

## En Bourgogne-Franche-Comté, des terrains à bâtir toujours plus grands

### Synthèse

Entre janvier 2017 et décembre 2018, le prix des terrains à bâtir pour des pavillons hors lotissement s'établit, en Bourgogne-Franche-Comté, en moyenne à 46 euros du m<sup>2</sup>, contre 85 euros en moyenne en France métropolitaine. Il a progressé de 0,8 % par an par rapport à la même période quatre ans plus tôt. Cette hausse est quatre fois moins rapide qu'au niveau national.

Cette faible hausse régionale comparée au niveau national s'explique par un écart toujours plus grand de la superficie des terrains achetés par les ménages. Elle a légèrement progressé sur cette période en Bourgogne-Franche-Comté, alors qu'elle reculait en moyenne en Métropole, avec respectivement +0,7 et -1,6 % par an. L'écart atteint désormais près de 300 m<sup>2</sup>. Cela explique en partie un prix du foncier plus bas dans la région. En effet, le prix du foncier augmente quand la taille du terrain diminue. D'autres facteurs, comme la faiblesse de la demande dans une région peu dynamique démographiquement, une présence de foncier disponible relativement abondante et une faible armature urbaine pèsent également sur les prix.

À Dijon Métropole, dans les CC de Norge et Tille, de la Station des Rousses et dans une part importante de la zone frontalière du Doubs, le marché du foncier est plus tendu et n'est accessible qu'à des ménages plutôt aisés. Les terrains approchent ou dépassent souvent 100 000 euros pour des superficies le plus souvent nettement inférieures à la moyenne régionale. L'achat du foncier pèse alors fortement dans le coût du projet, représentant plus du tiers du prix total à Dijon Métropole et dans la CC Norge et Tille. Grâce à des revenus frontaliers élevés, les pétitionnaires des EPCI frontaliers projettent la construction de maisons de grande surface de plancher, souvent proche ou supérieur à 140 m<sup>2</sup>. Les projets dépassent ainsi 360 000 euros en moyenne dans les EPCI où ils sont les plus chers.

C'est en Saône-et-Loire et dans l'Yonne que l'on rencontre le plus de collectivités où les terrains dépassent ou approchent 20 ares, pour un prix du foncier inférieur à 15 euros du m<sup>2</sup>. À un prix du foncier modéré s'ajoutent des projets de taille proches ou inférieurs à 120 m<sup>2</sup>. L'investissement représentent alors souvent moins de 180 000 euros.

### *Méthodologie de l'enquête*

#### **Champ de l'enquête**

Le champ de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir est constitué des permis délivrés dans l'année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus (hors lotissement). Jusqu'en 2009, l'enquête était menée sur un échantillon de permis. Depuis 2010, elle est exhaustive sur son champ. Le questionnement a varié au cours du temps et ne permet pas toujours d'avoir des données comparables sur l'ensemble de la période. Les questions portent sur le profil du pétitionnaire, la surface, la date d'achat du terrain et son prix, le projet et le coût prévisionnel de la maison. Seuls les achats réalisés dans l'année du dépôt du permis ont été retenus. Lors de l'enquête 2015, le taux de réponse sur le prix des terrains s'est nettement dégradée avant de retrouver son niveau normal avec l'enquête 2016. Les évolutions de prix enregistrées ne peuvent être interprétées. Pour tenir compte du taux de réponse, la présente publication porte sur des années regroupées 2013-2014 et 2017-2018. Les valeurs sont pondérées.

**En Bourgogne-Franche-Comté, un prix de terrain attractif pour près d'un quart de surface en plus**

En Bourgogne-Franche-Comté, 5 700 terrains situés hors lotissement ont été achetés au cours des années 2017 et 2018, en augmentation moyenne de 1 % par rapport à la période 2013-2014. Cette hausse est trois fois moins forte qu'au niveau national. Elle s'accompagne d'une augmentation de 0,7 % par an de la surface moyenne achetée, alors que celle-ci diminue sensiblement en France métropolitaine (-1,6 %). La région reste ainsi peu vertueuse en termes de consommation d'espace, avec, en moyenne, près de 300 m<sup>2</sup> par terrain de plus qu'au niveau national. C'est près de 100 m<sup>2</sup> de plus que 4 ans plus tôt. Conséquence des prix modérés dans la région, le prix total moyen des terrains atteint 56 200 euros, soit 23 100 de moins qu'en moyenne en Métropole.

**Figure 1: Faible hausse des prix en Bourgogne-Franche-Comté, pour des superficies moyennes toujours importantes**

Année 2017-2018	Nombre de terrains (observations)	Prix médian en euros / m <sup>2</sup>	1er quartile du prix en euros / m <sup>2</sup>	3ème quartile du prix en euros / m <sup>2</sup>	Prix moyen en euros / m <sup>2</sup>	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen en euros
Bourgogne-Franche-Comté	5 692	54 €	27 €	90 €	46 €	1 220	56 202 €
Évolution moyenne annuelle sur 4 ans en %	1,3	-0,2	0,7	1,1	0,8	0,7	1,5
France métropolitaine	140 668	100 €	50 €	169 €	85 €	930	79 290 €
Évolution moyenne annuelle sur 4 ans en %	3,7	3,1	2,7	3,2	3,2	-1,6	1,5

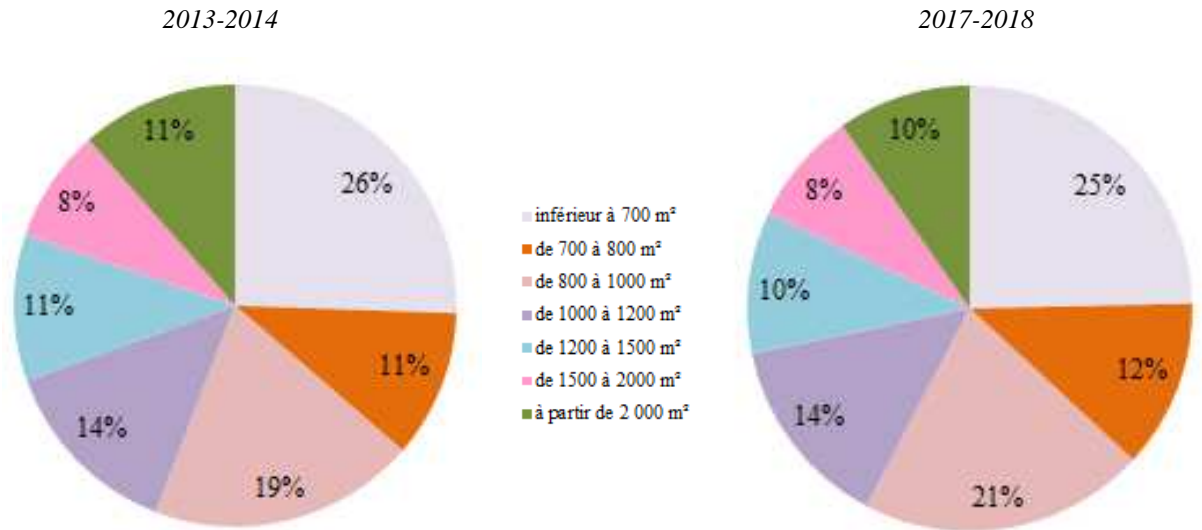
Source: SDES, EPTB

**Note de lecture :** les 25 % des terrains les moins chers en Bourgogne-Franche-Comté ont été achetés pour au plus 27 euros, la moitié pour au plus 54 € et les trois quarts pour moins de 90 €.

La lente croissance du nombre de ménages dans un territoire avec une faible armature urbaine exerce une pression relativement modérée sur les besoins en foncier. Seuls Dijon Métropole et quelques EPCI de la zone frontalière du Doubs, ainsi que la CC de la Station des Rousses présentent une tension relativement élevée sur le foncier. Dans le reste du territoire, les prix restent modérés. Le prix moyen régional au m<sup>2</sup> augmente ainsi quatre fois moins vite qu'au niveau national. Une part importante de cet écart est lié à l'écart grandissant entre les superficies des terrains en région et au niveau métropolitain, le prix augmentant en sens inverse de celles-ci.

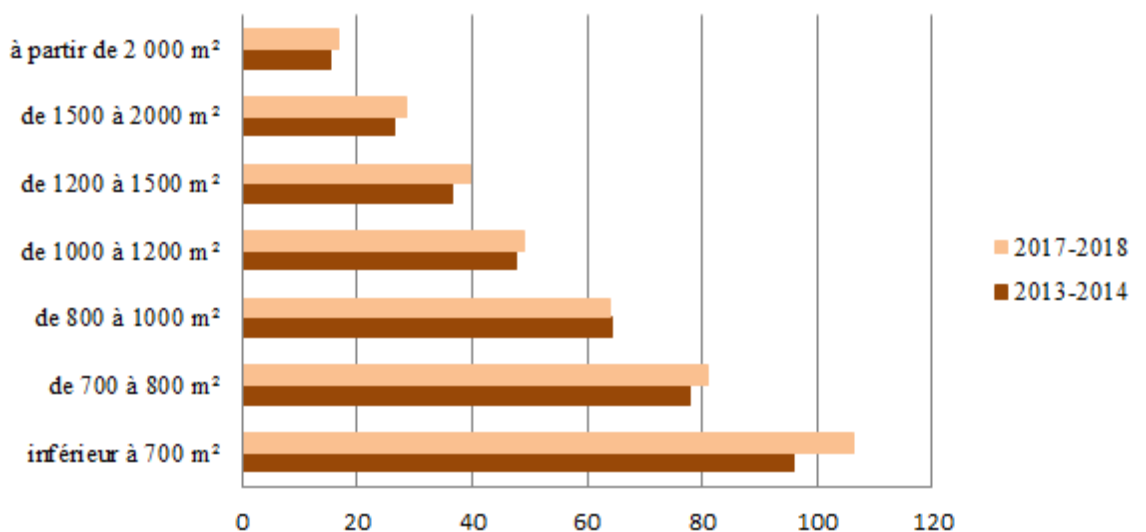
**Un prix des terrains qui dépend de leur surface**

La hausse de la taille moyenne entre les périodes 2013-2014 et 2017-2018 s'explique par un affaiblissement de la proportion de terrains de 700 à 1 000 m<sup>2</sup>, qui recule de 3 points pour ne concerner plus que trois projets sur dix. Cette baisse s'accompagne d'une hausse d'un point pour les terrains de 1 200 à 1 500 m<sup>2</sup>, pour ceux d'au moins 2 000 m<sup>2</sup>, mais aussi pour ceux de moins de 700 m<sup>2</sup>.

**Figure 2: Répartition des terrains achetés par tranche de superficie**

Source: SDES, EPTB

Au sein de chaque tranche de superficie des terrains, les prix sont orientés à la hausse, si on excepte les terrains de 800 à 1 000 m<sup>2</sup> où ils stagnent sur quatre ans. Les hausses les plus fortes se situent aux deux extrémités de la distribution. La hausse atteint 2,6 % par an pour les terrains de moins de 700 m<sup>2</sup> et 2,3 % par an pour ceux de 2 000 m<sup>2</sup> et plus. La progression du prix moyen est modérée pour les terrains de 1 000 à 1 200 m<sup>2</sup> (+0,7%) et est comprise entre 1 et 2 % pour les autres tranches.

