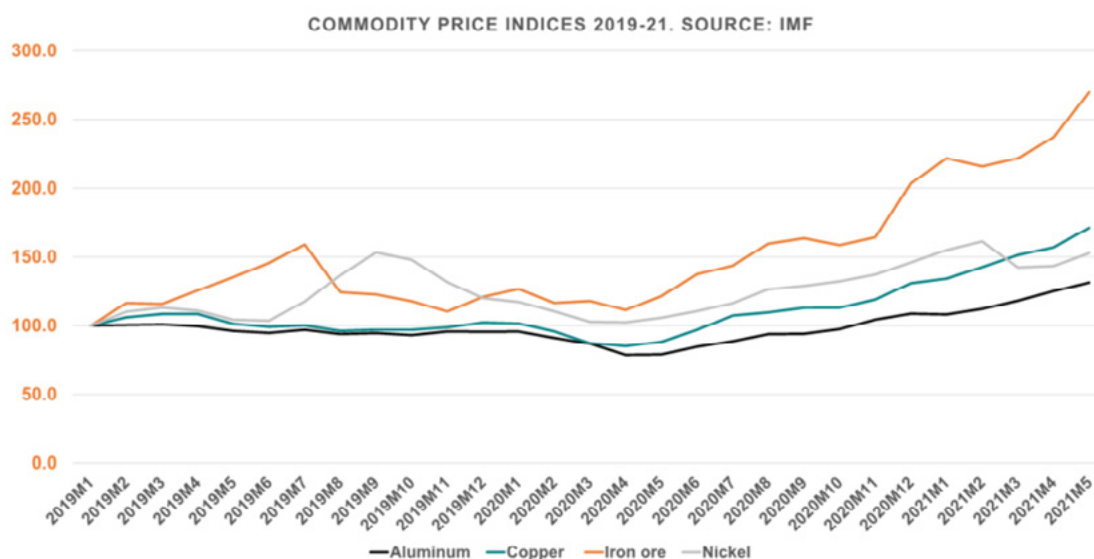


Tendance pour les matériaux de construction : plus chers et plus rares jusqu'en 2022 au moins

Le secteur de la construction se remet rapidement de la crise du COVID, mais la pénurie de matériaux menace de ralentir les travaux. Pour un nombre limité de produits, comme le minerai de fer, il s'agit même de la plus forte augmentation de prix depuis 15 ans. Arcadis suit de près l'évolution des prix et fournit une mise à jour concernant les principales implications pour les grands projets de construction et d'infrastructure et les actions qui peuvent être entreprises.



Remarque : il est important de replacer ces augmentations de prix dans leur contexte. Il s'agit des plus fortes hausses de prix des matériaux depuis 15 ans, mais elles ne concernent qu'un nombre limité de produits.

Que se passe-t-il exactement ?

Les prix des matières premières n'ont cessé d'augmenter ces dernières années et ont connu une forte hausse ces derniers mois. C'est particulièrement visible au niveau du prix du minerai de fer. On signale en outre davantage de pénuries de matériaux de construction, en raison de retards et de coûts logistiques plus élevés.

Bien que le volume des matériaux concernés soit limité, ce sont des éléments très importants pour le marché de l'infrastructure. L'augmentation des prix de l'acier est surtout

visible à la hausse exceptionnelle des prix des matériaux de construction contenant de l'acier d'armature et de l'acier de construction transformé.

La demande physique de matériaux dépasse en outre la capacité d'approvisionnement de l'industrie. L'acier de construction pour les tabliers de pont, entre autres, est rare et entraîne des retards dans divers projets.

L'approche des vacances d'été et les activités d'entretien limiteront probablement davantage la capacité d'approvisionnement à court terme. Nous ne prévoyons pas de retour à la « normale » avant début 2022.

Conséquences et recommandations pour limiter les risques

L'impact de ces augmentations de prix sur les projets dépend fortement du choix des matériaux, de la stratégie d'achat et du calendrier des activités d'approvisionnement.

