

L'impact économique du logement social en Bourgogne-Franche-Comté

Avec le soutien



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

PARUTION
FEVRIER

2023



La CERC BFC, Cellule Régionale de la Construction Bourgogne-Franche-Comté, est l'observatoire et l'instance de concertation économique et prospective de la filière construction en région. Elle regroupe les partenaires professionnels de la Construction et l'État par le biais de la DREAL pour leur fournir des éléments d'information indépendants sur toutes les thématiques relatives à l'acte de construire.

Son objectif est de produire de l'aide à la décision pour un partenariat plus large d'acteurs locaux : actualité, analyse, suivi des marchés, prospective, veille économique, mesure de l'impact des politiques publiques, etc.



Association régionale (loi 1901), l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté est la représentation régionale du Mouvement HLM. Elle réunit, fédère, anime et accompagne les 28 organismes de logement social de la région dans la réalisation de leurs missions d'intérêt général et dans la mise en œuvre des politiques nationales du logement.

Elle représente les intérêts du mouvement Hlm de Bourgogne-Franche-Comté et porte la voix de ses adhérents auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat de la région, notamment au sein des instances de décisions et de réflexions régionales (CRHH, CESER, ...) et infrarégionales ; elle mobilise le collectif d'organismes pour agir au cœur des politiques territoriales de l'habitat.

Sommaire

AVANT-PROPOS	p.5
INTRODUCTION	p.6
MÉTHODOLOGIE	p.7
ANALYSE SWOT DE L'ETUDE	p.10
ÉTAT DES LIEUX DU LOGEMENT SOCIAL EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	p.11
RETOMBÉES ÉCONOMIQUES INDIRECTES	p.21
CARACTÉRISTIQUES DES MARCHÉS ATTRIBUÉS	p.29
ZOOMS DÉPARTEMENTAUX	p.33

Avant-propos

Afin d'analyser l'impact économique du logement social sur le secteur du Bâtiment, l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté a confié à la Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) la réalisation de cette étude.

Des monographies similaires ont été menées par les CERC de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Nouvelle-Aquitaine, Normandie, Auvergne-Rhône-Alpes et Hauts-de-France. Toutefois, la méthodologie utilisée en Bourgogne-Franche-Comté est différente.

Introduction

Levier de cohésion sociale, le secteur du logement social en Bourgogne-Franche-Comté est un pilier des politiques publiques de l'habitat. Il offre des logements locatifs de qualité à des prix accessibles et une accession à la propriété sécurisée ; il favorise les parcours résidentiels des ménages et accompagne les plus fragiles. Il répond également aux défis de la transition énergétique et climatique et concourt à l'attractivité des territoires.

Les récentes évolutions législatives font du logement social un secteur en constante évolution. La promulgation en 2018 de la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) pousse les organismes à produire des logements adaptés aux évolutions sociétales et aux enjeux environnementaux.

Les bailleurs sociaux investissent depuis de nombreuses années dans la rénovation énergétique de leur parc et construisent des logements qui doivent désormais répondre aux normes de la RE 2020.

Par leurs investissements dans la construction, la réhabilitation-rénovation, l'entretien, la maintenance et la démolition des logements, les organismes de logement social ont un impact significatif sur l'activité du Bâtiment. En 2019, une étude de la Banque des Territoires soulignait que ces investissements (hors démolition) représentaient 7,5 % des investissements du secteur du BTP France entière.

La présente étude a pour objectif d'évaluer l'impact économique réel des investissements des bailleurs sociaux de Bourgogne-Franche-Comté sur l'économie régionale.

Méthodologie

Périmètre d'analyse de l'étude

L'étude se focalise sur les investissements 2019 des organismes de logements sociaux adhérents de l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté.

Les activités concernent les opérations de :

- construction
- rénovation
- maintenance et entretien
- démolition

Sources des données

Différentes sources de données ont été mobilisées pour réaliser la présente étude.

- Le Répertoire du parc locatif social - RPLS
- Les rapports d'activités 2019 disponibles des bailleurs sociaux
- La base de données Double Trade des marchés de travaux attribués en 2019
- Les études de la Banque des Territoires

Exploitation des données

Les données issues de la base Double Trade ont fait l'objet de traitements préalables : vérification, qualification, cohérence et validation.

La base Double Trade est remise à l'USH de Bourgogne-Franche-Comté à l'issue de l'étude.

Méthodologie utilisée pour l'analyse en termes d'emplois

La méthodologie de calcul de l'empreinte socio-économique des investissements des organismes adhérents de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté nécessite la mobilisation de nombreuses sources d'information.

Les investissements ont été estimés par la collecte des avis d'attribution des marchés de travaux sur **l'année 2019**. La base obtenue a ensuite été qualifiée (répartition entre construction neuve, rénovation, maintenance et démolition) et nettoyée. Les montants obtenus représentent une estimation a minima de l'investissement total des bailleurs. Cette source de données exclut certains achats ne faisant pas l'objet d'un appel d'offres : l'achat de terrains et de logements en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) et les marchés subséquents suite à marchés cadres.

Le niveau de détail des avis d'attribution (nombre d'offres reçues, localisation de l'entreprise attributaire, etc.) a permis de réaliser une étude qualitative des investissements des organismes de logement social.

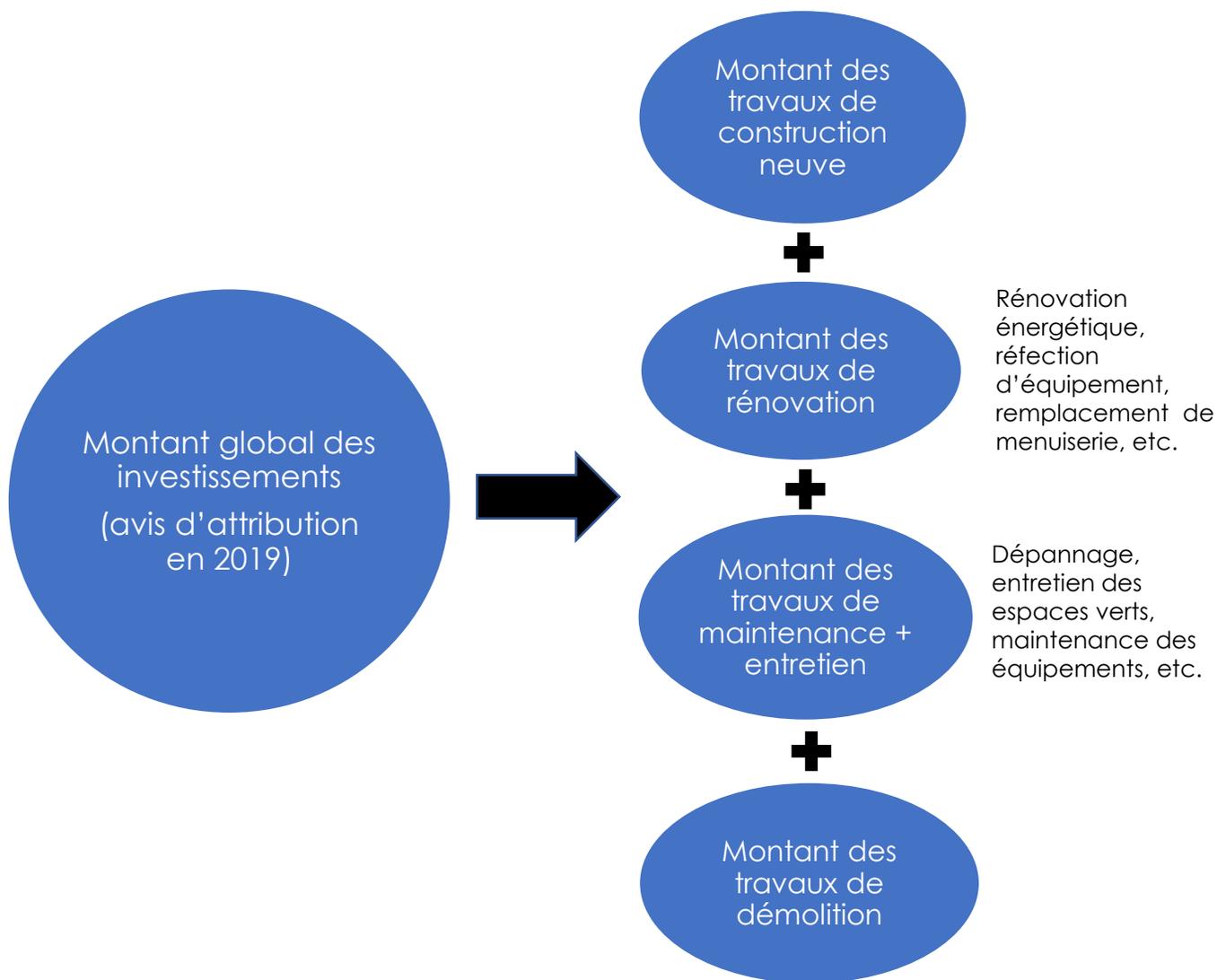
Le modèle pour calculer les emplois indirects s'appuie sur les travaux de l'économiste Wassily Leontief. Il repose sur l'utilisation de tables entrées-sorties symétriques (65 positions) permettant de retracer les interdépendances de l'ensemble des secteurs d'activité d'une économie donnée. Les flux financiers relatifs aux investissements des organismes générant des emplois à chaque étape.

Ce modèle a permis d'obtenir un volume d'activité généré indirectement pour chaque branche de l'économie nationale qui a été traduit en emplois à partir de ratios de productivité.

Les limites de l'analyse

La modélisation de l'empreinte socio-économique est en partie basée sur les tableaux entrées/sorties nationaux. La fiabilité des résultats dépend ainsi de la pertinence et de la stabilité des coefficients utilisés pour l'économie régionale. De plus, les effets sur l'emploi ont été mesurés sans les limiter à la région d'origine de la production.

Déroulé global de l'analyse en terme d'emplois



Estimation en emplois indirects

Nécessaires à la réalisation des opérations de construction, de rénovation, de maintenance et de démolition (hors ingénierie, MOE, etc...) et aux services associés (transports, prestations intellectuelles, etc.).

Les fournitures pour chaque opération génèrent elles-mêmes des besoins en biens et services.

Analyse SWOT de l'étude

FORCES

- Calculer l'impact de l'emploi direct et indirect des investissements des bailleurs sociaux sur le secteur du Bâtiment
- Niveau de détail sur les appels d'offres attribués

FAIBLESSES

- Absence de données sur l'accession sociale
- Les marchés subséquents ne sont pas pris en compte

MENACES

- Exhaustivité incertaine de la base des investissements
- Non prise en compte du taux de réalisation des opérations
- Si les marchés ont été attribués, la dépense réelle peut être décalée sur les années suivantes

OPPORTUNITÉS

- Prise en compte uniquement des investissements
- Possibilité de suivi de l'étude
- Méthodologie évolutive avec des possibilités d'amélioration

État des lieux du logement social en Bourgogne-Franche-Comté

Les adhérents de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté

28 organismes de logement social présents en région

En 2021, les 28 organismes adhérents de l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté possèdent 97 % du parc social régional, soit 185 782 logements sociaux.

