

An aerial photograph of a massive construction site. In the foreground, a multi-lane highway with several white semi-trucks is visible. To the right, a large building is under construction, completely encased in a complex network of steel scaffolding. The central area is a vast, excavated site with large mounds of earth and various construction materials. In the background, a city skyline is visible under a clear sky.

Quel est l'impact de la hausse des coûts de construction sur les travaux d'infrastructure ?

Après la pandémie de coronavirus, le coût de l'énergie a atteint des sommets jamais vus à ce jour et entraîne une hausse du prix des matériaux et des coûts de construction. Les projets d'infrastructure risquent par conséquent d'être mis en péril. Comment pouvons-nous limiter les dégâts sociaux et économiques ?

Le marché se remettait à peine de la forte hausse des prix des matériaux de construction provoquée par la crise du coronavirus que l'augmentation des prix de l'énergie a déclenché une nouvelle vague d'inflation. La production de briques, de verre, de ciment, de béton et de plaques de plâtre est en effet très gourmande en énergie : cette dernière représente pas moins d'un quart de leurs coûts de production totaux. Les prix du gaz et du pétrole sans précédent se traduisent dès lors par une forte augmentation de ceux des matériaux et des coûts de construction.

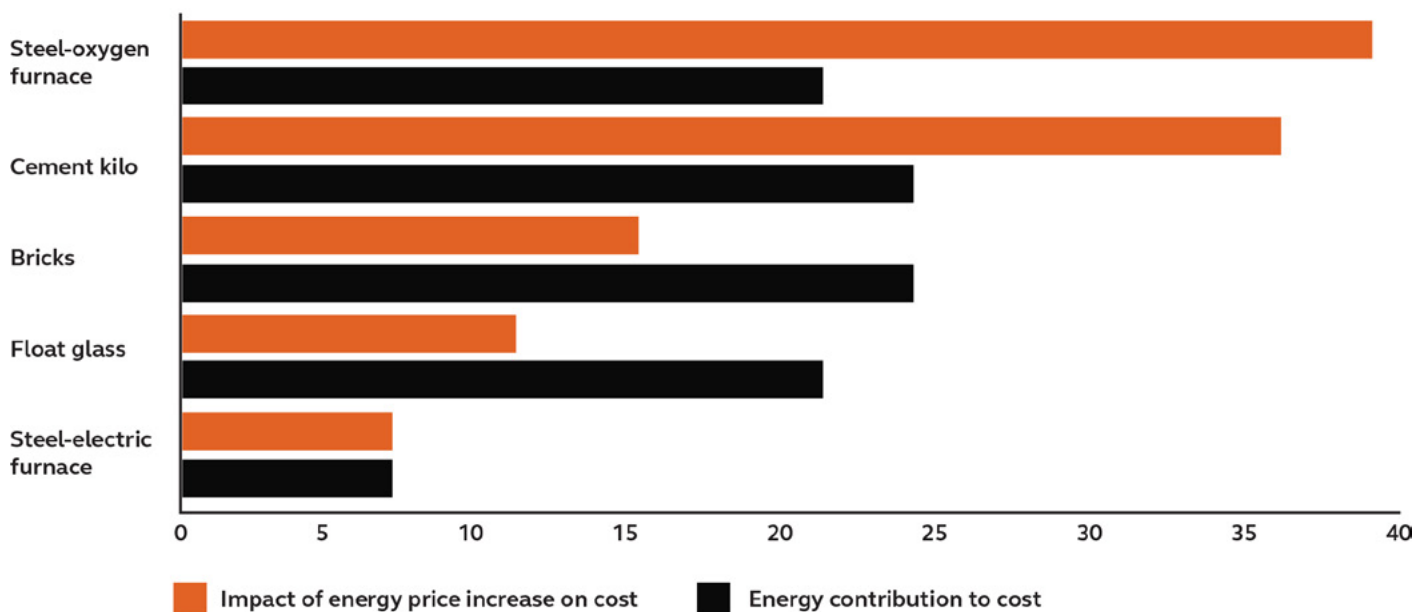
“L'augmentation des coûts de transport – autre conséquence de l'énergie plus chère – rend les matériaux de construction encore plus onéreux”, explique Ann

Van Melkebeek, senior cost manager au bureau de conseil Arcadis. “ À cela s'ajoutent les hausses de salaire qui renforcent l'impact global. Les salaires sont liés à l'inflation qui, elle, est liée aux prix de l'énergie.”

La réduction de l'offre de matériaux de construction constitue un risque supplémentaire. D'une part, certains producteurs peuvent être contraints de réduire leur production lorsque la hausse des prix de l'énergie la rend non rentable. L'industrie du ciment, en particulier, est sensible à ces considérations. D'autre part, on rapporte que des entreprises chinoises achètent en masse des matériaux ici, renforçant ainsi la pénurie sur notre marché.

Pertinence sociale et économique

Figure 1: The contribution of energy costs to construction materials prices and impact of recent energy price increase (quantified in % increase on product price)



Pertinence sociale et économique

“Le marché a déjà dû absorber une période de hausses des prix et de problèmes de livraison dans les contrats de construction actuels”, explique Ann Van Melkebeek. “ Il n’hésitera toutefois pas à en répercuter les conséquences sur les maîtres d’ouvrage. La hausse des prix des matériaux et des coûts de construction peut donc peser sur la faisabilité des travaux d’infrastructure, ou du moins sur les délais d’exécution.”

