



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
CERC
— FILIÈRE CONSTRUCTION —
Mesurer. Anticiper.

CHIFFRES CLÉS

IMPACT ÉCONOMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL SUR LES ENTREPRISES DE BÂTIMENT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



JUILLET 2019

→ Une étude réalisée par la CERC Auvergne-Rhône-Alpes sous pilotage de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

« Parce qu'il favorise la mixité sociale et réduit les inégalités, le logement social est essentiel à l'équilibre de nos territoires et de notre société. Mais, s'il est un effet de la construction de logements sociaux qui est moins souvent cité, c'est son importance pour l'économie. En effet, chaque année, 14 000 logements sociaux sont construits dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, ce qui représente près de trois nouveaux logements sur dix. De nombreux logements sont également rénovés.

Une question subsistait pourtant : comment mesurer l'impact économique de la construction de logements sociaux ?

Cette étude, menée par la Cellule Économique Régionale de la Construction pour le compte de la DREAL, permet d'apprécier l'influence du logement social sur le secteur du bâtiment dans notre région : plus de deux milliards d'euros de chiffres d'affaires, et plus de 20 000 emplois directs.

Mener une politique ambitieuse pour le logement social n'est donc pas seulement un enjeu d'équilibre entre les territoires et d'égalité entre les personnes : c'est aussi un moteur de l'économie de notre région, comme vous pourrez le découvrir dans ces pages. »

Pascal MAILHOS,
Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône



PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Contexte et objectifs :

Dans le cadre des travaux menés sur l'impact des marchés du logement sur l'activité du Bâtiment, les commanditaires ont souhaité que la CERC approfondisse l'analyse du logement social. **L'objectif de l'étude est de mesurer l'impact économique du logement social en région sur les entreprises de Bâtiment, en répondant aux questions suivantes :**

- Quelles évolutions de l'offre nouvelle de logements sociaux ?
- Quelles évolutions de travaux sur le parc existant ?
- Quelle traduction en termes de chiffre d'affaires et d'emplois ?

Cette étude, réalisée par la CERC Auvergne-Rhône-Alpes, a été menée grâce au soutien financier de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et à l'appui technique des différents partenaires du Comité de pilotage : la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, l'AURA HLM, la Banque des territoires, les fédérations professionnelles du Bâtiment, CAPEB et FFB, le SGAR.

Déroulé global de l'analyse :

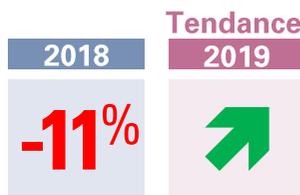
L'impact économique du logement social sur les entreprises de Bâtiment est estimé par l'analyse des travaux réalisés dans le cadre d'une offre nouvelle (agréments en tenant compte de taux de chute et de grille de délais de production), l'analyse des travaux de réhabilitation et rénovation, l'analyse des travaux de démolition. Ces travaux sont ensuite traduits en chiffre d'affaires.

QUELLES ÉVOLUTIONS DE L'OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS SOCIAUX ?

➔ **Financement de l'offre nouvelle potentielle : recul des agréments en 2018, perspectives 2019 en légère hausse**

13 713

logements locatifs sociaux agréés



Un recentrage des agréments sur les publics les plus précaires (PLAI)

Logements locatifs sociaux agréés :	PLAI	3 920 =	-1%
	PLUS	5 912 ↘	-9%
	PLS	3 881 ↘	-20%

Une progression de l'accession sociale

1 348

logements sociaux PSLA agréés



Un essor de l'acquisition en VEFA

48%

des agréments de logements neufs acquis en VEFA



➔ **De l'agrément aux travaux, un mécanisme complexe...**

Des agréments qui déclenchent des mises en chantier

11,3 mois

de délai moyen entre l'agrément et la mise en chantier

Des agréments pouvant être annulés ou reportés

2% à 6%

des agréments annulés ou reportés

Plusieurs composantes dans le prix de revient

68% du prix de revient des logements neufs dédiés aux travaux

20% au foncier

12% aux honoraires



PLAI : prêt locatif aidé d'intégration : destinés aux publics à très faibles ressources ou en difficulté d'insertion, pouvant également être utilisé pour la réalisation de résidences sociales ou de logements-foyers destinés aux jeunes travailleurs ou travailleurs migrants