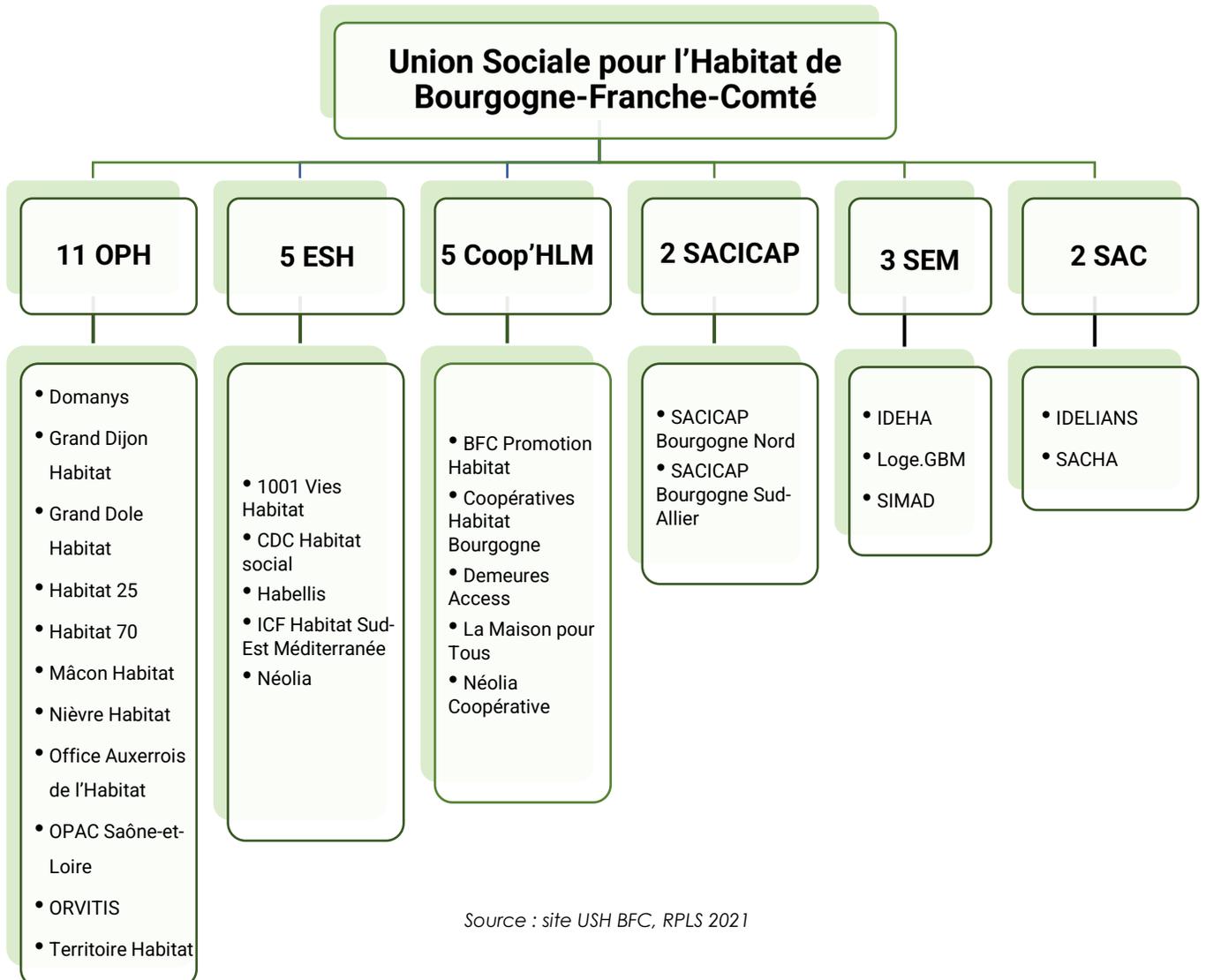
Ils se répartissent entre les Offices publics de l'habitat (OPH), les Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), les Coopératives HLM (Coop'Hlm), les Sociétés d'économie mixte (SEM).

Les OPH détiennent 61,5 % du parc de logements sociaux de la Bourgogne-Franche-Comté.

Les ESH en possèdent 26,9 %. Les SEM et Coop'Hlm en possèdent 11,6 %.

Les SACICAP et les Sociétés Anonymes de Coordination ne gèrent pas de logements sociaux.

Au total, ce sont 3 139 femmes et hommes qui travaillent au sein des organismes de logement social de notre région, avec des missions très diverses, mais avec le même objectif : proposer une offre de logements accessibles de qualité.



Caractéristiques en 2021

12,75 % de la population régionale vit dans un logement social

355 000 personnes vivent dans un logement social, soit 12,75 % de la population régionale.

La part des logements de 3 et 4 pièces représentent 68 % du parc.

En 2021, ce sont 21 100 logements, qui ont été attribués aux demandeurs (49 000 demandes de logement social actives fin 2021).

Pour répondre aux besoins de la population, les bailleurs sociaux prévoient la construction de 2 000 logements en moyenne par an.

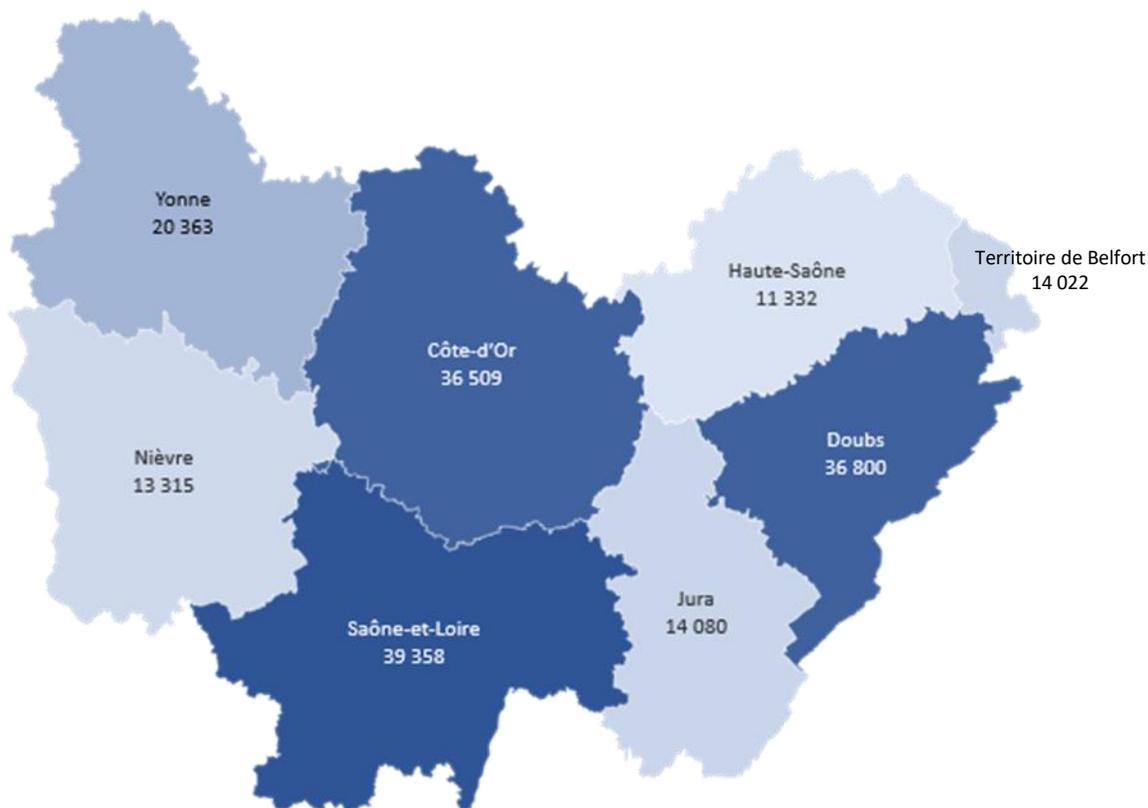
500 logements ont été vendus aux locataires.

Un parc social diversement réparti suivant les époques de construction et l'évolution de la population

Les départements les plus peuplés - la Côte-d'Or, le Doubs et la Saône-et-Loire - concentrent près 61 % des logements du parc social.

La Haute-Saône est le département qui compte le moins de logements sociaux (6 %).

Parc de logements sociaux par département en 2021



Source : site USH BFC, RPLS 2021

Avec Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

Chiffres clés du parc social en 2021

Un parc social ancien avec seulement 5 % de logements considérés comme des « passoires énergétiques »

Le parc de logement social de la Bourgogne-Franche-Comté compte un nombre important de logements anciens. 57 % des logements ont été construits avant 1980.

Plus de 40 000 logements ont moins de 25 ans (22 % du parc).

Malgré l'ancienneté du parc, seulement 5 % des logements sont encore classés F et G, résultat significatif de la stratégie de rénovation énergétique des organismes.

30 % du parc social se situe dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Cette proportion est plus importante dans le Territoire de Belfort (37 %) et dans de moindres proportions en Côte-d'Or (22 %).

Une prédominance de logements collectifs

Les logements collectifs représentent 87 % du parc social. Leur répartition selon les territoires met en évidence une proportion plus importante en Côte-d'Or, dans le Doubs et le Territoire de Belfort où la part des logement collectifs approchent 92 %.

La vacance dans le parc social

Le taux de vacance totale atteint presque 9 %, soit 16 637 logements.

La vacance commerciale est plus de deux fois supérieure au niveau observé en France métropolitaine (6 % contre 2,7 %). La Nièvre est le département le plus touché par la vacance commerciale (plus de 12 %), suivi par la Saône-et-Loire. Dans les autres départements, ce taux oscille entre 2,5 et 5,5 %. Afin de résorber la vacance commerciale, les organismes ont développé des standards de remise en état des logements, générant des flux de travaux réguliers.

Le montant estimé de chiffre d'affaires provenant des loyers est d'environ de 717 millions d'euros (hors charges).

Tableau des chiffres clés du parc social au 1^{er} janvier 2021

	Nombre de logement sociaux	Répartition des logements sociaux	Part de logements collectifs	Surface moyenne habitable des logements (en m ²)	Loyer mensuel moyen LLS ¹ occupés (en €/m ² de surf. hab.)	CA loyers annuel estimé ² (en M€)	Taux de vacance commerciale	Part des logement situés en QPV ³	Part des logements construits avant 1975	Part des logements construits depuis 2000	Part des logements de classes DPE énergie F et G
Bourgogne-Franche-Comté	185 782	100 %	87 %	65,96	5,36 €/m ²	717 M€	6 %	30 %	57 %	22 %	5 %
Côte-d'Or	36 509	20 %	92 %	65,51	5,75 €/m ²	156 M€	2,5 %	22 %	47 %	32 %	4 %
Doubs	36 800	20 %	92 %	64,12	5,61 €/m ²	149 M€	3,2 %	35 %	56 %	19 %	4 %
Jura	14 080	8 %	86 %	67,52	4,82 €/m ²	50 M€	4,8 %	27 %	64 %	13 %	9 %
Nièvre	13 318	7 %	84 %	64,29	5,14 €/m ²	43 M€	12,1 %	34 %	58 %	14 %	3 %
Haute-Saône	11 332	6 %	75 %	67,63	4,91 €/m ²	42 M€	5,5 %	29 %	54 %	24 %	4 %
Saône-et-Loire	39 358	21 %	82 %	66,11	5,31 €/m ²	144 M€	9,3 %	27 %	63 %	20 %	7 %
Yonne	20 363	11 %	81 %	67,32	5,22 €/m ²	79 M€	4,6 %	33 %	61 %	23 %	8 %
Territoire de Belfort	14 022	8 %	92 %	68,29	5,12 €/m ²	54 M€	5,4 %	37 %	58 %	19 %	4 %

Source : RPLS 2021

¹ LLS: loyer logements sociaux

² Uniquement pour les logements occupés

³ Quartiers prioritaires de la politique de la Ville

Note méthodologique

Surface moyenne habitable des logements sociaux : la surface moyenne des logements sociaux divisée au nombre de logements

Taux de vacance commerciale : rapport entre le nombre de logements en vacance commerciale et le nombre total de logements

Part des logements collectifs : nombre de logements collectifs rapporté au nombre total de logements

Part des logements situés en QPV : rapport entre le nombre de logements en QPV et le nombre total de logements

Part des logements construits avant 1980 : nombre de logements construits avant 1980 rapporté au nombre total de logements

Part des logements construits après 2000 : nombre de logements construits à partir de 2000 rapporté au nombre total de logements

Part des logements de classes DPE énergie F et G : nombre de logements de classe DPE énergie F et G rapporté au nombre de logements renseignés

Les mises en service de logements et les sorties du parc

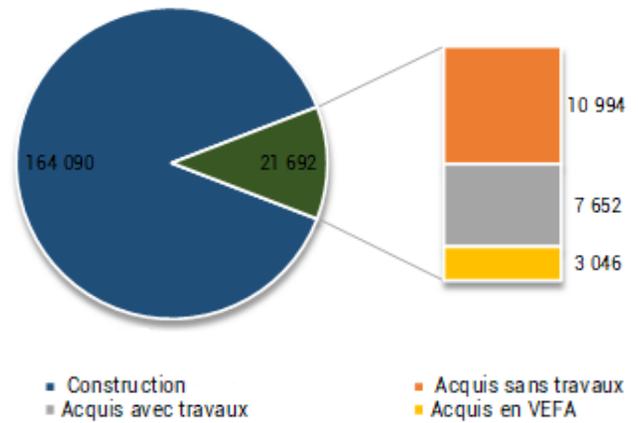
88 % du parc social est issu de la construction neuve

En région, plus de 164 000 logements sociaux ont été construits par les bailleurs sociaux, soit 88 % du parc.

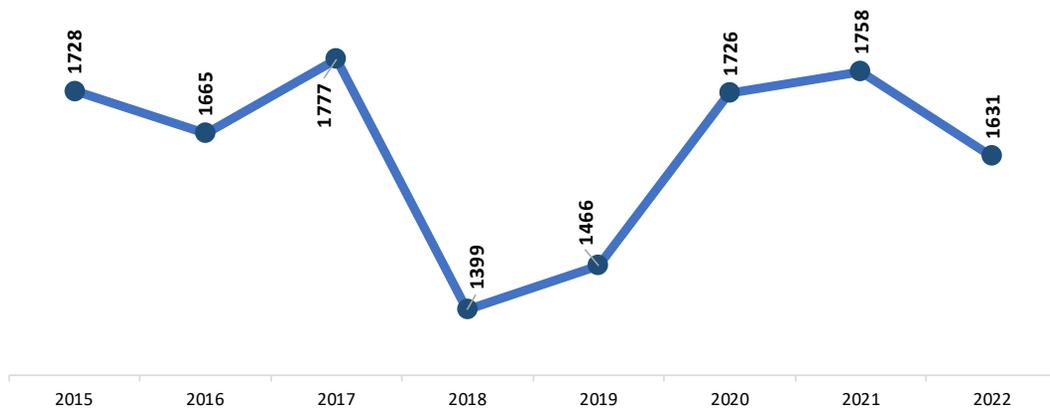
Les logements mis en service peuvent être également des logements acquis avec ou sans travaux (18 646 logements).

