

# ETUDE RELATIVE A LA FORMATION DES PRIX DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

SGAR

---

*LIVRABLE 2- VERSION VE*  
*RENDU FINAL*  
*1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2015*

**OPMR** Observatoire des Prix,  
des Marges et des Revenus  
à La Réunion

- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

## 7 PRINCIPES DIRECTEURS

1. Libérer et aménager le foncier
2. Construire des logements neufs de qualité
3. Réhabiliter et améliorer le parc existant

### 4. Maîtriser les coûts

5. Développer les parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété
6. Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
7. Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment

## La déclinaison territoriale REUNION

- Politique foncière et aménagement opérationnel (besoins, freins, conditions d'ouverture, financement...)
- Favoriser la construction neuve de qualité et développer les parcours résidentiels
- Réhabilitation du parc locatif social et amélioration du parc privé
- Maîtrise les coûts de production: 1- Remontée d'informations sur les difficultés d'application de la réglementation et gestion des contradictions , **2- Analyse sur les circuits d'approvisionnement en matériaux et l'encouragement des filières locales pour maîtriser les coûts de construction**
- Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment (CITE, EcoPTZ, mobilisation des CEE, mise en place des formations RGE...)
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé (développement des capacités d'ingénierie, financement Anah, rémunération des opérateurs...)
- Formation (capacités en enseignement supérieur, innovation, formation professionnelle) et structuration des filières professionnelles (y compris chantiers-école)

1. Mobilisation et aménagement du foncier
2. Construction neuve et parcours résidentiel
3. Réhabilitation, transition énergétique et professionnalisation
- 4. Maîtrise des coûts**

**Le prix de revient moyen d'un logement locatif social à La Réunion est de 2280€ TTC en 2014 et en augmentation depuis 2009 pour les opérations réalisées par les bailleurs sociaux alors qu'en baisse pour les opérations privées VEFA.**



1. Mettre en place un groupe de travail de suivi de la structure des coûts (y compris l'impact de l'évolution des normes) visant à partager les données relatives aux coûts de la production neuve avec ses partenaires
2. Réaliser une étude sur la formation des coûts des matériaux de construction, dans l'objectif d'identifier les pistes d'économies potentielles.
3. Mener un travail de refonte des index locaux.
4. Lutter contre la sous-densité, qui a un coût (sous-utilisation du foncier constructible, perte de bénéfices – loyers ou prix de revente des logements). S'appuyer sur la mesure mise en place au niveau national de soutien aux maires bâtisseurs.
5. Proposer des adaptations réglementaires utiles au contexte local dans les concertations nationales sur les chantiers d'évolutions réglementaires en cours (sécurité incendie, accessibilité, RTAA DOM)
6. Examiner les contradictions entre réglementations rencontrées par les porteurs de projets au stade conception, afin d'alimenter la démarche de simplification et d'adaptation normative.
7. S'inscrire dans le programme de recherche sur le traitement de l'amiante en vue de limiter les coûts (détectio
- n, analyse, traitement, déchets...)
8. Engager une réflexion sur les modalités de tarification d'assurance appliquées à la Réunion, en lien avec l'observatoire de la sinistralité réalisée par l'Agence Qualité Construction
9. Déetecter et écarter les offres anormalement basses dans la passation de marchés.

5 VOLETS

# 1 et 2

## Contexte global et marché de la construction

Définition du contexte global de l'étude et mise en valeur des principales caractéristiques du fonctionnement du marché des matériaux de construction

# 3

## Elaboration de la liste des matériaux

Les volets 1 et 2 permettront de mettre en exergue une liste de matériaux de constructions utilisés

# 5

## Analyse comparative France Métropolitaine et DOM

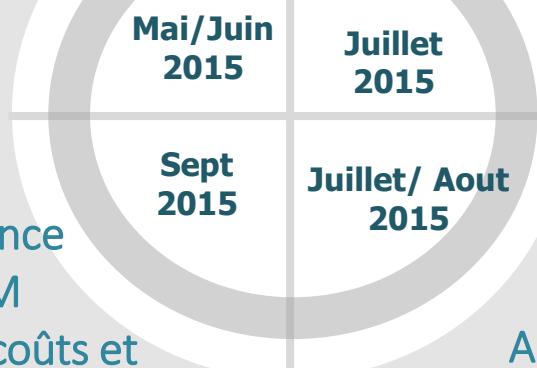
### Mise en perspective des surcoûts et pistes de réduction des prix

Analyse comparative des structures des prix identifiés et mise en évidence des éventuels surcoûts supportés spécifiquement par les opérateurs, producteurs et importateurs locaux.

# 4

## Analyse de la structure des prix

Explication de la formation des prix tout au long de la chaîne et les parts relevant des coûts d'achat ou de production, marges, etc.



NOM DU DOCUMENT	DESCRIPTION	SOURCE	ANNEE	FORMAT
DGALN_Filières_des_materiaux_construction_biosources_C_et_B_novembre_2013	Les filières des matériaux de construction biosourcés : Plan d'actions, avancées & perspectives	MINISTÈRE ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT – MINISTÈRE ÉCOLOGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE	2013	pdf
LIVRABLE n-1 1 - Rapport commun aux territoires Sept 2012 (+ livrables 2-3-4)	Etude sur la connaissance des gisements d'économies des coûts de la construction des logements dans les départements d'Outre Mer	MINISTÈRE ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT – MINISTÈRE ÉCOLOGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE – MINISTÈRE DE L'OUTRE MER	2012	pdf
EDI-Etude CC DOM-Rapport LIVR n-1-Méthode-Synthèse-Biblio au 250313 (livrable 1-2-3) (+annexes 1-2-3)	Etude sur la connaissance des gisements d'économies des coûts de la construction des logements dans les départements d'Outre Mer	MINISTÈRE ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT – MINISTÈRE ÉCOLOGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE – MINISTÈRE DE L'OUTRE MER	2013	pdf
Membres OPMR La Réunion 2015	Membres de l'observatoire des prix, des marges et des revenus de La Réunion	OPMR	2015	excel
Présentation OPMR	Présentation OPMR	OPMR	2015	word
note CERBTP index fin 2014	Les index du BTP de La Réunion	CERBTP	2014	word
20150402 HCCP - logement social	Les mises en chantier	HAUT CONSEIL A LA DEMANDE PUBLIQUE – DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT AMENAGEMENT ET LOGEMENT	2015	pdf
HCCP - plan logement outre-mer	Le plan logement outre-mer	MINISTÈRE DES OUTRE MER	2015	pdf
PRES_CERBTP_HCCP_20150402_V1.2C	Eléments de conjoncture Niveau de la programmation 2014 et 2015	HAUT CONSEIL A LA DEMANDE PUBLIQUE – CER BTP	2015	pdf
Arrete_fev_2004_indices_index	Arrêté portant sur la création d'index BT locaux et modification des TP locaux pour la révision des prix des marchés de bâtiments et travaux publics	Préfecture de la Réunion	2014	pdf
Arrete_modificatif_juin_2005_indices_index	Arrêté portant sur la création d'index BT locaux et modification des TP locaux pour la révision des prix des marchés de bâtiments et travaux publics	Préfecture de la Réunion	2014	pdf
Déclinaison plan logement 974	Protocole de préfiguration d'un plan d'actions en faveur du logement à la Réunion en déclinaison du Plan Logement Outre Mer	Préfecture de la Réunion	2014	pdf

# BASE DE DONNÉES MOBILISEES POUR LA MISSION

Bases de données	Sources	Informations mobilisées	Exploitées
Base de données CCI 2015	CCI (par l'intermédiaire de la préfecture)	Nom des entreprises, code NAF, effectifs	X
Base de données ASTREE 2013	Elan Développement	Nom des entreprises, coordonnées, et chiffres d'affaires	X
Base de données Douanes 2012-2014	Services des Douanes	Valeurs des importations en euros et poids en tonne d'une sélection de matériaux de construction	X
Base de données SITADEL 2005-2014	Etat (développement-durable.com)	Surface de logements autorisées par type et évolutions depuis 2005.	X
Evolution des indices des Prix Adhérents caisse congés payés	CERBTP	Index des prix de l'année 2013 : BTR, TPR et indice locaux Nombre d'entreprises et salariés du secteur	X X

Le tableau INSEE donnait les nombres d'entreprises par NAF au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Le fichier CCI a été privilégié car plus actualisé (2015) et contenait également des informations sur les nombres d'entreprises mais aussi des informations plus précises le nombre d'emplois (seulement des tranches pour le fichier INSEE). Nous avons aussi préféré utiliser les données de la CERBTP basées sur les données des congés payés du BTP qui permettaient d'être plus précise le secteur du BTP (que l'analyse NAF INSEE) et qui permettait d'avoir des évolutions depuis 10 ans sur le nombre d'entreprise et le nombre d'emplois.

# LISTE DES CONTACTS ET DES ENTRETIENS MENÉS

ACTEURS	ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES	ENTRETIENS EN FACE À FACE
<b>FRPBT :</b> B. Siriex (PRESIDENT ET PDG HOLCIM), N. Weinsberg (SECRETAIRE GENERAL), P. Grillet (MEMBRE DU CONSEIL, Gérant GPBAT construction) Aurélie ARAYE Chargé de mission FRBTP Yann Rivière (SAS GAIA Energies Nouvelles) Thierry Legros (Entreprise de gros œuvre) Vincent KERSUZAN (VP bâtiment GTA CTA STA) Yannick BEAUVALLOON (Gros œuvre -2 boites de pose et de négociation)	X	<b>8</b> interlocuteurs d'entité différentes
<b>ECBO-</b> Gros œuvre - Gérant	X	
<b>PREFABLOC:</b> Maximin VALROMEX		X
<b>IMPORTATEUR CIMENT :</b> Sanjay VISHOR		X
<b>VINCI – SBTPC:</b> ROGER GEORGES		A VENIR
<b>COBATY Réunion OUTRE-MER:</b> DUPUY DENIS (Président) Pierre DELEBEQUE- Responsable de zone Groupe VM Matériaux Véronique LIBAUDIERE- Directrice SELF SIGNALIQUE Bruno DUBOIS- Bourbon plastique bâtiment Christine HENON- QFA promoteur- chenon@tereos.com Philippe RETIN- Paysagiste BET SODEXI_ p.retin@sodexi.net Willy Shock TORAP- Responsable agence travail temporaire Stéphane HENAFF- Directeur IDEM'S- BET Aménagement Dév Durable. Cedric CAILLER- Responsable agence- QUALITEL CERQUAL Patrice ROBERT- Responsable Agence BERIM OI		<b>10</b> interlocuteurs d'entité différentes



# LISTE DES CONTACTS ET DES ENTRETIENS MENES



ACTEURS	Entretiens téléphoniques	Entretiens en face à face
<b>SIDR</b> : B. ZIMBERGER (DIRECTEUR RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT ET REPRESENTANT ARMOS)	X	X
<b>CROA</b> : E. HUGEL (PRESIDENT)	X	X
<b>CAPEB</b> : C. RICKMOUNIE (PRESIDENT) et S.GENERAL	X	X
<b>ARMOS</b> : M. OBERLE (DELEGUE GENERAL ARMOS)		X
<b>SEADER</b> : J. PAUL (DIRECTEUR ACTIF PATRIMONIAUX ET REPRESENTANT ARMOS)		X
<b>TEREOS</b> : C. HENON (DG IMMOBILIER)		X
<b>AGORAH</b> : D. DE DEA (DIRECTRICE)		X
<b>CIRBAT</b> : J. VUILLEMIN (DIRECTEUR)	X	
<b>CERBTP</b> : M. LEGROS (DIRECTRICE)	X	
HACLAVE (produits de SCORIES...) - Mr CLERVILLE. Produit breveté	X	
Franck LEGROS – Boite de charpente	X	
HARRY G	XX	
BIOCLIMATK		

- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

**1**

Rappel méthodologie, enjeux et planning, listes des données reçues et analyses et entretiens avec les personnes ressources

**2**

Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction

Contexte général de l'étude : géographique, sociodémographique, économique, réglementaire, fiscal.

La production de logements et la décomposition des prix du logement et des coûts de construction

Structure de l'économie de la construction en termes d'entreprises et d'emplois

- **Une population qui continue d'augmenter d'environ 10 000 personnes par an** (→ 1M d'habitants sur l'Ile à horizon 2030).
- 80% des ménages sont éligibles à un dispositif de logements aidés (social, intermédiaire en accession ou en locatif) → réponse est en majorité sociale
- 62% ménages éligibles au logement social
- **Des besoins en logements nouveaux de 9 000 unités par an** (5000 en logements sociaux)
  - Des besoins pour la réhabilitation des anciens (25 000 logements considérés comme insalubres en 2015(\*2) dont la moitié concernée par le désamiantage.
  - L'ampleur des besoins en réhabilitation se heurte à une offre limitée d'entreprises qualifiées pour agir sur des travaux spécifiques tant du point de vue technique, que du contexte d'intervention du milieu habité (\*1)
- 2014 : 29 000 ménages étaient demandeurs d'un logement locatif social dont 7500 déjà dans le parc locatif social-Corroboration par taux de vacances et rotation faibles



*« pas d'objectivation de ce chiffre → ça le décrédibilise. Pas de planification, localisation et démonstration ».*

(\*1) Institut d'émission des départements d'outre-mer de la Réunion (IEDOM).

(\*2) fondation abbé Pierre pour les 25 000 logements insalubres

# DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE MARCHE DE LA CONSTRUCTION SUR L'ÎLE DE LA RÉUNION

- **Une production de logements moyenne depuis 3 ans de 7500 logements par an (contre plus de 10000 entre 2005 et 2008).** La chute concerne particulièrement les résidences (de type résidences pour personnes âgées, étudiants, touristiques) qui ont presque disparues ces dernières années.
- **Un marché du logement longtemps porté par les lois de défiscalisation.**
- **Aujourd'hui, le secteur représente environ 16 000 emplois.** Avant la crise, en 2008, le secteur représentait 26 000 emplois.
- **Dans le même temps, le nombre d'entreprises est passé de 2600 à 1600 entreprises en 7 ans.** Un rythme actuel de 300 défaillances d'entreprises par an
- **Environ la moitié spécialisée dans le gros œuvre** (gros œuvre représente 58% des emplois, et 2/3 des investissements). **Dans le second-œuvre, l'installation électrique et l'isolation est le secteur le plus important:** 10% des entreprises du BTP (9% du personnel et 7% du CA). Plomberie, peinture et vitrerie regroupent 5% des entreprises du BTP.
- **Quelques grands donneurs d'ordre qui maîtrisent les filières industrielles et des TPE voire auto entrepreneurs et peu de PME en voie d'extinction (disparition ou diminution radicale d'échelle)**
- **Peu d'industrialisation du secteur donc forte importation – Une grande distribution premier importateur.** Les ¾ des biens intermédiaires de la construction sont importés (hausse de la construction).

Source : Entretien JUIN 2015 CAPEB, FRPBTP et étude EDI.

# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS A LA RÉUNION ET LES PISTES D'ADAPTATION SOUHAITÉES PAR LES ACTEURS

## Cadre réglementaire général :

- **Règlementations techniques de la construction** (pour bâtiments neufs et existant faisant l'objet de travaux d'importance touchant à la sécurité des personnes, les bâtiments d'habitation et les bâtiments recevant du public, les normes obligatoires : installations électrique, réglementation parasismique, sécurité pour la construction et installation des élévateurs).
- **La loi Handicap**
- **Décret sur prévention du risque sismique** (faible pour la réunion niveau2)
- **La RTAA DOM** : réglementation thermique, acoustique et aération spécifique aux départements d'outre mer.

## Les pistes d'adaptation souhaitées pour le cadre réglementaire spécifique de la Réunion :

- **s'inscrire dans une stratégie de développement durable et de concertation** : adapter les réglementations techniques aux modes de vie et climats locaux (fédérer la filière pour faire des propositions au Comité Départemental de l'Habitat).
- **Accorder des compensations financières pour les constructeurs pour gérer ces surcoûts de réglementation techniques** (crédit d'impôt,...). Possibilité de contrepartie : investir dans le logement social
- **Révision des réglementations techniques en améliorant la RTAA DOM** (normes acoustiques non adaptées dans des logements où les portes et les fenêtres sont ouvertes. ; normes thermiques qui renchérissent le coût des constructions et rendent impossible de construire en accession sociale ; volet aération : brasseur d'airs trop onéreux pour les coûts des logements ; énergétique : interdiction des chauffages bois qui constitue la solution traditionnelle). Avec cette révision : économie de 4% sur le coût du bâti.
- **Tolérance par rapport à l'accessibilité Handicaps des logements** (permettrait une baisse des surcoûts de 2%).

Source : Etude EDI (sur la connaissance des gisements d'économies des coûts de la construction des logements dans les départements d'Outre Mer (2013)

# TARIFS D'OCTROI DE MER

## ***Les catégories de matériaux en fonction du taux d'octroi de mer***

Tarif d'Octroi de Mer									
OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR
<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>2,5%</b>	<b>10,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>15,5%</b>	<b>2,5%</b>
Agrégats granulat Agrégats roulé Agrégats sable Bloc Briques Bentonite Carreaux céramiques Chaux Eléments préfabriqués Profilés acier Ronds à béton Palplanche Quincaillerie	Ciment Profilés acier Quincaillerie	Bentonite Bois Câble Climatisation Dalle de couverture acier Dalle de couverture fibre Enduit Fourniture électrique Grillage/Grillage Tsha Isolants Plaques de plâtre Plomberie/Sanitaire Profilés acier Quincaillerie Verre	Chauffe eau Quincaillerie	Climatisation Dalle de couverture acier Grillage Peinture Profilés acier Porte fenêtre acier Quincaillerie					

Selon les catégories de produits, les taux divergent fortement.

Les taux varient de 0% par exemple pour les agrégats à plus de 10% pour les produits comme les chauffe-eaux (10,5%) et les climatisations (15,5%).

Source : Tarifs d'Octroi de mer 2015 - [www.douane.gouv.fr](http://www.douane.gouv.fr)

**1**

Rappel méthodologie, enjeux et planning, listes des données reçues et analyses, et entretiens avec les personnes ressources

**2**

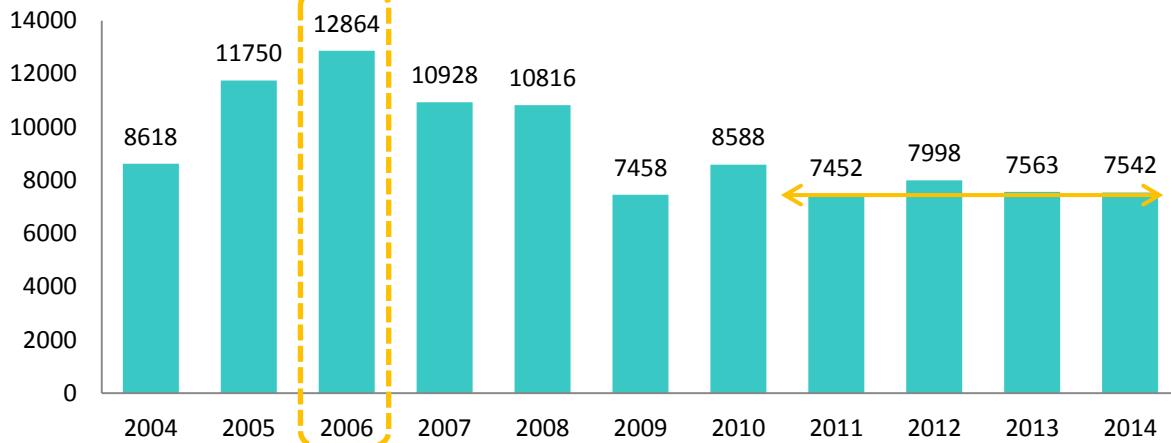
Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction

Contexte général de l'étude : géographique, sociodémographique, économique, réglementaire, fiscal.

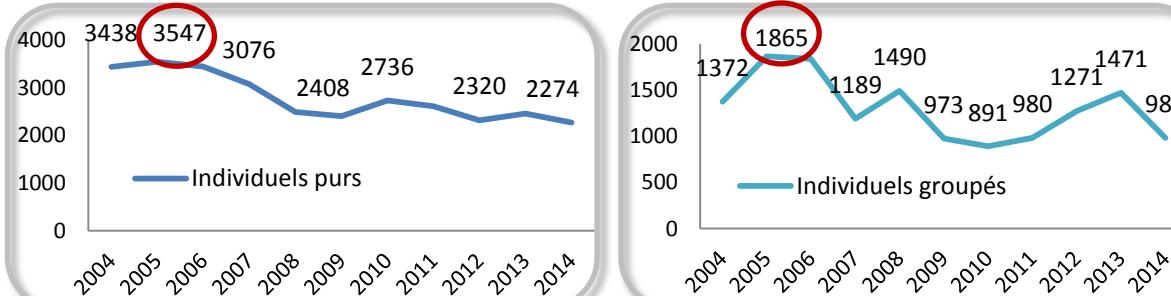
La production de logement et la décomposition des prix du logement et des coûts de construction

Structure de l'économie de la construction en termes d'entreprises et d'emplois

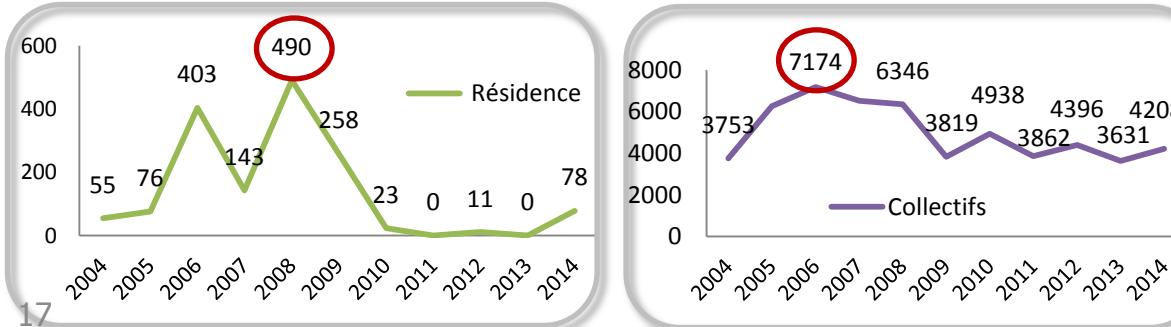
## LE NOMBRE DE LOGEMENT PRODUIT DEPUIS 10 ANS, AU TOTAL ET PAR CATÉGORIE

*Evolution du logement en nombre d'autorisation sur la Réunion (analyse Bases SITADEL)*

- Depuis 2011 à 2014, on observe une stabilisation du nombre de logements, au alentour de 7 500 logements autorisés par an.
- De 2005 à 2008, le nombre de logements dépassait les 10 000 logements par an (presque 13 000 en 2006).

*Décomposition par typologie de logements*

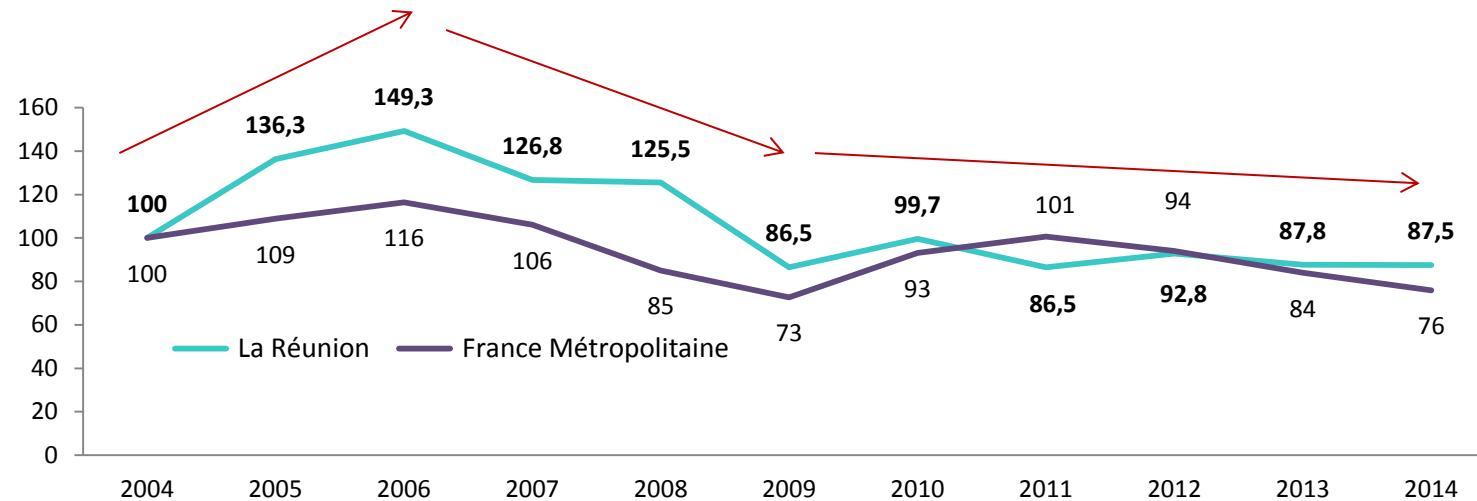
- L'ensemble des catégories de logements ont connu leur niveau le plus important en 2006 (excepté les résidences avec un pic en 2008). Les catégories observent toute une chute après 2008.
- Le marché de la résidence a quasiment disparu depuis 2010.
- Ces dernières années, une tendance d'environ 2300 logements individuels purs, 1000 individuels groupés, et 4000 logements collectifs.



# LA PRODUCTION DE LOGEMENT

## LE RYTHME DE CONSTRUCTION PAR RAPPORT À LA FRANCE MÉTROPOLITaine

**Indice d'évolution des autorisations de logements sur la Réunion et la France métropolitaine (base 100 en 2004)**



- De 2004 à 2006 l'évolution des autorisations de logements a été beaucoup plus forte sur la Réunion qu'en métropole.
- Passage de 8600 à 12600 autorisations sur la période soit une **hausse de près 50% en 3 ans** (contre 16% pour la France Métropolitaine)
- De 2006 à 2009, la Réunion et la Métropole font face à une baisse constante des autorisations de logements jusqu'au dessous de leur valeur de 2004.
- Sur les 5 dernières années les autorisations délivrées sur la Réunion se sont stabilisées, avec un indice d'évolution semblable à celui de la métropole. La baisse semble plus marquée pour la France métropolitaine que pour la Réunion.

Production de logements à la réunion : 7 bailleurs sociaux (6 SEM et 1 SA d'HLM) avec un total 75 000 logements en gestion + 3 opérateurs majeurs immobiliers

Bailleurs sociaux pèsent actuellement 30% du CA du BTP sur l'île.  
Logement social = 9000 emplois

## ADHERENTS DE L'ARMOS



Société	Adresse	Président	Directeur
<b>SEDRE</b> SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION	53 Rue de Paris - B.P. 172 97464 ST DENIS CEDEX	M. Olivier SAUNIER	M. Philippe LAPIERRE
<b>SEMAC</b> SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	16 B Résidence Le Manchy 97470 ST BENOIT	M. Jean-Claude FRUTEAU	M. Mario DI CARLO
<b>SEMADER</b> SEM D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION	22 Rue Général de Gaulle - B.P. 218 97899 ST LOUIS CEDEX	M. Jean-Claude LACOUTURE	M. Joël PERSONNE
<b>SHLMR</b> SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION	B.P. 700 97474 ST DENIS CEDEX	M. Yann DE PRINCE	M. Jean-François MOSER
<b>SIDR</b> SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION	12 Rue Félix Guyon - B.P. 3 97461 ST DENIS CEDEX	Mme NASSIMAH DINDAR	M. Bernard FONTAINE
<b>SODEGIS</b> SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DU GROUPEMENT INTERCOMMUNAL DU SUD	6 Place Principauté d'Andorre 97427 ETANG SALE LES BAINS	M. Bachil VALY	M. Philippe ASERVADOMPOULE
<b>SODIAC</b> SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	50 Quai Ouest - Bas de la Rivière 97400 ST DENIS	M. Philippe NAILLET	M. Jean-Claude PITOU

### ARMOS-oi

ASSOCIATION REGIONALE DES MAITRES D'OUVRAGE SOCIAUX  
ET AMENAGEURS-océan indien

91 Rue de la République  
97400 ST DENIS

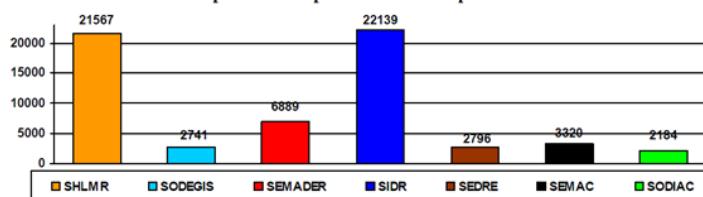
Président : M. Joël PERSONNE  
Délégué : M. Michel OBERLE

# SYNTHÈSE RAPPORT D'ACTIVITE ARMOS

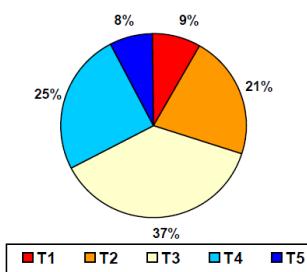
## DESCRIPTION DU PARC, ÉVOLUTION ET PRESCRIPTIONS

### **Le parc social aujourd'hui : (bailleurs, taille des logements et évolutions des attributions)**

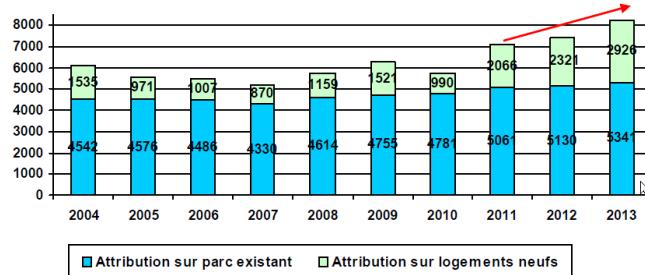
Répartition du parc locatif social par bailleur\*



Répartition par taille de logement



Les attributions de ces 10 dernières années

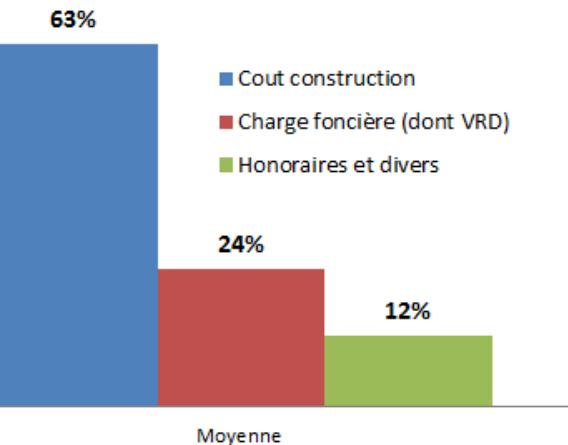


- **SIDR et SHLMR comme principaux bailleurs**
- **Taille des logements :**
  - 30% de petits logements (T1+T2),
  - 37% de logements moyens (T3) et
  - 25% de grands logements (T4)
- **Les attributions sont en augmentation sur 2011 à 2013** (8250 entrées en 2013 dans un logement locatif social).
- Volumes de logements neufs pour 2014/2015 : environ 3000/3500 logements par an (estimations).
- **Bilan** : depuis 2011, une amélioration de la situation avec une augmentation du cycle de production, notamment due au recyclage de projets privés en programmes sociaux dans le cadre de VEFA et apport de la défiscalisation dans le logement social).
- **Pour maintenir ces niveaux :**
  - Poursuivre la sécurisation de la défiscalisation (et dispositif de crédit d'impôts)
  - Abonder la LBU (Ligne Budgétaire Unique)
  - Sécuriser le dispositif des garanties des collectivités locales
  - Mettre en priorité à l'agenda de tous les partenaires Etat/Région/Département/EPCI/
  - Communes la relance de l'aménagement opérationnel, et notamment la question de son financement, que les communes seules ne pourront pas assurer.

