



Cinq engagements au service des entreprises et de la collectivité.

- ▶ Économie
- ▶ Contrepartie
- ▶ Proximité
- ▶ Fiabilité
- ▶ Confidentialité

SOeS, Insee, SSP, Dares

ENQUÊTE STATISTIQUE OBLIGATOIRE
 Votre réponse doit nous parvenir dans un **déla** de 8 jours à l'adresse indiquée en bas de page

INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

Enquête sur le prix de revient des logements neufs

Permis de construire de deux logements et plus

MEDDE - CGDD - SOeS - SDSLC - Bureau SEPC - ICC
 Tour Séquoïa
 92 055 La Défense Cedex
 tél : 08 00 67 89 56
 mél : enquete-icc.oslc2.oslc.soes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

PHASE 2 DE L'ENQUÊTE

2

PHASE

Vu l'avis favorable du Conseil National de l'Information Statistique, cette enquête, reconnue d'intérêt général et de qualité statistique, est obligatoire.

Visa n° 2015T027LO du Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, du Ministre des finances et des comptes publics et du Ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, valable pour l'année 2015.

Aux termes de l'article 6 de la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques, les renseignements transmis en réponse au présent questionnaire ne sauraient en aucun cas être utilisés à des fins de contrôle fiscal ou de répression économique. L'article 7 de la loi précitée stipule d'autre part que tout défaut de réponse ou une réponse sciemment inexacte peut entraîner l'application d'une amende administrative.

Questionnaire confidentiel destiné au Service de l'Observation et des Statistiques.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à la présente enquête par les entreprises individuelles. Elle leur garantit un droit d'accès et de rectification pour les données les concernant. Ce droit peut être exercé auprès du Service de l'Observation et des Statistiques:
 Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
 CGDD - SOeS,
 Tour Séquoïa
 92 055 LA-DÉFENSE Cedex.

Le

Madame, Monsieur,

Le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE) et l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) réalisent chaque trimestre, **une enquête obligatoire sur le prix de revient des logements neufs pour calculer l'indice du coût de la construction (ICC, créé en 1953).**

Les informations fournies par, au cours de la première phase d'enquête, nous ont permis de vérifier que la construction delogements que vous entreprenez..... à.....appartient bien au champ de l'indice.

Le présent questionnaire vise à recueillir des informations sur les caractéristiques financières et techniques de cette construction. **Dès que l'ensemble des marchés de construction sont signés par le maître d'ouvrage, je vous remercie de bien vouloir retourner ce questionnaire rempli, avec les copies des pièces demandées,** à notre enquêteur, à l'adresse indiquée dans l'encadré ci-dessous.

Conformément à la loi, les renseignements transmis seront utilisés exclusivement pour élaborer des statistiques et sont confidentiels.

Je compte sur votre compréhension pour nous aider dans ce travail dont l'intérêt général, y compris celui de la profession, ne vous échappera pas.

En vous remerciant à l'avance de votre précieux concours, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Dans un délai de 8 jours impérativement, dès que l'ensemble des marchés de construction sont signés par le maître d'ouvrage

Questionnaire à retourner à l'adresse suivante

Le sous-directeur des statistiques du logement et de la construction

Guillaume HOURIEZ

IDENTIFICATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE L'OPÉRATION

J	N° DE PERMIS P C Département [] [] [] Commune [] [] [] [] Année de dépôt [] [] [] [] [] N° de PC [] [] [] [] [] []	Trimestre d'enquête 2 0 [] [] T [] [] Enquêteur [] [] [] Opération n° [] [] [] Suite aux informations recueillies précédemment, le permis / l'opération se dénomme..... et comporte [] [] [] maisons individuelles [] [] [] [] logements en immeuble collectif Elle se rapporte à : <input type="checkbox"/> la totalité du permis de construire ci-contre ; <input type="checkbox"/> une partie de ce permis ; <input type="checkbox"/> un groupement de permis, dont celui ci-contre
----------	---	--

– Si les informations ci-dessus à droite sont exactes, veuillez répondre aux questions suivantes, sous réserve que vous disposiez de pièces de marchés signées et correspondant aux mêmes contours (cadres 4 et 5). À défaut, des devis avec la mention « bon pour accord » datés et signés des deux parties peuvent suffire. La liste des pièces demandées figure en page 6.

– Sinon, merci de contacter notre enquêteur (coordonnées au bas de la page 1) afin de préciser avec lui le contour de l'opération pour laquelle vous aurez à répondre.