Dans une moindre mesure, la production de logements sociaux résulte aussi de l'achat de logements en VEFA par les bailleurs sociaux aux promoteurs privés (3 046 logements).

Répartition du parc locatif social selon l'origine



Total de logements financés entre 2015 et 2022 (hors ANRU)



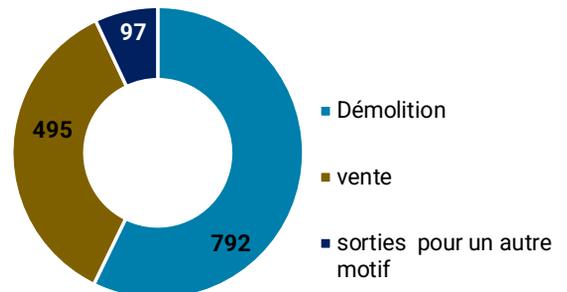
Source : SISAL

En 2020, 1 384 logements sont sortis du parc

En 2020, la démolition représentait 57 % des sorties du parc, suivi de la vente (36 %).

Les mouvements de sortie du parc au niveau régional masquent des dynamiques territoriales différentes. Dans certains départements, le premier motif est la démolition et dans d'autres, c'est la vente. La démolition contribue à la résorption d'un parc vieillissant, générateur de vacance structurelle importante et dont la rénovation s'avère trop coûteuse.

Motifs de sortie des logements sociaux du parc



Source : RPLS 2021

Les types de financement

Plusieurs types de financement pour la production de logements sociaux

Les principaux modes de financement des logements sociaux sont le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et le Prêt Locatif Social (PLS).

Les logements de type PLUS, PLAI et PLS représentent 98 % du parc social.

Le parc social est majoritairement composé de logements PLUS (anciennes générations de financement comprises), qui représentent 166 791 logements sociaux. 63 % ont été construits avant 1977 et 37 % à partir de 1977.

Le PLAI a financé environ 6 % des logements sociaux, soit près de 11 000 logements.

2,6 % des logements sociaux ont été produits grâce au PLS.

Le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) est plus récent et très peu utilisé eu égard au coût élevé du loyer (760 logements PLI en BFC).

Loyer moyen en BFC

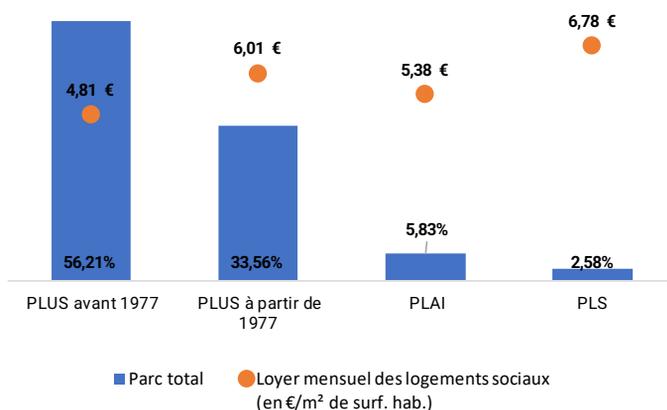
Le loyer moyen en BFC est de 5,32 €/m² de surface habitable pour les 98,2 % du parc – hors logements PLI et divers.

Pour un logement construit avant 1977, le prix moyen est de 4,81 €/m² de surface habitable (France métropolitaine : 5,18 €).

Il atteint 6,01 €/m² de surface habitable pour un logement construit à partir de 1977 (France métropolitaine : 6,38 €).

Les montants moyens des loyers (m² de surface habitable) varient en fonction des mode de financement des logements.

Répartition du parc social et du loyer mensuel moyen selon le type de financement



Source : RPLS 2021

Le financement des travaux de rénovation énergétique : l'Eco-Prêt

18 984 logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt

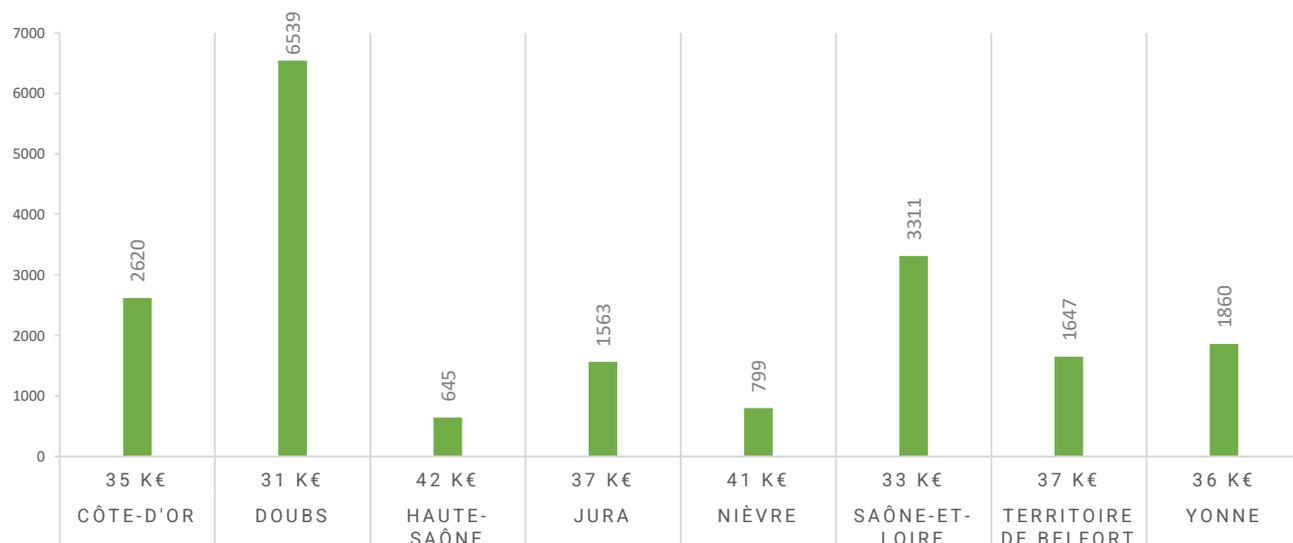
Mis en place en 2009, l'Eco-Prêt permet le financement des travaux de rénovation énergétique des logements de classe énergétique E, F, G du diagnostic de performance énergétique. Il a été également ouvert aux logements de classe D du DPE en 2003, et ce dans la limite d'un quota national annuel de 50 000 logements.

Trois générations d'Eco-Prêt se sont succédées sur la période 2009-2020, et la part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement fluctue entre 29 % en Haute Saône (prix de revient au logement de 42 K€) et 42 % dans le Doubs (prix de revient au logement de 31 K€).

Depuis 2009, ce sont 18 984 logements qui ont été rénovés grâce à l'Eco-Prêt, représentant 4 % du total en France métropolitaine.

Dans la grande majorité des opérations, l'Eco-Prêt est accompagné des aides financières délivrées par le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté (Effilogis et Fonds européens), dans le cadre de sa politique de soutien à la transition énergétique.

**Nombre de logements rénovés avec l'Eco-Prêt entre 2009 et 2020
et prix et de revient moyen (2015-2020)**



Source : Banque des Territoires : L'atlas du logement et des territoires , édition 2021

Le secteur du logement social partenaire de l'insertion professionnelle

Depuis 1993, les « clauses sociales » sont un dispositif réglementaire défini dans le Code des marchés publics. Elles sont également inscrites comme condition d'exécution des marchés financés par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

C'est un levier permettant l'insertion professionnelle des personnes en difficulté d'accès à l'emploi, donc un moyen de lutte contre le chômage. Elles favorisent également, la cohésion sociale dans les QPV. En effet, dans les marchés de l'ANRU, 5 % à 10 % des heures de travail doivent être réalisées par des personnes issues des QPV.

Dans la région, l'ensemble des bailleurs sociaux intègrent des clauses d'insertion dans leurs marchés publics ou réservent des lots à des structures d'insertion dans leurs marchés de travaux.

A titre d'illustration, en 2017, la Maison de l'emploi de l'Auxerrois a signé une convention financière de 5 ans avec l'Office Auxerrois de l'Habitat, DOMANYS et la SIMAD, qui a été renouvelée début 2022.