- Pour les projets (d'infrastructure) qui dépendent fortement de matériaux de base tels que les profilés en acier et l'acier d'armature, et pour lesquels peu de produits alternatifs sont disponibles, les coûts seront vraisemblablement répercutés assez rapidement dans la chaîne d'approvisionnement.
- Si des contrats de collaboration prévoient un certain partage des risques, comme un prix cible, il est plus probable que le client supporte une partie de l'augmentation des coûts par le biais d'un mécanisme de compensation des coûts. Les marchés publics comportant une clause de révision des prix ressentiront ces augmentations de prix, pour autant que les formules de révision soient générales ou spécifiques à l'acier. Les contrats forfaitaires offrent une protection. Il existe un risque que les entrepreneurs profitent de cette évolution pour répercuter les hausses de prix sur les clients ou pour demander un report d'exécution. D'autant plus lorsqu'ils n'ont pas assuré leur approvisionnement en matériaux à temps.
- Plusieurs entrepreneurs avertissent déjà leurs clients de hausses de prix exceptionnelles et de pénuries dans leur chaîne d'approvisionnement qui ne sont pas couvertes par les formules contractuelles de révision des prix. Cela peut entraîner des retards dans les projets et des coûts plus élevés que prévu.
- Pour les projets réalisés sur des marchés qui restent compétitifs, l'augmentation du coût des matériaux est toujours partiellement ou totalement absorbée par la chaîne d'approvisionnement. Cela peut toutefois poser des problèmes pour l'avenir, soit en ce qui concerne la stabilité financière de la chaîne d'approvisionnement soit au niveau des comportements contractuels à un stade ultérieur.

Les délais d'exécution plus longs peuvent entraîner des retards. Cela rend les projets aux délais très serrés encore plus complexes, car ils sont plus exposés à l'inflation des prix. Les entrepreneurs devront trouver des fournisseurs alternatifs en dehors du système normal d'attribution et pourraient avoir à payer des coûts supplémentaires pour cela.

Recommandations pour les clients impliqués dans la réalisation de projets :

- Ayez conscience des problèmes potentiels liés à la résilience de la chaîne d'approvisionnement et des risques associés à la livraison à des prix auxquels on s'est engagé précédemment.
- Soyez conscient des augmentations de coûts prévues à la suite des changements dans la portée du projet.
- Préparez-vous à des retards dus à la disponibilité des matériaux et aux risques liés au lancement rapide des projets.
- Attendez-vous à une approche plus contractuelle pour les projets soumis à d'importantes fluctuations de prix.

Veillez à suivre les évolutions dans ce domaine, à vous tenir au courant des événements et à être proactif dans la concertation avec la chaîne d'approvisionnement.

Les clients qui sont sur le point de s'engager dans un processus d'appel d'offres doivent tenir compte des considérations suivantes :

- Le calendrier du projet – quels sont les délais à respecter ?
- La position du projet sur le marché – quelles solutions d'appel d'offres et de contrat sont les plus appropriées ?
- La possibilité d'inclure un mécanisme de partage des risques.
- La fiabilité de la chaîne d'approvisionnement et la disponibilité de fournisseurs alternatifs.
- Pendant la phase de conception, tenez également compte des risques liés au choix des matériaux.

En résumé :

1. Revoyez les priorités d'investissement à court et moyen terme et évaluez l'exposition aux risques d'inflation.
2. Si un projet est soumis à des contraintes de temps, il convient d'évaluer les risques et d'examiner les mesures qui peuvent être prises pour réduire les coûts et les délais.
3. Communiquez de manière proactive avec la chaîne d'approvisionnement pour comprendre les contraintes actuelles et les conséquences possibles pour le projet en termes de retards et de coûts.

Quelle est la cause?

La situation actuelle est le résultat d'une combinaison de facteurs. En 2020, le COVID-19 a affecté aussi bien la demande que l'offre. Cette dernière a toutefois commencé à se redresser plus rapidement, principalement grâce à l'ouverture de l'économie chinoise et aux investissements dans plusieurs projets de construction.

Les perspectives économiques s'améliorent dans le monde entier (à quelques exceptions près, comme le Brésil et l'Inde) et la demande de matières premières et de matériaux augmente en raison des plans de relance intensifs pour la construction. Le plan de relance du gouvernement flamand stimule également les initiatives locales en matière de mobilité, en mettant l'accent sur des solutions durables telles que l'infrastructure cyclable. Pour ce type d'infrastructure, on recourt souvent à des ponts en acier.

Malheureusement, la capacité n'a pas encore retrouvé les niveaux d'avant COVID : l'extraction du minerai de fer souffre toujours des effets de la rupture du barrage de l'usine Vale, et de nombreux fabricants sont aux prises avec une combinaison de disponibilité limitée des matières premières et de contraintes de capacité dans leurs propres usines.