**Figure 3: Evolution des prix selon la tranche de superficie**

Source: SDES, EPTB

Seules trois unités urbaines offrent des terrains à un prix inférieur à la moyenne régionale

Le prix des terrains tend à être nettement plus élevé dans les unités urbaines, que dans les communes rurales. Parmi ces dernières, seules les communes à proximité des plus grandes unités urbaines et celles situées près de la zone frontalière ont un prix du foncier comparable. En zone urbaine, la superficie des terrains est généralement plus faible, en raison d'une moindre disponibilité du foncier dans des territoires à plus forte densité. D'autres facteurs comme la conformation géographique des lieux et l'exposition aux risques jouent sur cette disponibilité.

En 2017-2018, trois unités urbaines disposent d'une offre de terrains à un prix nettement inférieur à la moyenne régionale. Les unités urbaines du Creusot et de Nevers, proposent des terrains de superficie comparable à la moyenne régionale pour un prix qui avoisine 30 euros du m<sup>2</sup>. Dans celle de Montceau-les-Mines, la surface moyenne de terrain est nettement plus importante (1 600 m<sup>2</sup>) et le prix moyen s'établit à 23 euros du m<sup>2</sup>. Ces trois unités urbaines sont situées dans des zones en déprise démographique. Pour sa part, l'unité urbaine de Vesoul propose des terrains à des prix équivalent à la moyenne régionale, 48 euros du m<sup>2</sup> en moyenne, mais pour des terrains 170 m<sup>2</sup> plus petits.

Dans toutes les autres unités urbaines, le prix moyen est nettement plus élevé, tandis que la surface est proche ou inférieur à 900 m<sup>2</sup>. La ville isolée de Beaune propose des terrains de moins de 800 m<sup>2</sup> en moyenne. Avec 88 euros du m<sup>2</sup>, les prix y sont élevés et ne sont dépassés que par les unités urbaines de Besançon (94 euros), Mâcon (101 euros) et Pontarlier (121 euros). Pour cette dernière, la forte pression exercée par la demande, dans un contexte encore favorable tant sur le plan démographique qu'en termes de revenus des ménages poussent à la fixation de prix élevés. La ville de Pontarlier présente également, par ailleurs, des contraintes topographiques relativement fortes. Pour des raisons de fiabilité, les prix de l'unité urbaine de Dijon ne sont pas présentés, mais ils comptent généralement parmi les plus élevés de la région.

Dans les autres unités urbaines et pour des superficies comparables, le prix moyen s'établit entre 59 euros du m<sup>2</sup> pour Auxerre et 77 euros du m<sup>2</sup> pour Belfort.

*Figure 4: Prix du foncier dans les principales unités urbaines de la région*

Terrains et projets en 2017-2018 dans les grandes unités urbaines (valeurs moyennes)	Prix des terrains en €/m <sup>2</sup>	surface des terrains
Auxerre	59	867
Beaune	88	798
Belfort	77	868
Besançon	94	892
Chalon-sur-Saône	62	907
Le Creusot	27	1 216
Mâcon	101	832
Montbéliard	69	842
Montceau-les-Mines	23	1 606
Nevers	32	1 218
Pontarlier	124	831
Vesoul	48	1 051

Source: SDES, EPTB

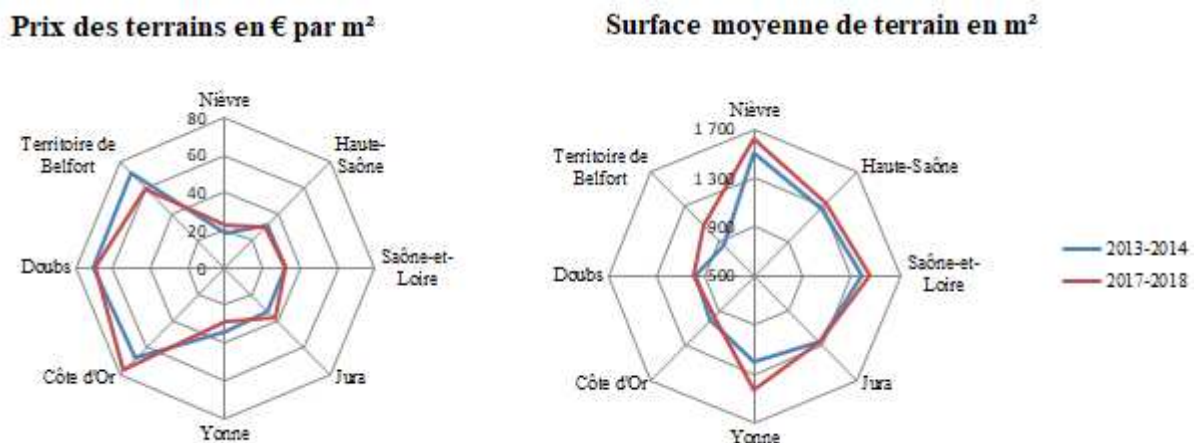
**Note** : Les unités urbaines de Dijon, Dole, Lons-le-Saunier et Sens présentait une fiabilité insuffisante de la donnée. (taux de réponse au prix du terrain).

Comparaisons départementales : prix élevés et superficies réduites dans les trois départements les plus urbains

Les départements bourguignons-francs-comtois présentent des caractéristiques très différenciées entre les départements urbains (Côte-d'Or, Doubs et Territoire de Belfort) et les départements ruraux. Le Jura se distinguant par une position intermédiaire entre les deux groupes. Dans les premiers, le prix des terrains est nettement plus élevé (de 60 euros pour le Territoire de Belfort à 77 euros du m<sup>2</sup> pour la Côte d'Or) et leur superficie moyenne plus faible qu'en moyenne dans la région (964 m<sup>2</sup> en Côte d'Or et 1 090 m<sup>2</sup> dans le Territoire de Belfort). Ces deux départements ont suivi une trajectoire inverse. Le prix a baissé avec l'augmentation des superficies dans le Territoire de Belfort, tandis que les surfaces se sont réduites en Côte-d'Or engendrant une progression du coût au m<sup>2</sup>. Dans le Doubs, les évolutions ont été plus faibles avec des prix qui sont restées autour de 70 euros pour une taille légèrement inférieure à 1 00 m<sup>2</sup>.

Dans le Jura, la superficie moyenne s'établit à 1 260 m<sup>2</sup>, soit un niveau à peine supérieur à la moyenne régionale. Avec un prix moyen à 38 euros du m<sup>2</sup>, le coût du foncier est un peu plus élevé que dans les quatre autres départements. Parmi, ces derniers, la taille moyenne des terrains atteint 1 340 m<sup>2</sup> en Haute Saône et environ 100 m<sup>2</sup> de plus en Saône-et-Loire et dans l'Yonne. La Nièvre se distingue avec des terrains de 1 500 m<sup>2</sup> en moyenne, leur superficie ayant néanmoins baissé de 100 m<sup>2</sup> en moyenne en quatre ans. Dans ces quatre derniers départements, les prix ont peu évolué. Avec la hausse des superficies moyennes, ils ont reculé dans l'Yonne, passant de 34 à 29 euros en moyenne. Ils ont suivi le chemin inverse dans la Nièvre pour s'établir à 23 euros, soit 4 euros du m<sup>2</sup> de plus en quatre ans.

Figure 5: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains dans les huit départements de la région



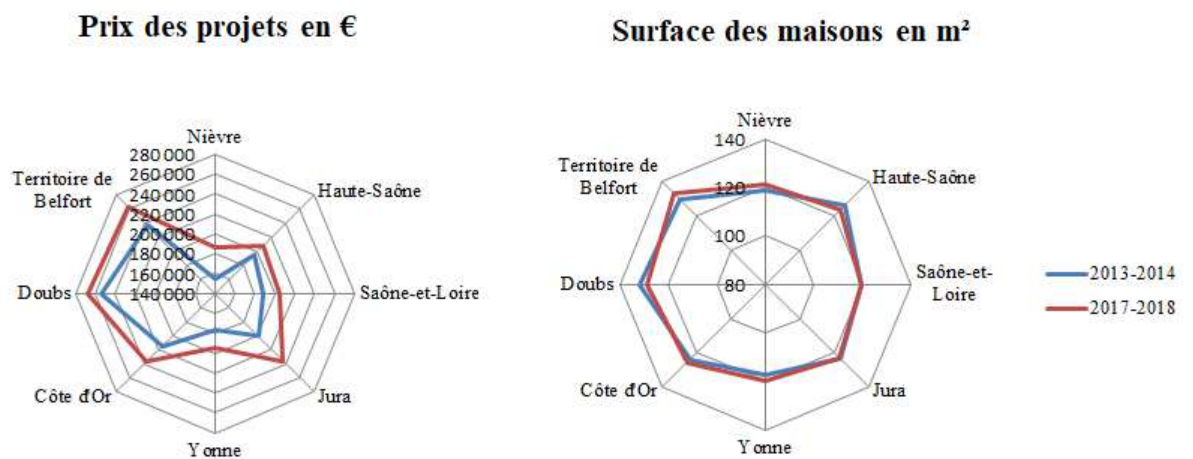
Source: SDES, EPTB



Dans le Territoire de Belfort et dans le Doubs, la surface moyenne des maisons est proche de 130 m<sup>2</sup>. Le projet représente, en moyenne, un investissement de 262 000 euros pour un Terrifortain et 268 000 pour un Doubien. En Côte-d'Or et dans le Jura, le montant des projets de maison individuelle, achat du terrain compris, est un peu supérieur à 235 000 euros, pour des maisons de superficie respective de 125 et 123 m<sup>2</sup>. Le prix relativement onéreux des projets jurassien s'explique par un coût au m<sup>2</sup> plus important pour les maisons (plus de 1 500 euros du m<sup>2</sup> dans ce département et dans le Doubs, à peine 1 500 dans le Territoire de Belfort et au plus 1 350 euros dans les autres départements).

Plusieurs éléments, sans être exhaustif, pourraient contribuer à cet écart. Dans le Jura et le Doubs, 68 % des projets prévoient l'installation d'énergies renouvelables, soit 10 points de plus qu'en moyenne dans la région. Seule la Haute-Saône présente un ratio supérieur. Plus cher à l'achat, elles permettent de minorer les dépenses énergétiques par la suite. Ensuite, le recours à un architecte y est plus fréquent. Les pétitionnaires gardent aussi moins souvent la maîtrise d'œuvre et gardent moins fréquemment des travaux à réaliser. Enfin, le climat plus rigoureux peut amener à des contraintes supérieures pour respecter les réglementations thermiques.

**Figure 6: Prix des projets et superficie moyenne des maisons dans les huit départements de la région**



Source: SDES, EPTB

**Note** : les unités urbaines sélectionnées répondent aux critères de secret statistique (11 opérations) et de fiabilité de la donnée (taux de réponse au prix du terrain).

Dans les départements ruraux, le coût moyen des projets s'échelonne de 186 000 à 209 000 euros. En quatre ans, la surface des maisons est restée relativement stable dans les huit départements de la région. Avec le renchérissement du coût de la construction, le coût global des projets a augmenté de 12 000 euros, dans le Doubs et la Haute-Saône, jusqu'à plus de 30 000 euros dans la Nièvre et le Jura.

C'est en Côte-d'Or que le foncier pèse le plus dans le coût total du projet. L'achat du terrain représente 31 % du coût total, contre un quart dans le Doubs et le Territoire de Belfort et environ 20 % dans les autres départements.

## Les projets de pavillon en Côte-d'Or

La Côte-d'Or est marquée par une très forte disparité entre EPCI. Deux d'entre eux, Dijon Métropole et la CC Norge et Tille, à proximité immédiate, présentent les prix du foncier les plus élevés de la région, avec respectivement 135 et 146 euros du m<sup>2</sup>. Les terrains sont de petite taille, la superficie moyenne s'établissant autour de 750 m<sup>2</sup>.

