

Foncier et prix du m² : un coût de construction en nette hausse pour les pavillons

Synthèse

Entre janvier 2018 et décembre 2019, le prix des terrains à bâtir pour des pavillons construits hors lotissement s'est établi en moyenne à 47 euros du m², en Bourgogne-Franche-Comté, contre 86 euros en moyenne en France métropolitaine. Il a progressé de 1,5 % par an en deux ans dans la région, contre une hausse de 1,9 % au niveau national. Cette hausse des prix a surtout concerné les terrains les moins chers. La superficie moyenne des terrains diminue légèrement dans la région, alors qu'elle progresse au niveau national.

Les prix du foncier sont particulièrement élevés dans la zone frontalière avec la Suisse et, dans une moindre mesure, dans les unités urbaines de Dijon et de Beaune.

La part des logements chauffés au moyen des énergies renouvelables, combinées ou non à un autre mode ne se développe plus. Six projets sur dix prévoit ce mode de chauffage. Le chauffage électrique se développe, tandis que le recours au gaz se replie.

La maîtrise d'ouvrage est confiée dans six cas sur dix à un constructeur de maisons individuelles, le plus souvent pour des maisons de plus petites superficies, tandis que 34 % des ménages la conserve. Six fois sur dix, le pavillon est livré prêt à décorer.

Le prix des maisons progresse nettement en deux ans. À surface identique, le prix progresse de 17 000 euros pour les maisons complètement terminées (+8 %). La hausse est à peine moindre, lorsque les ménages conservent une partie des travaux de finition à leur charge (+6 %)

Le coût total des projets dépasse 300 000 euros dans la majeure partie de la zone frontalière et est même comprise entre 340 000 euros et 385 000 euros dans les CC du Grand Pontarlier, du Val de Morteau, des Lacs et des Montagnes du Haut-Doubs ou de la Station des Rousses Haut-Jura.

Methodologie 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. Pour tenir compte du taux de réponse à la question sur le prix d'achat du terrain, la présente publication porte sur des années regroupées 2016-2017 et 2018-2019.

Le prix du terrain en secteur diffus

En Bourgogne-Franche-Comté, le prix de terrain reste attractif pour près d'1/4 de surface en plus

De janvier 2018 à fin décembre 2019, 5 319 terrains ont été achetés, hors lotissements, pour bâtir une maison individuelle en Bourgogne-Franche-Comté. En deux ans, leur nombre baisse de 3,3 % par an. La tendance est la même au niveau national, mais en moins prononcé (-2,2 %). La surface moyenne a diminué de 1,0 % par an dans la région, contre une progression de 0,5 % au niveau national. Elle atteint 1 137 m² en moyenne dans la région, soit 200 m² de plus qu'en moyenne en Métropole. Malgré la réduction de l'écart de superficie moyenne entre la moyenne régionale et métropolitaine, la hausse moyenne des prix est restée inférieure au niveau national dans la région (respectivement +1,9 et 1,5 % par an). En Bourgogne-Franche-Comté, les ménages déboursent en moyenne 57 400 euros pour acheter leur terrain, soit un peu plus du tiers de ce que paye un ménage en Provence-Alpes-Côte d'Azur ou en Île-de-France (Figure 1).

Figure 1 : Une progression des prix plus forte pour les terrains les moins chers en Bourgogne-Franche-Comté

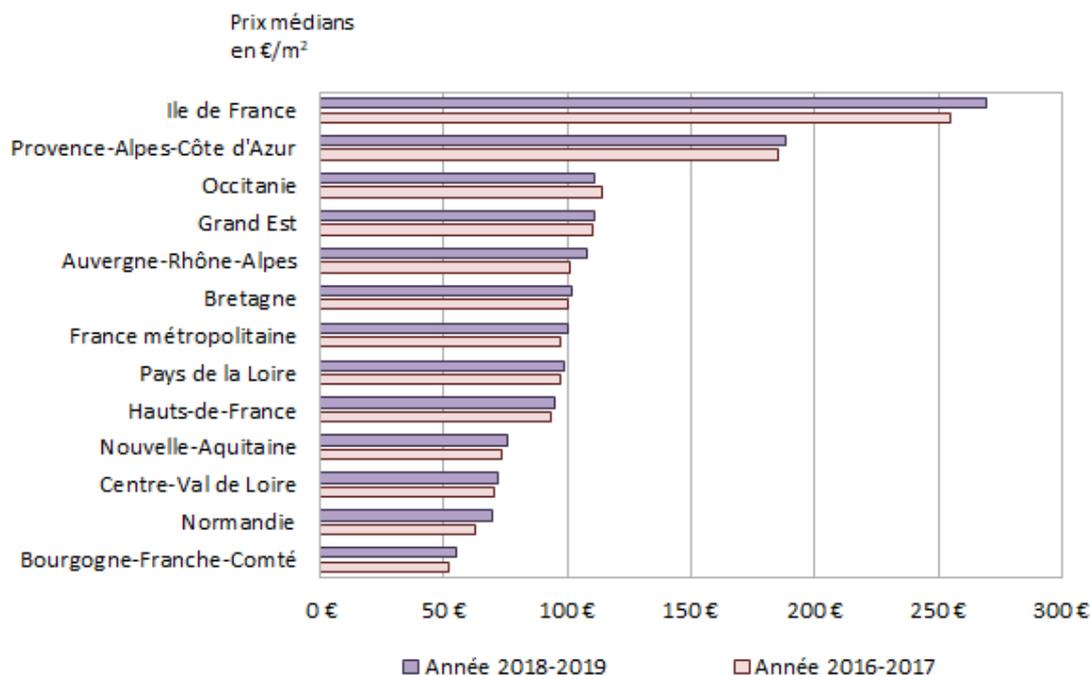
Année 2018 - 2019	Nombre de terrains (observations)	Prix médian en euros / m ²	1 ^{er} quartile du prix en euros / m ²	3 ^{ème} quartile du prix en euros / m ²	Prix moyen en euros / m ²	Surface moyenne en m ²	Prix moyen en euros
Bourgogne-Franche-Comté	5 319	55 €	27 €	92 €	47 €	1 137	57371 €
évolution annuelle sur 2016-2017	-3,3	2,5	2,5	1,0	1,5	-1,0	1,7
France métropolitaine	131 124	100 €	50 €	172 €	86 €	939	81154 €
évolution annuelle sur 2016-2017	-2,2	1,3	0,7	1,8	1,9	0,5	2,4
France de Provence	125 376	96 €	49 €	163 €	82 €	953	78216 €
évolution annuelle sur 2016 - 2017	-2,1	1,4	1,5	2,1	2,1	0,4	2,5

Source : SDES - EPTB

Note de lecture : en 2018-2019, les 25 % des terrains les moins chers en Bourgogne-Franche-Comté ont été achetés pour au plus 27 euros, la moitié pour au plus 55 € et les trois quarts pour moins de 92 €.

L'augmentation des prix du foncier est plus forte dans la région pour les terrains les moins chers, entraînant le prix médian à la hausse (+2,5 % par an). Malgré cette progression deux fois plus forte qu'au niveau national, le prix médian reste dans la région le plus faible de celles de Métropole (Figure 2). Le rapport inter-quartile Q3/Q1 indique le resserrement des prix. Il s'établit à 3,4 en région, où le premier quartile est particulièrement faible. En Île-de-France, où le prix médian avoisine 270 euros du m², l'absence de terrains à prix modéré explique que ce rapport soit le plus faible des régions métropolitaines (2,4). À l'opposé, le rapport le plus élevé est enregistré en Nouvelle-Aquitaine (4,6). Le premier quartile est à peine plus élevé qu'en Bourgogne-Franche-Comté (30 euros du m² contre 27), mais le niveau des prix pour les terrains les plus chers y est élevé.

Figure 2 : Les prix médians ont augmenté dans toutes les régions sauf en Occitanie



Source : SDES - EPTB

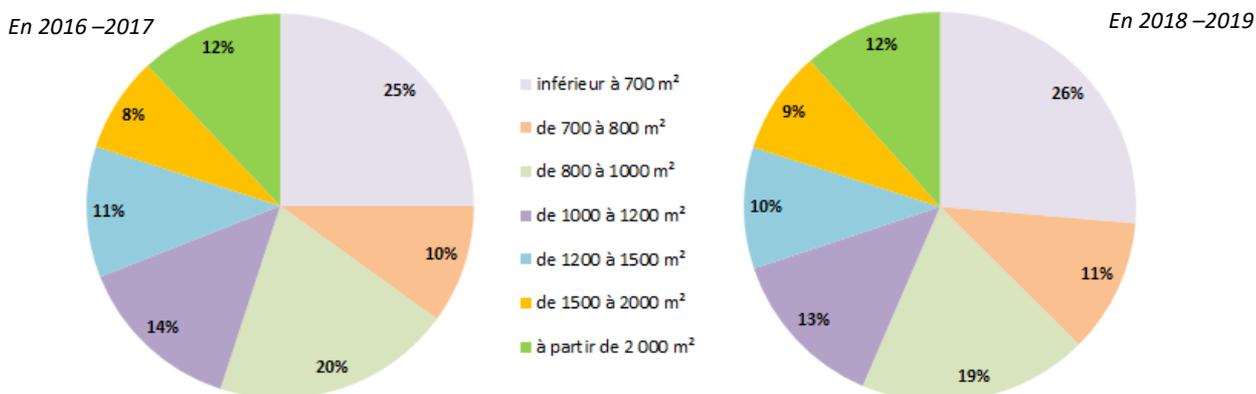
Note : les données de Corse ne sont pas fiables et ne sont donc pas représentées

Le bas niveau des prix dans la région s'explique par la faiblesse de la demande de logements neufs, en raison d'un nombre de ménages qui progressent peu. En dehors des zones à proximité de la frontière suisse et de certains EPCI autour de l'agglomération dijonnaise, la tension du marché est faible. Dans une grande partie de la région, l'offre foncière est importante. Par ailleurs, la région présente une armature urbaine limitée. Or, c'est dans les zones les plus urbaines que les terrains sont les plus petits et que les prix sont les plus élevés. En effet, le prix des terrains évolue à l'inverse de sa superficie, la part de terrain constructible étant plus importante que pour les terrains de grande taille.

Le prix des terrains en hausse, plus de petits terrains

En 2018-2019, 37,5 % des terrains font moins de 800 m², soit 1,8 point de plus en deux ans. Cette part diminue de 1,5 point pour ceux compris entre 800 m² et 1 200 m² (32,4 % des terrains). Enfin, trois logements sur dix font au minimum 1 200 m².

