'en 2013.

Nombre, prix et surfaces des maisons projetées en 2014 en France métropolitaine

	Nombre de maisons	prix moyens (en euros)	prix moyens du m ² (en euros)	surfaces moyennes (en m ²)
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	6 387	189 791	1 336	142
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	12 935	150 868	1 262	120
Auvergne-Rhône-Alpes/	12 469	174 043	1 394	125
Bourgogne-Franche-Comté	3 835	166 959	1 308	128
Bretagne	8 141	159 420	1 321	121
Centre-Val de Loire	3 860	143 579	1 171	123
Corse	954	191 715	1 536	125
Île-de-France	4 674	178 341	1 399	127
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées/	12 004	145 836	1 229	119
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	5 924	152 519	1 238	123
Normandie	5 597	146 116	1 211	121
Pays de la Loire	8 111	155 671	1 345	116
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 821	178 527	1 442	124
France métropolitaine	90 712	161 130	1 310	123

Champ : permis délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle, sur un terrain qu'il soit acheté ou non
Source : DREAL, EPTB 2014

Au sein des départements de l'ALPC, les prix moyens sont proches, à l'exception des Pyrénées-Atlantiques qui affichent un prix moyen nettement supérieur

(180 641 euros), en lien avec une plus grande surface moyenne de la maison (134 m² contre 120 m² en moyenne régionale).

Prix et surfaces des maisons en 2014 par département en ALPC

	Nombre	prix moyens (en euros)	prix moyens au m ² (en euros)	surfaces moyennes (en m ²)
Charente	608	135 685	1 164	117
Charente-Maritime	1 939	149 414	1 299	115
Corrèze	429	154 512	1 275	121
Creuse	156	141 038	1 252	113
Dordogne	1 059	141 693	1 195	119
Gironde	3 558	149 115	1 260	118
Landes	1 424	152 690	1 269	120
Lot-et-Garonne	583	144 749	1 194	121
Pyrénées-Atlantiques	1 239	180 641	1 346	134
Deux-Sèvres	627	154 238	1 297	119
Vienne	726	142 844	1 245	115
Haute-Vienne	586	143 629	1 205	119
ALPC	12 935	150 868	1 262	120
France métropolitaine	90 712	161 100	1 310	123

Champ : permis délivrés à des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, sur un terrain qu'il soit acheté ou non
Source : DREAL, EPTB 2014

Les énergies renouvelables s'imposent

En 2014, près de 92 % des projets sont destinés à être l'habitation principale des particuliers.

Les maisons sont surtout des maisons de constructeurs (59 %) et elles sont livrées « prêtes à décorer » dans 60 % des cas. Cette proportion est légèrement supérieure en Gironde, Haute-Vienne et Creuse.

Les maisons livrées « totalement terminées » le sont davantage dans les Landes.

Les énergies renouvelables imposées par la RT2012, seules ou combinées entre elles ou à un autre mode de

chauffage, sont présentes dans 58 % des projets, en hausse de 10 points par rapport à 2013. Elles s'imposent à hauteur de 64 % lorsque le maître d'oeuvre est un architecte, contre 57 % lorsque ce dernier est un constructeur de maisons individuelles.

De fait, seulement 17 % des ménages ont opté pour le chauffage « tout électrique », proportion en baisse de 7 points par rapport à 2013.

Toutes ces valeurs sont proches de celles de la France métropolitaine.

Nombre de maisons projetées en ALPC en 2014	% 2014	% 2013	Nombre de maisons projetées en France métropolitaine en 2014
---	--------	--------	--

Finalité de la maison

Résidence principale	11 867	91,7%	90,0 %	93,0 %
Autre	1 068	8,3%	10,0 %	7,0 %
	12 935	100,0%	100,0 %	100,0 %

Mode de chauffage

Gaz	793	6,1%	6,3 %	11,6 %
Électricité seule	2 174	16,8%	23,9 %	13,9 %
Électricité et bois d'appoint	564	4,4%	11,1 %	4,7 %
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	5 835	45,1%	37,2 %	39,8 %
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	1 775	13,7%	12,2 %	14,7 %
Autres modes de chauffage	1 794	13,9%	9,3 %	15,3 %
	12 935	100,0%	100,0 %	100,0 %

