

**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 2020

AVRIL 2021



PHOTOS DE COUVERTURE :  
CONSERVATOIRE DE RENNES, © ARNAUD LOUBRY / RENNES, VILLE ET MÉTROPOLE,  
PASSERELLE ALICE MILLIAT, © FRANCK HAMON / RENNES, VILLE ET MÉTROPOLE,  
LIGNE b DU MÉTRO, © ARNAUD LOUBRY / RENNES, VILLE ET MÉTROPOLE.

# SOMMAIRE

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

## PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DES GRANDS CHANTIERS

- 10** Retombées économiques
- 11** Effets sur l'emploi
- 12** Métro ligne b
- 14** PEM Gares
- 16** Zac la Courrouze – aménagements publics
- 18** Zac la Courrouze – opérations immobilières et équipements

## NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- 19** Estimation des retombées économiques
- 21** Les opérations de construction de logements conventionnées NPNRU représentent un montant de 175 millions d'euros
- 21** Estimation des emplois mobilisés

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE RENNES MÉTROPOLE

- 22** Les livraisons de logements dans la métropole
- 23** Estimation des retombées économiques
- 23** Estimation des emplois mobilisés

## POLITIQUES ET PRATIQUES EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

- 24** Transports en commun et parcs-relais
- 28** Le système de freinage de la ligne b du métro

## ANNEXES MÉTHODOLOGIQUES, SIGLES ET ABRÉVIATIONS



## SYNTHÈSE

Cette sixième édition de l'observatoire des grands chantiers est marquée par l'effet de la crise sanitaire.

La construction de la ligne b du métro, dont l'achèvement était prévu initialement pour fin 2020, a subi l'arrêt des chantiers pendant le premier confinement puis un rythme dégradé. Les travaux du second œuvre ont repris à partir de mai 2020, notamment sur le viaduc jusqu'au terminus Cesson-Viasilva. Les étapes de test des équipements et les essais de roulage des rames se poursuivent cette année jusqu'à la mise en service programmée pour début 2022. Ces aléas ont causé un retard de quatre mois et demi au chantier mais en un an, 127 millions € ont été versés aux acteurs économiques intervenants sur la ligne b.

Toujours en raison de la covid-19, les livraisons de logements sont au plus bas niveau du PLH de Rennes Métropole 2015-2020, ce qui place l'année 2020 en dessous des objectifs fixés (3400 contre 4400). Les retards sur les chantiers vont faire glisser une partie des livraisons sur le 1er semestre 2021. Le recours massif aux recrutements, en particulier des intérimaires, permet d'espérer un effet de rattrapage.

Les autres opérations observées ont également subi des contrecoups de l'arrêt brutal de l'activité du bâtiment et des travaux publics lors du premier confinement.

Toutefois, de juin 2019 à juin 2020, 176 millions d'euros ont été versés aux entreprises mobilisées sur les grands chantiers, essentiellement pour le chantier du métro, la finalisation du PEM gare (27 millions d'euros) et la ZAC de la Courrouze (14 millions d'euros).

La part des montants captés par les entreprises franciliennes a augmenté chaque année depuis 2015, pour atteindre 33% en 2019 et se stabilise à ce niveau en 2020. Les besoins spé-

cifiques requis sur le chantier du métro expliquent cette forte présence d'entreprises très spécialisées, mobilisées lors de la phase de gros-œuvre du métro.

Mais, depuis le lancement de l'observatoire, les entreprises implantées dans Rennes Métropole ont capté 682 millions d'euros (37% des montants versés). Le total breton atteint plus de 50% des versements (195 M€ pour des entreprises d'Ille-et-Vilaine extérieures à la métropole et 59 M€ à des entreprises d'autres territoires bretons).

Les grands chantiers restent de grands pourvoyeurs d'emplois : en un an, 1 100 ETP supplémentaires ont été mobilisés sur les chantiers. Les clauses sociales jouent à plein : 230 personnes ont signé un ou plusieurs contrats d'insertion sur les 12 mois étudiés, pour 95 000 heures de travail.

En 2021, d'autres équipements seront livrés : l'Antipode en juin, pour une ouverture au public en septembre, l'Hôtel Pasteur qui accueille une école maternelle et un tiers lieu au 1<sup>er</sup> trimestre, et le Conservatoire à rayonnement régional implanté au Blosson, au 2<sup>nd</sup> trimestre. D'autres chantiers d'envergure seront lancés, comme celui du CHU de Pontchaillou qui représente un investissement prévisionnel de 585 M€ ou encore les travaux de rénovation des bâtiments de l'Université de Rennes 1 pour un montant total estimé à 450 M€.

Bien que retardé par la crise de la Covid-19, l'agenda des grands chantiers et équipements reste donc bien rempli dans la métropole rennaise.



© Yohann Lepage / Rennes, Ville et Métropole.

# LES CHIFFRES À RETENIR

BILAN AU 30/06/2020 (AU 31/12/2020 POUR LE PLH)

Les opérations  
étudiées à fin juin 2020  
sont les suivantes :

- Métro ligne b,
- Centre des Congrès,
- PEM Gares,
- Cité Internationale,
- ZAC la Courrouze,
- les opérations NPNRU.

Le PLH est étudié au 31/12/2020.

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

(de fin juin 2019 à fin 2020)

**176 M€** versés en un an  
aux entreprises intervenantes,  
dont **37 %** à des entreprises  
bretonnes

**127 M€** versés pour la ligne b  
du métro

**75** nouvelles entreprises, dont la  
moitié sont bretonnes

**1 070 ETP** mobilisés pour les  
chantiers, dont **940** pour la  
ligne b

**232** personnes bénéficiaires  
d'un contrat d'insertion et  
**95 000** heures travaillées dans  
le cadre des clauses sociales

## BILAN DEPUIS LE DÉBUT DES CHANTIERS



### Ligne b du métro

**1 022 M€** versés aux entreprises intervenantes,  
dont **29 %** à des entreprises bretonnes

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

**7 500** ETP annuels mobilisés

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

### Centre des Congrès

*Chantier clos en 2019.*

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

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

**780** ETP annuels mobilisés

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



## Cité internationale

*Chantier clos en 2018.*

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

**106** entreprises mobilisées, dont **52%** sont  
bretonnes

**103** ETP annuels mobilisés

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



## ZAC de la Courrouze

*(cumul aménagements publics et opérations immobilières et équipements).*

**571 M€** de retombées économiques pour les  
entreprises intervenantes dont **84%** à des  
entreprises bretonnes

**3 800** ETP annuels mobilisés

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

## PEM Gares

*Dernière année du suivi par l'observatoire.*

**Pour la partie « gare » co-financée par Rennes Métropole :**

**82 M€** versés aux entreprises intervenantes,  
dont **27%** à des entreprises bretonnes

**296** entreprises mobilisées, dont **53%** sont bretonnes

**650** ETP annuels mobilisés

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

**En complément : la partie « aménagement des quais  
et passage souterrain »**

**46 M€** versés aux entreprises intervenantes

**350** ETP annuels mobilisés



## BILAN DEPUIS LE DÉBUT DES CHANTIERS (suite)



### Opérations NPNRU

**74 M€** facturés aux entreprises intervenantes, dont **91 %** à des entreprises bretonnes

**550** ETP annuels mobilisés

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

### PLH DE RENNES MÉTROPOLE

*Au 31/12/2020. Période analysée : 2015-2020.*

**26 850** logements neufs livrés

**22 000** ETP mobilisés pour la construction de logements neufs

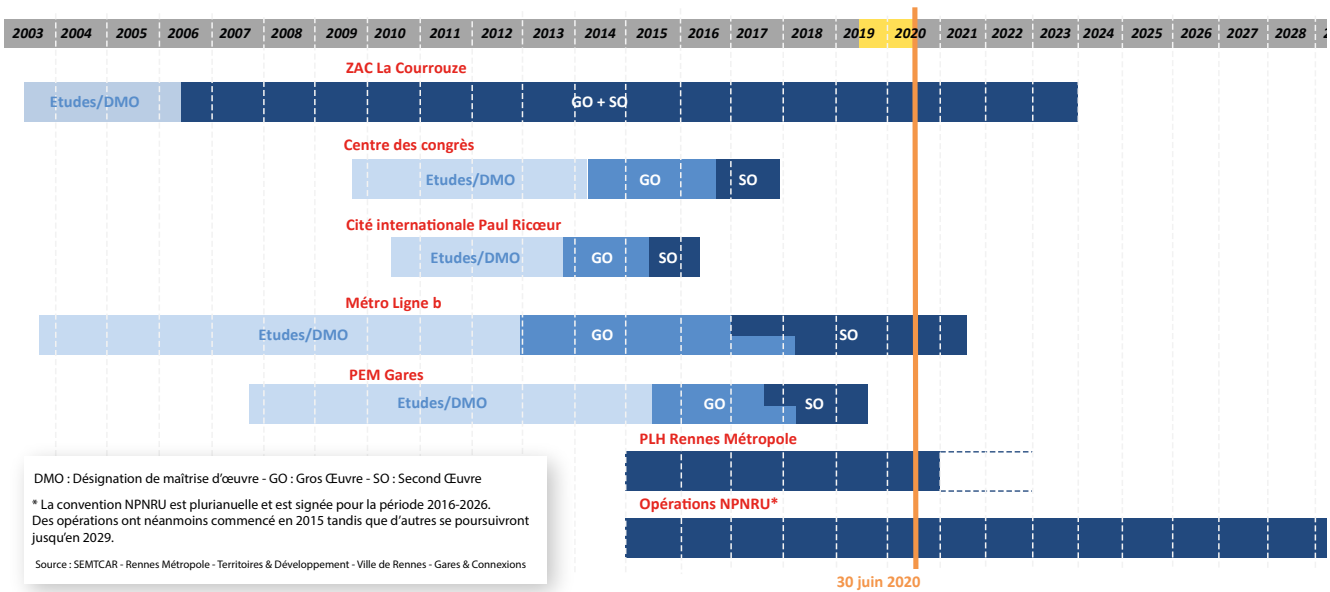
Plus de **3 milliards d'euros** investis

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





## Phasage simplifié des grandes opérations étudiées



## OBJECTIFS ET CONTENU DE L'OBSERVATOIRE

### Les objectifs de l'observatoire

L'observatoire pluriannuel de suivi des grands chantiers répond pour la période 2014-2020 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.

