



**Observatoire**  
EFFETS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET  
ENVIRONNEMENTAUX DES GRANDS  
CHANTIERS DE RENNES MÉTROPOLE

GRANDS CHANTIERS

**Retombées économiques,  
Effets sur l'emploi,  
Politique de responsabilité  
sociale et environnementale**

Bilan à fin juin 2019

AVRIL 2020



**AUDIAR**  
RENNES



# SOMMAIRE

- 04** AVANT-PROPOS
- 05** OBJECTIFS ET CONTENU DE L'OBSERVATOIRE
- 05** PHASAGE SIMPLIFIÉ DES GRANDES OPÉRATIONS ÉTUDIÉES
- 06** LES CHIFFRES À RETENIR

## PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DES 5 CHANTIERS

- 08** Retombées économiques
- 09** Effets sur l'emploi (au 30/06/19)
- 10** Métro ligne b
- 12** Centre des congrès
- 14** PEM Gares
- 16** Zac la Courrouze – aménagements publics
- 18** Zac la Courrouze – opérations immobilières et équipements

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

- 19** Les livraisons de logements dans la métropole
- 20** Estimation des retombées économiques
- 20** Estimation des emplois mobilisés

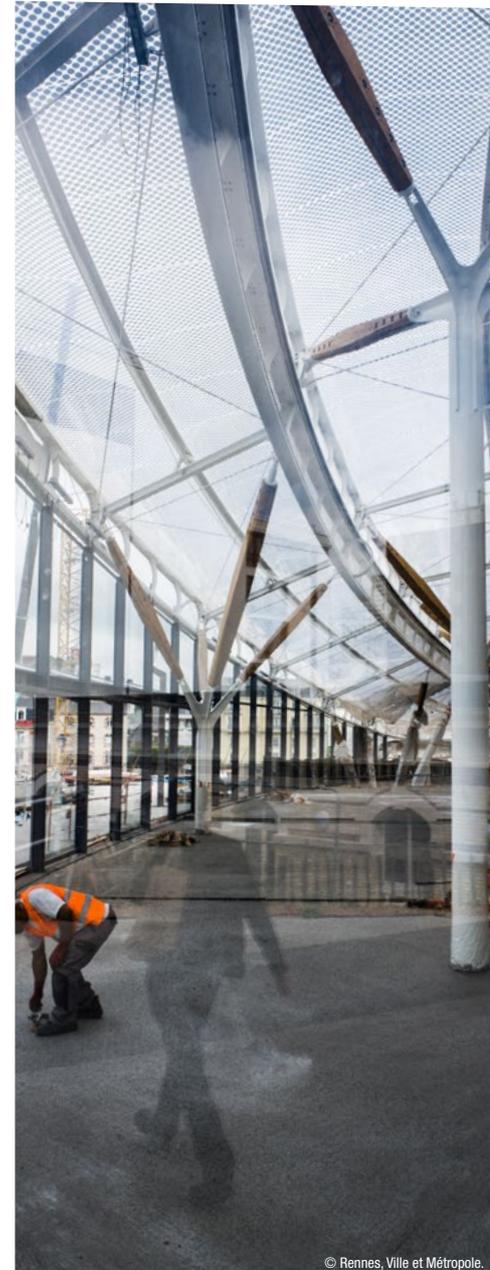
## NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- 21** Estimation des retombées économiques
- 23** Estimation des emplois mobilisés

## POLITIQUES ET PRATIQUES EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

- 24** Regard sur les actions menées sur les grands chantiers

## ANNEXES MÉTHODOLOGIQUES, SIGLES ET ABRÉVIATIONS



© Rennes, Ville et Métropole.

## AVANT-PROPOS

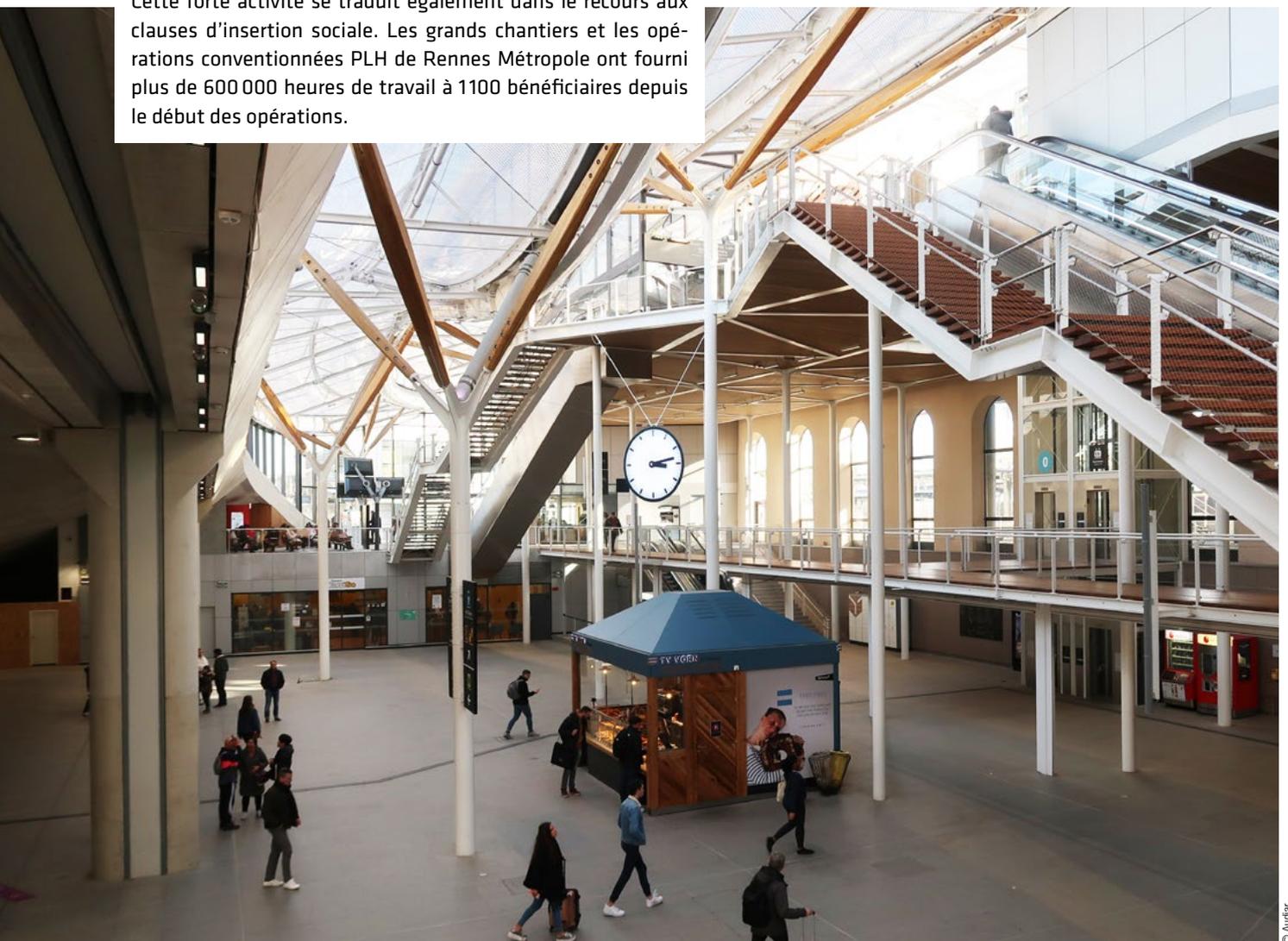
La cinquième édition de l'observatoire intègre les retombées économiques des opérations du projet de renouvellement urbain de Rennes Métropole (NPNRU). Celles-ci, s'étalant sur 10 ans, s'avèrent être relativement importantes pour les entreprises de la métropole et structurantes pour les cinq quartiers prioritaires fléchés par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Concernant les autres chantiers suivis, après quatre années de travaux, le PEM Gares (pôle d'échanges multimodal) a été inauguré en juillet 2019. Porte d'entrée de la Bretagne et situé au cœur du quartier d'affaires EuroRennes, près de 128 000 passagers sont attendus chaque jour dans le nouveau pôle d'échanges multimodal.

Sur la ligne b du métro, l'aménagement des stations et des parcs-relais se poursuit avec pour objectif la mise en circulation de la seconde ligne le 21 décembre 2020.

Plus de 5 000 logements neufs ont été livrés en 2019, dépassant ainsi les objectifs de production du PLH de Rennes Métropole et représentant 570 millions d'euros de retombées économiques.

Cette forte activité se traduit également dans le recours aux clauses d'insertion sociale. Les grands chantiers et les opérations conventionnées PLH de Rennes Métropole ont fourni plus de 600 000 heures de travail à 1100 bénéficiaires depuis le début des opérations.



© Audiard

## OBJECTIFS ET CONTENU DE L'OBSERVATOIRE

### LES OBJECTIFS DE L'OBSERVATOIRE

L'observatoire pluri-annuel de suivi des grands chantiers doit répondre à plusieurs objectifs fixés par Rennes Métropole dans son projet de territoire :

- apprécier les effets d'entraînement de l'investissement public sur l'emploi ainsi que son effet de levier sur l'attractivité, la dynamique et le développement économique rennais ;
- affirmer les objectifs de développement et d'accueil de la métropole à travers le programme local de l'habitat (PLH) ou le schéma d'aménagement économique communautaire ;
- réaffirmer les ambitions de ces projets sur les trois dimensions de la stratégie de développement durable du territoire : progrès social, exigence environnementale et performance économique.

### LE CONTENU : QUATRE AXES D'OBSERVATION

La période d'observation des effets socio-économiques des grands chantiers a débuté en 2014 et intègre progressivement les nouveaux projets démarrés dans la métropole.

Quatre axes thématiques d'observation sont abordés prioritairement :

- Axe 1. Les retombées économiques.
- Axe 2. Les retombées sur l'emploi.
- Axe 3. Les politiques et pratiques en matière de responsabilité sociale.
- Axe 4. Les politiques et pratiques en matière de responsabilité environnementale.

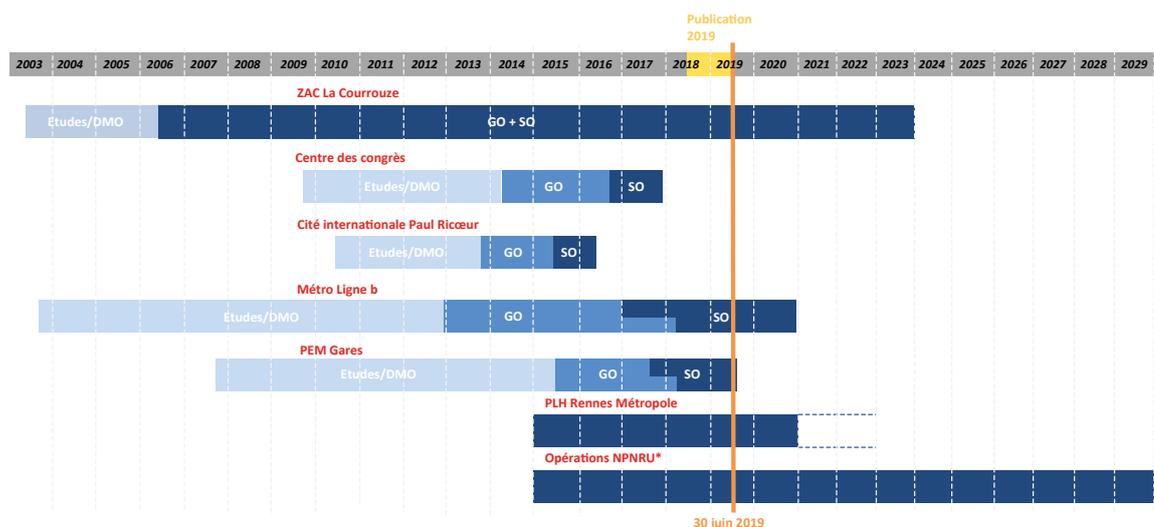
### LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Les grands chantiers étudiés sont les suivants :

Métro ligne b, Centre des congrès, Cité internationale Paul Ricœur, PEM Gares, aménagement et équipements publics de la ZAC La Courrouze.