# LA DÉCOMPOSITION DU PRIX DES LOGEMENTS SUR L'ÎLE DE LA RÉUNION

**Etudes des coûts de revient** (source : études sur la connaissance des gisements d'économies des coûts de la construction des logements dans les départements d'Outre Mer- Source 2010/2011).

Logements collectifs ILE DE LA REUNION	18 logements	26 logements	77 logements	62 logements	37 logements	48 logements	32 logements	Moyenne
coût construction	63%	64%	70%	69%	63%	59%	56%	63%
Charge foncière (dont VRD)	23%	24%	17%	17%	24%	29%	34%	24%
Honoraires et divers	14%	12%	13%	14%	13%	10%	10%	12%



- En moyenne, le coût de la construction représente 63% du coût d'une opération (la charge foncière 24% et les honoraires 12%).
- De surcroît, les coûts d'aménagement sont également en augmentation du fait que les terrains constructibles restant sont de plus en plus contraints.
- Les professionnels de l'immobilier rencontrés dans le cadre de la présente mission valident ces chiffres expliquent que ce sont les coûts de construction qui « font tampon pour éviter de faire trop augmenter le coût des logements ».

## Foncier

## Construction

## Honoraires

Sources: Les entretiens réalisés

- **Aurait doublé en 4 ou 7 ans** (selon sources exception CAPEB qui affirme diminution)
- Rapport entre SHAB et foncier en diminution (incidence PMR)
- Terrains disponibles plus coûteux à viabiliser (topographie, réseaux...)
- Manque d'outils de planification et de moyens (logement social coûte cher en services et équipements publics que les bilans d'opération ne permettent pas d'amortir) → Gestion de petites opérations d'aménagement (20/30 logement) ne permettant pas économies d'échelles sur viabilisation

- Stable malgré impact du coût des normes amortis par la réduction des marges des entreprises
- Augmentation des corps d'état du clos couvert (gros œuvre, charpente, toiture, porte fenêtre) de 10 à 15% / Diminution des corps d'état architecturaux (en situation de fragilité → défaillances nombreuses).
- A noter surenchère pour certains chantiers sur les Hauts
- Surcoût pour bailleurs sociaux de l'allotissement du fait de l'impact des défaillances (au moins 1 / chantier) sur délais et coûts

- Pas d'évolution de coûts alors qu'opération plus complexe du fait des normes et montages
- Vigilance sur tension taux avec niveau anormalement bas

Sources: Plan logement réunion

Charge foncière en moyenne de 450€ /m<sup>2</sup> SHAB  
**21% coût de l'opération**

**coût bâti stable :**  
 1360/80€ m<sup>2</sup> SHB  
 avec variation 1350 et 1575 €/m<sup>2</sup> selon si stationnement sous sol

**60% du coût opération total**

# LA DÉCOMPOSITION DES COÛTS DE CONSTRUCTION DANS UNE OPÉRATION DE CRÉATION DE LOGEMENTS

**Etudes des coûts de revient sur les coûts de construction** (source : EDI- études sur la connaissance des gisements d'économies des coûts de la construction des logements dans les départements d'Outre Mer 2010-2011).

Benchmark d'opérations et répartition des coûts par catégories de dépenses	26 logements collectifs	77 logements collectifs	61 logements collectifs	37 logements collectifs	48 logements collectifs	32 logements collectifs	Moyenne
GROS ŒUVRE	60%	42%	50%	61%	47%	47%	51%
REVETEMENTS DURS		2%	4%		2%	2%	3%
ETANCHEITE	3%	6%	4%	1%	2%	2%	3%
CHARPENTE COUVERTURE BARDAGES	4%	14%	11%	5%	11%	10%	9%
CLOISONS DOUBLAGES FAUX PLAFONDS	2%	2%	2%	4%	3%	3%	3%
MENUISERIES BOIS	3%	4%	4%	3%	4%	4%	4%
MENUISERIES EXTERIEURES	3%	5%	7%	3%	6%	6%	5%
SERRURERIE / METALLERIE	10%	3%	2%	4%	2%	2%	4%
PEINTURES	5%	5%	4%	6%	4%	4%	5%
REVETEMENTS MINCES							
ELECTRICITE	5%	6%	4%	6%	9%	9%	7%
BT COLONNES MONTANTES	1%	1%	0%	1%	1%	1%	1%
ECLAIRAGE EXTERIEUR							
PLOMBERIE SANITAIRE	4%	7%	4%	6%	5%	5%	5%
EAU CHAUDE SANITAIRE		4%	3%		4%	4%	4%
ASCENSEUR		1%	1%		1%	1%	1%
TOTAL	100%	102%	100%	100%	100%	100%	100%

**En moyenne, on observe que le gros œuvre représente 51% des coûts de construction, la charpente et la construction 9%, l'électricité 7%, menuiserie extérieures 5%, peintures/revêtements 5%, Plomberie/sanitaire 5%.**

**Sources:** Les entretiens réalisés convergent

## Décomposition du coût de la construction

- Main d'œuvre: 30% (augmentation du coût continu et impact sur les PME des accords syndicats avec les grosses structures + impact de l'application des normes et augmentation niveau d'exigence de qualité précision génèrent plus d'heures. Ex calage mmr près ),
- Matériaux : 20% dont 20% béton
- Matériel : 10 à 12%,
- Sous-traitance : 30% corps architecturaux,
- 5% encadrement (de plus en plus élevé),
- Installations chantiers (1,5/2%) + assurances.
- Plus rien pour payer les frais généraux .

### VRAI / FAUX ?

Les coûts des matériaux sont supérieurs (environ 35%) du fait de la forte proportion de matériaux importés et de la situation de monopole ou quasi monopole de fournisseurs sur certains produits

### MATÉRIAUX

### AUTRES COMPOSANTES COÛT CONSTRUCTION

Impact des défaillances sur délais et coûts

Impacts des évolutions normatives

Impacts des charges temporelles

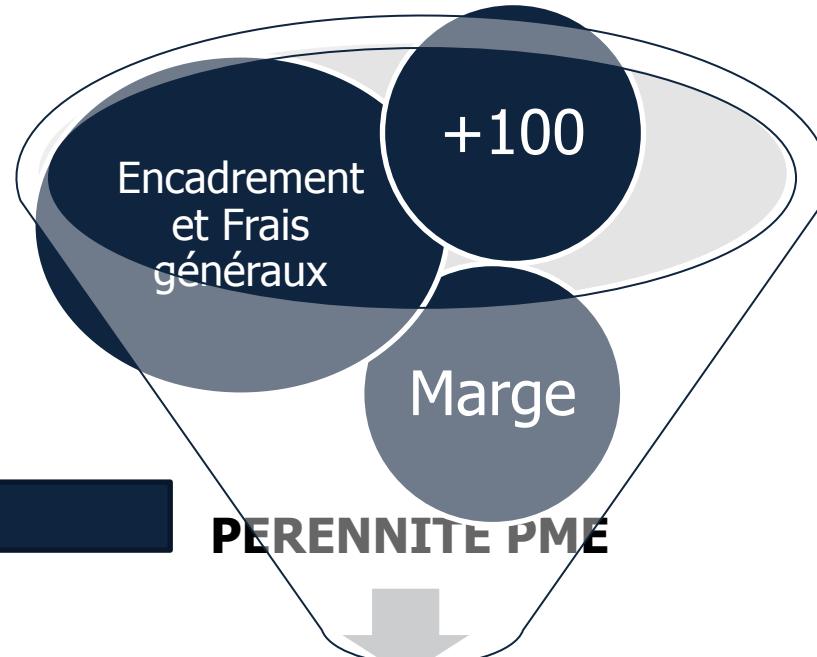
Augmentation coût salaires

Situation oligopole sur certains secteurs

Forte proportion de matériaux importés → surcoûts + coût stockage

**Production  
de  
logement**1350€ à  
1575 /m<sup>2</sup>Entre 275  
et 315 €  
matériaux35% = 100  
€ surcoûts ?4%  
réduction  
cout**Réhabilitation**800€ à 1500  
/m<sup>2</sup>Entre 160 à  
315 €  
matériaux35% = 100  
€ surcoûts ?ENTRE 8 À  
15%  
RÉDUCTION  
COUT

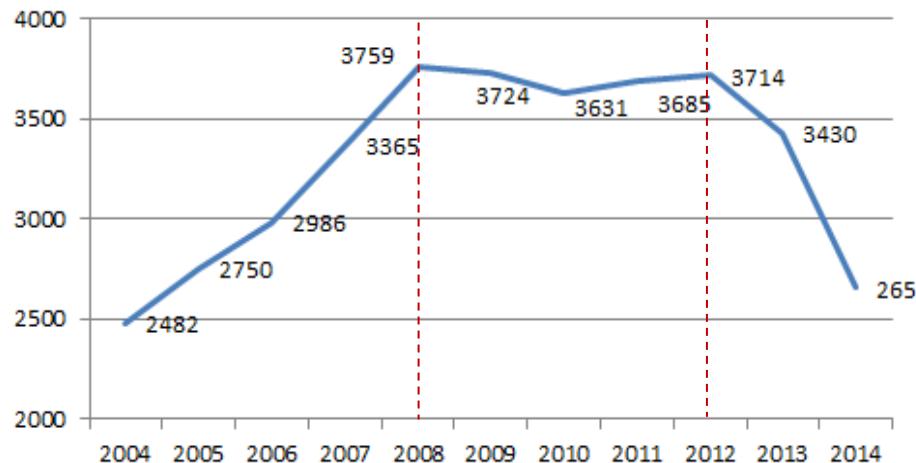
**Et donc du marché de la construction de logement car sans PME pas de marché stable, sain et pérenne**

**PERENNITE PME**

# CONTEXTE GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE

## EVOLUTIONS DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS ENTRE 2004 ET 2014

Evolutions du nombre d'entreprises entre 2004 et 2014 (Source : cellule CERBTP d'après les données de la caisses des congés payés du BTP – Mai 2015)



L'évolution depuis 10 ans montre une croissance très rapide du nombre d'entreprises de 2004 à 2008 avant une période de stagnation entre 2008 et 2012 avant une chute importante, avec une perte de plus de 1000 entreprises en 3 ans.

L'analyse du nombre de salariés du secteur fait apparaître une augmentation importante jusqu'en 2008 avant une chute brutale jusqu'en 2010. Depuis 2010, les effectifs continuent de diminuer et se retrouvent à leur niveau le plus bas depuis 2004 (environ 15800 emplois).

# CONTEXTE GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE

## INDICES DES PRIX FOURNIS PAR LA CERBPT

### (MATÉRIAUX LOCAUX)

10	Symbol	janv-13	févr-13	mars-13	avr-13	mai-13	juin-13	juil-13	août-13	sept-13	oct-13	nov-13	dec-13	Evolution
Tube galvanisé	TGV	165,1	165,4	163,8	163,8	163,8	156,8	156,8	159,2	149,2	147,4	147,3	147,3	-17,9
Tole ondulée galvanisée	TOG	183,6	180,5	179,6	179,6	179,6	173,9	173,9	170,4	165,6	173,9	173,9	173,9	-9,7
Cornière noire	CN	176,4	175,3	175,2	175,2	185,1	182,9	182,9	182,0	185,2	178,8	178,8	169,0	-7,4
Profilé métallique, grenade pré-peint	PMG	164,0	163,0	162,8	162,8	163,1	163,7	163,7	157,2	156,4	156,4	155,4	155,4	-8,7
Tole plane noire	TPN	134,9	132,3	132,1	131,6	129,9	129,9	130,4	124,4	120,7	119,7	120,7	120,2	-14,8
Tole prélaquée	TOL	157,9	151,8	146,6	146,6	145,7	145,7	145,7	144,2	144,2	145,7	145,7	145,7	-12,2
Bois kerwing	SK	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	280,1	0,0
Bois pin Afrique du Sud	SC	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	103,0	0,0
Bois niové	SM	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	0,0
Verre de vitrage	VE	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	138,8	0,0
Peinture à l'eau	PE	209,1	209,1	209,1	211,9	213,0	213,0	213,0	213,0	213,0	213,0	213,0	213,0	3,9
Carrelage sol	CS	140,7	140,7	140,7	142,3	142,3	142,3	142,3	142,3	142,3	142,3	142,3	142,3	1,6
Carrelage mural	CM	133,7	133,7	133,7	134,9	134,9	134,9	134,9	134,9	134,9	134,9	134,9	134,9	1,1
P.V.C alimentation	PVCa	94,6	94,6	94,6	94,6	94,4	94,3	94,1	94,1	93,9	93,9	93,8	93,8	-0,8
P.V.C évacuation	PVCe	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	0,0
Polystyrène expansé	PEX	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	97,7	0,0
Fer à béton	FB	204,3	204,3	203,0	203,0	203,0	203,0	203,0	203,0	203,0	203,0	203,0	205,3	1,0
Agrégats O/31,50	AG	202,9	206,9	207,2	208,0	201,7	204,8	202,9	203,4	203,1	204,4	203,4	203,4	0,5
Agrégats béton	AGb	210,4	213,5	213,6	213,8	212,8	213,1	214,3	214,5	212,7	212,4	212,5	212,0	1,6
Agrégats routier	AGr	165,8	165,6	165,9	166,2	166,0	165,9	165,7	166,4	166,5	166,7	166,1	165,9	0,1
Ciment sac	CIS	149,0	150,4	150,7	152,3	152,3	152,4	152,5	152,5	152,6	152,7	152,7	152,5	3,5
Ciment vrac CPJ 42,5	CIVJ	151,5	153,2	154,2	154,4	154,5	154,7	154,7	155,2	155,2	155,0	155,5	155,0	3,5
Ciment vrac CPA 42,5	CIVA	156,4	156,4	156,4	156,6	156,6	156,4	156,4	156,2	156,2	156,4	156,1	156,3	-0,1
Tuyau fonte 100MM	TF	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	171,8	0,0
Tuyau fonte 300MM	TFA	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	184,0	0,0
Pneumatique	Pn	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	151,8	151,8	151,8	151,8	-8,7
Tuyau béton	TC	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	204,2	0,0
Bitume	Bl	1540,4	1486,7	1399,7	1348,9	1434,5	1434,5	1479,9	1479,9	1549,4	1549,4	1618,5	1700,9	160,5
Super carburant	Es	176,4	176,4	181,8	181,8	175,3	174,2	176,4	180,7	173,1	175,3	170,9	169,8	-6,6
Gazole détail	GOd	218,2	218,2	221,7	218,2	213,0	211,3	211,3	216,5	216,5	216,5	213,0	213,0	-5,2
Gazole gros	GOg	237,9	237,9	242,0	237,9	231,7	229,2	229,6	235,8	235,8	235,8	231,7	231,7	-6,2
Électricité	EI	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	100,9	100,9	100,9	100,9	100,9	3,5
PlacoPlâtre	PPL	163,9	163,9	163,9	163,9	164,4	164,9	164,9	164,9	164,9	164,9	164,9	164,9	1,0
Revêtement souple	RS	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	142,8	0,0
Zinc	ZN	165,8	165,3	164,9	174,3	173,3	181,6	184,9	168,1	174,8	172,7	173,9	179,9	14,1
Tuyaux sanitaires	TU	214,1	211,9	211,6	212,0	200,6	197,1	197,1	197,6	197,6	197,6	197,1	197,1	-17,0
Sanitaires	SA	89,9	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	0,8
Gaines et câbles	GC	186,4	186,4	186,4	186,4	186,2	186,1	186,0	185,9	186,0	185,9	185,9	186,0	-0,3
Appareils électriques	AE	185,0	185,0	185,0	185,0	185,0	187,7	187,7	187,7	187,7	187,7	188,1	188,1	3,1
Fret	FR	106,6	105,9	106,0	106,6	105,8	105,8	105,8	105,8	102,3	102,9	102,6	102,9	-3,8

Sur l'année 2013, les principales évolutions constatées concernant les matériaux locaux ont été des baisses des baisses d'indices (en vert dans le tableau).

Un produit a néanmoins augmenté fortement, le bitume passés de 1540 à 1700 (soit +160).

**1**

Rappel méthodologie, enjeux et planning, listes des données reçues et analyses, et entretiens avec les personnes ressources

**2**

Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction

Contexte général de l'étude : géographique, sociodémographique, économique, réglementaire, fiscal.

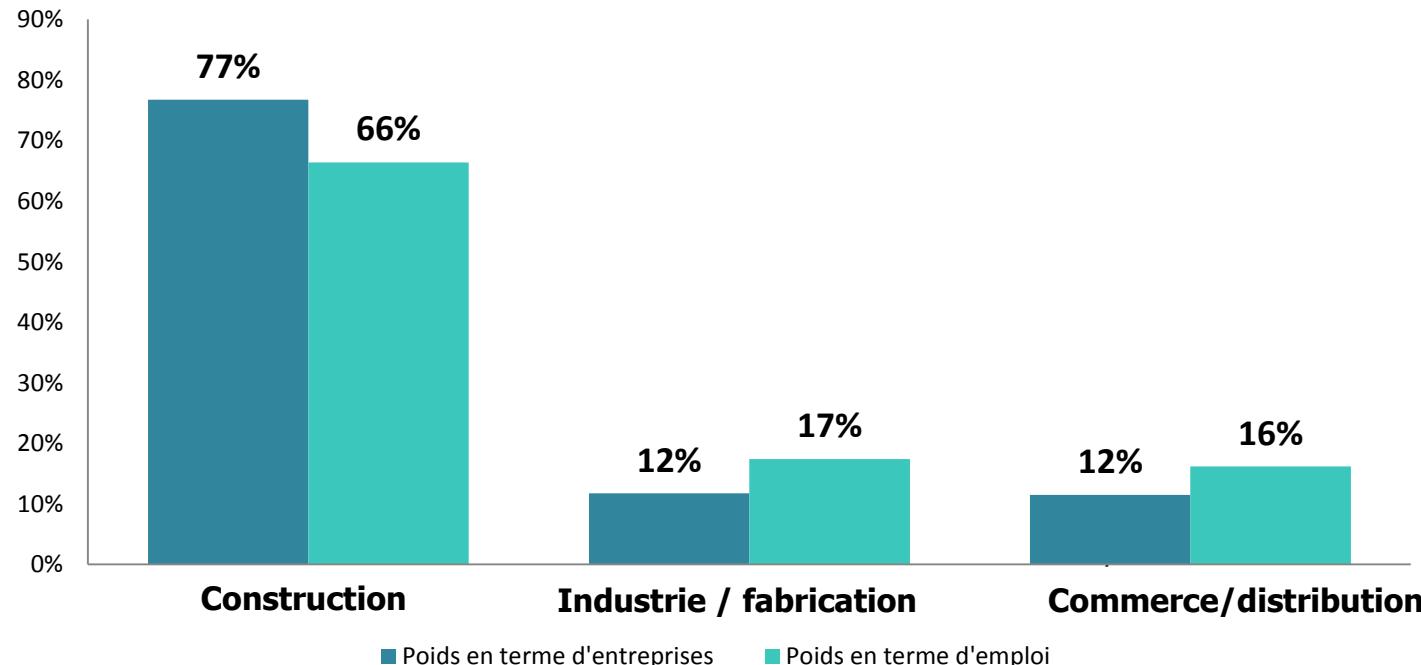
La production de logement et la décomposition des prix du logement et des coûts de construction

Structure de l'économie de la construction en termes d'entreprises et d'emplois

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

## 3 GRANDES CATÉGORIES COMPOSENT LE SECTEUR

### Répartition des entreprises en fonction des 3 grandes catégories constituant le secteur du bâtiment



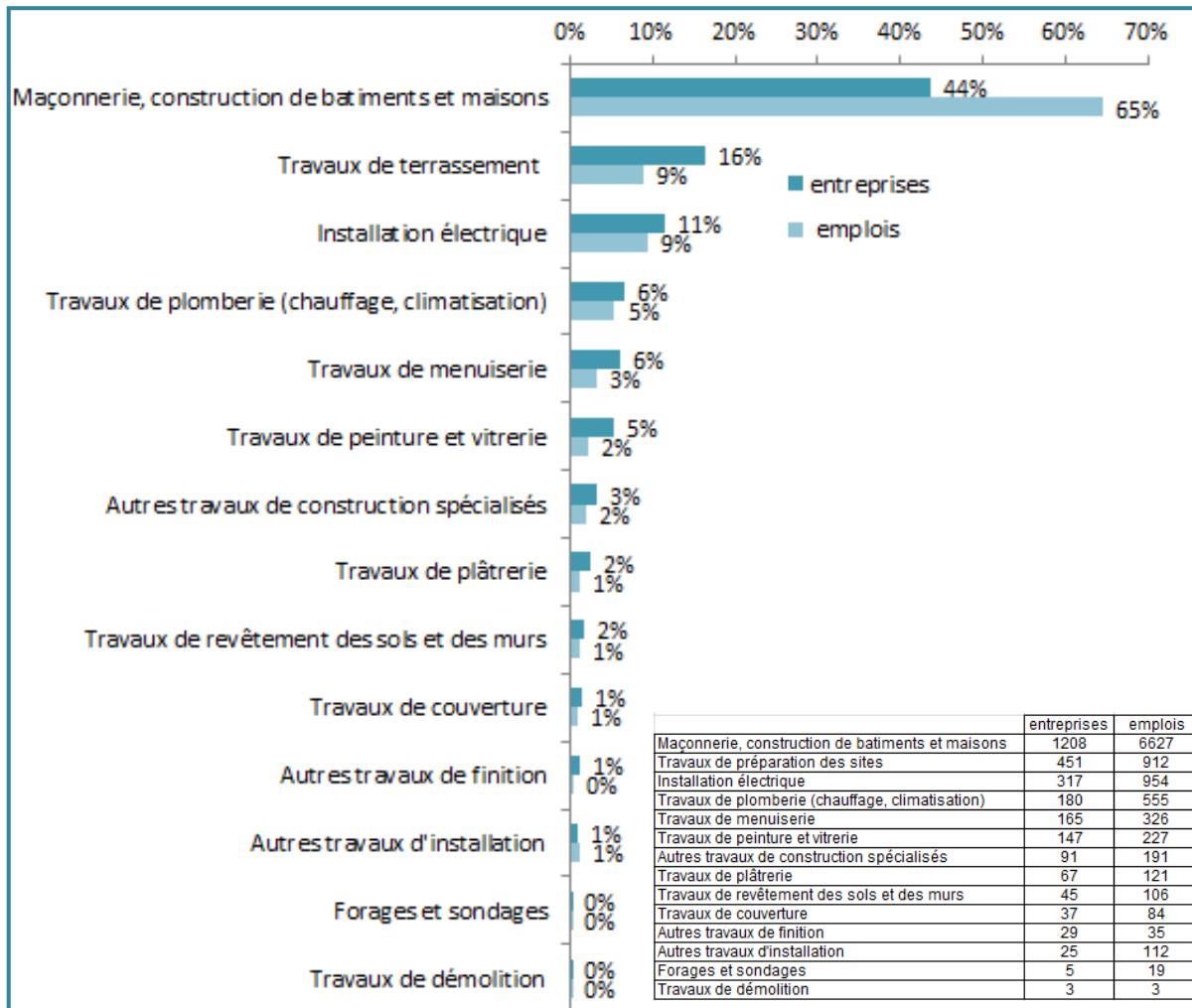
L'analyse de la filière matériaux de construction va porter sur le secteur de la construction qui concentre la majorité des entreprises et des emplois mais également sur le secteur industriel et commercial.

\*Source : Base de données sélection acteur du bâtiment fournit par la CCI (2015)

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

## APPROCHE ENTREPRISES ET EFFECTIF SALARIÉ

### ZOOM CONSTRUCTION



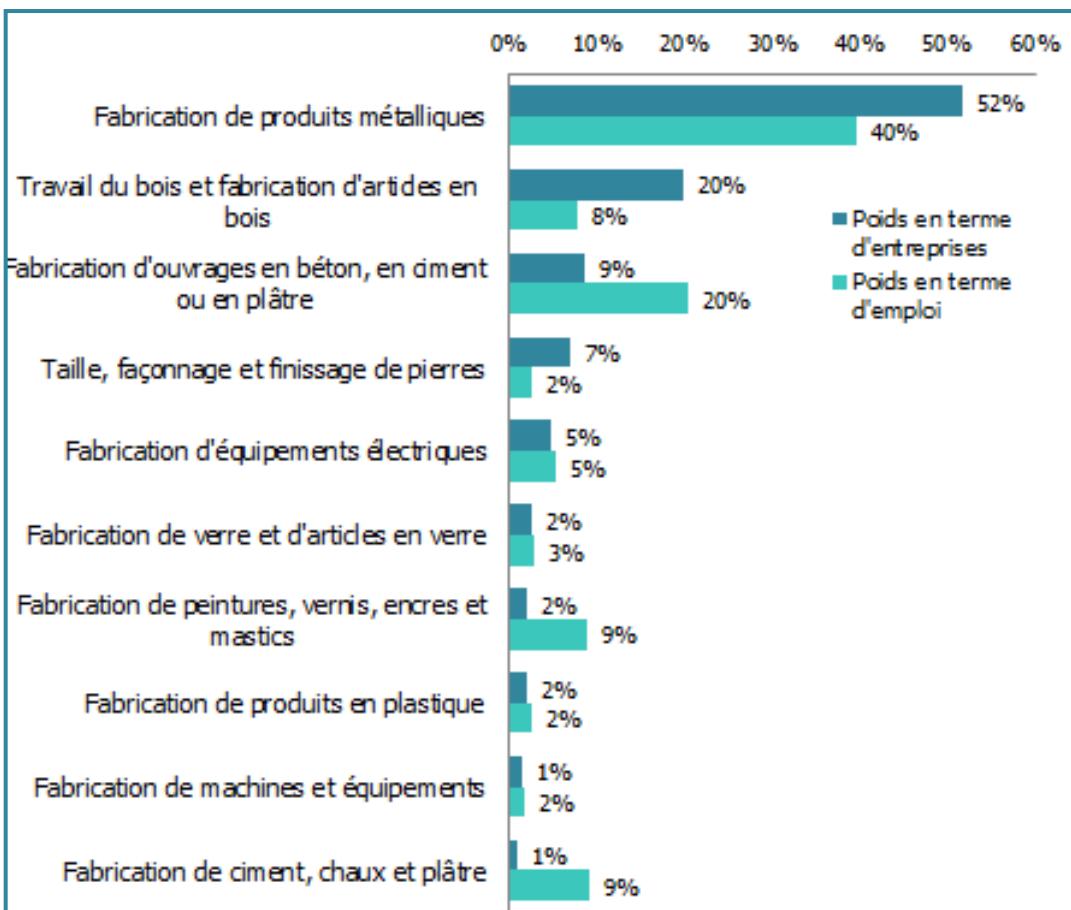
**L'activité de maçonnerie et de construction représente 65% des emplois (6627) et près de 44% des entreprises (1208).**

Suivent ensuite par ordre d'importance, les activités de terrassement représentant 16% des entreprises et 9% des emplois, ceux d'installations électriques, la plomberie et la menuiserie.

\*Source : Base de données sélection acteur du bâtiment fournit par la CCI

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

## APPROCHE ENTREPRISES ET EFFECTIF SALARIÉ ZOOM INDUSTRIE



**La fabrication de produits métalliques concentrent le plus d'entreprises et le plus d'emplois** (219 entreprises, et 1065 emplois).

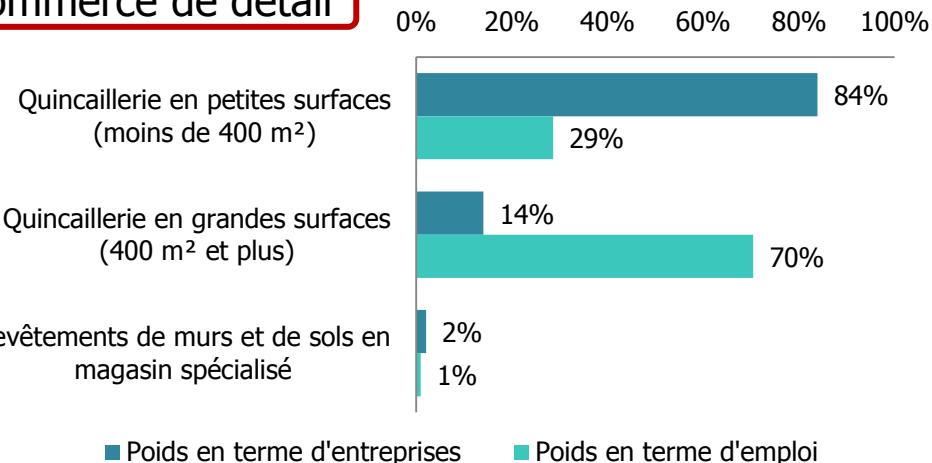
**On observe une concentration de certaines industries comme la fabrication de ciment** composée de seulement 3 entreprises pour 9% des emplois, la fabrication de peinture, 8 entreprises pour 9% des emplois.

	entreprises	emplois
Fabrication de produits métalliques	219	1065
Travail du bois et fabrication d'articles en bois	84	206
Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment	36	550
Taille, façonnage et finissage de pierres	29	65
Fabrication d'équipements électriques	20	138
Fabrication de verre et d'articles en verre	10	75
Fabrication de peintures, vernis,	8	236
Fabrication de produits en plastique	8	64
Fabrication de machines et équipements	6	45
Fabrication de ciment, chaux et plâtre	3	245

\*Source : Base de données sélection acteur du bâtiment fournit par la CCI

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

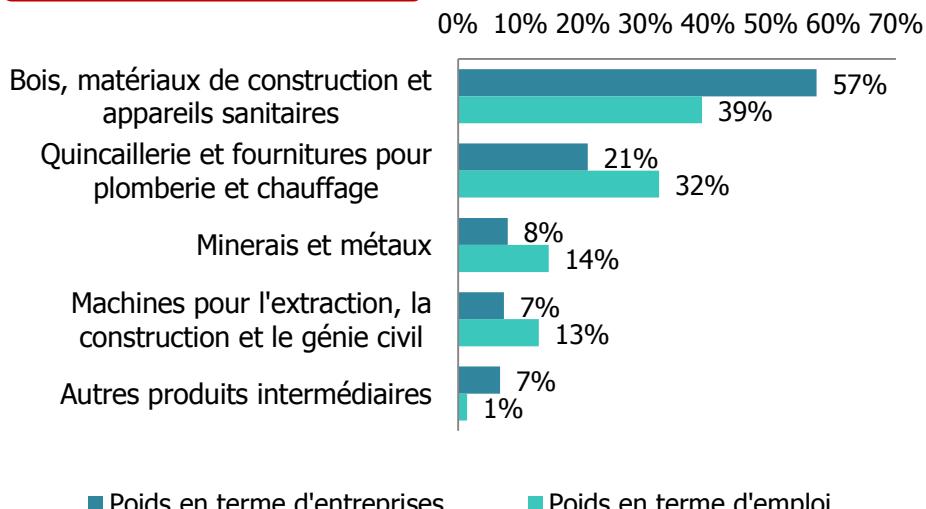
## Commerce de détail



## APPROCHE ENTREPRISES ET EFFECTIF SALARIÉ ZOOM COMMERCE

Si 84% des entreprises de commerce de détail sont des magasins de petites surfaces, l'emploi, lui se concentre à 70% dans les grandes surfaces.

## Commerce de gros



Plus de la moitié des entreprises de commerce de gros sont dans le commerce de bois, matériaux de construction et appareils sanitaires.

