

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

SGAR

*- SUPPORT COMITÉ DE PILOTAGE –
2 OCTOBRE 2015*

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

1

RAPPEL MÉTHODOLOGIE/PLANNING ET PREAMBULE

2

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

3

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

4

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5

LE CONSTAT D'UN SURCOUT MOYEN PONDERE DE 39% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

6

DES LEVIERS D'ACTION POUR GENERER DES ECONOMIES POTENTIELLES SUR LE COUT D'ACHAT DES MATERIAUX

L'opportunité de cette étude a été révélée dans la déclinaison territoriale réunionnaise du **plan logement outre-mer** qui prévoyait une **analyse sur les circuits d'approvisionnement en matériaux et l'encouragement des filières locales pour maîtriser les coûts de construction.**

Les objectifs de cette étude ont été précisés dans l'axe 4 (« Maîtriser les Coûts ») du protocole de préfiguration du plan d'actions en faveur du logement à la réunion : identifier les pistes d'économies potentielles.

En effet, le prix de revient moyen d'un logement locatif social à La Réunion est de 2280€ TTC en 2014 (source ARMOS) et en augmentation depuis 2009 pour les opérations réalisées par les bailleurs sociaux alors qu'en baisse pour les opérations privées VEFA (Vente en état futur d'achèvement).



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.

**Mai/Juin
2015**

**Juillet
2015**

**Sept
2015**

**Juillet/
Aout
2015**

- ❑ Un retraitement précis et fin d'extraits de la base douanes (2014) : valeurs des importations en euros et poids en tonne d'une sélection de matériaux de construction selon une approche analytique de près de 7000 produits importés.
- ❑ Des analyses des bases de données économiques des acteurs du secteur des matériaux de construction (*bases CCI 2014, base données Astrée Elan, Bases Citadel, Index des prix CERBTP*)
- ❑ Des entretiens auprès de professionnels du secteur à la réunion (*près d'une cinquantaine d'acteurs*)
- ❑ Des relevés de prix chez les distributeur d'une sélection de matériaux
- ❑ Une analyse de la chaîne de composition du prix de vente depuis la valeur d'import retrouvée à partir des bases douanes.



LISTE DES CONTACTS ET DES ENTRETIENS MENES



ACTEURS	ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES	ENTRETIENS EN FACE À FACE
FRPBT : B. Siriex (PRESIDENT ET PDG HOLCIM), N. Weinsberg (SECRETAIRE GENERAL), P. Grillet (MEMBRE DU CONSEIL, Gérant GPBAT construction) Aurélié 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 BEAUVALLO (Gros œuvre -2 boîtes de pose et de négoce)	X	8 interlocuteurs d'entité différentes
ECBO- Gros œuvre - Gérant	X	
PREFABLOC: Maximin VALROMEX		X
IMPORTATEUR CIMENT : Sanjay VISHOR		X
VINCI – SBTPC: ROGER GEORGES		A VENIR
COBATY Réunion OUTRE-MER: DUPUY DENIS (Président) Pierre DELEBEQUE- Responsable de zone Groupe VM Matériaux Véronique LIBAUDIERE- Directrice SELF SIGNALÉTIQUE Bruno DUBOIS- Bourbon plastique bâtiment Christine HENON- QFA promoteur- chenon@tereos.com Philippe CRETIN- Paysagiste BET SODEXI_ p.cretin@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		10 interlocuteurs d'entité différentes

LISTE DES CONTACTS ET DES ENTRETIENS MENES



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

1

RAPPEL MÉTHODOLOGIE/PLANNING ET PREAMBULE

2

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

3

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

4

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5

LE CONSTAT D'UN SURCOUT MOYEN PONDERE DE 39% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

6

DES LEVIERS D'ACTION POUR GENERER DES ECONOMIES POTENTIELLES SUR LE COUT D'ACHAT DES MATERIAUX

De l'importance des besoins en logement

- ❑ Une population qui continue d'augmenter d'environ 10 000 personnes par an, projetant le million d'habitants à horizon 2030.
- ❑ 80% des ménages éligibles à un dispositif de logements aidés (*social, intermédiaire en accession ou en locatif*) et 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 (*25000 logements considérés comme insalubres en 2015*) dont la moitié concernée par le désamiantage.
- ❑ 2014 : 29 000 ménages étaient demandeurs d'un logement locatif social dont 7500 déjà dans le parc locatif social- Taux faibles de vacances et de rotation dans le parc social.

Données générales sur le marché de la construction

- ❑ Une production de logements moyenne depuis 3 ans de 7500 logements par an (*contre plus de 10 000 entre 2005 et 2008*).
- ❑ L'ampleur des besoins en réhabilitation se heurte à une offre limitée d'entreprises qualifiées pour agir sur des travaux spécifiques.
- ❑ **Le secteur du logement longtemps porté par les lois de défiscalisation, représente aujourd'hui environ 16000 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, soit un rythme actuel de 300 défaillances d'entreprises par an.**
- ❑ **Le marché est polarisé par d'un côté quelques grands donneurs d'ordre qui maîtrisent les filières industrielles et de l'autre des TPE / auto entrepreneurs, avec des PME « en voie d'extinction » (disparition ou diminution radicale d'échelle).**

Les producteurs de logements sociaux

- ❑ La production de logements à la réunion est assurée par 7 bailleurs sociaux (6 SEM et 1 SA d'HLM) avec un total **75 000 logements en gestion**, ainsi que 3 opérateurs majeurs immobiliers.
- ❑ Les bailleurs sociaux pèsent actuellement 30% du CA du BTP sur l'île.
- ❑ Le logement social représente **9000 emplois**.