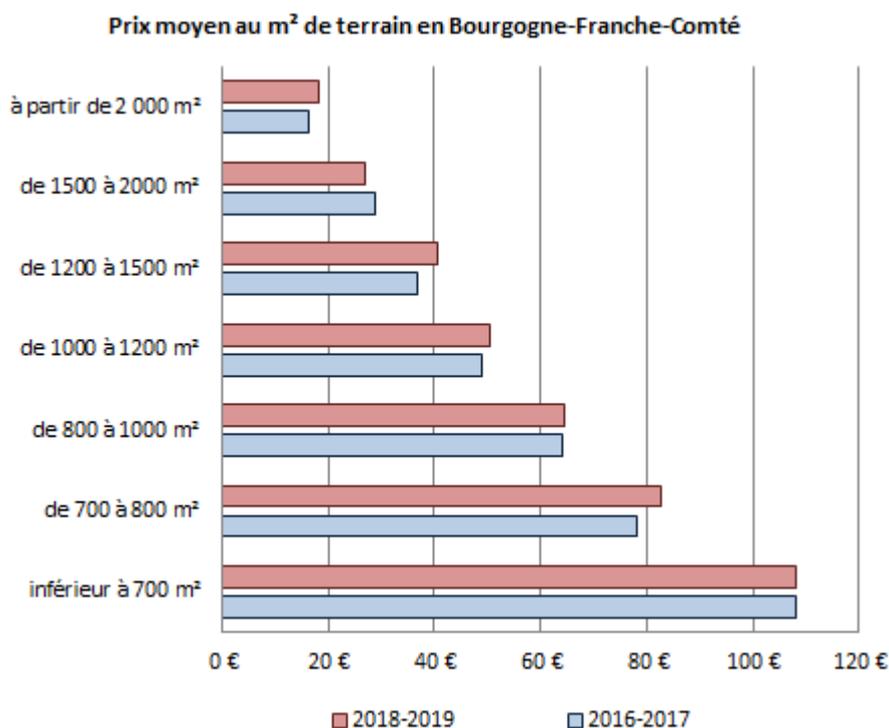
Figure 3 : Répartition des terrains achetés selon leur superficie



Source : SDES - EPTB

L'effet de la taille des terrains ne joue néanmoins pas sur la hausse des prix avec des compensations entre catégories. Il est même légèrement négatif sur la période. La hausse des prix est donc totalement liée à un renchérissement du prix du foncier. Elle dépasse 5 % par an pour les terrains de 1 200 à 1 500 m² par an et pour ceux d'au moins 2 000 m². Elle avoisine 3 % pour ceux de 700 à 800 m². À l'opposé, le prix des terrains de 1 500 à 2 000 m² baisse de plus de 3 % par an et ceux de moins de 700 m² restent stables.

Figure 4 : Rattrapage des prix pour les très grands terrains, stabilité pour les plus petits



Source : SDES - EPTB

Un effet localisation des projets sur la hausse des prix

Les achats de terrain en secteur diffus (hors lotissements) sont réalisés majoritairement en dehors des unités urbaines. C'est le cas pour près de 63 % des terrains. Cette proportion a néanmoins diminué de 3 points en deux ans, contribuant au renchérissement du prix du foncier.

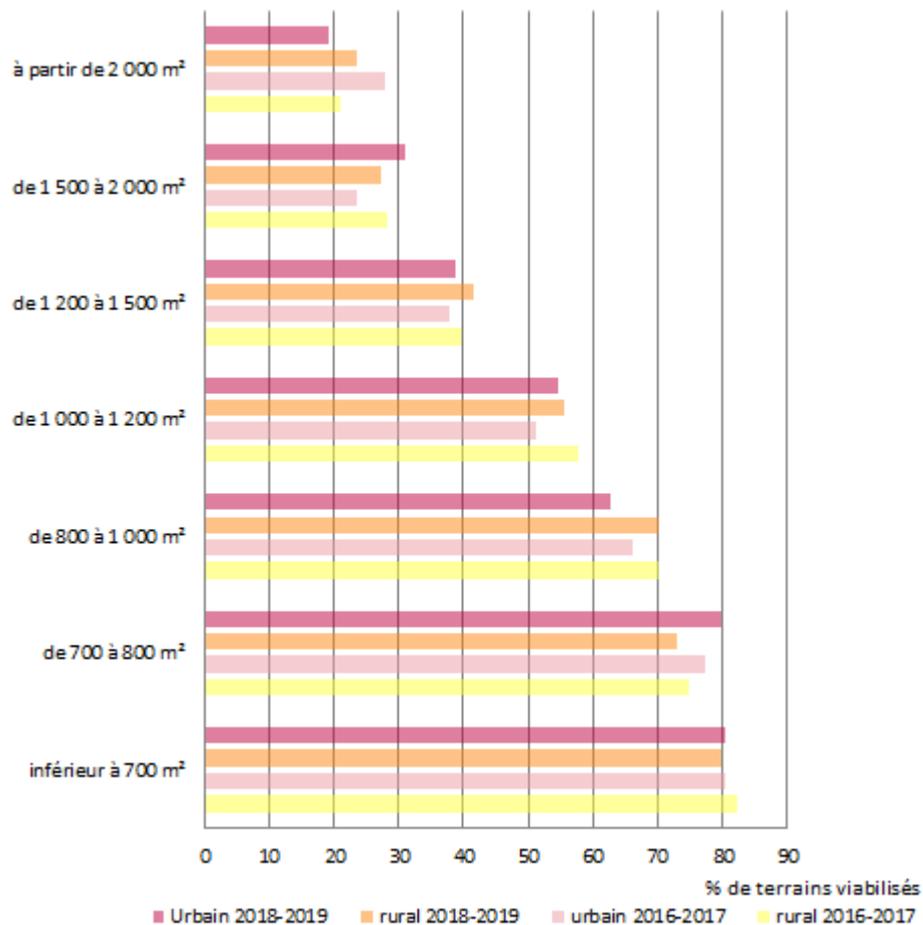
Les terrains de moins de 700 m² sont les seuls à être majoritairement localisés en milieu urbain (57%) où la disponibilité foncière et le prix au m² des terrains est la plus forte à surface comparable. La surreprésentation est nettement moins importante pour les terrains de 700 à 800 m² (41%). Au delà de 800 m², les projets sont plus fréquemment situés dans les communes rurales de la région. C'est le cas de plus de sept terrains sur dix de plus de 1 200 m².

Une viabilisation plus forte dans les communes urbaines

La part des terrains viabilisés se tasse légèrement (58 %), sous l'effet d'un recul de cette part en zone rurale. De manière générale, la part de logement viabilisés décroît avec la superficie du terrain. Cette part approche 80 % des terrains pour ceux dont la superficie est inférieure à 800 m². À l'opposé, seuls un quart des terrains de plus de 1 500 m² sont dans cette situation.

Avec une décroissance de la part de terrains viabilisés lorsque la superficie du terrain augmente, la part de logements viabilisés est inférieure de sept points dans les communes rurales par rapport aux communes urbaines. Cet écart est exclusivement le fait de la structure des terrains proposés en termes de superficie. Dans de nombreux cas, la viabilisation est en effet plus fréquente dans les communes rurales, qu'en milieu urbain.

Figure 5 : Une viabilisation plus forte en zone rurale pour les terrains de moyenne superficie



Source : SDES - EPTB

Pontarlier, Beaune et Dijon : trois unités urbaines où le prix du foncier est élevé

En milieu urbain, les situations restent assez hétérogènes. Au sein des principales unités urbaines de la région, l'unité urbaine de Pontarlier, où la demande est boostée par le développement du travail frontalier et où la disponibilité du foncier reste limitée, se distingue. Les terrains sont de petites taille (763 m² en moyenne) et le prix moyen atteint 137 €/m². Avec une superficie moyenne inférieure à 700 m², l'unité urbaine de Beaune est celle où la superficie des terrains est la plus faible. Elle se classe au deuxième rang en termes de prix (112 €/m²) juste devant l'unité urbaine de Dijon. Celle-ci voit ses prix diminuer fortement en même temps que la superficie moyenne des terrains augmente. Il s'agit d'un effet de répartition spatiale des terrains avec un poids de la ville de Dijon qui diminue sur la période au profit des communes de Longvic et de Chevigny-Saint-Sauveur. Dans ces deux communes, la taille des terrains a été supérieure à la moyenne de la Métropole.

Le prix du foncier dans les unités urbaines de Mâcon et de Besançon est proche de 90 €/m². La taille moyenne des terrains est néanmoins nettement inférieure dans la première, avec respectivement 851 et 990 m². La deuxième unité urbaine régionale, Besançon a un prix moyen de 87 € du m² pour 990 m².

À l'opposé, les unités urbaines de Montceau-les-Mines et du Creusot proposent des terrains de grande superficie (respectivement 1 800 et 1 400 m²) pour des prix un peu supérieurs à 20 euros. Les prix sont compris entre 34 et 39 euros dans les unités urbaines de Nevers et de Lons-le-Saunier pour des terrains d'environ 1 100 m². Deux autres unités urbaines offre des terrains un peu supérieurs à 1 000 m². Il s'agit des unités urbaines de Vesoul et d'Auxerre, pour un coût proche de la moyenne régionale.

Figure 6 : Prix élevés et petite taille des terrains dans l'unité urbaine de Pontarlier

Terrains et projets en 2018-2019 dans les grandes unités urbaines	Prix des terrains en €/m ²	Surface des terrains en m ²
Beaune	112	672
Dijon	110	959
Besançon	87	990
Montbéliard	72	797
Pontarlier	137	763
Dole	72	802
Lons-le-Saunier	39	1 077
Nevers	34	1 105
Vesoul	46	1 054
Chalon-sur-Saône	61	947
Le Creusot	23	1 386
Mâcon	91	851
Montceau-les-Mines	22	1 783
Auxerre	48	1 042
Belfort	71	972

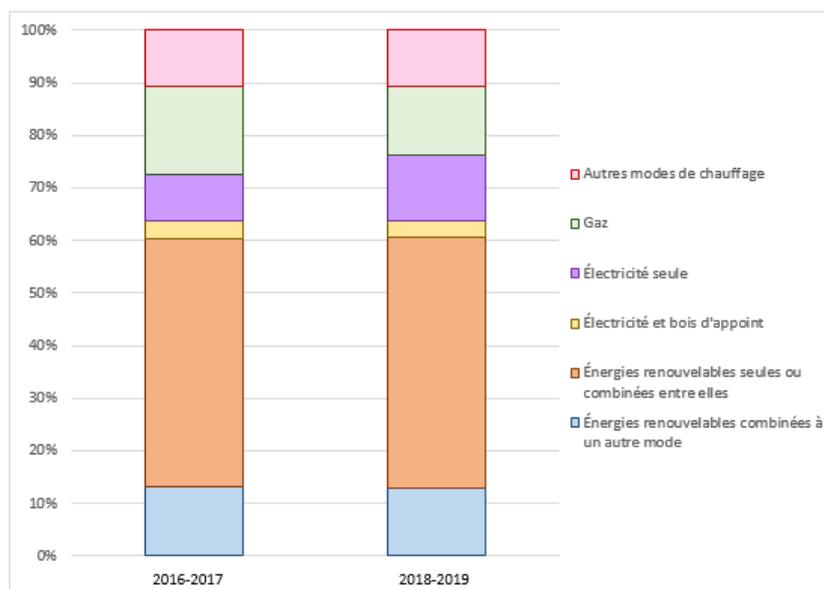
Source : SDES - EPTB

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).