\*Source : Base de données sélection acteur du bâtiment fourni par la CCI

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

## ZOOM COMMERCE

### **Commerce de détail, Entreprises de plus de 10 000k EUR de CA**

Nom de l'entreprise	Ville	Chiffre d'affaires k EUR	Effectif salarié
RAVATE PROFESSIONNEL	SAINT DENIS	82 189 €	89
RAVATE DISTRIBUTION SAS	SAINT DENIS	51 539 €	536
RAVATE DUPARC	SAINT DENIS	25 742 €	
SOCIETE REUNIONNAISE DE BRICOLAGE	ST PAUL	25 147 €	323
SOCIETE DES MAGASINS DE BRICOLAGE	SAINT DENIS	17 486 €	44
MOGALIA FRERES	SAINT ANDRE	12 432 €	38

Commerce de détail de quincaillerie en petites surfaces (moins de 400 m<sup>2</sup>)

Commerce de détail de quincaillerie en grandes surfaces (400 m<sup>2</sup> et plus)

### **Commerce de gros, Entreprises de plus de 10 000 k EUR de CA**

Nom de l'entreprise	Ville	Chiffre d'affaires k EUR	Effectif salarié	Détail
MICAB	LE PORT	42 862 €	36	Bois, matériaux de construction et d'appareils sanitaires
MOGAMAT	SAINT BENOIT	35 000 €	47	Quincaillerie et fournitures pour plomberie et chauffage
CALCIAL - COMMODITIES	SAINT ANDRE	31 672 €		Minerais et métaux
SAS DMP	LE PORT	30 000 €		Machines et équipements
SOCIETE DE FABRICATION D APPAREILS ELECTRO MENAGERS DE L'OI	SAINT DENIS	26 004 €		Appareils électroménagers
KDI DAVUM	LE PORT	25 000 €	60	Minerais et métaux
CIE REUNION DISRIBUTION MATERIEL ELECT	LE PORT	20 000 €		Machines et équipements
COROI	LE PORT	16 021 €		Combustibles, métaux, minéraux et produits chimiques
RAVATELEC	ST DENIS	12 668 €		Machines et équipements
RAVATE SAVANNAH	ST DENIS	11 759 €	52	Quincaillerie et fournitures pour plomberie et chauffage
REUNIPLAST	LE PORT	11 505 €		Bois, matériaux de construction et d'appareils sanitaires

## APPROCHE ENTREPRISES ET EFFECTIF SALARIÉ ZOOM COMMERCE

Secteurs	Nombre d' entreprises et poids	Nombre d'emplois	Secteurs clés et matériaux associés
Construction	<b>2770</b> (77%)	<b>10272</b> (66%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Maçonnerie/Construction bâtiments/maisons individuelles</b> (→rond à béton, profils aciers, brique, plaque de plâtre, bois composite)</li> <li>➤ <b>Installation électrique</b> (fils, câbles, conducteurs, armoire/tableau électrique)           <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Travaux de préparation sites</b> (→agrégats)</li> <li>➤ <b>Travaux de plomberie</b> (→évier, robinetterie, boulonnerie, tuyauterie)</li> <li>➤ <b>Menuiserie</b> : (→portes et fenêtres bois/aluminium/acier)</li> </ul> </li> </ul>
Industrie	<b>423</b> (12%)	<b>2689</b> (17%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Fabrication de produits métalliques</b> (→profilés aciers, menuiserie acier, )</li> <li>➤ <b>Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre</b> (→béton, ciment, plâtre)</li> <li>➤ <b>Fabrication de ciment, chaud et plâtre</b> (→ciment, chaux et plâtre)</li> <li>➤ <b>Fabrication de peinture</b> (→peintures, vernis)</li> <li>➤ <b>Travail du bois et d'article en bois</b> (→bois)</li> </ul>
Commerce	<b>406</b> (11%)	<b>2504</b> (16%)	<p><b>Commerce de détail grandes et petites surfaces</b> (→quincaillerie, peintures, plaques de plâtres, béton, ciment, portes, fenêtres, fournitures électriques, plomberie, bois)</p> <p><b>Commerce de gros</b> (→agrégats, minéraux, métaux, bois)</p>
<b>TOTAL</b>	<b>3599</b> (100%)	<b>15465</b> (100%)	

*Liste des principaux matériaux dépendants majoritairement de ces secteurs clés*

- Ciment
- Agrégats
- Rond à bétons
- Briques
- Profils aciers
- Bois composite
- Menuiserie
- Fournitures électriques
- câbles
- Plâtres
- Robinetterie
- Boulonnerie
- tuyauterie
- Eviens
- Lavabos
- Enduits peintures

**\*Cette liste des matériaux constituera une base pour le travail du fichier des importations du service des douanes.**

- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

# TRAVAIL SUR UNE CHAÎNE DE VALEUR DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION



→ La chaîne de valeur des matériaux de construction représentant les différentes possibilités depuis l'achat des matériaux jusqu'à la livraison au client final. Un objectif d'étudier le niveau de marge réalisé entre chaque maillon afin d'identifier les leviers d'intervention pouvant permettre d'influer sur les prix du logements.

## Explication de l'analyse de la chaîne de valeur par maillon :

### Principales caractéristiques marché

- La grande majorité des matériaux de construction sont importés. En 2014, le montant de ces matériaux de construction importés représentent environ 380 millions d'euros pour tonnes. Sur les 3 dernières années, l'année 2014 est l'année où les importations ont été les plus fortes, devant 2012 et 2013. En volume, le ciment est nettement le matériau le plus importé avec environ 280 millions de tonnes (devant les « profilés aciers », environ 70 millions). Ces profilés aciers sont le type de produits qui représentent en valeur la somme la plus importante, environ 44 millions d'€. (source : BDD des douanes)
- Le marché montre une forte dépendance des achats sur la filière humide qui est liée à un mode de construction unique. (source : entretiens et étude EDI)
- Des achats de matériaux dépendants de quelques fournisseurs, une situation oligopolaire dans les filières principales qui favorise le vendeur par rapport aux acheteurs (source : entretiens CIRBAT)



- Plusieurs éléments constituent une opportunité pour le développement de l'achat de matériaux de construction (source : données INSEE) :
  - Forêt dense de logements et de population sur l'île de la Réunion. Une population jeune en croissance qui va en faveur du développement du marché (2512km<sup>2</sup> - 322hab/km<sup>2</sup>).
  - Le parc de logement évolue 2 fois plus rapidement que celui de la France Métropolitaine.
  - Un taux de propriétaire relativement faible et une volonté à devenir propriétaire de son logement.

- Saturation du foncier constructible (pénuries de terrain pour le Nord) (source : entretiens FRBT et étude EDI)
- Surcouf des nouvelles réglementations (RTAADM, sismique et accessibilité, PMR depuis début 2010, entre 5 et 10%. (Source : Etude EDI)
- Le caractère oligopolaire voire monopolaire des circuits d'approvisionnements en matières premières renchérit le coût des constructions. (source : entretiens)
- Des coûts de certification de nouveaux matériaux trop importants qui limitent l'entrée dans un marché insulaire. (source : entretiens)

Les principales caractéristiques du marché du maillon concerné sont décrites en quelques points à partir des données de marché (études précédemment réalisées), et des éléments ressortis dans les entretiens, au travers des bases de données étudiés (la source est précisée lorsqu'il s'agit de données chiffrées).

Rappel de la position du maillon dans l'ensemble de la chaîne de valeur

Opportunités et menaces identifiées du maillon (à partir des entretiens, et des analyses des précédentes études).

## Principales caractéristiques marché

(source : études précédemment réalisées, entretiens et recherches Elan)

- ❖ **La grande majorité des matériaux de construction sont importés.** En 2014, le montant de ces matériaux de construction importés représentent environ 380 millions d'euros pour tonnes. Sur les 3 dernières années, l'année 2014 est l'année où les importations ont été les plus fortes, devant 2012 et 2013. En volume, le ciment est nettement le matériau le plus importé avec environ 280 millions de tonnes (devant les « profilés aciers », environ 70 millions). Ces profilés aciers sont le type de produits qui représentent en valeur la somme la plus importante, environ 44 millions d'€. (source : BDD des douanes)
- ❖ Le marché montre une forte dépendance des achats sur la filière humide qui est liée à un mode de construction unique.
- ❖ Des achats de matériaux dépendants de quelques fournisseurs, une situation oligopolistique dans les filières principales qui favorise le vendeur par rapport aux acheteurs



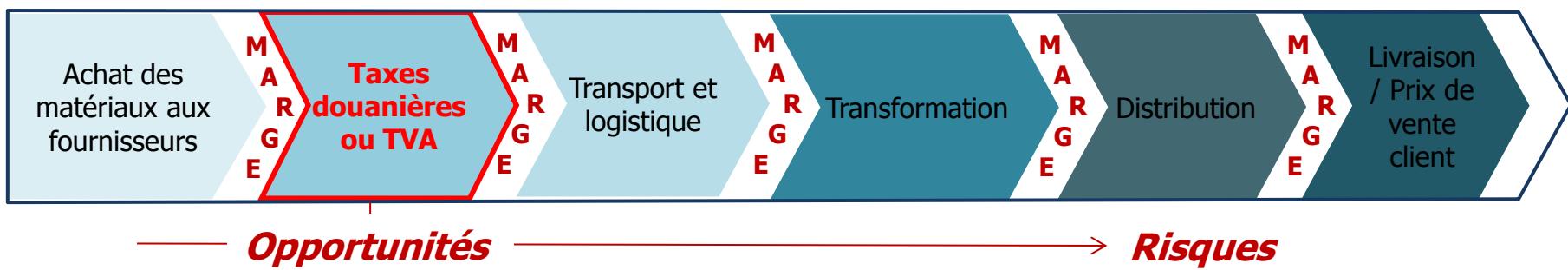
- ❖ Plusieurs éléments constituent une opportunité pour le développement de l'achat de matériaux de construction (source : données INSEE) :
  - ❖ Forte densité de logements et de population sur l'île de la Réunion. Une population jeune en accroissement qui va en faveur du développement du marché (2512km<sup>2</sup> - 322hab/km<sup>2</sup>).
  - ❖ Le parc de logement évolue 2 fois plus rapidement que celui de la France Métropolitaine.
  - ❖ Un taux de propriétaire relativement faible et une volonté à devenir propriétaire de son logement.

- ❖ Surcoût des nouvelles réglementations (RTAADOM, sismique et accessibilité, PMR depuis début 2010, entre 5 et 10%. (Source : Etude EDI)
- ❖ Le caractère oligopolistique voir monopolistique des circuits d'approvisionnements en matières premières renchérissement le coût des constructions (ciment, acier...)
- ❖ Des coûts de certification de nouveaux matériaux trop importants qui limitent l'entrée dans un marché insulaire.
- ❖ Pas de centre d'agrément CSTB réunion

## Principales caractéristiques marché

(source : études précédemment réalisées, entretiens et recherches Elan)

- ❖ **Le taux moyen d'Octroi de Mer** est de 4% à la Réunion (contre 15 % en Guyane, 7% en Guadeloupe et en Martinique)
- ❖ **Le taux régional d'Octroi de Mer (taxe additionnelle) est de 2.5%**
- ❖ La **recette** s'élève à près d'un milliard d'euros par an (tous DOM confondus)
- ❖ L'octroi de mer est la 1ère recette fiscale des communes (environ 45%) et impacte également le budget des régions
- ❖ Le taux d'octroi de mer varie très fortement en fonction des matériaux (0% pour les agrégats, carreaux, profilés aciers) à 10,5% voir 15,5% pour certains produits de type climatisation, grillage, peinture...



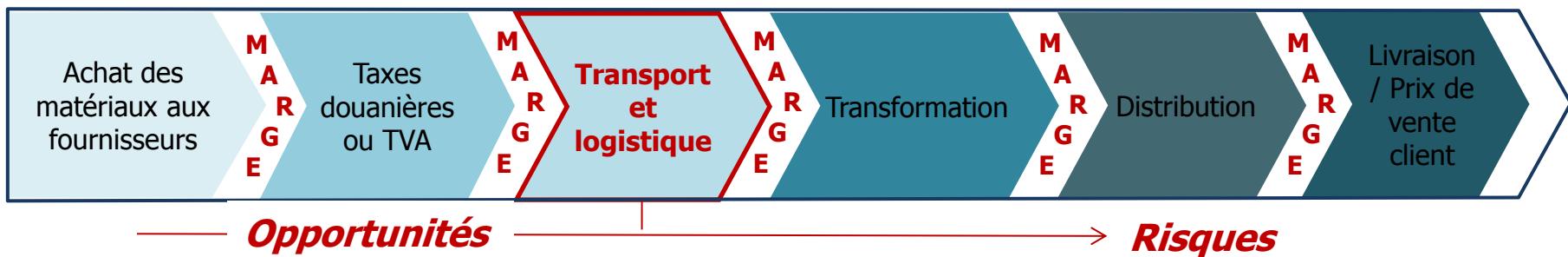
- ❖ Supprimer les taxes d'octroi de mer pour les matériaux entrant directement dans la composition des produits fabriqués localement pourrait permettre de favoriser le développement de produits locaux.
- ❖ Surtaxer les produits importés existants localement pour financer l'implantation de structures locales

- ❖ Le fait que le taux de l'octroi de mer soit différent entre les produits locaux et les produits importés est assimilable à une aide d'Etat au sens de l'Union Européenne, rend nécessaire un processus régulier d'approbation pour sa reconduction... Cette taxe pourrait alors disparaître et affaiblir la compétitivité des produits locaux, et baisser les revenus des collectivités territoriales, qui constituent une clientèle importante du marché de la construction.

## Principales caractéristiques marché

(source : études précédemment réalisées, entretiens et recherches Elan)

- ❖ **Le transport routiers** de fret représente environ 760 entreprises (source fichiers CCI 2014). Sur ces 760 entreprises, environ 35% concernent directement le BTP soit entre 250 et 300 entreprises dans le transport du BTP (Source : enquête Elan Développement besoins en plateforme de transport mutualisé).
- ❖ Le coût du transport routier est compris entre 0,25€ et 0,40€ la tonne sur des camions 19/26 tonnes, et 0,15 à 0,25€ pour des 32/38 tonnes
- ❖ **Transport maritime** : 90% du Fret transitent par bateau et le prix du Fret par bateaux a explosé depuis 2008.
- ❖ **Le fret représente entre 15 et 20% du prix de vente.**



- ❖ **Le développement de l'utilisation de nouveaux matériaux locaux** pourraient permettre de diminuer les coûts des transports dans le coût total d'une opération.
- ❖ **Les coûts de transports par bateaux sont majorés du fait que les produits doivent être certifiés par L'union européenne et viennent le plus souvent de métropole** Une opportunité serait de pouvoir importés plus facilement des produits d'Afrique du Sud (pour cela, il faudrait pouvoir s'organiser autrement pour la certification des produits).

- ❖ La structure des coûts étant déjà difficile, cette inflation des coûts du transport est un risque pour la faisabilité total des projets.
- ❖ Ex le coût du transport du Port à St Pierre : +cher que de la Chine au Port : 1 Boite Port → St Pierre = 500€ frais déchargement compris. A comparer 1500€ / boite export!
- ❖ Surcoût pour les Hauts

## Principales caractéristiques marché

(source : études précédemment réalisées, entretiens et recherches Elan)

- ❖ **La transformation est réalisée par les entreprises de construction.** Celles-ci représentent 2770 entreprises pour 10 300 emplois (source CCI 2015).
- ❖ Les principaux secteurs générateurs d'entreprises et d'emplois sont : le gros œuvre et les travaux de maçonnerie (1000 entreprises, 6700 emplois), les travaux d'installations électrique (320 entreprises, 950 emplois) et de préparation des sites (450 entreprises, 900 emplois). (source CCI 2015).
- ❖ **Depuis 7 ans, une crise importante touche le secteur avec une baisse de 10000 emplois et de 1600 entreprises** (source entretien FRBTP et CAPEB).
- ❖ En 2014/2015, quasiment tous les chantiers sont touchés par au moins une défaillance d'entreprises. (source entretien ARMOS/SIDR)



- Opportunités**
- ❖ **La transformation de bois locaux** (type Cryptomeria japonica) peut représenter une opportunité dans la construction de maisons individuelles, avec un potentiel de 1500m<sup>3</sup> pouvant représenter une part de marché de 5% sur les importations de bois.
  - ❖ **Inciter voir rendre obligatoire l'utilisation de matériaux recyclés.**
  - ❖ **Réduire les intermédiaires dans la filière de la production** (ex : filières métal)
  - ❖ Cela ne revient pas moins cher de construire avec des nouveaux procédés mais il faut persévirer pour améliorer l'efficacité et la compétitivité de ces produits
  - ❖ Poursuivre initiatives pour lutter contre les offres anormalement basses qui fragilisent le marché et inciter sur les artisans à mieux se structurer et s'organiser pour répondre aux Appels d'offre

- Risques**
- ❖ **Les réglementations et les certifications concernant le bois sont trop contraignantes** et coûteuses pour son développement.
  - ❖ Les transformations de matériaux innovants se heurtent à des **problèmes d'économies d'échelle car le marché ne peut être qu'à une échelle régionale.**
  - ❖ Les défaillances d'entreprises conduisent à une climat de défiance vis-à-vis de la faisabilité des chantiers et de respect des délais.
  - ❖ Stockage pénalise fortement : pour matériaux jusqu'à 1/3 du CA  
➔ incidence sur les coûts de financement des stocks

## Principales caractéristiques marché

(source : études précédemment réalisées, entretiens et recherches Elan)

- ❖ Le commerce des matériaux représentent environ 400 entreprises pour 2500 emplois (source : base CCI 2015)
- ❖ 70% des emplois des commerces viennent de la distribution réalisée en grande surface. (source : base CCI 2015)
- ❖ Un marché de la distribution dominé par quelques grands groupes en situation d'oligopole qui ont la main mise sur les principales filières de la construction et sur l'ensemble de la chaîne de valeur : de l'importation à la distribution (ex : pour le granulats avec Colas, Lafarge et Holcim) et le bois avec Ravate, Fibres, Piveteau.



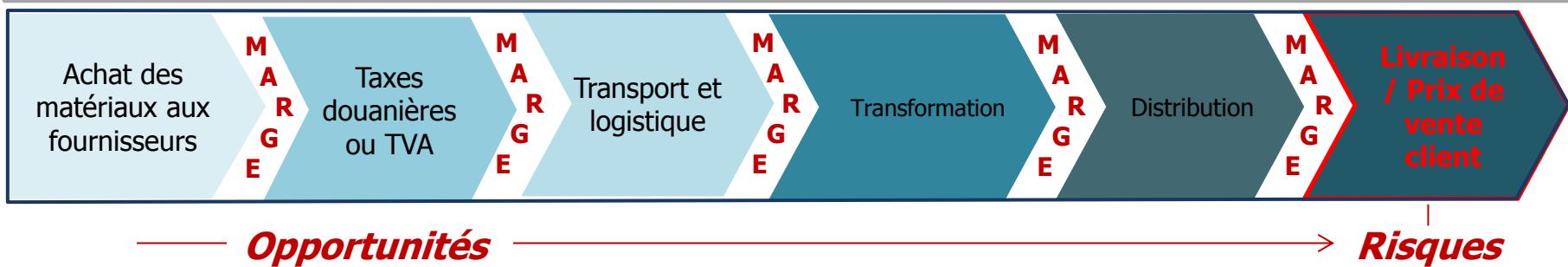
- ❖ L'arrivée de nouveaux fournisseurs pourrait permettre de réguler les prix de certains produits. Néanmoins, l'expérience démontre qu'il est difficile de rentrer sur le marché et que les nouveaux entrants s'alignent souvent sur les prix des distributeurs actuels.

- ❖ Une situation oligopolistique qui nuit à la formation d'un vrai prix « de marché », et qui exclut du marché une partie de la population

## Principales caractéristiques marché

(source : études précédemment réalisées, entretiens et recherches Elan)

- ❖ L'économie réunionnaise a connu une forte croissance entre 1993 et 2008 (un rythme de croissance 2 fois plus rapide que la moyenne française). Ce niveau de croissance été fortement liée à la consommation des ménages stimulée par une hausse des revenus. La Réunion n'a pas échappé à la crise et en 2013, le PIB par habitant ne représente que 62% que celui de la moyenne française. Seul 36% des ménages sont imposables contre 60% en France métropolitaine (Source : études INSEE)
- ❖ Un marché de la clientèle particulière qui peut se décomposer en 2 grandes catégories :
  - une clientèle qui a les moyens, le plus souvent fonctionnaire, et qui peut faire des achats dans des magasins spécialisés et faire appel à des prestations artisanales.
  - Une clientèle ayant assez peu de moyens qui va chercher à minimiser le coût des achats en réalisant des achats de produits à bas coût et de basse qualité, faire des travaux soit même, ou passer par une économie parallèle.



- ❖ L'arrivée de nouveaux fournisseurs pourraient permettre de réguler les prix de certains produits. Néanmoins, l'expérience démontre qu'il est difficile de rentrer sur le marché et que les nouveaux entrants s'alignent souvent sur les prix des distributeurs actuels.
- ❖ Travailler sur une chaîne de valeur courte et privilégier des fabrications locales et innovantes.

- ❖ Faible pouvoir d'achat et fort taux de chômage.
- ❖ La concurrence des prix entre les produits de la grande distribution et les produits des artisans est trop forte (qui proposent des produits de meilleure qualité). Le pouvoir d'achat en baisse fait que les consommateurs préfèrent un achat en grande distribution d'un produit de mauvaise qualité et à faible durée de vie, plutôt qu'un produit artisanal qui sera plus cher à l'achat.
- ❖ Les prix affichés par les distributeurs éloignent du marché les consommateurs ayant un salaire « réunionnais ».

- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

**Etape 1**

Sélection de 150 catégories de produits et matériaux représentant  
→ 6300 lignes de produits soit une valeur de **494 895 339 €** en 2014

**Etape 2**

Suppression au sein des catégories, des produits et matériaux  
n'appartenant à la filière du BTP ou matériaux de construction et  
sélection des produits et matériaux relatifs à la construction d'un  
bâtiment à la Réunion  
→ 4200 lignes soit **362 Millions d'€** en 2014

**Etape 3**

Structuration du fichier en 30 catégories. Les 30  
catégories représentent 58 produits et matériaux.  
→ 4200 lignes soit **362 Millions d'€** en 2014

**Etape 4**

Sur les catégories multi-produits (ex :  
quincaillerie), une sélection des produits  
et matériaux les plus importants a été  
réalisée (par une analyse des 20/80) pour  
arriver à un total de 43 produits.  
→ 3700 lignes soit **343 Millions €**

**Etape 5**

Les produits de TP et les accessoires  
annexes sont retirés du listing afin  
d'arriver à 33 produits  
→ 3400 lignes soit **294 Millions €**

**Etape 6**

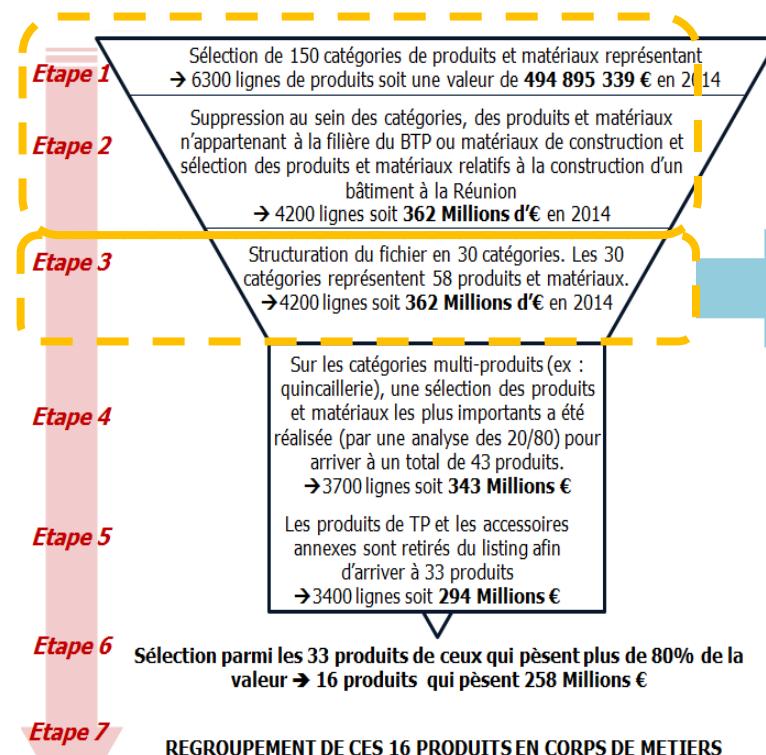
Sélection parmi les 33 produits de ceux qui pèsent plus de 80% de la  
valeur → **16 produits qui pèsent 258 Millions €**

**Etape 7**

**REGROUPEMENT DE CES 16 PRODUITS EN CORPS DE MÉTIERS**

**Etape 1 à 3**  
Epuration de la base de  
données avec suppression  
des produits et matériaux  
n'appartenant pas à la  
filières des matériaux de  
construction et  
structuration du fichier en  
**30 catégories.**

**Hiérarchisation et  
Sélection d'une liste  
des principaux  
produits et matériaux  
par secteur de la  
construction**

Etape 1 à 3

## LES 30 CATÉGORIES RETENUES À L'ÉTAPE 3 :

Suppression des produits sans lien direct avec le BTP

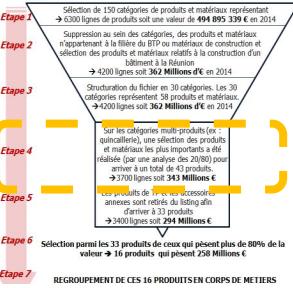
Agrégats granulat roulé	Ciment	Peinture
Agrégats granulat concassé	Climatisation	Plaques de plâtre
Agrégats sable	Dalle de couverture acier	Plomberie/Sanitaire
Bloc Briques	Dalle de couverture fibre	Profils acier
Bentonite	Enduit	Ronds à béton
Bois	Eléments préfabriqués	Porte fenêtre acier
Câble	Fourniture électrique	Palplanche
Carreaux céramiques	Grillage	Quincaillerie
Chaux	Grillage Tsha	Verre
Chauffe eau	Isolants	

Ces 30 catégories représentent au total 58 produits et matériaux.

Ces produits et catégories identifiés au travers du fichier douane correspondent à ceux identifiés lors de l'analyse des entreprises et des emplois des secteurs de la construction de l'Ile de la Réunion (analyse réalisée précédemment à l'aide du fichier CCI).

ETAPE 4 SÉLECTION DES 43 PRODUITS ET MATERIAUXEtape 4

VAL IMP 2014	
Agrégats granulat	22 677 €
Agrégats granulat	243 874 €
Agrégats sable	302 735 €
Bloc Briques	283 107 €
Bentonite	56 885 €
<b>Bois</b>	<b>36 851 842 €</b>
Cable	516 572 €
Carreaux céramiques	21 001 597 €
Chaux	804 904 €
Chauffe eau	2 613 576 €
Ciment	22 347 274 €
Climatisation	21 527 012 €
Dalle de couverture acier	3 744 178 €
Dalle de couverture fibre	1 631 970 €
Enduit	10 056 049 €
Eléments préfabriqués	69 379 €
<b>Fourniture électrique</b>	<b>74 270 258 €</b>
Grillage	1 574 952 €
Grillage Tsha	1 909 350 €
Minérales à usage d'isolants	1 841 763 €
Peinture	9 786 239 €
Plaques de plâtre	6 907 323 €
<b>Plomberie/Sanitaire</b>	<b>7 690 461 €</b>
<b>Profilés acier</b>	<b>61 962 009 €</b>
Ronds à béton	1 381 783 €
Porte fenêtre acier	3 611 464 €
Palplanche	154 935 €
<b>Quincaillerie</b>	<b>67 011 327 €</b>
Verre	3 107 023 €
<b>Total</b>	<b>363 282 518 €</b>



L'analyse des 30 catégories met en évidence des montants importants sur 5 catégories: Fournitures électriques, Quincaillerie, Bois, Profils aciers et Plomberie/sanitaire qu'il convient d'étudier dans le détail ou d'épurer :

**Catégorie à détailler**

**Bois**  
**Plomberie/Sanitaire**  
**Profilés acier**

Qui se divisent en 3 ou 4 produits et matériaux qu'il convient d'étudier séparément

**Catégorie à épurer**

**Fourniture électrique**  
**Quincaillerie**

Sélection des produits les plus importants par une analyse des 20/80 (les principaux produits représentant la majorité de la valeur)

## ETAPE 4 SÉLECTION DES 43 PRODUITS ET MATERIAUX

## Fourniture électrique

## Quincaillerie

	VAL IMP 2014
Agrégats granulat	22 677 €
Agrégats granulat	243 874 €
Agrégats sable	302 735 €
Bloc Briques	283 107 €
Bentonite	56 885 €
Bois	36 851 842 €
Cable	516 572 €
Carreaux céramiques	21 001 597 €
Chaux	804 904 €
Chauffe eau	2 613 576 €
Ciment	22 347 274 €
Climatisation	21 527 012 €
Dalle de couverture acier	3 744 178 €
Dalle de couverture fibre	1 631 970 €
Enduit	10 056 049 €
Eléments préfabriqués	69 379 €
<b>Fourniture électrique</b>	<b>74 270 258 €</b>
Grillage	1 574 952 €
Grillage Tsha	1 909 350 €
Minérales à usage d'isolants	1 841 763 €
Peinture	9 786 239 €
Plaques de plâtre	6 907 323 €
Plomberie/Sanitaire	7 690 461 €
Profilés acier	61 962 009 €
Ronds à béton	1 381 783 €
Porte fenetre acier	3 611 464 €
Palplanche	154 935 €
<b>Quincaillerie</b>	<b>67 011 327 €</b>
Verre	3 107 023 €
Total	363 282 518 €

	VAL IMP 2014	%	cumul
Total	74 150 053 €	100%	
Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €	27%	27%
Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €	27%	54%
Lampes	18 261 412 €	25%	79%
Distribution électrique, transformateur, cellule de coupure	7 058 149 €	10%	89%
Appareils de commande	6 102 773 €	8%	97%
Douilles, Fiches et prises	2 136 165 €	3%	100%
Pièces isolantes	102 507 €	0%	100%
Autres Fournitures électriques	94 435 €	0%	100%
Résistances	15 744 €	0%	100%

	Val Imp 2014	%	cumul
Total	67 011 327 €	100%	
Robinetterie sanitaire	11 887 505 €	18%	18%
Articles de boulonnnerie et de visserie	10 535 568 €	16%	33%
Garnitures, ferrures et articles simil.	10 396 392 €	16%	49%
Pompes à liquide/ à air	10 028 606 €	15%	64%
Articles de tuyauterie	8 495 979 €	13%	77%
Ventilateurs	4 400 067 €	7%	83%
Serrures et verrous	3 167 972 €	5%	88%
Compresseurs, Turbocompresseurs	2 525 002 €	4%	92%
Hottes aspirantes	1 234 210 €	2%	94%
Charnières	1 226 115 €	2%	95%
Ouvrages divers	987 878 €	1%	97%
Chaînes	718 260 €	1%	98%
Coffres, portes blindées	627 552 €	1%	99%
Échelles et escabeaux	156 459 €	0%	99%
Clefs	149 824 €	0%	99%
Roulettes	143 422 €	0%	100%
Radiateurs	123 567 €	0%	100%
Ferme-portes	122 248 €	0%	100%
Ressorts	84 701 €	0%	100%

## Application de la règle des 20/80 sur les 2 catégories ciblées à épurer

- Permettant de faire ressortir les produits et matériaux ayant un poids plus importants par catégories (les 20% des produits représentant 80% de la valeur totale de la catégorie)