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)

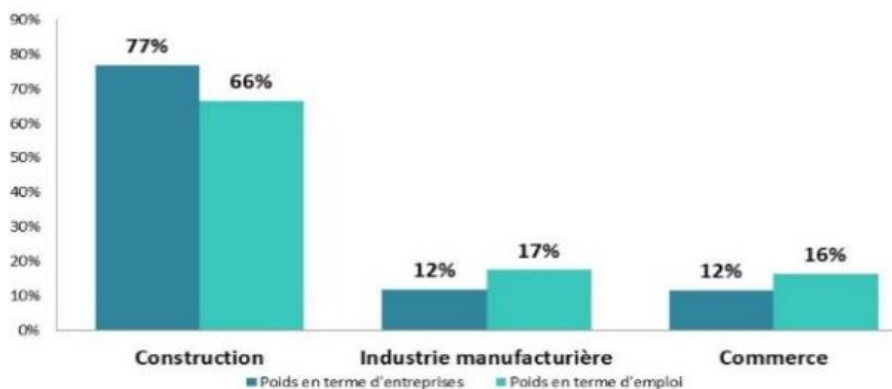
Les attributions sont en augmentation sur 2011 à 2013 (8250 entrées en 2013 dans un logement locatif social).

Volumes de logements neufs pour 2014/2015 : environ 3000/3500 logements par an (estimations).

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

Ainsi le secteur se caractérise par une très faible industrialisation donc une forte importation, dans un contexte où la grande distribution est le premier importateur.

Profil des entreprises du secteur Construction (en 3 grandes catégories selon les bases de données CCI)



On observe une situation d'oligopole pour certaines industries : la fabrication de ciment composée de seulement 3 entreprises pour 9% des emplois; la fabrication de peinture avec 8 entreprises pour 9% des emplois.

L'activité de maçonnerie et de la construction représente en 2014, 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, puis ceux d'installations électriques, la plomberie et la menuiserie.

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

1

RAPPEL MÉTHODOLOGIE/PLANNING ET PREAMBULE

2

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

3

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

4

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5

LE CONSTAT D'UN SURCOUT MOYEN PONDERE DE 39% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

6

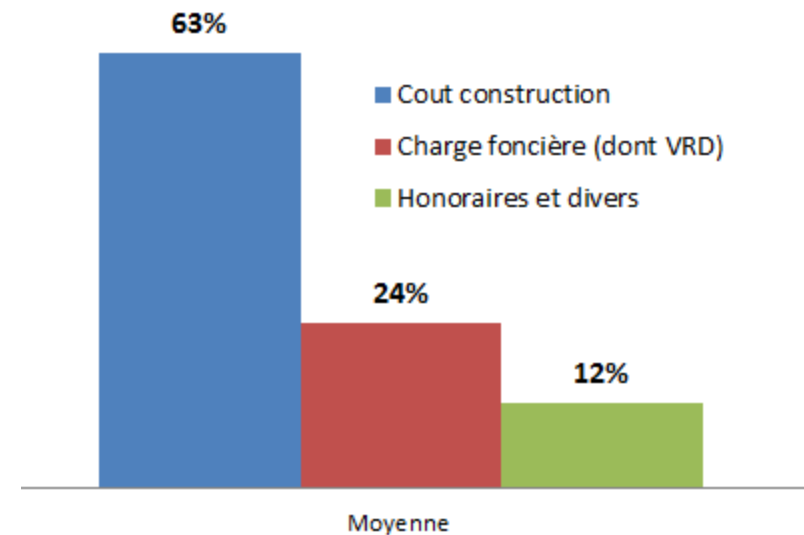
DES LEVIERS D'ACTION POUR GENERER DES ECONOMIES POTENTIELLES SUR LE COUT D'ACHAT DES MATERIAUX

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

La décomposition du cout de revient d'une opération de logement

Les études et les entretiens réalisés convergent :

- ❑ Le coût de la construction représente entre moyenne **63% du coût d'une opération** (la charge foncière 24% et les honoraires 12%)
- ❑ 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%.
- ❑ Le cout de la construction est resté stable malgré l'impact du coût des normes, que la réduction des marges des entreprises a permis d'amortir.
- ❑ Les honoraires sont restés également stables malgré des opérations de plus en plus complexes.





LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

La décomposition du cout de revient d'une opération de logement

L'augmentation du coût de production du logement est en réalité principalement du au coût du foncier qui aurait doublé en 4 ou 7 ans (*selon les sources*), du fait de trois contraintes cumulatives :

- ☐ L'incidence de la réglementation PMR générant un rapport entre la surface habitable et le foncier en diminution
- ☐ Des terrains disponibles plus coûteux à viabiliser (topographie, réseaux...)
- ☐ Un manque d'outil de planification et de moyens, avec une prédominance de petites opérations d'aménagement (20/30 logements) ne permettant pas économies d'échelles sur viabilisation.

VARIATIONS DIFFERENCIEES DE LA COMPOSITION DU COUT DE CONSTRUCTION:

On relève une augmentation des corps d'état du clos couvert (*gros œuvre, charpente, toiture, porte fenêtre*) de 10 à 15%, contre une diminution des corps d'état architecturaux, générant des situations de fragilité extrêmes avec des défaillances de plus en plus nombreuses.

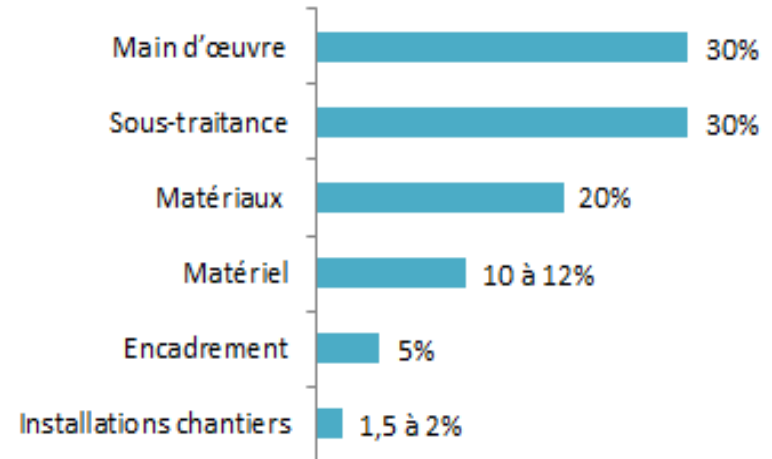
A noter également le surcoût relevé par les bailleurs sociaux de l'allotissement du fait de l'impact sur les délais et les couts des défaillances (**au moins 1 défaillance par chantier**).

Vrai ou faux ?

Les coûts des matériaux seraient supérieurs à ceux de la métropole (d'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 !

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

Décomposition du coût de la construction



Un cout croissant (selon les entreprises et fédérations):

- ☐ de la main d'œuvre (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)
- ☐ des charges temporelles (*fonction des délais de réalisation d'un chantier qui augmentent avec le phénomène des défaillances en chaîne*),

Mais une relative stabilisation du **cout de matériaux**, le béton à lui seul pesant **20% dans ce cout de matériaux**.

Vrai ou faux ?

Les coûts des matériaux seraient supérieurs à ceux de la métropole (d'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

Situation oligopole sur certains secteurs

Forte proportion de matériaux importés → surcoûts + coût stockage et transport

AUTRES COMPOSANTES COÛT CONSTRUCTION

Impact des défaillances sur délais et coûts

Impacts des évolutions normatives

Impacts des charges temporelles

Augmentation coût salaires

Ainsi si le surcoût des matériaux de construction n'est pas le levier le plus important pour diminuer le coût de production du logement à la réunion, il n'en va pas moins que la diminution du coût des matériaux permettrait d'améliorer les marges des entreprises de construction et d'assurer leur pérennité actuellement mise à mal. Cette situation de réelles difficultés des entreprises de la construction constitue un véritable risque pour la garantie d'une offre de logement à coût maîtrisé .

**Production
de
logement**

1350€ à
1575 /m2

Entre 275
et 315 €
matériaux

35% = 100
€ surcoûts ?