Le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole est également étudié sur certains des axes thématiques définis, ainsi que les opérations de renouvellement urbain concernées par la convention pluriannuelle 2016-2026 du projet de renouvellement urbain de Rennes Métropole.

## Phasage simplifié des grandes opérations étudiées



Source : SEMTCAR - Rennes Métropole - Territoires & Développement - Ville de Rennes - Gares & Connexions

DMO : Désignation de maîtrise d'œuvre  
GO : Gros Œuvre  
SO : Second Œuvre

\* la convention NPNRU est pluriannuelle et est signée pour la période 2016-2026. Des opérations ont néanmoins commencé en 2015 tandis que d'autres se poursuivront jusqu'en 2029.

# LES CHIFFRES À RETENIR

BILAN AU 30 JUIN 2018

## BILAN SUR UN AN D'ACTIVITÉ DES CINQ CHANTIERS

(FIN JUIN 2018 À FIN JUIN 2019)

**234 M€** versés en un an  
aux entreprises intervenantes,  
dont **26 %** à des entreprises  
bretonnes

**146 M€** versés pour la ligne b  
du métro, et **28 M€** pour le PEM  
Gares

**248** nouvelles entreprises, dont  
**56 %** sont bretonnes

**1 500 ETP** mobilisés pour les  
chantiers, dont **1 075** pour la  
ligne b

**134** personnes bénéficiaires  
d'un contrat d'insertion et  
**62 000** heures travaillées dans  
le cadre des clauses sociales

*Les opérations étudiées à fin juin  
2019 sont les suivantes : Métro  
ligne b, Centre des Congrès, PEM  
Gares, Cité Internationale et ZAC  
la Courrouze.*

*Le PLH est étudié au 31/12/2019  
et les opérations NPNRU au  
31/12/2018.*

## BILAN DEPUIS LE DÉBUT DES CHANTIERS

### LIGNE B DU MÉTRO

**896 M€** versés aux entreprises intervenantes, dont **29 %** à des  
entreprises bretonnes

**690** entreprises mobilisées, dont **51 %** sont bretonnes

**6 536** ETP annuels  
mobilisés depuis le  
début du chantier

**409** personnes  
bénéficiaires d'un  
contrat d'insertion



### ZAC DE LA COURROUZE

*(aménagement publics et opérations immobilières et  
équipements)*

**566 M€** facturés aux entreprises intervenantes,  
dont **86 %** à des entreprises bretonnes

**3 700** ETP annuels  
mobilisés depuis le début du  
chantier

**130** personnes bénéficiaires  
d'un contrat d'insertion



### OPÉRATIONS NPNRU

*Période analysée : 2015-2018*

**67 M€** facturés aux entreprises  
intervenantes,  
dont **80 %** à des entreprises  
bretonnes

**500** ETP annuels mobilisés depuis  
le début des opérations

**97** personnes bénéficiaires d'un contrat d'insertion



## CENTRE DES CONGRÈS

**93 M€** versés aux entreprises intervenantes, dont **54%** à des entreprises bretonnes

**212** entreprises mobilisées, dont **39%** sont bretonnes

**780** ETP annuels mobilisés depuis le début du chantier

**68** personnes bénéficiaires d'un contrat d'insertion



## CITÉ INTERNATIONALE

**17 M€** facturés aux entreprises intervenantes, dont **57%** à des entreprises bretonnes

**106** entreprises mobilisées sur toute la durée des études et des travaux, dont **52%** sont bretonnes



**103** ETP annuels mobilisés sur la durée du chantier

**25** personnes ont bénéficié d'un contrat d'insertion

## PEM GARES

**98 M€** versés aux entreprises intervenantes, dont **19%** à des entreprises bretonnes

**271** entreprises mobilisées, dont **50%** sont bretonnes

**774** ETP annuels mobilisés depuis le début du chantier

**81** personnes bénéficiaires d'un contrat d'insertion



## PLH DE RENNES MÉTROPOLE

*Période analysée : 2015-2019*

**23 440** logements neufs livrés

**19 600** ETP mobilisés pour la construction de logements neufs

Plus de **2,68 milliards d'euros** investis

**411** personnes bénéficiaires d'un contrat d'insertion



# Principaux enseignements des 5 chantiers

Les opérations étudiées à fin juin 2019 sont les suivantes : Métro ligne b, Centre des congrès, PEM Gares, Cité internationale et ZAC la Courrouze.

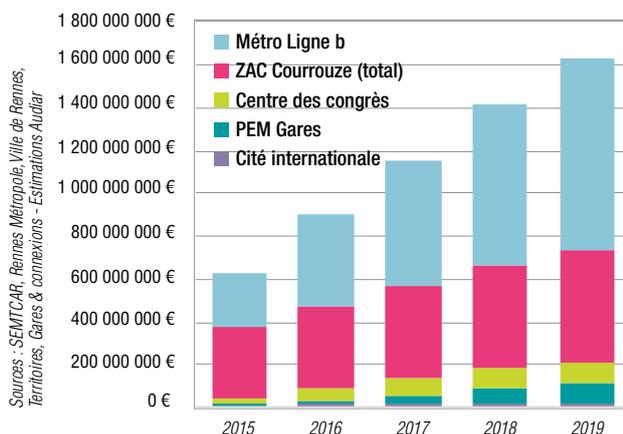
## RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

Au 30 juin 2019, 69 % des montants à engager ont été versés aux entreprises mobilisées sur les cinq opérations analysées, soit 1,67 milliard d'euros sur un total de 2,4 milliards d'euros. La moitié de ces montants a été versée à des entreprises bretonnes

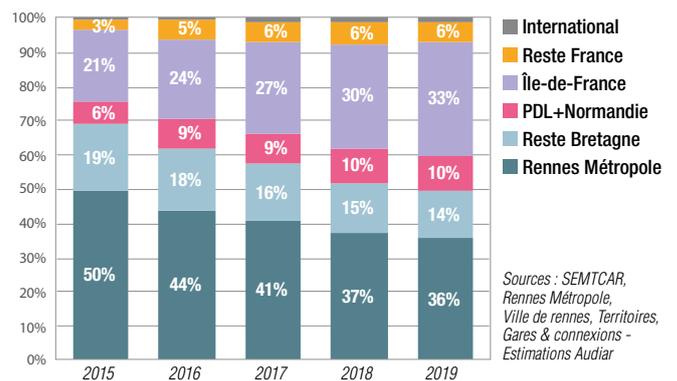
**De juin 2018 à juin 2019, 234 millions d'euros ont été versés aux entreprises mobilisées sur les cinq opérations.**

Les versements réalisés dans le cadre du chantier du métro s'élèvent à 146 millions d'euros sur un an. 60 millions d'euros ont été investis dans la ZAC de la Courrouze et 28 millions dans le PEM Gare.

**CUMUL ANNUEL DES MONTANTS VERSÉS**  
COMPARAISON DE 2015 À 2019 (CUMUL AU 30 JUIN)



**DISTRIBUTION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS**  
COMPARAISON ENTRE 2015, 2016, 2017, 2018 ET 2019 (AU 30 JUIN)



Sources : SEMTCAR, Rennes Métropole, Ville de Rennes, Territoires, Gares & connexions - Estimations Audiar

## La moitié des retombées économiques profitent aux entreprises de Rennes Métropole et de la région Bretagne

Depuis le lancement des cinq opérations, le cumul des versements réalisés en faveur d'entreprises de Rennes Métropole s'élève à 596 M€ et 231 M€ pour des entreprises bretonnes extérieures à la métropole (36% et 14% du total, soit 50% de retombées économiques en Bretagne pour ces cinq chantiers). L'Île-de-France concentre une part importante des sommes cumulées aux entreprises intervenantes : environ 553 M€ (33%) ont été versés à des entreprises franciliennes, l'essentiel de ces investissements étant réalisés dans le cadre du chantier de la ligne b.

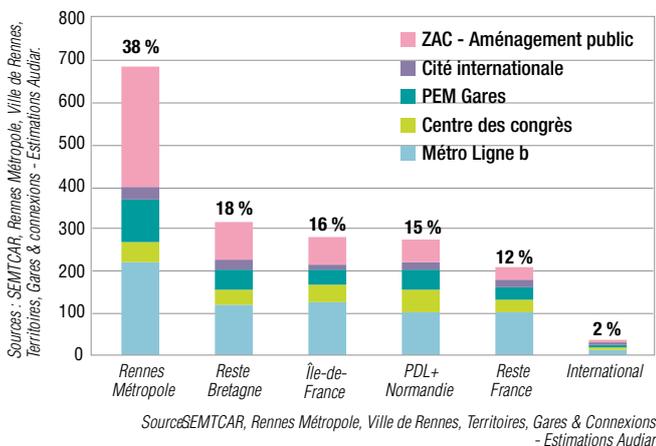
La part des investissements captés par les entreprises franciliennes continue de croître et atteint 33% en 2019. Entre 2015 et 2019, cette part a augmenté de 12 points au détriment des sommes versées aux entreprises bretonnes (- 19 points). Cette forte évolution s'explique par les interventions des entreprises franciliennes mobilisées sur le gros œuvre du métro, où les montants investis sont conséquents.

## 1 805 entreprises ont été mobilisées sur les cinq grands chantiers

1 000 sociétés bretonnes sont intervenues sur les grands chantiers depuis le début des travaux. La part des entreprises de la région dans l'ensemble des acteurs intervenants reste stable (56 % en 2019 contre 55 % en 2018). Cette répartition des entreprises intervenantes est stable depuis 2015.

Entre mi-2018 et mi-2019, 248 nouvelles entreprises sont intervenues ou interviennent encore sur les chantiers étudiés, dont 140 entreprises bretonnes.

### DISTRIBUTION TERRITORIALE DES ENTREPRISES MOBILISÉES 1805 ENTREPRISES (CUMUL AU 30/06/2019, HORS DOUBLONS)



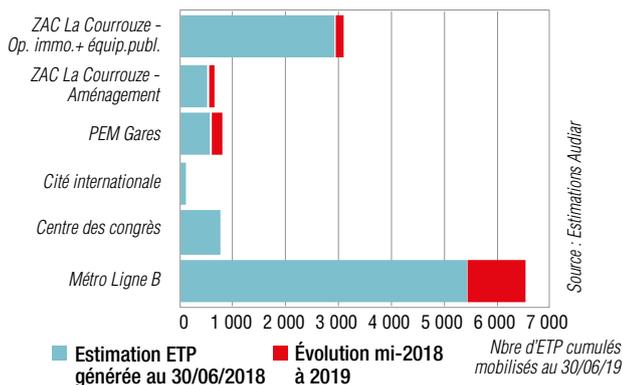
## EFFETS SUR L'EMPLOI (AU 30 JUIN 2019)

### Les cinq grands chantiers ont mobilisé 11900 ETP annuels au 30 juin 2019

La ligne B du métro est le premier chantier en nombre d'ETP annuels occupés (6 500) suivi de la ZAC de la Courrouze (3 700 en intégrant les aménagements). Le Centre des Congrès et le PEM Gare ont respectivement requis 780 et 775 ETP.

Entre mi-2018 et mi-2019, plus de 1 500 ETP ont été sollicités dont 1 100 ETP sur les chantiers de la ligne b. Le PEM Gares a mobilisé 220 ETP pour la dernière année du chantier.