Retombées économiques indirectes

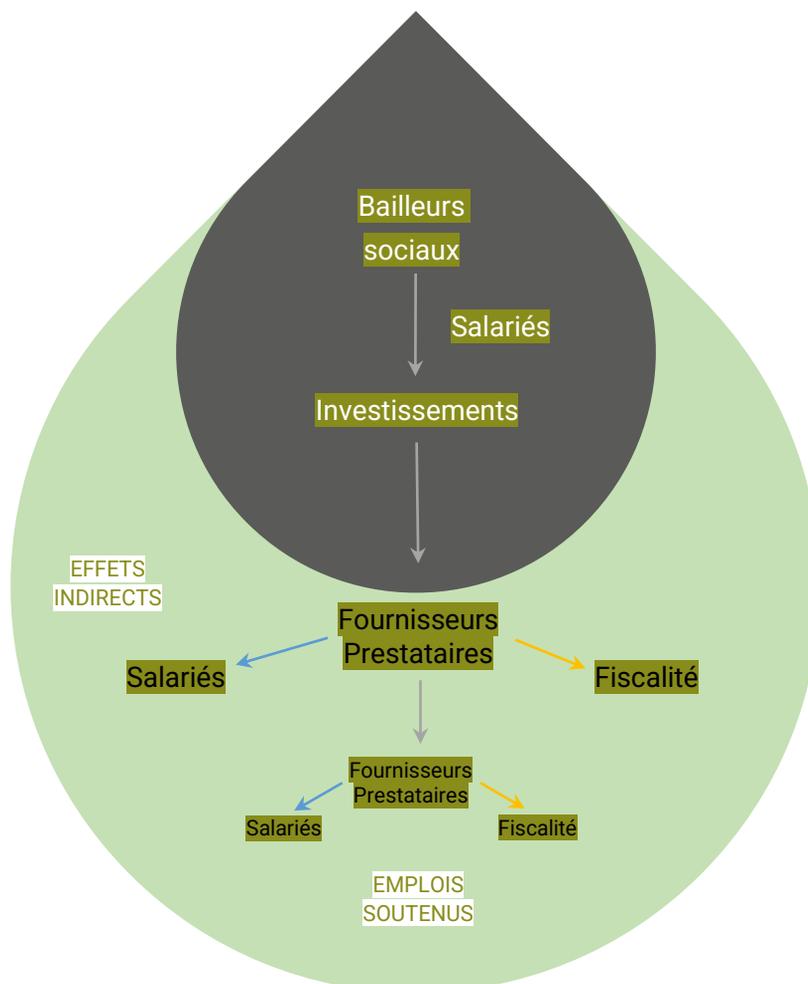
Présentation des effets mesurés

Les principaux effets mesurés

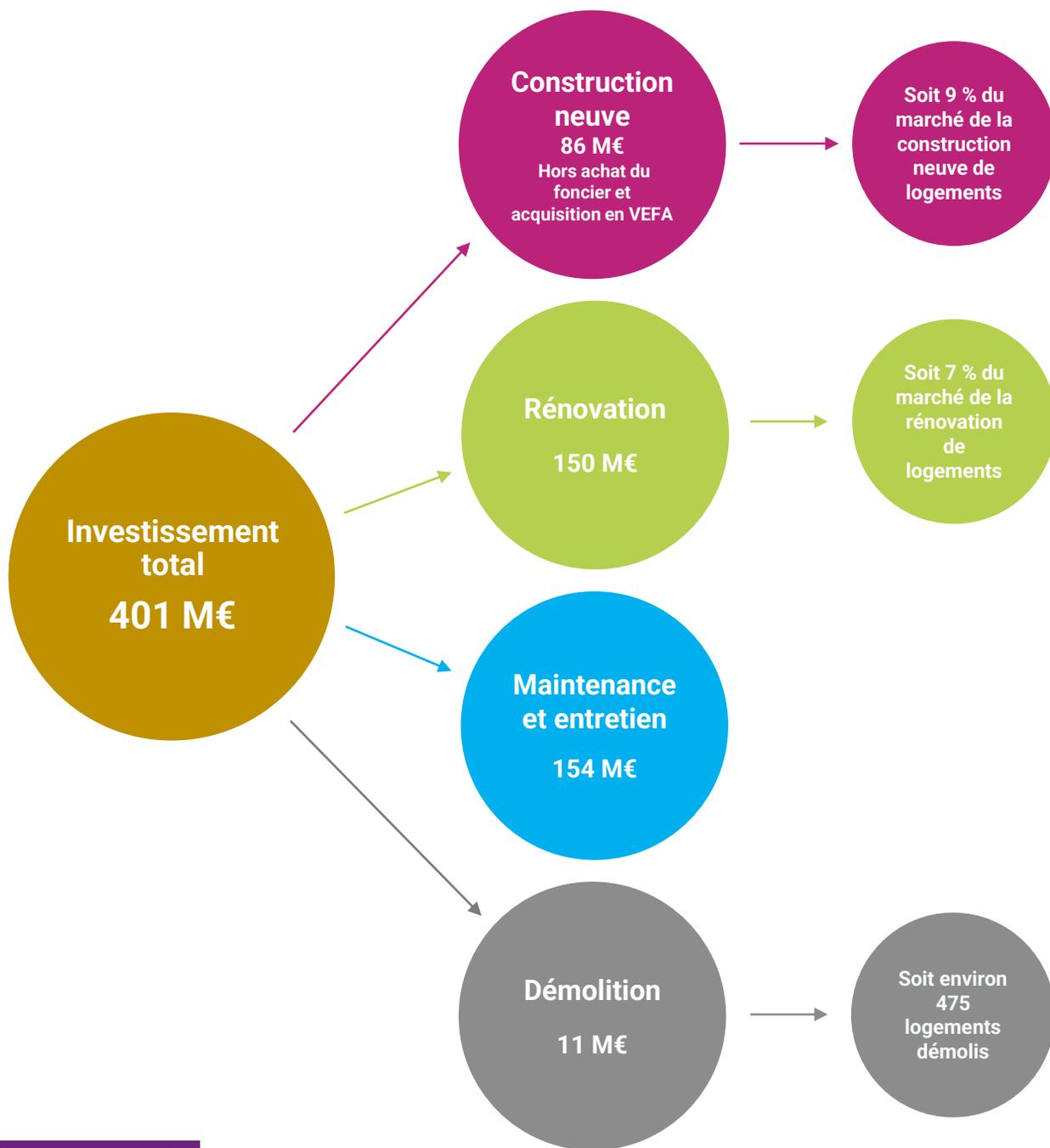
Les **EFFETS DIRECTS** concernent la valeur ajoutée générée par l'activité et l'emploi des collaborateurs salariés des entreprises. À cela s'ajoute la fiscalité versée aux collectivités locales et à l'État.

Les **EFFETS INDIRECTS** traduisent les retombées économiques générées par les investissements. Ces achats soutiennent des emplois. Chaque euro dépensé a un impact chez les prestataires de service, sous-traitants et fournisseurs. Ces mêmes fournisseurs et prestataires vont réaliser à leur tour des achats auprès de leurs propres fournisseurs, etc.

Cette étude se concentre sur l'évaluation des **retombées économiques et des emplois indirects** générés par l'investissement des bailleurs sociaux en région **Bourgogne-Franche-Comté**.



Les investissements en 2019 en Bourgogne-Franche-Comté



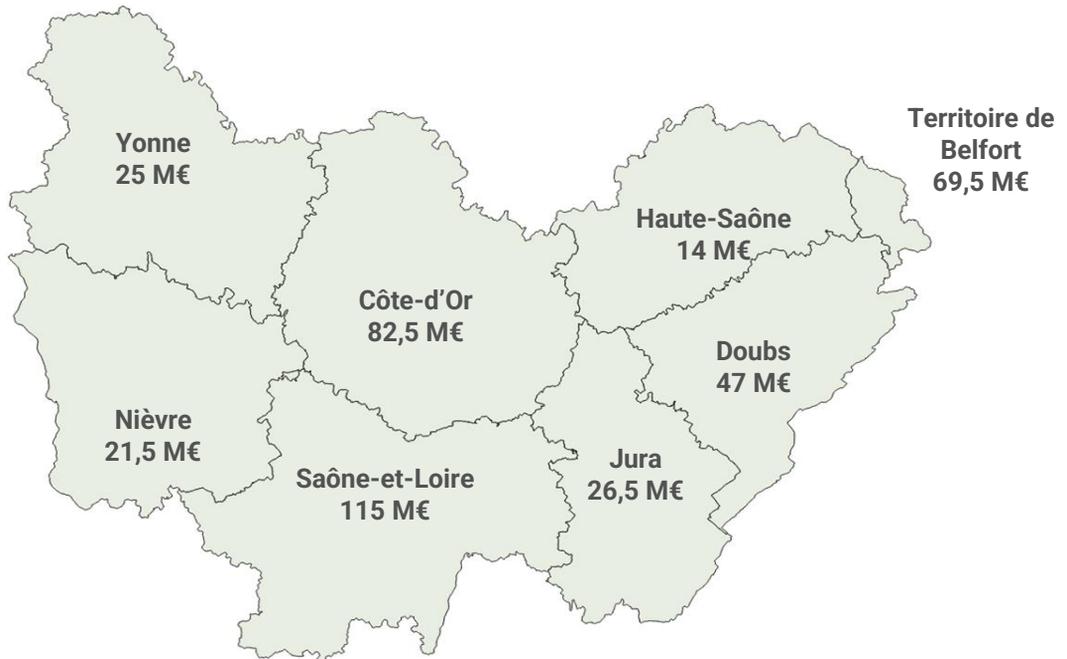
Commentaire

Les investissements des organismes de logement social en Bourgogne-Franche-Comté représentent **a minima** plus de **400 millions d'euros**. La maintenance et l'entretien représentent près de 40 % de ce montant (**154 M€**). A un niveau similaire, **150 M€** de projets concernant la rénovation ont été recensés. Suivent les actions de construction de neuve et de démolition pour un montant proche des **100 M€**.

Méthodologie :

Marchés attribués en 2019 et recensés. Les marchés subséquents ne sont pas pris en compte notamment pour la démolition (voir méthodologie pages 7 et 8).

Les investissements par département en 2019



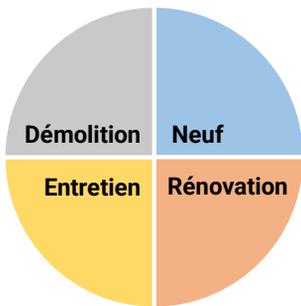
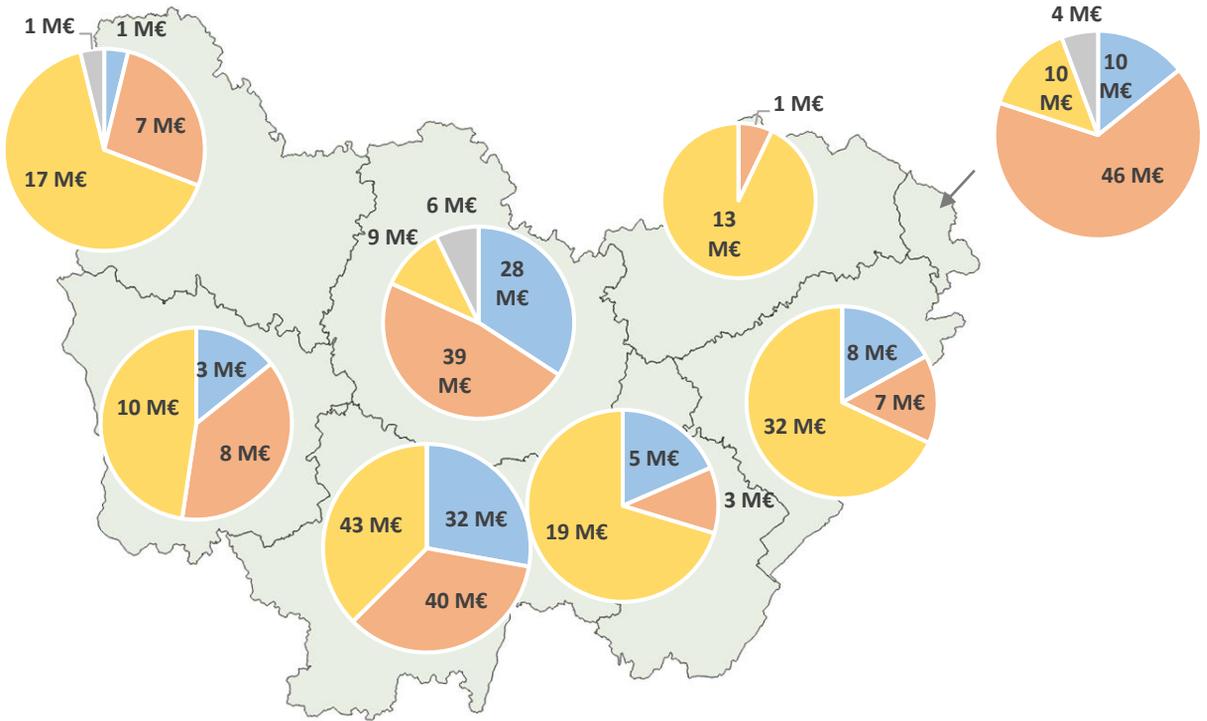
Commentaire

Comme pour le reste de l'activité économique, 4 départements regroupent la majorité des investissements en 2019. La Saône-et-Loire, la Côte-d'Or, le Doubs et le Territoire de Belfort représentent 78 % des investissements recensés.

Précautions de lecture

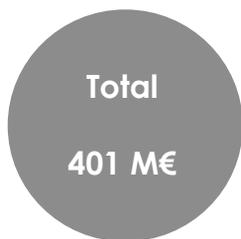
Les investissements (tous types de travaux confondus) sont localisés au lieu d'exécution du marché.

Les investissements par types de travaux en 2019



La répartition des investissements suit les logiques départementales avec une part plus importante d'actions de rénovation dans le Territoire de Belfort, en Côte-d'Or et en Saône-et-Loire. Les opérations de démolition sont localisées dans le Territoire de Belfort, en Côte-d'Or et dans l'Yonne.

Traduction en emplois indirects des investissements de 2019



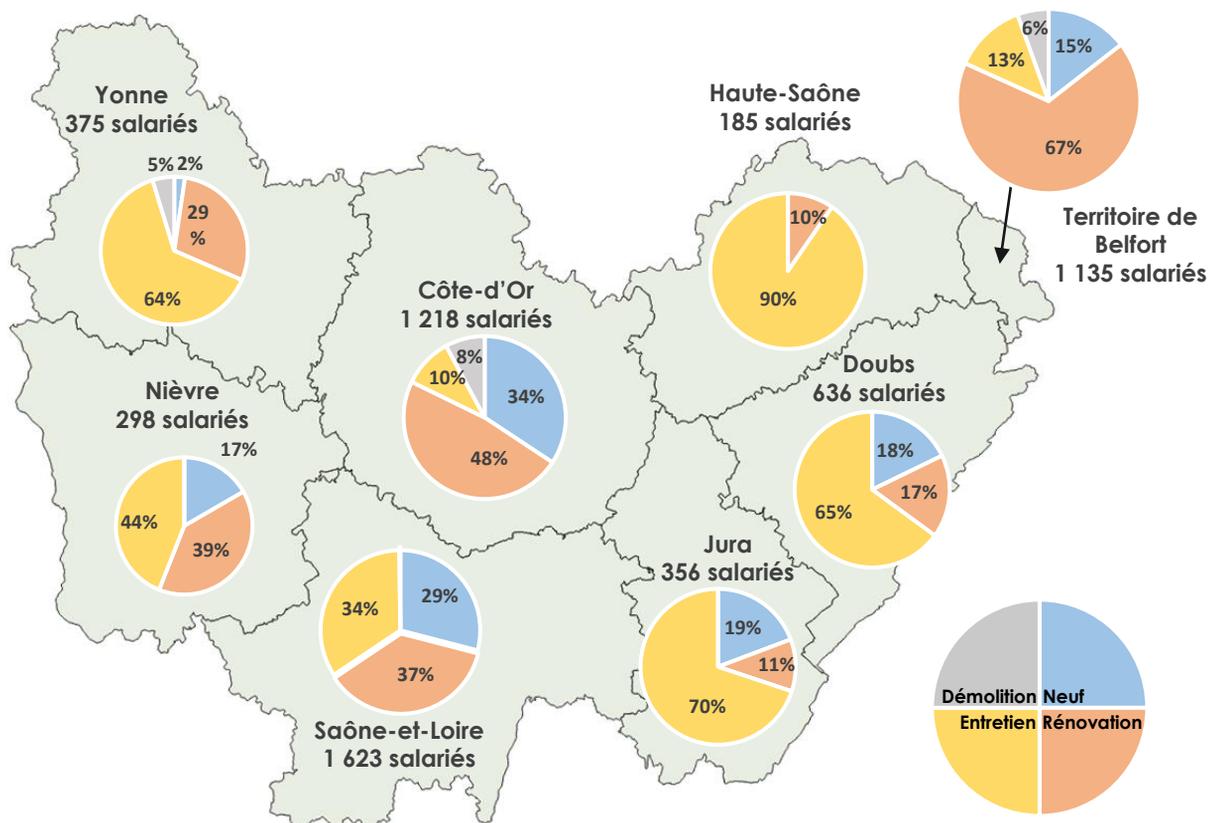
*Les autres secteurs d'activité comprennent notamment la fabrication de produits manufacturés métalliques ou non métalliques

Travaux publics, bâtiment	2 374 salariés	37,3 %
Services aux entreprises	1 659 salariés	25,3 %
Autres secteurs d'activité*	572 salariés	9,3 %
Commerce de gros	536 salariés	8,3 %
Travail temporaire	480 salariés	8,0 %
Machines et équipement	341 salariés	5,2 %
Ingénierie, contrôle et analyses techniques	277 salariés	4,3 %
Services logistiques	91 salariés	1,4 %
Hébergement, restauration	56 salariés	0,9 %

Total	6 386 salariés
--------------	-----------------------

Des retombées économiques sur tous les secteurs

L'investissement des bailleurs sociaux est significatif non seulement dans le secteur de la Construction, mais génère aussi de l'activité et de l'emploi dans le reste de l'économie. Le secteur des services aux entreprises est particulièrement représenté avec plus de 1 650 ETP indirects dépendant des investissements des bailleurs sociaux. Au global, ce sont 6 386 ETP qui sont indirectement induits par les investissements recensés soit près de **16 ETP générés par million d'euros investi**.