0

Mois de dépôt du PC : [] [] []

Vous trouverez cette information sur le récépissé de dépôt de demande du permis de construire cité ci-dessus

- veuillez répondre aux questions écrites en caractères bleus
- pour les questions à choix multiples, reportez-vous aux indications données en dessous de l'intitulé.
- les quantités (nombres, prix) seront cadrées à droite. Exemple : 12 sera codé : [] [] [] 1 [] 2 []
- les montants seront arrondis à l'euro le plus proche (pas de virgule).

1

L'opération est de type :

1. Maisons individuelles uniquement (pour un projet individuel groupé)
Une ou plusieurs maison(s), chacune avec sa propre entrée donnant sur l'extérieur

2. Immeuble(s) collectif(s) uniquement
logements en immeuble, en résidence...

3. Mixte : individuel et collectif, avec un marché global (ou groupes de marchés en cas de lots séparés)

→ dans ce seul cas, FIN DU QUESTIONNAIRE

CARACTÉRISTIQUES DU (DES) BÂTIMENT(S) CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION (LE MARCHÉ)

2

Nombre de logements de l'opération..... [] [] [] []

Surface de plancher (SP) de l'opération : [] [] [] [] [] [] m²

dont SP des bureaux, locaux commerciaux et communs résidentiels (y compris foyer, crèche,...).... [] [] [] [] [] [] m²

Si l'opération concerne la totalité d'un permis de construire et sauf modification, la SP est celle du permis accordé.

La surface de plancher (SP) de la construction correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret du Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (article L. 112-1 du code de l'urbanisme).

3

Quelle forme de marché a été signée entre le maître d'ouvrage et la ou les entreprise(s) de construction ? (voir note explicative dans l'encadré page 7)

2. Un marché de conception-réalisation (association de la ou les entreprise(s) et du concepteur dès les premières phases du projet)

3. Un marché unique avec une entreprise générale

5. Des marchés en lots séparés avec différentes entreprises spécialisées (maçonnerie, charpente, électricité..)

6. Une autre forme de contrat (avec un ensembleur, un maître d'œuvre, un groupement d'entreprises..., précisez) :

1. Un contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI, loi 90-1129 du 19/12/1990)

MONTANT DU (DES) MARCHÉ(S) DE CONSTRUCTION CORRESPONDANT SIGNÉ PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

4

4.1 Taux de TVA (une seule réponse)

Taux de TVA appliqué :

- 4. Taux normal à 20 %
- 2. Taux normal à 19,6 %
- 5. Taux intermédiaire à 10 %
- 1. Taux intermédiaire à 7 %
- 6. Taux réduit à 5,5 %

4.2 Montants des marchés de construction

Les montants ci-dessous incluent **pose et fournitures**.
Inclure les **éventuels avenants signés à la même date que le(s) marché(s)**.

Quel est le montant hors taxes (HT) des marchés de construction ? euros

- **En cas de CCMI**, prenez en compte le montant du prix convenu.
- **Si le marché est un marché global**, prenez-le en compte sans rien en retirer.
- **S'il s'agit de marchés en lots séparés selon les corps d'état**, veuillez inclure :
 - le gros œuvre : terrassement, maçonnerie (fondations, murs, revêtements extérieurs, planchers), toiture (charpente, couverture, étanchéité), cloisons, zinguerie, plâtrerie, isolation
 - et le second œuvre : électricité-chauffage, climatisation, plomberie sanitaire, revêtements intérieurs, cuisines équipées, menuiserie, ...

Fournir alors les marchés des lots correspondants (page 6).

En revanche, exclure les lots de démolition, voirie, réseaux divers (VRD), aménagement et équipement du terrain (locaux extérieurs), de fondations spéciales et reprise en sous-œuvre, les honoraires et assurances

dont montant des démolitions HT, pour la part incluse..... euros

Fournir alors un extrait du marché indiquant le montant correspondant (page 6)

Quel est le montant TTC des marchés de construction ? euros

Le montant TTC dépend du taux de TVA renseigné à la question 4.1

DATES

5

Date de signature du (des) marché(s) (acceptation écrite de l'offre) (5)..... 2 | 0
mois année

Date à laquelle les prix ont été établis (date de référence) (5)..... 2 | 0
à défaut, date à laquelle le devis (signé pour accord) a été établi.
mois année

Date de démarrage des travaux, réelle ou prévisionnelle..... 2 | 0
Il peut s'agir de la date de l'ordre de service
mois année

Durée prévisionnelle des travaux..... mois

(5) S'il y a plusieurs marchés, indiquer la date correspondant au marché de gros œuvre-maçonnerie.