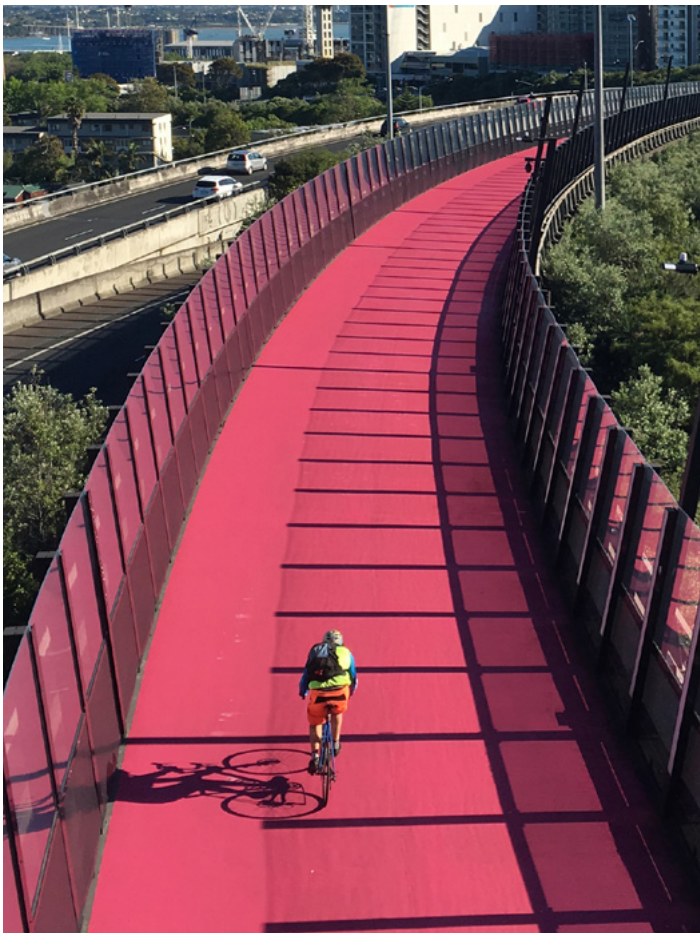
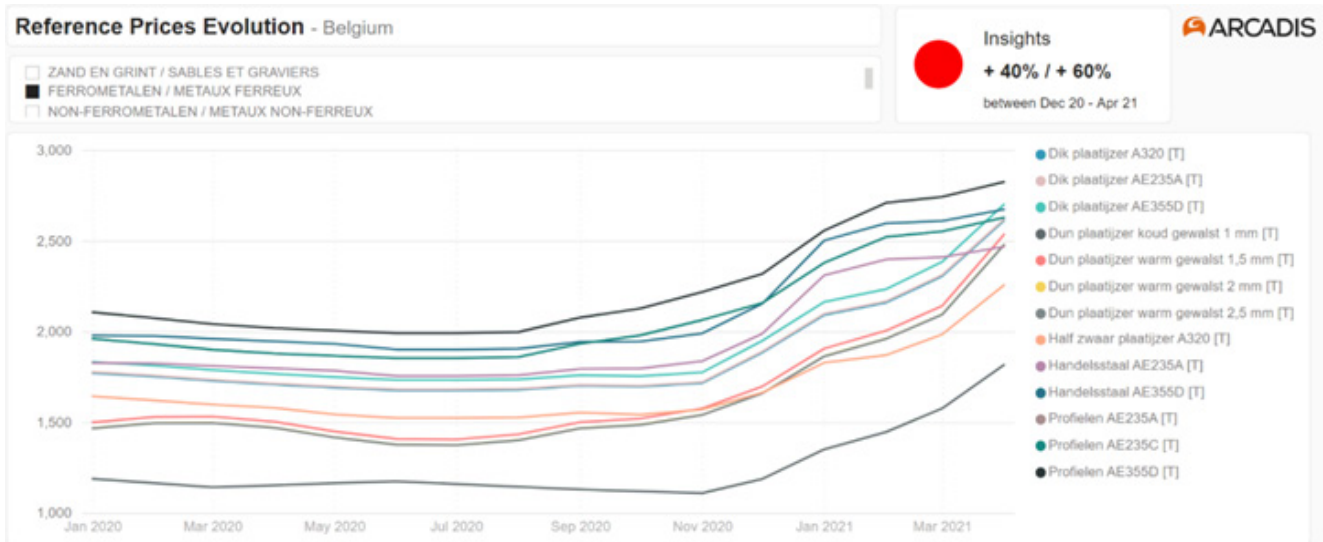
À cela s'ajoute la logistique : les prix des conteneurs et du transport de vrac sec ont augmenté de façon spectaculaire et il y a de graves problèmes de capacité dans le transport de marchandises entre le Royaume-Uni et l'Union européenne. Les problèmes logistiques s'atténueront avec le temps, mais il se peut qu'il y ait encore une certaine pression lorsque la demande dépassera les niveaux de capacité de 2019.