4%
réduction
cout

Réhabilitation

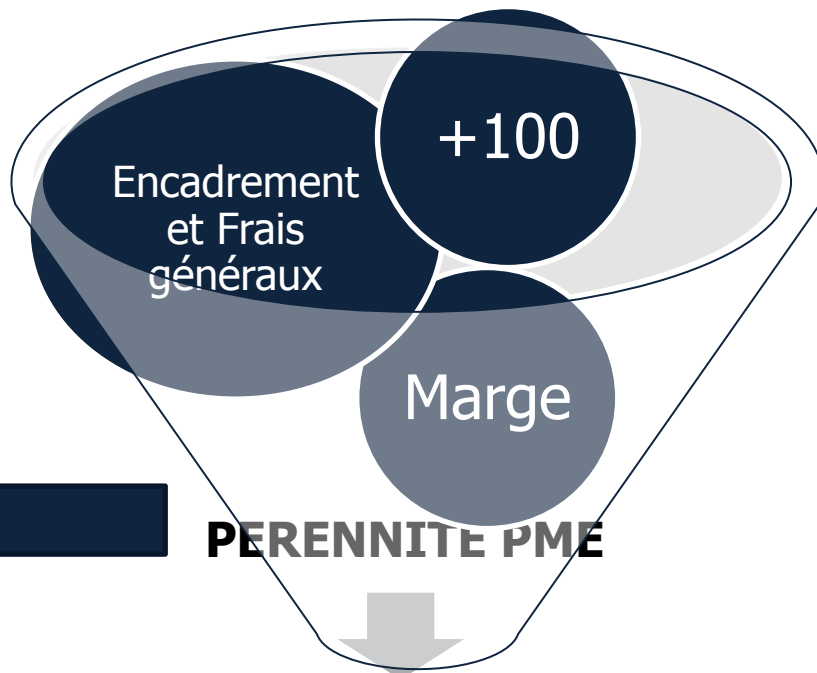
800€ à 1500
/m2

Entre 160 à
315 €
matériaux

35% = 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**



1

RAPPEL MÉTHODOLOGIE/PLANNING ET PREAMBULE

2

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

3

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

4

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5

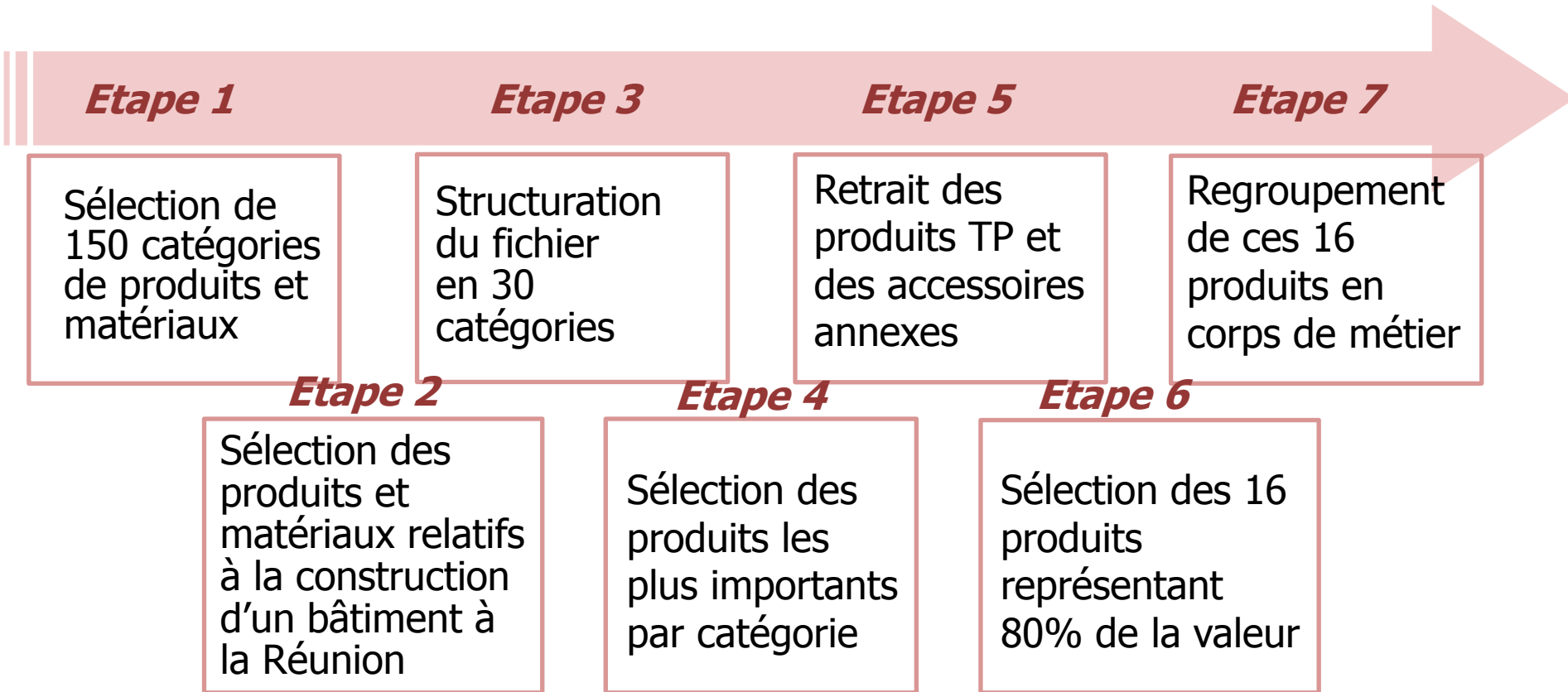
LE CONSTAT D'UN SURCOUT MOYEN PONDERE DE 39% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

6

DES LEVIERS D'ACTION POUR GENERER DES ECONOMIES POTENTIELLES SUR LE COUT D'ACHAT DES MATERIAUX

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1. Un travail d'expert pour retraiter les 5700 lignes des bases douanes relatives aux matériaux de construction



Etape 1

Sélection de 150 catégories de produits et matériaux

→ 6300 lignes soit une valeur de **494 895 339 €**

Etape 2

Sélection des produits et matériaux relatifs à la construction d'un bâtiment à la Réunion