## ETAPE 4 TABLEAUX DE SYNTHÈSE 43 PRODUITS ET MATÉRIAUX

**Etape 4**

Détail de la catégorie  
**bois**

	VAL IMP 2012	VAL IMP 2013	VAL IMP 2014	QTE IMP 2012	QTE IMP 2013	QTE IMP 2014
Agrégats granulat concassé	4 564 €	9 146 €	22 677 €	12 822	10 490	57 967
Agrégats granulat roulé	196 896 €	380 739 €	243 874 €	1 088 492	2 048 797	1 045 571
Agrégats sable	331 202 €	266 679 €	302 735 €	1 383 666	965 456	649 433
Bloc Briques	197 532 €	202 789 €	283 107 €	464 717	495 554	707 473
Bentonite	17 786 €	594 253 €	56 885 €	42 568	1 755 804	158 085
Bois Charpente	16 561 063 €	15 184 688 €	17 022 270 €	23 487 391	23 233 958	26 286 811
Bois Contreplaqué	12 253 026 €	11 228 782 €	11 457 429 €	14 145 239	12 883 555	13 550 150
Bois Parquet	6 555 823 €	6 418 386 €	6 702 266 €	6 158 529	6 250 889	6 684 547
Bois Menuiserie	2 469 821 €	2 021 185 €	1 669 877 €	3 589 926	2 885 142	2 161 858
Câble	878 853 €	570 707 €	516 572 €	376 594	258 482	187 813
Carreaux céramiques	20 200 124 €	18 784 374 €	21 001 597 €	39 964 628	37 268 565	40 221 628
Chaux	1 093 613 €	902 670 €	804 904 €	4 839 383	4 154 005	3 964 967
Chauffe eau	4 380 486 €	3 370 323 €	2 613 576 €	906 149	762 093	605 709
Ciment	24 680 453 €	24 935 537 €	22 347 274 €	306 709 415	336 681 757	278 960 942
Climatisation	18 172 759 €	18 130 976 €	21 527 012 €	2 445 306	2 076 136	2 624 481
Dalle de couverture acier	1 969 827 €	2 919 775 €	3 744 178 €	820 706	1 188 650	1 550 794
Dalle de couverture fibre	1 162 162 €	1 269 826 €	1 631 970 €	1 376 521	1 257 973	1 582 930
Enduit	10 440 693 €	10 493 614 €	10 056 049 €	27 184 523	27 369 863	26 028 593
Eléments préfabriqués	400 046 €	478 728 €	69 379 €	363 776	1 299 690	52 157

Détail et  
sélection des  
principaux  
composants  
**fournitures  
électriques**

Câbles, Fils, Conducteurs	22 565 255 €	19 199 745 €	20 338 841 €	4 564 037	3 775 670	4 076 821
Appareillage pour la coupe, sécurité	27 887 362 €	24 670 392 €	20 040 027 €	2 127 233	1 652 875	1 172 548
Lampes	26 130 197 €	10 091 961 €	18 261 412 €	2 201 044	983 191	1 541 449
Distribution électrique, transformateur, cellule de coupe	9 245 150 €	6 179 547 €	7 058 149 €	710 147	427 696	639 651
Grillage	1 365 035 €	1 094 125 €	1 574 952 €	780 650	542 438	804 015
Grillage Tsha	1 487 752 €	1 429 690 €	1 909 350 €	1 153 285	1 093 207	1 366 241
Minérales à usage d'isolants	1 970 322 €	2 426 759 €	1 841 763 €	1 044 791	1 299 961	969 406
Peinture	8 961 814 €	8 604 946 €	9 786 239 €	2 128 086	2 245 901	2 572 462
Plaques de plâtre	6 053 264 €	5 444 273 €	6 907 323 €	19 167 041	17 386 700	22 130 684

Détail de la catégorie  
**plomberie  
sanitaire et  
profilés  
acier**

Accessoires de tuyauterie en cuivre	5 018 186 €	3 918 589 €	3 687 100 €	765 869	494 571	446 054
Éviers, lavabos	3 739 690 €	3 632 991 €	4 003 361 €	1 449 561	1 378 499	1 525 497
Profilés acier Tuyauterie	14 803 749 €	16 440 943 €	16 856 148 €	12 659 587	16 311 582	18 056 336
Profilés acier Charpente	49 966 317 €	39 129 690 €	43 915 171 €	57 630 023	46 629 070	58 333 514
Profilés acier Menuiserie	1 544 934 €	1 182 987 €	1 190 690 €	620 497	543 348	614 104
Ronds à béton	2 113 706 €	1 999 048 €	1 381 783 €	2 864 108	3 031 222	2 246 362
Porte fenêtre acier	3 086 275 €	2 467 672 €	3 611 464 €	770 497	616 639	770 868
Palplanche	123 278 €	0 €	154 935 €	23 016	-	196 735

Détail et  
sélection des  
principaux  
composants  
**quincaillerie**

Robinetterie sanitaire	9 349 933 €	9 956 719 €	11 887 505 €	952 583	1 162 938	1 757 247
Articles de boulonnnerie et de visserie	10 007 077 €	9 660 287 €	10 535 568 €	2 047 648	1 956 122	2 063 453
Garnitures, ferrures	9 690 365 €	8 894 477 €	10 396 392 €	1 348 915	1 234 358	1 617 261
Pompes à liquide/ à air	8 446 478 €	8 479 502 €	10 028 606 €	529 263	539 375	688 963
Articles de tuyauterie	9 559 321 €	8 286 342 €	8 495 979 €	859 693	750 363	778 076
Ventilateurs	3 391 507 €	4 185 132 €	4 400 067 €	570 753	788 604	863 215
Verre	3 177 867 €	2 856 866 €	3 107 023 €	5 514 194	4 834 549	5 031 144
Total	361 651 563 €	318 395 860 €	343 443 479 €	557 842 872	572 525 738	537 344 015

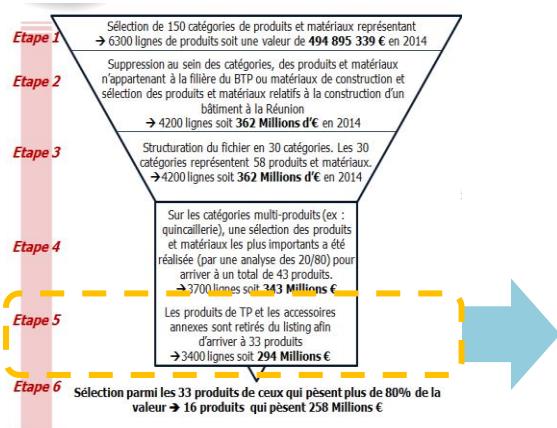
## PROCESSUS GLOBAL D'ANALYSE DU FICHIER ET DE SÉLECTION

**Etape 5**

**l'étape 5 consiste à filtrer la sélection de produits et matériaux obtenue en étape 4 en supprimant :**

- **les produits orientés TP** (Chaux, Palplanche, profilés acier pour la tuyauterie)
- **et les accessoires** (ferrures non directement liés à la construction de bâtiment)

→ pour aboutir à une sélection affinée de 33 produits et matériaux.



## 43 produits et matériaux

	VAL IMP 2014
Accessoires de tuyauterie en cuivre	3 687 100 €
Agrégats granulat concassé	22 677 €
Agrégats granulat roulé	243 874 €
Agrégats sable	302 735 €
Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €
Articles de boulonnnerie et visserie	10 535 568 €
<b>Articles de tuyauterie</b>	<b>8 495 979 €</b>
Bentonite	56 885 €
Bloc Briques	283 107 €
Bois Charpente	17 022 270 €
Bois Contreplaqué	11 457 429 €
Bois Menuiserie	1 669 877 €
Bois Parquet	6 702 266 €
<b>Cable</b>	<b>516 572 €</b>
Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €
Carreaux céramiques	21 001 597 €
Chauffe eau	2 613 576 €
<b>Chaux</b>	<b>804 904 €</b>
Ciment	22 347 274 €
Climatisation	21 527 012 €
Dalle de couverture acier	3 744 178 €
Dalle de couverture fibre	1 631 970 €
<b>Eléments préfabriqués</b>	<b>69 379 €</b>
Enduit	10 056 049 €
Éviers, lavabos	4 003 361 €
<b>Garnitures, ferrures</b>	<b>10 396 392 €</b>
<b>Grillage</b>	<b>1 574 952 €</b>
Grillage Tsha	1 909 350 €
Lampes	18 261 412 €
Minérales à usage d'isolants	1 841 763 €
<b>Palplanche</b>	<b>154 935 €</b>
Peinture	9 786 239 €
Plaques de plâtre	6 907 323 €
<b>Pompes à liquide/ à air</b>	<b>10 028 606 €</b>
Porte fenêtre acier	3 611 464 €
Profilés acier Charpente	43 915 171 €
Profilés acier Menuiserie	1 190 690 €
<b>Profilés acier Tuyauterie</b>	<b>16 856 148 €</b>
Robinetterie sanitaire	11 887 505 €
Ronds à béton	1 381 783 €
Distribution électrique, transformateur, cellule de coupe	7 058 149 €
Ventilateurs	4 400 067 €
Verre	3 107 023 €
<b>Total</b>	<b>343 443 479 €</b>

## 33 produits et matériaux

	VAL IMP 2014
Accessoires de tuyauterie en cuivre	3 687 100 €
Agrégats granulat concassé	22 677 €
Agrégats granulat roulé	243 874 €
Agrégats sable	302 735 €
Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €
Articles de boulonnnerie et visserie	10 535 568 €
Bloc Briques	283 107 €
Bois Charpente	17 022 270 €
Bois Contreplaqué	11 457 429 €
Bois Menuiserie	1 669 877 €
Bois Parquet	6 702 266 €
Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €
Carreaux céramiques	21 001 597 €
Chauffe eau	2 613 576 €
Ciment	22 347 274 €
Climatisation	21 527 012 €
Dalle de couverture acier	3 744 178 €
Dalle de couverture fibre	1 631 970 €
Enduit	10 056 049 €
Éviers, lavabos	4 003 361 €
<b>Garnitures, ferrures</b>	<b>10 396 392 €</b>
<b>Grillage</b>	<b>1 574 952 €</b>
Grillage Tsha	1 909 350 €
Lampes	18 261 412 €
Minérales à usage d'isolants	1 841 763 €
<b>Palplanche</b>	<b>154 935 €</b>
Peinture	9 786 239 €
Plaques de plâtre	6 907 323 €
<b>Pompes à liquide/ à air</b>	<b>10 028 606 €</b>
Porte fenêtre acier	3 611 464 €
Profilés acier Charpente	43 915 171 €
Profilés acier Menuiserie	1 190 690 €
<b>Profilés acier Tuyauterie</b>	<b>16 856 148 €</b>
Robinetterie sanitaire	11 887 505 €
Ronds à béton	1 381 783 €
Distribution électrique, transformateur, cellule de coupe	7 058 149 €
Ventilateurs	4 400 067 €
Verre	3 107 023 €
<b>Total</b>	<b>294 488 727 €</b>

## ETAPE 6 SELECTION DES 16 PRODUITS QUI PESENT PLUS DE 80% DE LA VALEUR

**Produits et matériaux**

	VAL IMP 2014	Poids relatif	QTE IMP 2014 (tonne)
Profilés acier	43 915 171 €	15%	58 334
Ciment	22 347 274 €	8%	278 961
Climatisation	21 527 012 €	7%	2 624
Carreaux céramiques	21 001 597 €	7%	40 222
Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €	7%	4 077
Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €	7%	1 173
Lampes	18 261 412 €	6%	1 541
Charpente Bois	17 022 270 €	6%	26 287
Robinetterie sanitaire	11 887 505 €	4%	1 757
Contreplaqué Bois	11 457 429 €	4%	13 550
Articles de boulonnerie/visserie	10 535 568 €	4%	2 063
Enduit	10 056 049 €	3%	26 029
Peinture	9 786 239 €	3%	2 572
Distribution électrique, transformateur, cellule de coupure	7 058 149 €	2%	640
Plaques de plâtre	6 907 323 €	2%	22 131
Bois Parquet	6 702 266 €	2%	6 685
<b>Total</b>	<b>258 844 132 €</b>	<b>88%</b>	<b>488 645</b>

**Le panel de 16 produits et matériaux finalement retenu pèse pour 88% du total des 33 principaux produits et matériaux sélectionnés.**

## ETAPE 7 REGROUPEMENT DE CES 16 PRODUITS EN CORPS DE METIERS

**Le panel de 16 produits et matériaux finalement retenu pèse pour 88% du total des 33 principaux produits et matériaux sélectionnés.**

Corps de métiers	Produits et matériaux	VAL IMP 2014	Poids relatif	QTE IMP 2014 (tonne)
Charpente	Profilés acier	43 915 171 €	15%	58 334
Gros œuvre	Ciment	22 347 274 €	8%	278 961
CVC	Climatisation	21 527 012 €	7%	2 624
Autres	Carreaux céramiques	21 001 597 €	7%	40 222
Elec.	Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €	7%	4 077
Elec.	Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €	7%	1 173
Elec.	Lampes	18 261 412 €	6%	1 541
Charpente	Charpente Bois	17 022 270 €	6%	26 287
Plomberie sanitaire	Robinetterie sanitaire	11 887 505 €	4%	1 757
Menuiserie	Contreplaqué Bois	11 457 429 €	4%	13 550
Autres	Articles de boulonnnerie/vissérie	10 535 568 €	4%	2 063
Peinture/enduit	Enduit	10 056 049 €	3%	26 029
Peinture/enduit	Peinture	9 786 239 €	3%	2 572
Elec.	Distribution électrique, transformateur, cellule de coupure	7 058 149 €	2%	640
Isolation	Plaques de plâtre	6 907 323 €	2%	22 131
Autres	Bois Parquet	6 702 266 €	2%	6 685
<b>Total</b>		<b>258 844 132 €</b>	<b>88%</b>	<b>488 645</b>

Cette sélection permet d'obtenir des produits et matériaux dans l'ensemble des corps de métiers identifiés (excepté la couverture qui représentaient un poids minime (<2%)).

# PRINCIPAUX PAYS DE PROVENANCE DES 16 CATÉGORIES

## CHARPENTE ACIER

	Valeur		Quantité	
Chine	1463295	9%	2529600	9%
<b>France</b>	<b>4243552</b>	<b>26%</b>	<b>5900133</b>	<b>21%</b>
<b>Turquie</b>	<b>8312436</b>	<b>50%</b>	<b>15262830</b>	<b>56%</b>
Belgique	992573	6%	1443718	5%
Espagne	852186	5%	1522984	6%
<b>TOTAL (ensemble des pays)</b>	<b>16599327</b>		<b>27499785</b>	

## GROS ŒUVRE CIMENT

	Valeur		Quantité	
Pakistan	2048480	9%	17360000	6%
<b>Malaisie</b>	<b>9259778</b>	<b>41%</b>	<b>82141000</b>	<b>29%</b>
<b>Viêt nam</b>	<b>10131452</b>	<b>45%</b>	<b>170914110</b>	<b>61%</b>
<b>TOTAL (ensemble des pays)</b>	<b>22347274</b>		<b>278960942</b>	

## CLIMATISATION

	Valeur		Quantité	
<b>CHINE</b>	<b>7088771</b>	<b>22%</b>	<b>1396980</b>	<b>42%</b>
<b>France</b>	<b>19843207</b>	<b>63%</b>	<b>1487068</b>	<b>45%</b>
<b>TOTAL (ensemble des pays)</b>	<b>31555618</b>		<b>3313444</b>	

## CARREAUX

	Valeur		Quantité	
France	4101078	20%	4875399	12%
<b>Italie</b>	<b>4644821</b>	<b>22%</b>	<b>7779280</b>	<b>19%</b>
<b>Espagne</b>	<b>7252539</b>	<b>35%</b>	<b>15176713</b>	<b>38%</b>
Portugal	1473786	7%	2579333	6%
Turquie	1169384	6%	2589012	6%
<b>TOTAL (ensemble des pays)</b>	<b>20954002</b>		<b>40114709</b>	

## CABLE FILS CONDUCTEURS

	Valeur		Quantité	
<b>France</b>	<b>18686678</b>	<b>92%</b>	<b>3891641</b>	<b>95%</b>
chine	399440	2%	70015	2%
Belgique	472180	2%	23008	1%
<b>TOTAL (ensemble des pays)</b>	<b>20338841</b>		<b>4076821</b>	

## APPAREILAGE POUR LA COUPURE SECURITE

	Valeur		Quantité	
Espagne	1729562	9%	24206	2%
<b>France</b>	<b>17309295</b>	<b>86%</b>	<b>1120242</b>	<b>96%</b>
<b>TOTAL (ensemble des pays)</b>	<b>20040027</b>		<b>1172548</b>	

# PRINCIPAUX PAYS DE PROVENANCE DES 16 CATÉGORIES

## LAMPES

	Valeur		Quantité	
Taiwan	<b>9139615</b>	<b>50%</b>	<b>557424</b>	<b>36%</b>
Philippines	1247228	7%	72717	5%
France	<b>3763282</b>	<b>21%</b>	<b>390049</b>	<b>25%</b>
Chine	<b>3621499</b>	<b>20%</b>	<b>405513</b>	<b>26%</b>
TOTAL (ensemble des pays)	18261412		1541549	

## PLOMBERIE SANITAIRE

	Valeur		Quantité	
France	<b>18368249</b>	<b>90%</b>	<b>2307821</b>	<b>91%</b>
Italie	304417	1%	42689	2%
Chine	607670	3%	106012	4%
TOTAL (ensemble des pays)	20383484		2535323	

## BOULONNERIE VISSERIE

	Valeur		Quantité	
Suisse	445012	4%	21060	1%
Grèce	180782	2%	39124	2%
France	<b>8783440</b>	<b>83%</b>	<b>1647534</b>	<b>80%</b>
Belgique	249152	2%	72386	4%
Suisse	445012	4%	21060	1%
TOTAL (ensemble des pays)	10535568		2063453	

## CARREAUX

	Valeur		Quantité	
Belgique	1647876	10%	2312690	9%
Cameroun	1839321	11%	2770729	11%
France	<b>4569219</b>	<b>27%</b>	<b>7282594</b>	<b>28%</b>
Pologne	1214553	7%	1648649	6%
Russie	1231788	7%	1654713	6%
Belgique	1647876	10%	2312690	9%
TOTAL (ensemble des pays)	17022270		26286811	

## MENUISERIE CONTREPLAQUE

	Valeur		Quantité	
Chine	<b>3494388</b>	<b>27%</b>	<b>5997442</b>	<b>38%</b>
France	<b>6192805</b>	<b>47%</b>	<b>5519575</b>	<b>35%</b>
Belgique	1017220	8%	1120823	7%
TOTAL (ensemble des pays)	13127306		15712008	

## ENDUITS

	Valeur		Quantité	
France	<b>8944623</b>	<b>89%</b>	<b>21607690</b>	<b>83%</b>
Maurice	388069	4%	2017166	8%
Portugal	199895	2%	955373	4%
Italie	192641	2%	388077	1%
TOTAL (ensemble des pays)	10056049		26028593	

# PRINCIPAUX PAYS DE PROVENANCE DES 16 CATÉGORIES

TABLEAUX PANNEAUX ARMOIRES

	Valeur	Quantité
Allemagne	155184	2%
Corée	139625	2%
<b>France</b>	<b>6366743</b>	<b>90%</b>
TOTAL (ensemble des pays)	7058149	639651

ISOLATION

	Valeur	Quantité
<b>Belgique</b>	<b>3998100</b>	<b>58%</b>
<b>France</b>	<b>2107086</b>	<b>31%</b>
Thaïlande	381478	6%
TOTAL (ensemble des pays)	6888705	22115863

BOIS PARQUET

	Valeur	Quantité
<b>Pologne</b>	<b>1550716</b>	<b>23%</b>
<b>France</b>	<b>3164598</b>	<b>47%</b>
Russie	655911	10%
TOTAL (ensemble des pays)	6702266	6684547

Une très forte dépendance à l'Europe et France en termes d'importations et import provenance  
Asie relativement faible

**PAROLE D'ACTEURS EN ÉCHO...**  
*« Des chinois qui se sont installés et ont fait venir conteneurs avec tout pour faire une dizaine de maisons et 50% à 100% moins cher... »*

## PROPOSITION DE SÉLECTION DES 12

MATÉRIAUX À FORT ENJEUX

POUR ANALYSE APPROFONDIE À PARTIR DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Corps de métiers	Produits et matériaux	VAL IMP 2014	Poids relatif	QTE IMP 2014 (tonne)
Charpente	Profilés acier	43 915 171 €	15%	58 334
Gros œuvre	Ciment	22 347 274 €	8%	278 961
CVC	Climatisation	21 527 012 €	7%	2 624
Autres	Carreaux céramiques	21 001 597 €	7%	40 222
Elec.	Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €	7%	4 077
Elec.	Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €	7%	1 173
Elec.	Lampes	18 261 412 €	6%	1 541
Charpente	Charpente Bois	17 022 270 €	6%	26 287
Plomberie sanitaire	Robinetterie sanitaire	11 887 505 €	4%	1 757
Menuiserie	Contreplaqué Bois	11 457 429 €	4%	13 550
Quincaillerie	Articles de boulonnerie/visserie	10 535 568 €	4%	2 063
Peinture/enduit	Enduit	10 056 049 €	3%	26 029
Peinture/enduit	Peinture	9 786 239 €	3%	2 572
Electricité	transformation tension, cellule de coupure...	7 058 149 €	2%	640
Isolation	Plaques de plâtre	6 907 323 €	2%	22 131
Autres	Bois Parquet	6 702 266 €	2%	6 685
Total		258 844 132 €	87%	490 112

- Catégories de produit écartées par la pluralité des produits concernés indissociables du fichier douane.
- Catégorie de produit écartée liée à la distribution HT/BT des aménagements
- Catégorie de produit écartée par la pluralité des produits concernés indissociables du fichier douane

- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

# PROPOSITION DE SÉLECTION DES 12 MATÉRIAUX À FORT ENJEUX POUR ANALYSE APPROFONDIE À PARTIR DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Corps de métiers	Produits et matériaux	VAL IMP 2014	Poids relatif	QTE IMP 2014 (tonne)
Charpente	Profilés acier	43 915 171 €	15%	58 334
Gros œuvre	Ciment	22 347 274 €	8%	278 961
CVC	Climatisation	21 527 012 €	7%	2 624
Autres	Carreaux céramiques	21 001 597 €	7%	40 222
Elec.	Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €	7%	4 077
Elec.	Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €	7%	1 173
Charpente	Charpente Bois	17 022 270 €	6%	26 287
Plomberie sanitaire	Robinetterie sanitaire	11 887 505 €	4%	1 757
Menuiserie	Contreplaqué	11 457 429 €	4%	13 550
Peinture/enduit	Bois	10 056 049 €	3%	26 029
Peinture/enduit	Enduit	9 786 239 €	3%	2 572
Isolation	Peinture	6 907 323 €	2%	22 131
Total		216 286 737 €	73%	490 112

Matériaux cités lors des entretiens comme ceux sur lesquels des tensions ou analyse de coût est à réaliser



- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

## 6

Analyse de la structure des coûts via la chaîne de valeur pour chacun des matériaux de la liste

Présentation de la méthodologie et création d'un répertoire prix des données récoltées

Transformation de la donnée issue de la base douane

Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

Les 12 produits et matériaux sélectionnés en phase précédente ont été traités selon deux approches :

- 1. Une approche distribution basée sur les prix de vente client relevés sur les différentes enseignes distributrices à la Réunion**
- 2. Une approche chaîne de valeur basée sur les prix d'importation issus de la base douane.**

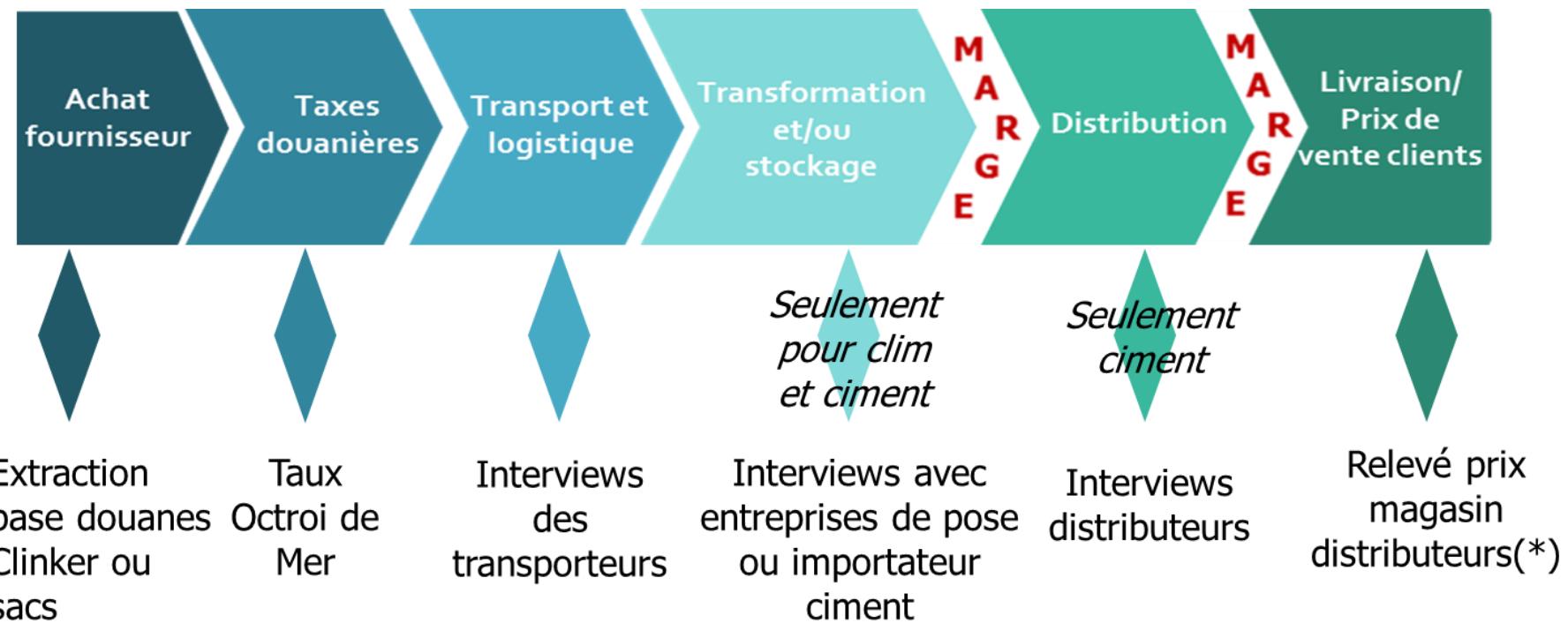
## Produits et Matériaux

Profilés acier
Ciment
Climatisation
Carreaux céramiques
Câbles, Fils, Conducteurs
Appareillage coupure/sécurité
Charpente bois
Robinetterie sanitaire
Contreplaqué Bois
Enduit
Peinture
Plaques de plâtre

Le cas particuliers des climatiseurs, difficilement identifiables à partir de la base douane, a été appréhendé via des entretiens avec les professionnels distributeurs et poseurs (Hary G, Fritec, ...). Concernant la robinetterie sanitaire, la démarche n'a pu être réalisée du fait de la trop grande disparité de produits intégrés dans le fichier douane. Un relevé de prix comparatif métropole Réunion est présenté.

# PRÉSENTATION DE LA CHAINE DE VALEUR POUR DES AUTRES MATERIAUX ET ACTEURS EN PRÉSENCE

Pour chacun des matériaux étudiés, la décomposition du prix depuis son prix d'import à la réunion a été reconstitué suivant la chaîne de valeur ci-dessous jusqu'à sa mise en vente .

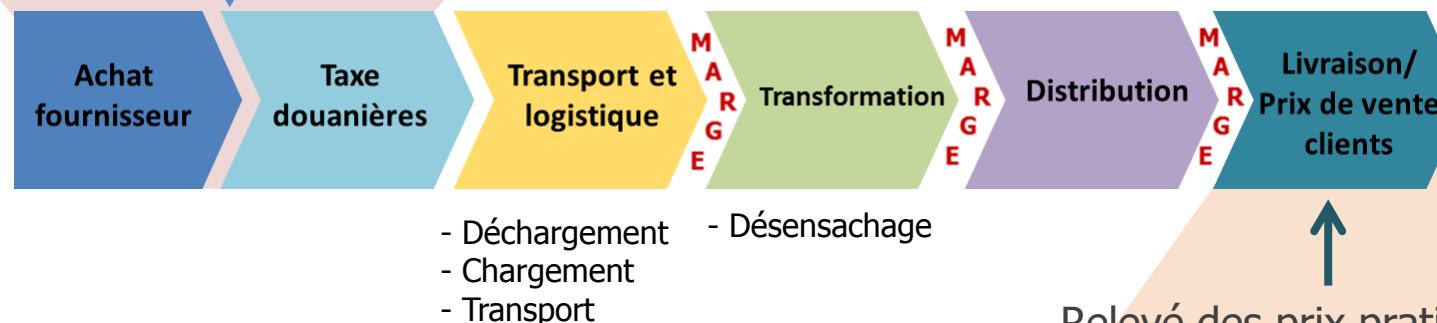


(\*) Relevé de prix de vente chez Ravate , M.Bricolage, Catena, Weldom, Hary-G (distributeur commercialisateur), Fritec, (Importateur), DEM (Distributeur).

Pour chacun des 10 produits et matériaux ci-contre, un cheminement prix à été reconstitué suivant la chaîne de valeur identifiée et mis en perspective avec le relevé des prix de distribution effectué à La Réunion.

### Approche suivant la chaîne de valeur basée sur les prix d'importation

Base des Importations Douane  
→ Volume Prix en €/poids à la tonne du produit



### Produits et Matériaux

Profilés acier
Ciment
Carreaux céramiques
Câbles, Fils, Conducteurs
Appareillage coupure/sécurité
Charpente Bois
Contreplaqué Bois
Enduit
Peinture
Plaques de plâtre

Relevé des prix pratiqués sur La Réunion/en Métropole

### Approche distribution basée sur les prix de vente constatés

## Choix d'un panel détaillé de matériaux pour constituer un répertoire de prix cohérent.

Produits et Matériaux	Mesure	Détail de produit
Profilé acier	Unité, kg	IPE , HEA
Ciment	kg	Ciment gris, ciment blanc, ciment enduit
Carreaux céramiques	m <sup>2</sup>	Carreaux sol Carreaux muraux
Câbles, Fils, Conducteurs	m	Fil 1,5mm <sup>2</sup> ; Fil 2,5mm <sup>2</sup> Couronne 3g1,5 ; Couronne 3g2,5 Gaine Profilée 3G1,5mm <sup>2</sup> Gaine ITCA
Appareillage coupure/sécurité	unité	Disjoncteur Phase + neutre 10A interrupteur différentiel 30m 63A Coffret 12 modules
Charpente Bois	Unité, kg	Bastaing en Pin 58x168x400 à 600 Madrier en Pin 75x225x400 à 600
Contreplaqué Bois	m <sup>2</sup>	Parquet stratifié OSB 3 hydrofuge 18mm
Enduit	kg	Enduit de sol, enduit de façade
Peinture	Litre, kg	Sous couche, peinture extérieur/intérieur,
Plaques de plâtre	m <sup>2</sup>	Panneau polystyrène expansé 15mm / 20mm Panneau laine minérale 45mm / 200mm Plaque de plâtre BA13

→ Identification de produits présentant des **caractéristiques comparables** en terme de composition, de qualité, de performance, d'unité de calcul, pour la réalisation d'une approche «Prix de vente distributeur» logique et homogène.

→ Identification de l'unité de mesure commune.

