

# Suivi 2020 de l'impact économique du logement social sur les entreprises de Bâtiment

## Auvergne-Rhône-Alpes

### En 5 points

Novembre 2020

**Au-delà de l'enjeu d'équilibre entre les territoires et d'égalité entre les personnes, le logement social participe à l'activité économique locale du Bâtiment. Dans la continuité du premier diagnostic réalisé en 2019, ce tableau de bord a pour objectif de suivre l'impact de l'activité d'investissement du logement social sur le secteur du Bâtiment en Auvergne-Rhône-Alpes.**

Pour mémoire, retrouvez la [synthèse 2019](#) & les [chiffres clés 2019](#)

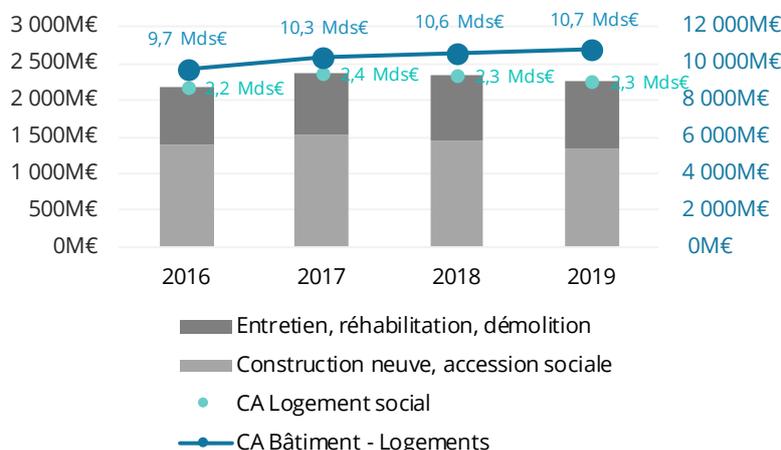
Etude réalisée par la CERC en collaboration avec les membres du Comité de pilotage



## Léger recul du chiffre d'affaires Bâtiment généré par le logement social, impacté par le repli de la construction neuve

Alors que la baisse du chiffre d'affaires sur l'activité de construction neuve de logement social s'est confirmée en 2019, l'activité réalisée sur le parc existant s'est maintenue. Au global, le chiffre d'affaires Bâtiment porté par le logement social atteint 2,3 Mds€ en 2019, avec un léger repli de -4% sur un an.

### Evolution du chiffre d'affaires Bâtiment des travaux menés dans le parc social par nature de travaux en AURA



Unité : millions d'euros HT - Source : Estimations CERC / SISAL, DREAL, Observatoire de l'amélioration du parc AURA-HLM - données arrêtées à septembre 2020, USH

### 2,3 Mds€ chiffre d'affaires Bâtiment du logement social en 2019

Le chiffre d'affaires des entreprises de Bâtiment réalisé dans le cadre de travaux menés sur le parc social atteint près de 2,3 Mds€ en 2019. La majorité provient de la construction neuve (60%).

### A minima 20 000 emplois mobilisés

Au-delà des emplois indirects mobilisés dans d'autres filières, au moins 20 000 ETP sont mobilisés au sein des entreprises de Bâtiment pour les travaux.

-4%

### de chiffre d'affaires Bâtiment du logement social en 2019 par rapport à 2018

L'activité Bâtiment générée par le logement social a diminué de -4% en 2019, impactée par le repli de la construction neuve de logements sociaux.

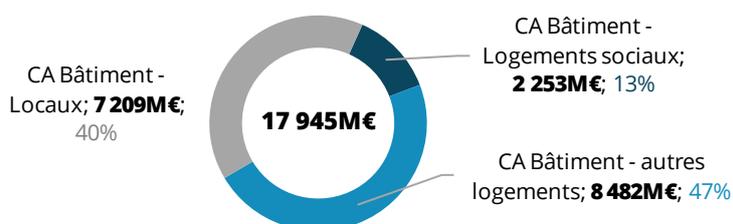
13%

### de chiffre d'affaires Bâtiment issu du logement social en 2019

Le chiffre d'affaires global des entreprises de Bâtiment en Auvergne-Rhône-Alpes a atteint 17,9Mds€ en 2019. L'activité générée par le parc social représente toujours 13% de cet ensemble. Spécifiquement sur le segment du logement, le logement social porte sur 21% de l'activité.