→ 4200 lignes soit **362 Millions d'€**

Etape 3

Structuration du fichier en 30 catégories

→ 4200 lignes soit **362 Millions d'€**

Etape 4

Sélection des produits les plus importants par catégorie

→ 3700 lignes soit **343 Millions d'€**

Etape 5

Retrait des produits TP et des accessoires annexes

→ 3400 lignes soit **294 Millions d'€**

Etape 6

Sélection des 16 produits représentant 80% de la valeur

→ **16 produits** qui pèsent **258 Millions d'€**

Etape 7

REGROUPEMENT DE CES 16 PRODUITS EN CORPS DE METIERS

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.**

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

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

2. Sélection de 12 produits et matériaux représentant 75% de la valeur totale importée

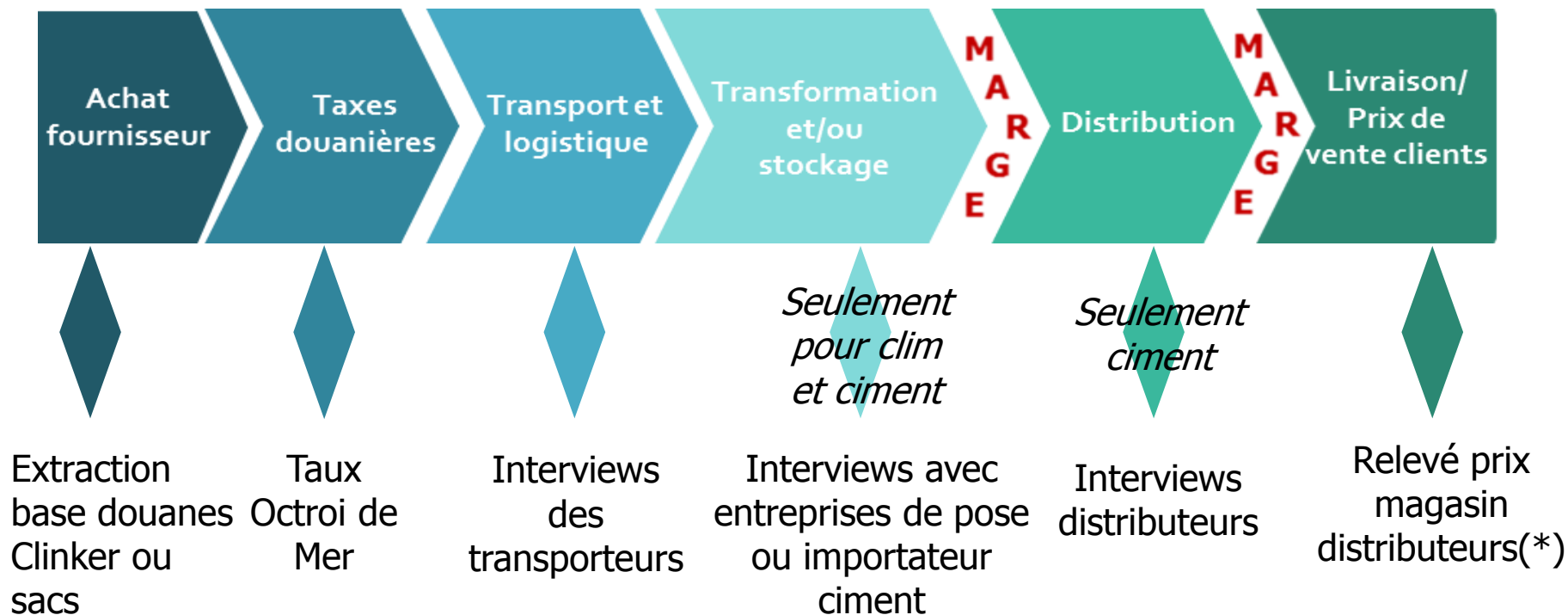
CORPS DE MÉTIERS	PRODUITS ET MATÉRIAUX	VALEUR (millions €)	QUANTITÉ (milliers de T)	CORPS DE MÉTIERS	PRODUITS ET MATÉRIAUX	VALEUR (millions €)	QUANTITÉ (milliers de T)
Charpente	Profilés acier	43,9 (15%)	58	Charpente	Charpente Bois	17 (6%)	26
Gros œuvre	Ciment	22,3 (8%)	279	Plomberie sanitaire	Robinetterie sanitaire	11,9 (4%)	1,8
CVC	Climatisation	21,5 (7%)	2,6	Menuiserie	Contreplaque Bois	11,5 (4%)	13,5
Autres	Carreaux céramiques	21 (7%)	40	Peinture/enduit	Enduit	10 (3%)	26
Elec.	Câbles, Fils conducteurs	20,3 (7%)	4	Peinture/enduit	Peinture	9,8 (3%)	2,5
Elec.	Appareillage coupure	20 (7%)	1,1	Isolation	Plaques de plâtre	6,9 (2%)	22

Constat origine de cette sélection : Une très forte dépendance à l'Europe (dont France) avec un taux d'import en provenance de l'Asie relativement faible, l'impact de la certification EU obligeant à repasser par l'Europe, quand bien même les matériaux au départ proviendraient d'Asie....

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

3. Analyse de la composition de la chaîne de valeur de cout de 10 matériaux

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).