“Si de nouveaux projets risquent d’être retardés ou abandonnés pour cette raison, cela compromet gravement la qualité de vie et la sécurité de notre société. Notre infrastructure existante a en outre un cycle de maintenance récurrent auquel nous ne pouvons pas déroger. Il ne faut jamais perdre de vue que l’intérêt général de la société doit toujours primer.”

Mais il y a aussi un aspect économique.

Ann Van Melkebeek : “Une diminution soudaine de l’offre de matières premières, dite choc d’offre négatif, entraîne logiquement une augmentation du prix des matériaux. On pourrait alors réagir en réduisant la production, mais ce n’est pas une bonne idée, car cela entraverait la croissance et ouvrirait la porte à une récession. Les modèles économiques montrent qu’il est plus sage de mener une politique budgétaire expansionniste dans le cadre de laquelle des investissements publics conscients visant à une transition durable occupent une place centrale.”

Les universitaires insistent également sur l’importance économique des travaux d’infrastructure. Le professeur Gert Peersman, spécialiste de la macroéconomie, a déjà souligné par le passé la nécessité d’investissements publics pour surmonter la crise liée au Covid et éviter une récession. Son collègue Stijn Baert partage cet avis : “Si l’économie

va mal, c’est aux pouvoirs publics de relancer le moteur en investissant eux-mêmes. Cela crée une spirale ascendante : chaque euro public investi est suivi de deux euros d’investissement privé.”

Tous ces appels s’inscrivent également dans le cadre du plan de relance pour lequel notre pays a reçu le feu vert de la Commission européenne l’an dernier. La Belgique reçoit 5,9 milliards d’euros de subventions de l’Europe : avec cet argent, nos gouvernements veulent financer plus d’une centaine de projets d’investissement et de réforme. Ils doivent aider notre pays à remonter la pente. L’emploi devrait également en bénéficier.

“Si l’économie va mal, c’est aux pouvoirs publics de relancer le moteur en investissant eux-mêmes. Cela crée une spirale ascendante : chaque euro public investi est suivi de deux euros d’investissement privé.”



Quels sont les conseils d’Arcadis aux maîtres d’ouvrage ?

Les travaux d’infrastructure restent donc cruciaux pour notre société et notre économie. Mais comment les maîtres d’ouvrage peuvent-ils limiter l’impact des hausses de prix sur leurs projets ? Arcadis propose quelques conseils concrets dans le cadre de la gestion des coûts.

- Réduire les risques financiers dès le début de chaque projet. “Pour ce faire, il faut **viser une réalisation durable dès la phase de conception**”, explique Ann Van Melkebeek. “Non seulement en ce qui concerne le cycle de vie, mais aussi sur le plan des choix de matériaux de construction. La consommation d’énergie intrinsèque se reflète dans le coût des matériaux. Il est donc possible d’en tenir compte dès la phase de conception.
- Les maîtres d’ouvrage peuvent également envisager de **scinder leurs projets en plusieurs contrats (successifs)**. Ils répartissent ainsi le risque dans le temps.
- Ils peuvent nouer le dialogue avec l’entrepreneur concerné afin d’éventuellement **acheter ensemble une partie des matériaux**. “Mais ce n’est pas toujours évident”, admet Ann Van Melkebeek. “On pourrait travailler avec des contrats dits NEC4 (voir encadré). Mais il faut savoir que l’ouverture de la chaîne d’approvisionnement à un risque partagé va encore souvent à l’encontre des traditions dans le monde de l’infrastructure.”

Les contrats NEC4 répartissent le risque lié aux changements de prix

La société de gestion anversoise Lantis réalise des projets complexes de mobilité et de qualité de vie, notamment la liaison Oosterweel. Arcadis a été désigné comme bureau de conseil pour la gestion des coûts et le contrôle budgétaire pendant dix ans.

“De tels projets d’infrastructure nécessitent des investissements considérables, tant pour la construction que pour la maintenance”, confie Ann Van Melkebeek. “La volatilité des prix des matières premières, des matériaux et de l’énergie, tout comme l’inflation et les coûts de la main-d’œuvre, ont un impact important sur les estimations de prix. La mise en œuvre prend de toute façon beaucoup de temps, et tout au long des phases d’exécution, on est souvent confronté à des changements et à des travaux supplémentaires.”

“Les contrats types NEC4 peuvent alors constituer une solution. Le prix cible est l’essence de cette forme avancée de contrat. Mais au fur et à mesure que des changements de prix (justifiés) sont constatés au cours du projet, les réductions ou suppléments de prix sont répartis entre le maître d’ouvrage et l’entrepreneur. Les deux parties répartissent ainsi leurs risques financiers.”

Les contrats NEC4 sont encore assez uniques dans notre pays. La liaison Oosterweel est le plus grand projet d’infrastructure au monde à utiliser cette forme de contrat. “La flexibilité et la franchise sont essentielles à cet égard”, affirme Ann Van Melkebeek. “Chaque estimation est établie de manière uniforme et transparente, et chaque facture est présentée ouvertement. Nous pouvons ainsi mieux comparer, évaluer, analyser et apprécier les risques. C’est important pour des projets de cette envergure.”

“Le maître d’ouvrage peut nouer le dialogue avec l’entrepreneur concerné afin d’éventuellement acheter ensemble une partie des matériaux”

Pour de plus amples informations, n’hésitez pas à contacter:



Ann Van Melkebeek

Senior Cost Manager, Arcadis

M +32 472 64 13 56

E Ann.VanMelkebeek@arcadis.com