

Le prix moyen de la construction

DÉFINITION.

POURQUOI //

Parce qu'au moment de décider de se lancer dans l'aventure d'un projet, savoir évaluer la dépense est indispensable. Mais autant la littérature disponible donne des indications assez fiables sur le prix de la construction neuve, autant l'évaluation des coûts des projets de rénovation, de transformation et d'agrandissement sont difficiles à évaluer.

CONSTRUCTION NEUVE //

Le coût d'une **nouvelle maison**, qu'elle soit construite de manière traditionnelle ou non (voir fiche technique correspondante en annexe) est relativement simple à déterminer en se basant sur les exemples de littérature relative au sujet mentionnés ci-contre. On se servira du concept de coût au m² construit pour déterminer le budget, en veillant à respecter les principes énoncés : surface au sol (murs compris) x le nombre de niveaux et en affectant un coefficient pour les surfaces non habitables (caves, garages, greniers, etc).



maison à Clairefontaine-Arlon (B).

AUTRES CAS //

Les coûts de **rénovation** ou de **transformation** d'une maison existante sont en revanche nettement plus compliqués à estimer de manière moyenne. Notre méthode de travail consiste, en pareil cas, à nous servir des budgets moyens de projets similaires pour estimer globalement les coûts à prévoir, puis de procéder, assez tôt dans l'étude du projet, à l'élaboration d'un devis estimatif détaillant article par article l'ensemble des travaux prévus.

Reste le cas assez habituel d'**agrandissement** des maisons, par la construction classique d'une annexe par exemple. Ici aussi, l'annonce d'un prix moyen est à prendre avec prudence, vu l'incidence importante des conditions d'accès généralement plus compliquées que sur un terrain vierge. Nous comptons habituellement, par rapport au coût moyen de la construction neuve, un supplément compris entre 20 % pour une annexe de volume important relativement aisément accessible, à 100 % pour une annexe de volume plus modeste difficilement accessible.

Pour tous les autres travaux, nous détaillons toujours nos approches budgétaires en tenant compte des types de construction (industriel ? commercial ? bureaux ?), des niveaux de performances techniques (installations simples ? installations sophistiquées ?) et des niveaux de performances énergétiques (basse énergie ? bâtiment passif ?). La bonne définition des attentes du client, associée à une connaissance précise des budgets moyens des projets identiques, nous permet de conduire tous nos projets avec maîtrise sur le plan financier.



Rénovation à Chantemelle (B)

POUR ALLER PLUS LOIN //

BATIBOUW

batibouw.be/fr/cout-dun-projet-de-construction/

LIVIOS

www.livios.be/fr/info-construction/construire-renover-ou-acheter/construire/combien-coute-une-nouvelle-construction/

JE VAIS CONSTRUIRE

jevaisconstruire.levif.be/construire-renovation/mon-projet/quel-budget-pour-construire/article-normal-321117.html



ARCADEME
ARCHITECTES & INGÉNIEURS

Rue du Cimetière 12 - L-8413 Steinfort
T. +352 26 30 55 42