1

RAPPEL MÉTHODOLOGIE/PLANNING ET PREAMBULE

2

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

3

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

4

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5

LE CONSTAT D'UN SURCOUT MOYEN PONDERE DE 39% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

6

DES LEVIERS D'ACTION POUR GENERER DES ECONOMIES POTENTIELLES SUR LE COUT D'ACHAT DES MATERIAUX

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
0%	0%	3%	2%	4%	2,5%	10,5%	2,5%	15,5%	2,5%
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/GrillageTsha 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

UNE CONFIRMATION D'UN SURCOUT MOYEN DE 30% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

DÉCOMPOSITION DE LA CHAÎNE DE LA VALEUR DE COUT					
Produits et Matériaux	Achat fournisseur	Taxe	Transport logistique	Transformation / Pose	Distribution et Marge
Profilé acier	60%	11%	2%	Aucune	27%
Ciment clinker (*)	30%	1%	11%	5% + 53%	
Ciment portland (*)	57%	3%	10%	Aucune	5% + 25%
Ciment Lion	64%	3%	10%	1%	5% + 17%
Carreaux céramiques	50%	0%	2%	Aucune	48%
Fils, Conducteurs	66%	4%	0,2%	Aucune	30%
Appareillage électrique	34%	2%	0,2%	Aucune	65%
Charpente Bois	58%	0%	2%	Aucune	40%
Contreplaqué Bois	74%	0%	3%	Aucune	23%
Enduit	30%	0%	2%	Non connu	68%
Plaque de plâtre	68%	4%	6%	Aucune	21%
Climatiseur France	43%	8%	2%	19%	28%

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

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.

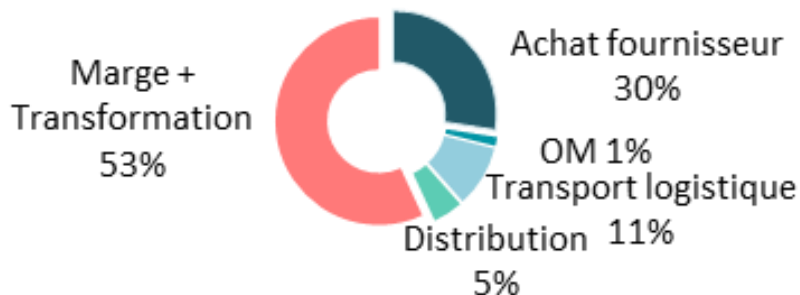
UNE CONFIRMATION D'UN SURCOUT MOYEN DE 30% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

	PRIX ET DIFFERENCE AVEC METROPOLE		
Produits et Matériaux	Prix Réunion	Prix métropole	Différence Réunion/ métropole
Profilé acier	1156 à 1346€	1032€	21%
Ciment clinker	195€ → en baisse	132 €	48%
Ciment portland	195 € → en baisse	132 €	48%
Ciment Lion	180-190€ → 185€	132 €	44%
Carreaux céramiques	1042 à 2083€	290€ à 1873€	44%
Fils, Conducteurs	8300 à 9996 €	7100€	29%
Appareillage électrique	60 à 150€	55 à 170 €	0%
Charpente Bois	1113 à 1121€	643 à 787€	56%
Contreplaqué Bois	723 à 789€	422 à 529 €	59%
Enduit	1130 à 1446€	260 à 476€	250%
Plaque de plâtre	463 à 521 €	413 à 530 €	De 0 à 12%
Climatiseur France	1100 à 2080€	1000 à 2300€	0%

Pour cette sélection de matériaux, le surcout moyen pondéré entre la réunion et la métropole est de 39% avec un une variation du surcout entre 0% et 60%.

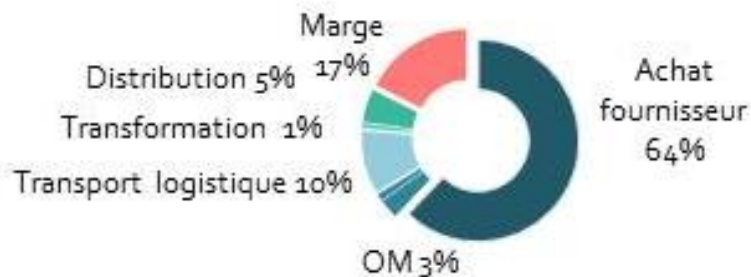
DÉTAIL DE LA DÉCOMPOSITION DES COMPOSANTES DE LA VALEUR PAR PRODUITS

CIMENT CLINKER



La transformation et la marge sur ce produit représente **122€** (soit environ 53% du prix total). Le prix est en moyenne **48% plus élevé** qu'en métropole (195€ contre 132€)- Tendence baisse

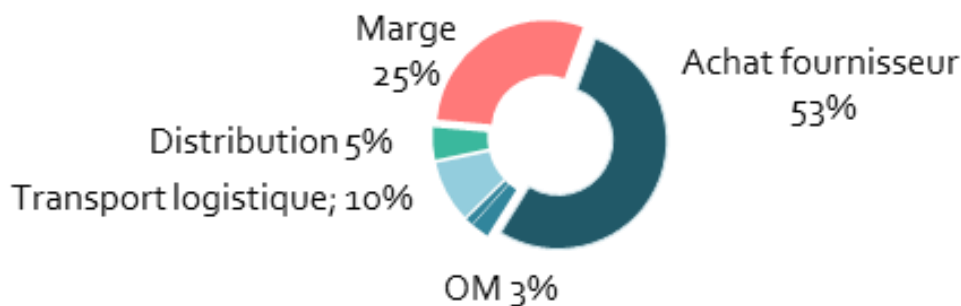
CIMENT LION



La marge représente en moyenne 33,5€ par tonne (soit environ 17% du prix total).