Retour du chauffage électrique

Après un développement marqué, au cours de la première moitié des années 2010, de l'utilisation des énergies renouvelables, seules ou combinées à un autre mode, on observe une stabilisation depuis cinq ans. Six projets sur dix font appel à cette énergie. Le recul des projets en zone rurales aurait pu laisser penser à une augmentation du chauffage au gaz. Il n'en est rien et on observe, au contraire, un rebond du chauffage électrique. Le respect des réglementation environnementale est, en effet, plus facile avec cette dernière énergie. La part de l'électricité (13 %) s'établit au même niveau que celle du gaz. Le chauffage à l'électricité avec bois d'appoint reste marginal (3 %).

figure 7 : Un recul du chauffage au gaz au profit du chauffage électrique



Source : SDES - EPTB

Le chauffage au gaz, nécessite la présence de réseaux d'acheminement. Son recours est donc plus fréquent en ville et dans les communes périurbaines. Le coût est supérieur au chauffage électrique d'une cinquantaine d'euros par m². Les projets concernent souvent des maisons de petites superficies. Les énergies renouvelables sont en revanche plus fréquentes dans les maisons de grande taille. Le surcoût tend à se réduire. L'écart est faible avec les maisons avec chauffage électrique et chauffage d'appoint au bois et il faut compter moins de 100 euros de plus au m² par rapport à une maison chauffer au gaz. De plus, une partie de cet écart est lié à la taille plus grande des maisons et donc à un recours plus fréquent à un architecte. Avec le renchérissement des coûts de l'énergie, le retour sur investissement est donc de plus en plus rapide. Le chauffage électrique seul reste le moins onéreux à l'achat, ce qui explique probablement la progression de son utilisation.

figure 8 : Dans les grandes maisons, un recours plus fréquent aux énergies renouvelables

Données maisons en Bourgogne-Franche-Comté en 2018-2019	Nombre de maisons	Surface moyenne d'assise	Surface de plancher moyenne	Prix moyen de la maison		Part en %
				en €/m ²	en €	
Energies : chauffage						
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	3 675	1 438	128	1 506	193 265	47,7
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	988	1 342	126	1 421	178 854	12,8
Électricité et bois d'appoint	240	1 523	126	1 486	187 644	3,1
Électricité seule	968	1 194	124	1 353	168 013	12,6
Gaz	1 018	924	118	1 409	166 688	13,2
Autres modes de chauffage	813	1 145	118	1 408	166 414	10,6

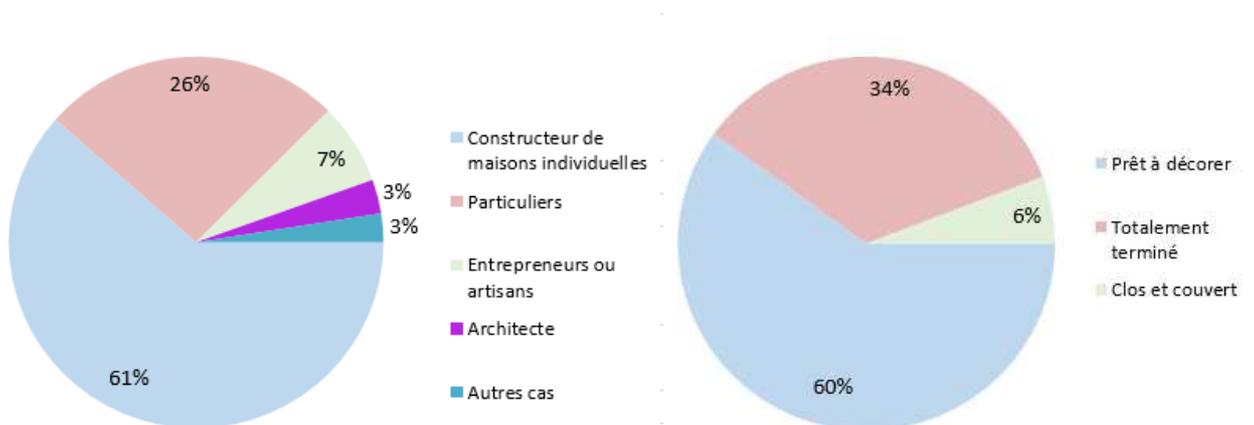
Source : SDES - EPTB

La répartition des énergies varie fortement selon les départements. Ainsi, dans les quatre départements francs-comtois, la part des énergies renouvelables seules ou combinées entre elles dépasse 50 %. En Haute-Saône, cette proportion atteint même 73 %, contre 56 % dans le Doubs. Pour tous les départements bourguignons, cette part est inférieure à 50 %. C'est dans la Nièvre où cette part est la plus faible (30 %), les énergies renouvelables se situant à la deuxième place derrière l'électricité seule (32 %). L'usage d'énergies renouvelables combinées à un autre mode de chauffage s'échelonnent entre 12 à 15 %, sauf pour la Nièvre et la Haute-Saône (9 %). Enfin, plus d'un logement sur six a choisi le gaz en Côte-d'Or, dans le Territoire de Belfort et en Saône-et-Loire. Quel que soit le département le mix électricité et bois d'appoint est peu utilisé.

Nette hausse du prix des maisons

On observe peu d'évolution entre les deux périodes, tant en termes de maîtrise d'ouvrage ou de finition des logements. Six fois sur dix, la maîtrise d'ouvrage est confiée à un constructeur de maisons individuelles, tandis que les pétitionnaires conservent la maîtrise d'ouvrage dans un tiers des cas. Cette proportion a légèrement progressé en deux ans, permettant aux ménages concernés de réduire le coût de la construction. Le recours à un architecte, obligatoire pour les maisons de plus de 150 m², reste marginal (3%).

Figure 9 : Deux fois sur trois, les ménages conservent des travaux à réaliser



Source : SDES - EPTB

Un logement sur trois est livré totalement terminé. Dans six cas sur dix, les ménages conservent des travaux de décorations (papier, peintures...), afin de faire baisser le montant de leur investissement. L'aménagement complet de l'intérieur reste rare (logements clos et couverts), car il nécessite des compétences dont ne disposent pas tous les pétitionnaires. Seuls 6 % d'entre eux ont fait ce choix.

Quel que soit le type de finition, le prix de la construction a progressé de manière importante à surface équivalente. Pour les logements complètement terminés, la hausse approche 16 000 euros. Dans le cas où la décoration reste à la charge du ménage, le montant progresse de 7 000 euros. L'écart est à peine plus faible lorsque l'ensemble du second œuvre a été conservé (près de 6 000 euros à surface identique). Une partie de l'écart en volume est entre logements totalement terminés et ceux où des travaux restent à réaliser est lié au fait que les logements sont de plus grandes superficies. Néanmoins, si l'on rapporte le coût à la surface des maisons, la hausse atteint 8 % lorsque le logement est livré terminé, contre respectivement 6 et 4 % pour les logements prêts à décorer et pour ceux clos et couverts.

Figure 10 : Des prix en forte hausse en deux ans

Données maisons en Bourgogne-Franche-Comté	2016 - 2017				2018 - 2019			
	Nombre de maisons	Surface de plancher moyenne	Prix moyen de la maison en €/m ²	Prix de la maison en €	Nombre de maisons	Surface de plancher moyenne	Prix moyen de la maison en €/m ²	Prix de la maison en €
Maîtrise d'œuvre								
Architecte	251	147	1 643	241 241	228	143	1 801	258 021
Constructeur de maisons individuelles	5 058	118	1 396	164 753	4 736	117	1 483	173 815
Entrepreneurs ou artisans	610	135	1 397	188 979	543	135	1 504	202 421
Particuliers	2 187	136	1 262	172 101	2 003	138	1 323	182 949
Autres cas	210	134	1 488	199 816	192	133	1 633	216 908
Finition								
Totalement terminé	2 701	132	1 422	187 340	2 636	132	1 539	203 123
Prêt à décorer	5 120	122	1 353	165 563	4 619	122	1 417	172 493
Clos et couvert	495	122	1 227	149 439	447	119	1 270	151 336

Source : SDES - EPTB

Des maisons plus grandes pour les agriculteurs, les professions libérales et les cadres.

Avec moins de moyens en raison d'une entrée récente dans la vie active, les moins de 30 ans cherchent à limiter les coûts, notamment en gardant des travaux à réaliser et en construisant plus souvent des maisons chauffées à l'électricité. Si la surface des logements (123 m²) est proche de la moyenne, le coût au m² est le plus bas pour un budget global de 17 000 euros. Pour tous les autres classes d'âge, le budget dépasse 180 000 euros. C'est entre 30 et 50 ans que les maisons sont les plus grandes. Au delà, les projets sont de plus petites tailles après le départ des enfants et avec la volonté de ne pas avoir trop de surfaces à entretenir. Ces ménages, avec souvent déjà un apport patrimonial, sont aussi souvent ceux qui entrent dans des maisons totalement terminées. Le recours au renouvelable est également plus fréquent qu'en moyenne dans la région. Ce sont les seniors qui investissent le montant le plus élevé (188 000 euros pour 117 m² en moyenne).

On observe une assez grande hétérogénéité des projets selon la catégorie socio-professionnelle. Sans surprise, avec des revenus plus élevés, les cadres et professions intellectuelles supérieures prévoient d'investir 220 000 euros dans la seule maison. La taille de celle ci atteint 135 m² en moyenne. Le recours au renouvelable et le choix, comme pour les retraités d'avoir des maisons sans travaux pousse le prix du m² autour de 1 600 euros. Les maisons sont encore plus grandes dans le cas des professions libérales (artisans, commerçants et chefs d'entreprises) et pour les agriculteurs (environ 140 m²), mais pour des coûts moindres. Dans le premier cas, ils sont proportionnellement plus nombreux à conserver des travaux à faire, tandis que les agriculteurs investissent des sommes plus importantes dans leur maison car ils possèdent généralement déjà du terrain. Les ouvriers et les employés disposent de moins de moyens. Les maisons sont de taille plus réduite (120 m²), tandis que le prix est limité par un recours plus fréquent au chauffage électrique et au gaz et par la prise en charge d'une partie des travaux. Les professions intermédiaires, disposant de moyens plus importants, porte des projets proches des moyennes régionales.

Il existe peu de différences en fonction de la nature urbaine ou rural des communes qui apparaît peu discriminante. Seules les unités urbaines de plus de 100 000 habitants font montre d'un profil atypique. Les maisons sont nettement plus grande avec un coût moyen qui approche les 200 000 euros. La présence plus importante de cadres et de professions libérales explique ce phénomène.