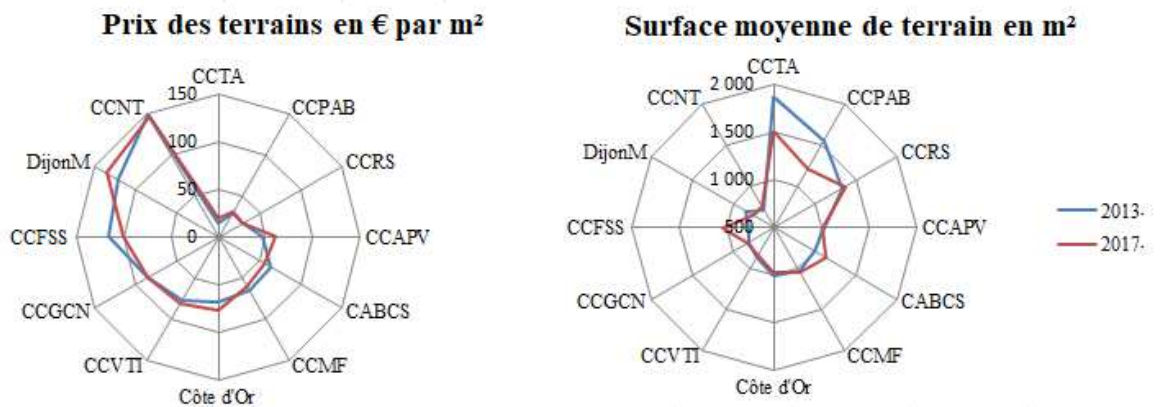
À l'opposé, de nombreuses collectivités, plutôt situées aux franges ouest et sud de la région présentent des prix inférieurs compris entre 20 euros pour la CC des Terres d'Auxois et 30 euros pour les CC de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche et Rives de Saône. La superficie moyenne des terrains dépasse les 1 200 m<sup>2</sup>.

Les autres EPCI se situent dans une situation intermédiaire. Le prix moyen des terrains avoisine 60 euros du m<sup>2</sup> pour la CA Beaune-Côte et Sud et les CC d'Auxonne, Pays de Vingeanne et du Mirebellois et Fontenois. La superficie des terrains y dépasse légèrement les 1 000 m<sup>2</sup>.

Plus proche de Dijon Métropole, les CC de la Vallée de la Tille et de l'Ignon, de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges proposent le foncier à un prix moyen légèrement supérieur à 80 euros. Ce prix atteint 100 euros pour la CC Forêts, Seine et Suzon au nord de la métropole dijonnaise. La taille des terrains atteint 830 m<sup>2</sup> pour les deux premières et 1 000 m<sup>2</sup> pour la dernière.

La hausse de 9 euros du prix du foncier observé au niveau départemental s'explique par la répartition spatiale des projets. Dijon Métropole et la CC Norge et Tille, les deux EPCI où les prix sont les plus élevés, concentrent 28 % des projets des années 2017-2018, soit 7 points de plus que quatre ans auparavant.

**Figure 7: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains en Côte d'Or**



Source: SDES, EPTB

Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC des Terres d'Auxois	<b>CCTA</b>	CC des Vallées de la Tille et de l'Ignon	<b>CCVTI</b>
CC de Pouilly en Auxois/Bligny sur Ouche	<b>CCPAB</b>	CC de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	<b>CCGCN</b>
CC Rives de Saône	<b>CCRS</b>	CC Forêts, Seine et Suzon	<b>CCFSS</b>
CC Auxonne Pontallier Val de Saône	<b>CCAPV</b>	Dijon Métropole	<b>DijonM</b>
CA Beaune, Côte et Sud - Communauté Beaune-Chagny-Nolay	<b>CABCS</b>	CC Norge et Tille	<b>CCNT</b>
CC Mirebellois et Fontenois	<b>CCMF</b>		

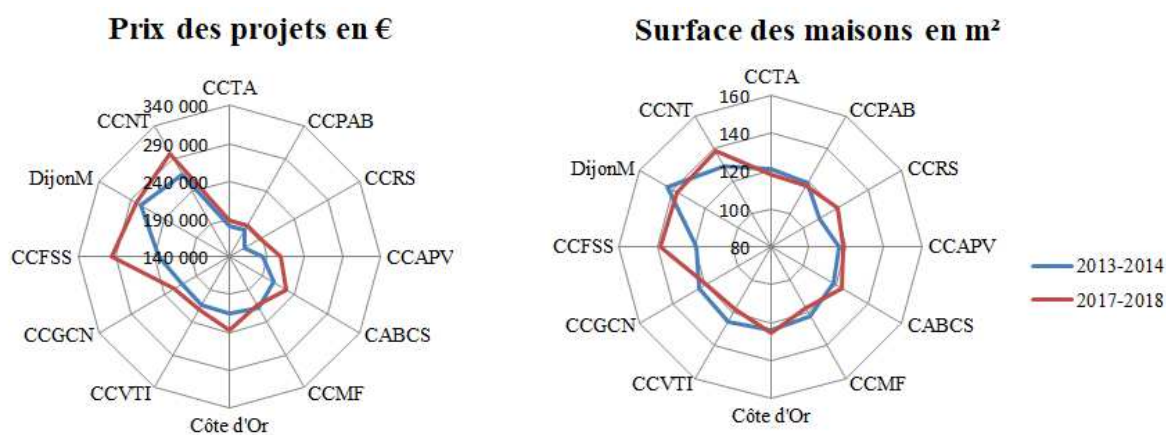
Avec un coût du foncier qui dépasse 100 000 euros et des maisons d'un peu moins de 140 m<sup>2</sup>, les projets dans les CC Norge et Tille, et Forêts, Seine et Suzon, ainsi que à Dijon Métropole coûte en moyenne entre 280 et 300 000 euros. Ils sont menés par des ménages plutôt aisés.

Dans le reste du département, les maisons sont plus petites avec une taille généralement inférieure à 120 m<sup>2</sup> en moyenne, la surface de plancher moyenne étant un peu supérieure pour la CA Beaune, Côte et Sud (124 m<sup>2</sup>).

Le prix moyen le plus bas du département est enregistré par la CC de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche avec 186 000 euros, à peine plus bas que la CC Rives de Saône et celle des Terres d'Auxois.

C'est dans cette dernière collectivité que la part consacrée au foncier est la plus faible (16 % en moyenne soit 31 000 euros). À l'opposé, les ménages qui font construire une maison dans la CC Norge et Tille consacre 38 % de leur budget à l'achat du terrain.

**Figure 8: Prix des projets et superficie moyenne des maisons en Côte d'Or**



Source: SDES, EPTB



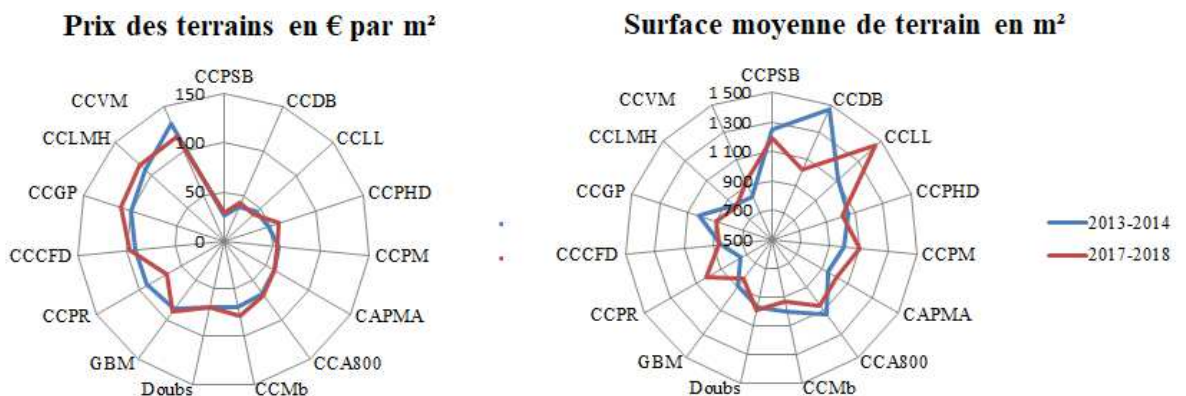
## Les projets de pavillon dans le Doubs

Dans le Doubs, les prix les plus élevés se relèvent dans les EPCI situées dans la zone frontalière avec la Suisse. Dans les CC du Val de Morteau, du Grand Pontarlier et des Lacs et Montagne du Haut-Doubs, ils s'établissent entre 110 et 117 euros du m<sup>2</sup>, soit près de 30 euros de moins que dans la CC Norge et Tille en Côte-d'Or. La superficie moyenne des terrains achetés atteint 820 m<sup>2</sup> pour la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, 900 m<sup>2</sup> sur la CC du Grand Pontarlier et 935 m<sup>2</sup> pour la CC du Val de Morteau. La CC du Plateau de Frasne, Val du Dugeon et Grand Besançon Métropole, seule collectivité en dehors du Haut Doubs et du Pays horloger à présenter des prix similaires, suivent, avec un coût du foncier légèrement inférieur à 100 euros du m<sup>2</sup>, pour une superficie moyenne des terrains inférieure à 860 m<sup>2</sup>. La CC de Montbenoit est le seul des autres EPCI pour lequel la taille moyenne des terrains est inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> (935 m<sup>2</sup>), le prix moyen des terrains atteignant 78 euros en moyenne.

On trouve ensuite un groupe d'EPCI où la superficie des terrains est comprise entre 1 000 et 1 110 m<sup>2</sup> pour un prix autour de 60 euros du m<sup>2</sup>. Il s'agit des CC Altitude 800, du Plateau du Russey, des Portes du Haut-Doubs et du Pays de Maîche et de Pays de Montbéliard Agglomération.

Pour les autres collectivités, les prix se situent en dessous de la moyenne régionale. Pour la CC Loue-Lison, le prix de 40 euros en moyenne du m<sup>2</sup> s'explique par une superficie moyenne des terrains relativement élevée (1 400 m<sup>2</sup>). Ce n'est pas le cas dans les CC du Doubs Baumois (43 euros du m<sup>2</sup>) ou de la CC de Sancey-Belleherbe (29 euros) où la superficie moyenne est comprise entre 1 000 et 1 200 m<sup>2</sup>.