### NOMBRE D'ETP ANNUELS MOBILISÉS VARIATION DEPUIS MI-2018

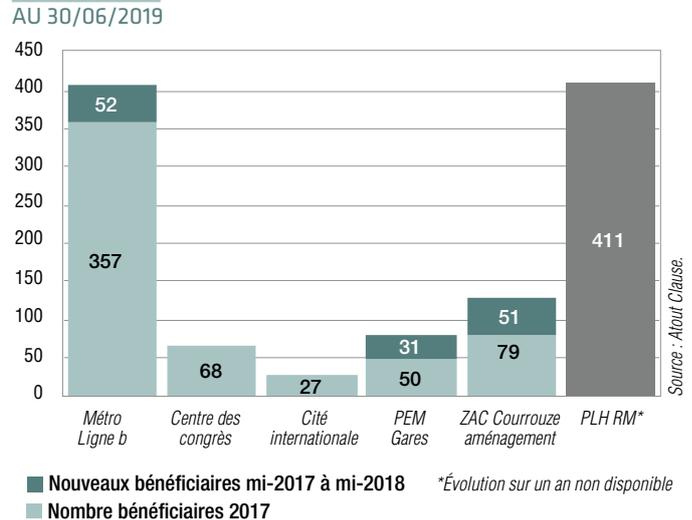


## À la fin juin 2019, 1 126 personnes ont bénéficié d'un ou plusieurs contrats d'insertion dans le cadre des clauses d'insertion prévues dans les marchés déjà attribués.

Depuis le début des chantiers et jusque fin juin 2019, près de 630 000 heures de travail ont été réalisées par les bénéficiaires des clauses d'insertion sur l'ensemble des chantiers.

409 bénéficiaires de contrats d'insertion ont travaillé à la construction de la ligne b du métro. Leurs contributions s'élèvent à 398 000 heures de travail. Les opérations conventionnées PLH ont mobilisé 411 bénéficiaires de clauses sociales pour près de 130 000 heures de travail effectuées. Les objectifs d'insertion des chantiers (en nombre d'heures travaillées) ont été dépassés. Le métro ligne b a même rempli ses objectifs à 144 % et la ZAC de la Courrouze à 170 %.

### CUMUL DES PERSONNES BÉNÉFICIAIRES DE CONTRATS D'INSERTION AU 30/06/2019



## À RETENIR PAR CHANTIER EN 2019

Les versements réalisés dans le cadre du chantier du **métro ligne b** cumulent près de 900 M€, soit les trois quarts du coût prévisionnel. L'inauguration de la ligne b est prévue pour le 21 décembre 2020.

Le **PEM gares** a été inauguré le 3 juillet 2019. Plus de 90 % des dépenses ont été facturées pour ce chantier.

Les retombées économiques du chantier de la **Courrouze** restent majoritairement locales avec plus de 85 % des montants versés à des entreprises bretonnes.

La production de logements dans le cadre du **PLH** de Rennes Métropole a généré l'équivalent de 4 000 ETP annuels en 2019. Le nombre de logements livrés est supérieur aux objectifs du PLH.

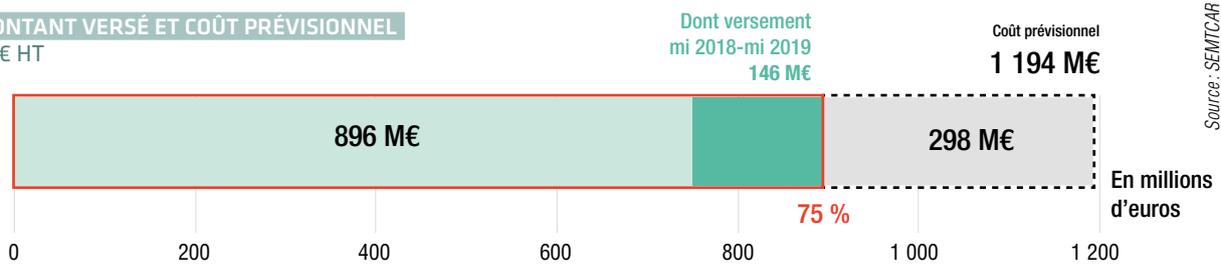
Les 126 opérations conventionnées **NPNRU** de la métropole rennaise sont observées depuis cette édition par l'observatoire des grands chantiers. Leurs dépenses prévisionnelles représentent un montant de 591 M€.

## MÉTRO LIGNE b



### Analyse des facturations (au 30 juin 2019)

**MONTANT VERSÉ ET COÛT PRÉVISIONNEL**  
EN € HT



Au 30 juin 2019, **896 M€ HT** ont été versés aux entreprises intervenantes de premier rang sur le chantier de la ligne b du métro. Ces versements représentent 75 % du coût prévisionnel total, qui s'élève à près de **1,2 milliard d'euros** (date de valeur 2010).

**Les entreprises franciliennes sont les premières bénéficiaires des montants versés pour ce chantier** : 508 M€ HT ont été facturés par les entreprises franciliennes au 30 juin 2019, soit 57 % du total. Le poids économique prépondérant de ces dernières dans les travaux de la ligne b du métro s'explique par leurs interventions dans le gros œuvre et les équipements du métro.

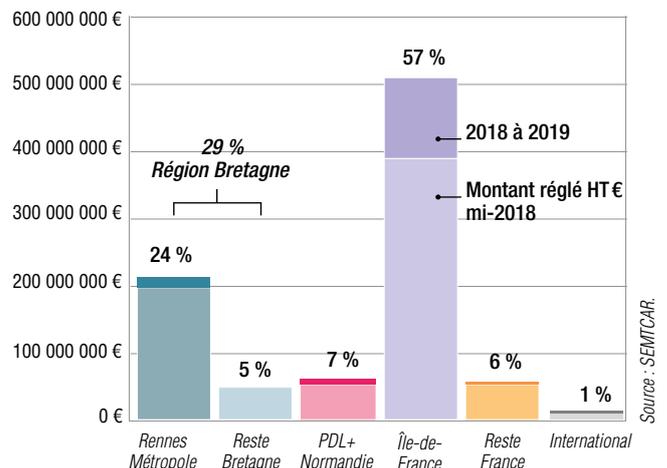
**Les entreprises bretonnes**, mobilisées sur les études et le second œuvre, **ont reçu 259 M€ HT** dont **213 M€** versés à des entreprises de Rennes Métropole. La part des entreprises bretonnes dans le total des versements représente 29 % des montants investis au 30 juin 2019.

Les montants versés à des sous-traitants atteignent 226 millions d'euros au 30 juin 2019. La sous-traitance profite davantage aux entreprises bretonnes, qui captent 38 % des versements de sous-traitance contre 29 % de l'enveloppe globale. Néanmoins, les montants versés aux entreprises franciliennes restent importants en proportion avec 34 % des montants de sous-traitance.

**En un an, 146 M€ ont été versés** aux acteurs économiques intervenants sur le chantier de la ligne b du métro, dont 120 M€ à des entreprises d'Île-de-France et 15 M€ à des entreprises de Rennes Métropole.

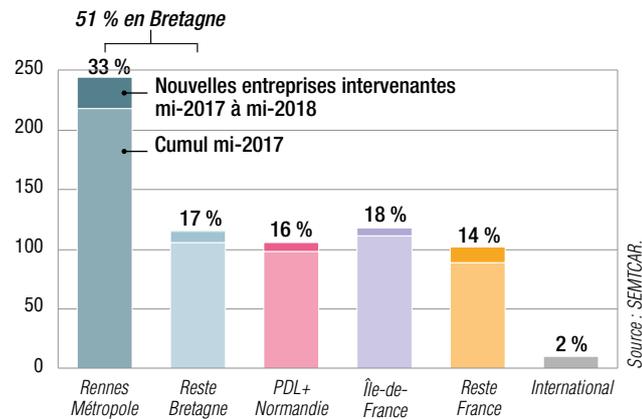
Le poids des entreprises franciliennes dans le total des versements aux entreprises continue d'augmenter, passant de 45 % en 2015 à 57 % en 2019.

### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS (AU 30/06/2019) - EN € HT



## Analyse des entreprises (au 30 juin 2019)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES AU 30/06/2019



**690 entreprises** (hors fournisseurs) ont été mobilisées depuis le lancement des premières études en 2003. La moitié des entreprises intervenantes sont bretonnes. Les autres entreprises sont principalement originaires d'Île-de-France et de Loire Atlantique.

**En un an, 63 nouvelles entreprises** sont intervenues sur le chantier du métro ligne b. Plus de la moitié d'entre-elles sont des entreprises bretonnes, dont 26 de Rennes Métropole.

Dans le cadre du plan Emploi Quartier de la Ville de Rennes, un effort a été porté sur l'intégration des demandeurs d'emploi issus des quartiers de la politique de la ville (QPV).

### LES CLAUSES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

AU 30/06/2019

DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



**409** bénéficiaires

d'un contrat d'insertion au 30/06/2019

> dont **52 nouveaux bénéficiaires** entre mi-2018 et mi-2019

> dont **382 bénéficiaires** originaires de Rennes Métropole (**137** habitants des QPV de la ville de Rennes)



### Les objectifs d'insertion

ont été accomplis et dépassés

**398 000**

**heures travaillées**

pour un objectif initial de **276 000** heures de travail

Source :  
Atout clauses.

Les objectifs ont été largement dépassés pour le chantier de la ligne b du métro. 398 000 heures ont été travaillées par les bénéficiaires des clauses sociales, soit 122 000 heures travaillées de plus que l'objectif fixé initialement.

## Analyse de l'emploi (au 30 juin 2019)

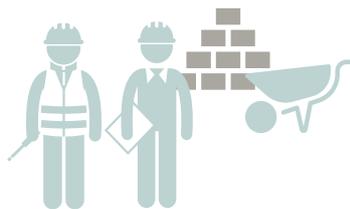
### EMPLOIS MOBILISÉS

AU 30/06/2018

**6 536** ETP

**annuels** mobilisés depuis le début du chantier

> dont **1 075 ETP annuels mobilisés** entre mi-2018 et mi-2019



Prévisionnel :

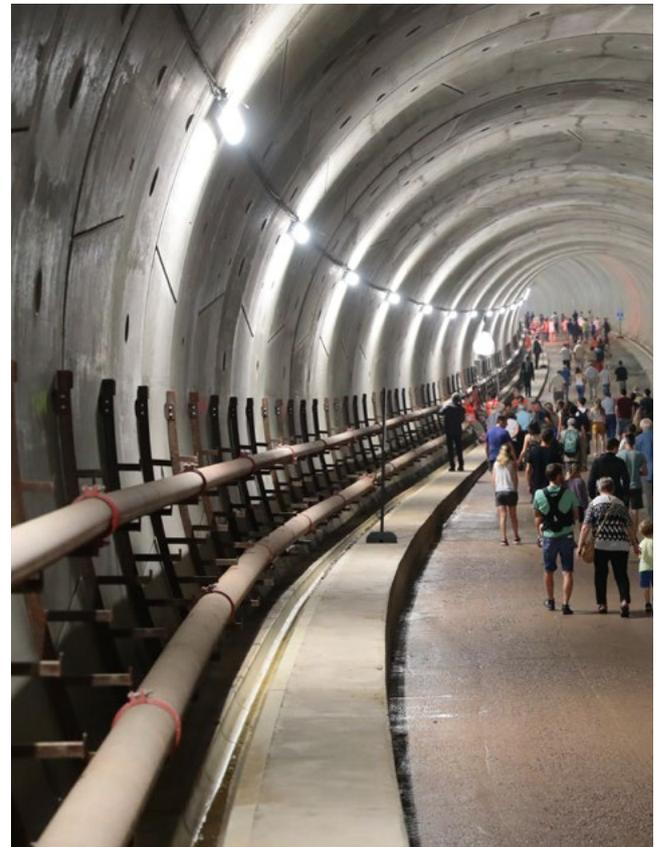
**8 774** ETP annuels

occupés à terme par le chantier du métro

> dont **5 527 ETP directs** sur les lieux du chantier (compagnons et encadrement),

> dont **3 246 ETP indirects** (MO, AMO, études et fournisseurs).

Source :  
SEMTCAR -  
Estimations Audiar.