Traduction en emplois indirects des investissements en entretien et maintenance



Entretien et maintenance

Les 154 millions d'euros recensés pour des marchés d'entretien général et de maintenance génèrent près de 2 700 emplois principalement dans le domaine des services aux entreprises (44 % des ETP indirects). Avec 17,5 ETP générés par million d'euro, c'est le secteur générant le plus d'emplois parmi ceux étudiés.

Services aux entreprises	1 179 salariés	43,8 %
Travaux publics, bâtiment	559 salariés	20,8 %
Commerce de gros	248 salariés	9,2 %
Machines et équipement	226 salariés	8,4 %
Autres secteurs d'activité	193 salariés	7,2 %
Travail temporaire	157 salariés	5,8 %
Ingénierie, contrôle et analyses techniques	63 salariés	2,3 %
Services logistiques	40 salariés	1,5 %
Hébergement, restauration	27 salariés	1,0 %
Total	2 692 salariés	

Traduction en emplois indirects des investissements en rénovation



Rénovation

Sans surprise, les marchés de rénovation engendrent une activité très importante dans le secteur du BTP avec près d'un ETP indirect sur deux (1 084 ETP).

Les services aux entreprises et le secteur du travail temporaire suivent avec respectivement 295 et 184 ETP indirectement induits.

Au total, ce sont près de 2 250 ETP qui sont générés par l'activité de rénovation (15 ETP/M€).

Travaux publics, bâtiment	1 084 salariés	48,2 %
Services aux entreprises	295 salariés	13,1 %
Autres secteurs d'activité	222 salariés	9,9 %
Travail temporaire	184 salariés	8,2 %
Commerce de gros	173 salariés	7,7 %
Ingénierie, contrôle et analyses techniques	172 salariés	7,7 %
Machines et équipement	69 salariés	3,1 %
Services logistiques	31 salariés	1,4 %
Hébergement, restauration	18 salariés	0,8 %
Total	2 248 salariés	

Traduction en emplois indirects des investissements dans la construction neuve

Travaux publics, bâtiment	665 salariés	52,1 %
Services aux entreprises	163 salariés	12,8 %
Autres secteurs d'activité	131 salariés	10,3 %
Travail temporaire	110 salariés	8,6 %
Commerce de gros	103 salariés	8,1 %
Machines et équipement	41 salariés	3,2 %
Ingénierie, contrôle et analyses techniques	35 salariés	2,7 %
Services logistiques	18 salariés	1,4 %
Hébergement, restauration	10 salariés	0,8 %

Total	1 276 salariés	
--------------	-----------------------	--

**Construction
neuve
86 M€**

Construction neuve

Avec 86 millions d'euros d'investissement recensés en 2019, la construction neuve de logements sociaux induit près de 1 300 ETP (15 ETP/M€) dans l'économie, dont plus de la moitié dans le secteur du BTP (665 ETP).

Traduction en emplois indirects des investissements de démolition

Travaux publics, bâtiment	66 salariés	38,8 %
Travail temporaire	29 salariés	16,9 %
Autres secteurs d'activité	26 salariés	15,3 %
Services aux entreprises	22 salariés	13,1 %
Commerce de gros	12 salariés	7,3 %
Ingénierie, contrôle et analyses techniques	7 salariés	3,9 %
Machines et équipement	5 salariés	2,7 %
Services logistiques	2 salariés	1,4 %
Hébergement, restauration	1 salarié	0,6 %

Total	170 salariés	
--------------	---------------------	--

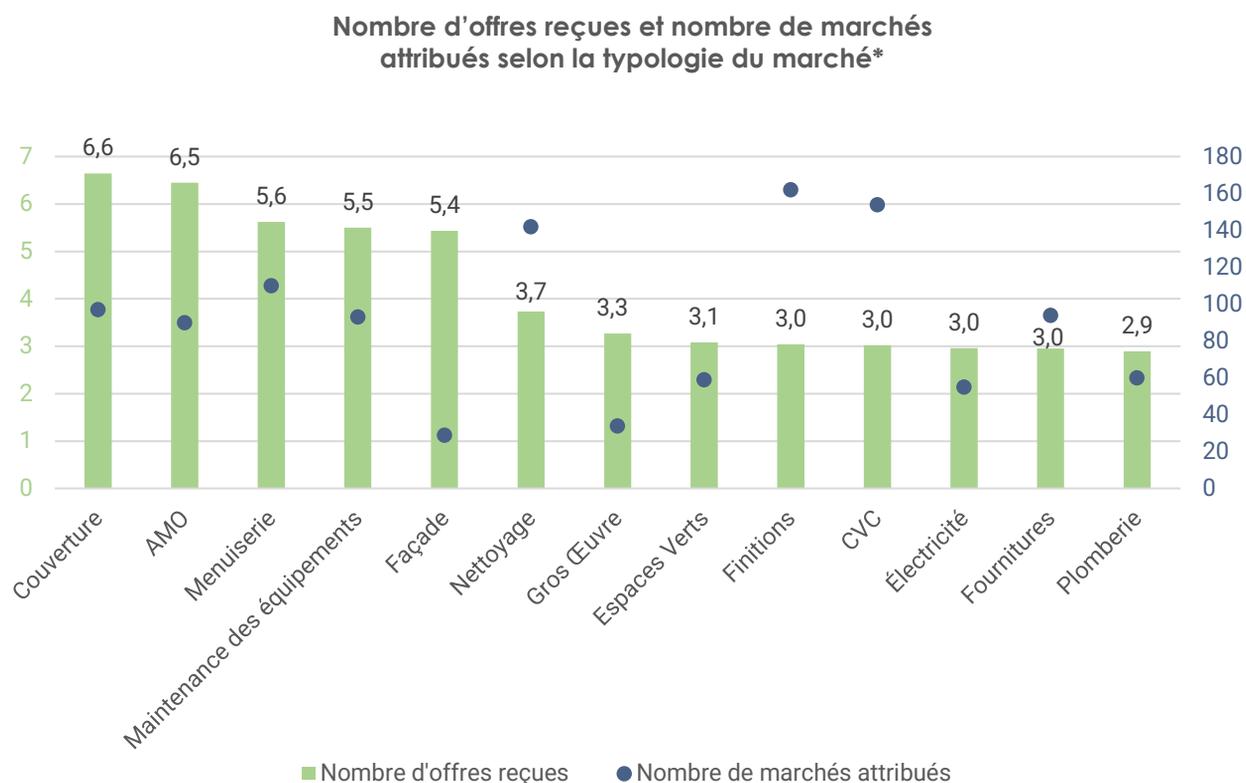
**Démolition
11 M€**

Démolition

Les opérations de démolition bien que moins nombreuses induisent un nombre non-négligeable d'emploi dans l'économie (170 ETP – 15,5 ETP/M€) dont près de 40 % dans le BTP.

Caractéristiques des marchés attribués

Typologie des marchés attribués en Bourgogne-Franche-Comté



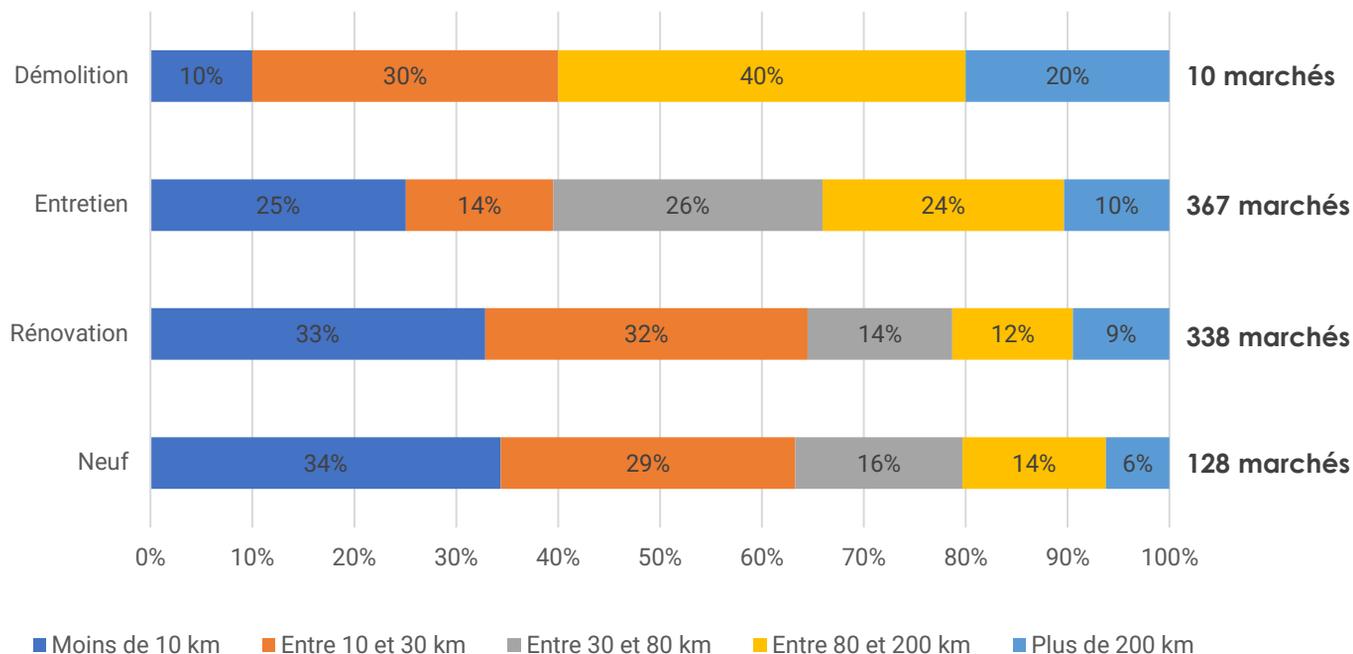
*Calculé sur 1 057 marchés attribués en 2019

Une concentration des réponses sur certains lots

Selon le domaine de travaux, le nombre d'offres varie du simple au double. Les marchés relatifs à la couverture ou à l'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) reçoivent en moyenne plus de 6 offres tandis qu'à l'opposé, les marchés de CVC (Chauffage, Ventilation, Climatisation), d'électricité ou de plomberie en reçoivent 3. Les marchés portant sur les finitions et sur le domaine CVC se démarquent par un nombre élevé de marchés attribués et un nombre d'offres reçues plus bas que dans les autres domaines de travaux.

Impact sur le tissu local au niveau régional

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 843 marchés attribués en 2019

Une grande partie d'entreprises locales

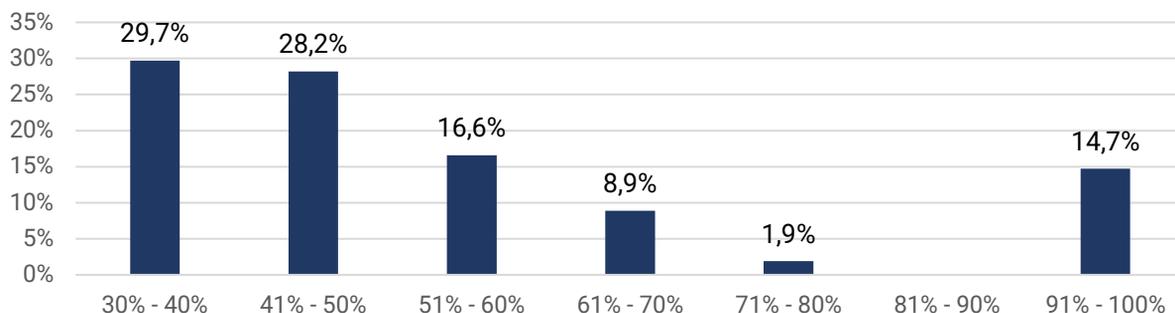
Selon le domaine et son niveau de spécialisation requis, la part d'entreprises locales (situées à moins de 80 kilomètres du chantier) varie entre 40 % pour la démolition et près de 80 % pour la construction neuve. Concernant la rénovation, ce sont près des deux tiers des marchés qui sont attribués à des entreprises situées à moins de 30 km du lieu du chantier. Cette proximité est bénéfique tant au niveau social qu'au niveau environnemental.