Enfin, des facteurs plus généraux jouent également un rôle. La hausse du prix des compensations de carbone a ainsi fait augmenter le coût de l'acier de construction et de l'acier d'armature de plus de 58 euros par tonne au cours des 12 derniers mois. Les conséquences du prix du carbone se renforceront encore quand la législation sur les certificats carbone sera pleinement en vigueur et transmise via la chaîne d'approvisionnement.

Résumé pour la Belgique

Publiés par les autorités belges, ces chiffres sont basés sur les prix de référence qui constituent la base des formules de révision des prix utilisées dans les aperçus mensuels des travaux publics (et parfois privés) d'infrastructure et de construction.

Acier de construction : 20-21 avril => selon le type d'acier, augmentation de +/- 40 % à 60 %



Cas : Autoroute cyclable

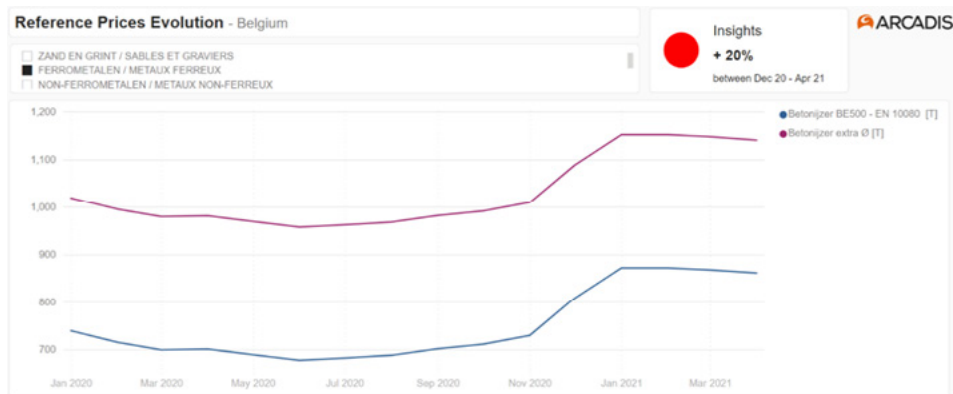
Pour une liaison cyclable entre deux villes, un pont en acier a été construit pour permettre aux cyclistes de franchir facilement la voie ferrée en toute sécurité.

La travée principale sera installée à l'été 2021, mais il a été difficile de trouver de l'acier pour la première rampe. L'autre rampe ne pourra être installée qu'en novembre 2021 au plus tôt, sans aucune certitude.

Le prix de l'appel d'offres était de 600 €/t, mais l'entrepreneur évoque désormais des prix allant jusqu'à 1200 €/t. La principale augmentation sera répercutée sur le client par le biais des mécanismes de révision des prix prévus dans le contrat. Il est néanmoins peu probable que ces mécanismes couvrent la totalité de l'augmentation des prix.

De nombreux gros contrats tels que la liaison Oosterweel à Anvers, le R4 à Gand et le R0 à Bruxelles sont actuellement en phase de détermination du prix ou viennent de fixer les prix de leurs appels d'offres. Comme le client est un pouvoir public et que ces projets font généralement partie de son plan de relance, il ne peut pas se permettre de retarder les projets plus longtemps.