### Les quatre axes d'observation

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

Quatre axes thématiques d'observation sont abordés :

- 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.

# Principaux enseignements des grands chantiers

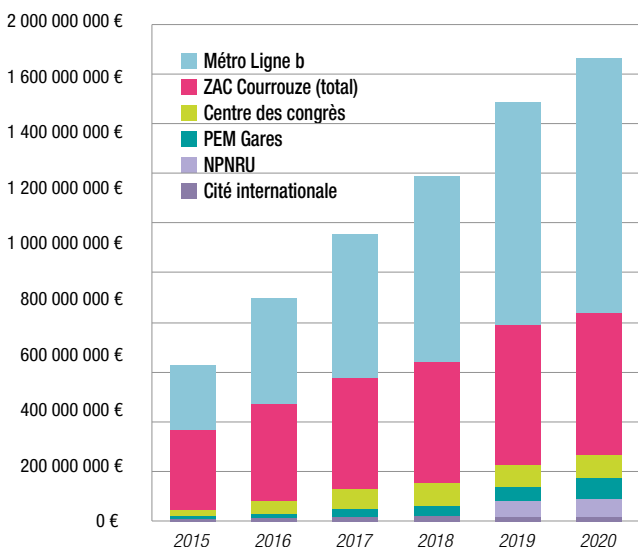
## RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

Au 30 juin 2020, 59% des montants à engager ont été versés aux entreprises mobilisées sur les chantiers observés dans cette publication, soit 1,91 milliard d'euros sur un prévisionnel de 3,2 milliards d'euros. La moitié des retombées économiques profite aux entreprises bretonnes.

### De juin 2019 à juin 2020, 176 millions d'euros ont été versés aux entreprises mobilisées sur les grands chantiers

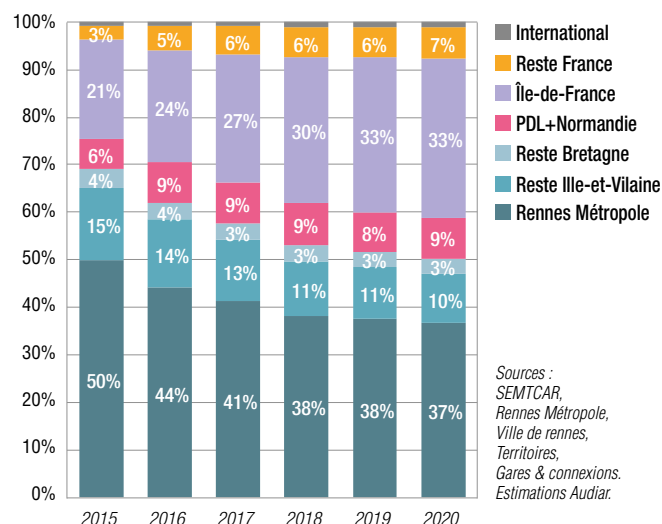
Les versements réalisés dans le cadre du chantier du métro s'élèvent à 127 millions d'euros en un an. 27 millions d'euros ont été versés aux entreprises intervenantes sur le PEM gare et 14 millions d'euros ont été investis dans la ZAC de la Courrouze.

### CUMUL ANNUEL DES MONTANTS VERSÉS DE 2015 À 2020 (CUMUL AU 30 JUIN)



Sources : SEMTCAR, Rennes Métropole, Ville de Rennes, Territoires, Gares & Connexions. Estimations Audiar.

### DISTRIBUTION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS COMPARAISON DE 2015 À 2020 (CUMUL AU 30 JUIN)



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

### La répartition des retombées économiques par territoire est stable depuis 2018

La moitié des versements réalisés aux entreprises mobilisées sur les grands chantiers concerne des acteurs économiques bretons.

Depuis le lancement de l'observatoire, le cumul des versements réalisés en faveur des entreprises de Rennes Métropole s'élève à 682 M€ (37% du total). Les entreprises d'Île-et-Vilaine extérieures à la métropole ont capté 195 M€ (10% des versements).

La part des investissements captés par les entreprises franciliennes a augmenté chaque année depuis 2015, pour atteindre 33% en 2019 et se stabilise à ce niveau en 2020. Cette part a augmenté de 12 points au détriment des sommes versées aux entreprises bretonnes (-19 points). Les besoins spécifiques requis sur le chantier du métro expliquent cette forte présence des entreprises franciliennes, mobilisées lors de la phase de gros-œuvre du métro.

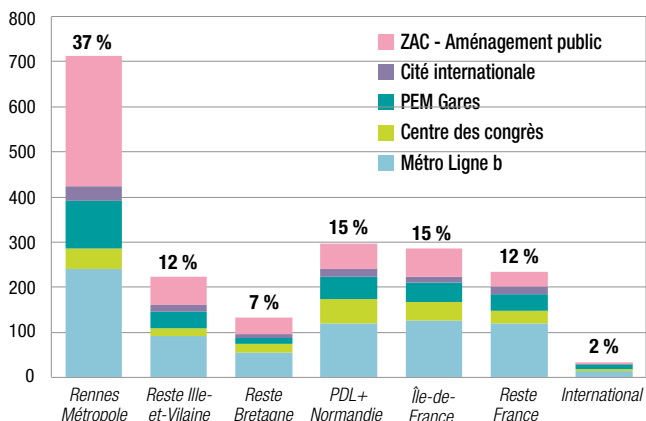
## 1 920 entreprises ont été mobilisées sur les cinq grands chantiers

Plus de 1000 sociétés bretonnes sont intervenues sur les grands chantiers depuis le début des travaux, soit plus de la moitié des entreprises intervenantes (55%). Cette part reste stable depuis 2015.

Entre mi-2019 et mi-2020, 75 nouvelles entreprises sont intervenues sur les chantiers étudiés, dont la moitié sont bretonnes.

### DISTRIBUTION TERRITORIALE DES ENTREPRISES MOBILISÉES

1920 ENTREPRISES (CUMUL AU 30/06/2020, HORS DOUBLONS)



Source : SEMTCAR, Rennes Métropole, Ville de Rennes, Territoires, Gares & Connexions. Estimations Audiar.

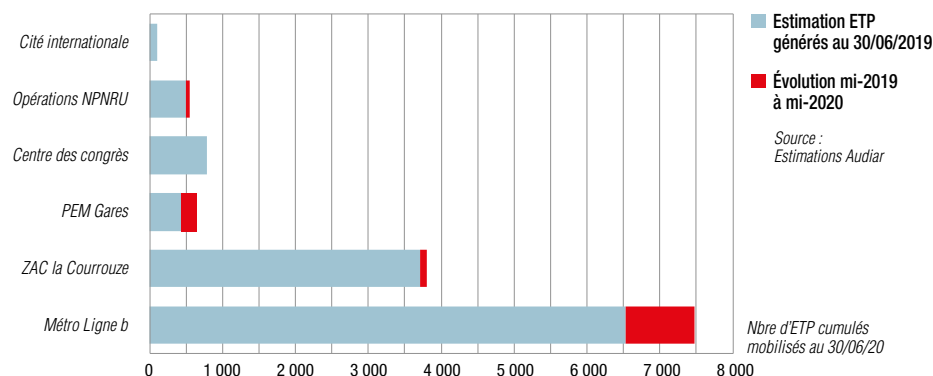
## EFFETS SUR L'EMPLOI

### Les grands chantiers ont mobilisé 13 700 ETP annuels depuis le début des travaux

La ligne b du métro est le premier chantier en nombre d'ETP annuels occupés (7500) suivi de la ZAC de la Courrouze (3800 en intégrant les aménagements). Le PEM gares a requis le travail d'environ 1000 ETP, y compris l'aménagement des quais et du passage souterrain porté par la SCNF Réseaux.

Entre mi-2019 et mi-2020, près de 1 100 ETP supplémentaires ont été mobilisés sur les chantiers dont 950 ETP sur les travaux de la ligne b.