Précaution d'analyse

La distance au chantier a été calculée en fonction de l'entité ayant répondu à l'appel d'offres. Certaines entreprises peuvent répondre via leur siège et déléguer le chantier à une de leurs agences régionales, et donc être considérées comme non-locales.

Avis d'attribution : critère prix

Part du critère prix dans l'évaluation des offres*



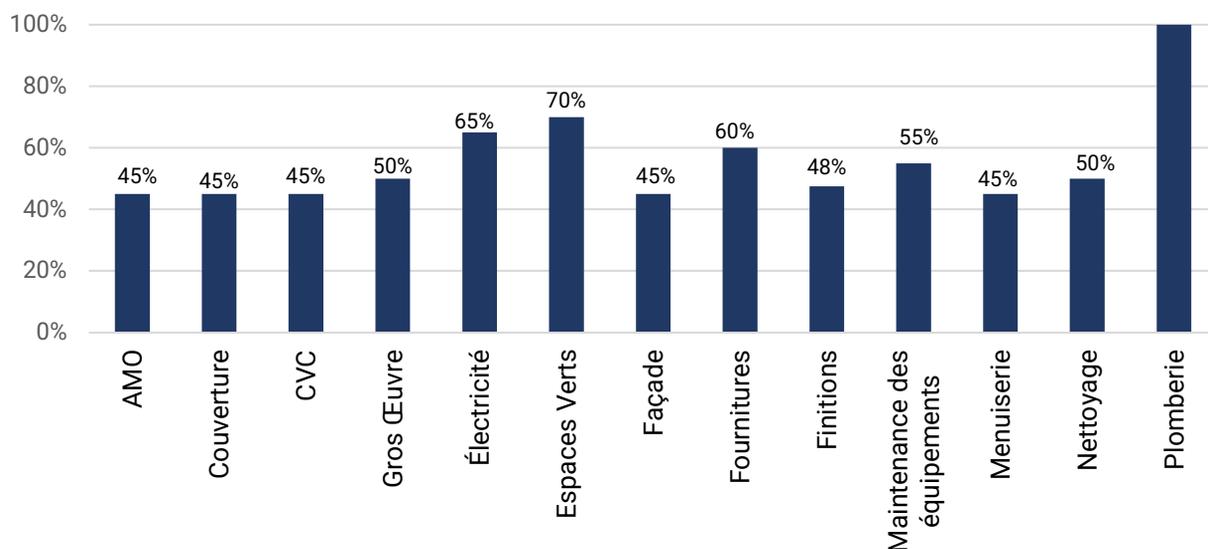
*Calculé sur 741 marchés attribués en 2019

Le prix n'est pas l'unique critère d'évaluation

Pour 58 % des appels d'offres analysés, le critère prix représentait moins de la moitié de la note globale de l'offre. Seulement 14,7 % des marchés avaient le prix comme unique critère d'évaluation des offres. Les autres critères entrant en jeu dans l'évaluation des offres sont notamment qualitatifs tant au niveau de la prestation (qualité des matériaux, délais de réponse) que relevant de la RSE des entreprises répondantes (clauses sociales et environnementales).

L'importance du critère prix varie selon le type de travaux, prépondérant pour les appels d'offres relatifs à la plomberie et à l'entretien des espaces verts, celui-ci est secondaire pour de nombreux autres domaines (AMO, couverture, CVC, etc.).

Part médiane du critère prix dans l'évaluation des offres par domaine de travaux



Zooms départementaux

Zoom sur la Côte-d'Or

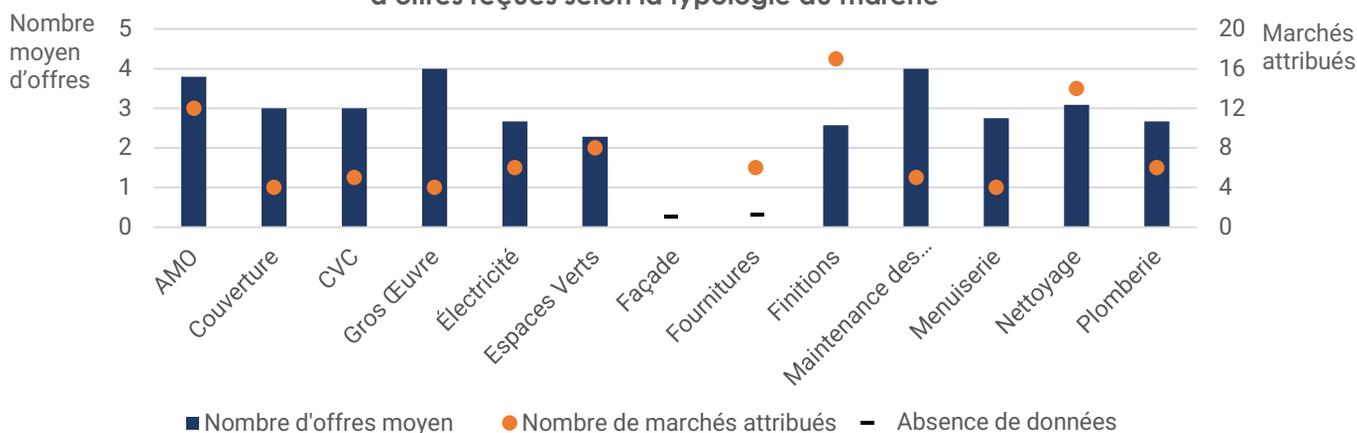
Une majorité d'entreprises locales pour les marchés de Côte-d'Or

Les marchés attribués en Côte-d'Or sont majoritairement attribués à des entreprises situées à moins de 30 km du lieu d'exécution (entre 60 et 75 % selon la typologie du marché). Le marché de démolition attribué à un établissement situé hors de la Région faisant figure d'exception.

Le taux de réponse est positif avec un nombre moyen d'offres reçues supérieur à deux quel que soit le domaine, ne laissant pas apparaître de tension.

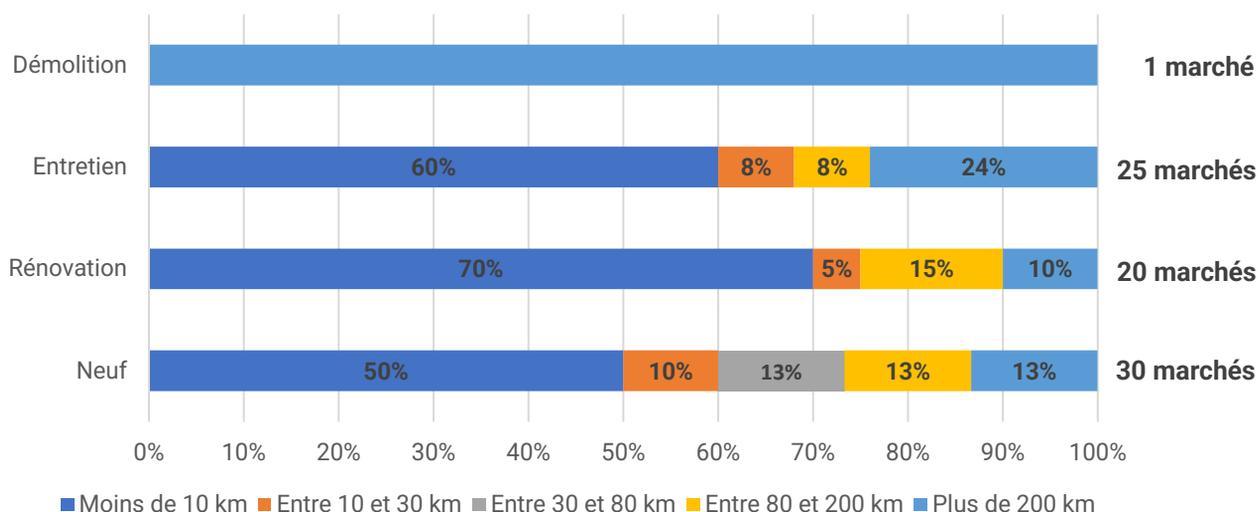
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 76 marchés attribués en 2019

Zoom sur le Doubs

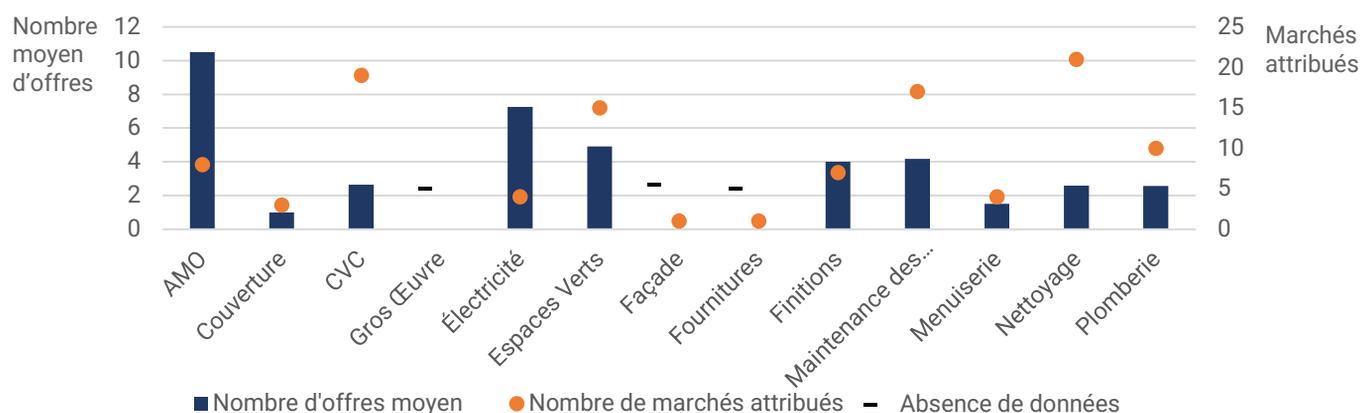
Un déficit d'offres pour certains lots

Les marchés relatifs à la couverture et aux menuiseries reçoivent peu d'offres. À l'opposé, les marchés d'assistance technique (AMO) attirent de nombreuses réponses dénotant de la concurrence au sein du secteur. Ce constat s'accompagne par un recours plus fréquent à des entreprises plus lointaines.

45 % des entreprises attributaires étaient situées à moins de 30 km du chantier contre 69 % au niveau régional.