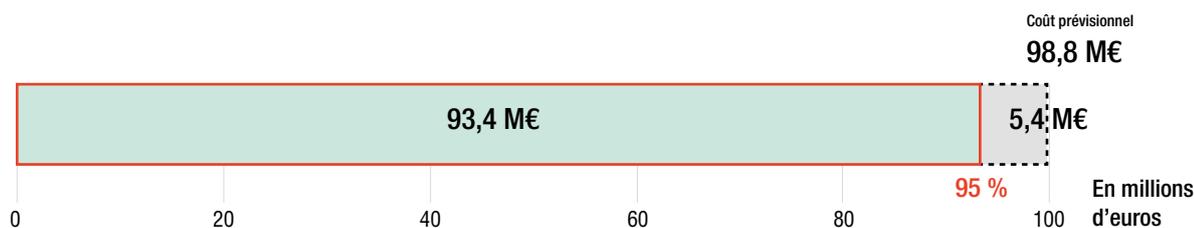
© Didier Gouray - Rennes, Ville et Métropole.

## CENTRE DES CONGRÈS



### Analyse des facturations (au 30 juin 2019)

MONTANT VERSÉ AU 30 JUIN 2019 ET COÛT PRÉVISIONNEL  
EN € HT



Source : Rennes Métropole

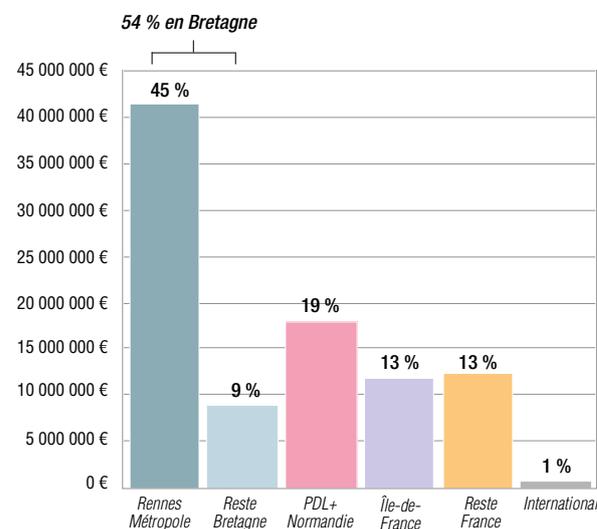
Au 30 juin 2019, **93,4 M€ HT** ont été versés aux entreprises intervenantes sur le chantier du Centre des Congrès. Ces versements représentent 95 % du coût prévisionnel total, qui s'élève à 98,8 M€. **Aucun versement n'a été réalisé entre le 30 juin 2018 et le 30 juin 2019, les derniers versements auront lieu au premier semestre 2020.**

Les montants versés profitent majoritairement aux entreprises de Rennes Métropole : 41,5 M€ HT ont été versés à des entreprises de la métropole au 30 juin 2019, soit près de 45 % du total. Le chantier du Couvent des Jacobins a rapporté respectivement 18 M€ et 12 M€ aux entreprises des Pays de la Loire/Normandie et d'Île-de-France. Les entreprises du reste de la Bretagne ont capté quant à elle près de 9 M€.

Au total, **75 % des montants investis** ont été versés à des entreprises de **Bretagne**, des **Pays de la Loire** et de **Normandie**.

### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS (AU 30/06/2019) - EN € HT

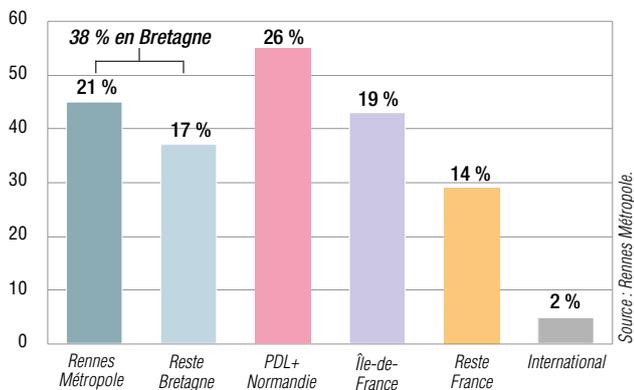
#### CENTRE DES CONGRÈS



Source : Rennes Métropole

## Analyse des entreprises (au 30 juin 2019)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES AU 30/06/2019



**212 entreprises** ont été mobilisées depuis le lancement des premières études en 2009. Plus de 130 entreprises sont originaires de Bretagne (dont 45 de Rennes Métropole), des Pays de la Loire ou de Normandie.

Parmi les 212 entreprises, **70 sont des entreprises sous-traitantes** dont près de 30 exercent leur activité à Rennes Métropole.

## Analyse de l'emploi (au 30 juin 2019)

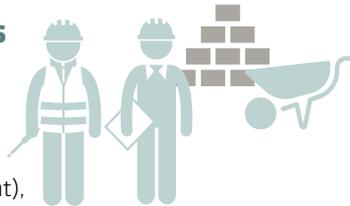
### EMPLOIS MOBILISÉS AU 30/06/2019

**779 ETP annuels**

occupés depuis le début du chantier

> dont **491 ETP directs** sur les lieux du chantier (compagnons et encadrement),

> dont **288 ETP indirects** (MO, AMO, études et fournisseurs).



Source :  
Rennes Métropole -  
Estimations : Audiar.

### LES CLAUSES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

AU 30/06/2019

DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



**68 bénéficiaires**

d'un contrat d'insertion au 30/06/2019

> dont **61 bénéficiaires** originaires de Rennes Métropole (**25** habitants des QPV de la ville de Rennes)

**Les objectifs d'insertion**

ont été accomplis et dépassés

**121%**

**29 191**

**heures travaillées**

pour un objectif initial de

**24 220** heures de travail

Source :  
Atout clauses.



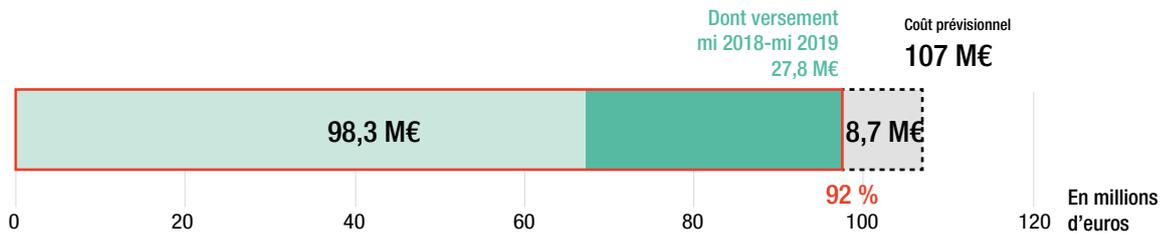
© Richard Volante - Rennes, Ville et Métropole.

## PEM GARES



### Analyse des facturations (au 30 juin 2019)

MONTANT VERSÉ AU 30 JUIN 2019 ET COÛT PRÉVISIONNEL  
EN € HT



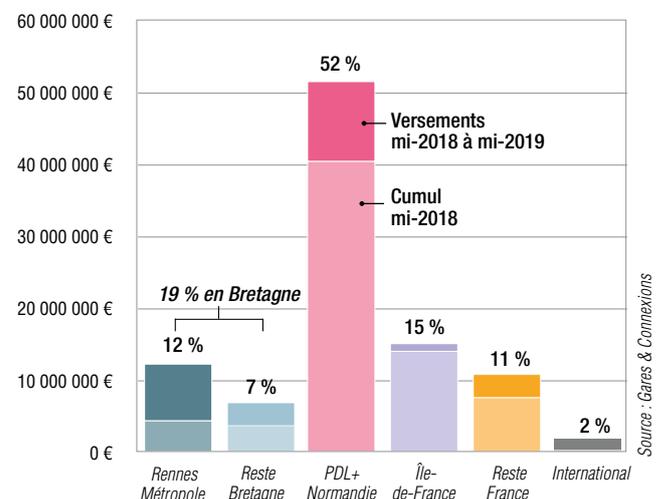
Au 30 juin 2019, **98,3 M€ HT** ont été versés aux entreprises intervenantes sur le chantier du pôle d'échanges multimodal Gares (PEM Gares). Ces versements représentent 92 % du coût total, qui s'élève à 107 M€ HT (date de valeur 2010).

**Les entreprises de Loire-Atlantique sont les premières bénéficiaires des montants réglés** au 30 juin 2019. Elles ont reçu 50 M€, soit 51 % du total. Les entreprises franciliennes ont bénéficié de 15 M€ (soit 15 % du total réglé) et les entreprises bretonnes 19 M€ (dont 12 M€ pour celles implantées dans Rennes Métropole).

**En un an, 27,8 M€ ont été versés** aux acteurs économiques intervenants sur le chantier du PEM Gares, dont 11 M€ à des entreprises de Loire Atlantique.

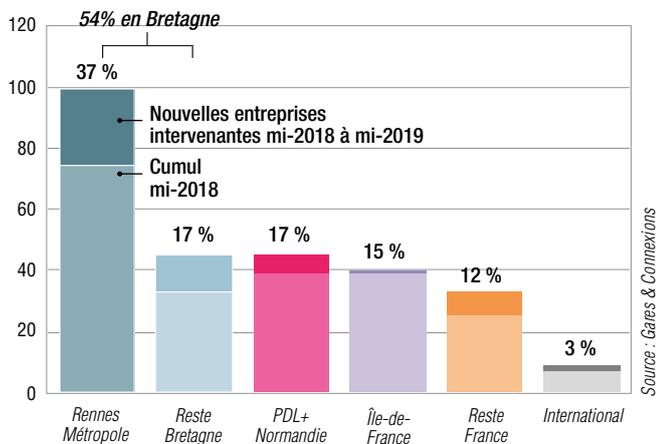
7,6 M€ ont été versés aux sociétés de Rennes Métropole entre mi-2018 et mi-2019. Ces dernières ont davantage été mobilisées durant la dernière année du chantier, leur part dans le total des versements augmentant de 6 points.

### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS (AU 30/06/201) - EN € HT



## Analyse des entreprises (au 30 juin 2019)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES AU 30/06/2019



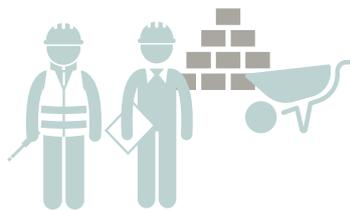
**271 entreprises** ont été mobilisées depuis le lancement des premières études du PEM Gares. Bien que les montants versés à des acteurs économiques de Rennes Métropole soient faibles, le chantier a mobilisé un nombre important de sociétés de la métropole (une centaine). Le chantier a également fait intervenir un nombre relativement important d'entreprises de Loire-Atlantique et bretonnes (respectivement 34 et 45).

Parmi les 271 acteurs intervenants sur le chantier au 30 juin 2019, **108 sont des sous-traitants** dont 28 exercent leur activité à Rennes Métropole.

## Analyse de l'emploi (au 30 juin 2019)

### EMPLOIS MOBILISÉS AU 30/06/2019

**774 ETP annuels** mobilisés depuis le début du chantier  
> dont **222 ETP annuels** mobilisés entre mi-2018 et mi-2019



Prévisionnel :



**844 ETP annuels** occupés à terme par le chantier du PEM Gares  
> dont **764 ETP directs** sur les lieux du chantier (compagnons et encadrement),  
> dont **80 ETP indirects** (MO, AMO, études et fournisseurs).

Source :  
Gares et connexions -  
Estimations Audiar.

