

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
ÉTUDE & ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Session 2007

ÉPREUVE E.4
ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Sous-épreuve U4.1

ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION EN MAÎTRISE D'ŒUVRE

Durée 4 heures – Coefficient : 3

**Construction de 12 logements :
4 Individuels & 8 Collectifs**

COMPOSITION DU DOSSIER :

Présentation du sujet.....	page 2
PARTIE 1 : Prix de Revient de l'opération.....	pages 3 à 5
PARTIE 2 : Assurance.....	pages 6 à 7
PARTIE 3 : Prêt P.L.U.S.	pages 8 à 10
PARTIE 4 : Mémoire Définitif.....	pages 11 à 13
PARTIE 5 : Ratios.....	pages 14 à 16
PLANS.....	pages 17 à 24
ANNEXES (N° 3, 4 et 5).....	pages 25 à 32

Construction de 12 Logements : 4 Individuels & 8 Collectifs

PRESENTATION DU SUJET

REMARQUES GÉNÉRALES

Le présent sujet est composé de **5** parties totalement indépendantes.

Barèmes :

Durées conseillées

Question n°1 : 4 points. 0,50 h

Question n°2 : 4 points. 0,50 h

Question n°3 : 4 points. 1,35 h

Question n°4 : 4 points. 0,50 h

Question n°5 : 4 points. 1,00 h

Lecture du sujet 0,15 h

PRÉSENTATION DE L'OUVRAGE

L'opération à laquelle nous nous intéressons concerne la construction de 12 logements locatifs répartis en 8 logements collectifs et 4 logements individuels (voir plan de masse). Elle est située en province dans une commune d'environ 7500 habitants.

Les 4 logements individuels sont des T4 construits en bande à un étage sur rez-de-chaussée. (+ garages)

Les 8 logements collectifs forment un bâtiment de deux étages sur rez-de-chaussée. Il est distribué en :

- rez-de-chaussée..... 1 T3, 1 T2
1 local poubelles, 1 local vélos et 1 local entretien;
- étage 1 2 T3 et 1 T2 ;
- étage 2 2 T3 et 1 T2.

L'opération comprend également la construction de 8 garages préfabriqués destinés aux locataires des logements collectifs.

NOTE PRELIMINAIRE CONCERNANT LA TVA

Le maître d'ouvrage paie la TVA et l'opération entre dans le cadre de la "livraison à soi-même" (LASM).

Elle est donc, au final, soumise à une TVA à taux réduit de 5,5%.

Les calculs de coût d'opération ou de budget sont établis avec cette valeur.

En revanche, pendant la construction, les paiements aux entreprises, au maître d'œuvre, aux techniciens divers sont affectés d'une TVA « normale » de 19,6%.

Le différentiel ainsi créé est compensé par l'État.