### NOMBRE D'ETP ANNUELS MOBILISÉS VARIATION DEPUIS MI-2019.



Source : Estimations Audiar

Nbre d'ETP cumulés mobilisés au 30/06/20

## 1 500 personnes ont bénéficié d'un ou plusieurs contrats d'insertion dans le cadre des clauses d'insertion prévues dans les marchés publics

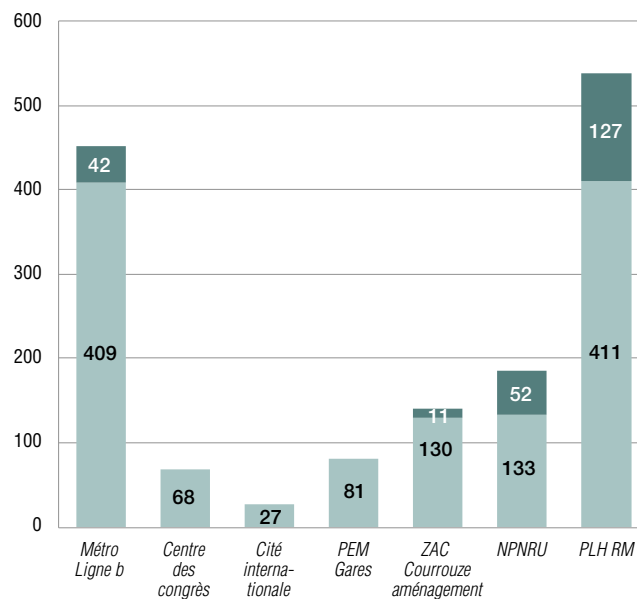
Environ 775000 heures de travail ont été effectuées au 30 juin 2020 dans le cadre des clauses d'insertions prévues dans les grands chantiers, les opérations conventionnées du PLH et les opérations du NPNRU.

450 bénéficiaires de contrats d'insertion ont travaillé à la construction de la ligne b du métro et près de 540 lors d'opérations conventionnées par le PLH de Rennes Métropole. Les objectifs d'insertion des chantiers, en nombre d'heures travaillées, ont été dépassés dans tous les grands chantiers. Le métro ligne b a rempli ses objectifs à 154% et le PEM Gares à 116%.

Entre mi-2019 et mi-2020, 230 personnes supplémentaires ont signé un ou plusieurs contrats d'insertion. Elles ont effectué 95 000 heures de travail.

### CUMUL DES PERSONNES BÉNÉFICIAIRES DE CONTRATS D'INSERTION

VARIATION DEPUIS MI-2019



■ Nouveaux bénéficiaires mi-2019 à mi-2020  
■ Nombre bénéficiaires 2019

Source : Atout clauses.

## MÉTRO LIGNE b

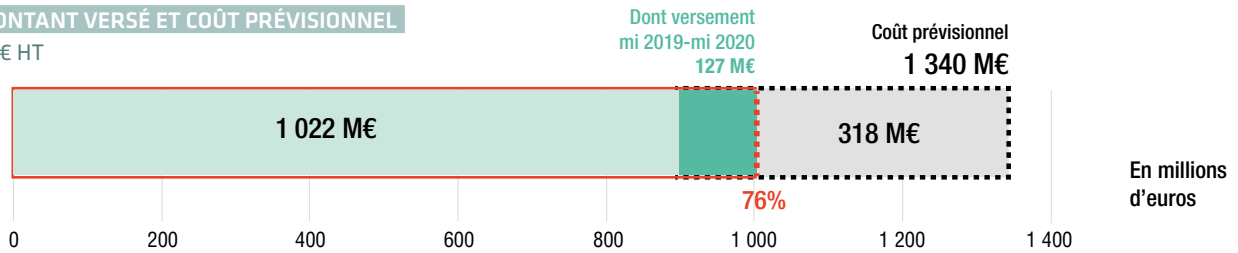


© Arnaud Loubry / Rennes, Ville et Métropole.

### Analyse des facturations

#### MONTANT VERSÉ ET COÛT PRÉVISIONNEL

EN € HT



Source : SEMTCAR

Au 30 juin 2020, **1 022 M€ HT** ont été versés aux entreprises intervenantes sur le chantier de la ligne b du métro. Ces versements représentent 76% du coût prévisionnel initial total, qui s'élève à près de **1,34 milliard d'euros**. Le coût prévisionnel a été actualisé pour tenir compte de l'inflation, le coût initial de 2010 était de 1,2 milliard d'euros. En tenant compte de cette inflation, le coût final reste inférieur à l'enveloppe prévue initialement.

**Les entreprises franciliennes restent les premières bénéficiaires des montants versés pour ce chantier :** 567 M€ HT ont été facturés par les entreprises franciliennes au 30 juin 2020, soit 56% du total. Leur intervention dans la partie gros œuvre (Dodin Campenon Bernard, SPIE Bati-gnolles TPCI) et systèmes explique leur poids économique prépondérant dans les versements.

Les **entreprises bretonnes**, mobilisées sur les études et le second œuvre, **ont reçu 309 M€ HT** (soit 29% des montants investis) dont **258 M€** versés à des entreprises de Rennes Métropole.

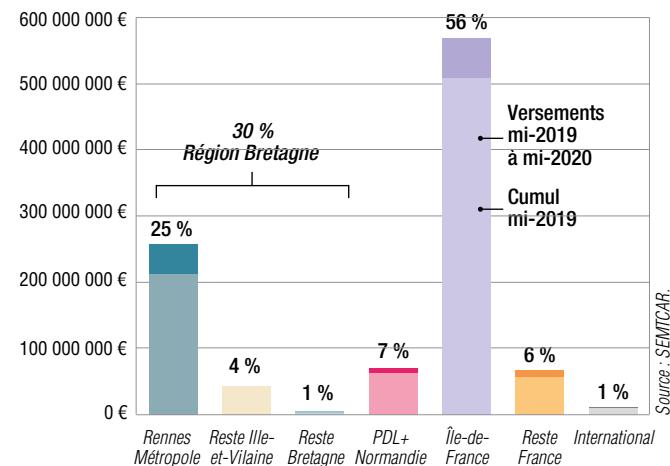
Les montants versés à des sous-traitants atteignent 257 M€ au 30 juin 2020. La sous-traitance profite davantage aux entreprises bretonnes, qui captent 38% des versements de sous-traitance contre 29% de l'enveloppe globale.

**En un an, 127 M€ ont été versés** aux acteurs économiques intervenants sur le chantier de la ligne b du métro, dont 60 M€ à des entreprises d'Île-de-France et 51 M€ à des entreprises de la région Bretagne.

Le poids des entreprises franciliennes dans le total des versements est stable par rapport à l'année dernière (56%). Entre 2019 et 2020, les versements aux entreprises bretonnes ont été relativement importants (40% des 127 M€ investis).

#### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS

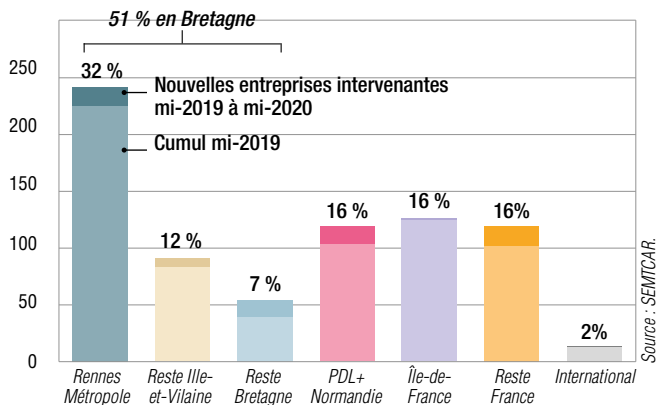
(AU 30/06/2020) - EN € HT



Source : SEMTCAR

## Analyse des entreprises

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES (764 ENTREPRISES) - AU 30/06/2020



**764 entreprises** (hors fournisseurs) ont été mobilisées depuis le lancement des premières études en 2003. La moitié des entreprises intervenantes sont bretonnes. La plupart des autres entreprises intervenues lors des chantiers ont pour origine géographique l'Île-de-France ou la Loire-Atlantique.

**En un an, 74 nouvelles entreprises** sont intervenues sur le chantier du métro ligne b. 39 d'entre elles sont des entreprises bretonnes.



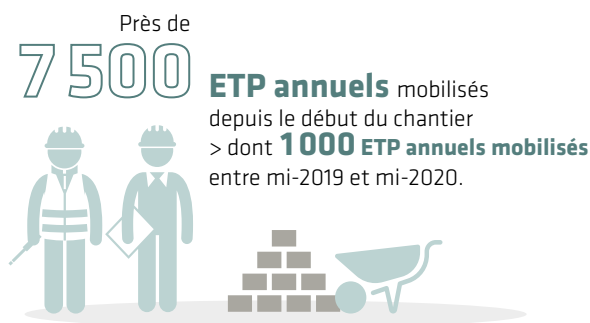
© Julien Mignot / Rennes, Ville et Métropole.



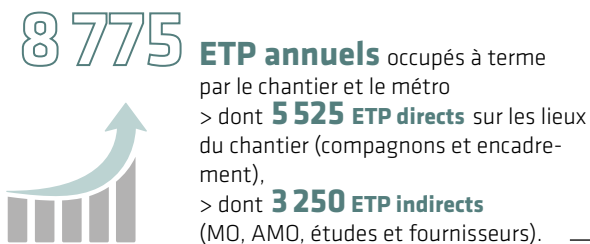
© Audiar.

## Analyse de l'emploi

### EMPLOIS MOBILISÉS



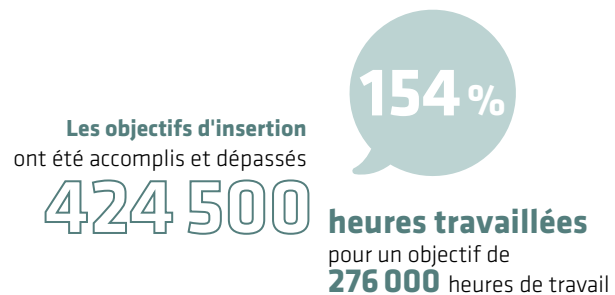
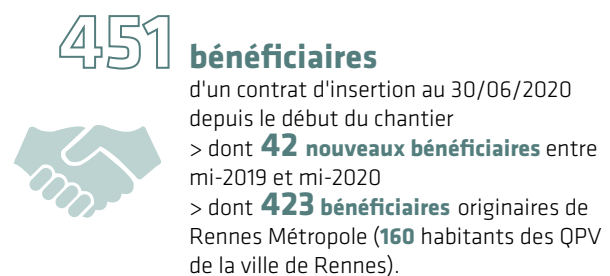
### PRÉVISIONNEL :



Source : SEMTCAR. Estimations Audiar.