Figure 11 : Des prix en forte hausse en deux ans

Données maisons en Bourgogne-Franche-Comté	2016-2017				2018-2019			
	Nombre de maisons	Surface de plancher moyenne	Prix moyen de la maison en €/m ²	Prix de la maison en €	Nombre de maisons	Surface de plancher moyenne	Prix moyen de la maison en €/m ²	Prix de la maison en €
Moins de 30 ans	2 386	123	1 308	160 876	1 835	123	1 390	170 312
30 à 39 ans	3 101	130	1 352	176 272	3 001	130	1 426	184 862
40 à 49 ans	1 348	126	1 391	175 489	1 285	127	1 476	187 163
50 à 59 ans	823	119	1 475	175 798	835	119	1 533	182 304
60 ans ou plus	658	117	1 509	176 249	746	117	1 606	187 713
Classe socio-professionnelle								
Agriculteurs exploitants	335	136	1 445	197 073	192	140	1 470	205 557
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	596	137	1 327	181 171	574	139	1 345	186 850
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 364	139	1 517	210 925	1 462	135	1 624	219 917
Professions intermédiaires	1 190	123	1 379	169 156	987	123	1 456	178 982
Employés	2 773	120	1 314	157 853	2 605	120	1 398	167 786
Ouvriers	1 372	122	1 269	154 303	1 124	121	1 319	160 097
Retraités	541	115	1 469	169 428	614	116	1 586	184 071
Autres personnes sans activité professionnelle	145	123	1 321	162 378	144	118	1 475	174 627
Taille des agglomérations								
Rural	5 276	124	1 365	169 836	4 712	123	1 460	180 203
2 000 à 4 999 habitants	722	127	1 410	179 047	675	126	1 508	189 967
5 000 à 9 999 habitants	532	122	1 399	170 817	497	125	1 428	178 189
10 000 à 19 999 habitants	202	124	1 356	168 323	186	120	1 448	173 315
20 000 à 49 999 habitants	416	127	1 381	175 933	469	126	1 455	183 987
50 000 à 99 999 habitants	614	123	1 305	160 536	600	127	1 365	173 576
Plus de 100 000 habitants	554	137	1 388	190 611	563	136	1 450	197 837

Source : SDES - EPTB

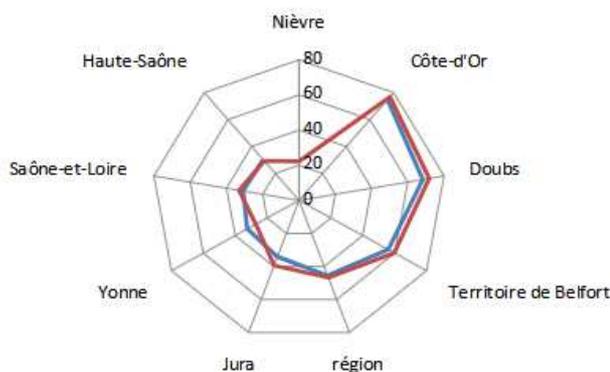
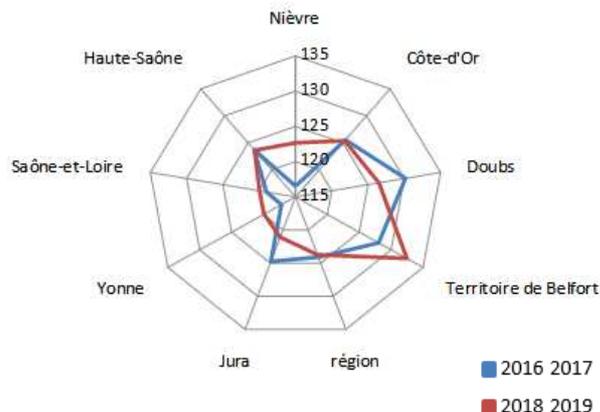
Données

Infra-départementales

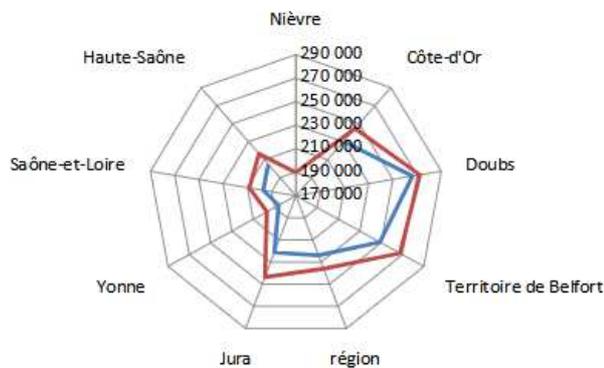
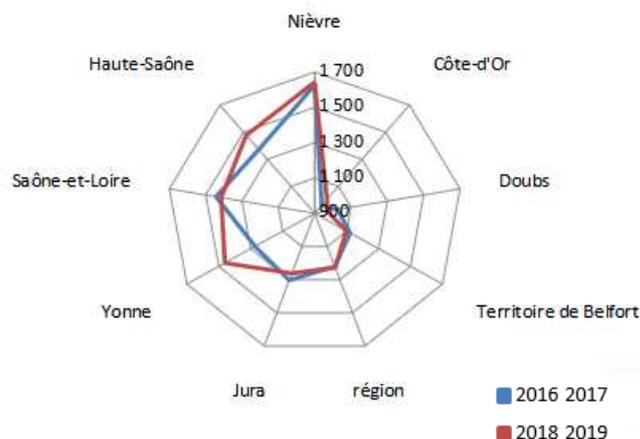
C'est dans le Doubs et le Territoire de Belfort, que la construction d'un pavillon avec achat du terrain est la plus onéreuse. Les ménages ont déboursés 270 000 euros pour l'ensemble de leur projet. Les prix au m² pour les maisons comme pour le foncier sont plus élevés dans le Doubs, tandis que les surfaces sont plus grands dans ce deuxième département. Dans ces deux départements, l'achat du terrain représente le quart du coût du projet.

Cette part atteint 31 % en Côte-d'Or où le prix du foncier est le plus cher des huit départements de la région. Le coût d'un projet s'établit dans ce département, comme dans le Jura vers 244 000 euros. Dans ce dernier département, le foncier ne représente que 20 % du coût total. Comme dans le Doubs, c'est le coût au m² des maisons qui pèse sur le coût des projets (1 600 €/m²), les maisons étant généralement de petite taille.

Dans la Nièvre et dans l'Yonne, le coût de construction est le plus faible (respectivement 190 000 et 208 000 euros). Les terrains sont de grandes tailles et le prix du foncier est bas. Le poids du foncier est proche de 20 % dans le coût du projet, tandis que la taille des maisons est dans la moyenne régionale (124 m²). Ces deux départements sont ceux où le prix au m² des maisons est le plus faible. La Haute-Saône et la Saône-et-Loire se situent dans une situation intermédiaire. Les terrains sont relativement grands avec des prix un peu supérieurs à la Nièvre et l'Yonne. Le coût total du projet dépasse légèrement 210 000 euros.

Prix des terrains en € par m²Surface moyenne des terrains en m²

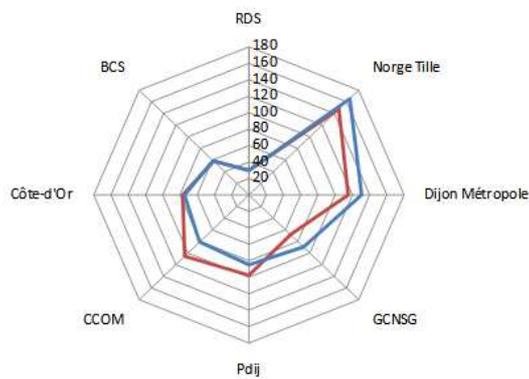
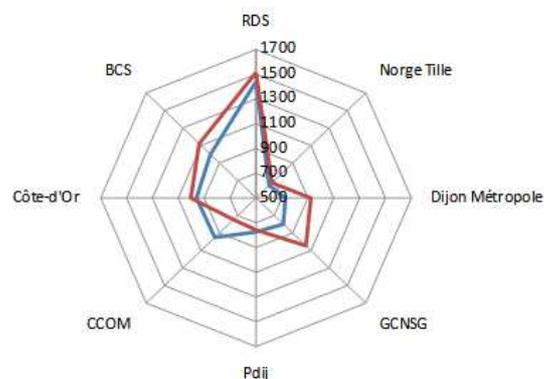
Prix des projets en €

Surface des maisons en m²

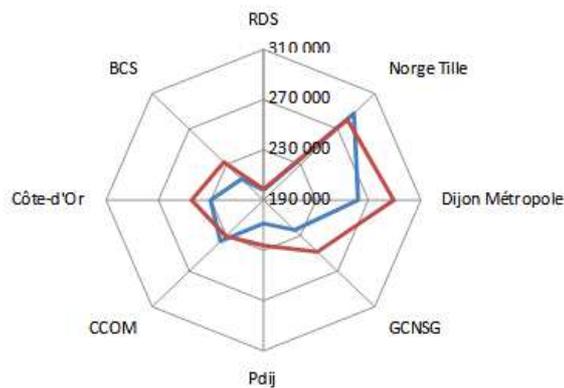
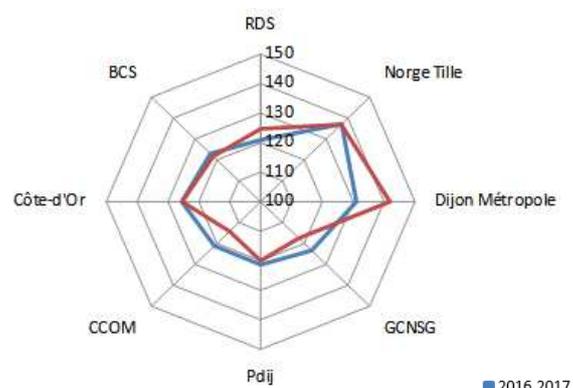
Source : SDES - EPTB

En Côte-d'Or, le coût des projets dépasse 280 000 euros pour Dijon Métropole et la CC Norge et Tille. Le coût du foncier y représente plus de 35 % du projet. Avec une hausse de la taille des terrains, notamment sur Dijon Métropole, le prix au m² a néanmoins diminué dans ces deux EPCI. Les maisons sont de grandes taille avec une moyenne respective de 142 et 137 m².

La taille des terrains baisse sensiblement dans la CC Ouche et Montagne pour passer en dessous des 800 m². Ce niveau est similaire à celui de la Plaine Dijonnaise avec des prix proche de 100 euros. C'est plus que pour la CC Beaune, Côte et Sud et la CC de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges où il avoisine 60 euros pour des terrains de plus de 1 000 m². La CC Rives de Saône se distingue par des terrains de 1 500 m² en moyenne pour un prix voisin de 30 euros. Dans ces EPCI, le coût des projets s'établit autour de 230 000 euros et monte même à 250 000 pour la CC de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, où le prix au m² des maisons approche 1 500 euros. Dans tous les autres EPCI, il est plus proche de 1 300 euros.

