

BTP: L'habitat durable s'invite au SIB

■ Grand-messe du 23 au 27 novembre

■ Plus de 700 entreprises participantes

■ 200.000 visiteurs de 35 pays attendus

«VERS un cadre bâti durable et harmonieux», c'est le thème de la 16^e édition du Salon international du bâtiment (SIB) qui se tient du 23 au 27 novembre à Casablanca. Une thématique en phase avec l'actualité de la COP22 qui vient de s'achever à Marrakech. D'ailleurs, les questions environnementales sont au cœur des préoccupations des professionnels. D'autant plus qu'il s'agit d'un secteur très consommateur à tous les niveaux: fabrication des matériaux (ciment, carrelage...), construction des bâtiments (climatisation, chauffage...).



Lors de l'édition 2014, le Salon international du bâtiment (SIB) a accueilli pas moins de 175.000 visiteurs. Plus de 651 exposants (dont 331 étrangers) y ont présenté leur savoir-faire et leurs produits sur une superficie de 20.000 m² (Ph. L'Economiste)

Bâtiment avec production d'énergie positive, bâtiment très peu consommateur d'énergie, utilisation d'énergies alternatives, matériaux isolants ... Autant de solutions concrètes qui seront proposées par les entreprises BTP marocaines et étrangères, présentes en force lors de cette édition.

L'évènement est devenu au fil des ans une plate-forme pour toutes les parties prenantes et les décideurs dans l'industrie de la construction. Il s'agit d'un rendez-vous biennal des professionnels locaux et étrangers opérant dans le secteur du bâtiment et métiers annexes. Pendant 5 jours, les fabricants de matériaux de construction et les fournisseurs d'équipement ont la possibilité de présenter leurs produits et services et trouver de nouveaux contacts d'affaires. Plus de 700 entreprises (dont 40% étrangères) exposent leur savoir-faire sur une superficie globale de plus de 20.000 m², soit la capacité maximale du site. «Le salon aurait pu être plus important, si on disposait de plus d'espace», indique Aziz Alami, DG de l'OFEC. En effet, le principal handicap pour ce type de manifestations est le déficit en espaces d'exposition à Casablanca.

Plus de 200.000 visiteurs en provenance de 35 pays y sont attendus, selon les organisateurs, en l'occurrence le ministère de l'Habitat, l'Office des foires et expositions de Casablanca (OFEC) et l'agence Urbacom. Les fédérations sectorielles (FNBTP et FMC) contribuent également à l'organisation du salon.

Le SIB est considéré par les professionnels du monde de la construction comme l'une des vitrines les plus impor-

tantes des nouvelles technologies, du savoir-faire et d'échange. Tous les secteurs du bâtiment y sont représentés: du gros œuvre (matériaux, étanchéité, toiture, façade, tous corps d'état ...) au sanitaire et climatisation (plomberie, revêtements, carrelage, peinture...), en passant par la menuiserie et fermeture (bois, ferronnerie, quincaillerie...).

S'y ajoutent construction, machines de construction, matériaux de construction, technique du bâtiment ... Avec des produits aussi divers que le bois, chauffage, climatisation, électrique, équipements de ventilation, fenêtres, gaz, hydraulique, insonorisation des intérieurs, isolation, matériaux de construction, peintures, plomberie technologie, portes, revêtements ... Les visiteurs, particuliers et professionnels, seront en mesure de comparer les fabricants et les technologies à leurs concurrents.

Cette édition SIB sera marquée par l'organisation des rencontres, d'affaires BtoB, initiées par la Fédération des industries des matériaux de construction (FMC) en partenariat avec Maroc Export. Ces rencontres vont s'étaler sur 5 jours, seront ouvertes à l'ensemble des exposants et visiteurs professionnels qui souhaitent y participer. En marge du salon, un programme scientifique est prévu sous le thème «Construisons la ville de demain». Les panels aborderont des thématiques liées à la politique de la ville, la promotion de la qualité dans la construction, les matériaux de construction, la réglementation... Le salon sera aussi marqué par la remise des prix du concours d'idées en architecture: «habitat durable, économe et innovant». □

Aziza EL AFFAS

Les cimenteries tournent encore en sous-régime

■ La consommation ne dépasse pas 15 millions de tonnes pour une capacité de production d'environ 21 millions

■ La crise prolongée de l'immobilier impacte la vente du ciment

■ Ralenti des programmes des logements sociaux, retard dans le lancement du moyen standing...

LE secteur du ciment n'arrive toujours pas à retrouver les performances réalisées au début de cette décennie. Une tendance qui se confirme à travers les ventes de cette année dont l'orientation suit les performances de 2015, selon une source de l'APC (Association professionnelle des cimentiers).