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 SOCIALES D'INSERTION PROFESSIONNELLE DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



Source : Atout clauses.

Les objectifs ont été largement dépassés pour le chantier de la ligne b du métro. 424 500 heures ont été travaillées par les bénéficiaires des clauses sociales, soit 150 000 heures travaillées de plus que l'objectif fixé initialement.

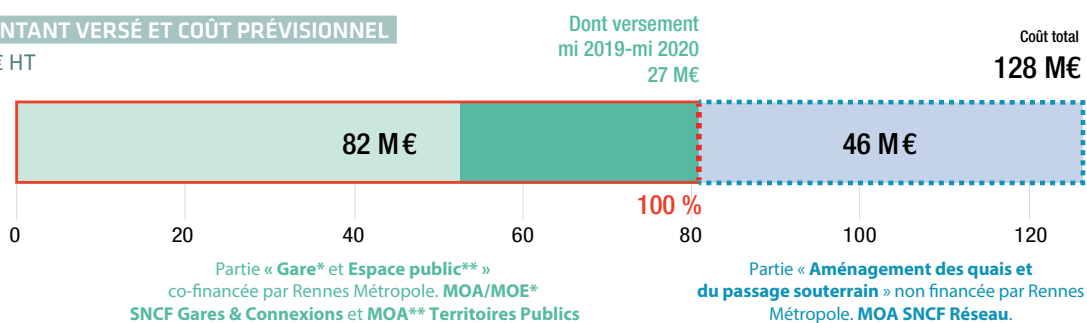
## PEM GARES



Le chantier de la gare se divise en deux grands ensembles.  
La partie « gare » (78 M€) dont la MOA/MOE a été assurée par la SNCF Gare & Connexion a été co-financée par Rennes Métropole.  
La MOA de la partie « aménagement des quais et passage souterrain » était suivie par la SNCF Réseau (46 M€) sur laquelle Rennes Métropole n'a pas apporté de financement.  
En complément, la MOA de la partie « espace public » a été assurée par Territoires Publics (4 M€).

## Analyse des facturations

MONTANT VERSÉ ET COÛT PRÉVISIONNEL  
EN € HT



### Pour la partie gare, co-financée par Rennes Métropole

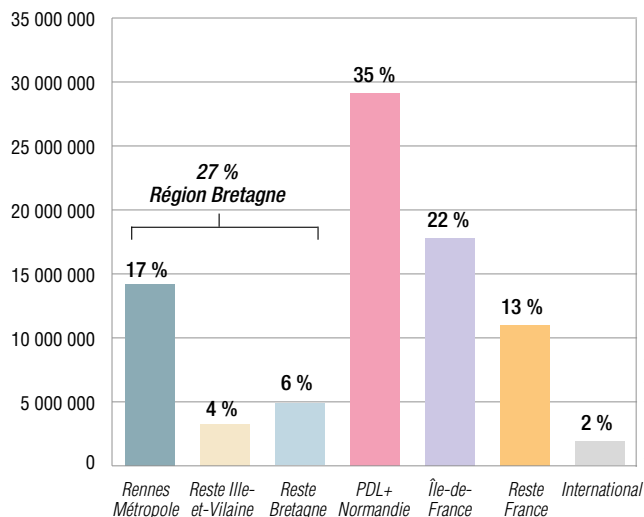
Au 30 juin 2020, **82 M€ HT** ont été versés aux entreprises intervenantes sur le chantier du pôle d'échanges multimodal Gares (PEM Gares). **Les entreprises de Loire-Atlantique sont les premières bénéficiaires des montants réglés** au 30 juin 2020 (35% des versements), avec en particulier l'intervention de l'entreprise Léon Grosse. Sans compter les reversements aux sous-traitants, l'antenne nantaise est intervenue pour 21 M€.

Les entreprises bretonnes ont capté 27% des versements (22,5 M€) et les entreprises franciliennes, environ 23% (17,8 M€).

**En un an, 27 M€ ont été versés** aux acteurs économiques intervenants sur le chantier du PEM Gares, dont 18 M€ à des entreprises de Loire-Atlantique et 5 M€ à des entreprises de la métropole rennaise.

### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS

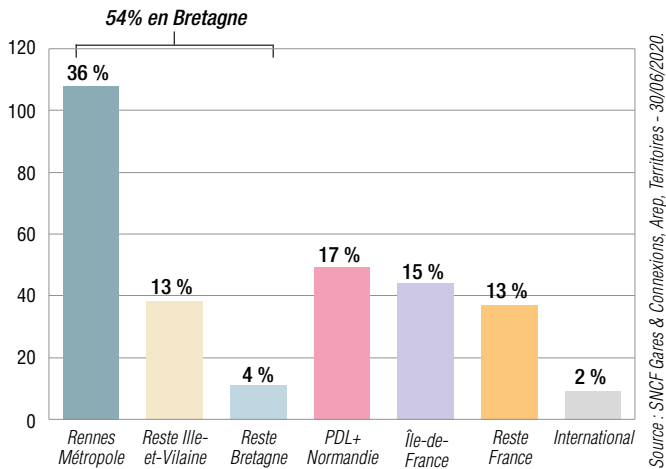
AU 30/06/2020 - EN € HT



## Analyse des entreprises

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES

(296 ENTREPRISES) - AU 30/06/2020



**296 entreprises** ont été mobilisées depuis le lancement des premières études du PEM Gares.

Les entreprises de la région Bretagne n'ont capté qu'un quart des versements réalisés dans le cadre de ce chantier. Néanmoins, elles sont nombreuses à avoir participé à la construction de la nouvelle gare rennaise : plus de 150 entreprises sont intervenues, dont une centaine de la métropole rennaise. 44 entreprises franciliennes sont intervenues et 38 de Loire-Atlantique.

Parmi les 296 acteurs intervenants sur le chantier au 30 juin 2020, **83 sont des sous-traitants** dont 36 sont implantés en région Bretagne.



© Franck Hamon / Rennes, Ville et Métropole.



© Franck Hamon / Rennes, Ville et Métropole.

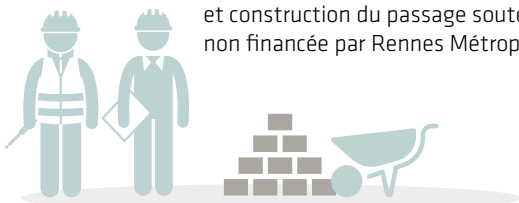
## Analyse de l'emploi

### EMPLOIS MOBILISÉS

Environ

**1 000**

**ETP annuels** mobilisés durant les travaux du PEM Gares de Rennes > dont près de **650 ETP annuels mobilisés** depuis le début du chantier de la partie « Gare » et « Espace Public » co-financée par Rennes Métropole, > dont **350 ETP annuels mobilisés** sur la partie « aménagement des quais et construction du passage souterrain » non financée par Rennes Métropole.



Source : Rennes Métropole.  
Estimation Audiar.

### LES CLAUSES SOCIALES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE

**81** bénéficiaires



d'un contrat d'insertion au 30/06/2020 depuis le début du chantier > dont **71 bénéficiaires** originaires de Rennes Métropole (34 habitants des QPV de la ville de Rennes).

**116%**

Les objectifs d'insertion ont été accomplis et dépassés

**30 800**

**heures travaillées** pour un objectif de **26 600** heures de travail

Source : Atout clauses.

## ZAC LA COURROUZE - AMÉNAGEMENTS PUBLICS



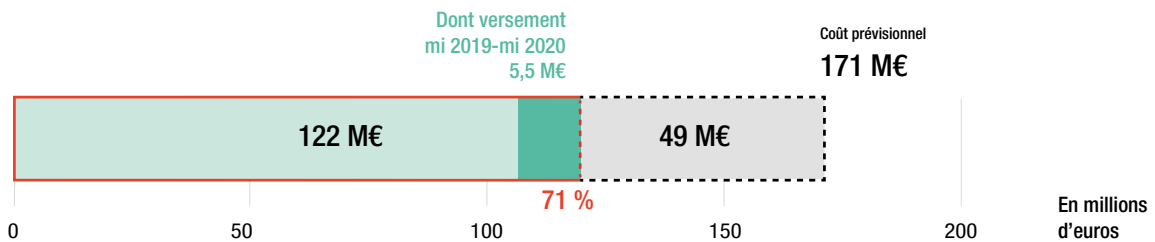
L'analyse de la ZAC de la Courrouze fait l'objet de deux parties :  
- les aménagements publics (acquisitions foncières, travaux de voirie et espaces publics, éclairage public...);  
- les opérations immobilières (bureaux, logements).

© Arnaud Louby - Rennes, Ville et Métropole.