### LES CLAUSES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

AU 30/06/2019

DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



**81 bénéficiaires**

d'un contrat d'insertion au 30/06/2019

> dont **31 nouveaux bénéficiaires** entre mi-2018 et mi-2019

> dont **71 bénéficiaires** originaires de Rennes Métropole (**34** habitants des QPV de la ville de Rennes)

Les objectifs d'insertion

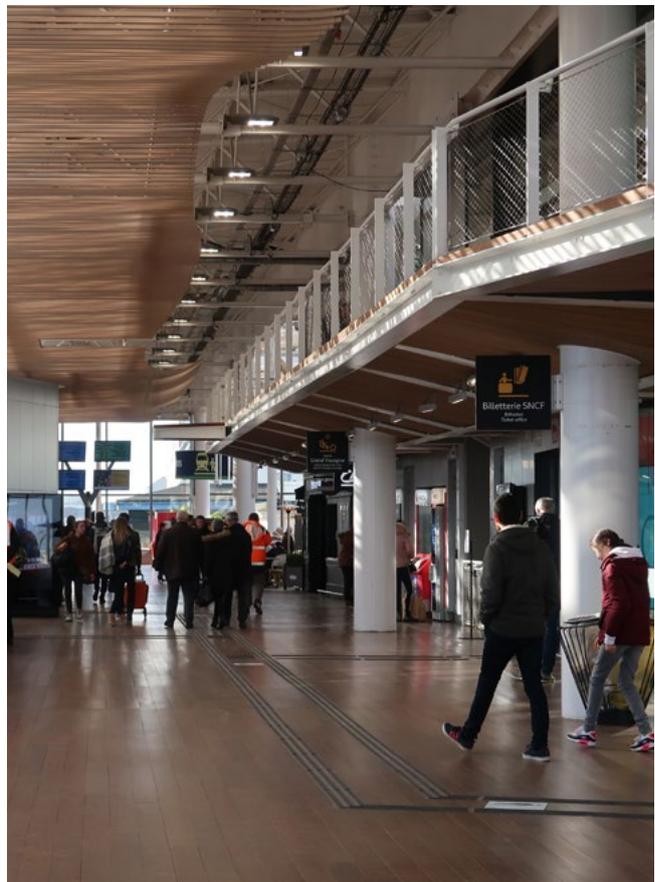
ont été accomplis et dépassés

**116%**

**30 816 heures travaillées**

pour un objectif de **26 000** heures de travail

Source :  
Atout clauses.



© Audiar.

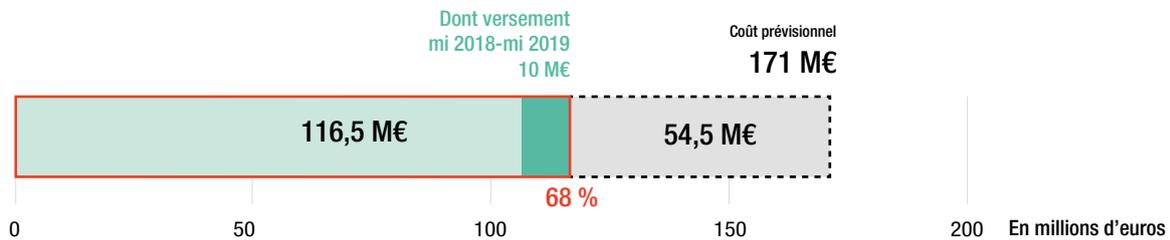
## ZAC LA COURROUZE - AMÉNAGEMENTS PUBLICS



© Arnaud Louby - Rennes, Ville et Métropole.

### Analyse des facturations (au 30 juin 2019)

MONTANT VERSÉ AU 30 JUIN 2019 ET CÔÛT PRÉVISIONNEL  
EN € HT



Source : Territoires

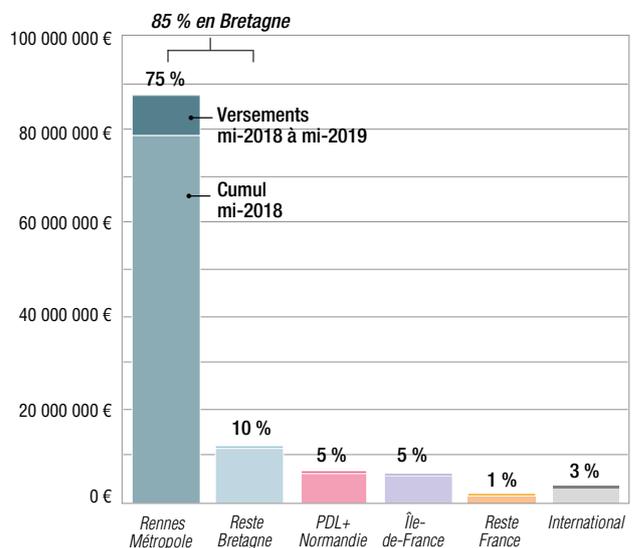
Au 30 juin 2019, **116,5 M€** HT ont été versés aux acteurs intervenants sur les aménagements publics de la ZAC la Courrouze. Ces versements représentent 68 % du coût prévisionnel total, qui s'élève à 171 M€ HT.

Les retombées économiques de ce chantier profitent en grande majorité aux entreprises locales. **75 % des montants investis ont été versés à des acteurs économiques de Rennes Métropole**, premiers bénéficiaires de ce chantier. Les retombées économiques des aménagements de la ZAC Courrouze profitent dans une moindre mesure aux entreprises du reste de la Bretagne (10 % des montants versés).

**De mi 2018 à mi 2019, 10 M€ ont été versés** aux acteurs économiques intervenants sur les aménagements publics de la ZAC la Courrouze, dont 7,6 M€ versés à des entreprises de Rennes Métropole.

L'analyse de la ZAC de la Courrouze fait l'objet de deux parties :  
- les aménagements publics (acquisitions foncières, travaux de voirie et espaces publics, éclairage public...);  
- les opérations immobilières (bureaux, logements).

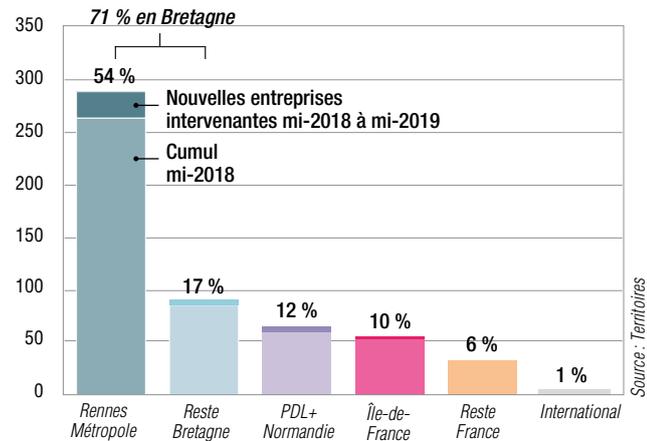
### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS (AU 30/06/2019) - EN € HT



Source : Territoires

## Analyse des entreprises (au 30 juin 2019)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES AU 30/06/2019



**531 entreprises** ont été mobilisées depuis le lancement des premières études en 2003 et des premiers travaux en 2006.

Les entreprises intervenantes ont majoritairement leur siège social dans la métropole rennaise : 54 % d'entre elles sont implantées dans Rennes Métropole, soit 290 entreprises. Celles des autres communes bretonnes ainsi que des Pays de la Loire ou de Normandie constituent plus du quart des entreprises intervenantes.

Parmi les 531 entreprises mobilisées au 30 juin 2019, **87 sont des entreprises sous-traitantes** dont 27 exercent leur activité à Rennes Métropole.

## Analyse de l'emploi (au 30 juin 2019)

### EMPLOIS MOBILISÉS AU 30/06/2019

**643 ETP**  
annuels mobilisés  
depuis le début du chantier  
> dont **79 ETP**  
annuels mobilisés  
entre mi-2018 et mi-2019



Prévisionnel : **1 020 ETP annuels**  
occupés à terme  
> dont **781 ETP directs** sur les lieux du  
chantier (compagnons et encadrement),  
> dont **239 ETP indirects**  
(MO, AMO, études et fournisseurs).

Source :  
Territoires -  
Estimations Audiar.



### LES CLAUSES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

AU 30/06/2019  
DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



**130** bénéficiaires

d'un contrat d'insertion au 30/06/2019

> dont **51 nouveaux bénéficiaires** entre  
mi-2018 et mi-2019

> dont **130 bénéficiaires** originaires de  
Rennes Métropole (**38** habitants des QPV  
de la ville de Rennes)

### Les objectifs d'insertion

ont été accomplis et dépassés



**170%**

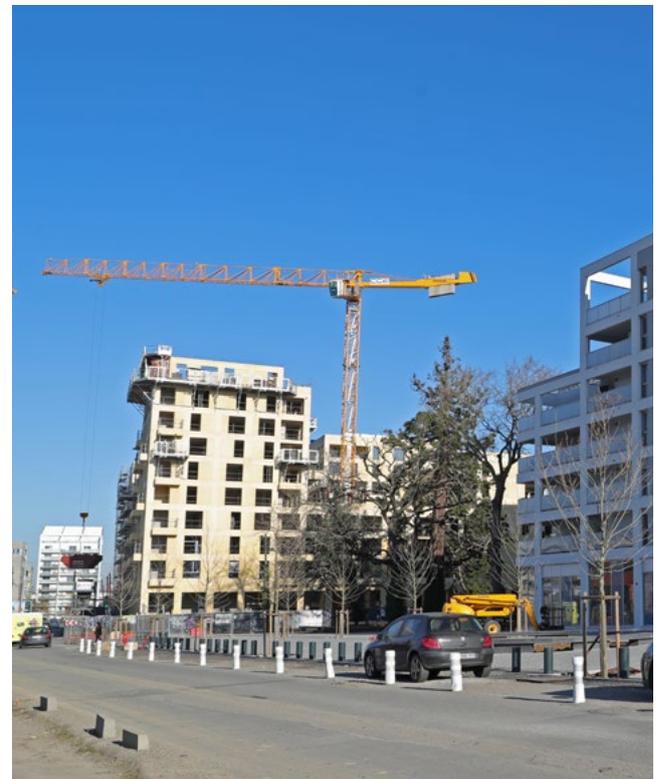
**34 025**  
heures travaillées

pour un objectif de

**20 000** heures de travail

Source :  
Atout clauses.

Les travaux d'aménagement de la Courrouze ont généré 34 000 heures de travail pour les bénéficiaires de clauses sociales, soit 14 000 heures supplémentaires par rapport aux objectifs initiaux d'insertion.

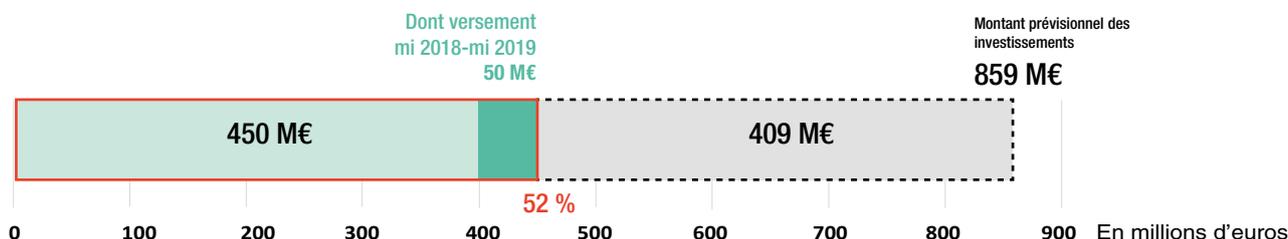


© Franck Hamon - Rennes, Ville et Métropole.