PLUS : prêt locatif à usage social : base du logement social

PLS : prêt locatif social pour des logements ordinaires (conditions de ressources pour y accéder plus élevées en zones tendues), à destination des ménages ou des étudiants, pouvant également être utilisé pour la réalisation de logements-foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées

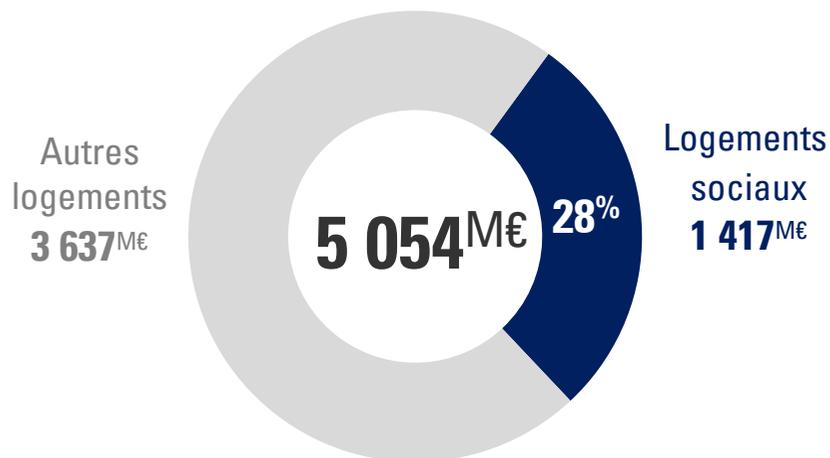
PSLA : Prêt Social Location-Accession : dispositif d'accession à la propriété qui s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources achetant leur logement neuf dans une opération agréée par l'Etat éligible aux financements PSLA.

QUELLE TRADUCTION EN CHIFFRE D'AFFAIRES CONSTRUCTION NEUVE ?

→ **5 054 M€** chiffre d'affaires Construction neuve de logements en 2018

dont **1 417 M€** pour le logement social :

→ soit a minima **9 700 ETP** mobilisés dans le Bâtiment pour la réalisation de ces travaux de construction et accession sociale



Unité : % du montant total HT | Traitement : CERC Auvergne-Rhône-Alpes

→ **27%** des logements construits en 2018 sont des logements sociaux



QUELLES ÉVOLUTIONS DE TRAVAUX SUR LE PARC EXISTANT ?

→ *Un parc social important*

558 358 logements sociaux

16% du parc de résidences principales

Un parc de logements anciens comparable à l'ensemble du parc

43% de logements construits avant 1975
(année de 1ère réglementation thermique)
(41% de logements construits avant 1975)

Une part plus faible que l'ensemble du parc de logements économes

6% logements économes
(classés en étiquette énergie F ou G)
(31% sur l'ensemble du parc de logements)

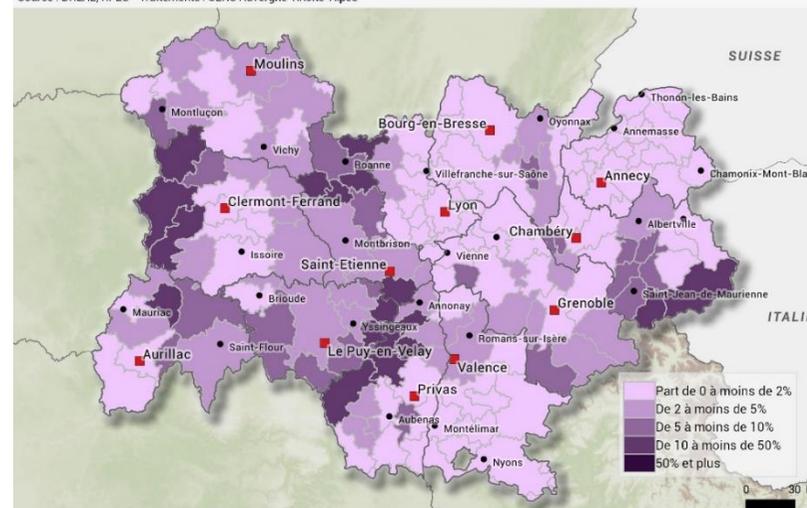
Une part de vacance inférieure à l'ensemble du parc