### Analyse des facturations

#### MONTANT VERSÉ AU 30 JUIN 2020 ET COÛT PRÉVISIONNEL

EN € HT



Source : Territoires

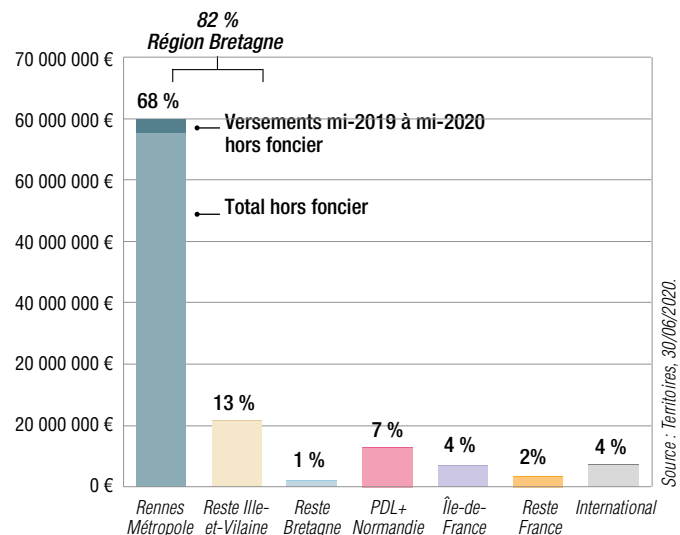
Au 30 juin 2020, **122 M€** HT ont été versés aux acteurs intervenants sur les aménagements publics de la ZAC la Courrouze. Ces versements représentent 71 % du coût prévisionnel total, qui s'élève à 171 M€ HT. Les versements liés à des rachats de foncier dans le cadre de l'aménagement de cette ZAC forment un montant de 37 M€.

Les retombées économiques de ce chantier profitent en grande majorité aux entreprises locales. Hors rachat de foncier, **68 % 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 l'Ille-et-Vilaine (13 % des montants versés). Les entreprises des autres régions interviennent peu dans l'aménagement de la ZAC.

En un an, peu de versements ont été réalisés. **Seulement 5,5 M€ ont été versés de mi-2019 à mi-2020.**

#### RÉPARTITION TERRITORIALE DES MONTANTS VERSÉS

(AU 30/06/2020) - EN € HT



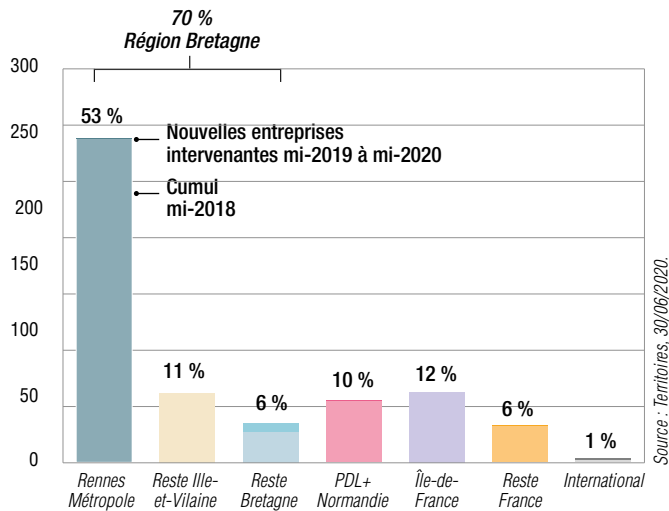
Source : Territoires, 30/06/2020.



## Analyse des entreprises

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES INTERVENANTES

(542 ENTREPRISES) - AU 30/06/2020



**542 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 : 53 % d'entre elles sont implantées dans Rennes Métropole, soit 290 entreprises. Une autre centaine d'entreprises sont implantées ailleurs en région Bretagne.

Une dizaine d'entreprises supplémentaires sont intervenues dans la ZAC de la Courrouze entre mi-2019 et mi-2020.



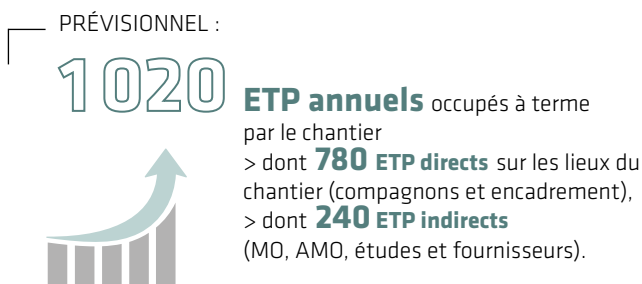
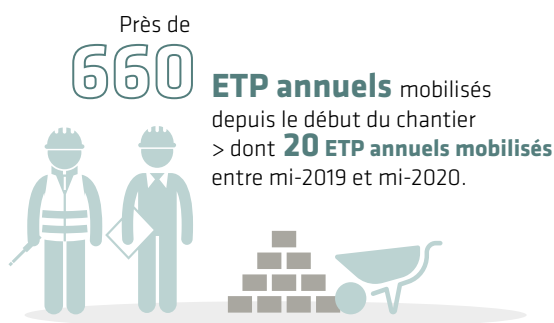
© Arnaud Louby - Rennes, Ville et Métropole.



© Audiar.

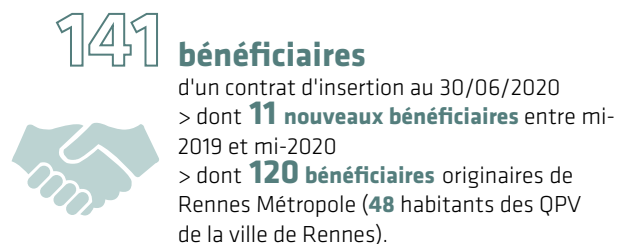
## Analyse de l'emploi

### EMPLOIS MOBILISÉS



Source : SEMTCAR. Estimations Audiar.

### LES CLAUSES SOCIALES D'INSERTION PROFESSIONNELLE DISPOSITIF ATOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



Source : Atout clauses.

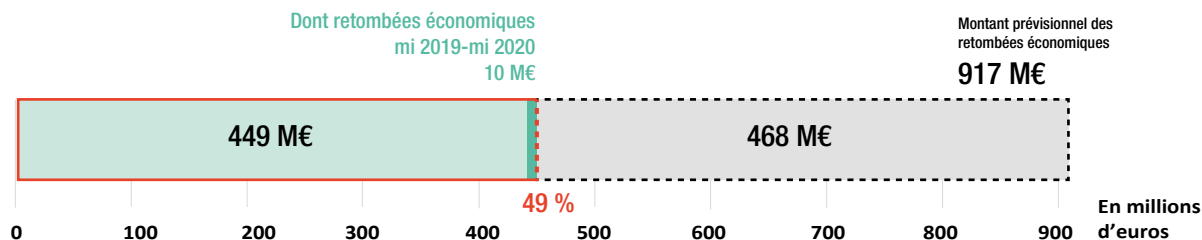
## ZAC LA COURROUZE - OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET ÉQUIPEMENTS

### Analyse des facturations

#### ESTIMATIONS DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES AU 30 JUIN 2020 ET MONTANT PRÉVISIONNEL \* DES INVESTISSEMENTS

(\*non comparable avec l'année précédente suite à l'intégration de coûts prévisionnels d'équipements et à l'actualisation de certaines opérations de la ZAC).

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).



Source : Territoires, Rennes Métropole, Ville de Rennes - estimations Audiar

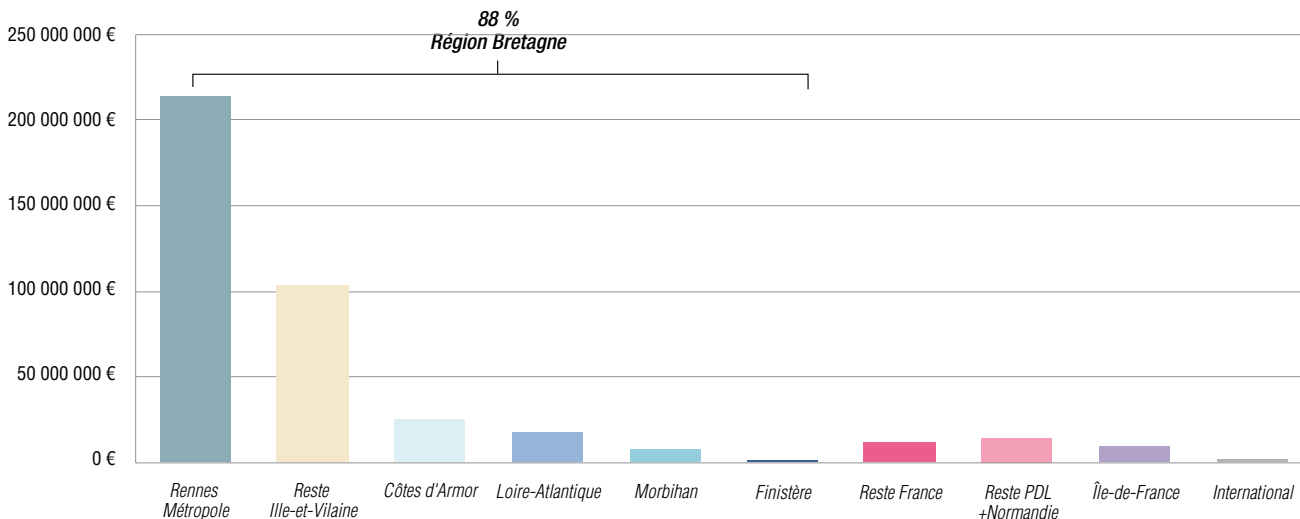
Les opérations immobilières et d'équipements livrées, en cours et en étude forment un montant total d'investissements estimé à **917 M€**. Les opérations de la ZAC en cours et livrées au 30 juin 2020 représentent **449 M€**, soit 49% du montant prévisionnel. Les investissements à venir, de 468 M€, concernent les opérations en phase d'études ou les montants restants à verser pour les équipements de la ZAC (Pôle éducatif Simone Veil, Antipode).