INDEXATION DU (DES) MARCHÉ(S)

6

Le(s) prix est-il (sont-ils) susceptible d'être actualisé(s) ou révisé(s) :
a) jusqu'au commencement des travaux ou jusqu'au bouclage du projet ?

- 1. Oui (prix actualisable(s))
- 2. Non

b) après le début des travaux ?

- 1. Oui (prix révisable(s))
- 2. Non

COMMENTAIRE :

7.1 Chacune des prestations ci-dessous est-elle incluse dans le montant cadre 4 ?

Veuillez cocher l'une des 3 cases en face de <u>chaque</u> prestation <i>Prestations</i>	Oui, prestation intégralement incluse dans le(s) marché(s), fournitures et pose [1]	Oui, mais en partie : . prestation partielle ; . pose seule, fourniture seule [2]	Non, prestation totalement exclue : – non prévue, sans objet, – exclue des marchés, – entièrement à la charge du maître d'ouvrage ou d'une tierce personne [3]
Chauffage (hors plomberie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Climatisation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revêtement de sol souple – Carrelage – Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Peinture – Papiers peints	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Appareils et robinetterie sanitaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuisines équipées (plan de travail, rangements,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ascenseurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Étanchéité de façade (enduit, bardage,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Travaux de voirie, réseaux,..., aménagements et équipements du terrain (1)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> répondre alors à la question 7.2		<input type="checkbox"/>
Démolitions	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fondations spéciales et reprise en sous-œuvre (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Honoraires de construction (3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assurance dommages ouvrages (DO), ou autre assurance incombant au maître d'ouvrage (4)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1) *Travaux extérieurs (affectés à la charge foncière pour les HLM) :*
– travaux de voirie, réseaux, assainissement (VRD) extérieurs aux bâtiments (au-delà de 50 cm des murs) ;
– espaces verts, clôtures maçonnées, etc. ; piscine, locaux extérieurs divers, etc.
(2) – *Ouvrages de soutènement spécifiques d'une profondeur allant de 2 mètres jusqu'à 12 mètres maximum (parois berlinoises, blindages moulés, puits, colonnes ballastées, etc) ou des fondations profondes allant de 12 mètres jusqu'à 30 mètres maximum réalisées sous forme de pieux, micro-pieux, pilotis, etc.*
À contrario les fondations superficielles sont réalisées sous forme de semelles filantes, de longrines, etc.
– Les reprises en sous œuvre visent à reprendre l'assise d'une construction existante contiguë.
(3) *pour demande de PC, dossier de financement, programme, conception voire suivi de chantier,...*
(4) *Les polices uniques de chantier (PUC, cas de lots séparés) sont en principe exclues.*

7.2 Si les travaux de viabilisation, aménagements et équipements du terrain sont inclus, quel est le nombre de logements concernés ?.....

La partie habitation du ou des bâtiments est en majorité de :
 1. Forme carrée ou rectangle
 2. Forme en L ou en V
 3. Autres formes (T, U, O, Z,...)
Les halls d'entrée, les loggias, les balcons et autres éléments de modénatures des façades ne doivent pas être pris en compte dans l'appréciation de la forme.
Si l'opération comporte plusieurs bâtiments non contigus, répondez pour le bâtiment principal.

Nombre de niveaux habitables (y compris rez-de-chaussée, combles aménagés, attique...).....

Le niveau du rez-de-chaussée est pris comme référence.
Si l'opération comporte plusieurs bâtiments, répondez pour le bâtiment le plus haut.

POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS

<p>Nombre de niveaux en sous-sol..... <input type="text"/></p> <p>Nombre total de logements avec balcons, terrasses ou jardins privés..... <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>Nombre total d'appartements en duplex.... <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>Nombre de bâtiments..... <input type="text"/> <input type="text"/></p>	<p>Quels matériaux isolants sont utilisés pour l'isolation acoustique des sols ?</p> <p>Pour cette question, 2 réponses au maximum</p> <p><input type="checkbox"/> 0. Pas d'isolation</p> <p><input type="checkbox"/> 1. Sous couche résiliente</p> <p><input type="checkbox"/> 2. Chape ou dalle flottante</p> <p><input type="checkbox"/> 3. Autre, préciser :</p> <p>.....</p>
--	---

POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS ET LES MAISONS INDIVIDUELLES

11

Quelle réglementation thermique suit votre construction ? Votre construction a-t-elle fait l'objet d'une demande de label de performance énergétique ? Pour la RT 2012, quelle est la classe énergétique visée ?