Le prix est en moyenne 44% plus élevé qu'en métropole (environ 190€ contre 168€ la tonne), malgré la tendance à la baisse.

CIMENT PORTLAND

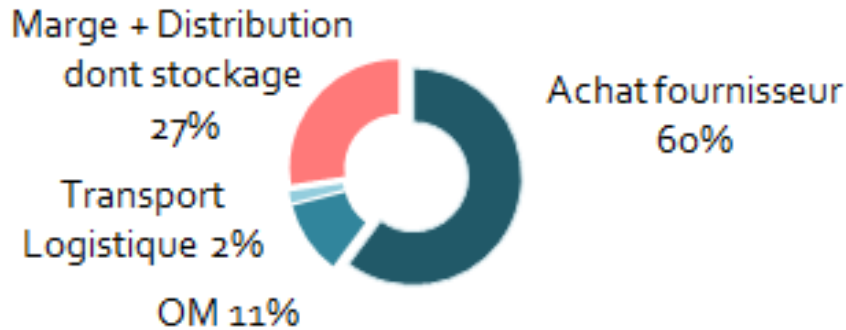


La marge pour le ciment Portland représente en moyenne 61€ par tonne (soit environ 25% du prix total). Le prix a baissé de 11% entre 2012 et 2014 et continue de baisser.

Le prix est en moyenne 48% plus élevé qu'en métropole (environ 195€ la tonne contre 132€ la tonne).

DÉTAIL DE LA DÉCOMPOSITION DES COMPOSANTES DE LA VALEUR PAR PRODUITS

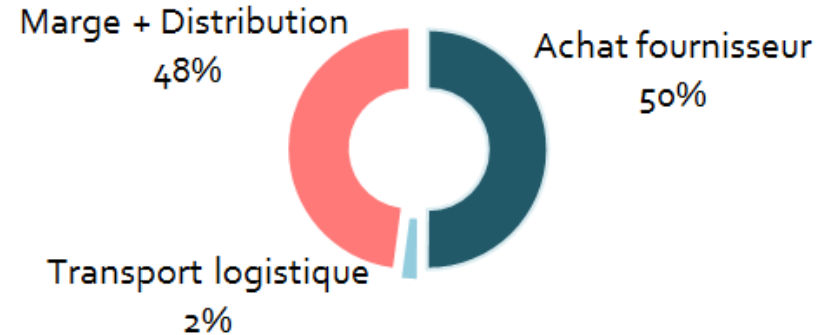
PROFILE ACIER



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 342 € par tonne (soit environ 27% prix total). Le prix a baissé de 13% entre 2012 et 2014.

Le prix est en moyenne 21% plus élevé qu'en métropole (environ 1250€ la tonne contre 1032€ la tonne)

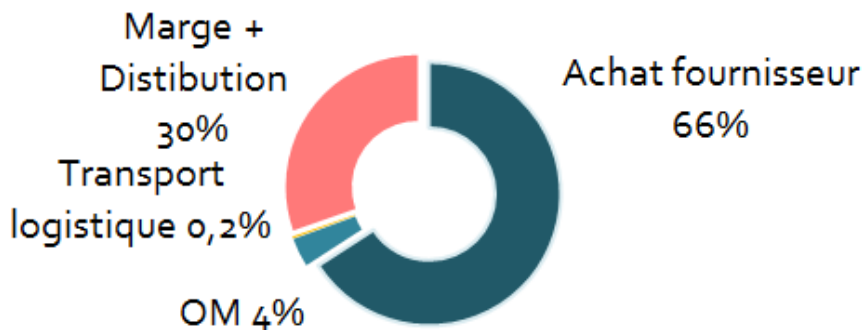
CERAMIQUE



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 499€ par tonne (soit environ 48% prix total).

Le prix est en moyenne 44% plus élevé qu'en métropole (environ 1500€ la tonne contre 1081€ la tonne)

FICHE FILS CONDUCTEURS

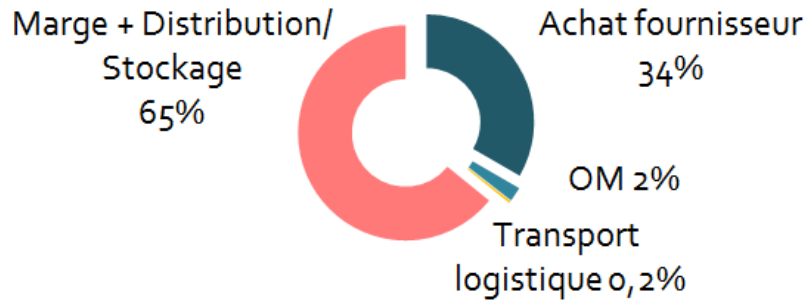


La marge (dont la distribution) représente en moyenne 2777 € par tonne (soit environ 30% prix total). Le prix a baissé de 3% entre 2012 et 2014.