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

En 2020, un programme de près de 3500 m<sup>2</sup> de bureaux a été livré dans la ZAC la Courrouze.

#### ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES PAR TERRITOIRE

EN € HT



Sources : Territoires, Ville de Rennes, Espacil, Archipel Habitat, Estimations Audiar.

À terme, la ZAC la Courrouze comptera  
**5 400 logements**

Plus de  
**230 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher**  
(logements, bureaux et autres activités) ont été livrés depuis le début des travaux.

Les chantiers ont généré au 30 juin 2020 plus de  
**3 100 ETP annuels**

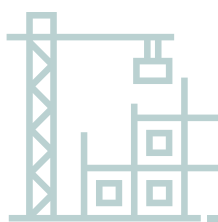


# Nouveau programme national de renouvellement urbain \*

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), lancé en 2014, est un programme de transformation des quartiers prioritaires et d'amélioration des conditions de vie des habitants. Il a pour but de redonner de l'attractivité aux quartiers en finançant 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 (QPV) sont concernés en France. Parmi les 5 QPV de la métropole, le Blosne, Maurepas et Villejean bénéficient de ce programme.

## NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

2016-2026



**130 opérations conventionnées**

sur la période 2016-2026

> **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 506 M€**

Les **130 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. Bien que les travaux connaissent des ralentissements à cause de la crise sanitaire, l'activité sera particulièrement soutenue sur la période 2020-2023 où 102 opérations seront pilotées simultanément.

En parallèle dans les trois quartiers ciblés, d'autres projets de construction (stations de métro) ou d'autres opérations hors QPV qui ne bénéficient pas de subventions des partenaires du programme NPNRU constituent d'autres leviers de développement.

\* NPNRU.

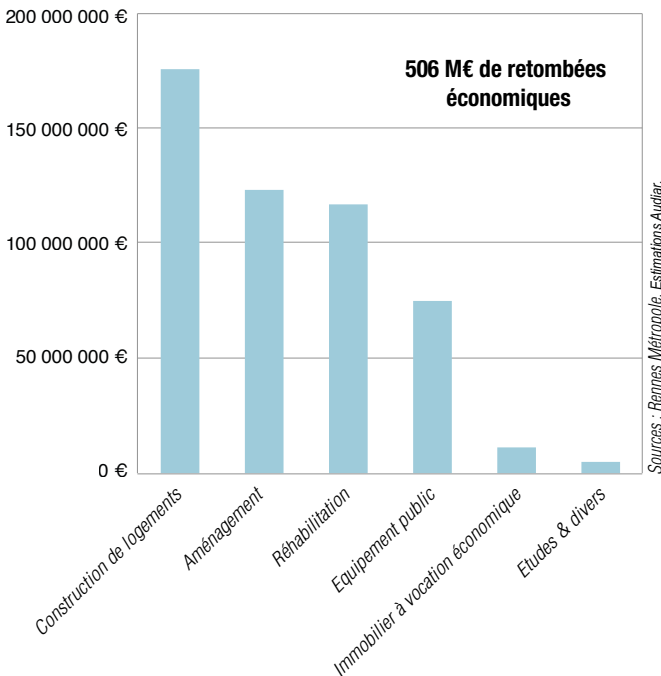


## Les opérations de construction de logements conventionnées NPNRU représentent un montant de 175 millions d'euros

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

Les 38 opérations de construction de logement<sup>1</sup> représentent 35% des dépenses prévisionnelles NPNRU. Les 24 opérations d'aménagement et les 25 opérations de réhabilitation concentrent respectivement 24% et 23% des investissements prévisionnels. Les équipements publics, dont le Conservatoire régional de musique et de danse ou l'Espace social commun de Maurepas, représentent 15% des dépenses prévisionnelles.

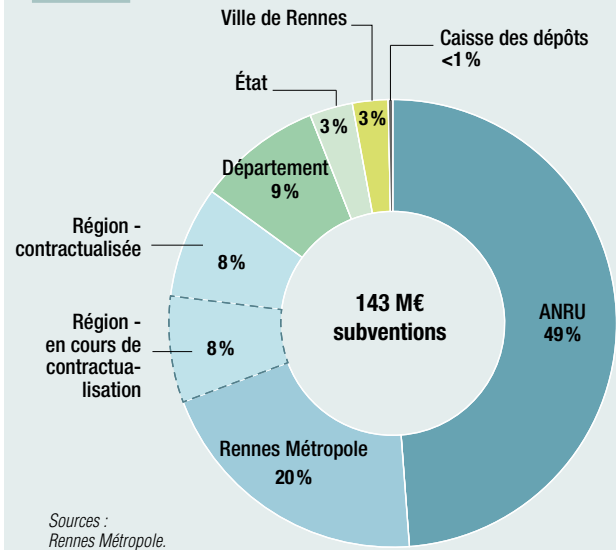
### DÉPENSES PRÉVISIONNELLES PAR FAMILLE DES OPÉRATIONS CONVENTIONNÉES NPNRU 2016-2026



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

143 millions d'euros de subventions ont été contractualisés dans le cadre du NPNRU. L'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) apporte la moitié des subventions (70 millions d'euros, soit 49%). Rennes Métropole et la Ville de Rennes versent une enveloppe de 33 millions d'euros (23%), en plus des investissements engagés en qualité de maître d'ouvrage des aménagements ou des équipements publics. Les prêts obtenus, notamment avancés par Action Logement et la Caisse des Dépôts, constituent une somme supplémentaire de 97 millions d'euros.

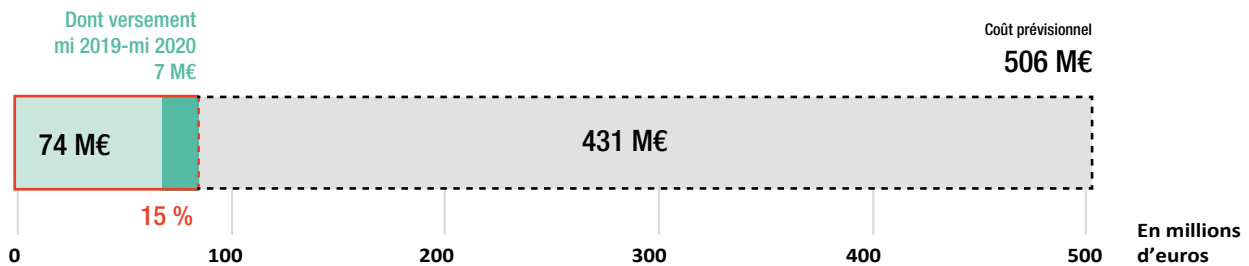
### PART DES SUBVENTIONS NPNRU SELON LE FINANCEUR EN 2020



### 97 M€ de prêts obtenus :

--> 30 M€ Action Logement --> 67 M€ Caisse des Dépôts

### MONTANT VERSÉ AU 30/06/2020 ET COÛT PRÉVISIONNEL\* DES OPÉRATIONS CONVENTIONNÉES NPNRU 2016-2026



\* Coût prévisionnel non comparable avec l'année précédente compte tenu des réajustements sur certains bilans d'aménagement.

<sup>1</sup> Les opérations de logement comptent la reconstitution de l'offre de logements et la construction de logements en accession sociale et maîtrisée. Seuls les produits aidés et produits régulés du PLH de Rennes Métropole sont financés dans le programme, contrairement aux produits libres. Les retombées économiques de ces derniers ne sont pas observés dans l'analyse du NPNRU.

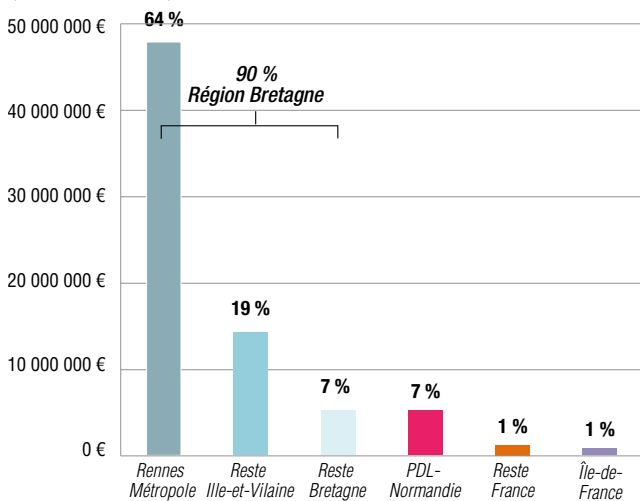
## Au 30/06/2020, 74 millions d'euros ont été versés aux entreprises intervenantes sur les opérations NPNRU

Les sociétés bretonnes intervenantes sur ces chantiers ont reçu 67 millions d'euros, soit 90% des dépenses versées. 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 7% dans le total du réalisé. Pour l'essentiel, il s'agit de sociétés de Loire-Atlantique.

### ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES PAR TERRITOIRE DES CHANTIERS EN LIEN AVEC LES OPÉRATIONS CONVENTIONNÉES NPNRU 2016-2026

(AU 30/06/2020)



Source : Rennes Métropole - Estimations Audiar.

