



« Big beautiful data centers » : comment l'IA et les infrastructures redonnent un second souffle à un secteur de la construction en difficulté.

Par Ano Kuhanathan, Responsable de la recherche sectorielle chez Allianz Trade



L'IA générative est devenue un moteur structurel de la construction. L'essor mondial de l'IA alimente une frénésie pour les centres de données. Aux États-Unis, **6,4 GW** de capacité de centres de données étaient en construction à la fin de 2024, soit le

double du niveau de 2023. Cela représentait à lui seul environ 74 milliards de dollars de dépenses de construction (hors terrains, équipements, logiciels, etc.). Le pipeline de la région EMEA (Europe, Moyen-Orient, Afrique) a bondi de **+43 % en glissement annuel pour atteindre près de 14 GW en cours de planification** à la mi-2025 (soit l'équivalent d'environ 170 milliards d'euros de dépenses de construction) et la charge informatique de la Chine devrait doubler, passant de **4,3 GW en 2025 à plus de 8 GW d'ici 2030, ce qui représente 40 milliards de dollars supplémentaires de dépenses de construction**. Toutefois, ce rythme de croissance effréné pourrait s'effondrer si les pénuries d'électricité, la rareté des terrains et les moratoires réglementaires ne sont pas résolus.

L'IA et les infrastructures soutiennent le secteur américain de la construction malgré les difficultés du marché résidentiel. Au cours des deux dernières années, les États-Unis ont dépensé en moyenne 2,4 milliards de dollars par mois dans la construction de réseaux de communication, soit une augmentation de 25 % par rapport aux deux années précédant la sortie de ChatGPT. À l'horizon 2026, ce rythme ne devrait pas ralentir, compte tenu de l'engouement continu pour l'IA. Cependant, la construction résidentielle est freinée par l'accessibilité financière : avec des taux hypothécaires toujours élevés, à près de 6 %, les permis de construire ont baissé de 11 % au cours des 12 derniers mois par rapport à l'année précédente. Après être tombé en dessous de 1,5 million en 2025, le nombre de logements achevés pourrait remonter à 1,5-1,6 million d'unités par an d'ici 2026, mais ne dépassera pas le record de 2024. Dans l'ensemble, la politique d'immigration restrictive pèse également sur le secteur aux États-Unis, car la pénurie de main-d'œuvre reste grave et fait grimper les salaires.

Dans le même temps, le marché immobilier européen devrait rebondir et l'Allemagne devrait mener la poussée des infrastructures. Le ralentissement du marché immobilier entre 2022 et 2024 laisse place à une stabilisation en Europe, et certains pays connaissent même un rebond. En Suède, par exemple, les mises en chantier ont augmenté de +12 % en glissement annuel au premier semestre 2025 (-55 % en 2023). Toutefois, la croissance de la production dans le secteur de la construction non résidentielle est atone dans la région et devrait rester inférieure à +2 % en termes annuels, même si la logistique et la rénovation des immeubles commerciaux sont favorables. La production dans le secteur des infrastructures a été le stabilisateur de l'Europe, mais la croissance pourrait ralentir pour s'établir à +1-2 % par an d'ici 2026-2027, en raison des contraintes budgétaires. L'Allemagne pourrait connaître à elle seule une dynamique plus forte en 2026, grâce à son fonds spécial de 500 milliards d'euros destiné aux infrastructures.

En Chine, le plan d'action en matière d'infrastructures pourrait s'avérer insuffisant pour compenser la crise actuelle du logement. Le ralentissement du marché immobilier reste un frein en Chine, la construction résidentielle devant rester stable ou se contracter jusqu'en 2025. La croissance de la construction est plutôt tirée par les infrastructures : les collectivités locales ont émis des obligations record pour soutenir l'expansion des réseaux ferroviaires à grande vitesse et des métros, mais la croissance globale s'est modérée. Pékin donne la priorité aux grandes infrastructures depuis 2023, en commençant par les routes (2 800 milliards de yuans en 2023), puis les énergies renouvelables (1 100 milliards de dollars en 2024). Jusqu'à présent, en 2025, la construction ferroviaire a été le segment qui a connu la croissance la plus rapide. Dans l'ensemble, la production chinoise dans le secteur de la construction devrait augmenter de **+3,2 % en 2025** et d'environ **+3,5 % par an entre 2026 et 2027**, ce qui est bien inférieur aux taux à deux chiffres enregistrés par le passé, mais reste tout de même considérable.

Les coûts des intrants et les taux d'intérêt toujours élevés mettent à l'épreuve les entreprises du monde entier. Les prix des intrants dans le secteur de la construction

aux États-Unis ont augmenté de **+2,3 % en glissement annuel en août 2025**, et les métaux et le béton restent **40 % au-dessus des niveaux de 2020**. En Europe, les faillites dans le secteur de la construction ont augmenté de plus de 10 % sur des marchés tels que la France (+10 %) et la Belgique (+12 %). Les petits promoteurs et sous-traitants sont les plus exposés, tandis que les grands entrepreneurs se tournent vers les projets d'infrastructure et industriels et se diversifient dans les centres de données.