Prix des terrains en € par m²Surface moyenne des terrains en m²

Prix des projets en €

Surface des maisons en m²

■ 2016-2017
■ 2018-2019

Source : SDES - EPTB

Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

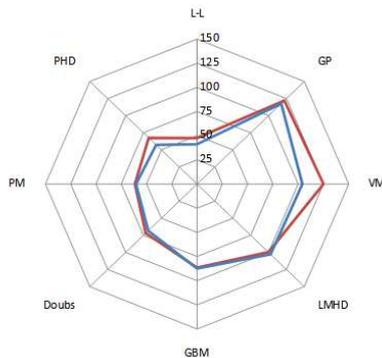
EPCI	abréviation	EPCI	abréviation
CC Rives de Saône	RDS	CA Beaune, Côte et Sud - Communauté Beaune-Chagny-Nolay	BCS
CC Ouche et Montagne	OM	CC de la Plaine Dijonnaise	Pdij
Dijon Métropole	Dijon Métropole	CC de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	GCNSG
CC Norge et Tille	Norge Tille		

La construction de logements revient relativement chère dans le départements du Doubs. C'est particulièrement le cas pour les EPCI de la zone frontalière qui cumule un prix du foncier élevé, une taille des maisons assez grande et surtout un coût au m² proche de 1 900 euros. La présence importante de ménages frontaliers aux revenus importants avec des exigences de prestations élevées pousse les projets au-delà des 340 000 euros dans trois EPCI du département (Grand Pontarlier, Val de Morteau et Lacs et Montagne des Hauts-Doubs). Avec des maisons de 146 m² en moyenne dans ce dernier EPCI, soit 22 de plus que la moyenne régionale, le coût s'établit à 370 000 euros. Dans le reste de la zone frontalière, les prix avoisinent 300 000 euros. Avec le coût du foncier, les ménages ne disposant pas des revenus du travail frontalier ont plus de difficultés à faire aboutir leur projet.

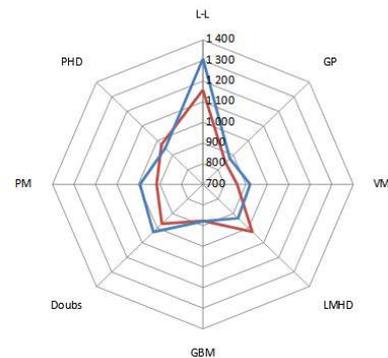
Dans les autres EPCI, le coût au m² des maisons est souvent supérieur à 1 500 euros avec des prix pour les projets supérieurs à 200 000 euros.

Les deux principaux EPCI, Grand Besançon Métropole et Pays de Montbéliard Agglomération, se situent en dessous de la moyenne régionale, tant en termes de prix du foncier que de coût global des projets. La CC des portes du Haut-Doubs se situe au même niveau. Avec des terrains plus grand, mais un prix proche de la moyenne régionale, le coût des projets avoisine 230 000 euros pour la CC Loue-Lison.

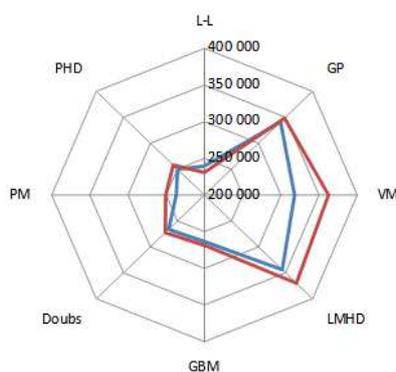
Prix des terrains en € par m²



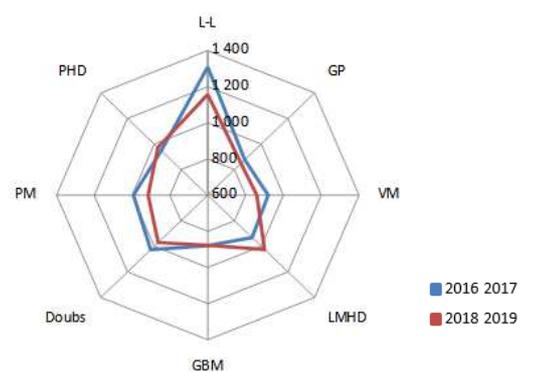
Surface moyenne des terrains en m²



Prix des projets en €



Surface des maisons en m²



Source : SDES - EPTB

Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

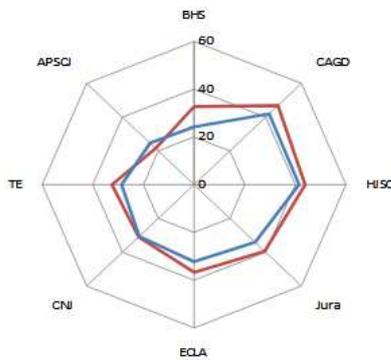
EPCI	abréviation	EPCI	abréviation
CC des Portes du Haut-Doubs	PHD	CC Loue-Lison	L-L
CA Pays de Montbéliard Agglomération	PM	CC du Val de Morteau	VM
CU du Grand Besançon Métropole	GBM	CC du Grand Pontarlier	GP
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	LMHD		

Le Jura se caractérise par une relative homogénéité des coûts des projets entre 225 et 250 000 euros, avec des maisons souvent de taille inférieure à la moyenne régionale et des terrains de plus de 1 000 m². La CC Haut-Jura-Saint-Claude se distingue par un prix légèrement plus élevé (265 000 euros), en raison de maisons de taille un peu supérieure (128 m²), mais aussi d'un coût au m² qui avoisine les 1 700 euros. La CC de la Station des Rousses Haut-Jura¹, sous influence de la demande de travailleurs frontaliers aux revenus élevés, présente les prix les plus forts de la région (385 000 euros). Le prix du foncier atteint 125 €/m², pour des terrains de moins de 800 m². Les maisons sont de grandes tailles avec un coût au m² particulièrement élevé (respectivement 138 m² et 2074 €/m²).

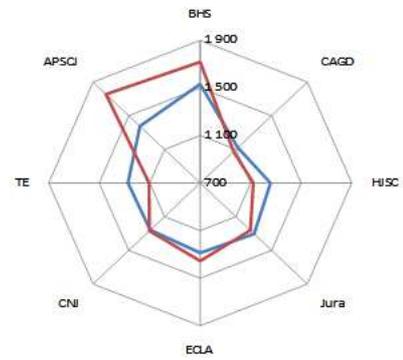
La CC Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura se distingue par des terrains de près de 1 800 m² en moyenne pour un coût du foncier de 21 €/m². À l'opposé, dans la CC du Grand Dole les prix du foncier s'établissent à 47 €/m² pour 1 100 m². ECLA, pour sa part, ne se distingue pas des EPCI ruraux du département.

¹ Cette communauté de communes n'a pas été retenue dans les graphiques en raisons de données non fiables en 2016-2017

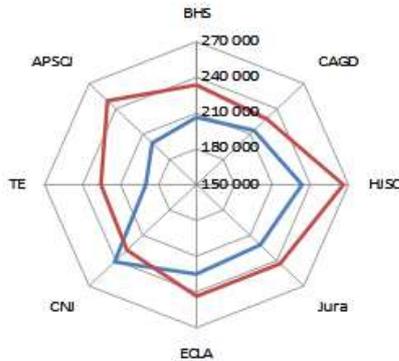
Prix des terrains en € par m²



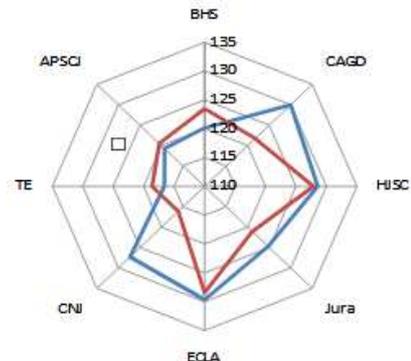
Surface moyenne des terrains en m²



Prix des projets en €



Surface des maisons en m²



Source : SDES - EPTB

■ 2016 2017
■ 2018 2019

Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

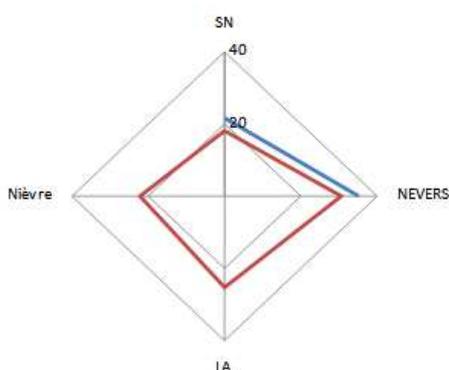
EPCI	abréviation	EPCI	abréviation
CC Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura	APSCJ	CC Bresse Haute Seille	BHS
CC Terres d'Emeraude	TE	CC Haut-Jura Saint-Claude	HJSC
CC Champagnole Nozeroy Jura	CNJ	CA du Grand Dole	CAGD
CA ECLA (Espace Communautaire Lons Agglomération)	ECLA		

Dans la Nièvre, le marché est relativement réduit. Le niveau des ventes dans de nombreux EPCI n'est pas suffisant pour permettre une analyse en dehors de trois EPCI en plus de la C² de Nevers.

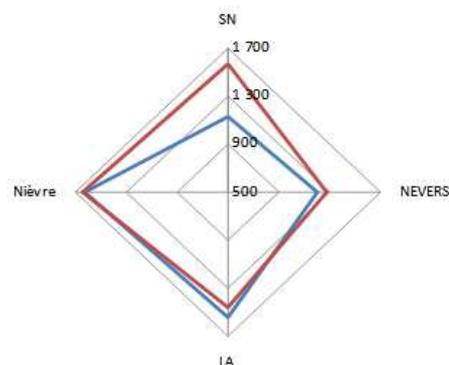
La superficie des terrains est importante. Elle est comprise entre 1 280 m² pour la C² de Nevers et 1 600 m² pour la CC du Sud Nivernais. Les prix les plus haut s'observent dans la communauté d'agglomération (31 €/m²), tandis qu'ils s'établissent à 18 €/m² dans la CC du Sud Nivernais.

Avec un coût au m² des maisons inférieur à 1 300 euros et des superficies modestes, le coût des projets est inférieur à 200 000 euros. La CC du Sud Nivernais se distingue par une superficie des maisons très faible par rapport aux autres EPCI (103 m² en moyenne), ce qui permet au ménages d'accéder à la propriété pour un investissement de 160 000 euros.

