

Matériaux de construction : les prix augmentent malgré la baisse de la demande

■ 2 DH supplémentaires pour le sac de ciment de 50 kg, 1 000 DH de plus pour un chargement de sable, jusqu'à 4 DH la brique contre 2,50 DH en moyenne en 2012... ■ Les hausses sont le fait des distributeurs mais elles sont également alimentées par des augmentations pratiquées par les producteurs ■ Nouvelles taxes, renchérissement des combustibles..., plusieurs facteurs expliquent la tendance.

Les prix des matériaux de construction connaissent un sursaut en 2014. C'est ce qu'il est possible de constater auprès des distributeurs de détail entre Casablanca et Rabat. Les augmentations les plus frappantes sont celles du ciment et du sable. Pour le premier produit, le sac de 50 kg se négocie actuellement à Casablanca jusqu'à 67 DH. Et il suffit de s'éloigner de quelques dizaines de kilomètres de la métropole pour voir les tarifs monter jusqu'à 73 DH. En comparaison avec l'année 2013, l'addition s'est alourdie en moyenne de 2 DH/sac ; 3 DH si l'on remonte à 2012. Pour mesurer l'impact de ces augmentations, une villa de 300 m² par exemple, qui nécessite 40 tonnes de ciments, engloutirait actuellement près de 54 000 DH de ce produit alors qu'elle n'en consommait que 51 000 DH en 2012. La hausse du coût est plus marquée encore s'agissant du sable. Le prix d'un chargement de sable de carrière totalisant près de 18 tonnes est actuellement compris entre 4 500 et 5 500 DH, selon les professionnels. En 2013 et 2012, le prix pratiqué allait plutôt de 3 500 à



4 500 DH. Dans la lignée de l'augmentation du sable et du ciment, les produits en béton préfabriqué, notamment les hourdis et les poutrelles, ont enregistré des augmentations successives en 2012 et 2013, atteignant 6 DH l'unité pour les premiers et 100 DH pour les seconds. Idem pour les briques qui peuvent aller actuellement jusqu'à 4 DH alors que leur tarif ne dépassait pas en moyenne 2,50 DH en 2012, selon les relevés effectués auprès des distributeurs. A son tour, le rond à béton, dont le prix était com-

pris entre 7 500 et 8 500 DH la tonne début 2013, est facturé en moyenne à présent à 8 800 DH. Et il n'y a pas que les produits destinés aux gros œuvres qui ont connu des hausses. Une majorité de matériaux de finition et relevant des lots techniques (plomberie et électricité) ont vu leur tarif monter en 2014 en comparaison avec les deux dernières années. C'est le cas de la peinture dont les prix démarrent à 300 DH le kilo pour les gammes vinyliques et tournent autour de 950 DH pour les variétés mates.

détaillants qui suit en grande partie la seule loi de l'offre et de la demande. Il peut en effet en résulter, selon les circonstances, un renchérissement notable des prix des matériaux de construction de la sortie usine au client final, quoique la concurrence entre les distributeurs concourt à réguler le marché dans une certaine mesure. A titre d'exemple, dans le cas du ciment les marges des grossistes représentent 10 à 15% du prix de vente sortie usine, ce à quoi s'ajoutent 10 à 15% de marge qu'appliquent les détaillants, selon les spécialistes du secteur.

Mais d'après les témoignages concordants des détaillants, les industriels y sont également pour quelque chose. Cela a de quoi étonner, sachant que ces opérateurs se plaignent depuis des mois d'un ralentissement de la demande et de la concurrence agressive des produits d'importation (notamment sur les carreaux en céramique et le rond à béton), des facteurs qui en théorie limitent les possibilités de hausse de prix. Effectivement, les ventes de ciment

sont en baisse de près de 4,5% sur les 5 premiers mois de 2014 en comparaison avec la même période de 2013, cette dernière année s'étant elle-même soldée par un recul des ventes de 6,3%. Celles-ci étant fortement corrélées à l'écoulement de la majorité des matériaux de construction, ce n'est pas trop de dire que la méforme de la demande est quasi-généralisée. Cette conjoncture est d'autant plus pesante sur les secteurs en proie à une surcapacité de production structurelle, tel que l'industrie de la brique.

Mais il faut croire que même si le contexte ne s'y prête pas, les industriels ont franchi le pas en augmentant leurs prix. Il faut dire qu'ils doivent amortir le choc subi au niveau de leurs facteurs de production, avec en première ligne l'énergie. «Les prix du fioul lourd ont augmenté de 60% sur les 11 derniers mois, ce qui a été particulièrement pénalisant pour les cimentiers», rappelle à ce titre David Toledano, président de la Fédération des industries de matériaux de construction (FMC). «L'électricité devrait à son tour augmenter de 24% sur les trois prochaines années», renchérit le président. Vient ensuite le transport qui coûte plus cher du fait de l'augmentation du prix du carburant. Pour maintenir le niveau de marge dégagé sur chaque chargement, les fournisseurs de sable ont donc revu leurs prix à la hausse. A tout cela s'ajoutent les taxes introduites dans la Loi de finances 2013 sur le sable et le rond à béton que les fournisseurs ont visiblement répercutées sur la clientèle. Il s'agit pour rappel d'un prélèvement spécial de 50 DH le m³ sur le sable et d'une taxe sur le rond à béton de 0,10 DH le kilogramme ■

R.H.

L'auto-construction pénalisée

Avec les hausses de prix des matériaux de construction appliquées en 2012 et 2013, le prix moyen pour la construction d'une villa de finition moyenne gamme passe de 3 000 à 3 500 DH/m² fini, selon les estimations des professionnels. Les premiers pénalisés par ce renchérissement sont les adeptes de l'auto-construction qui acquièrent leurs intrants au fur et à mesure de l'avancement de la construction, ce qui les expose directement aux fluctuations du marché. Pour leur part, les promoteurs immobiliers ont de plus en plus tendance à engager leurs sous-traitants sur un coût de revient fixé sur la durée, en général pour plus de six mois ■

Les ventes de ciment sont en baisse depuis 2012

A citer également le plâtre commercialisé au prix de 45 DH le sac de 50 kg. Vient ensuite le marbre dont les variétés locales vont de 250 à 400 DH/m², tandis que le produit d'import est commercialisé entre 500 et 1 500 DH/m² ou encore le carrelage commercialisé jusqu'à 100 DH/m² pour les produits nationaux et dix fois plus quand il s'agit de produits importés.

Spontanément, l'on attribue ces augmentations à la politique de tarification des