## Repères

### Répartition du chiffre d'affaires Bâtiment en AURA en 2019



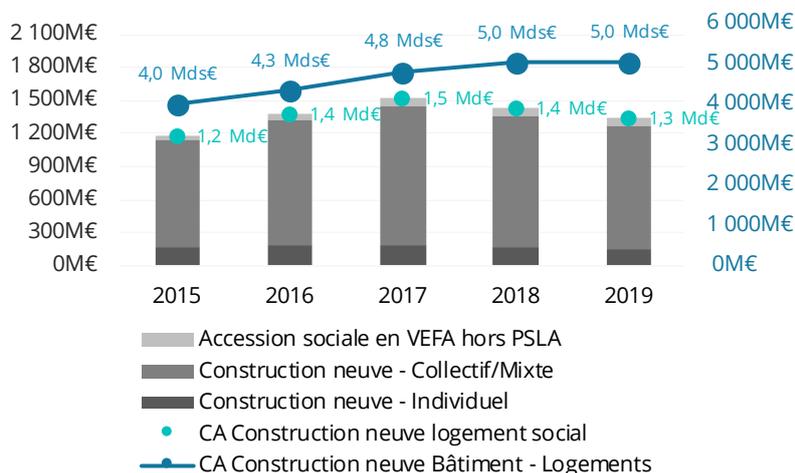
Unité : millions d'euros HT - Source : Estimations CERC / SISAL, DREAL, Observatoire de l'amélioration du parc AURA-HLM - données arrêtées à septembre 2020, USH

## Une diminution des travaux de construction neuve de logements sociaux en 2019

Suite à la baisse des agréments de logements sociaux neufs constatée les années précédentes, l'activité de construction neuve de logements sociaux a reculé de -7% sur un an, atteignant 1,3Mds€ en 2019.

### ► Chiffre d'affaires construction neuve de logements sociaux

#### Evolution du chiffre d'affaires Bâtiment des opérations de construction neuve par nature de travaux en AURA



### 1,3 Mds€

#### chiffre d'affaires construction neuve et accession sociale du logement social en 2019

En 2019, le chiffre d'affaire des travaux générés par la construction neuve de logements sociaux atteint 1 344M€ HT. Il concerne très majoritairement les logements collectifs (83%). Le segment du logement social représente 28% du chiffre d'affaires Bâtiment dédié à la construction neuve de logements.

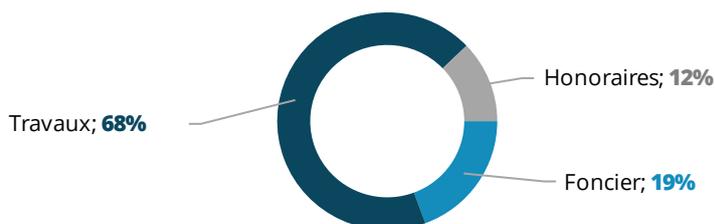
### -7%

#### de chiffre d'affaires construction neuve et accession sociale en 2019 par rapport à 2018

Comme anticipé par la baisse des agréments, les montants de travaux de construction neuve ont diminué de -7% en 2019. Ce repli intervient après le recul déjà observé en 2018 (-6%).

### Repères

#### Décomposition du prix de revient des logements sociaux neufs hors VEFA hors ANRU en AURA (moyenne 2016-2019)



Unité : % du prix de revient prévisionnel - Source : Traitements CERC / SISAL, DREAL

### 68%

#### du prix de revient dédié aux travaux

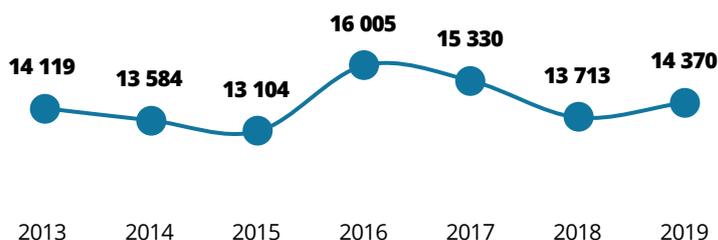
Pour mémoire, les travaux (gros œuvre, second œuvre) représentent de loin la principale composante du prix de revient prévisionnel des opérations de logements sociaux neufs.

## Perspectives : une reprise des travaux de construction neuve prévue pour 2021

L'augmentation des agréments de logements en neuf ou acquisition-amélioration observée en 2019 permet d'anticiper une reprise d'activité pour les travaux de construction neuve de logements sociaux.