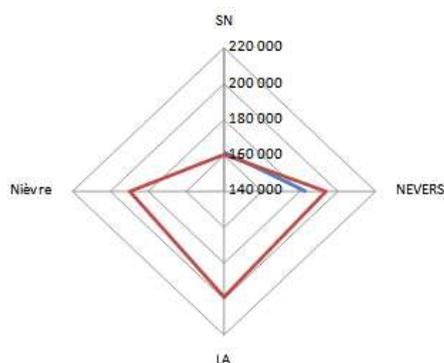
Prix des terrains en € par m²



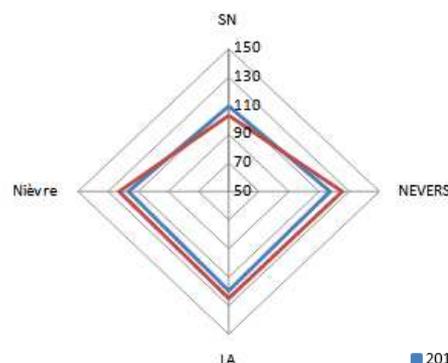
Surface moyenne des terrains en m²



Prix des projets en €



Surface des maisons en m²



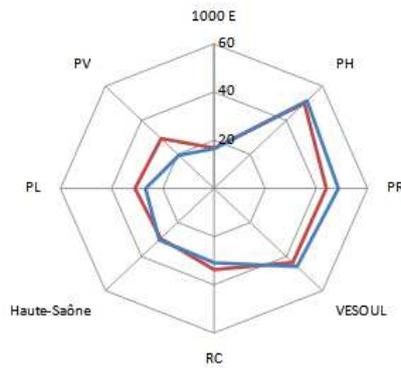
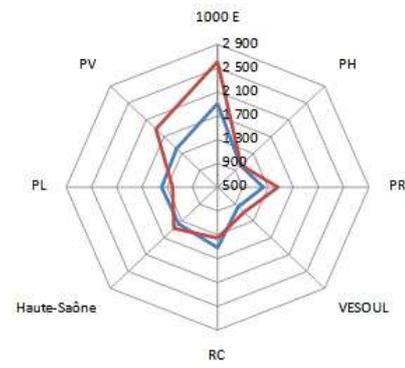
■ 2016 2017
■ 2018 2019

Source : SDES - EPTB

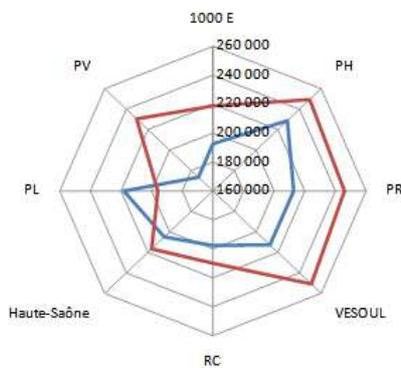
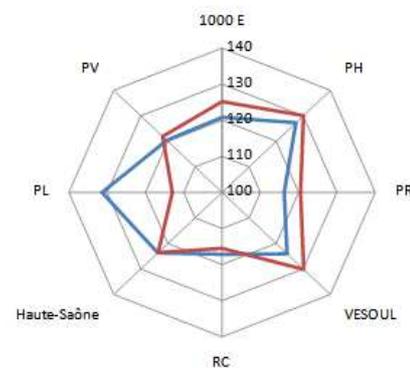
Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

EPCI	abréviation
CC Sud Nivernais	SN
CC Loire et Allier	LA
CA de Nevers	NEVERS

Dans tous les EPCI du département, les terrains dépassent 1 000 m², avec un maximum régional dans la CC des 1000 étangs où la superficie moyenne atteint 2 600 m². Les prix des terrains sont un peu plus élevés dans les collectivités avec des villes de plus de 10 000 habitants ou à proximité de celles-ci. C'est aussi le cas pour les CC du Pays Riolais et du Val Marnaysien, situés à proximité de Besançon. Les prix dépassent alors 40 € du m², contre moins de 30 dans la plupart des autres EPCI du département. Les surfaces de plancher des maisons sont également proche de la moyenne régionale et les prix au m² avoisine 1 400 euros. Le coût des projets est proche de 200 000 euros. Il atteint 230 000 pour la CC du Pays de Villersexel en raison d'un coût du foncier plus important. Dans les CC du Pays d'Héricourt, du Pays Riolais et la CC de Vesoul, le prix au m² des maisons dépasse 1 500 euros pour des projets d'environ 250 000 euros.

Prix des terrains en € par m²Surface moyenne des terrains en m²

Prix des projets en €

Surface des maisons en m²

Source : SDES - EPTB

■ 2016 2017

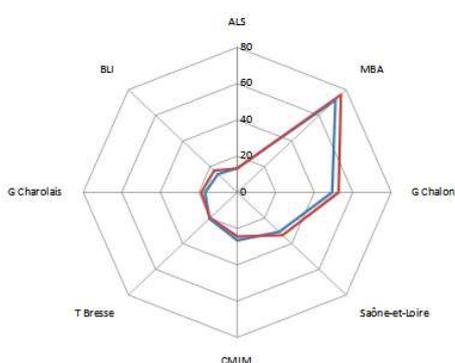
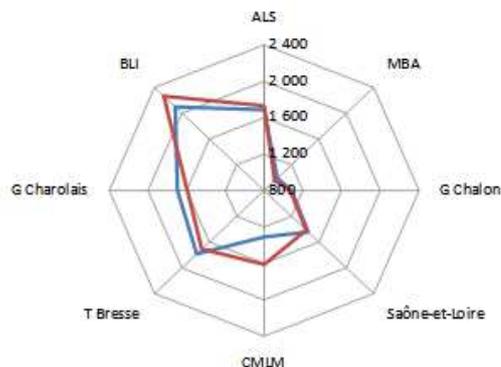
■ 2018 2019

Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

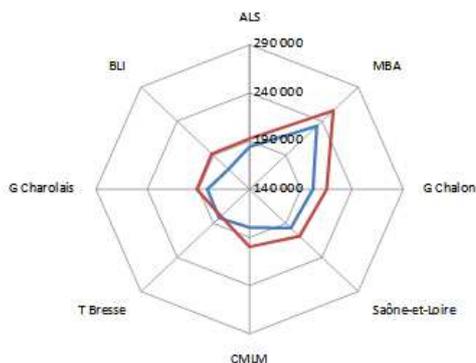
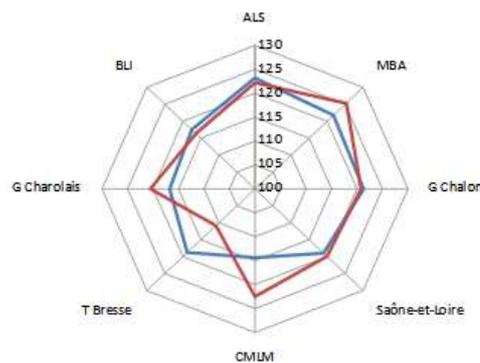
EPCI	abréviation	EPCI	abréviation
CA de Vesoul	VESOUL	CC du Pays d'Héricourt	PH
CC du Pays de Lure	PL	CC Rahin et Chérimont	RC
CC du Pays Riolais	PR	CC des 1000 étangs	1000 E
CC du Pays de Villersexel	PV		

Dans ce département, les différences de prix et de superficie des terrains sont fortes. Dans l'agglomération de Mâcon, où la taille des terrains se situe sous les 1 000 m², le prix moyen atteint 76 euros par m². C'est 23 euros de plus que pour le Grand Chalon, où la superficie moyenne des terrains approche 1 100 m². Dans les autres EPCI, la taille dépasse le plus souvent 1 600 m², avec des prix qui se situent entre 12 et 30 euros par m².

Il y a moins de différences au niveau de la taille des maisons qui sont de petite taille. Celle-ci est comprise entre 111 m² pour la CC Terre de Bresse à 125 m² pour la CC du Mâconnais-Beaujolais. Les prix des constructions au m² reviennent à un peu plus de 1 300 euros. C'est toujours dans l'agglomération mâconnaise que les prix au m² des maisons sont les plus élevés (1 470 euros/m²). Au total, le prix des projets y atteint 255 000 euros, contre 215 000 dans l'agglomération du Grand Chalon. Dans les autres EPCI, le coût global est, le plus souvent, inférieur à 200 000 euros.

Prix des terrains en € par m²Surface moyenne des terrains en m²

Prix des projets en €

Surface des maisons en m²

Source : SDES - EPTB

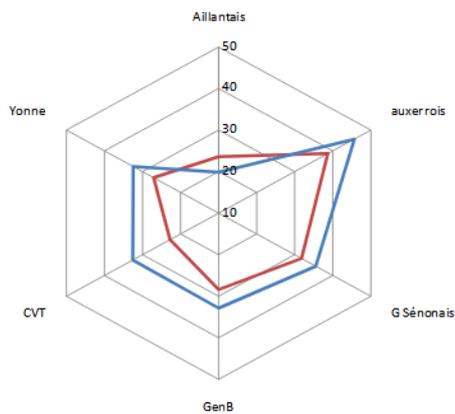
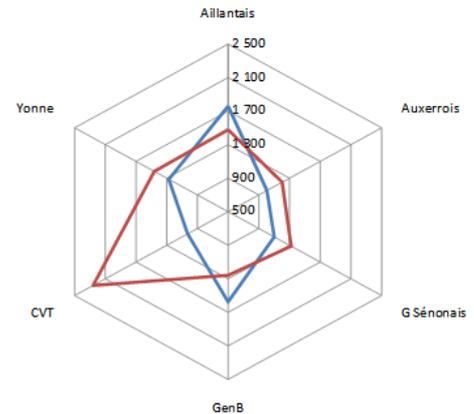
■ 2016 2017
■ 2018 2019

Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

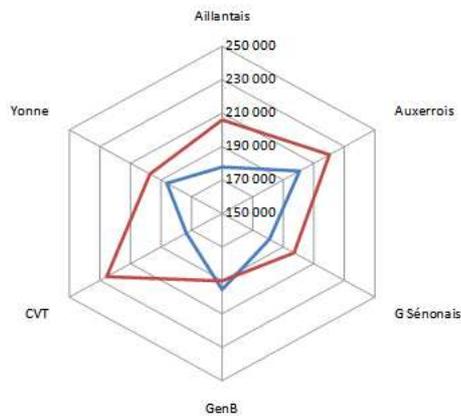
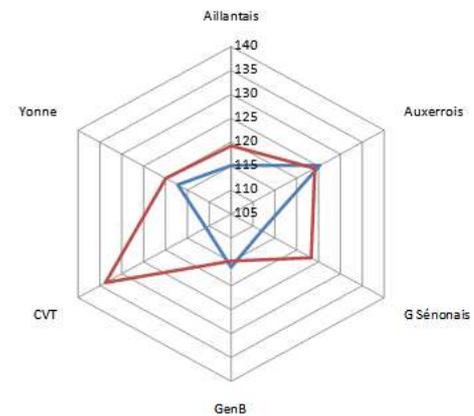
EPCI	abréviation	EPCI	abréviation
CC Entre Arroux, Loire et Somme	ALS	CC Le Grand Charolais	G Charolais
CC Bresse Louhannaise Intercom'	BLI	CC Terres de Bresse	T Bresse
CU Le Creusot Montceau-les-Mines	CMLM	CA Le Grand Chalon	G Chalon
CA Mâconnais Beaujolais Agglomération	MBA		

En moyenne, la taille des terrains a augmentée dans l'Yonne, notamment au sein des deux communautés d'agglomération et surtout dans la CC Chablis, Vignes et Terroirs où la superficie a plus que doublé. En conséquence, le prix au m² a reculé, à l'exception de la CC de l'Aillantais où ils progressent légèrement, sous l'effet d'une réduction de la taille des terrains.

