

BILAN PROMOTEUR

Outil réalisé avec INGENECO technologies

Notice utilisateur de la caleulette faisabilité programme bois

L'outil informatique désigné « **CALCULETTE FAISABILITE PROGRAMME BOIS** » se veut être un outil interactif très simple, grâce auquel l'utilisateur obtient un ordre de grandeur de prix vente promoteur, appelé aussi « prix de sortie », pour différents niveaux d'ambitions bois proposés pour un programme immobilier type.

L'obtention de cet ordre de grandeur de prix de sortie se fait en entrant simplement dans le tableau proposé, la charge foncière, qui est le coût d'acquisition du terrain divisé par une surface de référence, telle que l'est habituellement la surface de plancher développé sur l'opération en question.

Les grandeurs affichées résultent d'un calcul sous-jacent, qui est parfaitement décrit dans toutes ses composantes, dans le document : **Passer d'une « simple » approche en coûts à une approche économétrique de la construction bois** attendant dont il convient préalablement et indispensablement de prendre connaissance avant toute exploitation de cet outil d'approche.

Ce calcul sous-jacent repose sur une méthode classique de bilan promoteur type, comportant des coûts et des taux constatés sur tous les indicateurs de ce bilan et sur d'autres paramètres influents décrits dans le dit rapport.

La seule ambition de cet outil d'approche est, pour son utilisateur, de rendre possible l'adoption d'une vision plus ouverte de l'acte de construire, selon une logique économétrique et non plus seulement sur le simple coût de construction.

Cette dernière à elle-seule, semble en effet ne plus être véritablement suffisante pour « fabriquer » la ville contemporaine décarbonée.

Cet outil de cadrage ne peut évidemment se substituer à une analyse parfaitement circonstanciée, qui devra nécessairement être réalisée par les acteurs compétents habituels.



© Patrick FIOLEAU Architecte-ATOM Earchitecture