**Figure 9: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains dans le Doubs**



Source: SDES, EPTB

Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

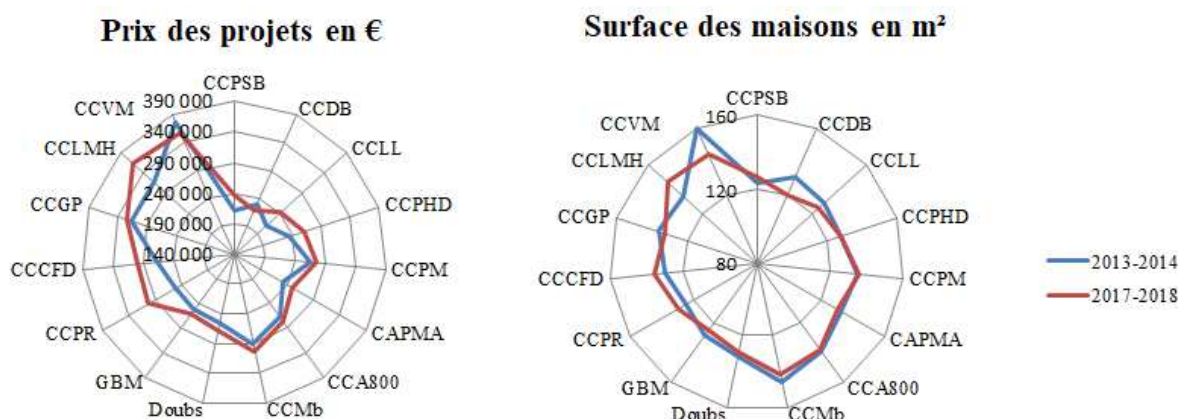
EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC du Pays de Sancey-Belleherbe	<b>CCPSB</b>	CC de Montbenoit	<b>CCM<sub>b</sub></b>
CC du Doubs Baumois	<b>CCDB</b>	CA du Grand Besançon	<b>CAGB</b>
CC Loue-Lison	<b>CCLL</b>	CC du Plateau de Russey	<b>CCPR</b>
CC des Portes du Haut-Doubs	<b>CCPHD</b>	CC du Plateau de Frasne et du Val de Dugeon (CFD)	<b>CCCFD</b>
CC du Pays de Maîche	<b>CCPM</b>	CC du Grand Pontarlier	<b>CCGP</b>
CA Pays de Montbéliard Agglomération	<b>CAPMA</b>	CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	<b>CCLMH</b>
CC Altitude 800	<b>CCA800</b>	CC du Val de Morteau	<b>CCVM</b>

Grâce au pouvoir d'achat élevé des ménages frontaliers, les projets menés dans les CC du Val de Morteau et des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs sont parmi les plus importants et les plus onéreux de la région, après la CC de la Station des Rousses dans le Jura. Les maisons y font en moyenne respectivement 144 et 146 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un coût total des projets qui avoisine 360 000 euros.

Avec 326 000 euros en moyenne, les ménages s'installant dans le Grand Pontarlier construisent des maisons plus petites (132 m<sup>2</sup> en moyenne). On trouve ensuite un trio d'EPCI, où les ménages investissent en moyenne 300 000 euros pour faire construire leur pavillon. Il s'agit de la CC de Montbenoit, avec une superficie des maisons également très importante (141 m<sup>2</sup>), et des CC du plateau de Frasne, Val du Drugeon et du Plateau du Russey.

Ces cinq EPCI, tous situés dans la zone frontalière, se situent parmi les EPCI de la région ayant un coût total des projets les plus élevés. Seule la CC de la Station des Rousses enregistre un niveau supérieur.

**Figure 10: Prix des projets et superficie moyenne des maisons dans le Doubs**



Source: SDES, EPTB

Avec 275 000 euros et une superficie moyenne de plus de 135 m<sup>2</sup>, la CC Altitude 800 et celle du Pays de Maîche se classent devant Grand Besançon Métropole où la superficie des maisons est nettement plus faible (125 m<sup>2</sup>), pour un investissement de 262 000 euros. Le montant de l'investissement est similaire pour la CC des Portes du Haut-Doubs avec des maisons de 3 m<sup>2</sup> de plus en moyenne que dans la métropole.

La CC du Doubs Baumoïse est celle où les projets sont les moins onéreux (218 000 euros pour des maisons de 121 m<sup>2</sup> en moyenne). Le coût avoisine les 240 000 euros pour les CC du Pays de Sancey-Belleherbe et Loue-Lison pour des maisons de surface de plancher similaire à Grand Besançon Métropole.

Conséquence de l'importance superficie des maisons, en moyenne dans le département, le poids de l'achat du terrain dans le budget des ménages reste nettement inférieur à celui observé sur Dijon Métropole et les deux EPCI situés au nord de cette dernière. Les ménages consacrent environ 30 % de leur budget à l'achat du terrain sur la CC du Val de Morteau et du Grand Pontarlier. Cette proportion est comprise entre 25 et 28 % dans la plupart des autres EPCI de la zone frontalière et pour Grand Besançon Métropole. 15 % de l'investissement est consacré à l'achat du terrain dans la CC du Pays de Sancey-Belleherbe et 19 % dans celle du Doubs Baumoïse.

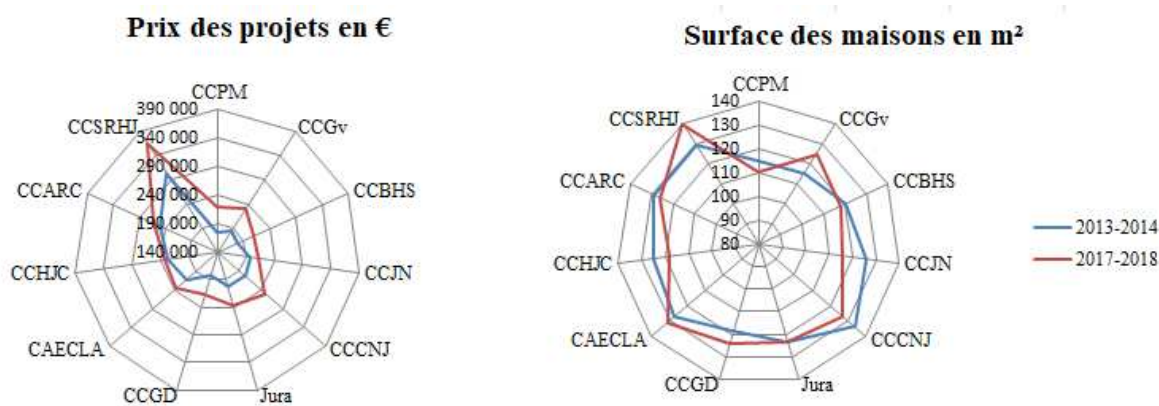
## Les projet de pavillon dans le Jura

Dans le département du Jura, la CC de la Station des Rousses, avec sa proximité avec la Suisse se singularise nettement des autres collectivités du département. Les terrains achetés hors lotissement atteignent 870 m<sup>2</sup> en moyenne, pour un prix du foncier de 111 euros du m<sup>2</sup>. Ce prix est supérieur de 60 % à celui pratiqué dans la CC Haut-Jura Arcade située à proximité, pour des terrains de superficie similaire (925 m<sup>2</sup>) et de plus du double de la CC La Grandvallière, un peu plus éloignée. Dans ce dernier EPCI, la taille des terrains est plus importante et atteint en moyenne un peu plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

Dans toutes les autres collectivités, y compris dans les agglomérations de Dole et de Lons-le-Saunier, le prix du foncier est inférieur à la moyenne régionale. Il s'établit à 44 euros en moyenne pour des superficies de 1 060 m<sup>2</sup> dans la CA du Grand Dole et la CC Haut-Jura-Saint-Claude.

Dans les autres EPCI, la superficie moyenne avoisine 1 300 m<sup>2</sup> pour l'Espace Communautaire Lons Agglomération et les CC Jura Nord et Champagnole, Nozeroy, Jura, pour atteindre 1 400 m<sup>2</sup> pour la CC Petite Montagne et même près de 1 600 m<sup>2</sup> pour la CC Bresse Haute-Seille. Les prix sont compris entre 24 euros du m<sup>2</sup> pour ces deux dernières collectivités et un peu plus de 30 euros pour les autres.

*Figure 11: Prix des projets et superficie moyenne des maisons dans le Jura*



Source: SDES, EPTB

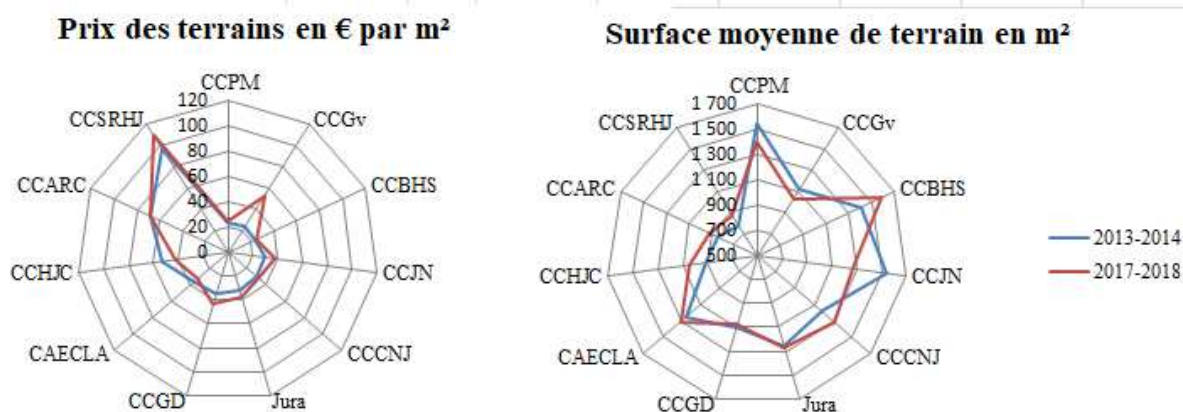
Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC Petite Montagne	CCPM	CA du Grand Dole	CCGD
CC la Grandvallière	CCGv	CA ECLA (Espace Communautaire Lons Agglomération)	CAECLA
CC Bresse Haute Seille	CCBHS	CC Haut-Jura Saint-Claude	CCHJC
CC Jura Nord	CCJN	CC du Haut-Jura (ARCADE)	CCARC
CC Champagnole Nozeroy Jura	CCCNJ	CC de la Station des Rousses-Haut Jura	CCSRHJ

C'est dans la CC de la Station des Rousses que le prix des maisons avec terrain est le plus élevé. Il atteint 366 000 euros, soit 4 000 de plus que dans la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs. La superficie des maisons y est pourtant inférieure : 139 contre 146 m<sup>2</sup>, mais le prix au m<sup>2</sup> y est nettement plus élevé. Avec 262 000 euros en moyenne, la CC Haut-Jura Arcade se place au second rang des EPCI jurassiens par l'importance de l'investissement, devant la CC Champagnole, Nozeroy, Jura où le montant moyen atteint 250 000 euros.

Parmi les grandes collectivités, l'Espace Communautaire Lons Agglomération se distingue par des projets de grande superficie (235 000 euros pour des pavillons de 131 m<sup>2</sup>). Avec des projets plus petits (125 m<sup>2</sup>), les ménages s'installant dans la CA du Grand Dole ont déboursé en moyenne 217 000 euros. Dans la plupart des autres EPCI Jurassien, les ménages ont investi un peu plus de 200 000 euros dans la construction de leur maison individuelle, terrain compris.

**Figure 12: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains dans le Jura**



Source: SDES, EPTB

Le poids du foncier dans le prix des projets reste relativement limité. Il atteint au maximum 26 % dans la CC de la Station des Rousses et 24 % dans la CC Haut-Jura Arcade. Dans les autres collectivités, le poids du foncier est compris, en moyenne, entre 16 % et 22 %.