Le prix est en moyenne 29% plus élevé qu'en métropole (environ 9150€ la tonne contre 7100€ la tonne)

DÉTAIL DE LA DÉCOMPOSITION DES COMPOSANTES DE LA VALEUR PAR PRODUITS

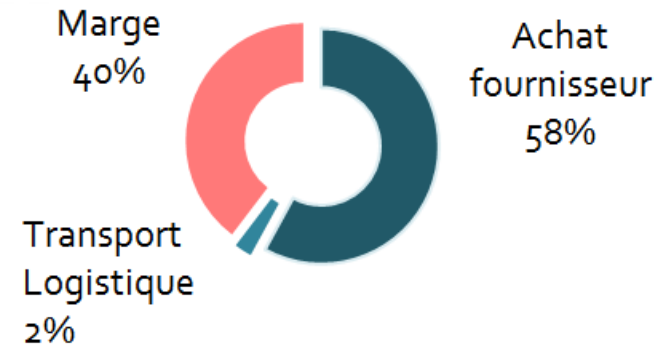
APPAREILLAGE ELECTRIQUE



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 38,5 € par kilos (soit environ 65% prix total).

Les prix à l'unité pour un disjoncteur à l'unité ou un tableau électrique sont relativement similaire.

CHARPENTE BOIS



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 442 € par kilos (soit environ 40% prix total). Le prix à baissé de 8% entre 2012 et 2014.

Le prix est en moyenne 56% plus élevé qu'en métropole (environ 1100€ la tonne contre 700€ la tonne)

CONTREPLAQUE BOIS



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 178€ par tonne (soit environ 23% prix total). Le prix à baissé de 8% entre 2012 et 2014.

Le prix est en moyenne 59% plus élevé qu'en métropole (environ 756€ la tonne contre 475€ la tonne)

DÉTAIL DE LA DÉCOMPOSITION DES COMPOSANTES DE LA VALEUR PAR PRODUITS

ENDUIT DE FACADE



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 881€ par tonne (soit environ 68% prix total). Le prix à augmenté de 1% entre 2012 et 2014.

Le prix est en moyenne 250% plus élevé qu'en métropole (environ 1288€ la tonne contre 368€ la tonne)

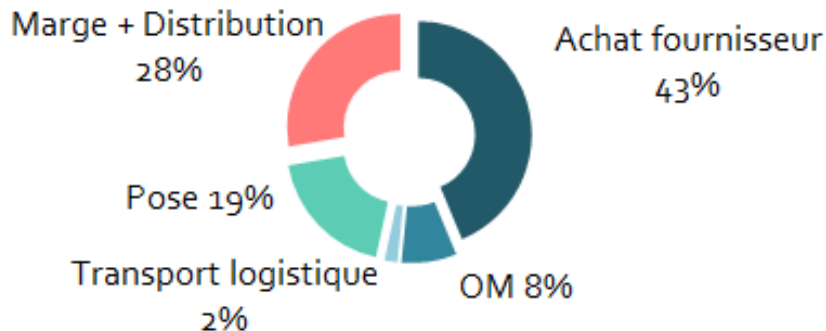
PLAQUES DE PLATRE



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 98€ par tonne (soit environ 21% prix total). Le prix à baissé de 1% entre 2012 et 2014.

Le prix est en moyenne 4% plus élevé qu'en métropole (environ 492€ la tonne contre 471€ la tonne)

CLIMATISEUR



La marge (dont la distribution) représente en moyenne 441€ par tonne (soit environ 28% prix total).

Le prix est en moyenne similaire en métropole.

1

RAPPEL MÉTHODOLOGIE/PLANNING ET PREAMBULE

2

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT A LA REUNION

3

LA REALITE DE L'IMPACT DU COUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION A LA REUNION

4

LA DEMARCHE ENGAGEE POUR IDENTIFIER LA REALITE DU SURCOUT DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5

LE CONSTAT D'UN SURCOUT MOYEN PONDERE DE 39% DU COUT DES MATERIAUX PAR RAPPORT A LA METROPOLE

6

DES LEVIERS D'ACTION POUR GENERER DES ECONOMIES POTENTIELLES SUR LE COUT D'ACHAT DES MATERIAUX

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
- ❑ De forte tension autour de certains produits à enjeux comme le ciment avec une émergence de stratégie de contournement des situations monopolistiques.

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 cout de revient
- ❑ Antenne réunionnaise d'agrément /marquage CE des matériaux

3 AXES

- 1** Accessibilité aux marchés et pré acheminement
- 2** Innovation et nouveaux matériaux de construction
- 3** 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 Bordereau des prix 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 REGIONAL
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