Pourtant, début 2016, une embellie du secteur semblait se profiler au premier trimestre avec une augmentation des ventes de près de 6% en comparaison avec la même période de l'année précédente. Cependant, l'évolution au



Cette mésaventure qui frappe le marché du ciment est principalement due à la baisse de la demande impactée par une longue crise de l'immobilier considéré comme le plus grand consommateur de cette matière (Ph. Jarfi)

de ciment écoulé au mois de septembre dernier a chuté de près 19% par rapport à celui enregistré en 2015. Le volume cumulé des ventes à fin septembre 2016 avoisine 10,5 millions de tonnes avec une évolution presque nulle par rapport à la même période de l'année précédente.

La consommation totale enregistrée en 2015 s'élève à 14,25 millions de tonnes, alors que la capacité de production des 12 usines opérationnelles au niveau du pays dépasse 20 millions de tonnes, ce qui constitue une sous-exploitation de nos cimenteries, rappelle notre source de l'APC. Cette mésaventure qui frappe le marché du ciment est principalement due à la baisse de la demande impactée par une longue crise de l'immobilier considéré comme le plus grand consommateur de cette matière. «Dans certaines zones de la région de Casablanca, cette année, on a enregistré une baisse de plus de 30%», indique un agent commercial d'un grand groupe immobilier. Une baisse qui touche même les projets des logements sociaux, précise-t-il, ce qui a poussé plusieurs promoteurs à ralentir leur activité en attendant la liquidation de leur stock. En dépit de cette crise, les projets bien étudiés avec une construction de qualité trouvent un franc succès au niveau de leur commercialisation, tient toutefois à souligner notre agent commercial. Selon ce dernier, les MRE restent les acquéreurs potentiels des programmes

de logements réalisés par son groupe avec plus de 40% de son chiffre d'affaires. Mais cette catégorie continue à affronter une série de problèmes d'ordre administratif (procuration, retard dans l'enregistrement des titres...). Toujours dans le même registre, on signale le retard dans le lancement du programme

responsable de l'APC rappelle la forte baisse qui a touché l'auto-construction de logement qui absorbe plus de 40% du ciment écoulé sur le marché.

Le manque d'engagement des banques dans le financement des logements sociaux pose également problème, selon un responsable de la

Consommation du ciment (en millions de tonnes)

2010	14,57
2011	16,13
2012	15,87
2013	14,86
2014	14,06
2015	14,25
2016 à fin septembre	10,5

Source: APC

Après des années de performance, le marché du ciment va plonger, à partir de 2012, dans une stagnation dont les perspectives de son prolongement restent affichées à cause de la crise qui frappe l'immobilier, grand consommateur de ce produit

cours de l'année n'a pas suivi le même rythme, confirmant qu'il s'agissait d'une reprise éphémère. Ainsi, l'accroissement enregistré durant les trois premiers mois de 2016 a été atténué par une baisse de 2,2% au titre du deuxième trimestre de la même année avec une forte chute de 10,8% au cours du mois de juin, qui coïncidait avec le mois de Ramadan. Selon les données du ministère de l'Habitat, le volume des ventes

Développement durable

CETTE stagnation qui frappe le secteur cimentier ne devrait pas empêcher les industriels de s'engager dans des actions permettant d'inscrire leur activité dans le développement durable et également une optimisation de leur facteur énergétique. C'est le cas notamment du projet de développement d'une filière complète de valorisation énergétique des déchets ménagers.

Dans ce cadre, le groupe LafargeHolcim prévoit la construction d'une plateforme de préparation de combustibles alternatifs à partir des refus du centre de tri des déchets de la décharge d'Oum Azza. □

du logement moyen standing destiné particulièrement à la classe moyenne. La crise du secteur du bâtiment a été également aggravée par les problèmes d'endettement et de financement qui ont secoué certains groupes immobiliers. L'impact provient également des problèmes dans l'exécution des programmes de construction des villes nouvelles, notamment Tamesna et Tamansourt. Il y a aussi le ralentissement de la croissance économique durant ces dernières années marqué par des saisons de sécheresse qui ont impacté négativement le pouvoir d'achat. A ce titre, le

Fédération nationale des promoteurs immobiliers. Pour pallier cette morosité qui frappe le secteur du bâtiment, l'espoir reste affiché sur la relance de la demande publique dans le cadre de la loi de finances 2017. Et ce, pour permettre la poursuite des grands projets structurants et le lancement d'autres chantiers, notamment dans les domaines des autoroutes, des ports, des chemins de fer et des aéroports sans oublier les programmes de mise à niveau urbaine des grandes agglomérations du pays. □

Noureddine EL AISSI

Green building, éco-construction, efficacité énergétique...

Quand l'habitat se met au vert...

■ Des constructions «durables» pour faire face aux nouveaux enjeux environnementaux

■ Un secteur encore très minoritaire dans les grands projets d'urbanisme au Maroc

Bâtiments «écologiques», green buildings, efficacité énergétique, etc. Le secteur de la construction est confronté aux nouveaux enjeux de développement durable. En effet, les professionnels du bâtiment ont tendance à tenir compte des standards environnementaux dans la construction, pour limiter la production de déchets. Il faut savoir que le BTP est l'un des secteurs les plus polluants, responsable de près de 25% des émissions de dioxyde de carbone (CO₂) dans l'atmosphère... D'où l'importance, voire l'urgence de trouver de nouvelles solutions innovantes pour limiter l'impact de cette activité sur l'environnement, en encourageant l'immobilier «durable» avec des constructions vertes et écologiques. Ce concept d'habitat est encore à un stade embryonnaire. Voici quelques éclairages.