### ► Offre nouvelle potentielle de logements sociaux

Evolution du nombre de logements sociaux agréés en construction neuve et en acquisition-amélioration hors ANRU en AURA



Unité : nombre de logements agréés PLAI, PLUS et PLS  
Source : Traitements CERC / SISAL, DREAL

### 14 370

**logements sociaux agréés en neuf ou acquisition-amélioration hors ANRU**

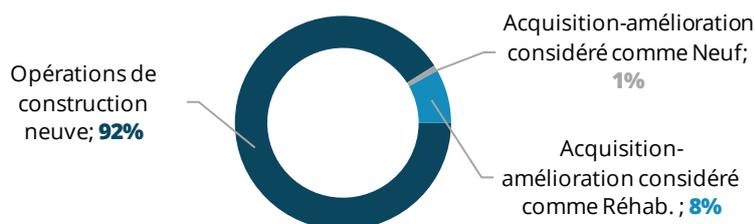
Après 2 années de baisse consécutive, reprise des agréments en 2019 (+5%).

### Des incertitudes pour 2020

Alors qu'une nouvelle hausse des agréments était attendue pour 2020, la crise sanitaire a lourdement impacté les programmations. De fortes incertitudes subsistent quant à l'atterrissage de 2020.

### Repères

Répartition de l'offre nouvelle potentielle de logements sociaux selon le type d'opération en AURA en 2019



Unité : % du nombre de logements agréés - Source : Traitements CERC / SISAL, DREAL

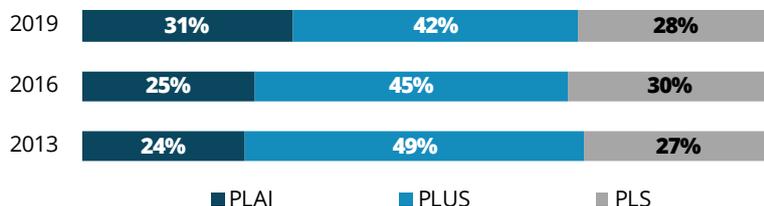
### 93%

**de logements en construction neuve dans les agréments d'offre nouvelle en 2019**

La quasi-totalité des logements agréés en offre nouvelle, c'est-à-dire en neuf ou en acquisition-amélioration, s'apparente à des travaux de construction neuve, et non des travaux de réhabilitation (réalisés sur des logements existants).

## ► Publics cibles de l'offre nouvelle potentielle

Nombre de logements sociaux agréés en construction neuve et en acquisition-amélioration hors ANRU selon le type de financement en AURA



Unité : nombre de logements agréés PLAI, PLUS et PLS  
Source : Traitements CERC / SISAL, DREAL

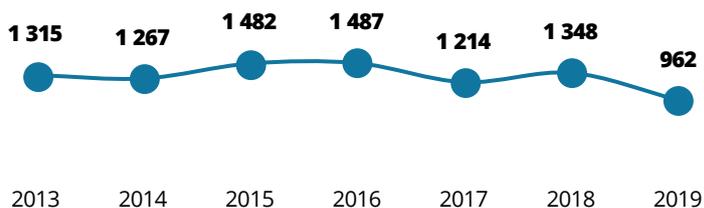
### 31%

**des agréments destinés aux plus précaires (PLAI) en 2019**

Près du tiers des agréments sont désormais destinés aux publics les plus précaires (financements en PLAI – prêt locatif aidé d'insertion). Cette part dépasse désormais celle des PLS, prêts locatifs sociaux pour des logements ordinaires familiaux en zones tendues (conditions de ressources pour y accéder plus élevées), pour des logements ordinaires à destination des étudiants, ou pour la réalisation de logements-foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées.

## ► Accession sociale hors VEFA

Evolution du nombre de logements sociaux agréés en accession sociale hors VEFA en AURA



Unité : nombre de logements - Source : Traitements CERC / SISAL, DREAL

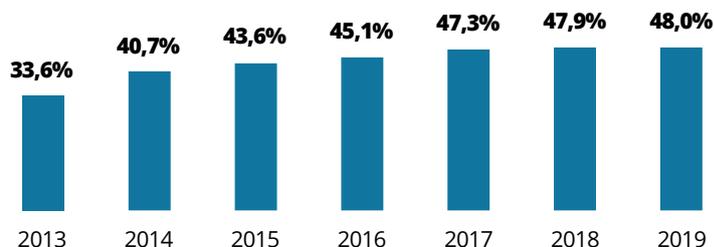
### -29%

**de logements sociaux agréés en PSLA en 2019 par rapport à 2018**

Après un rebond en 2018, le nombre de logements acquis via un PSLA (accession sociale) baisse de -29% sur un an et atteint le niveau le plus bas depuis le début de la période d'observation en 2013.