La surface des maisons, proche de 120 m², est inférieure à la moyenne régionale. Seule la CC Chablis, Vignes et Terroirs se distingue avec des maisons de 134 m². Le prix au m² est plus faible dans la CC du Grand Sénonais (1260 €) que dans les autres EPCI où elle est comprise entre 1 300 et 1 430 euros. Le coût des projets s'établit aux environ de 200 000 euros. Il dépasse 220 000 euros pour la CC de l'Auxerrois et la CC Chablis, Vignes et Terroirs.

Prix des terrains en € par m²Surface moyenne des terrains en m²

Prix des projets en €

Surface des maisons en m²

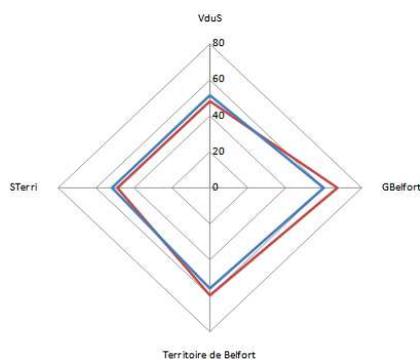
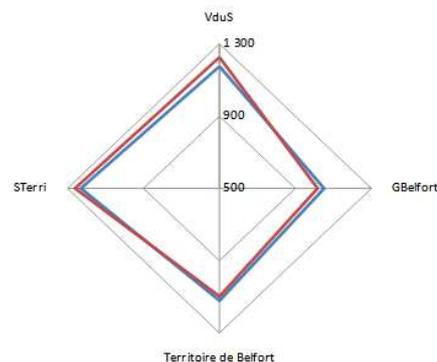
Source : SDES - EPTB

■ 2016 2017
■ 2018 2019

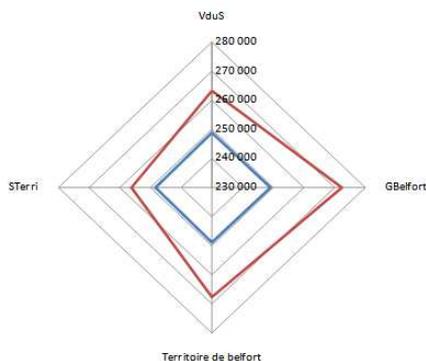
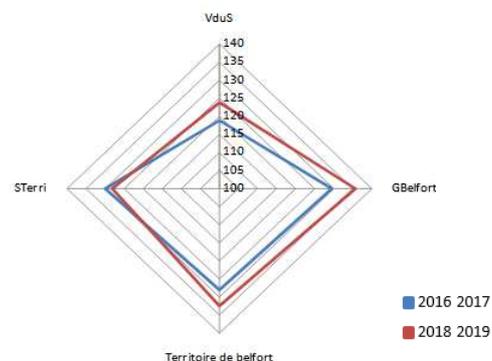
Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

EPCI	abréviation	EPCI	abréviation
CC de l'Aillantais	Antillantais	CA de l'Auxerrois	Auxerrois
CC Chablis, Villages et Terroirs	CVT	CA du Grand Sénonais	G Sénonais
CC du Gâtinais en Bourgogne	GenB		

En deux ans, on observe peu d'évolutions dans les trois EPCI du département, tant au niveau de la superficie des terrains, de leur prix ou de la surface de plancher des maisons qui sont construites dessus. Dans la CC du Grand Belfort, le prix des terrains augmente légèrement, en raison d'une baisse de la surface des terrains qui sont à peine supérieur à 1 000 m², contre plus de 1 200 m² dans les deux autres EPCI. Les maisons sont plus grandes qu'en moyenne dans la région (130 contre 124 m²). Le coût au m² est également relativement élevé. Il s'échelonne de 1 500 €/m² pour Grand Belfort agglomération jusqu'à 1 600 euros dans la CC des Vosges Saônoises. Le coût des projets est compris entre 256 000 euros dans la CC du Sud Territoire et 272 000 euros dans l'agglomération belfortaine.

Prix des terrains en € par m²Surface moyenne des terrains en m²

Prix des projets en €

Surface des maisons en m²

Source : SDES - EPTB

Tableau des abréviations utilisées pour les graphiques (EPCI autorisés, secret statistique)

EPCI	abréviation
CC des Vosges du Sud	VduS
CC du Sud Territoire	STerri
CA Grand Belfort	GBelfort

EPCI 2021	années	nombre de terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA Beaune, Côte et Sud - Communauté Beaune-Chagny-Nolay	2016-2017	134	61	59	998	1 260	154 949	213 582
	2018-2019	117	56	58	1 121	1 377	167 608	232 671
CC Auxonne Pontailier Val de Saône	2016-2017	60	53	50	1 103	1 212	145 823	200 502
	2018-2019	48	67	non fiable	969	non fiable	non fiable	non fiable
CC de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges	2016-2017	115	70	89	799	1 233	152 133	223 569
	2018-2019	94	65	68	1 046	1 506	176 928	248 256
CC de la Plaine Dijonnaise	2016-2017	115	86	85	774	1 177	142 804	208 592
	2018-2019	104	76	98	758	1 269	152 181	226 184
CC de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche	2016-2017	26	35	31	1 335	1 277	152 948	194 289
	2018-2019	20	25	25	1 349	1 309	153 527	186 888
CC des Terres d'Auxois	2016-2017	30	33	24	1 557	1 287	140 727	177 482
	2018-2019	19	53	non fiable	1 707	non fiable	non fiable	non fiable
CC des Vallées de la Tille et de l'ignon	2016-2017	35	60	69	1 196	1 348	170 674	252 778
	2018-2019	39	64	69	951	1 296	148 832	214 883
CC du Pays d'Alésia et de la Seine	2016-2017	11	45	23	1 286	1 248	150 090	180 034
	2018-2019	11	73	26	1 576	1 426	152 035	193 718
CC Forêts, Seine et Suzon	2016-2017	33	85	67	1 335	1 231	165 949	255 870
	2018-2019	26	77	122	865	1 489	201 126	306 864
CC Mirebellois et Fontenois	2016-2017	54	67	53	1 200	1 346	164 741	227 876
	2018-2019	33	67	54	1 277	1 327	165 974	234 672
CC Norge et Tille	2016-2017	108	93	165	643	1 322	181 197	287 616
	2018-2019	121	79	148	674	1 322	181 094	280 521
CC Ouche et Montagne	2016-2017	36	67	81	951	1 315	159 326	236 290
	2018-2019	38	79	105	746	1 330	151 879	230 503
CC Rives de Saône	2016-2017	50	36	30	1 440	1 283	155 109	197 847
	2018-2019	45	22	30	1 514	1 230	153 297	198 713
Dijon Métropole	2016-2017	196	82	131	728	1 275	167 034	262 202
	2018-2019	156	69	115	924	1 289	182 933	289 366

Source : SDES - EPTB

Doubs

EPCI 2021	années	terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA Pays de Montbéliard Agglomération	2016-2017	188	68	60	993	1 345	176 987	236 953
	2018-2019	192	63	62	915	1 509	194 432	250 744
CC Altitude 800	2016-2017	38	63	72	1 070	1 502	204 125	281 596
	2018-2019	36	78	82	864	1 591	206 392	277 502
CC de Montbenoit	2016-2017	62	81	70	1 050	1 550	215 352	288 674
	2018-2019	49	65	78	959	1 751	225 584	300 521
CC des Deux Vallées Vertes	2016-2017	40	38	non fiable	1 785	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	22	55	34	1 907	1 482	168 168	233 089
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	2016-2017	57	72	103	931	1 733	248 111	343 934
	2018-2019	49	67	100	1 025	1 842	268 018	370 180
CC des Portes du Haut-Doubs	2016-2017	120	87	57	948	1 518	195 416	249 747
	2018-2019	84	80	68	973	1 556	191 992	257 794
CC du Doubs Baumois	2016-2017	56	66	29	1 620	1 399	173 269	221 018
	2018-2019	54	65	40	1 008	1 536	186 242	226 255
CC du Grand Pontarlier	2016-2017	51	78	118	877	1 822	237 692	340 838
	2018-2019	41	73	122	849	1 921	244 725	348 285
CC du Pays de Maiche	2016-2017	45	76	60	958	1 638	208 971	266 085
	2018-2019	56	82	58	1 109	1 652	232 915	296 788
CC du Pays de Sancey-Belleherbe	2016-2017	27	74	non fiable	1 099	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	19	63	30	1 647	1 633	213 035	262 468
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon (CFD)	2016-2017	61	84	93	986	1 674	226 035	318 258
	2018-2019	32	72	78	986	1 755	227 892	304 491
CC du Plateau de Russey	2016-2017	27	89	70	999	1 646	205 897	276 035
	2018-2019	37	84	69	1 015	1 755	234 625	305 197
CC du Val de Morteau	2016-2017	72	89	104	920	1 632	222 190	317 965
	2018-2019	20	90	125	859	1 871	254 929	362 383
CC Loue-Lison	2016-2017	95	60	41	1 309	1 420	185 711	239 617
	2018-2019	93	68	48	1 157	1 521	175 750	230 838
CU du Grand Besançon Métropole	2016-2017	376	72	87	879	1 459	186 638	263 539
	2018-2019	397	76	87	877	1 559	192 808	268 711

Source : SDES - EPTB

EPCI 2021	années	terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA du Grand Dole	2016-2017	112	74	42	1 121	1 288	167 362	214 396
	2018-2019	119	57	47	1 074	1 462	177 933	228 261
CA ECLA (Espace Communautaire Lons Agglomération)	2016-2017	37	70	32	1 288	1 415	183 405	224 920
	2018-2019	39	51	37	1 355	1 509	193 750	243 544
CC Arbois, Poligny, Salins, Coeur du Jura	2016-2017	31	55	non fiable	1 375	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	41	46	21	1 755	1 757	211 757	249 448
CC Bresse Haute Seille	2016-2017	55	56	24	1 532	1 411	169 471	206 572
	2018-2019	34	44	33	1 718	1 438	177 526	233 709
CC Champagnole Nozeroy Jura	2016-2017	77	66	31	1 259	1 595	203 047	241 568
	2018-2019	40	73	31	1 269	1 622	188 358	227 596
CC de la Station des Rousses-Haut Jura	2016-2017	38	74	non fiable	955	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	48	88	125	786	2 074	287 093	385 641
CC du Haut-Jura - ARCADE	2016-2017	12	83	65	855	1 580	190 599	246 027
	2018-2019	20	55	46	1 409	1 616	199 952	264 921
CC du Val d'Amour	2016-2017	28	54	20	1 690	1 270	148 311	182 606
	2018-2019	29	59	non fiable	1 041	non fiable	non fiable	non fiable
CC Haut-Jura Saint-Claude	2016-2017	35	77	41	1 257	1 409	181 211	233 351
	2018-2019	29	55	44	1 121	1 696	216 810	265 990
CC Jura Nord	2016-2017	63	48	36	1 316	1 366	160 920	208 051
	2018-2019	50	54	36	1 352	1 474	171 405	219 440
CC Terre d'Émeraude Communauté	2016-2017	69	65	29	1 272	1 317	153 632	190 037
	2018-2019	61	70	32	1 105	1 599	189 625	225 467
CC La Grandvallièrre	2016-2017	25	48	37	1 156	1 518	193 188	236 380
	2018-2019	14	50	non fiable	1 128	non fiable	non fiable	non fiable
CC Porte du Jura	2016-2017	18	28	18	1 687	1 401	190 176	221 374
	2018-2019	17	53	non fiable	2 039	non fiable	non fiable	non fiable