● Qu'est-ce qu'un «green building» ou éco-construction?

Le «green building» est un concept de bâtiment qui intègre des méthodes de constructions dites durables, avec l'utilisation d'un ensemble de techniques et de matériaux destinés à minimiser l'impact sur l'environnement et la production de déchets. Le bâtiment vert, efficace sur le plan énergétique, est conçu avec des matériaux naturels, généralement issus de matériaux recyclés.

«Le concept d'éco-construction ne se limite pas à l'utilisation de matériaux naturels, il s'intègre dans une réflexion urbanistique et une démarche architecturale qui prennent en compte l'emplacement et la topographie du site sur lequel il est érigé», résume un expert de la construction.

● Des bâtiments conçus pour offrir un confort optimal

En effet, la notion d'éco-construction ou d'habitat vert s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement, à chaque phase du projet: de la conception à la construction. Ce type d'édifice est étudié pour offrir un confort et une qualité sanitaire optimisés. L'orientation architecturale est aussi basée sur des principes bio-



Le siège de Zurich Assurances Maroc, situé sur le bd Zerktouni, est un modèle d'efficacité énergétique et de développement durable (Ph. L'Économiste)

climatiques, pour une meilleure efficacité énergétique tout en garantissant une bonne isolation thermique.

Au-delà de la notion d'efficacité, d'autres paramètres entrent en compte dans l'élaboration d'un «green building», à savoir sa durée de vie. En effet, sa démolition (éventuelle) est aussi prise en compte, et tient compte d'un niveau «bas carbone» pour répondre aux enjeux liés au climat.

● Une efficacité énergétique renforcée

Le BTP est aujourd'hui directement concerné par la problématique de l'efficacité énergétique... Un secteur où les matériaux et les équipements répondent à des orientations stratégiques (règles bioclimatiques) avec une isolation optimale (laine minérale ou chanvre), protection des plafonds pour une meilleure étanchéité des façades, protections solaires, systèmes de ventilation naturelle, confort acoustique, etc. Un bâtiment «vert» permet de réaliser 50% d'économies en énergie, voire au-delà.

● Un exemple d'éco-construction: le siège de Zurich Assurances Maroc, à Casablanca

Cet imposant bâtiment en forme de cube est typique d'une construction

bioclimatique. Il s'agit du «fruit d'un concept architectural et d'une réalisation à la pointe de la technologie. Son mode de fonctionnement est basé sur l'optimisation de la consommation d'énergie grâce à la configuration de la façade qui assure une performance en isolation sonore et thermique. La façade, réalisée en double vitrage avec des stores électriques intégrés et gérés automatiquement en fonction de l'intensité du rayonnement solaire. La gestion centralisée des stores permet leur fermeture en cas d'ensoleillement direct en vue de réduire l'effet thermique du rayonnement solaire. Ceci se traduit par une économie de la consommation énergétique liée à la climatisation», explique Fatiha Ellatifi, responsable Bâtiment & Travaux à Zurich Assurances Maroc.

Ce bâtiment, conçu selon les standards les plus élevés en matière de qualité et de développement durable, est un modèle de performance énergétique.

«Les espaces de bureaux sont équipés de lampadaires mobiles à éclairage indirect avec des détecteurs de mouvement intégrés et des régulateurs d'intensité de lumière pour répondre aux besoins personnalisés des collaborateurs en tenant compte de l'intensité de la luminosité naturelle dans le plateau. Les parties communes sont également dotées d'un éclairage basé sur les détecteurs de mouvement. Cela permet un éclairage au besoin pour éviter ainsi les

omissions involontaires d'extinction de lumières qui sont sources de gaspillage énergétique», poursuit Fatiha Ellatifi.

● Le concept de smart cities: ville de demain?

Cette notion de ville dite «intelligente» désigne une ville qui utilise les TIC dans son développement urbain. Six critères cependant pour définir une ville «connectée»: une économie intelligente, un habitat intelligent, un mode de vie intelligent (éco-citoyen), une administration intelligente (pour une gouvernance durable), des habitants intelligents et enfin un environnement intelligent qui privilégie le développement durable.

D'autres paramètres entrent en compte dans le concept de smart city comme l'équilibre entre le bâti et les espaces verts, la biodiversité, les infrastructures de transport en commun (pistes cyclables et parcours de marche favorisés) pour réduire le transport routier.

En France, Montpellier, Clermont-Ferrand ou Poitiers sont des exemples de villes connectées, qui répondent aux critères définis plus haut.

Ou encore Pampelune en Espagne, Cardiff en Angleterre ou encore la ville d'Ancona en Italie... □

Fatima HAIM