



## **OBSERVATOIRE DES PRIX DES MARGES ET DES REVENUS DE LA REUNION**

*Le Président*

Saint-Denis, le 9 octobre 2015

### **Intervention au Haut Conseil de la Commande Publique CCI, le 8 octobre 2015**

---

Le haut Conseil de la commande Publique a été confronté, dès sa création en 2010, au contexte de baisse de l'activité du secteur du bâtiment et des travaux publics et a examiné de quelle manière la commande publique pouvait favoriser une relance de ce secteur économique essentiel pour l'emploi.

Pour la première fois, l'OPMR a été à l'origine d'une étude dont l'objectif rejoint vos préoccupations.

Elle porte sur « la formation des prix des matériaux de construction à La Réunion » et s'inscrit dans les actions définies par le plan logement Outre-mer décliné à La Réunion.

Durant la concertation préalable à l'élaboration de ce plan, l'écart moyen des coûts des matériaux avec la métropole a été évalué à 35 %.

Cet écart a été validé par l'étude réalisée par le cabinet Elan Développement qui évalue l'écart moyen pondéré en fonction des valeurs d'import à 39 %.

Cela dit, le coût des matériaux n'est pas la raison principale de la hausse continue du prix de revient moyen d'un logement locatif social à La Réunion (2 280 € TTC en 2014) car la part des matériaux ne représente que 20 % du prix de revient total. Cependant, les auteurs du rapport pensent que, au regard de la grande fragilité économique des entreprises du bâtiment, une meilleure maîtrise des coûts des matériaux de construction peut s'avérer déterminante pour la survie de nombre d'entre elles et pour la santé de ce secteur économique qui ne pourrait pas fonctionner correctement sans elles.

Je ne vais pas reprendre l'analyse détaillée des surcoûts à chaque étape de la chaîne de valeur des 12 produits et matériaux qui ont été sélectionnés. Il me paraît plus utile d'exposer de quelle manière la commande publique pourrait contribuer à l'objectif de réduction de l'écart des coûts.

Trois actions possibles ont été identifiées :

- La première vise à l'amélioration de la connaissance des coûts par les maîtres d'ouvrage. Le CCAG travaux applicable depuis 2010 prévoit que les prix sont détaillés au moyen de la décomposition des prix forfaitaires et des sous détails de prix unitaires qui doivent distinguer notamment les dépenses de matériaux. Or, les maîtres d'ouvrage contactés dans le cadre de cette étude n'ont pas pu fournir un détail de prix suffisant pour permettre d'évaluer le coût des matériaux incorporé dans la construction de logements.

Il est donc souhaitable que ces éléments soient exigés à l'avenir dans le cadre des marchés publics.

Par ailleurs la mise en place d'un observatoire des prix des matériaux est préconisée, rôle qui pourrait incomber à l'OPMR.

- Une deuxième proposition en vue de la réduction des écarts de coûts consiste en la création d'une centrale d'achats, au départ à l'initiative des bailleurs sociaux, mais extensible bien entendu à d'autres entreprises de construction intéressées.
- En troisième lieu, et même s'il n'est pas évident qu'il puisse en résulter des économies dans l'immédiat, les marchés publics pourraient encourager l'innovation dans la production locale de matériaux de construction.

Le but est de limiter les importations massives et sur longue distance (Europe, Asie), avec des coûts de transport et un bilan carbone élevés et de permettre la création d'emplois.

Le bureau d'études propose d'organiser localement la certification des nouveaux matériaux et d'effectuer leur promotion auprès des utilisateurs potentiels.

La part de la « filière humide » fondée sur l'utilisation du béton associé au métal pourrait être progressivement réduite au profit de la « filière sèche » utilisant en majorité des matériaux locaux (ossature en bois, pierres, terre, bambou...).