
Coûts de construction admis dans les plans financiers des immeubles soumis à la LGZD ou à la LGL

Base légale

L 1 35 (LGZD), art. 5, al. 1 et 2

En exécution de l'article 2, alinéa 1, lettre b, la délivrance de l'autorisation de construire est subordonnée à la condition que :

Logements destinés à la location

a) les bâtiments d'habitation locatifs répondent par le nombre, le type et les loyers des logements prévus à un besoin prépondérant d'intérêt général ;

Logements destinés à la vente

b) les bâtiments d'habitation destinés à la vente, quel que soit le mode d'aliénation (notamment cession de droits de copropriété d'étages ou de parties d'étages, d'actions ou de parts sociales) répondent, par le nombre, le type et le prix de logements prévus à un besoin prépondérant d'intérêt général.

Les plans techniques et financiers, notamment les normes applicables à l'état locatif ou au plan de vente et aux réserves pour entretien, doivent être préalablement agréés par le département des finances. Toute modification qui intervient en cours de construction doit être signalée et faire, le cas échéant, l'objet d'un nouvel agrément.

I 4 05 (LGL), art. 15, al. 2

L'aide de l'Etat est subordonnée à des critères d'économie des coûts de production et d'exploitation, ...

Objectif

Fixer les plafonds admis pour les coûts de construction d'immeubles comprenant des logements en zone de développement ou bénéficiant d'aides de l'Etat.

Ce que fait l'OLO dans la pratique

Les plafonds de coût de construction sont exprimés en francs par m³ (selon norme SIA 116). Ils sont différenciés selon la catégorie de logements, s'entendent pour un bâtiment à haute performance énergétique (type Minergie) et toutes taxes comprises (TTC).

Le plafond de coût pour les aménagements extérieurs est donné en francs (TTC) par m².

HBM	625 F / m ³
HLM - HM	640 F / m ³
ZD locatif	680 F / m ³
ZD PPE	700 F / m ³

Garage hors assiette	350 F / m ³
Aménagements extérieurs	130 F / m ²

Les plafonds ci-dessus sont valables pour les projets n'ayant pas obtenu d'accord de principe de l'office avant le 1^{er} octobre 2012.