

Communiqué de presse Paris, le 3 mai 2024

Arcadis ESG
200-216 rue Raymond Losserand
75014 Paris
www.arcadis.com

Coûts de construction dans le monde en 2023 : Nice, Paris et Lyon dans le Top 50 des villes où construire coûte le plus cher

- Londres est la ville du monde où construire coûte le plus cher.
- Nice, Paris et Lyon figurent dans le Top 50 des villes où construire coûte le plus cher, respectivement à la 32^{ème}, 35^{ème} et 42^{ème} place.
- De fortes disparités entre secteurs en France : l'immobilier est touché de plein fouet par l'inflation et la hausse des taux d'intérêt, tandis que l'hôtellerie, la logistique, les énergies renouvelables, l'industrie et les data centers résistent en raison d'une demande soutenue.
- Des métiers en tension : la croissance rapide des secteurs de l'industrie et des technologies et la reprise attendue du marché de la construction pourraient intensifier la pénurie de main d'œuvre.
- Une amélioration de la productivité grâce à l'automatisation et la standardisation sera essentielle pour faire face aux risques et sécuriser les projets.

Selon le dernier indice des coûts de construction dans le monde publié par [Arcadis](http://www.arcadis.com), leader mondial de l'ingénierie et du conseil, Londres est la ville du monde où construire coûte le plus cher, détrônant Genève de peu.

D'après ce rapport qui réalise tous les ans une étude comparative des coûts de construction dans 100 villes du monde, les normes de construction de plus en plus exigeantes en matière de développement durable et de sécurité ont stimulé la hausse des prix. Londres dépasse ainsi Genève (2^e place) dans le classement, suivie de près par Zurich (3^e) et Munich (4^e). La hausse des coûts et l'inflation à deux chiffres à Munich ont propulsé la capitale bavaroise en haut du classement, devançant cette année les grandes villes américaines comme New York (5^e) et San Francisco (6^e). Quant aux villes françaises, Nice, Paris et Lyon se situent respectivement à la 32^{ème}, 35^{ème} et 42^{ème} place.

Dans le monde

2023 a été une année difficile dans le monde entier avec des coûts d'emprunt élevés, qui ont limité les effets positifs des investissements en infrastructures dans de nombreux pays. Avec la baisse de l'inflation, le marché tend à se stabiliser et laisse entrevoir une reprise du secteur mondial de la construction. Toutefois, dans un contexte de forte demande en main-d'œuvre, matériaux et énergie, le rapport souligne la nécessité de prendre davantage en compte la productivité dans les décisions d'investissement afin de garantir la viabilité des projets.

Arcadis met également en exergue dans son rapport la rapide croissance des investissements dans les secteurs de l'industrie et des technologies, comprenant les data centers, les sites de production pharmaceutique, les gigafactories (méga-usines) et les wafer-fabs (usines de semi-conducteurs). L'ampleur et la complexité de ces projets critiques entraînent inévitablement un risque financier accru, d'où l'importance de faire évoluer les compétences, en matière de conception, de chaîne d'approvisionnement et de construction.

En France

En France, on observe une stabilisation du marché global de la construction en 2023, stimulée par un ralentissement de l'inflation par rapport aux pics enregistrés en 2022 et par les investissements liés aux Jeux Olympiques et aux grands projets d'infrastructures de transports publics comme le Grand Paris Express.

Toutefois, la hausse des taux d'intérêt et l'inflation, encore à un niveau élevé, continuent de constituer des freins à l'investissement et ralentissent les nouveaux projets de construction. C'est le cas du secteur immobilier, qui enregistre une chute de 50% des montants d'acquisition en 2023 : une situation inédite depuis la crise financière de 2008. Le phénomène est principalement marqué sur le marché de l'immobilier résidentiel et commercial, les bureaux notamment qui sont en situation de sur-offre depuis la pandémie de Covid-19, en particulier dans les zones périurbaines et les quartiers d'affaires non centraux.