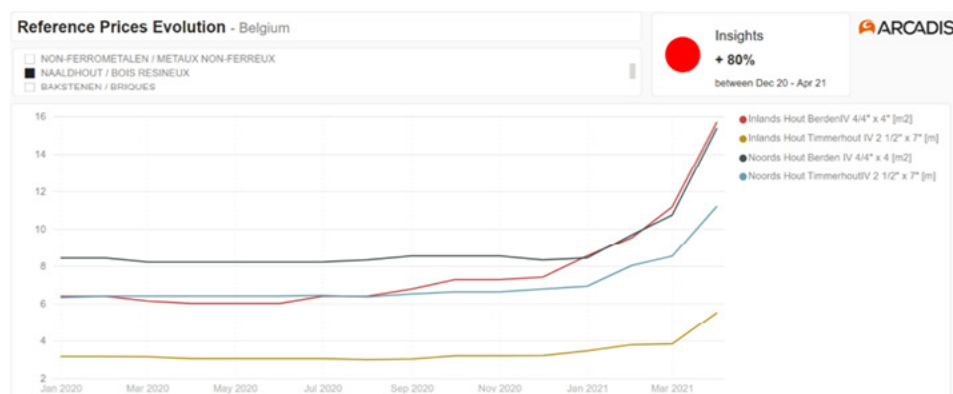
Acier d'armature : 20-21 avril => augmentation de +/- 20 %



Les fournisseurs d'acier d'armature confirment que le prix a considérablement augmenté et qu'il est désormais supérieur à 1 €/kg. En 2019, les prix se situaient encore autour de 0,60 à 0,65 €/kg.

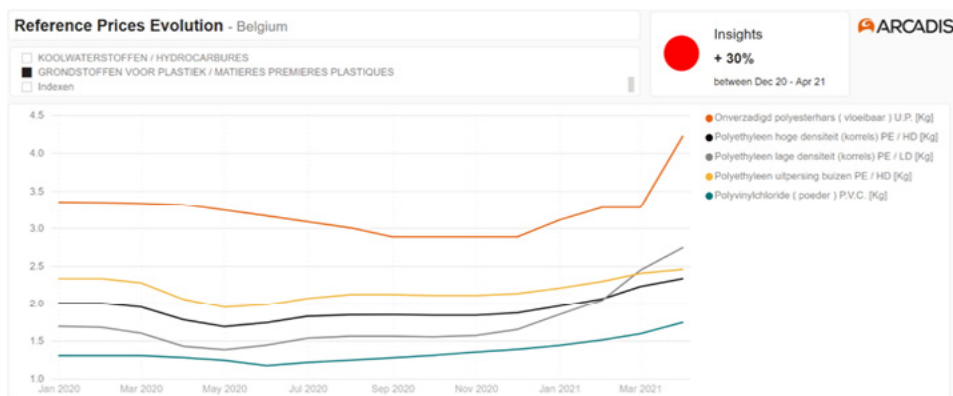
Ils soulignent également l'allongement des délais, qui ne peut être limité à quelques semaines supplémentaires dans le cas d'une commande en temps voulu et une bonne gestion : 5-6 semaines normalement contre 8-9 semaines aujourd'hui.

Bois : 20-21 avril => augmentation de +/- 80 %.



Nous observons des tendances similaires pour des matériaux tels que le bois et les matières premières pour les plastiques. Ces augmentations de prix se font moins sentir dans les travaux d'infrastructure, mais ont certainement un impact sur le secteur de la construction conventionnel. Pour tout particulier qui construit, ces augmentations et les problèmes de livraison associés sont palpables. Pour le bois, la demande a principalement augmenté sur le marché américain. Pour la production de matières plastiques (PVC, PP, PEHD, géotextiles, etc.), il y a une pénurie générale de matières premières de base.

Plastiques : 20-21 avril => augmentation de +/- 30 %



Restez informé

Arcadis publie chaque année le rapport International Construction Cost qui compare le coût de la construction dans 100 métropoles mondiales. Dans la dernière édition de mars 2021, nous avons également signalé que le coût de la construction en Belgique avait augmenté de 8 % en un an. Cela fait de Bruxelles la 8e capitale européenne où le coût de la construction est le plus élevé dans la liste des 100 métropoles mondiales. [Consultez ici le rapport dans son intégralité.](#)

Si vous souhaitez être tenu informé des futurs rapports sur les coûts de construction et des newsletters d'Arcadis, inscrivez-vous ici.

Si vous souhaitez plus d'informations concernant votre situation spécifique, prenez contact avec nous à l'adresse:



Ann Van Melkebeek

Cost Manager

M +32 472 64 13 56

E Ann.VanMelkebeek@arcadis.com