## ***Transformation de la donnée en prix à la tonne ou à l'unité du répertoire prix***

Produits et Matériaux	Détail du produit	Mesure	Mesure
Profilé acier	IPE 100x55x4,1 L6m	8,1 kg/m	€/T
Profilé acier	IPE 80x46x3,8 L6m	6 kg/m	€/T
Ciment	Ciment CEM1 32,5 "clinker" 25kg	1 kg	€/T
Carreaux céramiques	Carreaux sol 60x60 9,5mm m <sup>2</sup>	24 kg du m <sup>2</sup>	€/T
Carreaux céramiques	Carreaux mur m <sup>2</sup>	24 kg du m <sup>2</sup>	€/T
Câbles, Fils, Conducteurs	Fil 2,5mm <sup>2</sup> (100m)	0,03kg/m	€/T
Câbles, Fils, Conducteurs	Couronne 3g2,5 (50m)	0,078kg/m	€/T
Charpente Bois	Bastaing en Pin 58x168x400 à 600	6,45kg/m	€/T
Charpente Bois	Madrier en Pin 75x225x400 à 600	10kg/m	€/T
Contreplaqué é Bois	Parquet stratifié m <sup>2</sup>	6,4 kg /m <sup>2</sup>	€/T
Appareillage coupure/sécurité	Disjoncteur Phase + neutre 10A	Unité et kg	€/Unité
Appareillage coupure/sécurité	Tableau électrique	Unité et kg	€/Unité
Contreplaqué Bois	OSB 3 (9/12mm) m <sup>2</sup>	8kg l'unité (7,47 kg /m <sup>2</sup> )	€/T
Enduit	Enduit de façade 25kg	25kg	€/T
Peinture	blanc 25 kg/16L SEIGNEURI / LUXENS	1 kg	€/T
Isolant	laine de verre 45mm m <sup>2</sup>	1,6 kg du m <sup>2</sup>	€/T
Isolant	laine de roche 45mm m <sup>2</sup>	1,6 kg du m <sup>2</sup>	€/T
Plaque de plâtre	Plaque de plâtre BA13	10 kg du m <sup>2</sup>	€/T



**Prix de vente relevés sur La Réunion et converti à la tonne**

Produits et Matériaux	Détail du produit	<b>Réunion</b>	
		fourchette basse	fourchette haute
Profilé acier	IPE 100x55x4,1	1 156 €	1 346 €
Ciment	Ciment CEM1 32,5 "clinker"	190 €	210 €
Carreaux céramiques	Carreaux sol	1 042 €	2 083 €
Câbles, Fils, Conducteurs	Fil de cuivre 2,5mm <sup>2</sup>	8 300 €	9 996 €
Charpente Bois	Bastaing en Pin	1 113 €	1 121 €
Contreplaqué Bois	OSB 3 (9/12mm)	723 €	789 €
Enduit	Enduit de façade	1 130 €	1 446 €
Peinture	Blanc extérieur LUXENS	2 960 €	3 960 €
Plaque de plâtre	BA13 Hydro	463 €	521 €

- Pour plus d'exhaustivité la donnée prix en tonne a été conservée sous forme de fourchette de prix, ce qui matérialise la variation de prix entre distributeur et pour certains autres matériaux par des produits bas de gamme et haut de gamme (cas des carreaux de céramique ou encore de la peinture importée ou fabriqué sur l'île).

**6**

Analyse de la structure des coûts via la chaîne de valeur pour chacun des matériaux de la liste

Présentation de la méthodologie et création d'un répertoire prix des données récoltées

Transformation de la donnée issue de la base douane

Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

**Tableau récapitulatif de la sélection douane  
de fin de phase précédente**

Corps de métiers	Produits et matériaux	VAL IMP 2014	QTE IMP 2014 (tonne)	Valeur Affiné	Qte Affiné (tonne)
Charpente	Profilés acier	43 915 171 €	58 334		
Gros œuvre	Ciment	22 347 274 €	278 961		
CVC	Climatisation	21 527 012 €	2 624		
Autres	Carreaux céramiques	21 001 597 €	40 222		
Elec.	Câbles, Fils, Conducteurs	20 338 841 €	4 077	10 796 326 €	1 791,5
Elec.	Appareillage coupure/sécurité	20 040 027 €	1 173		
Charpente	Charpente Bois	17 022 270 €	26 287		
Plomberie sanitaire	Robinetterie sanitaire	11 887 505 €	1 757		
Menuiserie	Contreplaqué Bois	11 457 429 €	13 550	584 296 €	1 023,5
Peinture/enduit	Enduit	10 056 049 €	26 029		
Peinture/enduit	Peinture	9 786 239 €	2 572	3 481 749 €	1 022,9
Isolation	Plaques de plâtre	6 907 323 €	22 131		
Total		258 844 132 €	488 645		

- Pour 3 types de produits et matériaux (fils cuivre conducteur, contreplaqué bois et peinture), il y a eu diminution des quantités et proportionnellement de la valeur importée.
- Cette diminution de la valeur de référence a permis de cibler des produits pour lesquels il est possible de déterminer de manière homogène les différentes composantes du prix d'un produit de caractéristiques identiques.

- Définition du type de container en fonction du poids et de la masse volumique de chaque produit et matériau à transporter pour déterminer les coûts de déchargement du navire et de transport.
- Selon deux typologies de container (Norme ISO 668) : 20 et 40 pieds dry

Produits et Matériaux	Matériaux	Masse Volumique Kg/m3	type de conteneur/ tonnage max/ volume max	Volume (m3)	Poids (tonne)
Profilé acier	fer	7 860	20 pieds => 24-28T=> 33m3	<b>3,56</b>	<b>28</b>
Ciment (sac)	Ciment	2990	20 pieds => 24-28T=> m3	<b>9</b>	<b>28</b>
Carreaux céramiques	Grès Cérame	1 900 - 2 300	20 pieds => 24-28T=> 33m3	<b>14,74 - 12,17</b>	<b>28</b>
Câbles, Fils, Conducteurs	Cuivre	8 900	20 pieds => 24-28T=> 33m3	<b>3,15</b>	<b>28</b>
Charpente Bois	Pin/Sapin	450 -500	40 pieds => 26T=> 67m3	<b>57,77 - 52</b>	<b>26</b>
Contreplaqué Bois	Panneaux OSB	440 - 880	40 pieds => 26T=> 67m3	<b>59,09 - 29,55</b>	<b>26</b>
Enduit	Enduits extérieurs	1 200	20 pieds => 24-28T=> 33m3	<b>23,33</b>	<b>28</b>
Peinture	Peinture	1200 -1500	20 pieds => 24-28T=> 33m3	<b>23,33 - 18,66</b>	<b>28</b>
Plaque de plâtre	BA13 Placomarine	800	20 pieds => 24-28T=> 33m3	<b>28</b>	<b>26,40</b>

**Tableau des prix cumulés**

NOTA : Marge relative = Somme des composantes identifiées – le prix de vente

Produits et Matériaux	Prix à la tonne	% d'OM	Chargement/ Déchargement		Marge relative		Prix de vente	
				Transport	fourchette basse	fourchette haute	fourchette basse	fourchette haute
Pprofilé acier	753 €	888 €	901 €	909 €	247 €	437 €	1 156 €	1 346 €
Ciment clinker	59 €	62 €	75 €	83 €	107 €	127 €	190 €	210 €
Carreaux céramiques	522 €	522 €	535 €	543 €	499 €	1 540 €	1 042 €	2 083 €
Câbles, Fils, Conducteurs	6 026 €	6 351 €	6 363 €	6 371 €	1 929 €	3 625 €	8 300 €	9 996 €
Charpente Bois	648 €	648 €	667 €	675 €	438 €	446 €	1 113 €	1 121 €
Contreplaqué Bois	571 €	571 €	570 €	578 €	145 €	211 €	723 €	789 €
Enduit	386 €	386 €	399 €	407 €	723 €	1 039 €	1 130 €	1 446 €
Plaque de plâtre	312 €	367 €	386 €	394,04 €	69 €	127 €	463 €	521 €



Approche chaîne de valeur base prix Importation

Approche distribution  
base prix de vente unitaire

## 6

Analyse de la structure des coûts via la chaîne de valeur pour chacun des matériaux de la liste

Présentation de la méthodologie et création d'un répertoire prix des données récoltées

Transformation de la donnée issue de la base douane

Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

Les 12 produits et matériaux ont été déclinés sous forme de fiche produit détaillée.

La méthodologie employée a été adaptée en fonction des spécificités de chaque produit ou matériau.

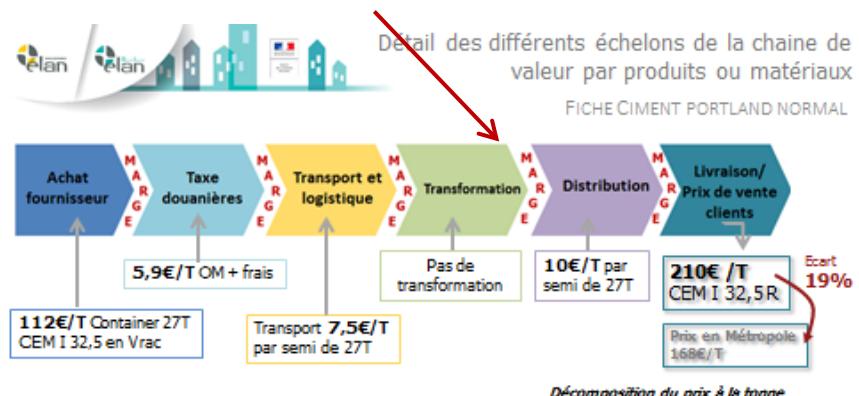
Un traitement analytique **à l'unité** pour la climatisation et la robinetterie sanitaire, **au poids (tonne)** pour le reste des produits et matériaux.

Suivi des composantes de la chaîne de valeur avec comme point de départ les valeurs d'importation

**Cas particulier**  
Reconstitution des composantes de la chaîne de valeur avec les prix fournisseurs et les prix distributeurs

## Structure d'une fiche produit

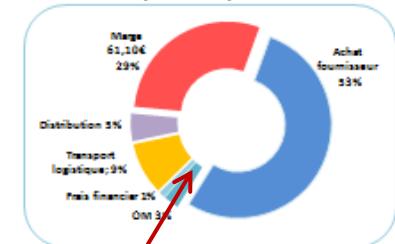
### chaîne de valeur du produit



> La marge pour ce ciment atteint 61,10€, soit 29% du prix total du produit.

Evolution du prix à la tonne		
2012	2013	2014
Ciment portland 126 €	128 €	112 €

Etude relative à la formation des prix des matériaux de construction à La Réunion

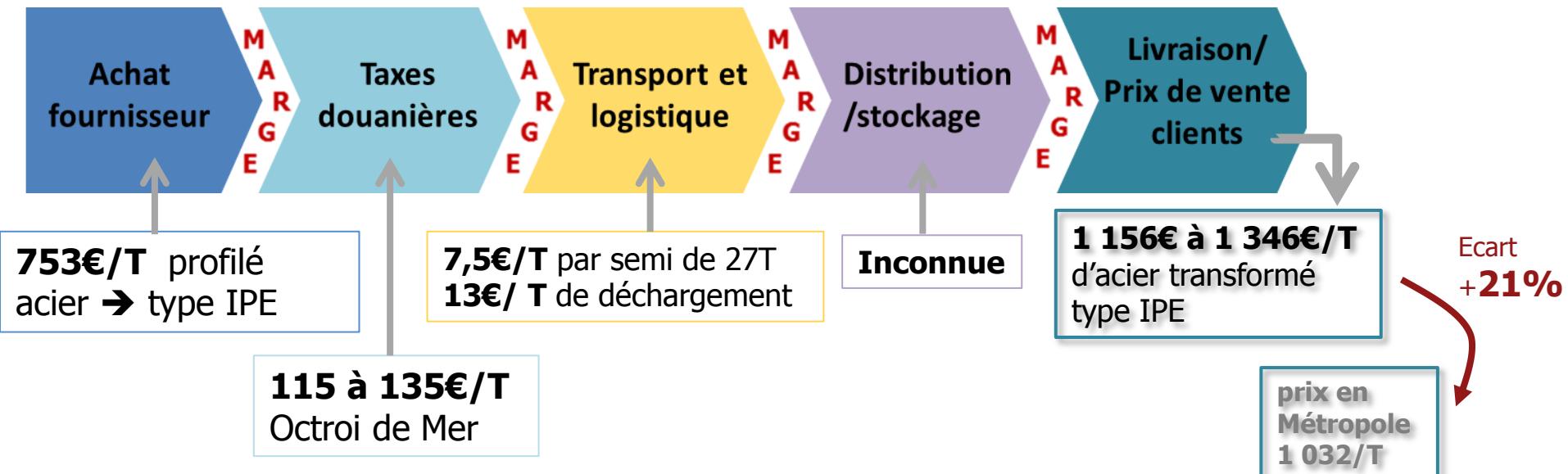


Indication sur l'évolution du produit

Décomposition du prix et identification de la marge

# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE PROFILÉ ACIER



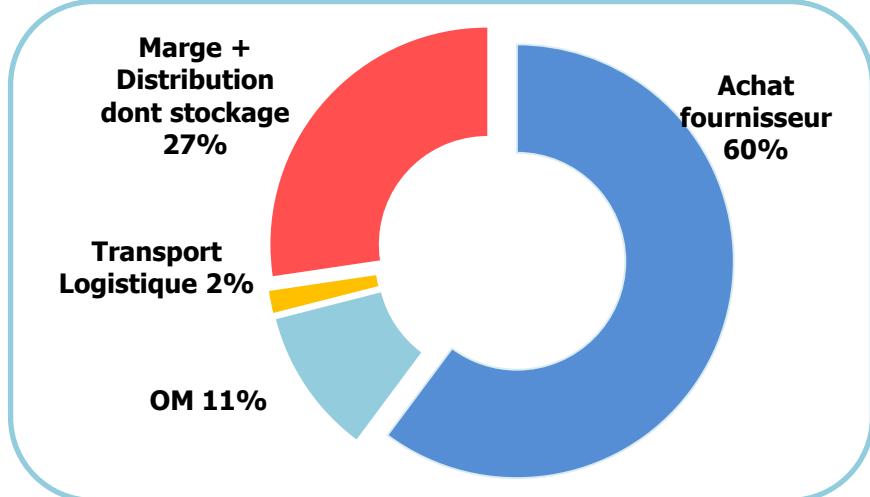
La marge plus distribution sur ce matériau est en moyenne de 342 € mais elle peut varier de **247 € (21%)** à **437 € (32%)** sur l'Île en fonction du distributeur.

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Profilé acier	867 €	839 €	753 €

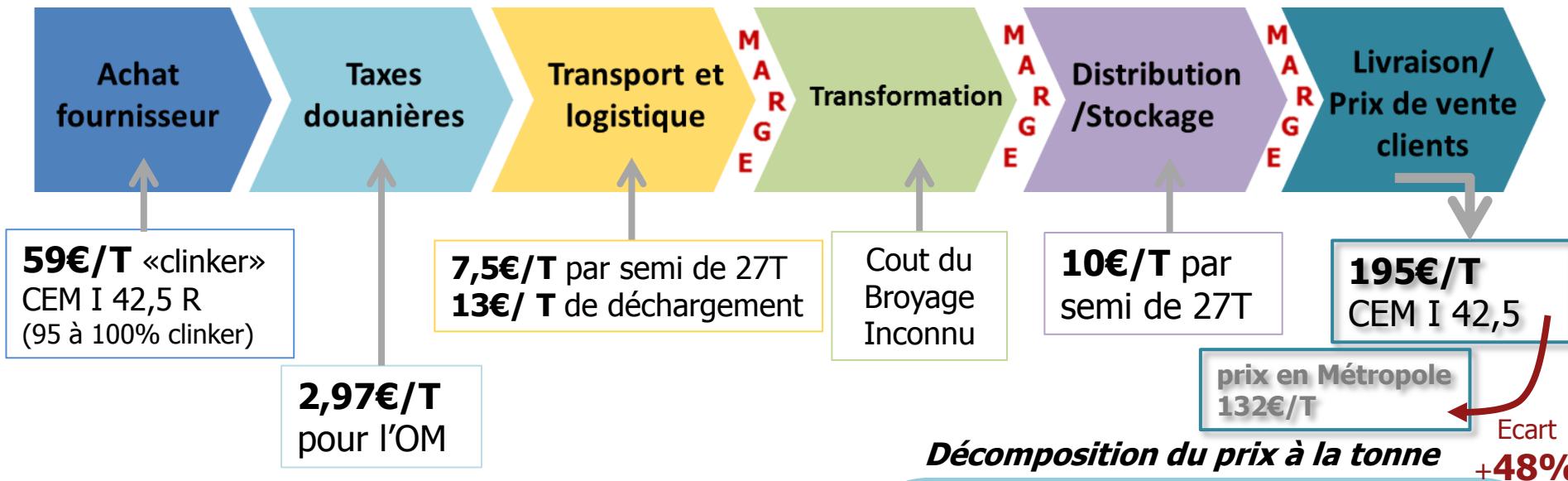
- 13%

### Décomposition du prix à la tonne



# Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

## FICHE CIMENT CLINKER

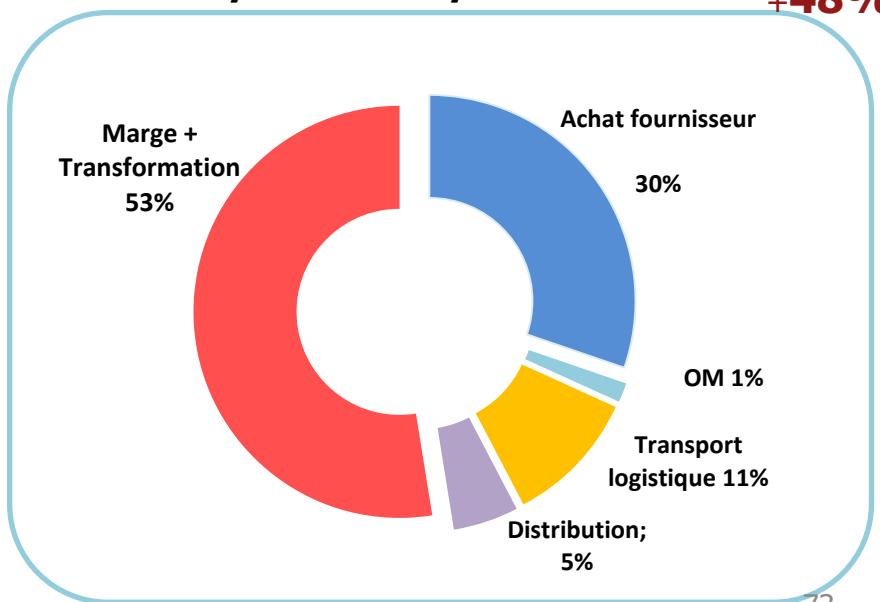


La marge et la transformation sur ce type de ciment représente 102 €/T.

### Evolution du prix à la tonne

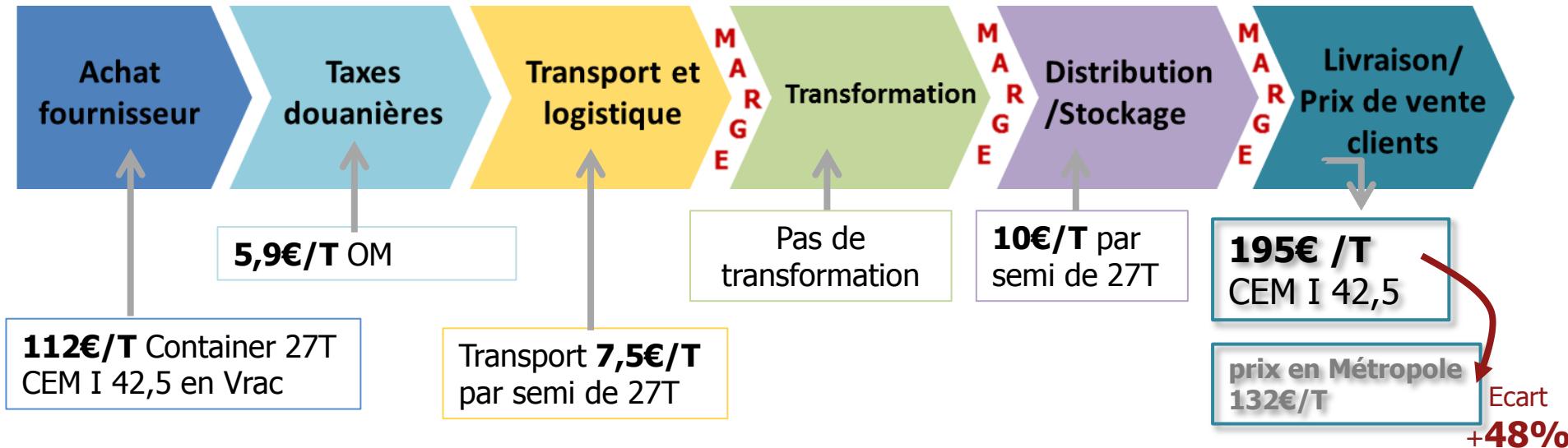
	2012	2013	2014
Ciment portland	126 €	128 €	112 €
Ciment 'clinkers'	52 €	51 €	59 €

13%

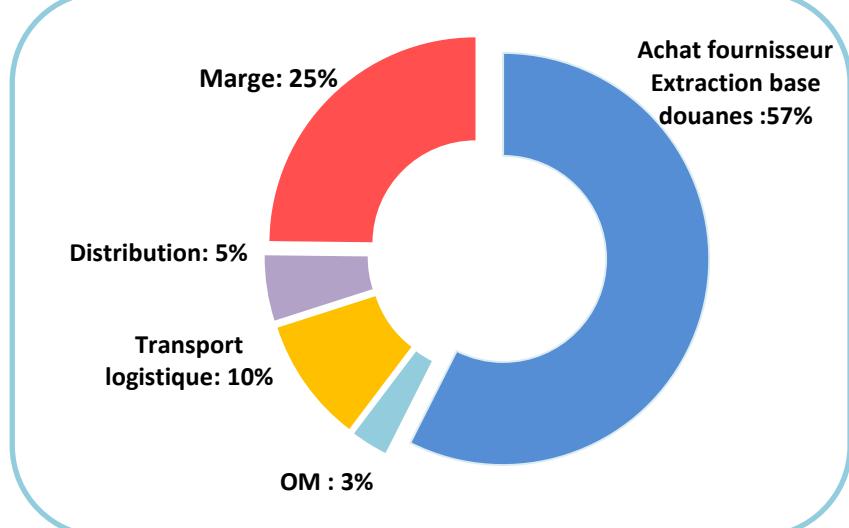


# Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

## FICHE CIMENT PORTLAND



### Décomposition du prix à la tonne



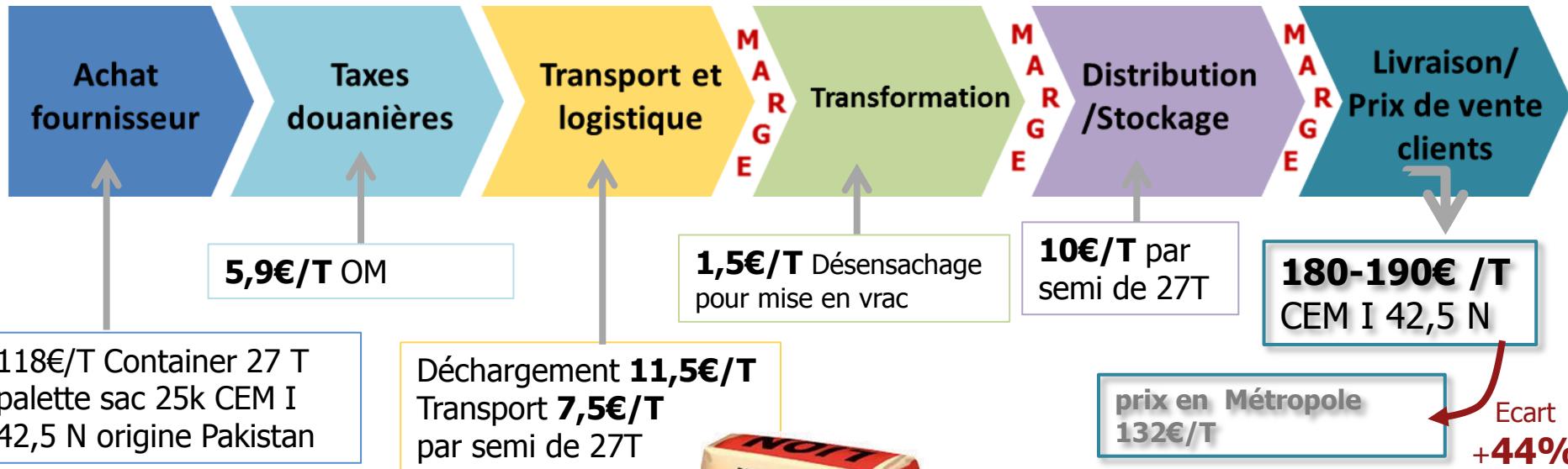
### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Ciment portland	126 €	128 €	112 €
Ciment 'clinkers'	52 €	51 €	59 €

- 11%

# Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

## FICHE CIMENT LION

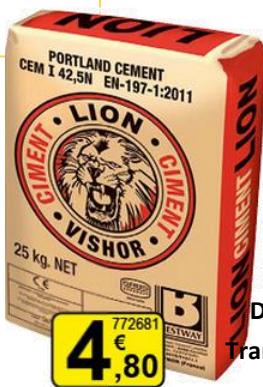


La marge pour ce ciment est de 30,60€, soit seulement 17% du prix total du produit

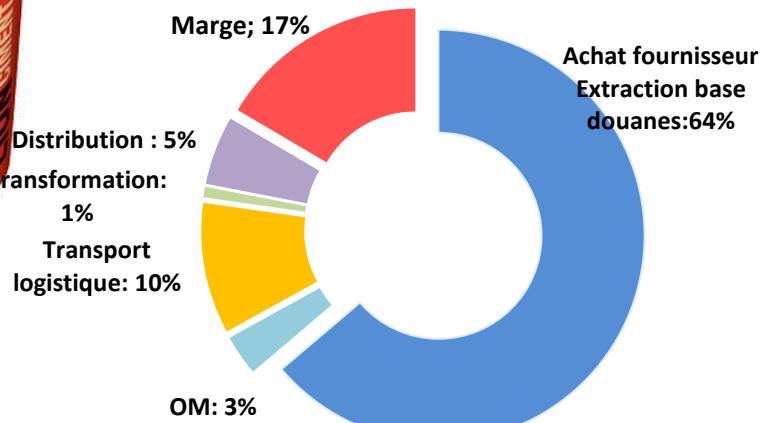
Aucune importation en provenance du Pakistan en 2012.

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Ciment portland Origine Pakistan	0	118,1	118,0



### Décomposition du prix à la tonne

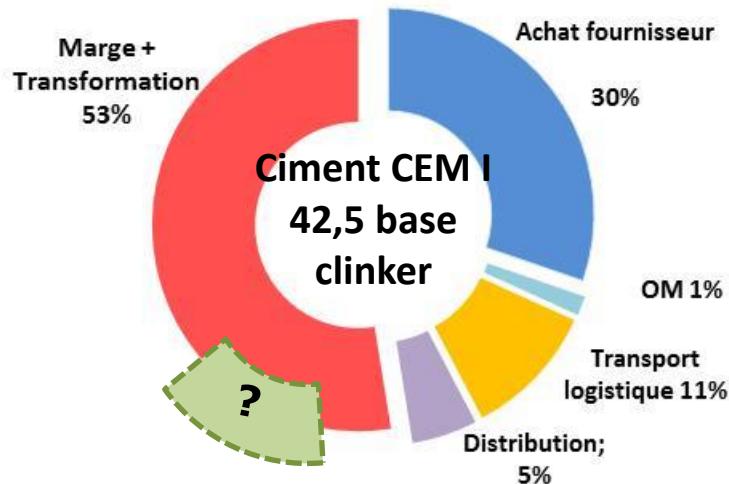
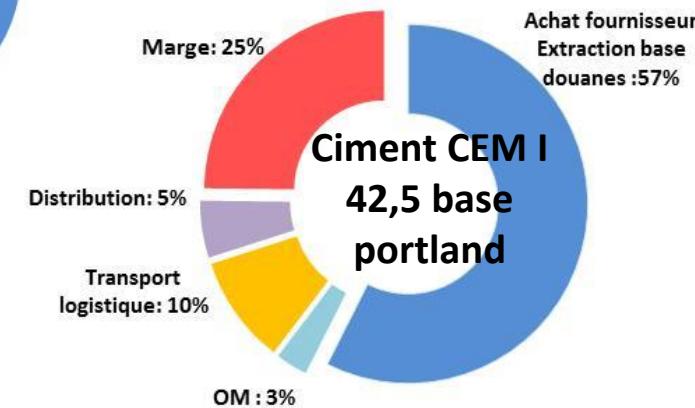
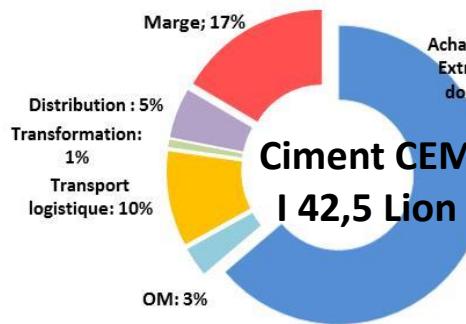


# Détail des différents échelons de la chaîne de valeur par produit ou matériau

## SYNTHÈSE FICHE PRODUIT

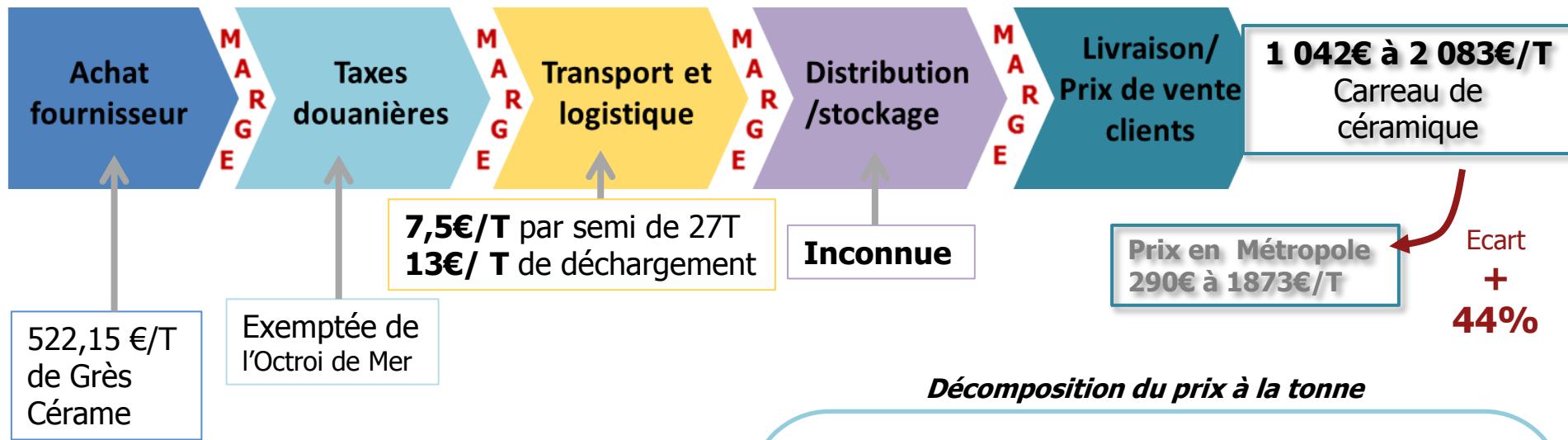
### Le cas spécifique du ciment

- Le ciment lion et le ciment Portland normal présentent la même structure de chaîne de valeur dont on a su déterminer toutes les composantes.
- Le surplus de marge du ciment Portland revient directement et en intégralité aux industries.
- Sur le ciment type clinker, la part de transformation du produit est inconnue, mais probablement importante en fonction des investissements matériels effectués (Broyage et manutention) mais inférieure à 60€/T.