## ZAC LA COURROUZE – OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ÉQUIPEMENTS

### Analyse des facturations (au 30 juin 2019)

MONTANT VERSÉ AU 30 JUIN 2019 ET COÛT PRÉVISIONNEL  
EN € HT



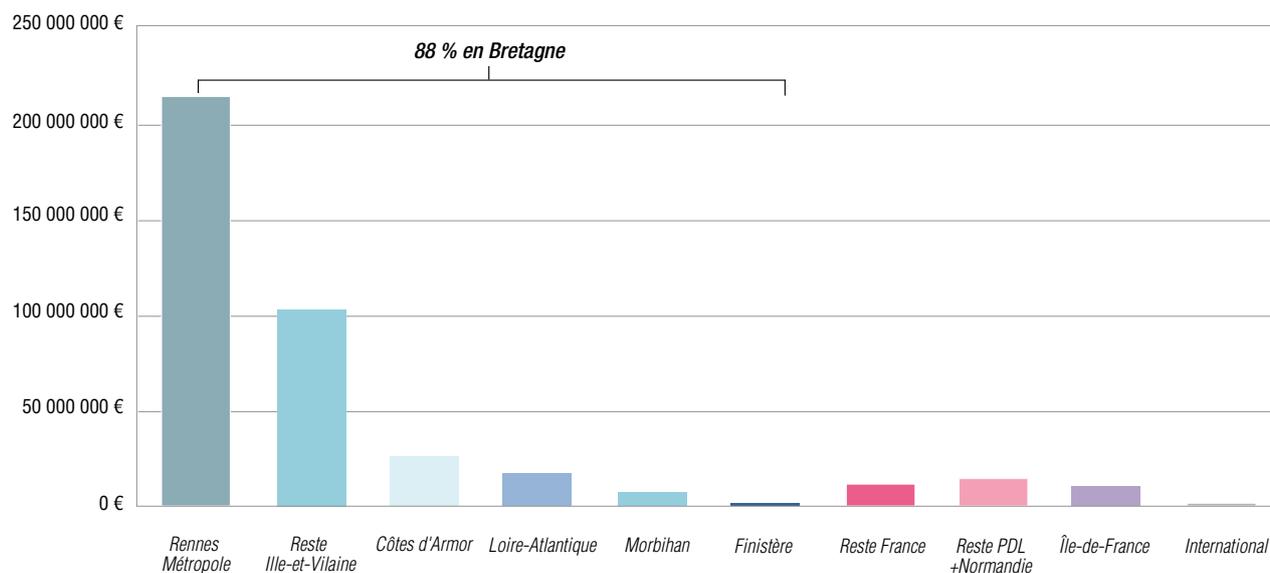
Source : Territoires - Estimations AUDIAR

Les opérations immobilières et d'équipements livrées, en cours et prévues forment un montant prévisionnel d'investissements estimé de **859 M€**. Les versements effectués au 30 juin 2019 représentent **450 M€**, soit 52 % du montant prévisionnel.

Les retombées économiques se concentrent en majorité dans Rennes Métropole (53 %), le reste du département (25 %) et les Côtes-d'Armor (6 %).

En 2019, quatre programmes totalisant 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements ont été finalisés dans la ZAC la Courrouze. Un autre programme de près de 13 000 m<sup>2</sup> de SP de bureaux a été achevé dans le secteur de Dominos à Saint-Jacques-de-la-Lande.

### ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES PAR TERRITOIRE



Source : Territoires - estimations AUDIAR.



© Didier Gouray - Rennes, Ville et Métropole.



# Programme local de l'habitat

*L'observatoire étudie les retombées économiques du PLH par le biais des constructions neuves de logements. Il n'intègre pas par conséquent les effets sur l'économie locale des réhabilitations.*

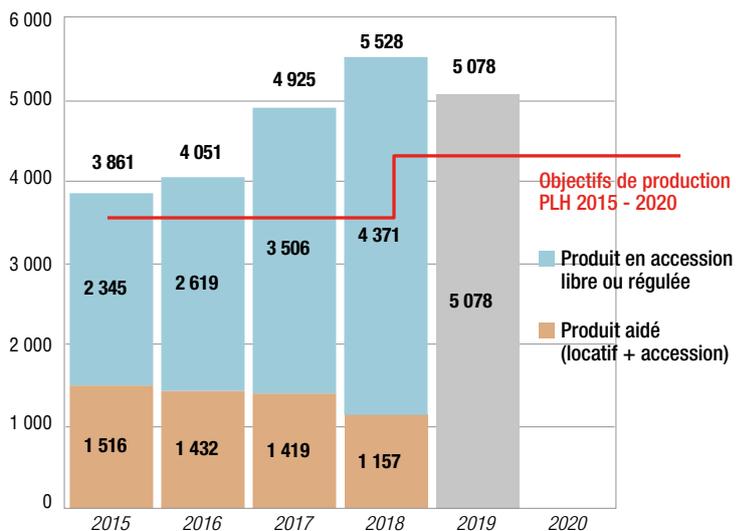
## LES LIVRAISONS DE LOGEMENTS DANS LA MÉTROPOLÉ

Initialement, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole couvrant la période 2015-2020 prévoyait la production de près de 24 000 logements. Le rythme annuel était fixé à 3 600 logements par an entre 2015 et 2017 puis à 4 400 à partir de 2018.

Les objectifs annuels de livraison ont été dépassés pour les cinq premières années du PLH de Rennes Métropole. Entre 2015 et 2019, 23 443 logements neufs ont été livrés pour un objectif initial de 19 600 logements. En 2018, la production de logements atteint un pic avec 5 528 logements livrés. Bien que dépassant les objectifs du PLH, le nombre de logements livrés en 2019 est légèrement inférieur à celui de 2018 : 5 078 logements, soit 450 logements de livrés en moins sur une année.

### NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS AU SEIN DE RENNES MÉTROPOLÉ DEPUIS 2015

Nombre de logements livrés \*



Sources : SIT@DEL2 - tableau de bord PLH de Rennes Métropole

\*Estimations AUDIAR, sur la base des logements commencés



© Didier Couray - Rennes, Ville et Métropole.

## ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

**Les retombées économiques des cinq premières années du PLH sont estimées à 2,7 milliards d'euros depuis 2015**

Les retombées économiques des constructions de logements neufs, évaluées à partir des surfaces construites, représentent un montant de 571 millions d'euros en 2019. Les investissements générés par la construction de logements neufs sont plus importants à partir de 2018 du fait des objectifs du PLH qui fixent un objectif de 4400 logements livrés par an (contre 3600 logements livrés par an entre 2015 et 2017).

Les constructions de logements collectifs ont contribué environ aux trois quarts des retombées économiques du PLH pour l'année 2019 : 431 M€ ont été investis dans la métropole rennaise pour construire des logements collectifs et 140 M€ l'ont été pour des logements individuels.

## ESTIMATION DES EMPLOIS MOBILISÉS

**La production de logements dans le cadre du PLH de Rennes Métropole a mobilisé l'équivalent de 19 500 ETP annuels depuis 2015**

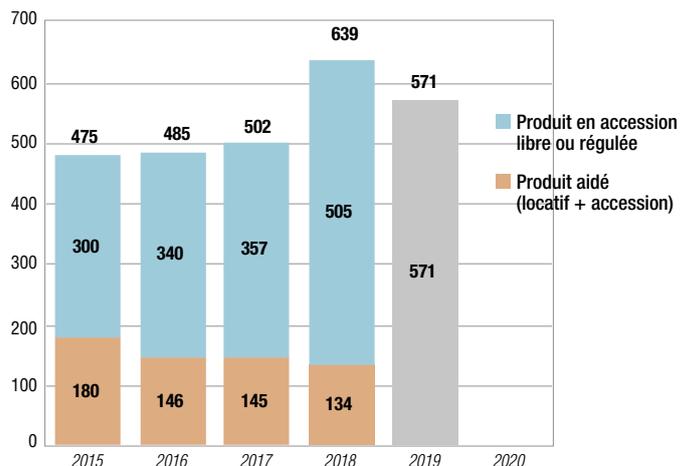
Entre 2015 et 2017, les constructions de logements neufs ont mobilisé en moyenne par année 3 600 ETP. Le pic de production de logements de 2018 a généré l'équivalent de 4 472 ETP annuels, soit 817 ETP de plus qu'en 2017. Plus de 400 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été construits en 2018.

En 2019, 4 000 ETP annuels ont été nécessaires pour la construction des 5 078 logements neufs.



### ESTIMATIONS DES INVESTISSEMENTS GÉNÉRÉS PAR LES LOGEMENTS LIVRÉS DEPUIS 2015

Millions d'euros

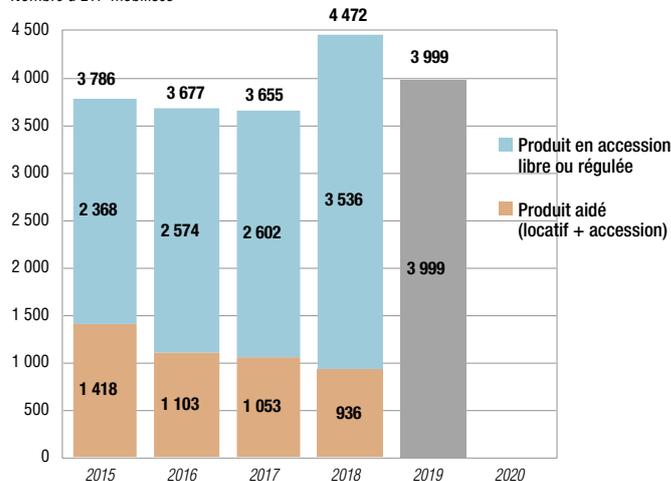


Sources : SIT@DEL2 - tableau de bord PLH de Rennes Métropole - Estimations AUDIAR  
\* projections indisponibles pour 2019

*NB : La méthodologie d'estimation des investissements à réaliser est expliquée en fin de document dans les annexes méthodologiques.*

### ESTIMATIONS DES ETP ANNUELS MOBILISÉS PAR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS 2015

Nombre d'ETP mobilisés



Source : SITADEL - Rennes Métropole - Estimations Audiar



© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.



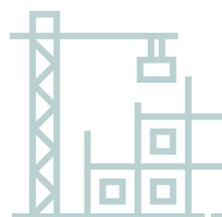
© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.

# Nouveau programme national de renouvellement urbain

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), lancé en 2014, est un programme de transformation des quartiers et d'amélioration des conditions de vie des habitants. Il a pour but de réaménager les quartiers, de financer la construction de logements ou la réhabilitation de l'existant et vise à développer des équipements dans les quartiers prioritaires.

480 quartiers prioritaires de la politique de la ville sont concernés en France. À Rennes, les quartiers de Maurepas, Le Blosne, Cleunay, Villejean et Les Clôteaux-Champs Manceaux sont identifiés comme les 5 territoires prioritaires de la métropole.

## NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) 2016-2026



**126 opérations conventionnées**

sur la période 2016-2026

> dont **102 opérations pilotées simultanément** sur la période 2020-2023

> **5 700 logements concernés** par ces opérations de construction, de réhabilitation ou de démolition

## ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

**Les dépenses prévisionnelles des opérations cofinancées dans le cadre de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Rennes Métropole atteignent un montant de 591 M€**

Les **126 opérations conventionnées** NPNRU de la métropole rennaise se déroulent durant la période 2016-2026. Certaines opérations démarrées pendant la durée de la convention se poursuivront jusqu'en 2029. Près de 5 700 logements sont concernés par ces opérations de construction, de réhabilitation ou de démolition. L'activité sera particulièrement soutenue sur la période 2020-2023 où 102 opérations seront pilotées simultanément.



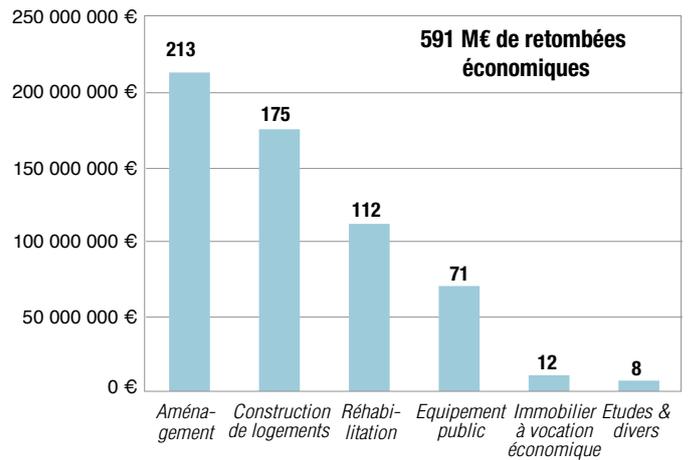
© Franck Hamon - Rennes, Ville et Métropole.