1,8% des logements vacants
depuis plus de 3 mois
(8,4% de vacance sur l'ensemble du parc)

→ *Les enjeux de transformation du parc existant : vacance structurelle et logements économes*

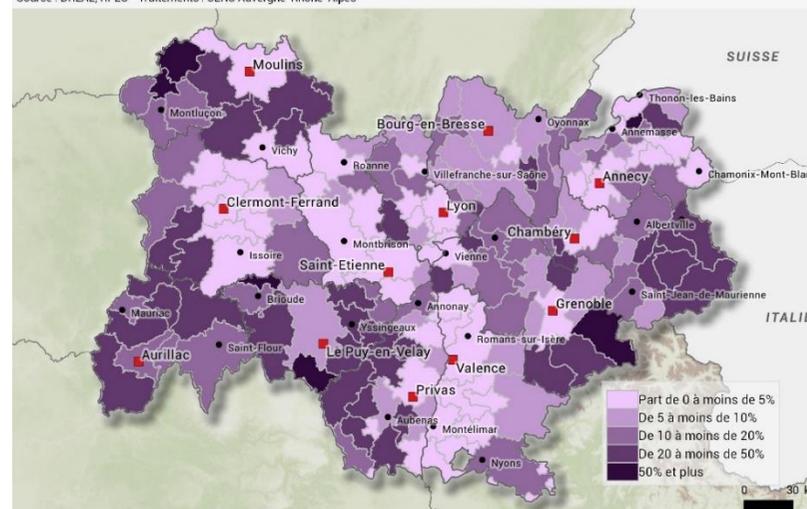
Taux de vacance de plus de 3 mois des logements sociaux

Taux de vacance de plus de 3 mois des logements sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes en 2018 par EPCI
Source : DREAL, RPLS - Traitements : CERC Auvergne-Rhône-Alpes



Part des logements sociaux économes

Part des logements sociaux économes (étiquette énergie DPE F et G) en Auvergne-Rhône-Alpes en 2018 par EPCI
Source : DREAL, RPLS - Traitements : CERC Auvergne-Rhône-Alpes



QUELLES ÉVOLUTIONS DE TRAVAUX SUR LE PARC EXISTANT ?

→ *Travaux sur le parc existant : une stabilité en 2018 avant une légère reprise en 2019*

→ **820 M€** *chiffre d'affaires Bâtiment sur le parc existant sur le logement social en 2018*

Tendances différentes par nature de travaux sur le parc existant

	Tendance 2018	Tendance 2019
475 M€^{TTC} de travaux de réhabilitation	=	↗
198 M€^{TTC} de travaux de gros entretien	=	↘
208 M€^{TTC} de travaux d'entretien courant	↗	↗



soit a minima **10 500 ETP** mobilisés dans le Bâtiment pour la réalisation de ces travaux sur le parc existant

Ralentissement des démolitions ANRU en attente du NPNRU*

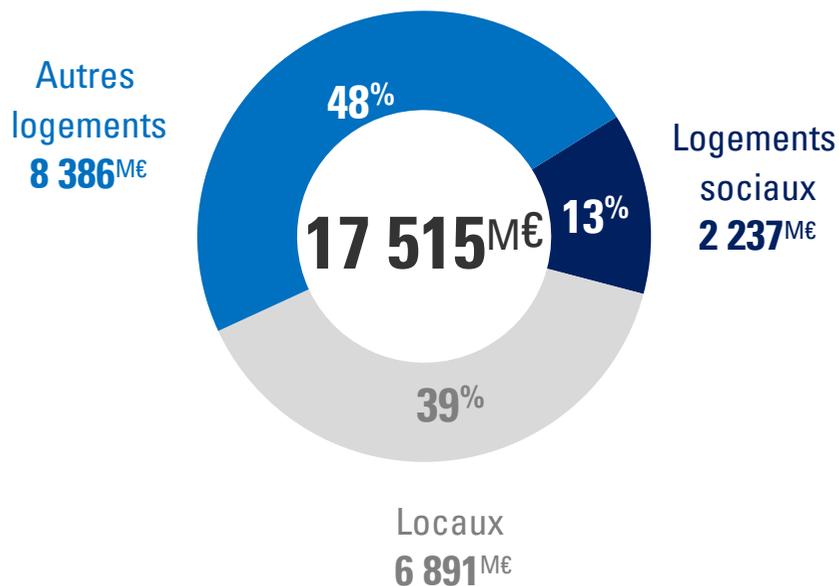
919 logements sortis du parc car démolis	↘	↗
---	---	---