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

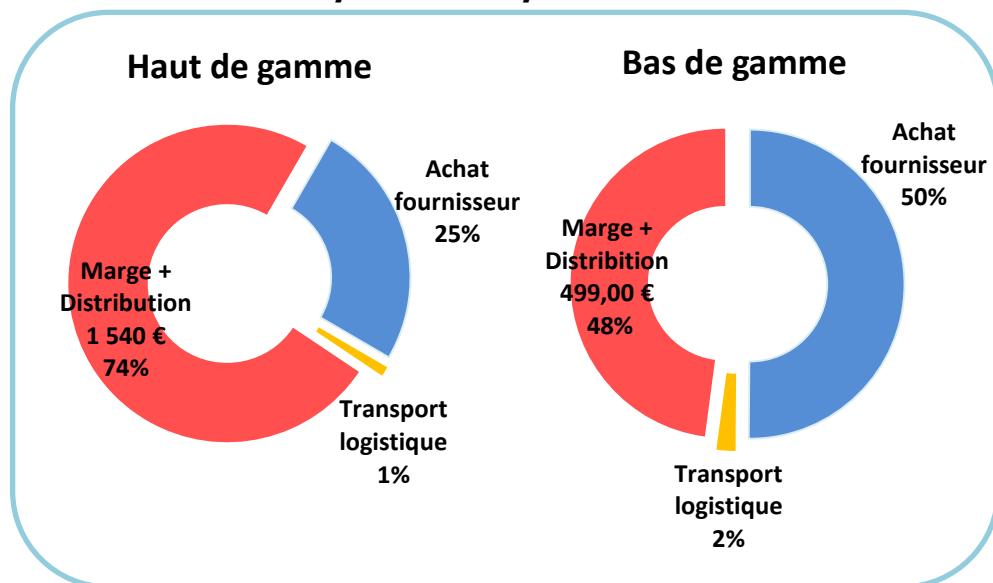
## FICHE CÉRAMIQUE



Amplitude de prix importante en fonction du distributeur et de la qualité du produit.

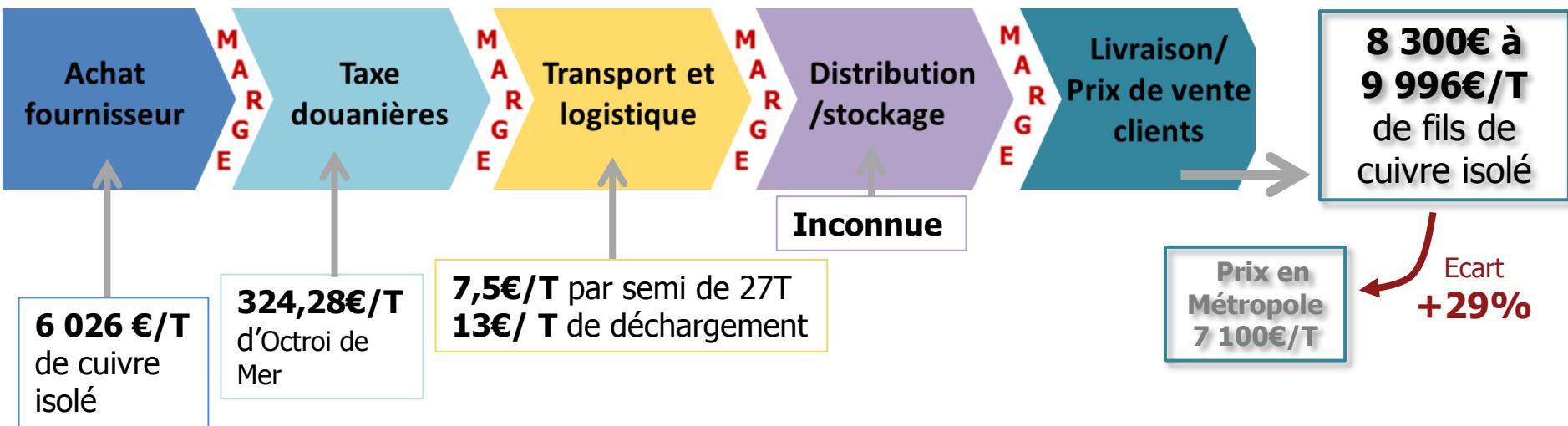
La marge varie en fonction du prix de vente, allant de 499€ à 1540€ la tonne, elle comprend la distribution et les potentielles transformations du produit.

### Décomposition du prix à la tonne



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE FILS CONDUCTEURS



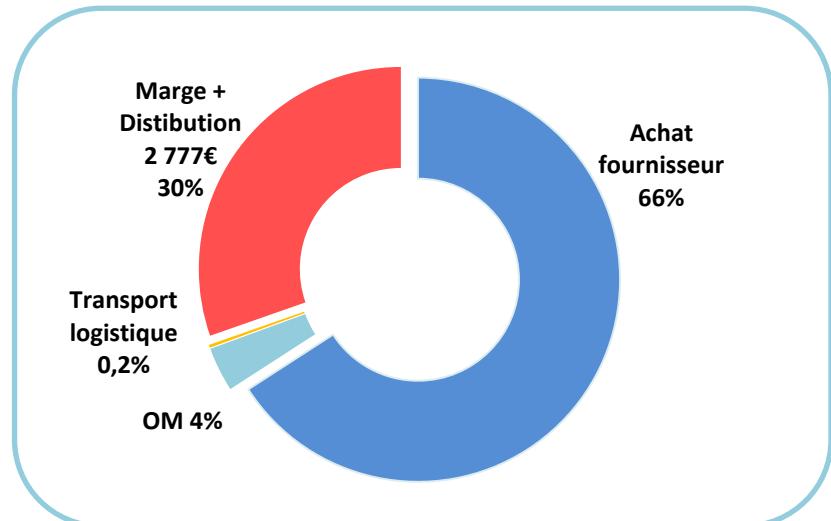
La marge et la distribution varient en fonction du prix de vente, allant de 1 929€ à 3 625€ la tonne, soit en moyenne 30% du prix de vente.

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Câbles, fils, conducteur	5 862 €	6 115 €	6 026 €

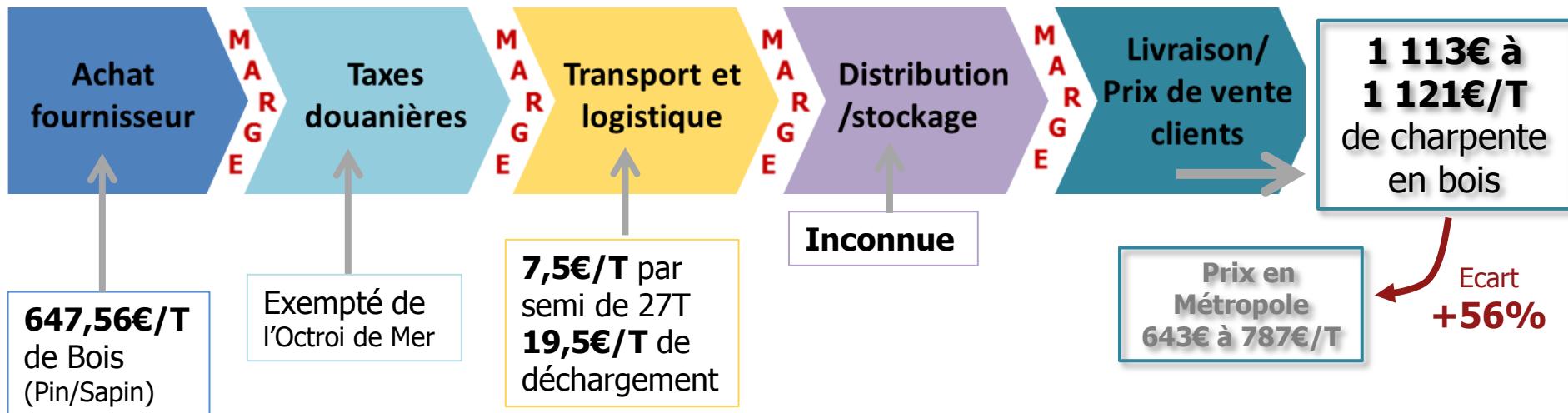
3%

### Décomposition du prix à la tonne



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE CHARPENTE Bois



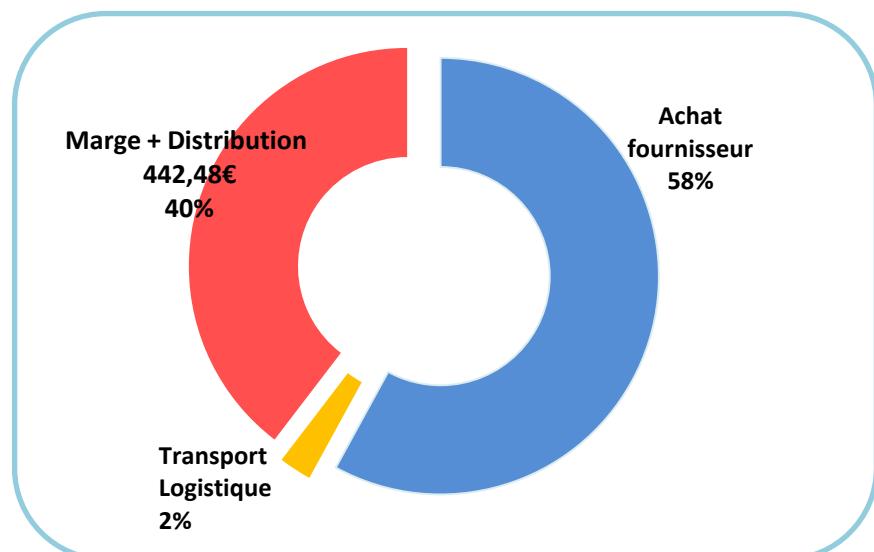
La marge, la distribution et les potentielles transformations du produit varient entre 438€ et 446€ la tonne soit 40% du prix de vente.

### Evolution du prix à la tonne (prix à l'importation)

	2012	2013	2014
Bois (Pin/Sapin)	705 €	654 €	648 €

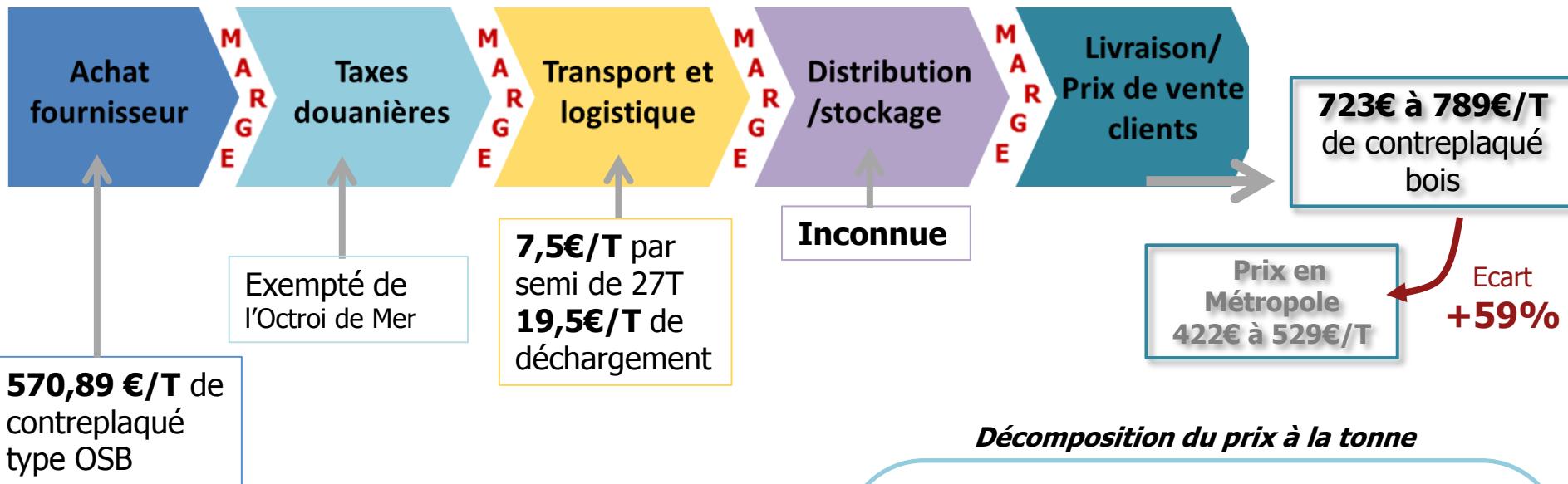


### Décomposition du prix à la tonne



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE CONTREPLAQUÉ Bois



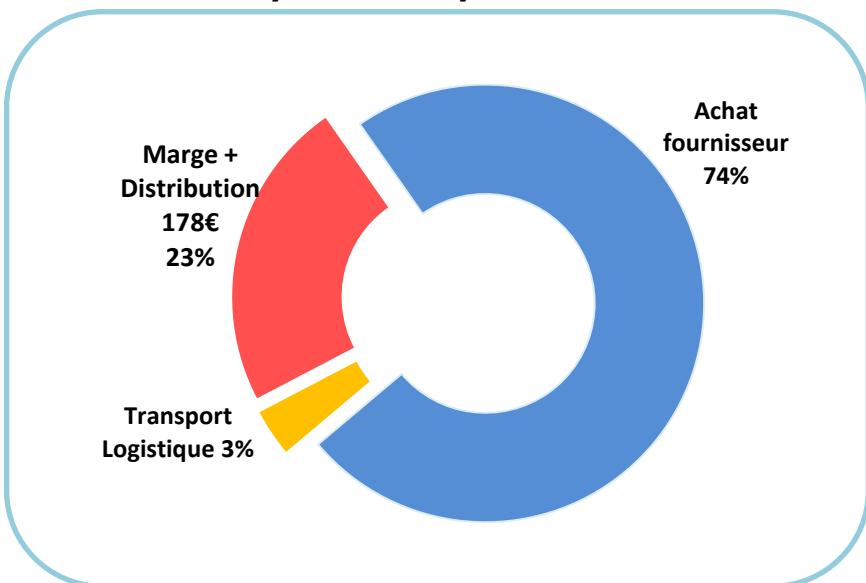
La marge, la distribution et les potentielles transformations du produit représentent 145 € à 211€ la tonne soit en moyenne 23% du prix de vente.

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Contreplaqué bois	688€	638€	571€

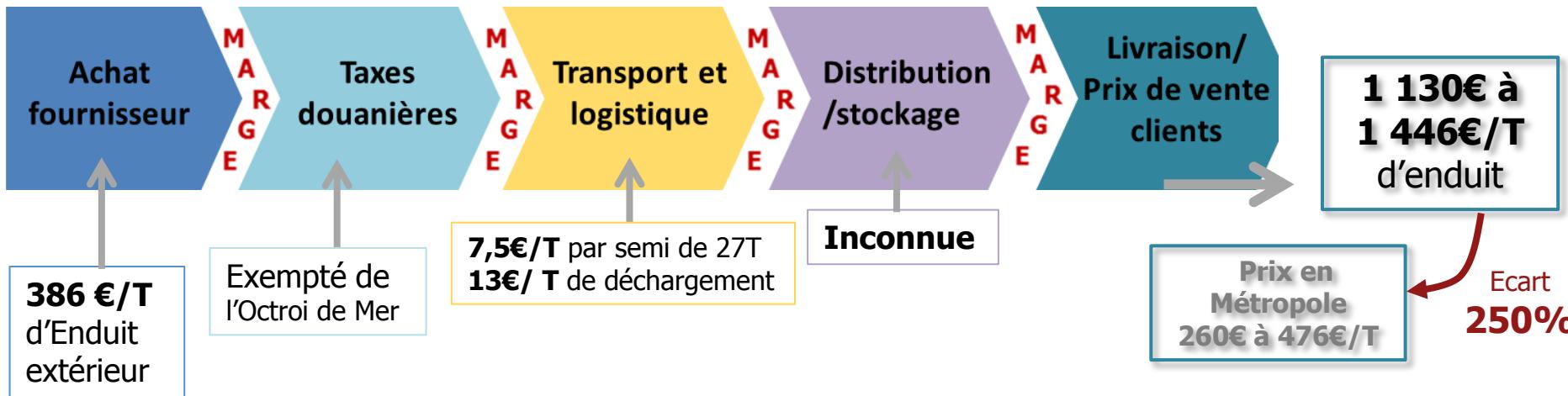
- 8%

### Décomposition du prix à la tonne



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE ENDUIT DE FAÇADE



La marge et la distribution varient en fonction du prix de vente distributeur de 723€ à 1 039€ la tonne.

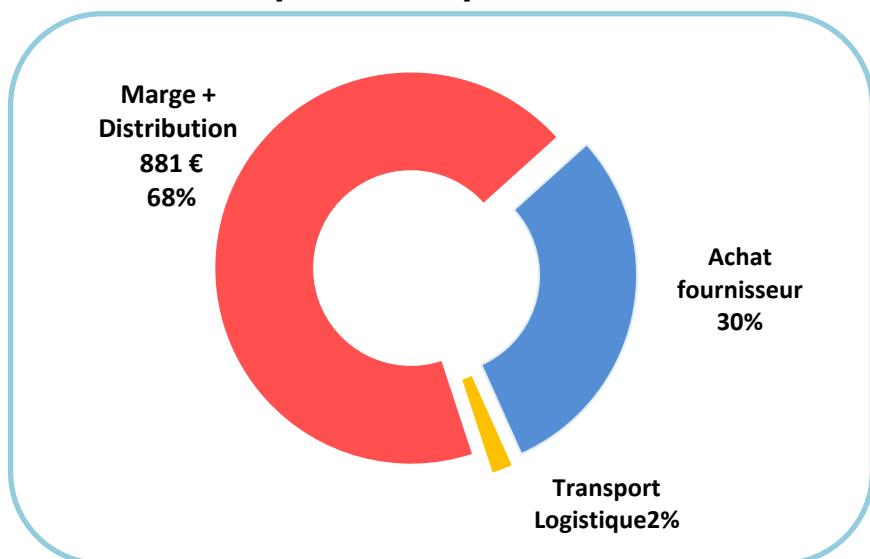
La fourchette de prix observée est beaucoup plus haute que celle de métropole.

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Enduit de façade	384 €	383 €	386 €

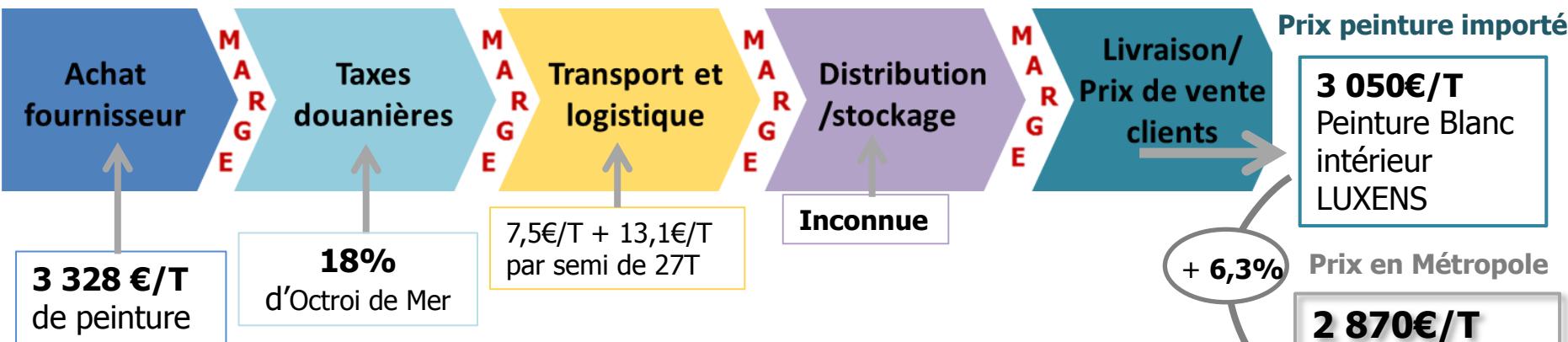
1%

### Décomposition du prix à la tonne



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE PEINTURE



Une incohérence entre les prix issus du fichier douane et les prix distributeurs qui peut s'expliquer par une stratégie de produit d'appel (avec vente à perte).

Les prix de vente des produits importés sont supérieurs aux prix pratiqués en Métropole avec un écart de 6%.

On observe une fourchette de prix importante sur la production locale de peinture en fonction des distributeurs, avec des prix qui peuvent être supérieurs à ceux des peintures importées.

### Prix peinture locale

2 960€ à 3 960€/T de peinture

### Prix en Métropole

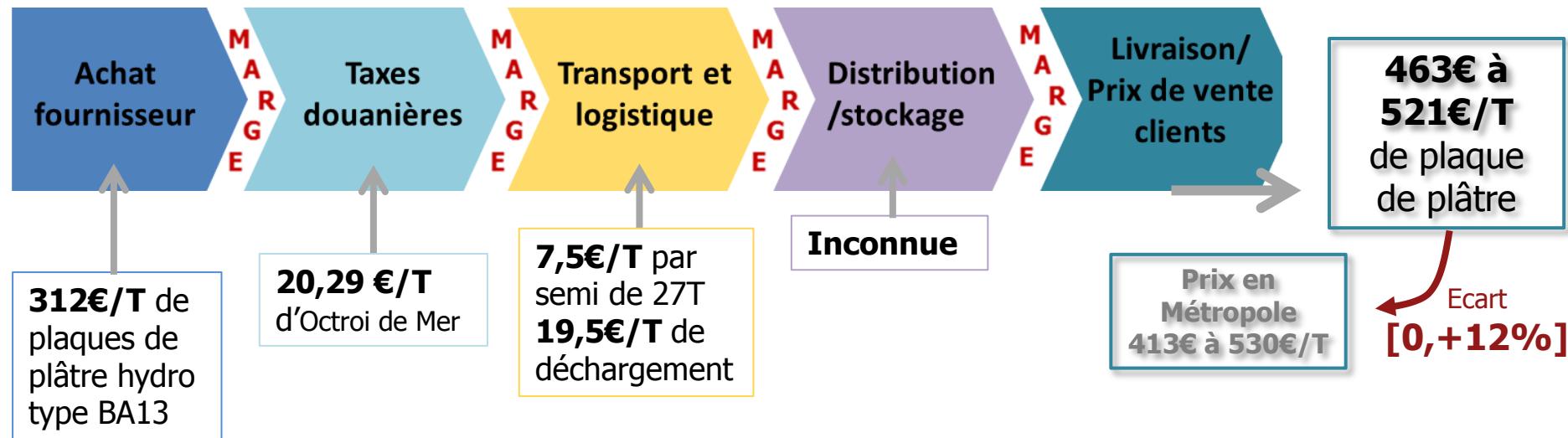
2 870€ à 5 130€/T de peinture

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Peinture	3 583 €	3 279 €	3 328 €

# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE PLAQUES DE PLÂTRE



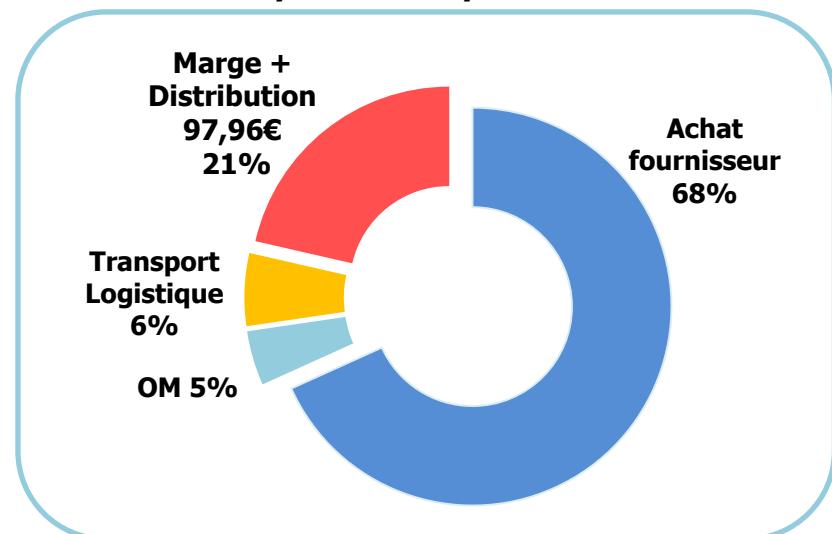
- La marge et le coût de distribution varient en fonction du prix de vente distributeur de 69€ à 127€ la tonne.

### Evolution du prix à la tonne

	2012	2013	2014
Plaques de plâtre	316 €	313 €	312 €

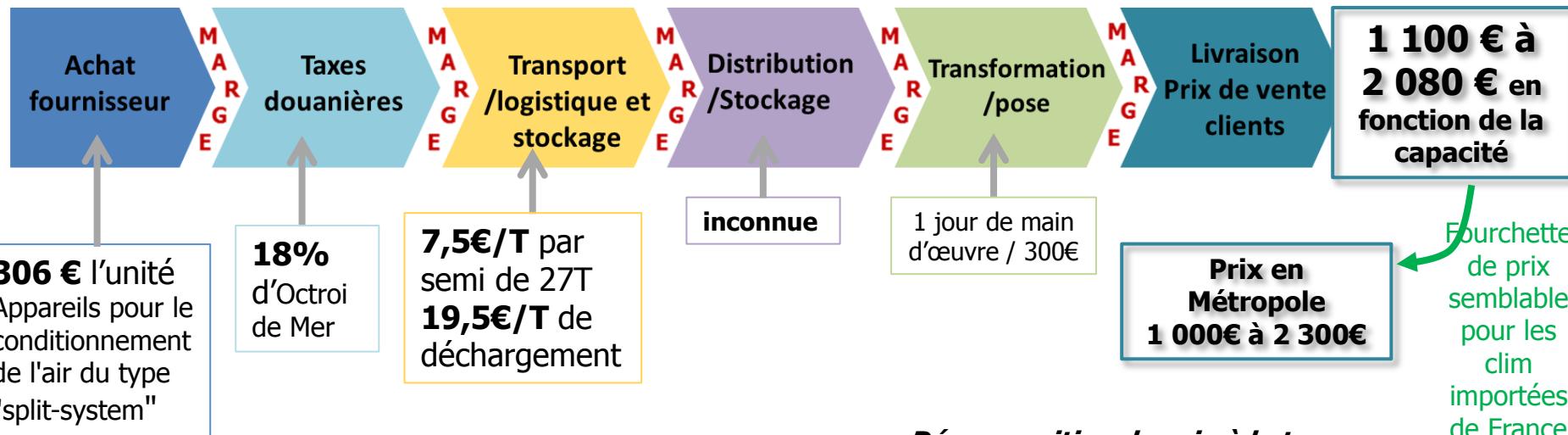
-1%

### Décomposition du prix à la tonne



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE CLIMATISEUR



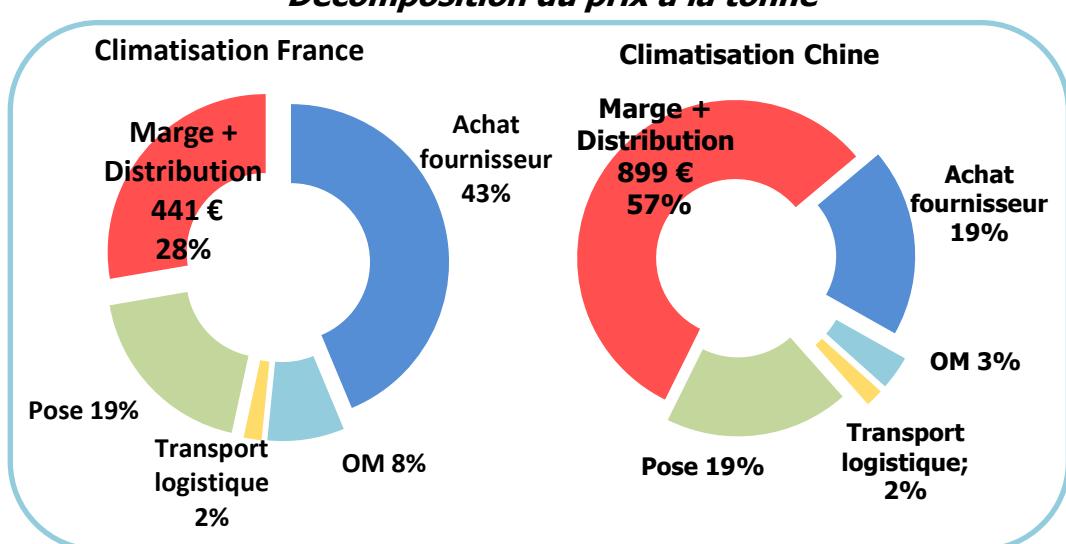
- La marge varie en fonction des caractéristiques du produit et du prix à l'importation.
- Fritec importe essentiellement ses climatiseurs de Chine où le prix à l'unité est plus de deux fois moins cher.

### Prix à la l'unité\*

2014

Clim. Imp. Chine	306€
Clim. Imp. France	695€

\*Unité intérieur + extérieur d'environ 60kg



# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE CLIMATISEUR SUR BASE D'ENTRETIEN



Concentré d'énergies  
→ Importation de Chine et France



Prix de vente Hary G commercialisation pose comprise (environ 300€ par clim)

	Prix Fritec Métropole sans la pose	Prix Fritec Réunion sans la pose	
Airwell HND009, 10-20m <sup>2</sup> , 2,5kw	399 €	800 €*	
Airwell HKD024, 40-50m <sup>2</sup> , 6,25kw	799 €	1 600 €*	

**100% d'écart**

Marge observée entre le prix fournisseur et le prix de vente client

=0%

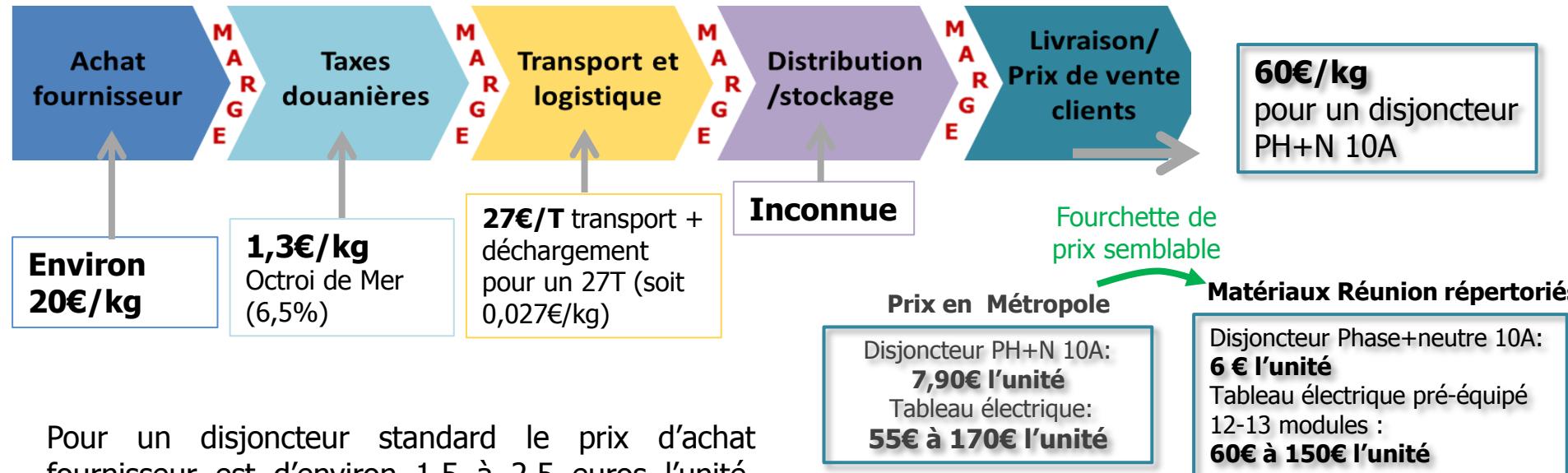
=10%

\*Les prix ci-contre ne prennent pas en compte les potentielles baisses pratiquées en fonction du volume.