## ► Acquisitions en VEFA

Evolution de la proportion des agréments de logements sociaux neufs acquis en VEFA hors ANRU en AURA



Unité : % du nombre de logements sociaux neufs  
Source : Traitements CERC / SISAL, DREAL

### 48%

**logements sociaux neufs acquis en VEFA**

Désormais près de la moitié des logements sociaux neufs acquis en VEFA.

### +0,1 pt

**de logements sociaux neufs acquis en VEFA entre 2018 et 2019**

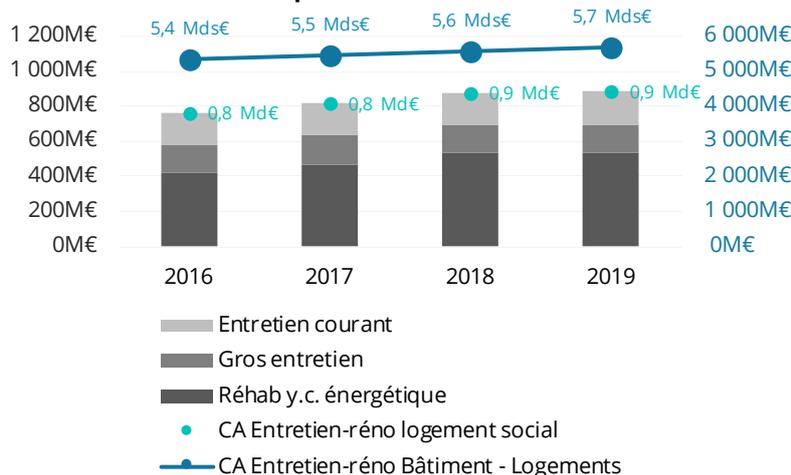
Après un fort développement de la VEFA, le soutien du logement social à l'activité de promotion privée tend à se stabiliser sur la dernière année.

## Maintien de l'activité Bâtiment sur le parc social existant : stabilisation des travaux de réhabilitation réalisés et des démolitions

Les investissements déclarés par les bailleurs sociaux sur les logements existants se sont stabilisés en 2019. La crise sanitaire contredira probablement les prévisions à la hausse envisagées pour 2020 par les bailleurs (soutenues par le programme FEDER, les prêts hauts de bilan et les programmes de rénovation urbaine). En parallèle, le nombre de logements sociaux démolis se maintient en 2019.

### ► Chiffre d'affaires réhabilitation/ entretien de logements sociaux

Evolution du chiffre d'affaires Bâtiment des travaux d'entretien-rénovation par nature de travaux en AURA



Unité : millions d'euros HT - Source : Estimations CERC / Observatoire de l'amélioration du parc AURA-HLM - données arrêtées à septembre 2020, USH

**0,9 Md€**

**chiffre d'affaires entretien-rénovation du logement social en 2019**

En 2019, le chiffre d'affaires généré par les travaux menés sur le parc existant de logements sociaux atteint près de 900M€ HT. Il est majoritairement porté par les travaux de réhabilitation (y compris énergétiques). Le segment du logement social représente 16% du chiffre d'affaires Bâtiment dédié à l'entretien-rénovation de logements.

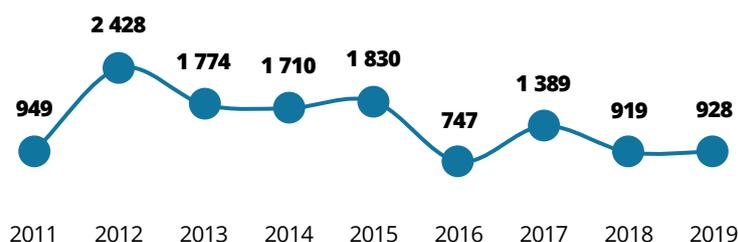
**+1%**

**de chiffre d'affaires entretien-rénovation en 2019 par rapport à 2018**

Après la hausse enregistrée en 2018, les investissements de travaux menés sur le parc de logements sociaux existants se sont stabilisés en 2019.