QUELLE TRADUCTION EN TERMES DE CHIFFRE D'AFFAIRES ?

→ **17,5 Md€** chiffre d'affaires Bâtiment en 2018

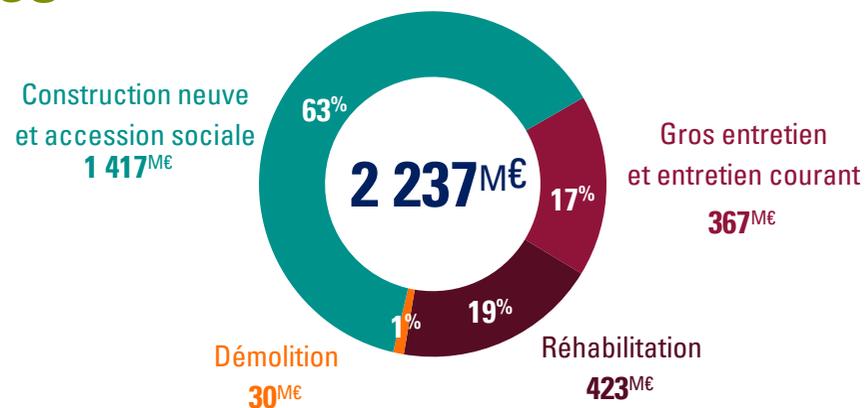
dont **2,2 Md€** pour le logement social :



Unité : % du montant total HT | Traitement : CERC Auvergne-Rhône-Alpes

soit a minima **20 200^{ETP}** mobilisés dans le Bâtiment pour la réalisation de ces travaux, en plus des emplois mobilisés dans les autres filières

dont **63%** sur la construction neuve :



Unité : % du montant total HT | Traitement : CERC Auvergne-Rhône-Alpes

1 417 M€ en construction neuve

Tendance	2018	2019
en construction neuve	↓	↓

790 M€ en entretien-rénovation

en entretien-rénovation	=	↗
-------------------------	---	---

30 M€ en démolition

en démolition	↗	↗
---------------	---	---

ÉTUDE RÉALISÉE PAR LA CERC AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

→ *Sous pilotage et avec le soutien financier de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes*

→ *Et avec le concours*

Des membres de Droit :



Des membres Adhérents :

- AQC Lyon
- BTP Banque Lyon
- CCI région Auvergne-Rhône-Alpes
- CCI Savoie
- CRPI Auvergne
- DDT 01
- DDT 03
- DDT 07
- DDT 15
- DDT 26
- DDT 38
- DDT 42
- DDT 43
- DDT 63
- DDT 69
- DDT 73
- DDT 74
- Fédération du BTP 01
- Fédération du BTP 03
- Fédération du BTP 26/07
- Fédération du BTP 38
- Fédération du BTP 42
- Fédération du BTP 43
- Fédération du BTP 69
- Fédération du BTP 73
- Fédération du BTP 74
- Fédération des SCOP BTP Rhône-Alpes
- FIBOIS Auvergne-Rhône-Alpes
- LCA-FFB Auvergne-Rhône-Alpes
- Métropole de Lyon
- Office du BTP 63
- Conseil régional de l'Ordre des architectes Auvergne
- Routes de France Rhône-Alpes
- UNGE Rhône-Alpes
- UNTEC Rhône-Alpes Auvergne

Des partenaires :