- Les prix pratiqués par Fritec à la Réunion sont 2 fois plus élevés que ceux observés en Métropole.
- L'écart de prix entre la Métropole et La Réunion pour le climatiseur comprend les coûts de transport et de logistique, de distribution et de stockage ainsi qu'une potentielle marge fournisseur.
- La marge relative pour le distributeur/commercialisateur varie en fonction du produit allant de 300 à 480 euros, auxquels il faut déduire les coûts de main d'œuvre d'installation (1 journée à 250-300 €/u ).

# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE APPAREILLAGE ÉLECTRIQUE

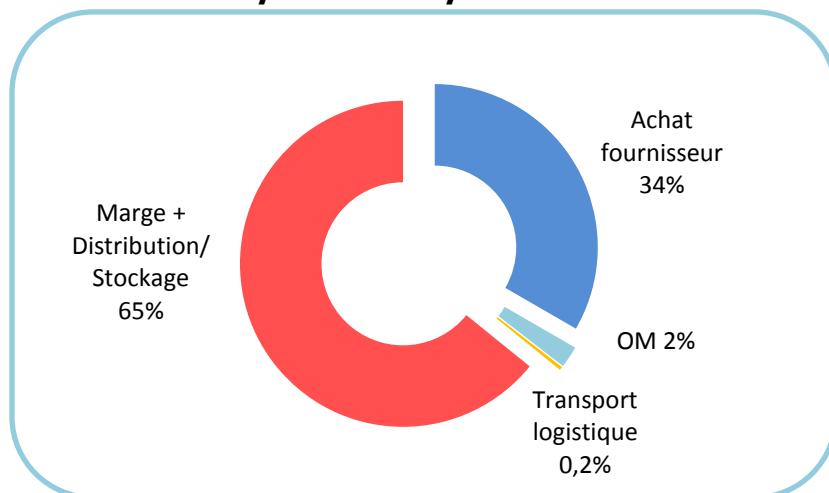


Pour un disjoncteur standard le prix d'achat fournisseur est d'environ 1,5 à 2,5 euros l'unité, pour un prix de vente client de 6 euros, soit une part marge + distribution stockage de 65%.

### Volume d'importation par produit

	Valeur 2014	Qté 2014	Prix au kg
Disjoncteurs, pour une tension <= 1000 v, pour une intensité <= 63 a	574 968 €	37 337	15,40
Disjoncteurs, pour une tension <= 1000 v, pour une intensité > 63 a	902 345 €	35 571	25,37
<b>Total disjoncteurs</b>	<b>1 477 313 €</b>	<b>72 908</b>	<b>20,26</b>
Tableaux, armoires et combinaisons d'appareils simil., pour la commande ou la distribution électrique, pour une tension <= 1000 v	3 243 813 €	161 760	20,05
<b>Total Tableau distribution élec.</b>	<b>3 243 813 €</b>	<b>161 760</b>	<b>20,05</b>

### Décomposition du prix à la tonne

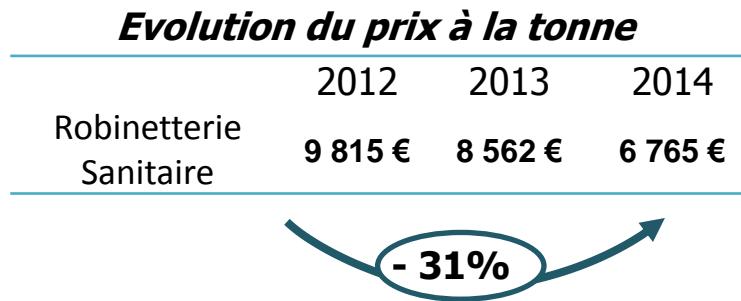


# DÉTAIL DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS DE LA CHAÎNE DE VALEUR PAR PRODUIT OU MATERIAU

## FICHE ROBINETTERIE/SANITAIRE

	Réunion				Métropole		Mayotte
	M Bricolage	Ravate	Weldom	Catena	Leroy Merlin	Castorama	
<b>Mitigeurs</b>	21,90€; 141,60€	17€; 143,50€	44,9€; 99€	37€ ; 89€	29€ ; 49€	49€ ; 79€	NC
<b>Pack WC</b>	99€ ; 189€	40€ ; 169€	79€; 134,90€	-	140 €	89€ ; 199€	110€
<b>Chauss eau 100/200L</b>	129,00 €	198,40 €	-	139,00 €	139.90€ ; 299 €	141 € ; 175 €	NC

Panel de produits trop varié pour pouvoir dérouler une analyse pertinente.



D'autant qu'on observe une nette diminution des prix à la tonne sur les importations des dernières années.

Malgré un volume d'importation élevé, les articles de robinetterie sanitaire ne représentent pas une catégorie à enjeux pour la réduction des prix.

- 1** Rappel méthodologie, enjeux et planning, liste des données reçues et analyses et personnes ressources mobilisées
- 2** Contexte socio-économique du marché du logement et de la construction
- 3** Chaîne de valeur des matériaux de construction : opportunités et menaces par maillon – Approche générique
- 4** Sélection de produits à forts enjeux à partir de l'analyse des importations
- 5** Choix liste matériaux pour décliner chaîne de valeur
- 6** Décomposition de la structure des coûts des matériaux retenus pour analyse
- 7** Synthèse et préconisations

## SYNTHÈSE FICHE PRODUIT

**Poids de chaque composante du prix dans la structure des prix globaux****Différence de prix entre Réunion et métropole**

Produits et Matériaux	DÉCOMPOSITION DE LA CHAINE DE LA VALEUR DE coût					PRIX ET DIFFERENCE AVEC METROPOLE		
	Achat fournisseur	Taxe	Transport logistique	Transformation / Pose	Distribution et Marge	Prix Réunion	Prix métropole	Différence Réunion/métropole
Profilé acier	60%	11%	2%	Aucune	27%	1156 à 1346€	1032€	21%
Ciment clinker (*)	30%	1%	11%	5% + 53%		195€	132€	48%
Ciment portland (*)	57%	3%	10%	Aucune	5% + 25%	195 €	132 €	48%
Ciment Lion	64%	3%	10%	1%	5% + 17%	180- 190 € → 185	132 €	44%
Carreaux céramiques	50%	0%	2%	Aucune	48%	1042 à 2083€	290€ à 1873€	44%
Fils, Conducteurs	66%	4%	0,2%	Aucune	30%	8300 à 9996 €	7100€	29%
Appareillage électrique	34%	2%	0,2%	Aucune	65%	60 à 150€	55 à 170 €	0%
Charpente Bois	58%	0%	2%	Aucune	40%	1113 à 1121€	643 à 787€	56%
Contreplaqué Bois	74%	0%	3%	Aucune	23%	723 à 789€	422 à 529 €	59%
Enduit	30%	0%	2%	Non connu	68%	1130 à 1446€	260 à 476€	250%
Plaque de plâtre	68%	4%	6%	Aucune	21%	463 à 521 €	413 à 530 €	De 0 à 12%
Climatiseur France	43%	8%	2%	19%	28%	1100 à 2080€	1000 à 2300€	0%

(\*)les coûts de logistique portuaires sur le ciment vrac n'ont pas été ressortis et se retrouvent donc dans le volet transformation/distribution/marge

- Pour cette sélection de matériaux, le surcoût moyen pondéré est de 39% est confirmé avec un écart une variation du surcoût entre 0% et 60%
- Il existe une sorte d'opacité par rapport à la distribution et au stockage des matériaux avec une difficulté à déterminer la part que représente cette composante.
- Les matériaux importés ne subissent généralement pas de transformation une fois sur l'Île.

## QUESTION SUBSIDIAIRE

Les matériaux sont-ils plus chers à La Réunion qu'à Mayotte ?

Les matériaux de construction à La Réunion sont en valeur relative **2% moins chers que ceux de Mayotte.**

Il existe des disproportions sur le marché interne de La Réunion avec une amplitude de prix variable dans les magasins répertoriés (Ravate, M.Bricolage, Catena, Weldom).

*Comparaison d'une sélection élargie de matériaux et de leurs prix de vente unitaire*

PRODUITS/MATÉRIAU X	DÉTAIL	RÉUNION	MAYOTTE*	Ecart Par produit
Profilé acier	IPE 100/55/4,1 l'unité	60,8 €	NC	7%
Ciment	Sac Cement 25kg	4,8 €	4,5€	-16%
Bloc	Parpaing 15x20x50cm l'unité	1,3 €	1,40€ - 1,77€	4%
Carreaux céramique	Carreaux sol m²	37,0 €	15,00 €	26%
Câbles, Fils, Conducteurs	Couronne câble 3g2,5 (50m)	44,5 €	41,00 € les 100m	-25%
Appareillage coupure	Disjoncteur Phase + neutre 10A l'unité	7,4 €	NC	
Charpente Bois	Madrier Pin/Sapin 75x225x400/600	55,8 €	NC	
Robinetterie sanitaire	Pack WC classique	114,5 €	110,00 €	
Contreplaqué Bois	OSB 3 9mm m²	OSB 3 12- 18mm m²	5,7 €	NC
Enduit	Enduit de façade 25kg	36,2 €	NC	
Peinture	Peinture blanc int. Luxens 12L	54,9 €	90,00 € les 25 litres	
Isolant	Laine de verre, 45mm m²	Laine de verre 200mm m²	2,8 €	45,00 € le rouleau
Plaques de plâtre	Plaque de plâtre BA13 m²	6,0 €	24,00 € la plaque	

\*Source : Etude sur la formation des prix des matériaux de construction à Mayotte, M'Zé Conseil.

## CONSTATS

- Peu de fabrication locale de matériaux générant de forts volumes d'import
- Importation en provenance principale d'Europe et de France même si les matériaux sont fabriqués ailleurs (passage obligé par Europe pour certification EU)
- Peu de transformation localement une fois importé
- Des stocks importants générant des frais qui sont intégrés dans le coût de distribution/marge
- De forte tension autour de certains produits à enjeux comme le ciment avec une émergence de stratégie de contournement des situations monopolistiques.

## FORMULATION DE PRÉCONISATIONS

### MANQUES

- Connaissance des coûts de distribution
- Décomposition du prix forfaitaire par un sous détail de prix permettant de déterminer la part des matériaux dans le prix pratiqué par l'entreprise à côté des autres composantes de son coût de revient
- Antenne réunionnaise d'agrément /marquage CE des matériaux

### 3 AXES

Accessibilité aux marchés et pré acheminement  
Innovation et nouveaux matériaux de construction  
Suivi de l'Economie des matériaux

## Objectifs et enjeux

- Diminuer les coûts de transport en container des marchandises pour favoriser les transports vrac.
- Optimiser les coûts de stockage matériaux sur l'Île.
- Favoriser la libre concurrence sur les marchés du vrac.
- Diminuer les coûts de transport des matériaux importés en important directement des pays producteurs et en procédant aux agréments à la Réunion.

## Actions à envisager et modalités de mise en œuvre

LEVIERS D'ACTIONS	MAITRISE D'OUVRAGE POSSIBLE
Espaces de stockage mutualisés pour distributeurs sur base logistique	CCI
Faciliter les filières d'importation de produits depuis l'Afrique du Sud ou l'Asie	ETAT
Ouvrir une antenne de certification EU à la Réunion	ETAT
Etudier spécifiquement les coûts du transport et l'explication des différences de coûts de déchargement entre Réunion les autres îles de l'Océan Indien (ex Maurice)	ETAT

## Objectifs et enjeux

- Promouvoir les matériaux produits à la Réunion pour intégration dans la construction.
- Diminuer le volume d'import de matériaux dont la pénurie proche conduira à une augmentation des prix.
- Favoriser les filières économiques d'éco-construction (bois et dérivés).

## Actions à envisager et modalités de mise en œuvre

LEVIERS D'ACTIONS	MAITRISE D'OUVRAGE POSSIBLE
Réaliser des études techniques sur les matériaux innovants	CIRBAT
Organiser la certification des nouveaux matériaux	CIRBAT
Proposer des soutiens techniques aux artisans pour favoriser l'utilisation des matériaux innovants (ex : formations)	CMA / CIRBAT
Accompagner et soutenir financièrement les programmes R&D sur les nouveaux matériaux (Etat, fonds européens)	CCI / CIRBAT
Promouvoir / communiquer sur les nouveaux matériaux	CMA / CAPEB
Soutenir la création d'un cluster éco-construction	REGION

## Objectifs et enjeux

- Assurer la réalité des sous détail des BPU de ventes.
- Optimiser la performance d'import des matériaux de construction.
- Optimiser les circuits d'approvisionnement.

## Actions à envisager et modalités de mise en œuvre

LEVIERS D'ACTIONS	MAITRISE D'OUVRAGE POSSIBLE
Travailler à une centrale d'achat des matériaux entre bailleurs sociaux	ARMOS
Mettre en place un observatoire des prix des matériaux pour suivi de l'évolution des matériaux avec un objectif d'écart à réduire (objectif :passer de 39% à 10%).	CMA / ARMOS / PREFECTURE
Etudier un réajustement des taux d'octroi de mer au cas par cas sur les produits les plus emblématiques	CONSEIL RÉGIONAL
Former les décideurs des marchés publics et les entreprises sur la décomposition des sous détails de prix et sur les approches d'évaluation des prix (savoir évaluer une offre, savoir établir un prix de marché...)	DIRECCTE / CMA / CAPEB

# ANNEXES

## TARIFS D'OCTROI DE MER

*Les 18 produits et matériaux ciblés en fonction du taux d'octroi de mer*

Tarif d'Octroi de Mer											
OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR	OM	OMR
0%	0%	3%	2%	4%	2,5%	10,5%	2,5%	15,5%	2,5%	0%	5%
Carreaux céramiques	Ciment	Bois parquet	Pompes à liquide / à air*	Peinture							
Bois charpente		Climatisation		Pofilés acier (72 16 XX)							
Bois contreplaqué		Pompes à liquide/ à air		Bois parquet*							
Profilés acier*		Enduit									
		Câbles, Fils, Conducteurs									
		Appareillage coupure/sécurité									
		Lampes									
		Tableaux, panneaux, armoire									
		Plaques de plâtre									
		Robinetterie sanitaire									
		Articles de boulonnerie/visserie									
		Articles de robinetterie									
		Profilés acier*									

**Définition**

**OMR:** l'Octroi de Mer Régional est une taxe additionnelle à l'Octroi de Mer qui est destinée à la Collectivité Régionale.

**OM:** Par simplification, le terme Octroi de Mer est employé pour désigner l'Octroi de Mer et l'Octroi de Mer Régional.

**Particularités\***

**Profilés acier:** certains Produits laminés plats ont des taux différents (selon le code qui leur est attribué : 72 XX et 72 10) 0% ou de 3%.

**Bois parquet:** a été identifié sous le code douane 44 XX avec un taux de 4%  
 ➔ Exception pour les matériaux type parquet avec le code 44 18 qui sont au taux 15,5%

- Selon les catégories de produits, les taux divergent fortement.
- Les taux varient de 0% par exemple pour les carreaux céramique et dallage à plus de 10% pour les produits comme les peintures (15,5%).
- La correspondance produit/matière et Taux OM a été obtenue par croisement des codes douanes de la base de donnée fournie par la préfecture et du tableaux des Tarifs d'Octroi de mer 2015

**Poids du parc locatif social :** Au 1er janvier 2014, le parc locatif social compte 61 636 logements et loge environ 21 % des ménages de La Réunion.

TERRITOIRES	Nb habitations principales	Parc Locatif Social (PLS)	% PLS / Habitations principales
Réunion	294 781	61 636	21%

### Rappel des objectifs de l'Armos :

- Mettre à disposition de l'ensemble des acteurs du logement social et de l'aménagement les vrais chiffres sur la situation, en temps réel.
- Améliorer la transparence et la concertation locale autour de l'habitat social à tous les échelons territoriaux : Département, EPCI, Communes.
- Enrichir la connaissance des marchés locaux de l'habitat.
- Contribuer à mieux orienter les politiques d'aménagement (SAR/SCOT) et d'habitat (PLH) et permettre le suivi de leur mise en œuvre.

### Historique de la construction de logement social :

- Démarrage dans les années 60, avec progression jusqu'à la fin des années 70 (ralentissement au début des années 80)
- Forte augmentation en 1986 grâce à de nouvelles modalités de financement (maximum de 2500 logements par an entre 1995-1999).
- Baisse à 1500 logements entre 2000 et 2004, puis 1200 entre 2005 et 2009. Ces dernières années, réaugmentation à 2200 logements neufs livrés (bonne perspective sur 2014 et 2015).



# LES ÉTUDES ET ACTIONS RÉALISÉES PAR LA CERBTP

**Listes des études et publications réalisées par la CERBTP sur les 3 dernières années :**

- **Données sur les indices et Index locaux disponibles :**
  - INDEX BTR Juillet 2012 à Juin 2013
  - INdex TPR Juillet 2012 à à Juin 2013
  - Indices de matériaux locaux Juillet 2012 à Juin 2013
  - coût de la Main d'oeuvre ouvriers
- **Données de conjoncture et de marché à partir des statistiques de la CERBTP (nombres d'entreprises, nombre de salariés, évolutions, statuts sociaux des entreprises) :**
  - Typologie du secteur du BTP à La Réunion (chaque année)
  - Note de conjoncture (par trimestre)
- **Enquête sur le calendrier provisionnel des chantiers démarrés, les chantiers prévisionnels chaque année (classification par taille de marchés)**
- **Newsletter sur la prévention et la gestion des déchets du BTP :**
- **Dossier sur l'accompagnement technique des maîtres d'ouvrages pour la mise en place d'une mission de coordination des déchets sur les chantiers de réhabilitation à la Réunion.**
- **Plaquette sur les investissements en BTP des collectivités locales**
- **Note d'information sur l'amiante : les évolutions règlementaires**
- **Organisation des éco-trophées sur la prévention et gestion des déchets**

**Les publications de la CERTBTP s'organise autour de :**

- la mise à disposition des **index de prix**
- La réalisation de **données de conjoncture et de marché** au niveau annuel et trimestriel
- Des informations sur les **calendriers des chantiers** en cours et en prévision
- **Des récapitulatifs annuels des investissements en BTP des collectivités locales**
- **Des publications fréquentes sur la prévention et la gestion des déchets dans le BTP**

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

## ZOOM CONSTRUCTION

### **Entreprises de la construction de plus de 10 000k EUR de CA**

Nom de l'entreprise	Ville	Chiffre d'affaires k EUR	Effectif salarié	Détail
LES GRANDS TRAVAUX DE L OCEAN INDIEN	LE PORT	277 883 €	2081	<b>Construction d'autres bâtiments</b>
SOC BOURBON TRAVAUX PUBLICS CONSTRUCTION	LE PORT	160 000 €	1254	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
SOC ECONOM MIXTE AMENAGE DEVELOP EQUIPE	SAINT LOUIS	48 632 €		<b>Construction d'autres ouvrages</b>
BATITEC	ST DENIS	46 360 €	68	<b>Construction d'autres bâtiments</b>
CENERGI DEVELOPPEMENT OCEAN INDIEN SGTPS	LE PORT	20 000 €	139	<b>Installation électrique</b>
	LE PORT	15 500 €		<b>Construction d'autres ouvrages</b>
CEGELEC LA REUNION	LE PORT	15 000 €	101	<b>Installation électrique</b>
GROUPES MAISONS FAMILIALES SARL	SAINT LOUIS	14 450 €	45	<b>Construction d'autres bâtiments</b>
SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE LA REUNION	SAINT DENIS	12 374 €		<b>Construction d'autres ouvrages</b>
SOC AMENAGEMENT SALINOISE	SAINT LEU	10 983 €	56	<b>Travaux de préparation des sites</b>
DLC	ST PAUL	10 557 €	36	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment
HYDROTECH	LA POSSESSION	10 092 €		<b>Construction d'autres ouvrages</b>

# CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES DU SECTEUR DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

## ZOOM INDUSTRIE

**Les 20 premières entreprises industrielles en termes de CA**

Nom de l'entreprise	Ville	Chiffre d'affaires k EUR	Détail
HOLCIM REUNION	LE PORT	63 329 €	Fabrication de ciment
SOC CONCASSAGE PREFABRICATION REUNION	LE PORT	38 343 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
MAUVILAC	LE PORT	34 527 €	Fabrication de peintures, vernis, encres et mastics
SOCIETE REUNIONNAISE DE TOLE	ST PIERRE	30 000 €	Profilage à froid par formage ou pliage
CONSTRUCTIONS METALLIQUE DE L OCEAN INDIEN	LE PORT	20 000 €	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures
CIMENTS DE BOURBON	LE PORT	15 500 €	Fabrication de ciment
GROUPE OUEST CONCASSAGE	SAINT PAUL	15 000 €	Fabrication de béton prêt à l'emploi
PREFABETON	L ETANG SALE	15 000 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
GALVA SERVICE REUNION	SAINT PAUL	14 978 €	Profilage à froid par formage ou pliage
REUNION ARMATURES	LE PORT	11 315 €	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures
BOURBON PLASTIQUES BATIMENT	BRAS PANON	10 125 €	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques
FIBRES INDUSTRIES BOIS	ST PAUL	9 500 €	Sciage et rabotage du bois
CANCE REUNION	LE PORT	9 000 €	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures
PREFABLOC	PETITE ILE	7 520 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
DALLAGES INDUSTRIELS DE L'OCEAN INDIEN	SAINT PAUL	7 500 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
FIBRES SA	LE PORT	7 500 €	Sciage et rabotage du bois
HOLCIM PRECONTRAINTE	LE PORT	6 646 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
PREFACO	LE PORT	6 646 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction
SOC BOURBON INDUST PREFAB ET BETON	LE PORT	6 646 €	Fabrication d'éléments en béton pour la construction

## ETAPE 4 SÉLECTION DES 43 PRODUITS ET MATERIAUX

**Etape 4**

	<b>VAL IMP 2014</b>
Agrégats granulat	22 677 €
Agrégats granulat	243 874 €
Agrégats sable	302 735 €
Bloc Briques	283 107 €
Bentonite	56 885 €
<b>Bois</b>	<b>36 851 842 €</b>
Cable	516 572 €
Carreaux céramiques	21 001 597 €
Chaux	804 904 €
Chauffe eau	2 613 576 €
Ciment	22 347 274 €
Climatisation	21 527 012 €
Dalle de couverture acier	3 744 178 €
Dalle de couverture fibre	1 631 970 €
Enduit	10 056 049 €
Eléments préfabriqués	69 379 €
<b>Fourniture électrique</b>	<b>74 270 258 €</b>
Grillage	1 574 952 €
Grillage Tsha	1 909 350 €
Minérales à usage d'isolants	1 841 763 €
Peinture	9 786 239 €
Plaques de plâtre	6 907 323 €
<b>Plomberie/Sanitaire</b>	<b>7 690 461 €</b>
Profilés acier	61 962 009 €
Ronds à béton	1 381 783 €
Porte fenêtre acier	3 611 464 €
Palplanche	154 935 €
<b>Quincaillerie</b>	<b>67 011 327 €</b>
Verre	3 107 023 €
<b>Total</b>	<b>363 282 518 €</b>

<b>VAL IMP 2014</b>	
Agrégats granulat concassé	22 677 €
Agrégats granulat roulé	243 874 €
Agrégats sable	302 735 €
Bloc Briques	283 107 €
Bentonite	56 885 €
<b>Bois</b>	<b>36 851 842 €</b>
Charpente	17 022 270 €
Contreplaqué	11 457 429 €
Parquet	6 702 266 €
Menuiserie	1 669 877 €
Cable	516 572 €
Carreaux céramiques	21 001 597 €
Chaux	804 904 €
Chauffe eau	2 613 576 €
Ciment	22 347 274 €
Climatisation	21 527 012 €
Dalle de couverture acier	3 744 178 €
Dalle de couverture fibre	1 631 970 €
Enduit	10 056 049 €
Eléments préfabriqués	69 379 €
Fourniture électrique	74 270 258 €
Grillage	1 574 952 €
Grillage Tsha	1 909 350 €
Minérales à usage d'isolants	1 841 763 €
Peinture	9 786 239 €
Plaques de plâtre	6 907 323 €
<b>Plomberie/Sanitaire</b>	<b>7 690 461 €</b>
Accessoires de tuyauterie en cuivre	3 687 100 €
Éviers, lavabos	4 003 361 €
Profilés acier	61 962 009 €
Tuyauterie	16 856 148 €
Charpente	43 915 171 €
Menuiserie	1 190 690 €
Ronds à béton	1 381 783 €
Porte fenêtre acier	3 611 464 €
Palplanche	154 935 €
Quincaillerie	67 011 327 €
Verre	3 107 023 €
<b>Total</b>	<b>363 282 518 €</b>

# CONTEXTE GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

## Les carrières

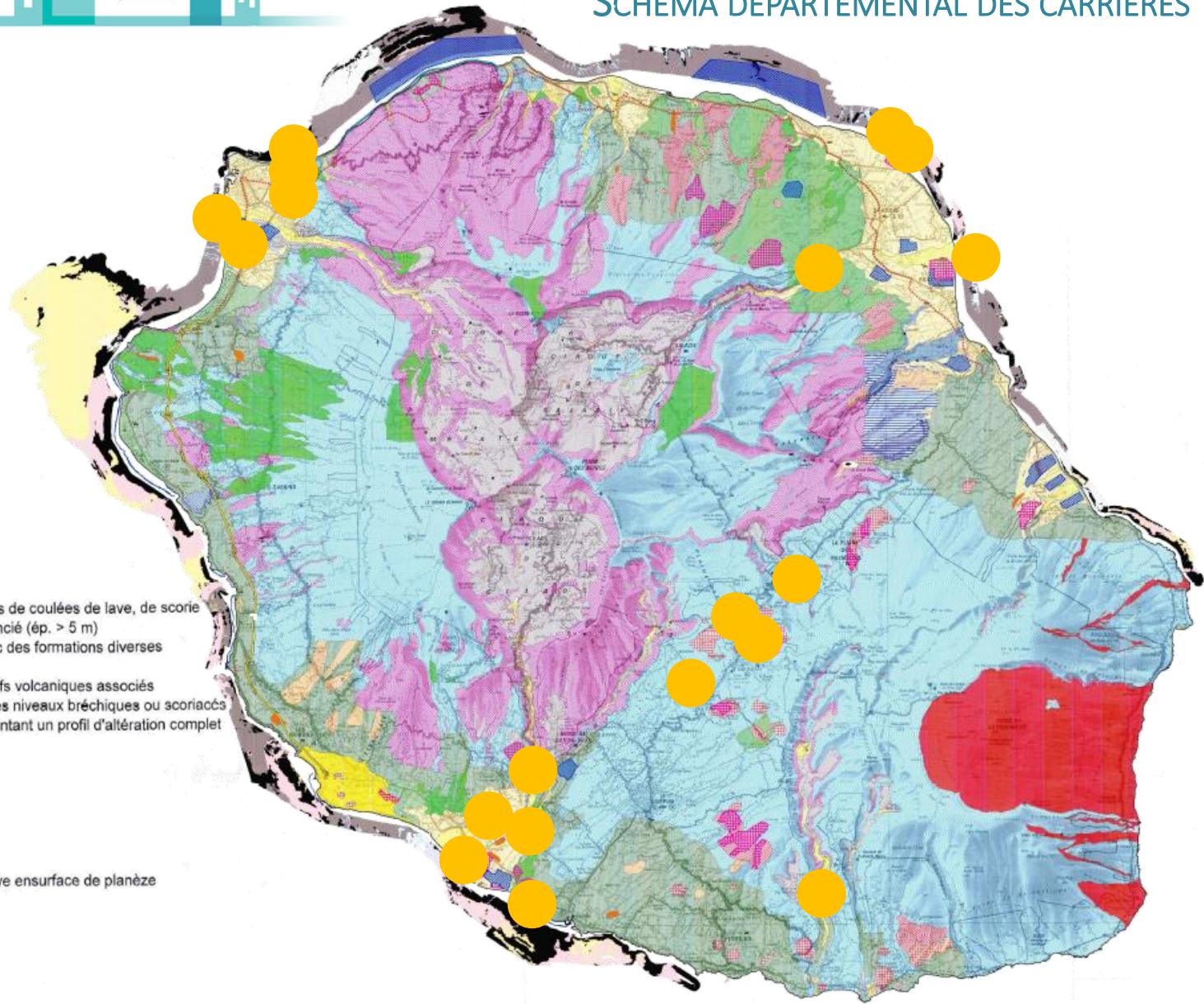
-  Espaces carrières de 1999
  -  Espaces carrières de 2009
  -  Carrières actives

Données Cartomar

- |   |                     |
|---|---------------------|
|  | Zone rocheuse       |
|  | Sable biodétritique |
|  | Sable volcanique    |
|  | Sable mixte         |
|  | Vase                |
|  | Zone de transit     |

## Les ressources

- █ Alluvions récentes
  - █ Alluvions fluviatiles anciennes (terrasses)
  - █ Alluvions fluvo-marines
  - █ Altérites argilo-siliceuses formées par altérations de coulées de lave, de scorie
  - █ Coulées de lave massive basaltique ou différencié (ép. > 5 m)
  - █ Coulées de lave basaltique interstratifiées avec des formations diverses
  - █ Eboulis
  - █ Ensemble de coulées de lave massive et de tufs volcaniques associés
  - █ Ensemble de coulées de lave massive avec des niveaux bréchiques ou scoriacés
  - █ Ensemble de coulées de lave massive représentant un profil d'altération complet
  - █ Lahars (coulées boueuses)
  - █ Matériaux argileux (silts, limons, argiles)
  - █ Sables dunaires à olivine et magnétite
  - █ Scories basaltiques
  - █ Tufts volcaniques
  - █ Tufts volcaniques sous couvertures d'alluvions
  - █ Zones à concentration d'andains
  - █ Zones à concentration de blocs de lave massive ensurface de planète
  - █ Formations volcaniques récentes
  - █ Formations volcaniques anciennes
  - █ Formations intrusives
  - █ Coulées volcaniques subactuelles
  - █ Récif corallien



*Source : Schéma départemental des carrières de La Réunion, 2010, réalisé par le Conseil général de La Réunion, BRGM, le SICRE*

## SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

**Synthèse des enjeux, orientations et objectifs du SDC****Le marché des matériaux**

- Repose principalement sur la production de granulat élaboré à partir d'alluvions
- Approximation des besoins en 2020 estimés à 80 Mt (40m<sup>3</sup>)
- Mutation significative du marché des scories
- Le marché de la pierre ornementale (dalles, revêtement, pierre naturelle) est à un stade artisanal. production marginale absence d'industrie)
- Les Tufs Pouzzolaniques → activité pérenne (production de 80kt par an environ)
- Produits et matériaux de carrière importés: produit en béton, terre cuite, céramique, plâtre, verre
- Le secteur des matériaux de carrière aurait généré en 2006: 220 emplois directs et 1260 indirects (l'ensemble du secteur BTP représenterai 20500 emplois sur la Réunion).

**Les ressources en matériaux**

- Ressource en alluvions fluviatiles potentiellement exploitable → 55 Mm<sup>3</sup>, mais située dans des zones à fortes contraintes (urbanisation)
- Ressource en roches massives situé sur le pourtour des deux volcans, le potentiel de l'île dans les espaces-carrière est de l'ordre des 50 Mm<sup>3</sup>
- Ressource en Alluvions sous-marins probablement disponible (40 Mm<sup>3</sup>)
- Ressource en scories située au sud de l'île (5 Mm<sup>3</sup>) et tufs volcaniques (8 Mm<sup>3</sup>)

**Les facteurs environnementaux pouvant limiter l'exploitation**

- Les espaces pouvant limiter les ouvertures de carrières: les espaces construits, sites et espaces naturels, forestiers, aquatiques protégés, agricoles, zones à risques.