### ► Nombre de logements sociaux démolis

Evolution du nombre de logements sociaux sortis du répertoire des logements sociaux pour cause de démolition en AURA



Unité : nombre de logements - Source : Traitements CERC / RPLS-DREAL

**+1%**

**de logements sociaux démolis en 2019 par rapport à 2018**

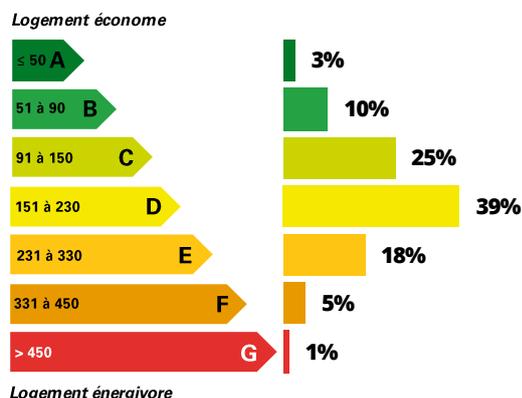
En 2019, plus de 900 logements sont sortis du répertoire des logements sociaux parce qu'ils ont été démolis. Après un recul net en 2018, ce volume se stabilise sur un an. Ces volumes plus restreints sont à contextualiser avec la fin du PNRU et du début du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

## Perspectives : un potentiel de travaux de réhabilitation important pour éradiquer les passoires énergétiques du parc social

En matière de consommation énergétique, sur les 570 400 logements que compte le parc social régional, 6% sont des passoires énergétiques (étiquette énergie F ou G). A l'heure actuelle, les bailleurs sociaux intègrent pour la moitié de leurs investissements la dimension énergétique dans leurs travaux de réhabilitation.

### ► Etiquettes énergétiques du parc social

Répartition de l'ensemble des logements sociaux selon les étiquettes énergétiques en Auvergne-Rhône-Alpes



Unité : % de logements sociaux avec étiquette DPE énergie renseignée (81% du parc)  
Source : Traitements CERC / RPLS 2019, DREAL

**6%**

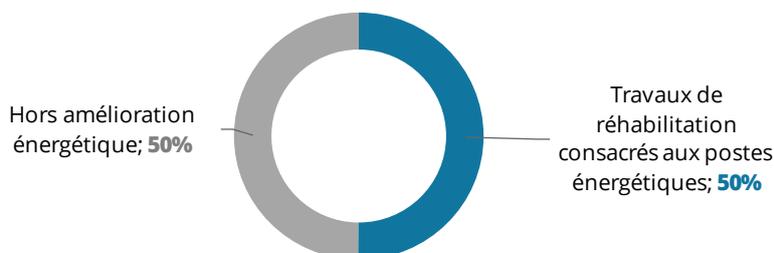
### de logements énergivores dans le parc social

Si les logements sociaux s'avèrent moins énergivores que l'ensemble des logements, 6% sont classés en étiquette énergie F ou G à comparer aux 20% de l'ensemble des résidences principales, représentant plus de 26 000 logements. Parmi eux, près des 2/3 sont en chauffage électrique (source : observatoire AURA-HLM).

Sur les 570 400 logements sociaux, plus de 6 sur 10 consomment plus de 150 kWh/ m²/ an (étiquette énergie D à G), soit près de 359 000 logements.

### ► Part des travaux consacrée à la rénovation énergétique

Part des travaux de réhabilitation (hors gros entretien) consacrée aux postes énergétiques en 2019



Unité : % du montant de travaux en € TTC - Source : Traitements CERC / Observatoire de l'amélioration du parc AURA-HLM - données arrêtées à septembre 2020

**50%**

### des montants de travaux de réhabilitation sur des postes énergétiques

Un niveau de prise en compte élevé de la dimension énergétique (travaux d'isolation, installation de chaudières...).

## Avec le concours...

### Des membres du Comité de pilotage :



### Des Membres de Droit de la CERC :



### Des Membres adhérents :

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

### Des partenaires :



### Et du GIE Réseau des CERC :



Tél. : 04.72.61.06.30 | [contact@cercara.fr](mailto:contact@cercara.fr)  
[www.cercara.fr](http://www.cercara.fr) | Suivez-nous : @cerc\_ara