## ESTIMATION DES EMPLOIS MOBILISÉS

### Sur la base des dépenses réalisées, les opérations NPNRU ont mobilisé 550 ETP annuels au 30/06/2020

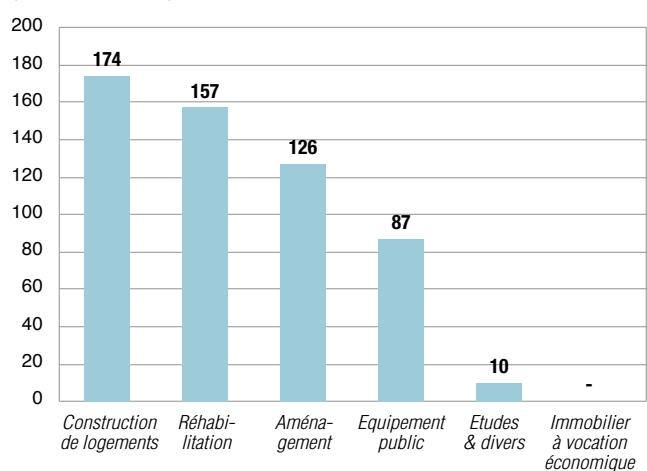
Les opérations de construction et de réhabilitation de logements ont mobilisé 330 ETP annuels. Les opérations de réhabilitation sont davantage créatrices d'emplois que la construction de logement de neuf d'après une étude<sup>1</sup> de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) publiée en 2017, notamment pour les travaux 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 3 800 ETP annuels.

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

### RETOMBÉES SUR L'EMPLOI DES CHANTIERS NPNRU -

(AU 30/06/2020)



Sources : Rennes Métropole, ANAH, CERC. Estimations Audiar.

## LES BÉNÉFICIAIRES DES CLAUSES SOCIALES

La charte nationale d'insertion 2014-2024 applicable dans le cadre du NPNRU affirme comme objectif que les projets de renouvellement urbain contribuent à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Notamment, 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'ANRU sont réservées à

l'insertion des habitants des QPV éloignés de l'emploi. Au 30 juin 2020, 150 personnes ont bénéficié des clauses sociales d'insertion des opérations conventionnées NPNRU, et 35 dans le cadre d'opérations menées hors convention.

Les bénéficiaires des clauses d'insertion NPNRU se répartissent parmi quatre profils : les personnes en

insertion par l'activité économique (26), les bénéficiaires du RSA (36), les demandeurs d'emploi de longue durée (37) et les jeunes de moins de 26 ans (43). Tout au long de leur contrat, les bénéficiaires vont être accompagnés. Une quarantaine de formations, titres, certificats ont été suivis par près de 70 personnes.



**185**  
bénéficiaires

de clauses sociales au 30/06/2020 (dont 35 hors convention NPNRU) dont 93 résidents d'un QPV



**44 740**  
heures réalisées

(dont 10 400 hors convention)



**74%**  
des bénéficiaires

ont bénéficié d'un accompagnement à la formation, au logement ou à la mobilité



**76%**  
des participants

ont une activité professionnelle 1 an après leur mission NPNRU

Sources : Rennes Métropole, Atout clauses.

# Programme local de l'habitat de Rennes Métropole

*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 MÉTROPOLE

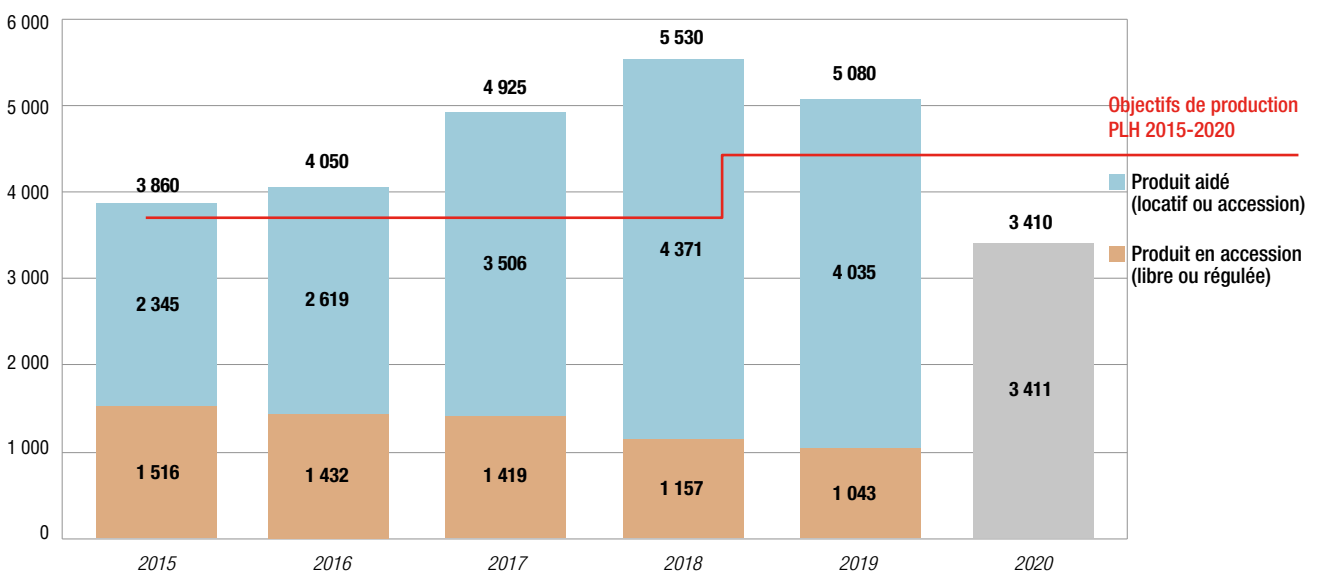
Les objectifs de production du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole pour la période 2015-2020 prévoyaient la production de près de 24 000 logements. Le rythme annuel était fixé à 3 600 logements par an entre 2015 et 2017 puis à 4 400 à partir de 2018.

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 5 500 logements livrés.

La crise sanitaire de 2020 a causé des retards de livraison d'environ deux mois et demi pour les logements individuels et de trois mois et demi pour ceux collectifs. Le nombre de logements livrés est par conséquent bien en deça des objectifs de production du PLH pour l'année. Environ 1 600 logements, dont 1 200 collectifs et résidences (soit les trois quarts), auraient dû être livrés en 2020 et seront progressivement finalisés au premier semestre 2021.

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



Sources : SIT@DEL2 - Rennes Métropole - Estimations Audiar. \* Détails selon le produit indisponible pour 2020

## ESTIMATION DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

### Les retombées économiques des constructions de logement durant la période 2015-2020 du PLH sont estimées à plus de 3 milliards d'euros depuis 2015

Les investissements générés par la construction de logements neufs sont plus importants à partir de 2018, car en lien avec le rythme de production (cf. supra).

Les retombées économiques des constructions de logements neufs, évaluées à partir des surfaces construites, représentent un montant de 630 et de 575 millions d'euros en 2018 et 2019. Elles chutent à environ 390 millions d'euros en 2020.

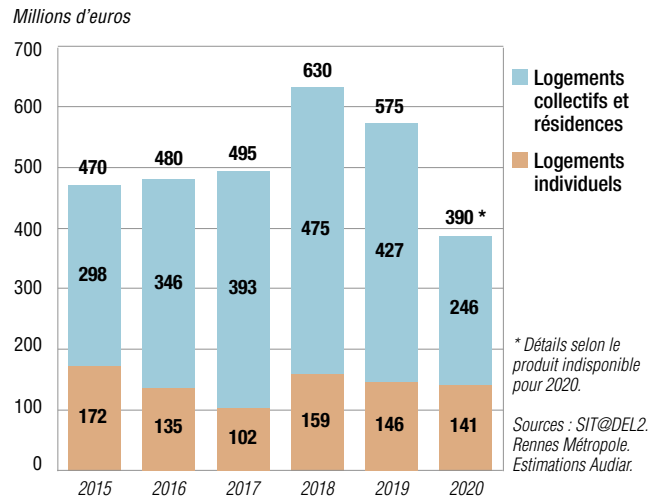
## ESTIMATION DES EMPLOIS MOBILISÉS

### La production de logements dans le cadre du PLH de Rennes Métropole a mobilisé l'équivalent de 22 000 ETP annuels depuis 2015

Entre 2015 et 2017, les constructions de logements neufs ont mobilisé en moyenne par année 3 650 ETP. Le pic de production de 2018 a généré l'équivalent de 4 450 ETP annuels. En 2019, 4 000 ETP annuels ont été nécessaires pour la construction des 5 100 logements neufs. En 2020, la crise sanitaire fait chuter le nombre d'ETP mobilisés sur les chantiers à 2 700.

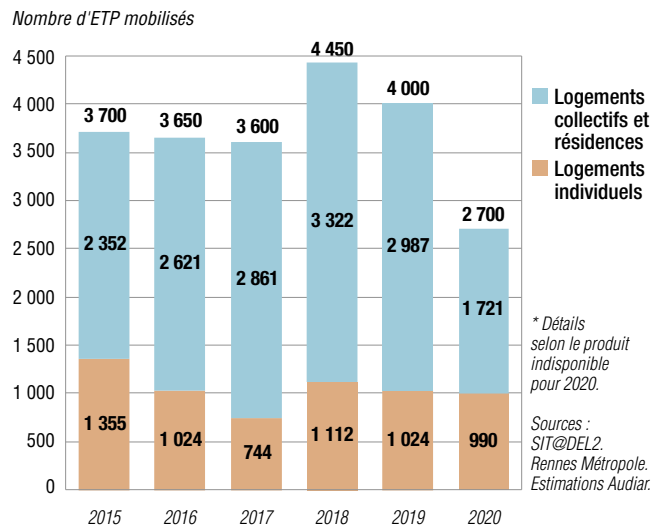
En effet, lors du premier confinement, 70% des chantiers étaient à l'arrêt en Bretagne d'après la Fédération Française du Bâtiment. À partir du troisième trimestre 2020, marqué par un rebond de l'activité, les entreprises de la construction ont recruté massivement, notamment des intérimaires. Mais les retards accumulés et les tensions sur le marché de l'emploi dans le secteur du BTP font de 2020 une année en recul sur le plan des estimations des retombées économiques et des effets sur l'emploi.