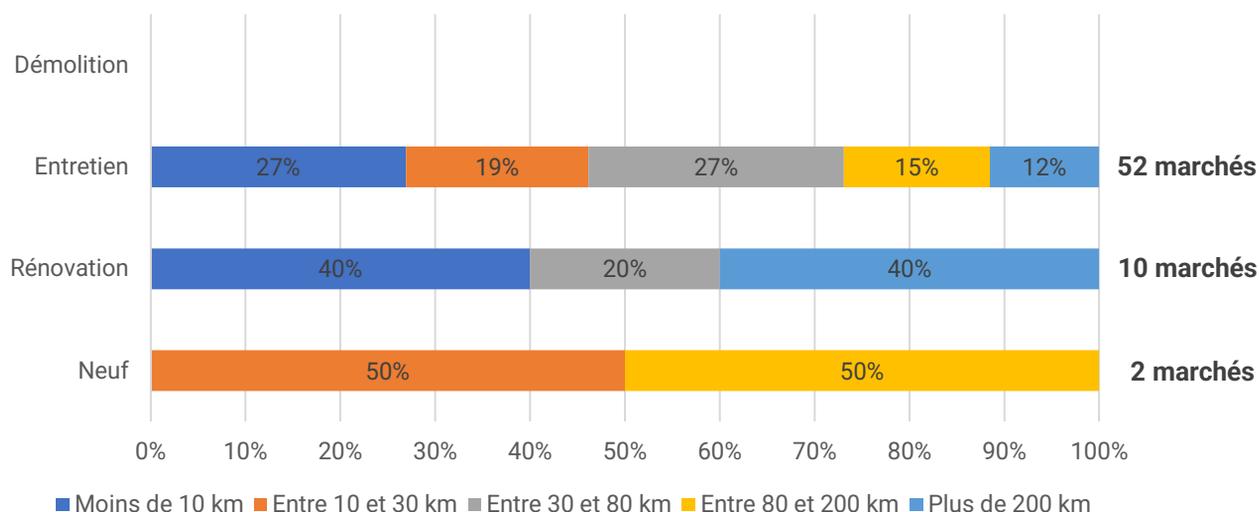
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 64 marchés attribués en 2019

Zoom sur le Jura

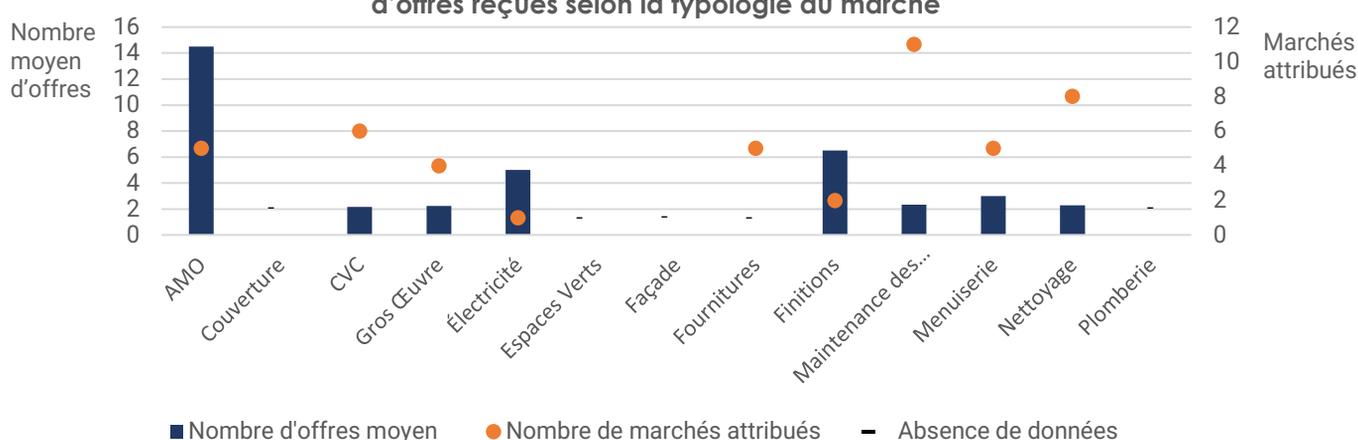
Des déficits dans certains secteurs

La vitalité du secteur de l'assistance technique et des finitions est présente comme dans les autres départements de la région avec des marchés, qui attirent de nombreuses offres. À l'inverse, les marchés de gros œuvres ou liés à la CVC (chauffage, ventilation, climatisation) n'attirent que peu d'offres.

Le secteur de la construction neuve est propice aux entreprises locales avec 63 % des marchés attribués à des entreprises situées à moins de 30k m du lieu du chantier.

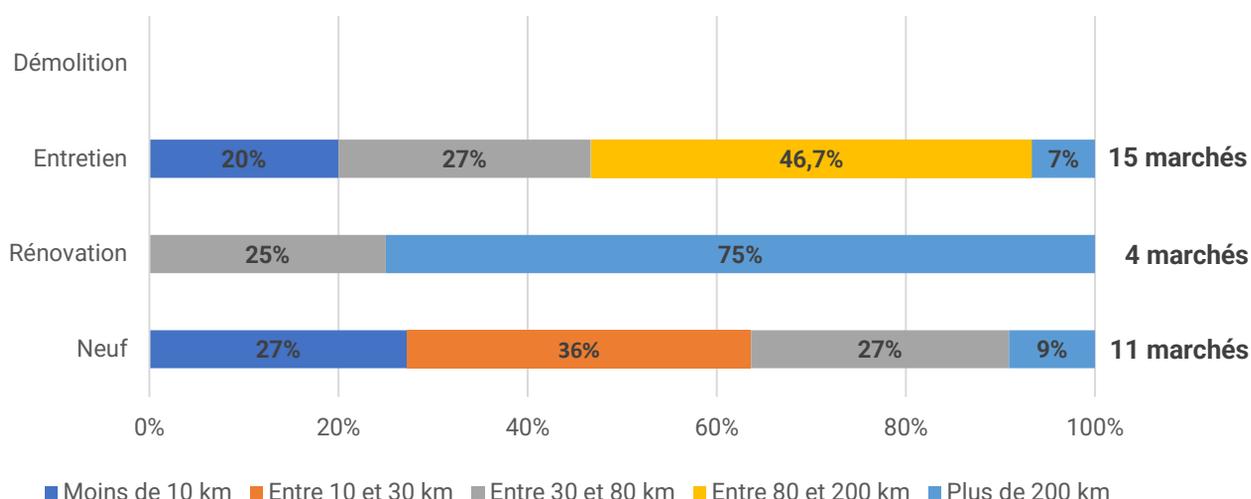
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 30 marchés attribués en 2019

Zoom sur la Nièvre

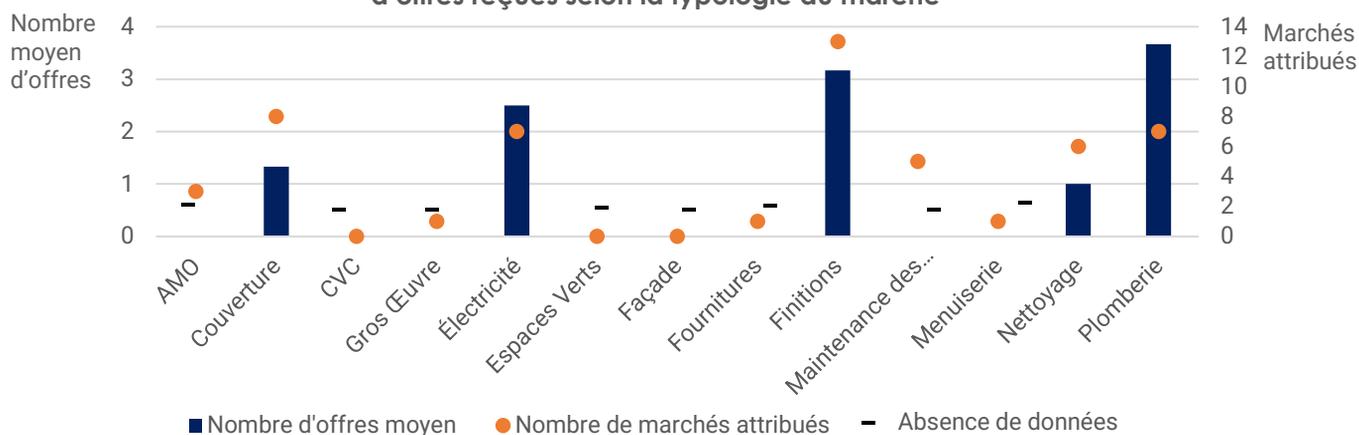
Une concentration des réponses sur certains lots

Selon le domaine de travaux, le nombre d'offres varie du simple au double. Les marchés relatifs à la couverture ou à l'AMO reçoivent en moyenne plus de 6 offres tandis qu'à l'opposé, les marchés de CVC, d'électricité ou de plomberie en reçoivent 3.

Les marchés portant sur les finitions et sur la CVC se démarquent par un nombre élevé de marchés attribués et un nombre d'offres reçues basses par rapport aux autres domaines de travaux.

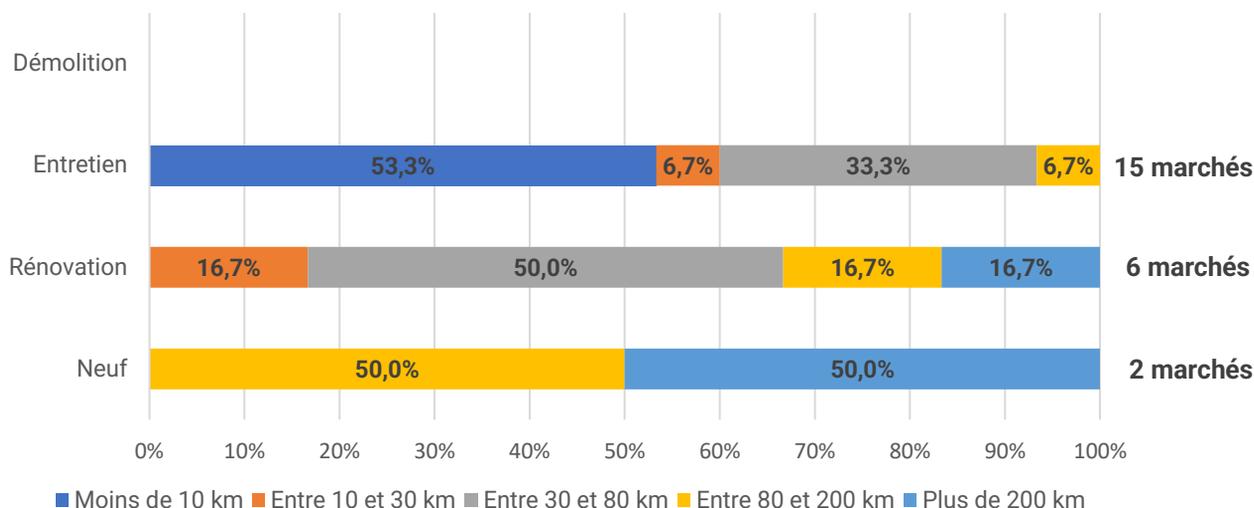
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 23 marchés attribués en 2019

Zoom sur la Haute-Saône

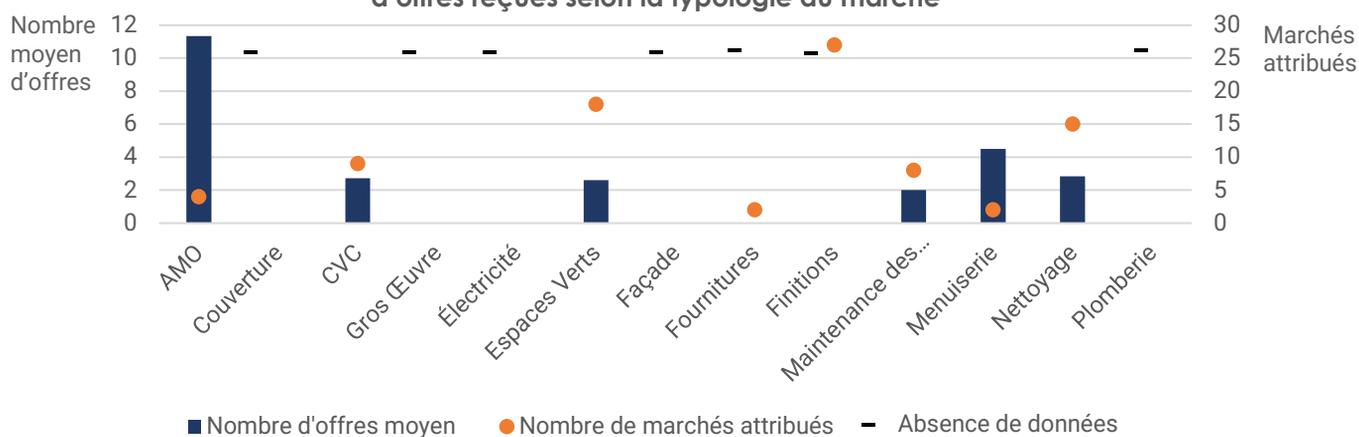
Une proximité moins élevée des entreprises

Le nombre de marchés recensés en Haute-Saône permet de tirer des enseignements uniquement sur les marchés relatifs à la maintenance et à l'entretien.

La part d'entreprises locales retenues y est moins élevée que dans le reste de la région (34 % d'entreprises situées à moins de 30 km du chantier).

