

- SBP : ° surfaces brutes de plancher (y.c. les murs)
 SU (nettes) : ° surfaces utiles, soit les surfaces nettes intérieures des différents espaces
 SUp : ° surfaces utiles principales, correspondant aux locaux de travail planifiés
 SUs : ° surfaces utiles secondaires, correspondant aux distributions (couloirs, escaliers, ascenseurs), ainsi qu'aux locaux sanitaires et annexes
 SEC : ° surfaces des éléments de constructions, correspondant aux murs, parois et façades, ainsi qu'aux gaines techniques

Les surfaces indiquées ci-dessous sont calculées selon le relevé détaillé du bâtiment existant et selon le gabarit du projet d'extension.

Les montants ci-dessous sont ceux du devis général présenté, correspondant au CFC 2 (Bâtiment), hors aménagement extérieurs, équipements et frais secondaires.

Tous les prix sont indiqués HT	SBP	SU (nettes)		SEC	Volume SIA 116	Devis CFC 2	Prix au m3 SIA 116	Prix au m2 SBP	Prix au m2 SU
		SUp	SUs						
Sous-sol existant	917 m2	436 m2	133 m2	348 m2	3'643 m3	0 CHF			
Bâtiment existant	5'428 m2	2'608 m2	1'183 m2	1'637 m2	20'887 m3	13'550'000 CHF	649 Fr/m3	2'496 Fr/m2	3'574 Fr/m2
Extension	1'173 m2	761 m2	332 m2	80 m2	4'571 m3	3'590'000 CHF	785 Fr/m3	3'060 Fr/m2	3'283 Fr/m2
Archives	721 m2	557 m2	106 m2	58 m2	2'704 m3	2'210'000 CHF	817 Fr/m3	3'065 Fr/m2	3'333 Fr/m2
		3'927 m2	1'621 m2		hors s-sol				
Totaux	7'322 m2	5'547 m2		1'775 m2	28'162 m3	19'350'000 CHF	687 Fr/m3	2'643 Fr/m2	3'488 Fr/m2

Remarques générales :

- 1° On remarque que la surface des SEC est particulièrement importante (murs massifs anciens), ce qui explique la différence entre le prix aux SBP et aux SU.
- 2° Sur l'ensemble, l'impact des SEC est amoindri par les nouvelles extensions (aile ouest et archives), construites selon les méthodes actuelles.
- 3° Le devis laisse apparaître que le coût de construction est similaire entre la transformation et la partie neuve (cette dernière intègre le Gros-Œuvre en plus)
- 4° Le prix final étant proche d'une construction neuve, on peut en déduire que la valorisation du bâtiment correspond à la valeur du terrain nu.

Bâtiments et Constructions

Jean-Paul Chabbey - Architecte de Ville

Le 18 mai 2020