



CONSTRUCTION UN SECTEUR PORTEUR

SUIVANT L'INTÉRÊT CROISSANT DES CONSOMMATEURS POUR DES PRODUITS ET SOLUTIONS PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION S'ENGAGE DANS UNE UTILISATION PLUS EFFICACE DES RESSOURCES NATURELLES, UNE RÉDUCTION DES DÉCHETS ET UNE BAISSE DE L'ÉNERGIE CONSOMMÉE DANS L'HABITAT. LA DEMANDE GRANDISSANTE SUR LE MARCHÉ CONFORTE LES INVESTISSEURS QUI S'ENGAGENT DANS LES MULTIPLES PROJETS EN COURS MÊME SI LES PRIX EN HAUSSE DES MATÉRIAUX ET DE LA MAIN-D'ŒUVRE FONT GRIMPER LES COÛTS DE CONSTRUCTION.

LE secteur de la construction à l'île Maurice démontre une robustesse remarquable, représentant environ 4,4 % du produit intérieur brut. Au cours du quatrième trimestre de 2023, l'Indice des prix de la construction, qui s'élevait à 133,0 au troisième trimestre, a augmenté de 0,3 % pour atteindre 133,5. Cette augmentation témoigne d'une dynamique positive dans le secteur de la construction à l'île Maurice, indiquant une croissance continue de l'activité dans ce domaine au sein de l'économie mauricienne.

Les sous-indices « Location d'Équipements » et « Matériaux », quant à eux, enregistrent des augmentations significatives de 1,2 % et 0,4 % respectivement au cours de la même période, mettant en évidence une demande croissante pour ces ressources dans le

secteur. Cette augmentation, laissent entendre des observateurs, peut refléter une confiance accrue des investisseurs dans le marché de la construction mauricien et l'augmentation des projets en cours ou à venir.

Par ailleurs, l'analyse des fluctuations des prix des matériaux de construction révèle des tendances importantes et souligne l'importance pour les acteurs du secteur de surveiller de près ces variations. Les baisses observées dans les prix des barres d'acier, des carreaux et du granit, ainsi que les augmentations dans les prix du remplissage, des agrégats et du béton pré-mélangé, mettent en évidence les pressions sur les coûts et la nécessité pour les entreprises de mettre en place des stratégies d'approvisionnement et de gestion des coûts efficaces pour

maintenir leur rentabilité et leur compétitivité dans un environnement économique en évolution constante. On le sait, les récentes conditions économiques ont exercé une pression à la hausse sur les prix des matériaux de construction et de la main-d'œuvre, générant ainsi des répercussions sur les coûts de construction dans l'ensemble du secteur. « L'augmentation du prix du diesel a également contribué à cette hausse des coûts, affectant les opérations de transport et de logistique », observe Anwar Ramdin, CEO de Hyvec Partners Ltd, le pôle construction du groupe Hyvec.

Cette année, le marché de la construction à travers l'île a été caractérisé par un dynamisme sans précédent, alimenté par une série de projets d'infrastructures publiques d'envergure. En particulier, cet élan

GUILLAUME GOUGES

a été amplifié par un projet gouvernemental qui vise à construire pas moins de 12 000 logements sociaux. De plus, fait ressortir Anwar Ramdin, « la construction résidentielle, notamment des villas et des appartements ainsi que des projets de morcellement, est en forte croissance, stimulée par une demande soutenue de logements ».

Du côté d'UBP l'on avance que la demande de blocs est restée assez stable ces dernières années, malgré quelques fluctuations dues à des projets nationaux majeurs, comme c'est le cas actuellement avec les travaux du New Social Living Development (NSLD), qui stimulent la vente de smart blocks. « Les constructeurs de maisons NSLD ont misé sur l'utilisation de nos smart blocks pour accélérer leurs chantiers. Il y a, de plus, une nette prise de conscience sur le fait que les choix de consommation impactent la planète et les consommateurs montrent donc un intérêt croissant pour les produits et solutions moins néfastes pour l'environnement, favorisant une utilisation plus efficace des ressources naturelles, une réduction des déchets ou encore une baisse de l'énergie consommée dans l'habitat. Cela étant dit, l'élément principal déclenchant la décision d'achat de matériaux de construction reste en grande partie le rapport qualité-prix », explique Bryan Gujalu, Group Chief Strategy Officer d'UBP.

MANQUE DE MAIN-D'ŒUVRE QUALIFIÉE

Malgré le dynamisme observé dans le secteur de la construction, les entreprises éprouvent toujours des difficultés considérables à trouver une main-d'œuvre adéquate. La nécessité de recourir à de la main-d'œuvre étrangère est devenue une réalité depuis plusieurs années déjà, face à la pénurie persistante de travailleurs qua-

lifiés. « Une pénurie de main-d'œuvre d'autant plus inquiétante que les mesures pour y remédier prennent souvent plusieurs générations avant de voir les tendances s'inverser », explique Bryan Gujalu. Cette situation engendre des retards dans les projets, des coûts de recrutement et de rétention en hausse, ainsi qu'une pression accrue sur les employés existants pour répondre à la demande.

Pour surmonter ces défis, il est impératif pour le secteur de la construction, reconnaître les opérateurs, de mettre en place des stratégies de recrutement, de formation et de fidélisation efficaces, tout en explorant des approches innovantes pour attirer de nouveaux talents vers cette industrie cruciale pour l'économie locale. « Aujourd'hui, ce secteur fait face à divers défis qui nécessitent une réinvention urgente pour assurer sa pérennité. Parmi les principales préoccupations figure la rentabilité de la majorité des entreprises, entrepreneurs et sous-traitants. La construction traditionnelle brique et mortier persiste depuis des années, et il est impératif de stimuler la recherche et le développement (R&D) pour se réinventer et rester compétitif sur le marché mondial », fait ainsi ressortir Johan Pilot, CEO d'ENL Property.