Degré de finition

Totalement terminé	4 542	35,1%	35,3 %	33,7 %
Prêt à décorer	7 764	60,0%	59,4 %	59,7 %
Clos et couvert	629	4,9%	5,3 %	6,6 %
	12 935	100,0%	100,0 %	100,0 %

MOE constructeur

Architecte	555	4,3%	4,2 %	5,1 %
Constructeur de maisons individuelles	7 632	59,0%	55,9 %	56,9 %
Entrepreneurs ou artisans	1 159	9,0%	9,9 %	9,4 %
Particuliers	3 169	24,5%	27,1 %	25,5 %
Autres cas	420	3,2%	2,9 %	3,1 %
	12 935	100,0%	100,0 %	100,0 %

Champ : permis délivrés à des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, sur un terrain qu'il soit acheté ou non
Source : DREAL, EPTB 2014

Les « 60 ans et plus » sur-représentés en ALPC

Les particuliers qui font construire une maison en ALPC en 2014 sont le plus fréquemment âgés de moins de 40 ans. Les Pyrénées-Atlantiques affichent plus de 44 % pour cette tranche d'âge.

La tranche d'âge « 60 ans et plus » est davantage représentée en ALPC que dans les autres régions, notamment en Charente-Maritime.

Répartition selon l'âge et la catégorie socio-professionnelle

	Nombre	% 2014	% 2013	France métropolitaine
--	--------	--------	--------	-----------------------

Classe d'âge du chef de ménage

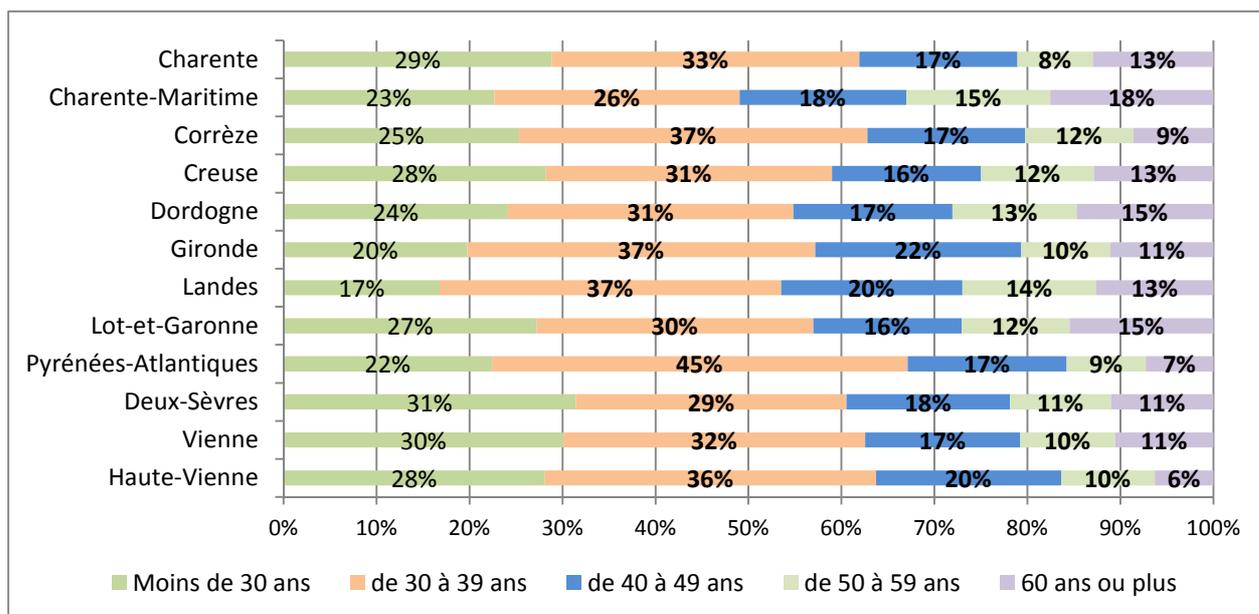
Moins de 30 ans	2 983	23,1%	24,1 %	24,4 %
30 à 39 ans	4 454	34,4%	33,7 %	36,0 %
40 à 49 ans	2 450	18,9%	18,7 %	19,1 %
50 à 59 ans	1 480	11,4%	12,0 %	10,8 %
60 ans ou plus	1 568	12,1%	11,5 %	9,7 %
	12 935	100,0%	100,0 %	100,0 %