## Les opérations d'aménagement conventionnées NPNRU représentent un montant de 213 millions d'euros

Les opérations conventionnées NPNRU se répartissent dans six familles d'opérations.

Les opérations d'aménagement pèsent 36 % dans le total des dépenses prévisionnelles NPNRU. La construction de logements et la réhabilitation concentrent respectivement 30 % et 19 % des investissements prévisionnels. Les équipements publics, dont le Conservatoire régional de musique et de danse, représentent 12 % des dépenses prévisionnelles.

### DÉPENSES PRÉVISIONNELLES PAR FAMILLE DES OPÉRATIONS CONVENTIONNÉES NPNRU 2016-2026



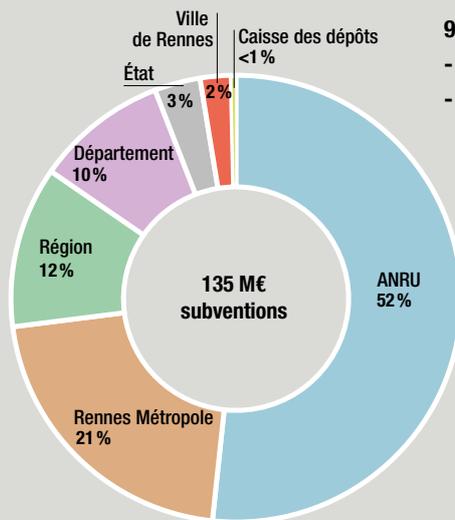
Sources : Rennes Métropole

## LES SUBVENTIONS ET PRÊTS OBTENUS DANS LE CADRE DU NPNRU

135 millions d'euros de subventions ont été contractualisés par le NPNRU. L'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) apporte la moitié des subventions (70 millions d'euros, soit 52 %). Rennes Métropole verse une enveloppe de 29 millions d'euros (21 %).

Les prêts obtenus, avancés par Action Logement et la Caisse des Dépôts, constituent une somme supplémentaire de 97 millions d'euros.

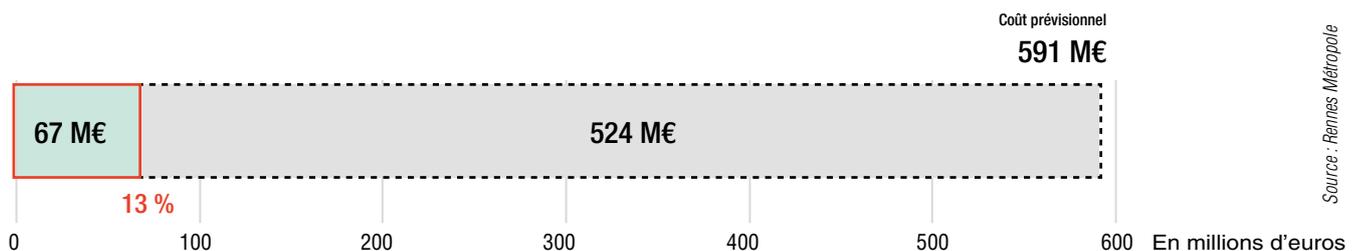
### PART DES SUBVENTIONS NPNRU SELON LE FINANCEUR



97 M€ de prêts obtenus  
- 30 M€ Action Logement  
- 67 M€ Caisse des Dépôts

Sources : Rennes Métropole

### MONTANT VERSÉ AU 31/12/2018 ET COÛT PRÉVISIONNEL DES OPÉRATIONS CONVENTIONNÉES NPNRU 2016-2026



Source : Rennes Métropole

## Au 31/12/2018, près de 67 millions d'euros ont été versés aux entreprises intervenantes sur les opérations NPNRU

Les entreprises bretonnes intervenantes sur ces chantiers ont reçu 57 millions d'euros, soit 85 % des dépenses versées au 31/12/2018. Les sociétés de Rennes Métropole sont les premières structures bretonnes à intervenir sur ces chantiers.

Les versements réalisés à des acteurs économiques des Pays de la Loire et de Normandie pèsent 10 % dans le total du réalisé en 2018. Pour l'essentiel, il s'agit de sociétés de Loire Atlantique.

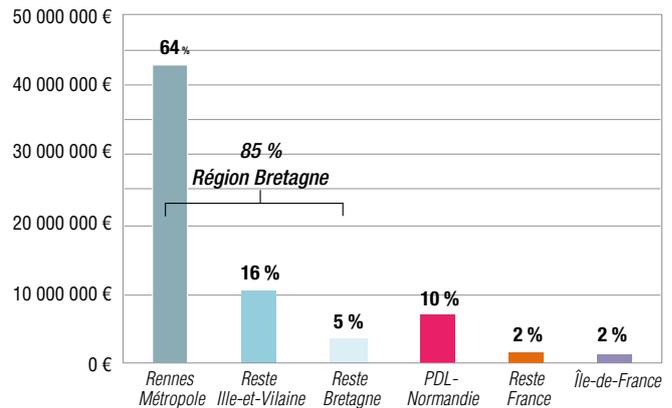
## ESTIMATION DES EMPLOIS MOBILISÉS

### Sur la base des dépenses réalisées, les opérations NPNRU ont mobilisé 500 ETP annuels au 31/12/2018

Les opérations d'aménagement ont mobilisé 230 ETP annuels. La construction de logements et la réhabilitation ont généré 220 ETP annuels. La réhabilitation a un effet important sur l'emploi dans les entreprises de la construction d'après une étude<sup>1</sup> de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) publiée en 2017, notamment sur les opérations d'isolation des combles et toitures, et d'isolation des murs intérieurs et extérieurs.

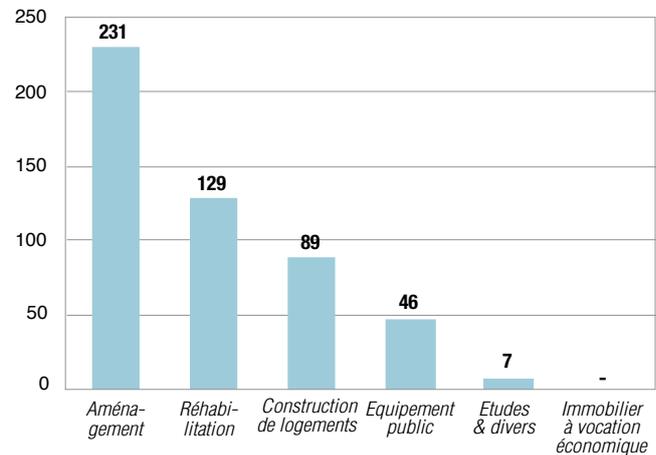
Sur la base des dépenses prévisionnelles, les opérations NPNRU mobiliseront à terme 4 400 ETP annuels.

### ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES PAR TERRITOIRE DES CHANTIERS EN LIEN AVEC LES OPÉRATIONS CONVENTIONNÉES NPNRU 2016-2026 (AU 31/12/2018)



Source : Rennes Métropole - Estimations Audiar

### RETOMBÉES SUR L'EMPLOI DES CHANTIERS NPNRU - AU 31/12/2018



Source : Rennes Métropole, ANAH, CERC. Estimations Audiar

## LES BÉNÉFICIAIRES DES CLAUSES SOCIALES

En plus d'améliorer le logement, de réaménager et d'apporter des équipements dans les quartiers prioritaires, le NPNRU est aussi un levier pour l'insertion par l'emploi. Au 31/12/2018, 115 bénéficiaires de clauses sociales liées aux opérations NPNRU ont réalisé plus de 24 000 heures de travail.

Un an après avoir été employé sur une opération du NPNRU, 70 % des participants ayant bénéficié d'une clause sociale ont une activité professionnelle. 60 % des personnes poursuivent leur parcours en entreprise de travail temporaire d'insertion ou en chantier d'insertion.

Pendant leur parcours en clause sociale, les personnes bénéficient d'un accompagnement dans une visée de sécurisation professionnelle (obtention de titres professionnels, de logements, de permis de conduire, d'aide à la mobilité ...).



**115 bénéficiaires**  
de clauses sociales au 31/12/2018  
liées aux opérations NPNRU

**24 000 heures travaillées**



> **70 % des participants** ont une activité professionnelle  
> **60 %** poursuivent leur parcours en entreprise de travail temporaire d'insertion ou en chantier d'insertion

<sup>1</sup> synthèse de l'évaluation du programme Habiter Mieux, du 20/04/2017, ANAH.

# Politiques et pratiques en matière de responsabilité environnementale

## REGARD SUR LES ACTIONS ENVIRONNEMENTALES MENÉES SUR LES GRANDS CHANTIERS

### Métro

- > Une charte « chantiers faible nuisance » a été rédigée pour encadrer les travaux du métro ligne b.
- > Les acteurs sont sensibilisés pour respecter les normes de qualité des eaux rejetées dans les réseaux d'eau pluviale puis dans les milieux naturels sans traitement dans une station d'épuration. Des contrôles réguliers sont menés sur les chantiers.
- > Les rames sont nettoyées avec de l'eau de pluie récupérée sur site, dans une cuve enterrée d'une capacité de 63 m<sup>3</sup>.
- > Le recyclage des déchets produits en grande quantité est privilégié afin d'éviter au maximum l'enfouissement dans des sites spécialisés.
- > Un plan de gestion des déblais a été mis en place pour le remblaiement des carrières en fin d'exploitation et le rehaussement de terrains destinés à la construction.
- > De la géothermie a été intégrée dans quatre stations de métro : ces installations chaufferont 127 logements et deux zones de bureaux.
- > Une centrale photovoltaïque a été installée au garage-atelier de la Maltière et une chaufferie mixte bois-gaz en complément en cas d'ensoleillement insuffisant.
- > Des mesures de protection de la faune et des actions de compensation ont été mises en place :
  - des zones ont été aménagées pour préserver les populations d'amphibiens près du garage-atelier ;
  - la Compensation faunistique de la Prévalaye comprend une renaturalisation de sites dégradés, du reboisement et la diversification d'habitats boisés, ainsi que l'aménagement de zones humides.



© Rennes, Ville et Métropole.

### PEM Gare

- > Une Charte chantier vert a été élaborée pour le PEM Gares. Un responsable environnement a été nommé pour coordonner son contenu.
- > Les nuisances du chantier sont mesurées. Chaque source de nuisance est analysée (vibration lors du coulage du béton, livraisons de matériaux, utilisation de matériels) et des mesures correctives sont appliquées en fonction du niveau sonore estimé.
- > Les collaborateurs sont sensibilisés aux actions environnementales. Des réunions d'informations sont organisées et un livret est distribué pour expliquer les objectifs environnementaux.
- > La production de déchets est limitée à la source (vrac, coffrages réutilisables...).
- > La collecte des déchets est optimisée grâce à la création d'une zone principale de tri des déchets et la disposition de bacs au plus près des travaux. Les déchets dangereux sont stockés dans des bacs étanches et fermés.
- > La signalétique renseigne efficacement les différents types de déchets pour un retraitement optimisé.
- > Un poste de lavage avec système de recyclage et traitement des eaux usées est installé pour la gestion des polluants.

## Centre des Congrès

> Rennes Métropole et deux bureaux d'études (Terao et Behi) ont défini un niveau de performance environnementale basé sur 14 actions portant notamment sur :

- l'insertion du bâti dans son environnement : proposer une conception architecturale et respectueuse du bâti ancien, laisser une place importante à la lumière naturelle par la création de cours et de verrières,
- la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets : des sondes hydroéconomiques ont été mises en place pour limiter les consommations d'eau,
- la qualité sanitaire de l'air et de l'eau : le choix des procédés, des matériaux et des systèmes sont respectueux de l'environnement et à faibles impacts sanitaires,
- l'atteinte du label BBC rénovation sur l'ensemble de l'équipement (extension et couvert).