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



NB : la méthodologie d'estimation des retombées économiques du PLH est expliquée en fin de document, dans les annexes méthodologiques.

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



### LES CLAUSES SOCIALES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

DISPOSITIF AOUT CLAUSES PORTÉ PAR RÉSO SOLIDAIRE



538

**bénéficiaires** d'un contrat d'insertion au 30/06/2020 depuis 2015  
> dont **127 nouveaux bénéficiaires** entre mi-2019 et mi-2020  
> dont **482 bénéficiaires** originaires de Rennes Métropole (**164** habitants des QPV de la ville de Rennes).

9 800 heures de formation

189 600 heures travaillées

> dont environ 60 000 heures réalisées entre mi-2019 et mi-2020

200 entreprises impliquées

# Politiques et pratiques en matière de responsabilité environnementale

## LE SYSTÈME DE FREINAGE DE LA LIGNE b DU MÉTRO

Les 25 rames de la ligne b du métro ont été équipées par Siemens Mobility d'un système de déplacement sur roues, limitant les nuisances sonores et les vibrations pour les usagers et riverains. Le matériel roulant est recyclable à 95 %.

### Un système garantissant une bonne qualité de l'air

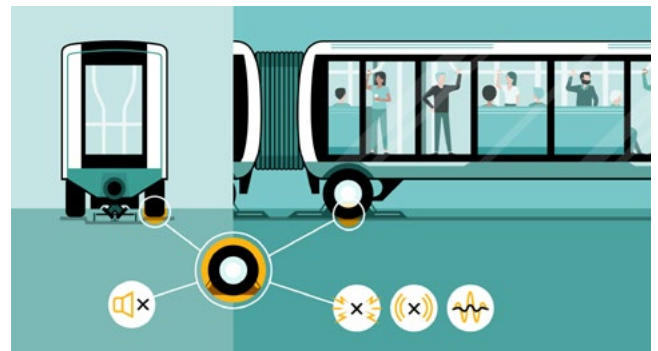
Le système de freinage est 100 % électrique et supprime les particules fines émises lors du freinage. La pollution aux particules fines inquiète des associations dans d'autres métropoles, comme à Paris, où le taux de particules fines est jusqu'à 10 fois supérieur dans les tunnels des transports en commun qu'à l'air libre<sup>1</sup>. Bien que l'on observe quelques émissions de particules fines sur certaines portions de la ligne a du métro rennais, qui utilise des plaquettes de frein mécanique, ces niveaux ne sont pas inquiétants d'après l'EHESP. Le nouveau système de freinage de la ligne b lève cette inquiétude, car le freinage électrique supprime la plaquette de frein, donc le risque de surchauffe et limite les émissions dégradant la qualité de l'air.

### Une réutilisation optimale de l'énergie

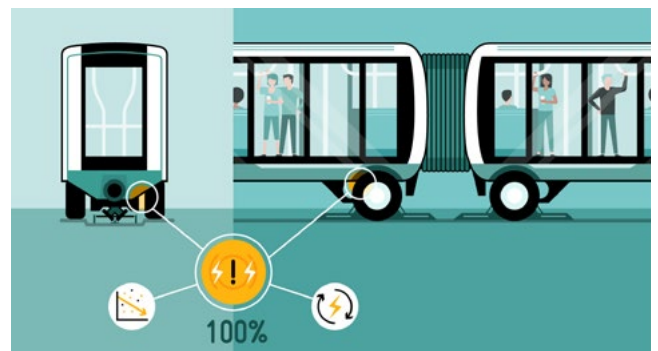
Le système de freinage permet en outre de recycler l'énergie déployée lors du freinage des rames. Les bancs de charge de la ligne b permettront de récupérer l'énergie

<sup>1</sup> Enquête du journal *Le Monde* et étude du CNRS « Pollution : l'air irrespirable des travailleurs du métro » du 14 septembre 2017. [https://www.lemonde.fr/pollution/article/2017/09/14/pollution-l-air-irrespirable-des-travailleurs-du-metro\\_5185318\\_1652666.html](https://www.lemonde.fr/pollution/article/2017/09/14/pollution-l-air-irrespirable-des-travailleurs-du-metro_5185318_1652666.html)

et de la réinjecter à la demande pour le redémarrage des rames. Le constructeur affirme que grâce à son système d'alimentation électrique basé sur la technologie « des super-capacités », le véhicule se recharge en énergie dès sa phase d'approche, lors de l'arrêt en station et dans sa phase de démarrage. Les rails d'alimentation ne sont plus nécessaires, car le véhicule est entièrement autonome en énergie.



Le freinage est 100 % électrique jusqu'à l'arrêt.



Le freinage électrique permet une réduction du niveau de particules et une récupération de l'énergie du freinage.



## LE COVOITURAGE ET LES PARCS-RELAIS

### Le parc-relais Les Préales

Un nouveau système paramétrable est en test depuis juillet 2020 dans le parc-relais Les Préales (Beaulieu), visant à ajuster le nombre de places accessibles aux covoitureurs en tenant compte des places affectées aux autosolistes et d'autres paramètres (pic de pollution, heure, jour). Selon le nombre de places disponibles et la part accordée aux covoitureurs, l'accès au parc-relais peut être refusé à l'autosoliste et uniquement autorisé aux covoitureurs. La répartition entre autosolistes et covoitureurs est modifiable. Établie à 55 % de covoitureurs et 45 % d'autosolistes, elle peut évoluer par la suite.

Des caméras assurent de manière autonome le comptage des personnes présentes dans les véhicules et sont donc par exemple capables de distinguer un siège-auto d'une personne assise. En fonction des résultats, le système sera installé dans les autres parcs-relais de la ligne b et dans un second temps à la Poterie. En effet, trois parc-relais borderont la nouvelle ligne de métro :

- > au terminus de Saint-Jacques-Gaîté, au sud-ouest de la ligne, un parc-relais pourra accueillir près de 800 voitures et 200 vélos ;
- > le terminus nord-est de la ligne b, « Cesson-Viasilva », aura la capacité d'accueil de 800 véhicules et 200 vélos.
- > au nord de Rennes, l'équipement des Gayeulles offrira 400 et 100 places respectivement pour les voitures et vélos ;
- > afin de muscler les capacités d'accueil le long de la ligne a, le parc-relais La Poterie doublera ses capacités. L'équipement accueille aujourd'hui 369 places contre 700 places après extension.

Au total, l'ensemble des parcs-relais mettront à disposition des automobilistes plus de 4 100 places voitures (environ 2 000 le long de chacune des lignes) et 400 places vélos.



Parc-relais Les Préales.

© Stéphanie Priou / Rennes, Ville et Métropole.



© Stéphanie Priou / Rennes, Ville et Métropole.



© Stéphanie Priou / 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 sont effectués 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 intervenants 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. Il a été actualisé en 2020 avec Archipel Habitat et Espacil.

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

1. Sélection de 57 opérations de logement pur ou mixte logement/commerce, et de 8 opérations de bureaux réalisées sur le territoire de Rennes Métropole par Archipel Habitat, le Groupe Lamotte et Espacil en 2012, 2013, 2014 et en 2020. 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. Ces données ont permis d'établir « la distribution géographique type » des montants facturés aux entreprises

mobilisées sur les opérations immobilières réalisées sur le territoire de Rennes Métropole. Les retombées économiques sont estimées par territoire : Rennes Métropole, région Bretagne, et autre département français.

3. Afin d'estimer les montants facturés sur les opérations immobilières de la ZAC de la Courrouze, les coûts de construction ont été obtenus grâce à l'analyse des 57 opérations réalisées sur le territoire de la métropole rennaise. Une actualisation en 2020 avec de nouvelles opérations d'Archipel Habitat et d'Espacil a permis d'actualiser la répartition géographique. L'analyse des bilans des promoteurs réalisée par Territoires a permis d'actualiser les coûts de construction au m<sup>2</sup> pour 2020.

- 1 600 € 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,
- 1 930 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de bureaux..

### Méthodologie dans le périmètre du PLH

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

- 1 598 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les opérations de logements collectifs (source : Rennes Métropole, service habitat),
- 1 504 € 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 groupes 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 génèrent 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 210,9 M€.

Le nombre d'ETP annuel 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 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  
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat  
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
BET : Bureau d'études techniques  
BBC : Bâtiment Basse Consommation (Label énergie)  
BN : Région Basse-Normandie  
CEB : Cellule Économique de Bretagne  
DMO : Désignation de Maîtrise d'Ouvrage  
ETI : entreprise de taille intermédiaire (entre 250 et 5000 salariés)  
ETP : Emploi Équivalent à Temps Plein  
GE : Grande Entreprise (plus de 5000 salariés)  
GO : Gros œuvre  
HQE : Haute Qualité Environnementale (label énergie)  
HT : Hors Taxes  
IDF : Région Ile de France  
MOA : Maîtrise d'Ouvrage  
MOE : Maîtrise d'Œuvre  
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain  
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 : Réglementation thermique nationale entrée en vigueur en 2005  
RT 2012 : Réglementation thermique nationale entrée en vigueur en 2012  
RT 2020 : Réglementation thermique nationale entrée en vigueur en 2020 (report en 2022)  
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

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