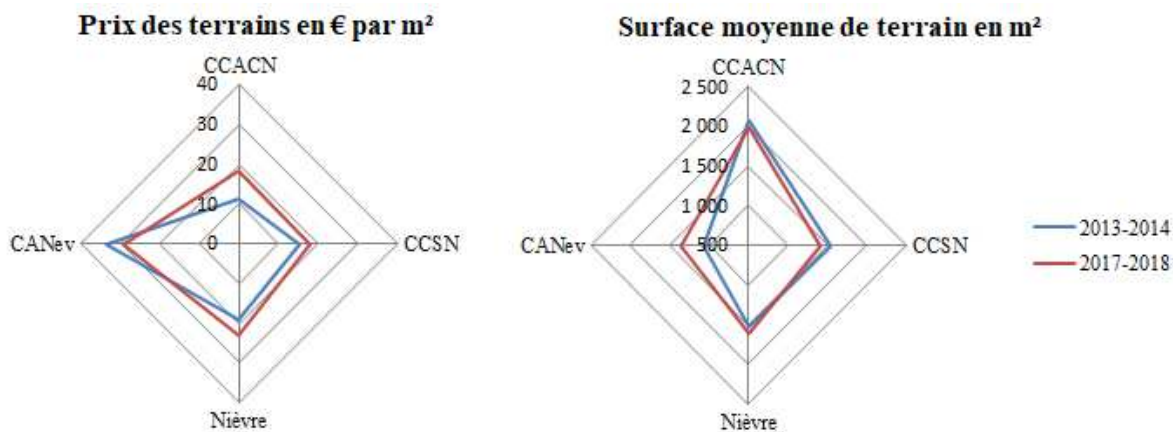
Entre quatre ans, le prix du foncier dans le département du Jura est passé de 32 à 38 euros du m<sup>2</sup>. Cette progression est liée à un quasi triplement des projets sur la CC de la Station des Rousses, couplée à une hausse de 13 % du prix dans cet EPCI. Cette hausse importante s'est accompagnée pourtant d'une augmentation de la surface des terrains qui sont passés de 780 à 870 m<sup>2</sup> sur la période. Ailleurs, les évolutions ont été plus modérées, si on excepte la CC La Grandvallière où ils ont triplé. Cette hausse est à relativiser par de faibles volumes, de nombreux facteurs (viabilisation des terrains, localisation....) expliquant probablement cette forte progression.



## Les projet de pavillons dans la Nièvre

Dans la Nièvre, en raison du faible nombre de projets et de leur concentration sur l'agglomération de Nevers avec quatre projets sur dix situés dans l'agglomération, seuls trois EPCI respectent les critères de secret statistique et de fiabilité. Les superficies moyennes des terrains dépassent dans les trois EPCI, la moyenne régionale. Elle s'échelonne d'un peu moins de 1 400 m<sup>2</sup> pour la CA de Nevers et la CC du Sud Nivernais à 2 000 m<sup>2</sup> pour la CC Amognes, Cœur du Nivernais. En lien avec la superficie, le prix du foncier s'étage de 19 euros du m<sup>2</sup> pour ce dernier EPCI à 29 euros dans l'agglomération de Nevers.

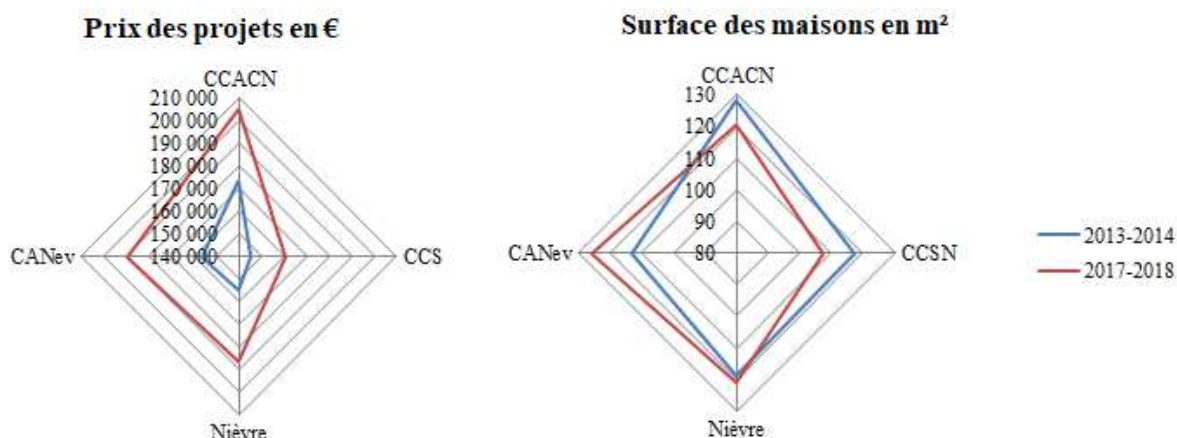
Figure 13: Prix du foncier et superficie moyenne des maisons dans la Nièvre



Source: SDES, EPTB

Les ménages y construisent de petites maisons : 108 m<sup>2</sup> dans la CC du Sud Nivernais, 120 m<sup>2</sup> pour l'agglomération de Nevers et 126 m<sup>2</sup> dans la CC Amognes, Cœur du Nivernais. Conséquence de la superficie des maisons, c'est dans la CC du sud Nivernais que le coût global est le plus faible (161 000 euros), tandis que celui-ci atteint 205 000 euros dans l'agglomération de Nevers. Le poids du foncier atteint 21 % dans la CA de Nevers et reste sous les 18 % pour les deux communautés de communes.

Figure 14: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains dans la Nièvre



Source: SDES, EPTB

Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC Amognes Cœur du Nivernais	CCACN	CA de Nevers	CANev
CC Sud Nivernais	CCSN		



## Les projets de pavillon en Haute-Saône

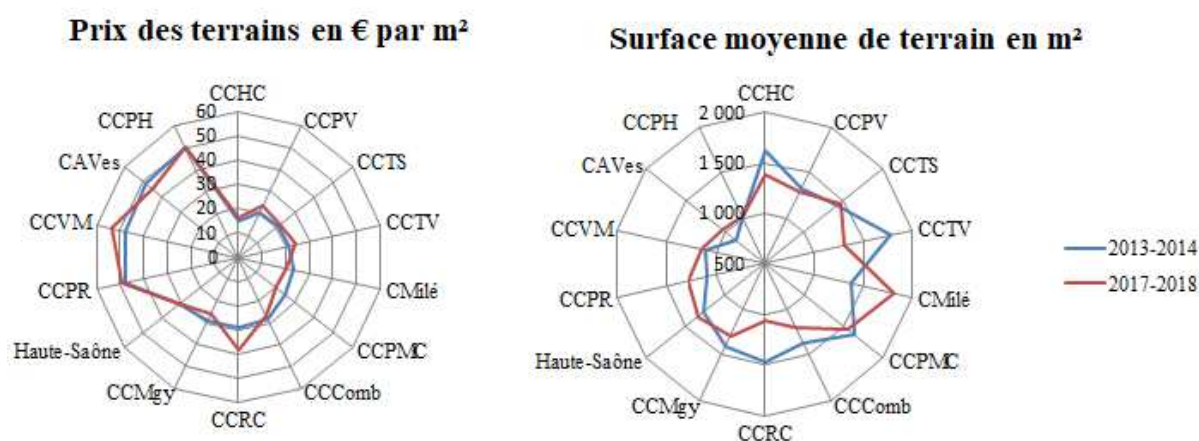
En Haute-Saône, la superficie moyenne des terrains dépasse 1 000 m<sup>2</sup> dans tous les EPCI. Dans seulement cinq EPCI sur treize, la superficie se situe sous la moyenne régionale. Elle est inférieure à 1 100 euros pour la CC du Pays d'Héricourt, celle de Rahin et Chérimont et la CA de Vesoul. Elle atteint 1 140 m<sup>2</sup> dans la CC du Val Marnaysien et 1 200 m<sup>2</sup> pour la CC des Combes.

Dans la plupart des autres collectivités, cette superficie moyenne dépasse 1 300 m<sup>2</sup>, le maximum étant atteint dans la CC des 1 000 étangs avec des terrains de 1 800 m<sup>2</sup>.

Avec 53 euros du m<sup>2</sup>, la CC du Val Marnaysien, à proximité de Grand Besançon Métropole enregistre le prix moyen le plus élevé, devant les CC du Pays d'Héricourt et du Pays Riolais (environ 50 euros du m<sup>2</sup>) et la CA de Vesoul avec 45 euros du m<sup>2</sup>.

Les autres collectivités enregistrent un prix inférieur à la moyenne régionale, la plupart se situant entre 20 et 26 euros du m<sup>2</sup>. Le prix moyen au m<sup>2</sup> est un peu plus élevé pour la CC de Rahin et Chérimont (38 euros en moyenne) et plus faible pour la CC de la Haute-Comté où il s'établit à 16 euros.

**Figure 15: Prix du foncier et superficie des terrains en Haute-Saône**



Source: SDES, EPTB

Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

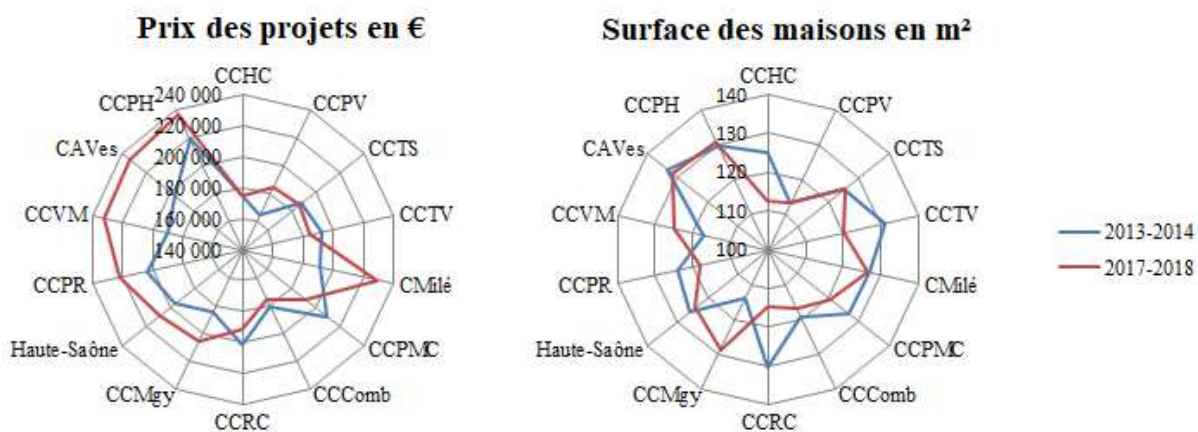
EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC de la Haute Comté	CCHC	CC Rahin et Chérimont	CCRC
CC du Pays de Villersexel	CCPV	CC des Monts de Gy	CCMgy
CC Terres de Saône	CCTS	CC du Pays Riolais	CCPR
CC du Triangle Vert	CCTV	CC du Val Marnaysien	CCVM
CC des 1000 étangs	CMilé	CA de Vesoul	CAVes
CC du Pays de Montbozon et du Chanois	CCPMC	CC du Pays d'Héricourt	CCPH
CC des Combes	CCComb		

À ce prix du foncier modéré se rajoute des projets de pavillons de plus petite taille, qu'en moyenne dans la région. Leur superficie est le plus souvent comprise entre 115 et 124 m<sup>2</sup>, avec un minimum à 112 m<sup>2</sup> pour la CC de la Haute-Comté. Quelques EPCI enregistrent des projets de taille un peu plus importante. La superficie avoisine ainsi 130 m<sup>2</sup> pour la CA de Vesoul et les CC du Pays d'Héricourt et des Monts de Gy.

Taille réduite des projets et prix du foncier modéré, bien que sur des terrains de superficie importante, se conjuguent pour donner des montants d'investissements restant plutôt modestes. Le coût moyen est compris entre 232 et 237 000 euros pour les CC du Pays d'Héricourt et du Val Marnaysien et la CA de Vesoul et se situent entre 220 et 230 000 euros pour les CC du Pays Riolais et des 1 000 étangs.

Dans les autres EPCI, le coût moyen des projets, maison et terrain inclus, s'établit dans une fourchette comprise entre 174 000 euros pour la CC de la Haute-Comté et la CC des Combes et 206 000 euros pour la CC des Monts de Gy.