> Une charte à faibles nuisances et une notice environnementale ont été appliquées.

> SOGEA Bretagne a mis en place un système de management environnemental retranscrivant les 14 actions environnementales :

- animation et sensibilisation des différents acteurs : le « quart d'heure environnement » sert à sensibiliser les salariés aux bonnes pratiques environnementales sur le chantier,
- suivi des matériaux utilisés, des consommations, de la gestion des déchets, contrôle terrain,
- propreté du chantier, lutte contre les nuisances sonores,
- contrôle quotidien et reporting mensuel. Pour le compte de la maîtrise d'œuvre, le bureau d'études TERAO s'est assuré du respect de la charte à faibles nuisances,
- lien avec les riverains : des réunions d'informations et d'échanges ont été programmées.



© Sabine de Villeroy - MRW Zeppeline Bretagne.

## Cité Internationale

> Rennes Métropole a souhaité que le bâtiment de la Cité Internationale se rapproche du label énergie passive (le bâtiment consomme 51,95 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit une consommation proche du niveau BBC de 55kWh/m<sup>2</sup>/an).

> Le bâtiment a été construit de manière à être parfaitement inséré dans le tissu urbain.

> Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit de la résidence.

> Un système de récupération de chaleur traite les eaux usées domestiques.

> Le bâtiment n'est pas climatisé.

> Les terrasses et toits ont été végétalisés.

> Des zones tampons thermiques et acoustiques ont été placées à l'intérieur du bâtiment.



© Richard Volanté - Rennes, Ville et Métropole.

# Annexes méthodologiques, sigles et abréviations

## AXE 1. MÉTHODOLOGIE D'ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

### Méthodologie d'affectation territoriale des montants facturés

Le recensement des entreprises mobilisées et leur localisation géographique est effectuée en fonction de leur adresse de facturation, qu'elles soient titulaires des marchés, co-traitantes ou sous-traitantes.

Cette adresse peut être le siège de l'entreprise, une direction régionale, ou un établissement secondaire, adresse qui est incluse dans l'acte d'engagement de l'entreprise titulaire et/ou co-traitante, puis de l'acte de sous-traitance.

Pour chaque chantier étudié, chaque entreprise est comptée une seule fois, de telle sorte que les doublons sont systématiquement supprimés.

### Méthodologie des ratios pour l'estimation des retombées économiques des opérations de logements, de bureaux et mixtes réalisées sur la ZAC de La Courrouze

Étant donné la multiplicité des acteurs publics et privés intervenant en tant que maître d'ouvrage pour la construction des opérations immobilières dans Rennes Métropole et notamment sur la ZAC de la Courrouze, il a été décidé de réaliser une analyse sur un échantillon représentatif de ces opérations.

Cet échantillon a été réalisé avec l'aide d'un bailleur social, Archipel Habitat, et d'un promoteur privé, le Groupe Lamotte.

Le travail de définition des ratios de coût moyen de construction a été réalisé en plusieurs étapes :

1. Sélection de 54 opérations de logement pur ou mixte logement/commerce, et de 8 opérations de bureaux réalisées sur le territoire de Rennes Métropole par Archipel Habitat et le Groupe Lamotte en 2012, 2013 et 2014. Les données mobilisées incluent les montants facturés pour les prestations de travaux des bâtiments (gros œuvre, étanchéité, menuiseries, cloisons, etc.), ainsi que de conception (architecte, assistance à maîtrise d'œuvre, bureaux d'études fluides, etc...).
2. Les deux ratios issus de cet échantillon ont ensuite été comparés avec deux ratios calculés sur un panel élargi de 29 opérations locales de logements et 20 opérations de bureaux. Un fort écart a ainsi été observé entre les ratios de coût de conception/construction sur les opérations de bureaux (933€ contre 1699€/m<sup>2</sup> de SP). Il

s'explique essentiellement par la comptabilisation dans le panel élargi, des équipements d'aménagements intérieurs (cloisons amovibles, climatisation, serveurs informatiques centralisés, etc.) qui, pour de nombreuses opérations, représentent une part importante de l'investissement global.

Il a donc été décidé de retenir le ratio du panel élargi, afin de s'approcher au plus près des montants réels investis dans la construction des opérations de bureaux sur le territoire.

3. Les ratios retenus de coût de conception/construction sont les suivants, valables pour 2014 :
  - 1 409 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de logement et mixte logement/commerce,
  - 1 699 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de bureaux.

Ces données ont aussi permis d'établir « la distribution géographique type » des montants facturés aux entreprises mobilisées sur les opérations immobilières réalisées sur le territoire de Rennes Métropole.

Afin d'estimer les montants facturés sur les opérations immobilières de la ZAC de la Courrouze, les deux ratios précédents ont été multipliés par le cumul des surfaces de plancher des opérations livrées avant le 30 juin 2015.

Afin d'estimer les montants prévisionnels facturés qui seront potentiellement générés dans le cadre du PLH, le coût HT par m<sup>2</sup> de SP a été multiplié par la surface moyenne de plancher observée pour un logement livré dans l'échantillon étudié, soit 72,3 m<sup>2</sup>, puis par le nombre de logements à livrer sur la période 2015-2020.

Pour 2018, les ratios suivants ont été retenus pour actualiser les coûts de construction :

- 1 613 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de logements et mixte logement/commerce. L'évolution des coûts a été lissée entre 2014 et 2018,
- comme en 2014, 1 699 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de bureaux.

Le coût au m<sup>2</sup> actualisé pour les logements collectifs a été transmis par les services de Rennes Métropole.

### Méthodologie dans le périmètre du PLH

Deux ratios ont été utilisés pour évaluer les retombées économiques du PLH :

- 1 613 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de logements collectifs (source : Rennes Métropole, service habitat)
- 1 444 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de logements individuels (source : Ministère

de la Transition Écologique et Solidaire, étude sur « le prix des terrains à bâtir en 2018 »)

Les retombées économiques ont été évaluées en multipliant ce ratio par le nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher livré.

## AXE 2. MÉTHODOLOGIE D'ESTIMATION DES EMPLOIS MOBILISÉS

### Méthodologie appliquée sur les chantiers de la ligne b, du Centre des congrès, de la Cité internationale et de l'aménagement public de la ZAC de la Courrouze

L'estimation des emplois mobilisés consiste à multiplier les montants facturés pour chacun des chantiers et groupe d'opérations étudiés par les ratios économiques calculés par la cellule économique de Bretagne qui sont les suivants : En Bretagne, en 2013, 1 million d'euros de chiffres d'affaires hors taxes génère en moyenne 7,4 emplois à temps plein (ETP) dans le secteur des travaux publics, et 7,9 emplois dans le secteur du bâtiment.

Exemple : au 30 juin 2015, le cumul des montants facturés pour le chantier de la ligne b du métro s'élève à 210,9M€. Le nombre d'ETP annuels déjà mobilisé s'établit donc à  $210,9 \times 7,4 = 1\,561$ .

Le même principe de calcul permet également d'estimer la distribution géographique des emplois mobilisés selon le territoire de localisation des entreprises.

Une estimation des ETP générés à terme est réalisée avec ce même ratio appliqué aux montants prévisionnels des chantiers. Les emplois directs concernent les travailleurs directement mobilisés sur les chantiers et les emplois indirects regroupent la maîtrise d'œuvre, l'assistance maîtrise d'ouvrage, les fournisseurs et bureaux d'études.

### Méthodologie appliquée aux opérations de logements, de bureaux et mixtes réalisées sur la ZAC de La Courrouze et dans le périmètre du PLH

Afin d'estimer le nombre d'ETP annuels mobilisés sur les opérations immobilières de la ZAC de la Courrouze, les montants facturés calculés dans l'axe 1 ont été multipliés par les ratios de la cellule économique de Bretagne.

Le ratio a été abaissé à 7 ETP annuels pour 1 million d'euros de chiffres d'affaires pour 2018. Afin d'estimer les retombées sur l'emploi des opérations du PLH de Rennes Métropole, ces mêmes ratios ont été utilisés.

### Méthodologie appliquée aux opérations conventionnées NPNRU

Différents ratios ont été appliqués aux dépenses prévisionnelles des opérations NPNRU transmises par Rennes Métropole.

- Un ratio de 7,1 ETP annuels générés pour 1 million d'euros de chiffre d'affaires pour les opérations d'aménagement (source : fédération nationale des travaux publics).
- Un ratio de 8,7 ETP annuels générés pour 1 million d'euros de chiffre d'affaires pour les opérations de réhabilitation (source : Agence nationale de l'habitat - ANAH) et 7 ETP annuels générés pour 1 million d'euros de chiffre d'affaires pour les opérations de construction de logements.

- Le même ratio qu'utilisé pour évaluer les retombées sur l'emploi des grands chantiers a été utilisé pour estimer les retombées sur l'emploi des chantiers d'équipements publics et d'immobilier à vocation économique (7,9 ETP annuels pour un million d'euros).

## AXE 3. PRÉSENTATION DU DISPOSITIF ATOUT CLAUSES

Le 19 mars 2012, 22 partenaires du bassin d'emploi rennais se sont engagés à promouvoir l'insertion des publics éloignés de l'emploi en intégrant des clauses sociales dans leurs marchés publics.

Animée par Atout Clauses, la charte d'activation des clauses sociales associe notamment l'État, la Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole, la Ville de Rennes, les Universités Rennes 1 et Rennes 2, les sociétés d'aménagement Territoires et Territoires Publics, la Semtcar, les bailleurs sociaux comme Néotoa et Archipel Habitat.

Elle rassemble ces acheteurs publics autour d'un objectif commun : utiliser la commande publique dans une démarche de responsabilité sociale, comme levier au bénéfice des demandeurs d'emploi en difficulté d'insertion.

Bien sûr, il n'y a pas de clause sociale dans tous les marchés, mais une réflexion est menée en ce sens systématiquement. L'entreprise qui remporte le marché doit réserver une partie du temps de travail nécessaire à sa prestation (5 à 10 % environ) à des demandeurs d'emploi en situation de fragilité sociale qui sont éligibles aux critères définis par le dispositif.

## SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AMO : assistance à maîtrise d'ouvrage  
BET : Bureau d'études techniques  
BBC : Bâtiment Basse Consommation (Label énergie)  
BN : Région Basse-Normandie  
DMO : désignation de maîtrise d'ouvrage  
ETI : entreprise de taille intermédiaire (entre 250 et 5 000 salariés)  
ETP : Emploi équivalent à temps plein  
GE : grande entreprise (plus de 5 000 salariés)  
GO : Gros œuvre  
HQE : Haute Qualité Environnementale (label énergie)  
HT : hors taxes  
IDF : Région Île-de-France  
MEIF : maison de l'emploi, de l'insertion et de la formation  
MO : maîtrise d'œuvre  
PDL : Région des Pays de la Loire  
PEM : pôle d'échanges multimodal  
PLH : Programme local de l'habitat  
PME : Petite et moyenne entreprise (entre 10 et 250 salariés)  
QPV : Quartier prioritaire politique de la ville  
RM : Rennes Métropole  
RT 2005 : Règlementation thermique nationale entrée en vigueur en 2005  
RT 2012 : Règlementation thermique nationale entrée en vigueur en 2012  
SEMTCAR : Société d'Économie Mixte des Transports Collectifs de l'Agglomération Rennaise  
SO : Second œuvre  
TPE : très petite entreprise (moins de 10 salariés)  
ZAC : Zone d'aménagement concerté



Contact

Kevin Morvan  
02 99 01 85 03  
k.morvan@audiar.org

Infographie

Élisabeth Quéguiner

L'Audiar remercie les partenaires de l'observatoire :



AGENCE D'URBANISME  
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL  
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2  
T : 02 99 01 86 40 www.audiar.org  
@Audiar\_infos