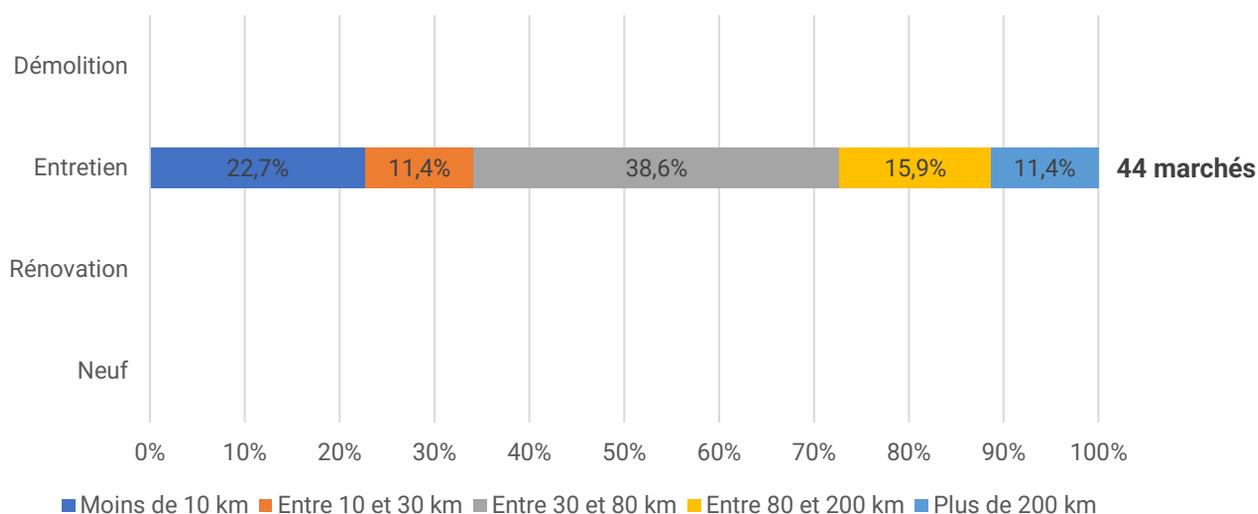
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 44 marchés attribués en 2019

Zoom sur la Saône-et-Loire

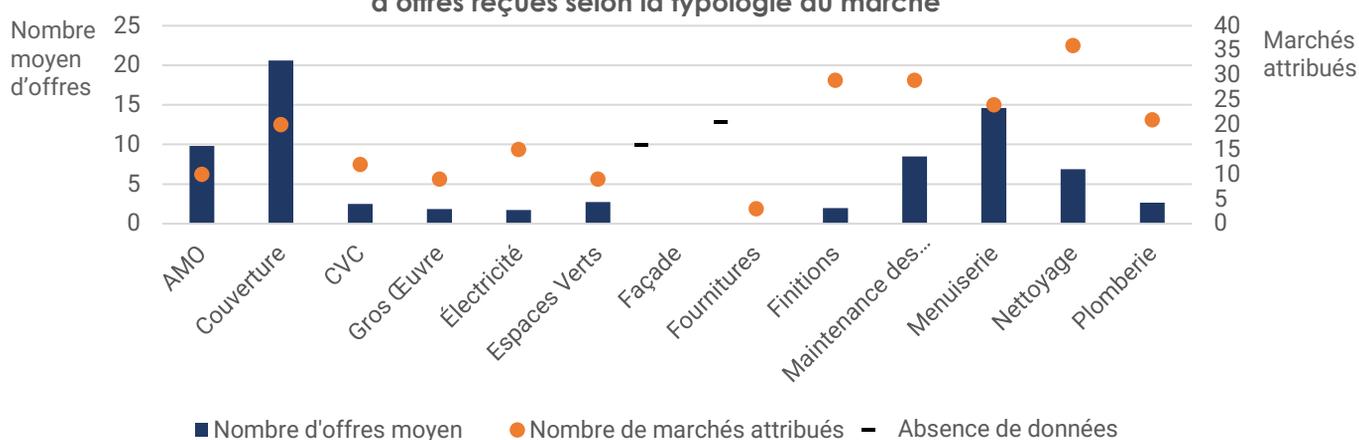
Electricité et gros œuvre en déficit d'offres

Les marchés d'électricité et de gros œuvre souffrent de tensions en Saône-et-Loire avec un nombre d'offres moyen inférieur à deux. A contrario, les marchés relatifs à la couverture attirent un nombre très important d'entreprises.

La part d'entreprises locales est également élevée notamment pour les travaux de rénovation (67 % des attributaires situés à moins de 30 km du chantier).

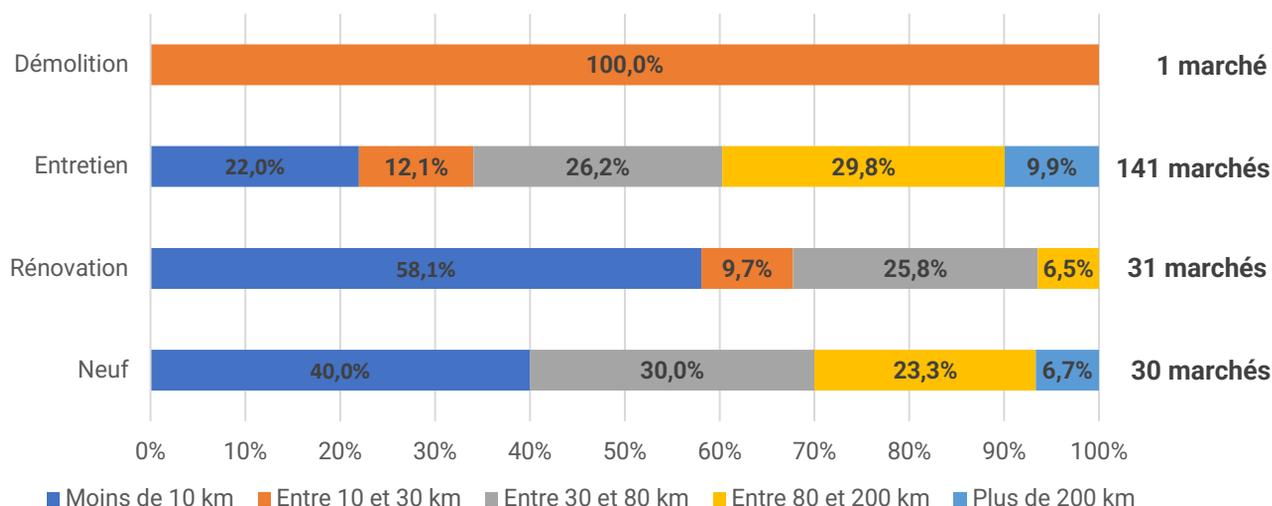
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 203 marchés attribués en 2019

Zoom sur l'Yonne

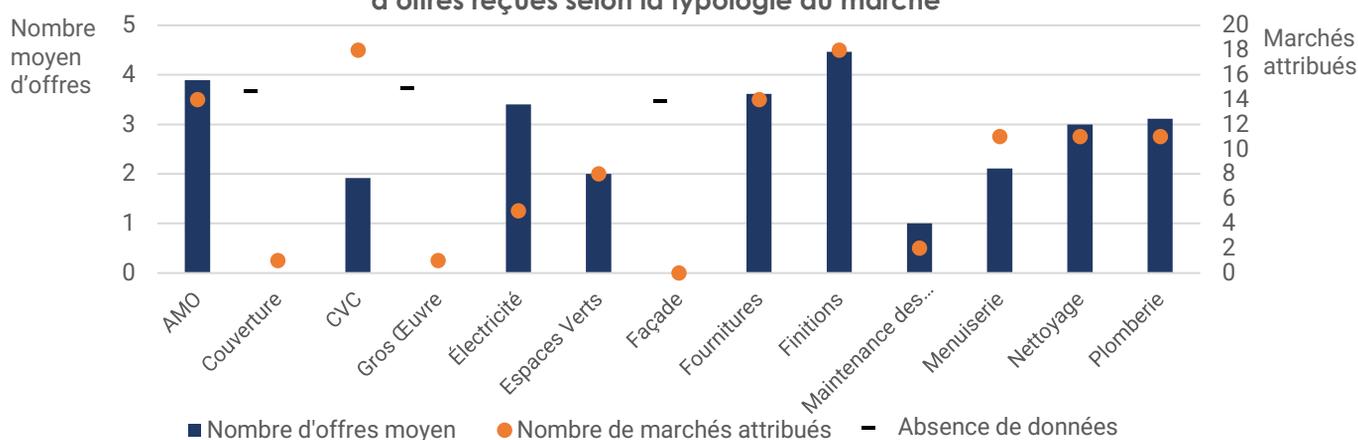
Des tensions dans certains domaines

Certains domaines de marchés attirent peu d'offres dans l'Yonne : c'est le cas notamment des marchés de maintenance des équipements.

La part d'entreprises locales est également plus faible qu'au niveau régional. La proximité relative de l'Île-de-France étant une explication à ce constat.

Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 78 marchés attribués en 2019

Zoom sur le Territoire de Belfort

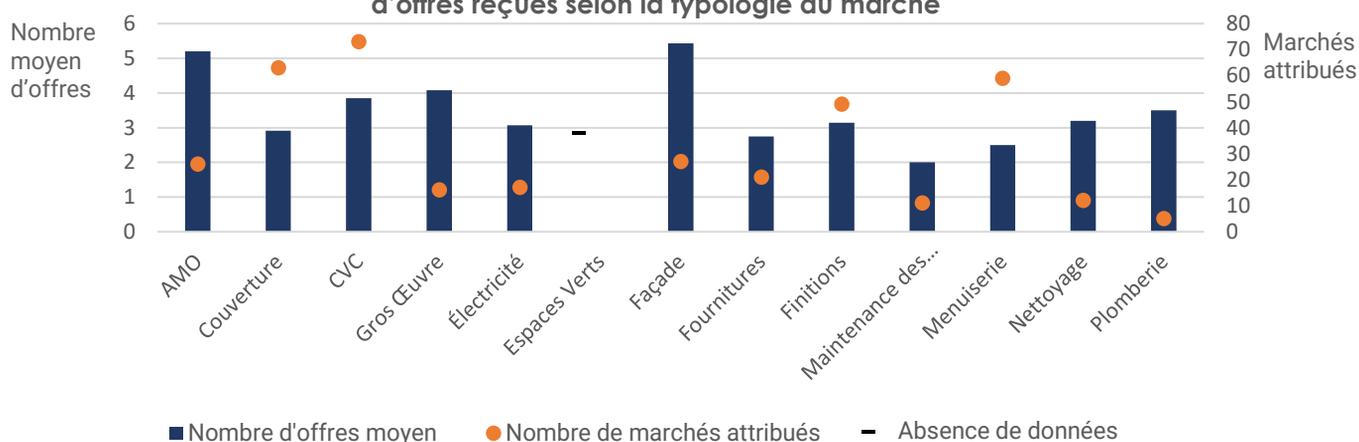
Un dynamisme local sur tous les domaines

Le nombre élevé d'offres à tous les marchés recensés dénote du dynamisme du Territoire de Belfort et des zones alentours.

L'offre existante pour tous les domaines entraîne un grand nombre d'entreprises locales attributaires (entre 67 et 86 %).

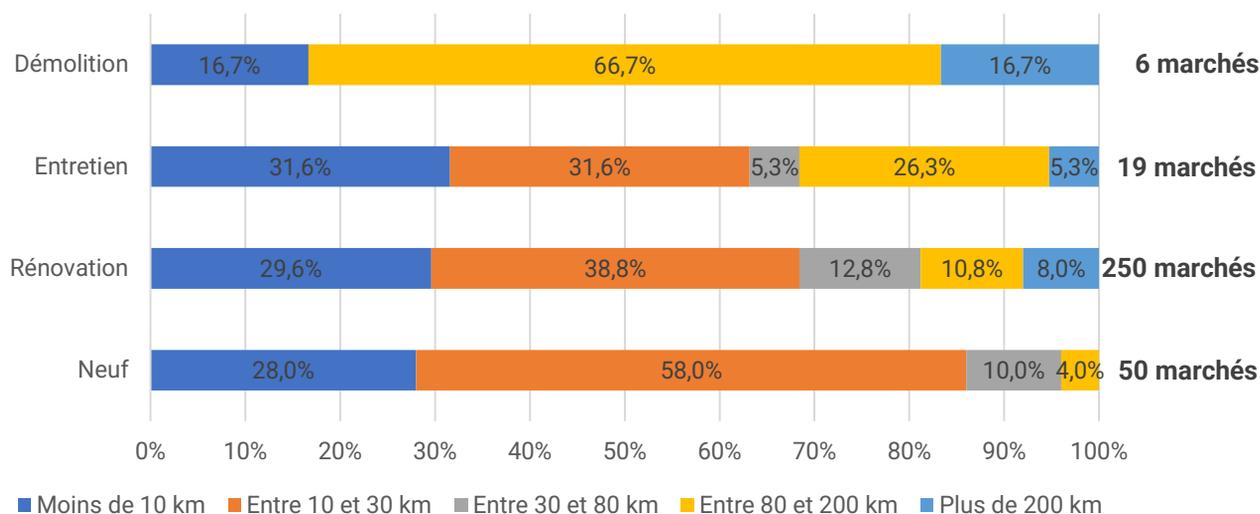
Typologie des marchés attribués

Nombre de marchés attribués et nombre moyen d'offres reçues selon la typologie du marché



Impact sur le tissu local

Répartition des marchés par distance au chantier*



*Calculé sur 325 marchés attribués en 2019

Cette étude a été réalisée par

Louis BAUMONT, Chargé d'études à la CERC BFC
et Paipet ZOGBE, Chargée d'études à la CERC BFC

avec le concours de Boris MASSON, Chargé de missions à l'USH BFC

et le soutien financier de la Banque des Territoires

Étude disponible sur les sites de la CERC BFC et de l'USH de Bourgogne-Franche-Comté

www.cerc-bfc.fr

www.ush-bourgognefranche-comte.org



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