0. RT 2012 (réglementation thermique en vigueur)

ou label supérieur :

5. Effinergie +

8. Autre label, préciser :

Quelle est la classe énergétique visée :

1. **classe A**

2. **classe B**

1 RT 2005

ou label supérieur :

2. HPE 2005 (Haute Performance Énergétique)

3. HPE Enr 2005

4. THPE 2005 (Très Haute Performance Énergétique)

6. THPE Enr 2005

7. BBC-Effinergie 2005

9. Autre label, préciser :

Pour être reconnu par l'Etat, un label de performance énergétique doit être délivré par un organisme certificateur sous convention avec l'Etat (Cerqual, Cequami, Promotelec Services) et garantissant un niveau de qualité globale de la construction.

Effinergie + est un label privé de l'association Effinergie qui propose de baisser les consommations d'énergie maximales liées aux cinq usages réglementaires du bâtiment (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, refroidissement, auxiliaires (ventilateurs, pompes)) de 20 % par rapport au niveau imposé par la RT 2012. Il demande également un Bbio (besoin bioclimatique) inférieur de 20 % au Bbio imposé par la RT 2012.

DESCRIPTIF TECHNIQUE DU OU DES MARCHÉ(S) SIGNÉ(S)

CHAUFFAGE DES LOGEMENTS TEL QU'IL EST PRÉVU DANS LE MARCHÉ

12

Quelles énergies sont utilisées pour le chauffage ?

Pour cette question, **2 réponses au maximum**

1. Électricité

2. Gaz de réseau

3. Fuel domestique

4. Butane, Propane (*en citerne ou bouteille*)

5. Bois (*bûches, plaquettes, copeaux, granulés, etc.*)

6. Charbon et assimilés

7. Énergie solaire

8. Vapeur, eau chaude surchauffée de réseau urbain

10. Géothermie (*chaleur provenant de l'eau ou du sol*)

11. Aérothermie (*chaleur provenant de l'air*)

9. Autres, préciser :

.....

Quel est l'émetteur de chaleur ?

Pour cette question, **2 réponses au maximum**

1. Aucun

2. Convecteurs/radiateurs, panneaux radiants

3. Air chaud pulsé (par conduits)

4. Plancher/plafond (*chauffant*)

5. Autres, préciser :

Quel système de production de chauffage est utilisé ?

Pour cette question, **2 réponses au maximum**

1. Pas de système de production de chauffage prévu dans le marché

2. Appareils indépendants uniquement

3. Chauffage central individuel, propre à chaque logement

4. Chauffage central collectif

5. Chauffage urbain (*sous-station*)

9. Autres, préciser :

13

Quel est l'équipement producteur de chaleur ?

Pour cette question, **1 réponse au maximum**

1. Pas d'équipement

2. Chaudière « classique »

3. Chaudière à haut rendement / basse température

4. Chaudière à condensation

5. Pompe à chaleur

6. Poêle

7. Chaudière à micro-cogénération / cogénération (*voir note explicative en page 7*)

9. Autres, préciser :

Commentaires et précisions :

.....

14

LISTE DES PIÈCES (COPIES) À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT À VOTRE RÉPONSE

– **Contrat de construction ou marché(s)** (ou dans certains cas le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), lettre d'intention de commande, de notification ou de soumission, acte notarié, acte d'engagement, voire des ordres de service) **daté et signé des deux parties, sans les annexes**, y compris les avenants éventuels signés en même temps.

Ou, devis portant la mention "Bon pour accord" du maître d'ouvrage, datés et signés des 2 parties.

En cas de marchés par lots séparés, nous attendons ces documents pour les lots suivants, s'ils sont compris dans le prix indiqué page 3 :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> terrassement, hors voirie, réseaux sur le terrain | <input type="checkbox"/> revêtements sol souples |
| <input type="checkbox"/> gros-œuvre | <input type="checkbox"/> revêtements sol durs |
| <input type="checkbox"/> charpente | <input type="checkbox"/> peintures-revêtements muraux |
| <input type="checkbox"/> couverture | <input type="checkbox"/> plomberie-chauffage gaz- ventilation – climatisation |
| <input type="checkbox"/> étanchéité | <input type="checkbox"/> électricité-chauffage électrique |
| <input type="checkbox"/> menuiseries extérieures | <input type="checkbox"/> courants faibles |
| <input type="checkbox"/> menuiseries intérieures | <input type="checkbox"/> appareils et robinetterie sanitaires |
| <input type="checkbox"/> serrurerie | <input type="checkbox"/> ascenseurs |
| <input type="checkbox"/> cloisons, plâtrerie | |

– **Si des démolitions sont incluses dans le montant page 3, fournir le document permettant de les isoler** (devis quantitatifs estimatifs (DQE), factures correspondant à cette prestation).