CSP du chef de ménage

Agriculteurs exploitants	281	2,2%	2,3 %	2,1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	920	7,1%	7,8 %	7,2 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2 527	19,5%	18,5 %	20,9 %
Professions intermédiaires	1 872	14,5%	14,0 %	14,6 %
Employés	4 258	32,9%	31,6 %	32,8 %
Ouvriers	1 475	11,4%	12,7 %	11,8 %
Retraités	1 336	10,3%	10,0 %	8,0 %
Autres personnes sans activité professionnelle	265	2,1%	3,1 %	2,6 %
	12 935	100,0%	100,0 %	100,0 %

Champ : permis délivrés à des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, sur un terrain qu'il soit acheté ou non
Source : DREAL, EPTB 2014

Répartition par département et par tranche d'âge



Champ : permis délivrés à des particuliers en 2014 pour la construction d'une maison individuelle, sur un terrain qu'il soit acheté ou non
Source : DREAL, EPTB 2014

Un investissement moyen de 209 000 euros

En ALPC, en 2014, l'investissement total moyen (terrain acheté + maison) est d'environ 209 000 euros. Ce coût moyen des projets est plus élevé dans les Pyrénées-Atlantiques, en lien avec une maison au coût plus élevé car plus grande.

L'achat du terrain représente en moyenne régionale 31 % du coût total du projet, légèrement inférieur à l'observation France métropolitaine. En Gironde, cette part s'élève à 40 %, en lien avec un coût du terrain plus élevé.

Investissement moyen en ALPC

	Nombre de projets (terrain acheté + maison)	Investissement moyen (terrain acheté+ maison) (en euros)	Part du prix du terrain dans le coût total
Charente	406	170 235	21,4%
Charente-Maritime	1 177	203 037	31,1%
Corrèze	247	180 335	17,3%
Creuse	99	161 209	14,0%
Dordogne	600	169 075	17,8%
Gironde	2 452	238 762	40,3%
Landes	861	215 582	33,2%
Lot-et-Garonne	359	179 797	21,8%
Pyrénées-Atlantiques	699	248 678	32,6%
Deux-Sèvres	419	186 282	20,4%
Vienne	543	179 235	25,1%
Haute-Vienne	445	180 790	21,9%
ALPC	8 307	208 896	31,3%
France métropolitaine	56 684	228 400	33,0 %

Champ : projet de construction d'une maison sur un terrain acheté, qu'elle que soit l'année

Source : DREAL, EPTB 2014

Source :

L'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés en 2014 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle, quelle que soit la finalité (résidence principale, secondaire ou autre).

Méthode :

Les données recueillies sont redressées annuellement pour tenir compte des permis ayant fait l'objet d'une annulation en cours de l'année. Les méthodes de redressement et de traitement de la non-réponse ont été revues et ont permis de réviser des valeurs surestimées sur la période 2006-2011.

Principales définitions

Prix : les prix des terrains et maisons sont TTC ; pour les terrains, ils sont hors frais de notaire et frais d'agence

Prix moyen en euros au m² : rapport entre la somme du coût des terrains ou maisons et la somme des surfaces des terrains ou maisons

Surface de plancher : somme des surfaces des planchers de chaque niveau après déduction des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation, des toitures terrasses, des balcons, des loggias, des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée et des garages. La surface de plancher a remplacé la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) au 1er mars 2012.

Pour en savoir plus :

sur la méthodologie, la modification du questionnaire ainsi que les résultats détaillées depuis 2006 :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/maisons-individuelles.html>

sur la présentation de la réglementation parasismique applicable aux bâtiments :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-de-la-reglementation,12989.html>

sur les exigences réglementaires pour la construction des bâtiments neufs (RT 2012) :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Chapitre-I-La-reglementation.html>

sur les mesures fiscales relatives aux donations de terrains :

https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2014/12/29/2014-1654/jo/article_8

Liens vers les publications :

du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publications/p/2348/806/prix-terrains-batir-2014.html>

de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement :

<http://www.aquitaine-limousin-poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/observation-etudes-statistiques-r463.html>



Observation & statistiques

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine – Limousin - Poitou-Charentes**

Directeur de publication : Patrice Guyot

Rédacteur : Véronique Boutant
Mission Connaissance et Analyse des Territoires
Pôle Observation Etudes et Statistiques

<http://www.aquitaine-limousin-poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/observation-etudes-statistiques-r463.html>

Courriel : dvas.scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : en cours