**Figure 16: Prix des projets et superficie moyenne des maisons en Haute-Saône**



Source: SDES, EPTB

C'est dans la CC du Pays Riolais que le poids de l'achat du terrain pèse le plus dans le budget d'investissement des ménages, avec 28 % du coût total du projet.

Dans les autres collectivités, le poids est nettement moindre et se situe le plus souvent à un niveau proche ou inférieur à 20 %. Dans la CC de la Haute-Comté, il ne représente même que 13 % de l'investissement.

## Les projets de pavillon en Saône-et-Loire

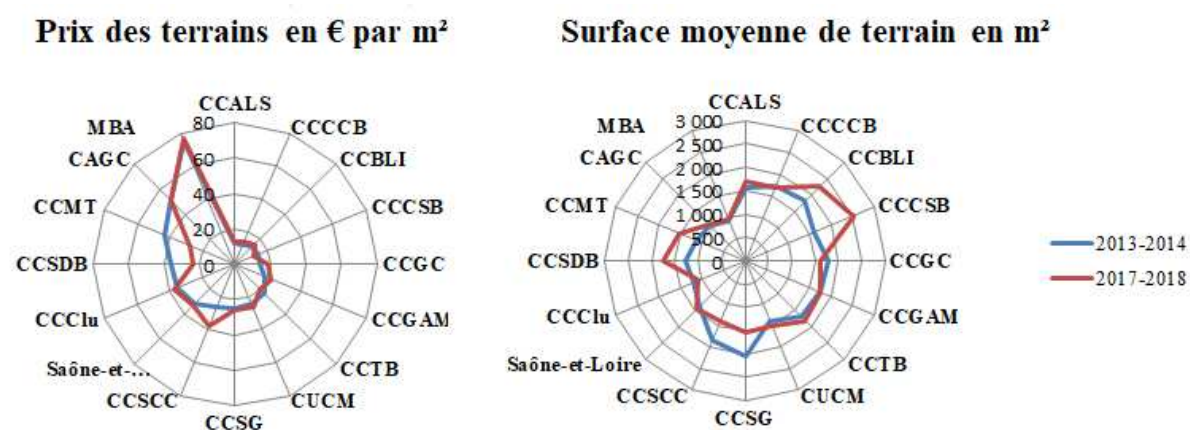
En Saône-et-Loire, seuls Mâcon Beaujolais Agglomération et la CA Le Grand Chalon ont un prix du foncier supérieur à la moyenne régionale. Il s'établit respectivement à 77 et 51 euros pour des terrains relativement grands 960 et 1 090 m<sup>2</sup>). Ces deux collectivités concentrent près de quatre projets sur dix. Les CC du Clunisois et de la Côte Chalonnaise viennent loin derrière (37 euros du m<sup>2</sup>), pour des terrains respectivement de 1 100 et 1 400 m<sup>2</sup>. En dehors de ces quatre collectivités, les prix moyens s'établissent entre 11 et 27 euros.

Une des principales caractéristique des projets de construction de maisons individuelle en secteur diffus est la présence de très grands terrains. C'est dans ce département que les superficies sont les plus importantes. Elles dépassent 22 ares dans la CC Bresse Louhannaise Intercom' et même 25 ares pour celle de Semur-en-Brionnais. C'est dans ce dernier EPCI que le prix plancher de 11 euros est atteint.

Si pour la Communauté Urbaine Creusot-Montceau et les CC Entre Saône et Grosne et du Mâconnais-Tournugeois, la superficie moyenne atteint 1 500 m<sup>2</sup>, elle est comprise entre 1 600 et 1 800 m<sup>2</sup> dans la plupart des autres collectivités.

Dans l'ensemble, les prix ont peu évolués en quatre ans. Ils ont nettement reculé pour les CC du Mâconnais-Tournugeois et Saône, Doubs et Bresse, la cause principale étant une augmentation de la superficie moyenne des terrains. Malgré une croissance des superficies encore plus forte, le prix est en revanche resté quasiment stable pour les CC Bresse Louhannaise Intercom et du Canton de Semur-en-Brionnais.

Figure 17: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains en Saône-et-Loire



Source: SDES, EPTB

Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

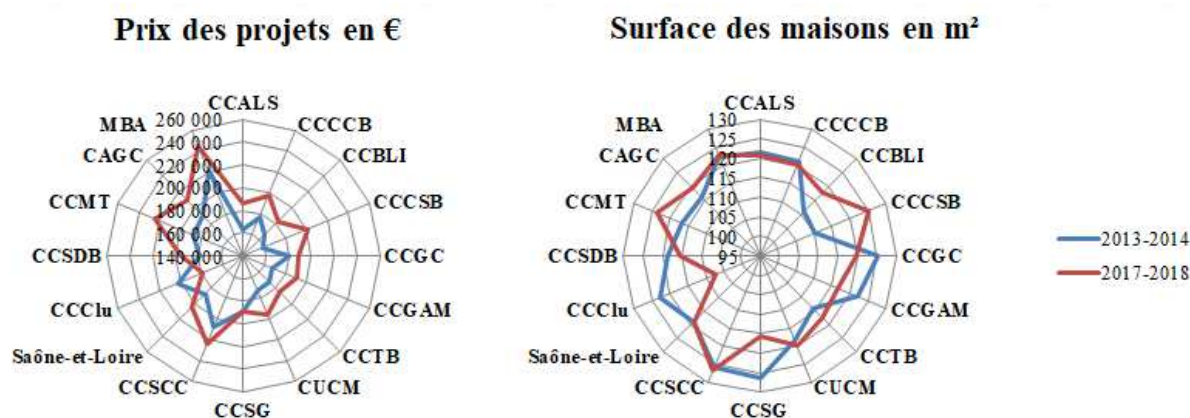
EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC Entre Arroux, Loire et Somme	CCALS	CC Entre Saône et Grosne	CCSG
CC La Clayette Chauffailles en Brionnais	CCCCB	CC Sud Côte Chalonnaise	CCSCC
CC Bresse Louhannaise Intercom'	CCBLI	CC du Clunisois	CCclu
CC du Canton de Semur en Brionnais	CCCSB	CC Saône Doubs Bresse	CCSDb
CC Le Grand Charolais	CCGC	CC Mâconnais - Tournugeois	CCMT
CC du Grand Autunois Morvan	CCGAM	CA Le Grand Chalon	CAGC
CC Terres de Bresse	CCTB	CA Mâconnais Beaujolais Agglomération	CAMBA
CU Le Creusot Montceau-les-Mines	CUCM		

En Saône-et-Loire, les maisons sont généralement de taille modeste. Trois collectivités présentent des surfaces de plancher moyennes proches de 125 m<sup>2</sup>. Il s'agit des CC du Mâconnais-Tournugeois, du Sud Côte Chalonnaise et du Canton de Semur-en-Brionnais. Dans la plupart des autres collectivités, la taille moyenne des maisons est proche de 120 m<sup>2</sup>. La CC du Clunisois se distingue néanmoins avec des projets beaucoup plus petits, inférieurs à 110 m<sup>2</sup>.

Conséquence de maisons de petite taille, d'un foncier peu cher et malgré une superficie plutôt élevée, le prix des projets est généralement compris entre 180 et 200 000 euros. On enregistre néanmoins des prix plus élevés pour Mâcon Beaujolais agglomération (245 000 euros) et les CC Sud Côte Chalonnaise et du Mâconnais-Tournugeois (224 000 euros).

La CA Le Grand Chalon se classe au 4ème rang avec près de 210 000 euros en moyenne pour la construction de la maison avec l'achat du terrain.

**Figure 18: Prix des projets et superficie moyenne des maisons en Saône-et-Loire**



Source: SDES, EPTB

Le poids du foncier dans le projet est minimal pour les CC Entre Arroux, Loire et Somme et la CC La Clayette, Chauffaille-en-Brionnais où il atteint 12 %. Il s'établit au maximum à 29 % pour Mâcon-Beaujolais Agglomération.



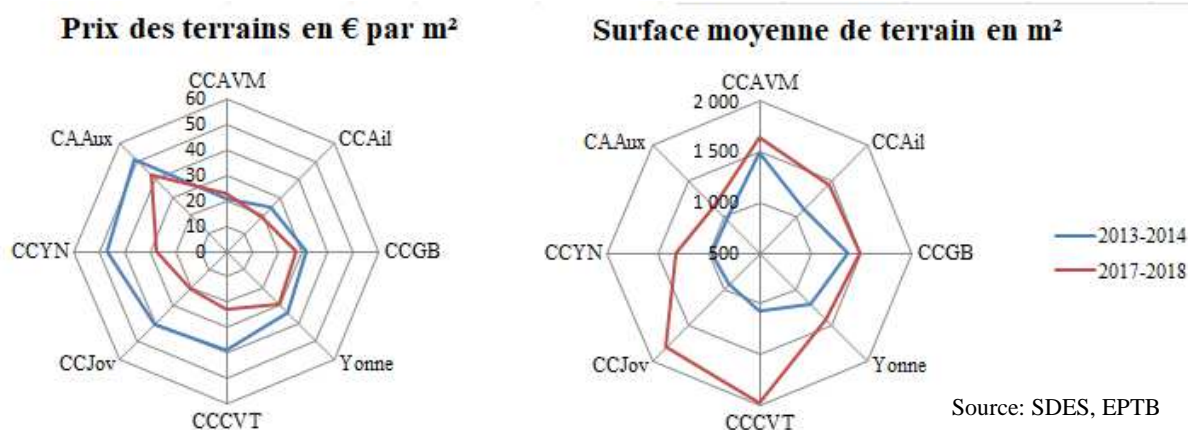
## Les projets de pavillon dans l'Yonne

Dans l'Yonne, sept EPCI présentent un niveau de construction et de fiabilité suffisant pour être analysé. Les terrains sont, en moyenne, de plus 10 ares. La CA de l'Auxerrois, avec 1 150 m<sup>2</sup> enregistre le niveau le plus faible. Dans les autres collectivités, elle dépasse la moyenne régionale, en s'échelonnant de 1 300 m<sup>2</sup> pour la CC Yonne Nord à près de 2 000 m<sup>2</sup> pour la CC Chablis Village et Terroirs.

Conséquence de ces superficies élevées, le prix du foncier est inférieur à la moyenne de Bourgogne-Franche-Comté. Elle atteint 42 euros pour la CA de l'Auxerrois, 28 euros pour la CC Yonne Nord et la CC du Gâtinais en Bourgogne et avoisine les 20 euros pour les autres EPCI.

Entre les périodes 2013-2014 et 2017-2018, la taille moyenne des terrains a fortement progressé et ce quelle que soit la collectivité. Les prix en ont été affectés avec un recul généralement important du prix moyen au m<sup>2</sup>. La CC Avallon, Vézelay, Montagne, qui enregistrait la plus faible augmentation de la superficie moyenne, se distingue avec une légère progression du prix du foncier.

Figure 19: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains dans l'Yonne



En quatre ans, la superficie des maisons est restée stable ou a augmenté dans toutes les collectivités, exception faite de la CC de l'Aillantais où elle est passée de 120 à 105 m<sup>2</sup>. Le prix global des projets a, quant à lui augmenté sur l'ensemble des collectivités étudiées. Il atteint 200 000 euros pour les CC Chablis, Vallées et Terroirs, devant la CA de l'Auxerrois (212 000 euros). Avec des maisons de plus grande taille que dans la CC Yonne Nord, le coût des projets dans la CC du Gâtinais en Bourgogne est un peu inférieur à 200 000 euros. Dans les autres collectivités, le prix des projets s'échelonne de 174 à 187 000 euros, le montant minimal étant observé dans la CC de l'Aillantais.