Source : SDES - EPTB

Nièvre

EPCI 2021	années	nombre de terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA de Nevers	2016-2017	88	48	35	1 203	1 203	141 099	183 418
	2018-2019	108	63	31	1 277	1 233	154 659	193 762
CC Amognes Coeur du Nivernais	2016-2017	28	54	non fiable	1 711	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	15	27	15	1 981	1 256	163 105	192 343
CC Loire et Allier	2016-2017	47	51	non fiable	1 543	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	19	84	25	1 460	1 296	161 920	198 829
CC Sud Nivernais	2016-2017	19	58	22	1 129	1 252	137 444	161 868
	2018-2019	17	65	18	1 569	1 280	132 132	160 531

Source : SDES - EPTB

Haute-Saône

EPCI 2021	années	terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA de Vesoul	2016-2017	41	76	46	964	1 358	168 470	212 695
	2018-2019	28	57	43	1 094	1 562	203 368	250 924
CC de la Haute Comté	2016-2017	18	61	13	1 850	1 312	159 248	182 564
	2018-2019	21	38	11	2 593	1 420	178 050	206 157
CC des 1000 étangs	2016-2017	14	29	16	1 907	1 335	161 261	192 622
	2018-2019	17	24	17	2 608	1 398	175 048	218 688
CC des Combes	2016-2017	26	35	17	1 635	1 209	145 478	173 305
	2018-2019	25	60	26	1 496	1 312	154 518	193 320
CC des Monts de Gy	2016-2017	16	31	22	1 469	1 287	167 804	200 188
	2018-2019	20	40	30	1 089	1 390	164 810	197 640
CC des Quatre Rivières	2016-2017	13	77	non fiable	1 399	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	14	43	20	1 512	1 212	157 151	186 796
CC du Pays d'Héricourt	2016-2017	66	86	51	1 015	1 386	176 465	228 682
	2018-2019	74	74	50	1 027	1 523	198 108	249 416
CC du Pays de Lure	2016-2017	59	44	non fiable	1 386	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	60	70	31	1 212	1 403	158 496	195 924
CC du Pays de Montbozon et du Chanois	2016-2017	27	37	24	1 331	1 387	165 426	198 008
	2018-2019	28	36	23	1 514	1 391	176 163	210 312
CC du Pays de Villersexel	2016-2017	15	20	19	1 417	1 211	145 840	173 380
	2018-2019	15	40	29	1 881	1 439	175 503	230 452
CC du Pays Riolois	2016-2017	60	77	49	1 226	1 318	153 190	212 763
	2018-2019	73	62	44	1 457	1 510	181 918	245 894
CC du Triangle Vert	2016-2017	27	63	29	1 219	1 296	162 855	198 011
	2018-2019	39	72	25	1 445	1 255	149 086	185 583
CC du Val Marnaysien	2016-2017	42	50	38	1 390	1 261	160 362	213 361
	2018-2019	74	66	58	1 038	1 459	178 053	238 780
CC Rahin et Chérumont	2016-2017	32	59	31	1 514	1 289	150 960	197 651
	2018-2019	34	38	34	1 355	1 422	164 268	209 925
CC Terres de Saône	2016-2017	34	68	29	1 447	1 260	153 512	195 856
	2018-2019	24	58	27	1 248	1 265	159 257	192 642
CC Val de Gray	2016-2017	24	58	28	1 410	1 448	186 825	226 417
	2018-2019	33	39	19	1 779	1 300	179 546	213 553

Source : SDES - EPTB

EPCI 2021	années	terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA Le Grand Chalon	2016-2017	252	57	49	1 085	1 223	148 378	201 881
	2018-2019	289	64	53	1 071	1 315	158 864	215 266
CA Mâconnais Beaujolais Agglomération	2016-2017	225	58	72	992	1 325	161 283	232 825
	2018-2019	172	59	76	954	1 459	182 877	255 532
CC Bresse Louhannaise Intercom'	2016-2017	76	36	14	2 099	1 186	139 443	169 277
	2018-2019	62	31	17	2 266	1 321	153 676	192 091
CC Bresse Revermont 71	2016-2017	41	29	12	1 904	1 294	148 240	171 146
	2018-2019	25	56	non fiable	1 745	non fiable	non fiable	non fiable
CC du Canton de Semur-en-Brionnais	2016-2017	14	21	12	2 650	1 285	162 140	193 334
	2018-2019	21	14	12	2 074	1 492	198 252	223 869
CC du Clunisois	2016-2017	18	78	25	1 474	1 336	156 416	193 062
	2018-2019	26	73	45	998	1 334	145 713	190 754
CC du Grand Autunois Morvan	2016-2017	52	35	non fiable	1 755	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	41	37	18	1 947	1 286	145 981	181 093
CC Entre Arroux, Loire et Somme	2016-2017	37	41	13	1 687	1 312	161 671	184 241
	2018-2019	38	47	13	1 730	1 389	169 774	192 538
CC Entre Saône et Grosne	2016-2017	22	45	25	1 450	1 330	159 089	196 023
	2018-2019	16	6	22	2 096	1 253	157 375	202 605
CC La Clayette Chauffailles en Brionnais	2016-2017	35	31	13	1 984	1 266	160 404	186 288
	2018-2019	23	48	non fiable	1 648	non fiable	non fiable	non fiable
CC Le Grand Charolais	2016-2017	99	26	17	1 695	1 310	152 924	181 278
	2018-2019	92	51	19	1 593	1 340	161 544	191 413
CC Mâconnais - Tournugeois	2016-2017	35	43	non fiable	1 409	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	38	39	36	1 359	1 384	161 686	210 175
CC Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais	2016-2017	21	43	29	1 460	1 293	147 312	189 146
	2018-2019	17	59	30	1 188	1 398	157 003	193 091
CC Saône Doubs Bresse	2016-2017	47	40	26	1 514	1 271	142 822	182 790
	2018-2019	29	41	28	1 458	1 306	161 319	202 104
CC Sud Côte Chalonnaise	2016-2017	44	45	35	1 442	1 390	177 488	228 337
	2018-2019	54	57	37	1 347	1 361	165 251	215 005
CC Terres de Bresse	2016-2017	108	34	21	1 784	1 224	145 462	182 067
	2018-2019	76	34	20	1 710	1 313	145 551	179 538
CU Le Creusot Montceau-les-Mines	2016-2017	138	45	26	1 310	1 268	145 061	179 711
	2018-2019	155	44	24	1 612	1 311	160 516	199 689

Source : SDES - EPTB

Yonne

EPCI 2021	années	nombre de terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA de l'Auxerrois	2016-2017	87	47	46	1 005	1 236	154 831	200 731
	2018-2019	77	40	39	1 203	1 399	173 679	220 248
CA du Grand Sénonais	2016-2017	38	21	36	1 100	1 266	141 867	180 940
	2018-2019	54	28	32	1 321	1 258	155 109	197 092
CC Avallon, Vézelay, Morvan	2016-2017	17	53	non fiable	1 689	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	11	64	19	1 205	1 283	140 156	162 905
CC Chablis, Villages et Terroirs	2016-2017	13	46	33	1 027	1 264	140 028	173 469
	2018-2019	21	52	23	2 259	1 303	174 167	225 588
CC de l'Aillantais	2016-2017	17	18	20	1 758	1 241	142 906	177 765
	2018-2019	11	27	24	1 478	1 435	171 067	205 940
CC de Puisaye-Forterre	2016-2017	22	36	non fiable	2 422	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	26	35	13	2 471	1 204	134 460	165 813
CC du Gâtinais en Bourgogne	2016-2017	28	29	33	1 576	1 238	143 722	195 498
	2018-2019	45	29	28	1 258	1 347	154 687	190 381
CC Serein et Armanche	2016-2017	14	29	non fiable	1 460	non fiable	non fiable	non fiable
	2018-2019	14	29	19	1 974	1 225	157 060	194 432
CC Yonne Nord	2016-2017	63	25	35	1 206	1 237	138 954	180 864
	2018-2019	33	15	non fiable	1 156	non fiable	non fiable	non fiable

Source : SDES - EPTB

Territoire de Belfort

EPCI 2021	années	nombre de terrains acheté (observations)	part du viabilisé	prix moyen des terrains en € par m ²	surface moyenne des terrains en m ²	prix moyen des maisons en € au m ²	prix moyen des maisons en €	prix moyen des projets en €
CA Grand Belfort	2016-2017	146	67	60	1 051	1 437	186 060	249 104
	2018-2019	196	62	67	1 017	1 504	204 061	272 365
CC des Vosges du Sud	2016-2017	39	41	51	1 176	1 584	188 287	248 836
	2018-2019	40	30	48	1 226	1 649	204 167	263 250
CC du Sud Territoire	2016-2017	76	54	52	1 230	1 423	184 884	248 382
	2018-2019	64	48	49	1 261	1 519	194 719	256 206

Source : SDES - EPTB

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Etude sur le Prix des Terrains à Bâtir

Prix médian en euros / m ²	2016-2017	2018-2019	variation moyenne annuelle
Côte-d'Or	98,24	99,38	0,29
Doubs	82,58	85,59	0,90
Jura	36,49	42,00	3,58
Nièvre	NF	25,94	NF
Haute-Saône	31,87	33,33	1,13
Saône-et-Loire	35,71	36,00	0,20
Yonne	40,07	30,15	-6,86
Territoire de Belfort	71,33	75,69	1,49

Source : SDES - EPTB

1er quartile du prix en euros / m ²	2016-2017	2018-2019	variation moyenne annuelle
Côte-d'Or	47,35	50,00	1,37
Doubs	54,55	58,91	1,94
Jura	24,55	26,05	1,50
Nièvre	NF	15,03	NF
Haute-Saône	20,99	19,42	-1,93
Saône-et-Loire	16,23	18,46	3,28
Yonne	23,89	20,00	-4,35
Territoire de Belfort	52,57	54,27	0,80

Source : SDES - EPTB

3ème quartile du prix en euros / m ²	2016-2017	2018-2019	variation moyenne annuelle
Côte-d'Or	145,74	147,44	0,29
Doubs	110,19	105,53	-1,07
Jura	56,49	68,94	5,11
Nièvre	NF	39,70	NF
Haute-Saône	57,98	53,52	-1,98
Saône-et-Loire	63,86	71,10	2,72
Yonne	55,33	46,98	-4,00
Territoire de Belfort	91,67	97,56	1,57

Source : SDES - EPTB

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

Service de la
Transition Ecologique

Département
connaissance

5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BES@NCON
cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :

Béatrice FERN@NE
Patrice PERRON

Mise en page :

Séverine M@THURIN

© DREAL 2022