**Les modes d'approvisionnement actuels**

- D'après la DRIRE, 26 carrières étaient autorisées en 2007-2008. Les matériaux alluvionnaires (19 carrières), les scories (5 carrières), pouzzolanes (1 carrière)...
- Part de production non déclarée est évaluée 1,5 et 1 Mt/an de 2006 à 2008
- Le prix moyen HT « départ carrière » d'une tonne de granulat pour béton est passé de 10€ à 15€/t entre 2000 et 2008.
- Le prix moyen HT du ciment serait de l'ordre de 170€/t en 2009

## SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

*Synthèse des enjeux, orientations et objectifs du SDC*

## Les modes de transport

- Transport des matériaux de construction (granulat: 7 millions de t/an, Ciment: 600 000 t/an) → 1<sup>er</sup> flux d'importance de La Réunion devant le transport de canne à sucre et de matières premières
- Etude de faisabilité du transport maritime par cabotage de SOGREAH → montre que le cabotage n'abaisse pas les coûts de transport de marchandises de façon significative mais favorise les gains environnementaux.
- Lutte contre le saturation du trafique routier → Projet tram-train, priorité passagers mais le transport des marchandise n'est pas exclu.
- L'urbanisation entraîne une hausse des flux vers les Hauts ( coûts de transport supérieure à ceux pratiqué sur le littoral)

## L'intégration des carrières dans l'environnement

- Nuisances générées: bruit, vibrations, projection, poussière, impacts sur le paysage la faune et la flore
- La réglementation impose une remise en état

## Les orientations prioritaires et les objectifs du Schéma

Deux principes: une utilisation économe et rationnelle des matériaux et une réduction des impacts sur environnement

## 6 Orientations:

- Valoriser tous les produits ou matériaux, générés par des activités autres que les carrières (réutilisation, recyclage...)
- Gérer de façon rationnelle les ressources du sous-sol par la mise en place d'une politique durable d'économie des matériaux
- Implanté de façon pertinente des nouveaux sites de carrière
- Protéger les sites potentiels de carrière et favoriser leur exploitation
- Lutter contre les extractions illégales
- Mettre en place un observatoire des matériaux

## Projection du nombre de logements à construire et de la ressource disponible

Une vingtaine de carrières actives en 2010

Une répartition géographique de la production de granulat selon 3 bassins

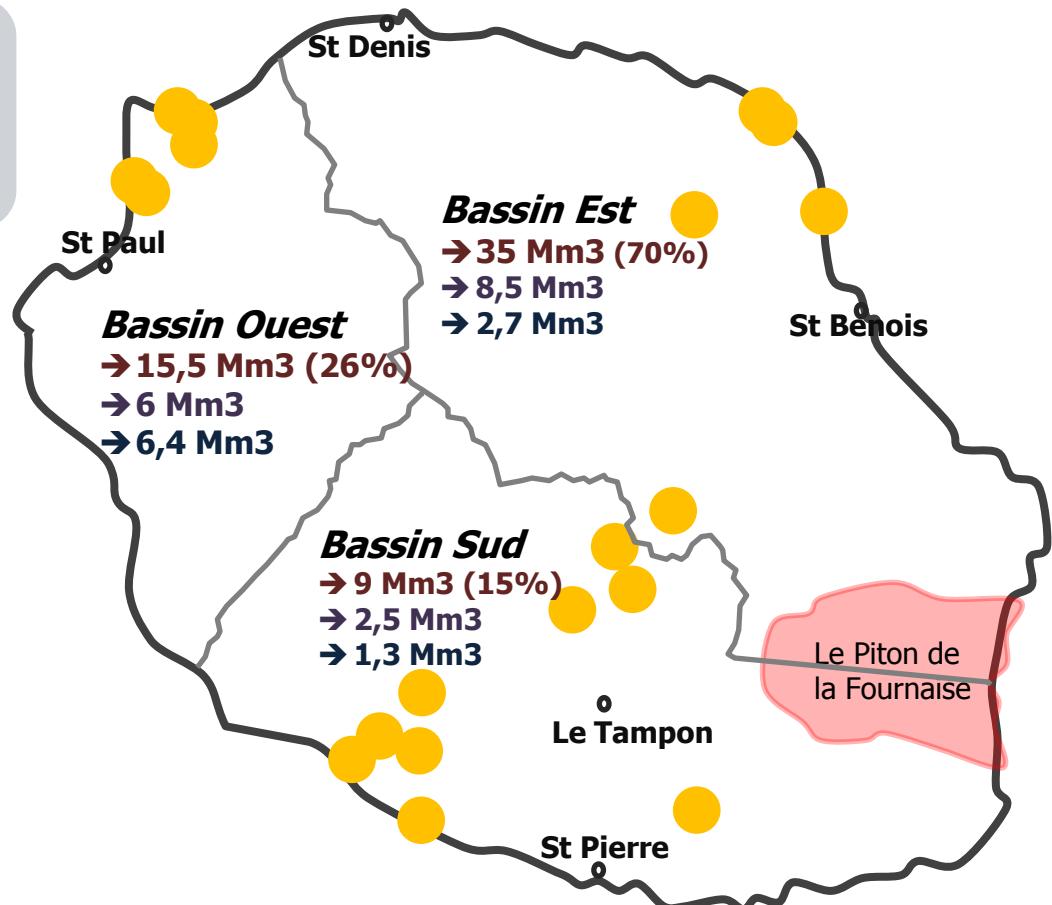
→ Réserves potentielles totale en granulats: **60 Mm<sup>3</sup>**

Estimation du nombre d'années d'exploitation pour approvisionner le marché avec ces réserves: **15 ans**

→ Volume des ressources potentielles des espaces-carrières inscrites dans les PLU: **17 Mm<sup>3</sup>**

→ Volume des réserves restant à exploiter dans les carrières autorisées : **10,4Mm<sup>3</sup>**

*Carte schématique des carrières actuelles exploitées*



Source : Schéma départemental des carrières de La Réunion, 2010, réalisé par le Conseil général de La Réunion, BRGM, le SICRE

## SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

**Projection du nombre de logements à construire et de la ressource disponible**

41 000 logements neufs déclarés



13 600 logements spontanés



Une part de logements rénovés

Production d'environ 55 000 logements

On en déduit une consommation en tonne de granulat dédié au béton pour le secteur du logement de **6,6Mt** sur la période 2006-2008

Ce qui équivaut à **4,3Mm<sup>3</sup>**

**Données de base sur la période 2006-2008:**

Consommation de granulats pour la fabrication du béton → entre 3,2 et 3,5 Mt/an  
Dont environ 1,3Mt pour la seule construction individuel

Production de logements neufs estimés sur la période 2006-2008 → 41 000 logements

Avec un ratio de 100t à 150t de granulats consommés pour 1 logement

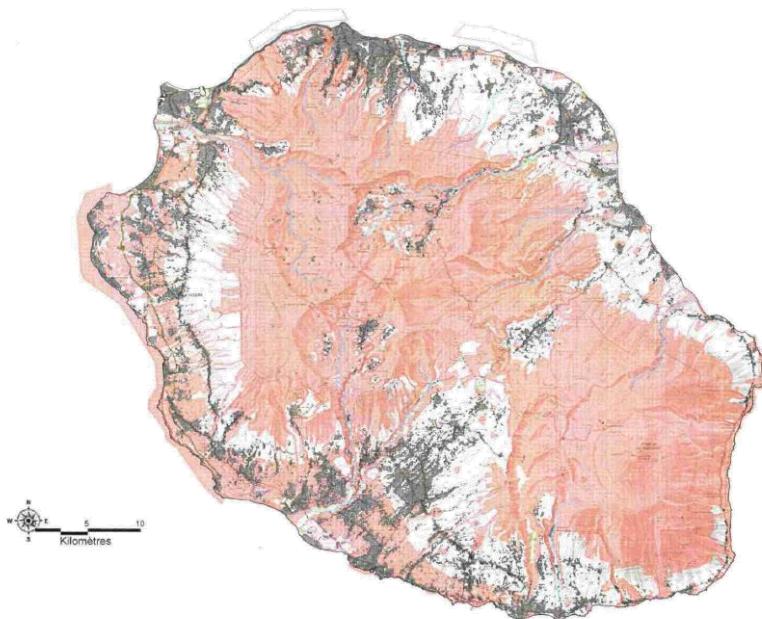
Pour un volume des réserves restant à exploiter dans les carrières autorisées : **10,4Mm<sup>3</sup>**

Source : Schéma départemental des carrières de La Réunion, 2010, réalisé par le Conseil général de La Réunion, BRGM, le SICRE

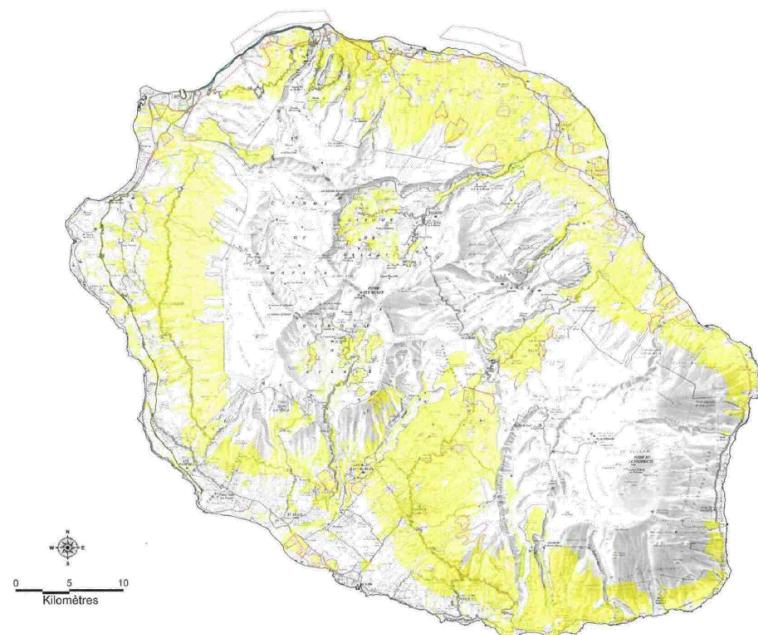
## SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

**Synthèse des enjeux, orientations et objectifs du SDC**

Classe 1: Interdiction d'exploiter



Classe 2: Sensibilité très forte



## Liste des matériaux retenue pour l'étude sur Mayotte

### **Les principaux matériaux de construction importés:**

- Rond à béton
- Profilés acier
- Ciment
- Treillis soudés
- Bois
- Isolants
- Carreaux céramiques
- Plaques de plâtre
- Plomberie/sanitaire
- Menuiserie
- Climatisation
- Fourniture électrique
- Peinture

### **Les principaux matériaux produits localement:**

- Agrégats
- Parpaings
- Béton

- **13 matériaux ou produits** retenu, issu de l'**importation**
- **3 matériaux ou produits** retenu issu de la **production locale**

## 13 matériaux ou produits retenus, issus de l'importation

### Les principaux matériaux de construction importés:

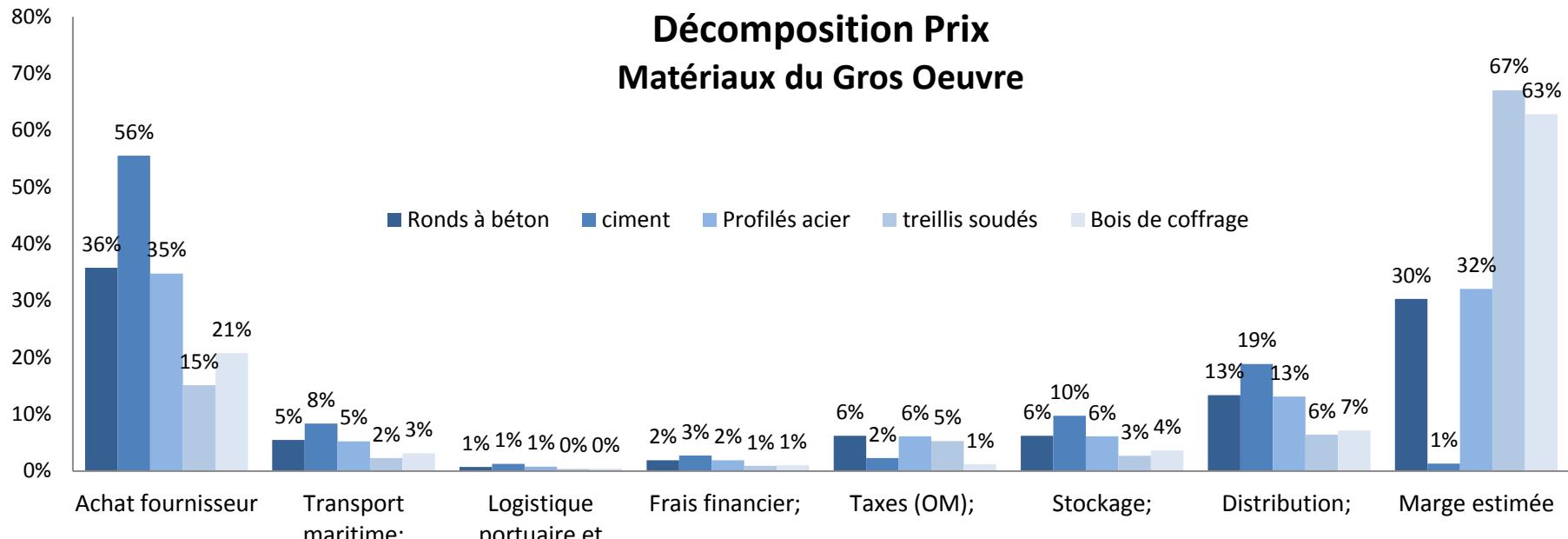
- Rond à béton
- Profilés acier
- Ciment
- Treillis soudés
- Bois
- Isolants
- Carreaux céramiques
- Plaques de plâtre
- Plomberie/sanitaire
- Menuiserie
- Climatisation
- Fourniture électrique
- Peinture

### Décomposition des prix de chaque produits ou matériaux entre :

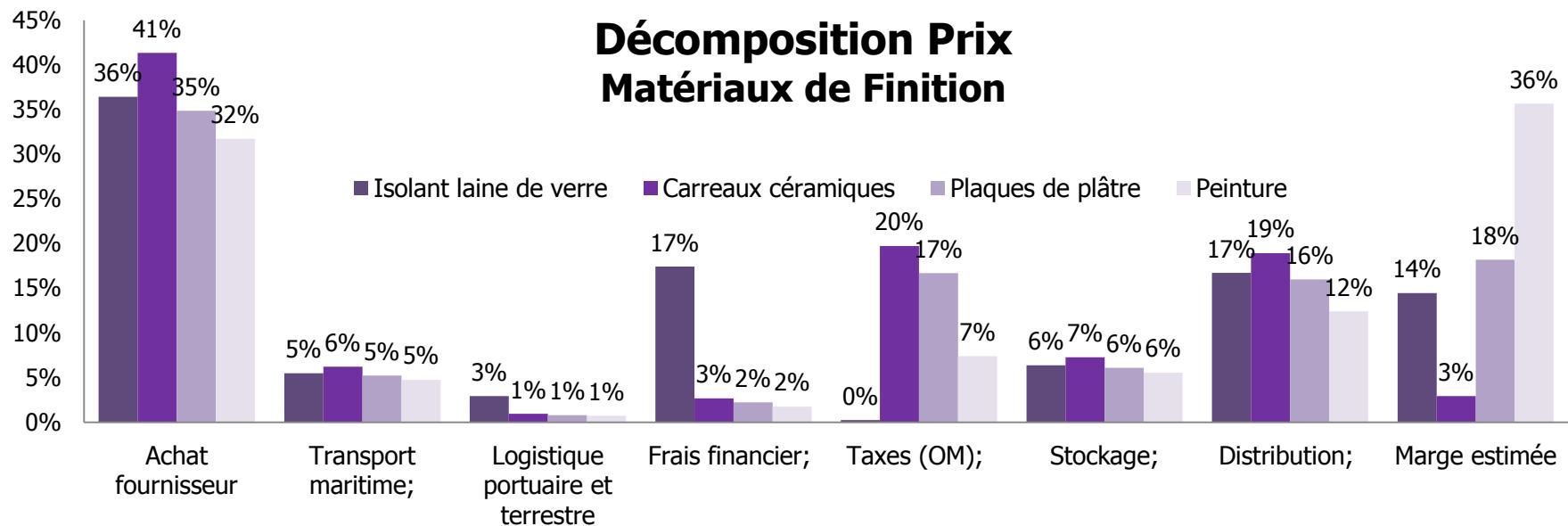
- Achat fournisseur
- Transport maritime;
- Logistique portuaire et terrestre
- Frais financier;
- Taxes (OM);
- Stockage;
- Distribution;

### Appréciation des la Marge restante

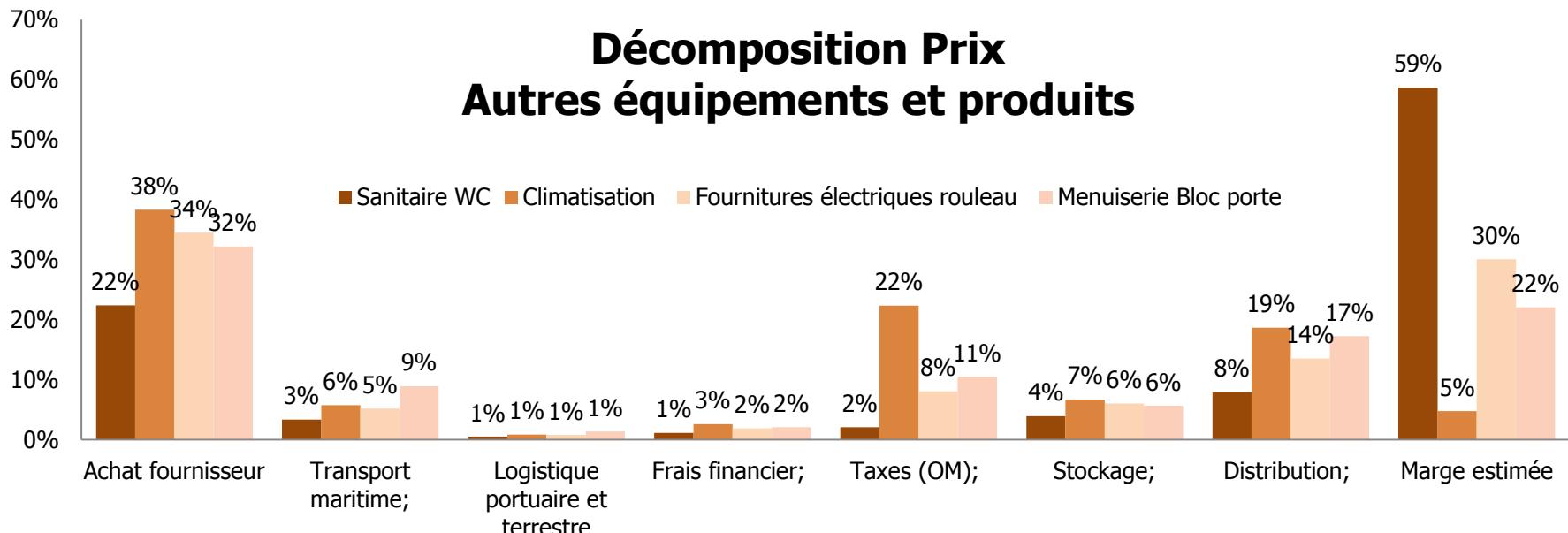
## PANEL DE MATERIAUX RETENU



## PANEL DE MATERIAUX RETENU



## PANEL DE MATERIAUX RETENU



## ETAPE 6 REGROUPEMENT DES 35 PRODUITS ET MATERIAUX

10 Familles	35 Produits	VAL IMP 2012	VAL IMP 2013	VAL IMP 2014	QTE IMP 2012	QTE IMP 2013	QTE IMP 2014
<b>Gros œuvre</b>	Ciment	24 680 453 €	24 935 537 €	<b>22 347 274 €</b>	306 709 415	336 681 757	278 960 942
	Grillage Tsha	1 487 752 €	1 429 690 €	<b>1 909 350 €</b>	1 153 285	1 093 207	1 366 241
	Ronds à béton	2 113 706 €	1 999 048 €	<b>1 381 783 €</b>	2 864 108	3 031 222	2 246 362
	Agrégats sable	331 202 €	266 679 €	<b>302 735 €</b>	1 383 666	965 456	649 433
	Bloc Briques	197 532 €	202 789 €	<b>283 107 €</b>	464 717	495 554	707 473
	Agrégats granulat roulé	196 896 €	380 739 €	<b>243 874 €</b>	1 088 492	2 048 797	1 045 571
<b>Charpente</b>	Agrégats granulat concassé	4 564 €	9 146 €	<b>22 677 €</b>	12 822	10 490	57 967
	Profilés acier Charpente	49 966 317 €	39 129 690 €	<b>43 915 171 €</b>	57 630 023	46 629 070	58 333 514
<b>Couverture</b>	Bois Charpente	16 561 063 €	15 184 688 €	<b>17 022 270 €</b>	23 487 391	23 233 958	26 286 811
	Dalle de couverture acier	1 969 827 €	2 919 775 €	<b>3 744 178 €</b>	820 706	1 188 650	1 550 794
<b>Menuiserie</b>	Dalle de couverture fibre	1 162 162 €	1 269 826 €	<b>1 631 970 €</b>	1 376 521	1 257 973	1 582 930
	Contreplaqué Bois	12 253 026 €	11 228 782 €	<b>11 457 429 €</b>	14 145 239	12 883 555	13 550 150
<b>Menuiserie</b>	Porte fenêtre acier	3 086 275 €	2 467 672 €	<b>3 611 464 €</b>	770 497	616 639	770 868
	Verre	3 177 867 €	2 856 866 €	<b>3 107 023 €</b>	5 514 194	4 834 549	5 031 144
	Bois Menuiserie	2 469 821 €	2 021 185 €	<b>1 669 877 €</b>	3 589 926	2 885 142	2 161 858
	Profilés acier Menuiserie	1 544 934 €	1 182 987 €	<b>1 190 690 €</b>	620 497	543 348	614 104
<b>Isolation</b>	Plaques de plâtre	6 053 264 €	5 444 273 €	<b>6 907 323 €</b>	19 167 041	17 386 700	22 130 684
	Minérales à usage d'isolants	1 970 322 €	2 426 759 €	<b>1 841 763 €</b>	1 044 791	1 299 961	969 406
<b>Elec.</b>	Câbles, Fils, Conducteurs	22 565 255 €	19 199 745 €	<b>20 338 841 €</b>	4 564 037	3 775 670	4 076 821
	Appareillage pour la coupure, sécurité	27 887 362 €	24 670 392 €	<b>20 040 027 €</b>	2 127 233	1 652 875	1 172 548
	Lampes	26 130 197 €	10 091 961 €	<b>18 261 412 €</b>	2 201 044	983 191	1 541 449
	Tableaux, panneaux, armoire	9 245 150 €	6 179 547 €	<b>7 058 149 €</b>	710 147	427 696	639 651
<b>CVC</b>	Climatisation	18 172 759 €	18 130 976 €	<b>21 527 012 €</b>	2 445 306	2 076 136	2 624 481
	Pompes à liquide/ à air	8 446 478 €	8 479 502 €	<b>10 028 606 €</b>	529 263	539 375	688 963
	Ventilateurs	3 391 507 €	4 185 132 €	<b>4 400 067 €</b>	570 753	788 604	863 215
	Chauffe eau	4 380 486 €	3 370 323 €	<b>2 613 576 €</b>	906 149	762 093	605 709
<b>Plomberie sanitaire</b>	Robinetterie sanitaire	9 349 933 €	9 956 719 €	<b>11 887 505 €</b>	952 583	1 162 938	1 757 247
	Articles de boulonnnerie et de visserie	10 007 077 €	9 660 287 €	<b>10 535 568 €</b>	2 047 648	1 956 122	2 063 453
	Articles de robinetterie	9 559 321 €	8 286 342 €	<b>8 495 979 €</b>	859 693	750 363	778 076
	Éviers, lavabos	3 739 690 €	3 632 991 €	<b>4 003 361 €</b>	1 449 561	1 378 499	1 525 497
	Accessoires de tuyauterie en cuivre	5 018 186 €	3 918 589 €	<b>3 687 100 €</b>	765 869	494 571	446 054
<b>Peinture/enduit</b>	Enduit	10 440 693 €	10 493 614 €	<b>10 056 049 €</b>	27 184 523	27 369 863	26 028 593
	Peinture	8 961 814 €	8 604 946 €	<b>9 786 239 €</b>	2 128 086	2 245 901	2 572 462
<b>Autres</b>	Carreaux céramiques	20 200 124 €	18 784 374 €	<b>21 001 597 €</b>	39 964 628	37 268 565	40 221 628
	Bois Parquet	6 555 823 €	6 418 386 €	<b>6 702 266 €</b>	6 158 529	6 250 889	6 684 547
	Total	333 278 838 €	289 419 957 €	<b>313 013 312 €</b>	537 408 383	546 969 379	512 306 646
	<b>Total général</b>	<b>381 382 957 €</b>	<b>334 840 548 €</b>	<b>362 853 084 €</b>	<b>559 612 238</b>	<b>574 545 344</b>	<b>539 493 200</b>

# CONTEXTE GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE

## INDICES DES PRIX FOURNIS PAR LA CERBPT (PRODUITS BTR)

DEFINITION	Index	janv-13	févr-13	mars-13	avr-13	mai-13	juin-13	juil-13	août-13	sept-13	oct-13	nov-13	dec13
Tous corps d'état	<b>BTR 01</b>	140,6	140,8	140,8	141,6	141,3	141,4	141,3	141,4	141,5	141,6	141,5	141,4
Terrassements	<b>BTR 02</b>	132,0	132,3	132,6	133,0	132,6	132,6	132,6	133,1	133,3	133,5	133,3	133,3
Maçonnerie et canalisation béton	<b>BTR 03</b>	133,7	134,2	134,3	135,2	134,8	135,0	134,9	135,1	135,2	135,3	135,3	135,2
Ossature, ouvrages en béton armé	<b>BTR 06</b>	139,5	139,8	139,8	140,6	140,4	140,5	140,6	140,8	140,8	140,8	140,8	141,0
Ossature et charpente métallique	<b>BTR 07</b>	137,5	137,0	137,0	137,7	137,6	137,8	137,9	135,7	135,2	135,1	135,0	134,9
Plâtre et préfabriqués	<b>BTR 08</b>	146,6	146,6	146,7	147,5	147,9	148,1	148,1	148,1	148,3	148,1	148,1	147,9
Carrelage et revêtement céramique	<b>BTR 09</b>	136,8	136,9	137,0	138,3	138,3	138,4	138,4	138,4	138,5	138,5	138,6	138,5
Revêtements en plastique	<b>BTR 10</b>	138,2	138,3	138,3	139,1	139,0	139,1	139,1	139,1	139,1	139,2	139,2	139,2
Charpente bois en résineux	<b>BTR 16</b>	118,0	118,1	118,5	119,3	119,3	119,3	119,3	119,4	119,5	119,6	119,5	119,6
Menuiserie bois intérieur et extérieur	<b>BTR 19</b>	134,3	134,4	135,0	135,9	136,1	136,1	136,2	136,2	136,4	136,5	136,3	136,2
Couverture et accessoires en zinc	<b>BTR 34</b>	143,0	143,0	142,8	146,9	146,5	149,5	150,6	144,8	147,2	146,6	147,0	149,1
Plomberie - sanitaires	<b>BTR 38</b>	132,6	132,7	132,7	133,5	132,7	132,3	132,3	132,5	132,3	132,3	132,2	132,2
Ventilation et conditionnement d'air	<b>BTR 41</b>	145,1	145,2	145,4	146,0	146,0	145,9	145,9	146,0	145,8	145,2	145,2	144,3
Menuiserie acier et serrurerie	<b>BTR 42</b>	132,2	131,8	131,8	132,8	133,8	133,8	134,0	132,7	132,8	131,8	132,0	130,8
Menuiserie en alliage d'aluminium	<b>BTR 43</b>	151,6	151,8	153,5	154,3	154,3	154,3	154,4	146,4	146,4	146,5	146,3	146,5
Peinture – revêtements muraux	<b>BTR 46</b>	144,3	144,4	144,4	146,0	146,3	146,3	146,3	146,4	146,5	146,4	146,5	146,5
Electricité	<b>BTR 47</b>	154,6	154,7	154,7	155,5	155,5	155,9	155,9	155,9	156,0	156,1	156,2	156,2
Ascenseurs	<b>BTR 48</b>	164,8	164,9	164,6	164,9	164,9	165,3	164,7	163,2	163,6	163,0	162,7	161,7
Couverture en tôles acier nervurées	<b>BTR 49</b>	133,9	132,0	130,3	131,0	130,7	130,7	130,7	130,4	130,5	131,1	131,1	131,1
Menuiserie PVC	<b>BTR 51</b>	145,0	146,6	147,1	148,0	148,0	148,0	148,0	148,1	148,1	148,4	147,9	148,3
Etanchéité asphalte multicouche	<b>BTR 53</b>	194,8	192,2	188,1	186,4	190,3	190,3	192,6	192,4	196,0	196,0	199,2	203,2

**L'ensemble des données concernent l'année 2013. Les évolutions mensuelles en termes d'indices sont relativement stables pour les produits BTR. L'augmentation la plus forte concerne « étanchéité asphalte multicouche » où l'indice est passé de 194,8 en Janvier 2013 à 203,2 en Décembre 2013 (devant couverture et accessoires en Zinc +6 points dans l'année).**

≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ + - ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ +

# CONTEXTE GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE

## INDICES DES PRIX FOURNIS PAR LA CERBPT (PRODUITS TPR)

DEFINITION	Index	janv-13	févr-13	mars-13	avr-13	mai-13	juin-13	juil-13	août-13	sept-13	oct-13	nov-13	déc-13
Index général tous travaux	TPR1	207,8	207,0	205,7	205,4	206,5	206,4	207,4	208,2	209,7	209,4	210,3	211,6
Ouvrages d'art	TPR2	178,1	178,2	178,2	179,4	179,4	179,3	179,5	179,8	179,9	179,7	179,6	179,5
Terrassements généraux	TPR3	177,1	177,1	178,0	178,1	176,7	176,3	176,5	178,1	177,8	177,8	177,0	177,0
Travaux d'enrobés	TPR9	419,0	409,4	394,2	385,3	400,0	399,8	408,1	408,8	421,5	421,5	433,4	448,2
Canalisations tuyaux béton	TPR10 - 1	188,4	188,5	188,6	189,4	189,2	189,2	189,4	189,7	189,6	189,6	189,5	189,5
Canalisations tuyaux PVC	TPR10 - 3	148,9	149,0	149,1	150,0	149,7	149,6	149,7	150,0	149,9	149,9	149,7	149,8
Canalisations tuyaux fonte	TPR10 - 4	181,1	181,2	181,3	182,2	181,9	181,9	182,1	182,4	182,4	182,4	182,2	182,2
Canalisations tuyaux acier	TPR10 - 5	179,3	177,1	178,8	182,4	182,3	180,5	180,2	178,8	176,9	176,5	176,1	177,1

≈ +  
 ≈  
 ≈  
 ≈  
 ≈  
 +  
 ≈  
 ≈  
 ≈  
 ≈  
 ≈  
 ≈

Les évolutions mensuelles en termes d'indices sont relativement stables pour les produits TPR **sauf pour les travaux d'enrobés où l'indice passe de 419 en Janvier à 448,2 en décembre 2013 .**