Il existe peu de disparités entre EPCI sur le poids du foncier dans le montant total de l'investissement des ménages pétitionnaires. Il représente généralement autour de 20 % du coût total du projet.

Figure 20: Prix des projets et superficie moyenne des maisons dans l'Yonne

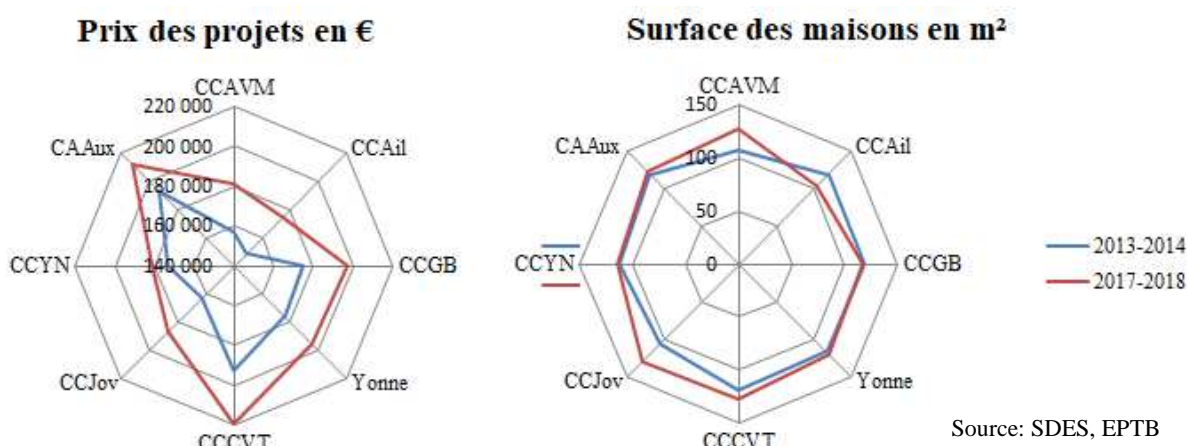


Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC Avallon, Vézelay, Morvan	CCAVM	CC du Jovinien	CCJov
CC de l'Aillantais	CCAil	CC Yonne Nord	CCYN
CC du Gâtinais en Bourgogne	CCGB	CA de l'Auxerrois	CAAux
CC Chablis Villages et Terroirs	CCCVT		

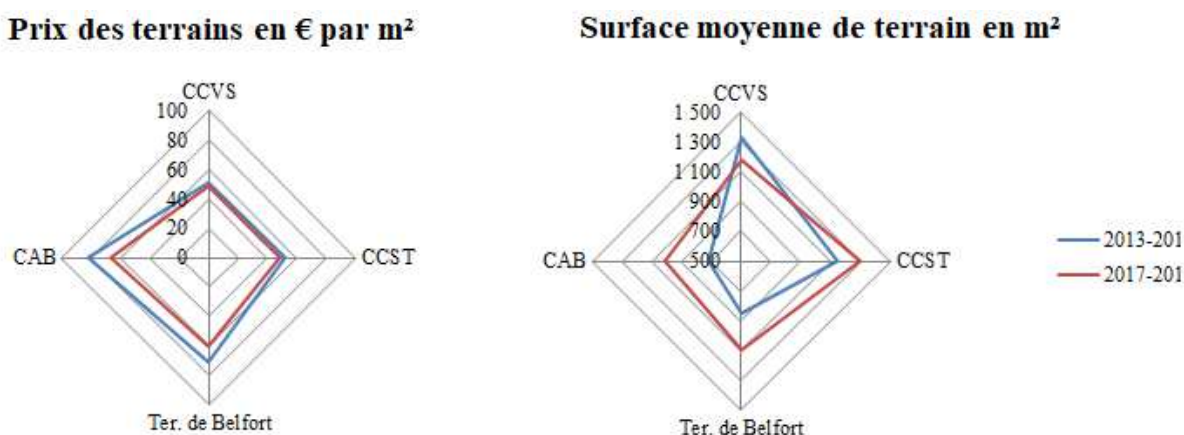


## Les projets de pavillon dans le Territoire de Belfort

La superficie moyenne des terrains s'est réduite dans la CC des Vosges du Sud, passant de 1 300 m<sup>2</sup> à un peu moins de 1 200 en quatre ans. Elle a suivi le chemin inverse pour la CC du Sud Territoire. La hausse de la superficie moyenne concerne aussi Grand Belfort Communauté d'Agglomération où elle passe de 750 à 1 000 m<sup>2</sup>. Ces évolutions ne sont pas sans conséquences sur les prix. Le prix moyen reste quasiment stable autour de 50 euros dans les deux communautés de communes, Il recule de 83 à 67 euros dans la communauté d'agglomération.

On observe une croissance de la surface de plancher moyenne des maisons. Dans la CC du Sud Territoire et Grand Belfort Communauté d'Agglomération où elles s'établissent à 135 m<sup>2</sup> sur la période récente. Elles se réduisent passant de 129 à 120 m<sup>2</sup> dans la CC des Vosges du Sud.

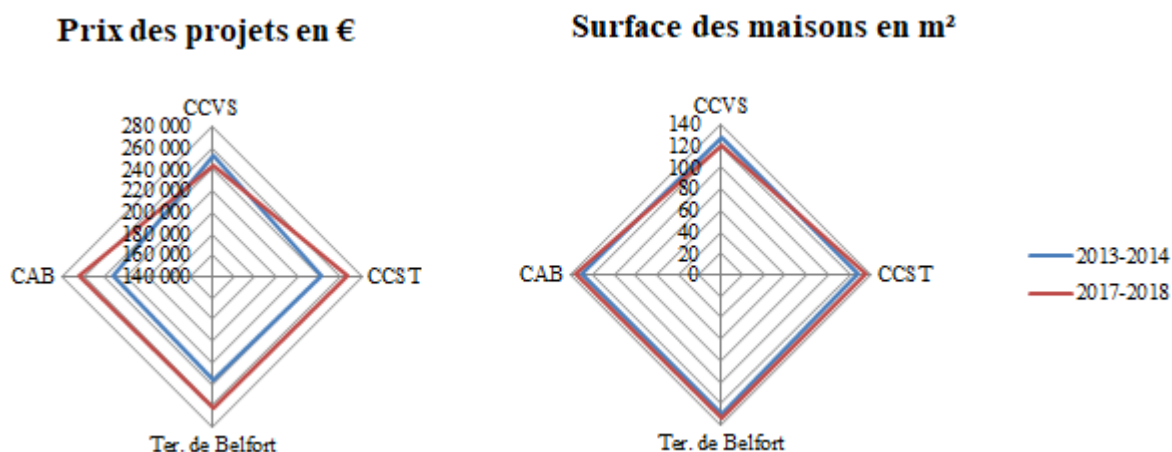
**Figure 21: Prix du foncier et superficie moyenne des terrains dans le Territoire de Belfort**



Source: SDES, EPTB

Le prix moyen des projets atteint 244 000 euros dans ce dernier EPCI et avoisine 265 000 euros dans les deux autres collectivités. La part du foncier représente environ un quart du coût total de l'investissement.

**Figure 22: Prix des projets et superficie moyenne des maisons dans le Territoire de Belfort**



Source: SDES, EPTB

Tableau des sigles utilisés pour les EPCI

EPCI	abv.	EPCI	abv.
CC des Vosges du Sud	CCVS	CA Grand Belfort	CAB
CC du Sud Territoire	CCST		

EPCI 2019	ans	nombre de terrains acheté (observations)	prix moyen des terrains en € par m <sup>2</sup>	surface moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	prix moyen projets en €	surface moyenne des maisons en m <sup>2</sup>
CA Beaune, Côte et Sud - Com. Beaune-Chagny-Nolay	2013-14	112	63	997	207 022	119
	2017-18	113	56	1 126	226 610	124
CA de l'Auxerrois	2013-14	90	51	970	192 795	119
	2017-18	83	42	1 149	212 028	122
CA de Nevers	2013-14	70	34	1 072	156 116	113
	2017-18	104	29	1 348	189 637	126
CA de Vesoul	2013-14	44	49	865	196 283	133
	2017-18	34	45	1 046	233 981	131
CA du Grand Besançon	2013-14	387	86	898	252 008	128
	2017-18	437	90	828	261 706	125
CA du Grand Dole	2013-14	102	36	1 105	182 328	119
	2017-18	125	44	1 071	217 541	124
CA du Grand Sénonais	2013-14	69	non fiable	1 168	non fiable	127
	2017-18	43	35	1 165	190 997	119
CA ECLA (Espace Com. Lons Agglomération)	2013-14	43	37	1 248	212 475	128
	2017-18	37	32	1 312	235 748	131
CA Grand Belfort	2013-14	166	83	719	233 246	131
	2017-18	202	67	1 017	264 822	135
CA Le Grand Chalon	2013-14	218	52	1 065	190 554	116
	2017-18	297	51	1 088	209 274	120
CA Maconnais Beaujolais Agglomération	2013-14	235	75	915	221 265	122
	2017-18	214	77	960	244 901	123
CA Pays de Montbéliard Agglomération	2013-14	198	61	946	231 461	133
	2017-18	200	59	1 008	249 632	130
CC Altitude 800	2013-14	25	67	1 139	267 056	139
	2017-18	38	69	1 059	275 502	138
CC Amognes Coeur du Nivernais	2013-14	19	11	2 073	173 759	129
	2017-18	19	18	1 996	204 998	120
CC Arbois, Poligny, Salins, Coeur du Jura	2013-14	40	non fiable	1 470	non fiable	126
	2017-18	37	19	1 749	217 365	115
CC Auxonne Pontallier Val de Saône	2013-14	68	47	1 024	184 824	116
	2017-18	54	61	1 009	208 290	118
CC Avallon, Vézelay, Morvan	2013-14	25	21	1 498	156 825	108
	2017-18	12	23	1 644	181 575	127
CC Bresse Haute Seille	2013-14	55	24	1 407	179 440	120
	2017-18	42	24	1 588	209 875	118
CC Bresse Louhannaise Intercom'	2013-14	47	14	1 817	166 554	111
	2017-18	89	16	2 237	182 963	118
CC Bresse Revermont 71	2013-14	33	15	1 828	175 589	116
	2017-18	35	20	1 810	172 597	108
CC Chablis Villages et Terroirs	2013-14	42	39	1 067	192 684	120
	2017-18	20	23	1 983	219 652	128
CC Champagnole Nozeroy Jura	2013-14	60	30	1 183	203 206	134
	2017-18	68	32	1 318	250 028	127
CC de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	2013-14	104	86	807	211 821	123
	2017-18	81	85	833	225 051	119
CC de la Haute Comté	2013-14	22	15	1 618	174 373	125
	2017-18	18	16	1 378	174 257	112
CC de la Plaine Dijonnaise	2013-14	121	non fiable	681	non fiable	118
	2017-18	124	84	823	216 978	120
CC de la Plaine Jurassienne	2013-14	14	17	1 648	172 216	114
	2017-18	24	non fiable	1 613	non fiable	119
CC de la Station des Rousses-Haut Jura	2013-14	23	98	777	304 543	129
	2017-18	61	111	870	366 510	139