Outre le défi du manque de main-d'œuvre, le secteur de la construction à Maurice doit également faire face à plusieurs autres défis cruciaux. Tout d'abord, la durabilité et l'impact environnemental des projets de construction sont des préoccupations croissantes. Avec une sensibilisation accrue aux questions environnementales, il devient essentiel pour le secteur de s'engager dans des pratiques de construction durables et respectueuses de l'environnement. De plus, la gestion efficace des ressources, y compris l'eau et l'énergie, est devenue une priorité pour réduire l'empreinte écologique des projets de construction.

« Un autre défi majeur réside dans la gestion des déchets de construction. Le recyclage de ces déchets offre une opportunité de valoriser les matériaux et de contribuer à la durabilité environnementale. Des initiatives similaires à La Réunion peuvent servir d'inspiration pour développer des stratégies de recyclage efficaces à Maurice », estime Johan Pilot.

Autre problème majeur : la volatilité des coûts, qui demeure une épine dans le pied des opérateurs dans divers secteurs, y compris celui de la construction. « Les entreprises rencontrent beaucoup de difficultés car il leur incombe de payer la différence quand les prix fluctuent. Pour pallier le problème, elles cherchent à diversifier leurs sources d'approvisionnement et optimiser leurs processus pour en atténuer l'impact », fait ressortir le CEO de Hyvec Partners Ltd.

LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION EST CARACTÉRISÉ PAR UN DYNAMISME SANS PRÉCÉDENT, ALIMENTÉ PAR UNE SÉRIE DE PROJETS D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES D'ENVERGURE

N°1636 - du 20 au 26 mars 2024

UN SECTEUR QUI DOIT SE RÉINVENTER

LE groupe ENL, qui est l'un des plus importants promoteurs immobiliers du pays, a été aux premières loges ces dernières années devant l'évolution du secteur de la construction.

Johan Pilot, CEO d'ENL Property, nous livre son analyse sur un secteur en constante évolution.

LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION À MAURICE : LE BESOIN DE SE RÉINVENTER
Le secteur de la construction à Maurice présente un paysage dynamique, reflétant le développement économique de l'île. Le pays a connu une croissance significative dans divers secteurs au cours des dernières décennies, et le secteur de la construction a toujours joué un rôle clé dans ce processus.

Aujourd'hui, ce secteur fait face à divers défis qui nécessitent une réinvention urgente pour assurer sa pérennité. Parmi les principales préoccupations figure la rentabilité de la majorité des entreprises, entrepreneurs et sous-traitants.

RENTABILITÉ ET RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT (R&D)
La rentabilité des entreprises de construction est entravée par des coûts élevés de main-d'œuvre et de construction à Maurice. Il est crucial que l'industrie se réinvente en adoptant des méthodes plus efficaces, tout en explorant de nouvelles technologies. Le gouvernement devra faire sa part en facilitant cette transition, en encourageant les nouvelles méthodes de construction, en capitalisant sur la technologie et les principes de développement durable.

GESTION DES DÉCHETS
Un autre défi majeur réside dans la gestion des déchets de construction. Le recyclage de ces déchets offre une opportunité de valoriser les matériaux et de contribuer à la durabilité environnementale. Des initiatives similaires à La Réunion peuvent servir d'inspiration pour développer des stratégies de recyclage efficaces à Maurice.

HYVEC PARTNERS

Une référence du marché de la construction



ANWAR RAMDIN (CEO)

DEPUIS trois décennies, Hyvec Partners Ltd (HPL), le pôle construction du groupe Hyvec, a consolidé sa position en tant que figure emblématique du secteur de la construction. Avec un effectif d'environ 1 000 employés, dont 750 sont des travailleurs manuels, l'entreprise a su s'imposer comme un acteur majeur dans son domaine.

L'une des clés du succès de HPL réside dans sa rigueur concernant les prix d'achat des matériaux et dans sa gestion minutieuse des rôles au sein de l'entreprise, où chaque individu est placé dans la fonction qui lui correspond le mieux, suivant le principe du «having the right man in the right place». Cependant, même avec une gestion solide et une expertise éprouvée, HPL doit naviguer dans

un marché où la demande dépasse largement l'offre, notamment dans la construction de logements pour le compte de la NSLD à travers l'île. Cette dynamique de marché crée à la fois des opportunités et des défis pour l'entreprise. *«Les récentes conditions économiques ont entraîné une augmentation significative des prix des matériaux de construction et de la main-d'œuvre, impactant les coûts de construction dans l'ensemble du secteur. L'augmentation du prix du diesel a également contribué à cette hausse des coûts, affectant les opérations de transport et de logistique»*, souligne Anwar Ramdin, le CEO de Hyvec Partners Ltd.

Malgré les efforts du gouvernement pour faciliter les démarches administratives avec la

mise en place d'un «fast track» pour l'obtention des permis de travail pour les travailleurs étrangers, les retards persistants dans la livraison des permis entravent la capacité de l'entreprise à répondre à la demande croissante. Les retards de livraison sur les chantiers constituent également un défi majeur, résultant de la disparité entre la demande et l'offre sur le marché.

Malgré ces défis, Hyvec Partners Ltd demeure résiliente et continue de jouer un rôle crucial dans le paysage de la construction. Avec son engagement envers la qualité, son approche stratégique des opérations et sa capacité à s'adapter aux conditions changeantes du marché, l'entreprise est aujourd'hui un acteur incontournable du secteur.