

# La reprise du BTP se dessine

• Crédits et ventes du ciment bien orientés en début d'année

• Il reste à tirer profit des chantiers déjà engagés

• L'habitat gagnerait à s'insérer dans une approche régionalisée

EST-ce le bout du tunnel pour le secteur du BTP? En tout cas, de nombreux professionnels tablent sur une reprise à partir de cette année. Pour preuve, ils avancent la hausse des ventes du ciment, principal baromètre du secteur. Sa consommation s'est en effet appréciée de 5,3% en janvier dernier. Ceci, après une augmentation de 8,1% sur le mois précédent. Le crédit immobilier reste aussi bien orienté. En 2018, l'encours s'est consolidé de près de 2,5% après une hausse de plus de 4%, une année auparavant. De plus la commande publique ne fait pas défaut. Routes, ports et barrages sont autant de chantiers engagés. Ce qui conforte l'espoir affiché par les professionnels.

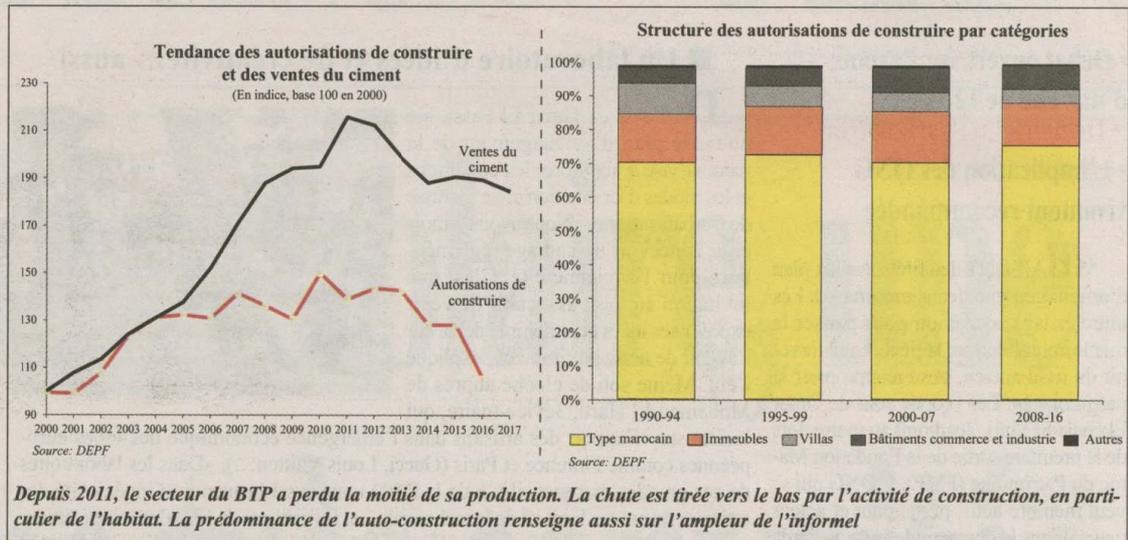
Et l'enjeu est de taille. Malgré le marasme qu'il traverse depuis 2011, le secteur du bâtiment et travaux publics contribue à hauteur de 6,2% au total des valeurs ajoutées et de 21,3% à celles des activités secondaires. Il emploie en moyenne plus de 1 million de personnes, soit 9,8% de la population active occupée.

De par son caractère cyclique, le secteur de l'immobilier s'est inscrit sur une tendance baissière sur les 8 dernières années. Résultat, un plongeon de 51% de la production. A l'exception de l'année 2015, la baisse des mises en chantier avait atteint 35% en 2012 et 23,7% en 2013.

Aujourd'hui, certains indicateurs augurent d'une redynamisation. En particulier, les crédits à l'habitat dont l'essor pourrait s'accélérer suite au démarrage effectif de l'activité des banques participatives. Ces dernières proposent des produits de financement dédiés à l'achat de biens immobiliers.

Les indicateurs de relance sont également à relever dans certains programmes comme celui des villes nouvelles lancé en 2004. Il en est de même des villes satellites. A titre d'exemple, la Cité Mohammed VI Tanger Tech sera dotée des technologies les plus évoluées et les plus adaptées aux exigences de la vie moderne tout en intégrant de façon harmonieuse les zones industrielles, commerciales, résidentielles, de services publics et de loisirs.

Cette ville intelligente sera le fruit d'un partenariat maroco-chinois, abritera



300.000 habitants, mobilisera un investissement de 10 milliards de dollars sur 10 ans et créera 100.000 emplois.

De même, l'Etat poursuit la réalisation d'autres programmes, notamment, en matière de lutte contre l'habitat insalubre et de promotion de l'habitat économique via son opérateur public Al Omrane ainsi qu'à travers des conventions avec le secteur privé.

Au-delà, le secteur bénéficie toujours des fondamentaux solides pour rebondir. En particulier, une demande importante pour combler le déficit en logement estimé à 400.000 unités et répondre aux besoins nouveaux (130.000 unités/an). Sans oublier un soutien de l'Etat, notamment en termes des dépenses fiscales et la mobilisation de 910 ha en faveur du secteur de l'habitat.

Mais cette redynamisation du secteur de l'immobilier reste liée à la mise en œuvre de quelques réglages, voire l'adoption de nouvelles approches, soulignent des promoteurs. A commencer par un meilleur ciblage, une politique d'habitat régionalisée et plus réactive. La saturation du segment social et la difficulté à faire adhérer les promoteurs immobiliers au segment du moyen standing, sont autant de défis qui s'ajoutent aux autres contraintes toujours persistantes.

Sont citées dans ce cadre, l'opacité du marché foncier et la rétention des terrains urbains. D'où un accès inéquitable et une valorisation non optimisée de l'assiette foncière urbanisable. Il en est de même de l'importance de l'informel en lien avec le poids encore élevé de l'auto-construction et parfois de la sous-traitance commandée par des champions.

L'insuffisance de la mise en œuvre des plans d'aménagement en relation avec le manque de ressources financières, la prépondérance de la main d'œuvre non

qualifiée et sous encadrée. Surtout, en ce qui concerne les nouvelles normes de construction (parasismiques, efficacité énergétique, lutte contre les incendies, etc). Et les défaillances du dispositif sont à compléter par le déficit du contrôle des normes de la qualité et de sécurité. □

A.G