Source: SDES, EPTB

EPCI 2019	ans	nombre de terrains acheté (observations)	prix moyen des terrains en € par m <sup>2</sup>	surface moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	prix moyen projets en €	surface moyenne des maisons en m <sup>2</sup>
CC de la Vanne et du Pays d'Othe	2013-14	25	30	1 733	181 559	115
	2017-18					
CC de l'Aillantais	2013-14	34	25	1 115	148 381	120
	2017-18	12	19	1 461	174 694	105
CC de Marcigny	2013-14	16	10	2 448	191 591	136
	2017-18					
CC de Montbenoit	2013-14	43	69	1 000	291 376	146
	2017-18	63	78	936	304 105	141
CC de Pouilly en Auxois/Bligny sur Ouche	2013-14	13	29	1 553	181 206	119
	2017-18	29	31	1 202	185 972	117
CC de Puisaye-Forterre	2013-14	27	non fiable	2 226	non fiable	112
	2017-18	24	12	2 367	168 264	115
CC des 1000 étangs	2013-14	12	24	1 377	191 699	127
	2017-18	15	20	1 816	229 652	127
CC des Combes	2013-14	15	28	1 366	180 792	119
	2017-18	27	27	1 209	175 730	117
CC des Deux Vallées Vertes	2013-14	24	36	1 359	218 746	132
	2017-18	38	non fiable	2 124	non fiable	111
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	2013-14	54	109	846	317 385	134
	2017-18	50	116	823	362 704	146
CC des Monts de Gy	2013-14	19	29	1 416	185 113	114
	2017-18	24	26	1 301	206 208	129
CC des Portes du Haut-Doubs	2013-14	113	48	1 049	235 552	128
	2017-18	107	60	1 012	261 798	128
CC des Quatre Rivières	2013-14	12	non fiable	1 309	non fiable	138
	2017-18	15	17	1 456	163 739	118
CC des Terres d'Auxois	2013-14	34	15	1 878	180 487	121
	2017-18	28	20	1 504	188 943	118
CC des Vallées de la Tille et de l'Ignon	2013-14	29	76	859	213 896	126
	2017-18	34	81	838	219 655	118
CC des Vosges du Sud	2013-14	20	51	1 330	253 039	129
	2017-18	41	49	1 183	244 407	120
CC du Canton de Semur en Brionnais	2013-14	14	14	1 613	159 141	110
	2017-18	17	11	2 522	201 459	125
CC du Chunois	2013-14	35	36	1 191	202 643	123
	2017-18	33	37	1 100	178 311	107
CC du Doubs Baumois	2013-14	36	37	1 471	230 535	131
	2017-18	60	43	1 017	218 357	121
CC du Grand Autunois Morvan	2013-14	51	18	1 732	167 465	122
	2017-18	44	22	1 767	191 634	117
CC du Grand Pontarlier	2013-14	39	99	1 018	318 418	136
	2017-18	38	110	896	326 229	132
CC du Gâtinais en Bourgogne	2013-14	37	31	1 363	174 343	118
	2017-18	43	27	1 477	196 707	117
CC du Haut-Jura (ARCADE)	2013-14	30	69	841	251 062	129
	2017-18	20	68	925	262 616	126
CC du Jovinien	2013-14	15	40	937	162 409	106
	2017-18	17	21	1 809	186 708	130
CC du Montbardois	2013-14	13	18	1 801	148 296	106
	2017-18					
CC du Pays Châtillonnais	2013-14	20	non fiable	2 101	non fiable	132
	2017-18	16	22	1 447	184 737	122
CC du Pays d'Alésia et de la Seine	2013-14					
	2017-18	14	21	1 411	164 189	105

Source: SDES, EPTB

EPCI 2019	ans	nombre de terrains acheté (observations)	prix moyen des terrains en € par m <sup>2</sup>	surface moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	prix moyen projets en €	surface moyenne des maisons en m <sup>2</sup>
CC du Pays de Lure	2013-14	46	non fiable	1 215	non fiable	122
	2017-18	65	27	1 311	207 063	122
CC du Pays de Luxeuil	2013-14	15	non fiable	1 406	non fiable	122
	2017-18	14	19	2 333	222 982	128
CC du Pays de Maiche	2013-14	89	57	996	266 356	135
	2017-18	50	55	1 109	275 311	135
CC du Pays de Montbozon et du Chanois	2013-14	23	25	1 631	209 868	127
	2017-18	25	20	1 543	191 146	121
CC du Pays de Sancey-Belleherbe	2013-14	20	26	1 249	211 889	123
	2017-18	21	29	1 190	235 428	127
CC du Pays de Villersexel	2013-14	17	20	1 327	164 718	113
	2017-18	17	24	1 291	185 144	114
CC du Pays des Lacs	2013-14	18	24	1 655	193 102	119
	2017-18	21	non fiable	1 281	non fiable	117
CC du Pays d'Héricourt	2013-14	67	50	1 020	219 260	130
	2017-18	69	50	1 017	237 386	131
CC du Pays Riolais	2013-14	59	48	1 085	203 930	124
	2017-18	66	49	1 283	221 698	118
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon (CFD)	2013-14	34	91	851	266 702	131
	2017-18	45	96	859	299 783	136
CC du Plateau de Russey	2013-14	59	90	739	251 414	125
	2017-18	35	67	1 014	302 795	129
CC du Sud Territoire	2013-14	42	52	1 142	241 178	128
	2017-18	57	48	1 298	265 180	135
CC du Triangle Vert	2013-14	29	21	1 776	191 960	131
	2017-18	41	24	1 311	183 951	120
CC du Val d'Amour	2013-14	32	23	1 477	191 940	120
	2017-18	34	non fiable	1 270	non fiable	120
CC du Val de Morteau	2013-14	57	132	820	376 130	160
	2017-18	36	117	935	357 825	144
CC du Val Mamaysien	2013-14	60	48	1 107	189 808	117
	2017-18	48	53	1 143	232 468	125
CC Entre Arroux, Loire et Somme	2013-14	35	12	1 576	163 428	122
	2017-18	42	13	1 706	186 247	121
CC Entre Saône et Grosne	2013-14	24	25	2 046	189 422	126
	2017-18	18	26	1 518	189 565	116
CC Forêts, Seine et Suzon	2013-14	31	115	768	233 168	119
	2017-18	37	100	1 035	296 629	138
CC Haut Nivernais-Val d'Yonne	2013-14	15	12	1 814	150 025	112
	2017-18	13	non fiable	1 356	non fiable	113
CC Haut-Jura Saint-Claude	2013-14	21	53	912	227 395	125
	2017-18	37	43	1 052	231 876	118
CC Jura Nord	2013-14	31	30	1 541	198 248	126
	2017-18	55	38	1 267	212 584	116
CC Jura Sud	2013-14					
	2017-18	20	40	1 254	231 736	120
CC La Clayette Chauffailles en Brionnais	2013-14	38	12	1 721	176 248	121
	2017-18	24	14	1 708	198 012	120
CC la Grandvallière	2013-14	11	24	1 118	183 175	115
	2017-18	17	53	1 032	231 461	125
CC Le Grand Charolais	2013-14	94	14	1 775	179 740	125
	2017-18	97	18	1 603	188 927	120
CC Les Bertranges	2013-14	31	19	1 223	136 671	114
	2017-18	18	non fiable	1 486	non fiable	125
CC Loire et Allier	2013-14	18	23	1 598	179 046	132
	2017-18	42	non fiable	1 608	non fiable	123

Source: SDES, EPTB

EPCI 2019	ans	nombre de terrains acheté (observations)	prix moyen des terrains en € par m <sup>2</sup>	surface moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	prix moyen projets en €	surface moyenne des maisons en m <sup>2</sup>
CC Loire, Vignobles et Nohain	2013-14	39	12	1 890	156 090	126
	2017-18	22	non fiable	1 635	non fiable	109
CC Loue-Lison	2013-14	78	45	1 105	211 543	128
	2017-18	83	40	1 457	241 798	125
CC Mirebellois et Fontenois	2013-14	43	65	1 035	217 519	122
	2017-18	38	60	1 042	213 551	117
CC Maconnais - Tournugeois	2013-14	34	44	1 136	187 109	117
	2017-18	27	27	1 531	224 012	124
CC Norge et Tille	2013-14	80	148	716	264 576	129
	2017-18	91	146	759	298 406	138
CC Ouche et Montagne	2013-14	37	non fiable	1 131	non fiable	130
	2017-18	40	91	826	226 298	116
CC Petite Montagne	2013-14	18	23	1 550	175 866	115
	2017-18	15	24	1 403	217 870	110
CC Porte du Jura	2013-14					
	2017-18	23	16	2 148	207 570	120
CC Rahin et Chérimont	2013-14	14	29	1 474	201 463	131
	2017-18	26	38	1 067	191 341	115
CC Rives de Saône	2013-14	53	30	1 327	163 037	110
	2017-18	44	30	1 362	187 354	121
CC St Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais	2013-14					
	2017-18	20	33	1 413	183 328	113
CC Saône Doubs Bresse	2013-14	51	36	1 291	179 099	118
	2017-18	40	24	1 740	195 573	116
CC Serein et Armanche	2013-14	37	26	1 339	167 118	113
	2017-18					
CC Sud Côte Chalonnaise	2013-14	28	26	1 829	207 484	126
	2017-18	63	37	1 399	224 049	127
CC Sud Nivernais	2013-14	24	15	1 545	145 215	117
	2017-18	25	18	1 399	160 592	108
CC Terres de Bresse	2013-14	100	23	1 699	172 485	114
	2017-18	103	20	1 821	185 351	118
CC Terres de Saône	2013-14	29	21	1 423	188 068	125
	2017-18	31	22	1 456	186 599	125
CC Tille et Venelle	2013-14					
	2017-18	13	62	1 058	226 795	122
CC Val de Gray	2013-14	19	29	1 447	202 507	133
	2017-18	21	non fiable	1 693	non fiable	146
CC Yonne Nord	2013-14	84	47	970	173 571	113
	2017-18	45	28	1 320	181 025	115
CU Le Creusot Montceau-les-Mines	2013-14	148	24	1 416	172 351	118
	2017-18	152	26	1 502	195 839	120
Dijon Métropole	2013-14	116	121	845	276 193	143
	2017-18	167	135	746	282 877	137

Source: SDES, EPTB



Départements	période	nombre de terrains achetés (observations)	prix moyen des terrains en € par m <sup>2</sup>	surface moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	prix moyen projets en €	surface moyenne des maisons en m <sup>2</sup>
Côte d'Or	2013-14	892	68	1 004	214 516	124
	2017-18	926	77	964	237 099	125
Doubs	2013-14	1 301	70	971	254 650	132
	2017-18	1 331	69	995	267 589	129
Jura	2013-14	525	32	1 257	201 105	123
	2017-18	646	38	1 263	235 790	123
Nièvre	2013-14	251	19	1 512	155 233	119
	2017-18	277	23	1 615	186 263	121
Haute-Saône	2013-14	468	31	1 276	195 671	126
	2017-18	533	31	1 343	208 518	124
Saône-et-Loire	2013-14	1 233	32	1 387	187 953	119
	2017-18	1 352	33	1 444	204 483	119
Yonne	2013-14	507	34	1 208	175 814	117
	2017-18	327	29	1 424	195 132	120
Territoire de Belfort	2013-14	228	71	851	236 447	130
	2017-18	300	60	1 093	262 094	133

Source: SDES, EPTB

Direction Régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement  
Bourgogne -  
Franche - Comté

Service Logement,  
Construction - Statistiques

Département Statistiques  
et études habitat

17E Rue Alain Savary  
CS31269  
25005 Besançon cedex

Directeur de publication :  
Jean-Pierre Lestoille

Auteurs :  
Béatrice FERNANE  
Patrice PERRON

Mise en page :  
Séverine MATHURIN