– **récapitulatif des prix détaillé par lots**, s'il est disponible, souvent en dernière page du cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ou dans le bilan financier de l'opération.

15

Veillez indiquer ci-contre le temps occupé pour répondre à ce questionnaire, y compris la recherche des données :

□□ h □□ min

Dans le cadre d'une opération complexe, vous pouvez aussi joindre d'autres documents (brochures, dépliants ...) qui nous permettraient de mieux comprendre la nature de la construction.

FIN DU QUESTIONNAIRE, merci de votre collaboration.

Veillez le retourner, **avec copie des pièces demandées** (voir liste ci-dessus) à l'adresse l'adresse indiquée dans l'encadré page 1.

COMMENTAIRES

Cadre réservé à l'administration

 **Envoyer ce questionnaire dûment complété, accompagné de la fiche de suivi 2^e phase correspondante.**

POUR VOTRE INFORMATION

À quoi sert cette enquête ?

L'enquête Prix de Revient des Logements Neufs (PRLN) permet de **calculer l'indice du coût de la construction (ICC)**.

L'ICC est un indice trimestriel, référence 100 au quatrième trimestre 1953, date de sa création. Il est calculé et publié par l'Insee (www.insee.fr) et au Journal Officiel (www.journal-officiel.gouv.fr).

Cet indice est utilisé notamment :

- pour calculer l'indice des loyers commerciaux instauré par la loi de modernisation de l'économie (article 47 de la loi 2008-776) ;
- pour l'indexation de baux (commerces, immeubles de bureaux,...);
- par les professionnels de la construction comme source de connaissance de l'évolution des prix dans leur secteur d'activité.

Pourquoi cette enquête est-elle obligatoire ?

Un pays a besoin de connaître l'évolution des prix et des caractéristiques des constructions neuves, pour aider à la définition et à la mise en œuvre des politiques en la matière. La loi de 1951 modifiée sur la statistique publique impose l'obligation de répondre au questionnaire et garantit en contrepartie le secret sur les réponses fournies. Cette obligation de réponse découle du fait que l'enquête a été jugée :

- opportune : elle correspond à un besoin d'intérêt public et elle ne fait pas double emploi avec d'autres sources statistiques ;
- conforme aux règles de l'art en matière d'enquêtes statistiques.

L'enquête est inscrite au programme des enquêtes d'intérêt général à caractère obligatoire arrêté par le Conseil National de l'Information Statistique (CNIS). Elle est soumise au visa du CNIS (www.cnis.fr).

Quel est le champ de cette enquête ?

L'ICC concerne les bâtiments neufs à usage principal d'habitation. Contrairement à ce que peut laisser croire sa dénomination, c'est un indice de prix et non de coût, fondé sur l'observation des marchés de construction conclus entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises du bâtiment. Les autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charge foncière, frais annexes de promotion, frais financiers...) sont exclues du champ de l'indice.

Description de l'enquête :

L'enquête PRLN recueille pour un échantillon de permis de construire, des informations sur le montant du ou des marchés, des caractéristiques de la construction. L'enquête est réalisée en deux phases et distingue les permis de construire d'un logement et ceux de deux logements et plus.

NOTE EXPLICATIVE

SUR LES MARCHÉS

Les marchés recherchés sont les marchés de travaux passés entre le maître d'ouvrage (la personne propriétaire du terrain qui a déposé la demande de permis de construire ou pour laquelle la demande a été déposée) et le maître d'œuvre (l'entreprise chargée de réaliser les travaux).

SUR LA CHAUDIÈRE Á MICRO-COGÉNÉRATION / COGÉNÉRATION

Ces appareils sont également appelés « chaudières électrogènes » ou « écogénérateurs ». Ils sont annoncés comme la troisième génération de chaudières gaz après la chaudière classique et la chaudière à condensation. Leur particularité est de produire à la fois, à partir de la même source d'énergie, de la chaleur et de l'électricité. Ce système, en plus de vous permettre de chauffer votre habitat et votre eau chaude sanitaire, vous permet de devenir producteur d'électricité pour une partie de vos besoins.