



Prix forfaitaire fin de chantier (FFC)

Base légale

LGL, art. 27 et LGZD, art. 5

Objectif

Permettre une simplification de la procédure de contrôle des coûts de construction, tout en garantissant la qualité architecturale, constructive, environnementale et économique des projets.

Principe

La demande d'un prix de revient forfaitaire fin de chantier (FFC) doit dans la règle être faite avant la délivrance de l'accord de principe.

Elle peut être acceptée au plus tard au jour de l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Les montants de construction par m³ (SIA 116) constituent des prix de référence destinés à l'analyse économique des projets (cf. PA/SI/036.01).

L'appréciation de la demande tient compte notamment :

- des caractéristiques et contraintes particulières du projet ;
- de la qualité architecturale et de la relation avec son contexte urbain ;
- de la qualité constructive et de la durabilité des matériaux ;
- des performances énergétiques et environnementales ;
- de la rationalité économique du projet ;
- ainsi que des coûts du cycle de vie du bâtiment.

Un FFC peut être admis lorsque l'OCLPF estime que le prix de revient du plan financier est cohérent au regard du projet, de son descriptif technique, des spécificités de l'opération et de son contexte. Le FFC est accordé uniquement si les loyers plafonds sont respectés en l'absence de toute péréquation.

La maîtrise des coûts de construction ne doit pas conduire à une dégradation de la qualité des logements, des espaces communs, des performances environnementales ou de la pérennité constructive.

Certains postes du plan financier ou du devis de l'opération peuvent être exclus du montant forfaitaire fin de chantier. Ils seront revus ultérieurement en fonction des dépenses effectives.

Entrée en vigueur

Entrée en vigueur : 03.04.2007

Dernière mise à jour : 29.06.2026