A l'inverse, les secteurs de l'hôtellerie, de la logistique, des énergies renouvelables, de l'industrie et des technologies se démarquent par une demande croissante dans l'hexagone. C'est notamment le cas des data centers, dont la demande explose avec la croissance exponentielle de la consommation de données. **Hassen Naifer, Senior Cost Manager au sein d'Arcadis, déclare** : « *Les data centers représentent une typologie d'actif qui fait office d'exception dans un marché immobilier en crise. La demande est telle qu'il est difficile de suivre la cadence, sans oublier que ce sont des projets longs, complexes et difficiles techniquement. Leur fonctionnement est différent de celui d'un bâtiment classique et demande donc des compétences techniques particulièrement poussées en termes de planification, de logistique et de coordination de l'ensemble des spécialités.* »

Dans un contexte de ralentissement économique de l'économie française (0,9% de croissance du PIB en 2023 contre 2,5 % en 2022 et 6,4 % en 2021) et des projections de l'OCDE à la baisse avec 0,8% en 2024, les perspectives restent incertaines. **Hassen ajoute** : « *Si nous anticipons une amélioration au 2^{ème} semestre de cette année avec la stabilisation des coûts de construction et la baisse des taux d'intérêt, nos clients devront néanmoins continuer à naviguer dans un climat d'incertitudes géopolitiques, mais aussi de pénurie de main d'œuvre qui pourrait menacer les livraisons de projets. Dans ce contexte, ils ont donc intérêt à porter une attention particulière à l'amélioration de la productivité pour sécuriser les investissements. En réalité, c'est l'ensemble du secteur de la construction qui doit rattraper son retard en matière d'automatisation et de standardisation. L'industrialisation des tâches et des métiers sera déterminante pour faire face aux risques !* »

Pour plus d'informations, vous pouvez télécharger le rapport complet via le lien suivant : https://images.connect.arcadis.com/Web/Arcadis/%7B856573cb-2409-4448-96a6-852638aa24fd%7D_International-Construction-Costs-2024.pdf

Le rapport Arcadis comprend un guide pratique en cinq points, qui fournit une approche globale pour la réalisation de projets complexes. Applicable à tous les secteurs d'activité, ce guide offre des conseils pour renforcer les capacités de résilience face à un incident, pour mesurer et gérer les risques, pour visualiser les interdépendances entre les projets et pour investir dans les données et le suivi de projets en temps réel, et ce afin de sécuriser les projets.

Les 10 villes où les coûts de construction sont les plus élevés :

1. Londres
2. Genève
3. Zurich
4. Munich
5. New York City
6. San Francisco
7. Philadelphia
8. Copenhague
9. Hong Kong
10. Bristol

Les 10 villes où les coûts de construction sont les moins élevés :

100. Buenos Aires
99. Lagos
98. Kuala Lumpur
97. Nairobi
96. Bangalore
95. Johannesburg
94. Delhi
93. Bombay
92. Chengdu
91. Ho-Chi-Minh

A PROPOS D'ARCADIS

Arcadis est un leader mondial de l'ingénierie et du conseil dans les domaines de l'urbain, de l'immobilier, des mobilités et de l'environnement. Grâce à nos solutions centrées sur l'humain, nous aidons nos clients à réinventer les lieux où nous vivons et travaillons, à créer des solutions de mobilité pour les personnes et les biens, et à optimiser les ressources naturelles, tout en protégeant notre planète. Nous sommes 36 000 Arcadien(ne)s et réalisons un chiffre d'affaires de 5 milliards d'euros.

Nous soutenons ONU-Habitat en mettant à profit nos connaissances et notre expertise, afin d'améliorer la qualité de vie dans les villes en pleine croissance, partout sur la planète.

www.arcadis.com

Pour en savoir plus, retrouvez notre actualité sur LinkedIn et Twitter

