

# Evolution des Principaux Indicateurs des Autorisations de Construire entre 2002 et 2012

Par Mohamed Salimi, Haut-Commissariat au Plan

La construction est l'un des secteurs à fort potentiel de croissance qui a un impact sur la dynamique de l'économie nationale. Il impacte positivement en amont et en aval plusieurs secteurs économiques et permet de booster le niveau de l'emploi. A fin 2012, avec le secteur des travaux publics, le secteur du bâtiment a contribué à hauteur de 6,5% à la création de la valeur ajoutée totale au niveau national.

Le suivi statistique de la dynamique du secteur de la construction est assuré par le Haut-commissariat au Plan à travers plusieurs opérations et travaux statistiques dont les statistiques des Autorisations De Construire (ADC).

L'autorisation de construire est un acte réglementaire prérequis pour entamer la construction et par lequel l'autorité administrative compétente vérifie que les travaux à entreprendre respectent les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de conformité aux documents d'urbanisme en vigueur.

En l'absence d'enquêtes permanentes sur le secteur de la construction, l'opération du suivi des autorisations de construire demeure la principale source d'information susceptible de contribuer à dégager des indicateurs clés du secteur à partir des résultats issus des travaux des comptes nationaux.

Avant de présenter les tendances d'évolution des différents indicateurs liés à la demande de la construction, il est essentiel de rappeler que les statistiques des ADC concernent les intentions des différents opérateurs et que les indicateurs qui seront présentés ci-après, se rapportent à des prévisions et non pas à des réalisations effectives<sup>1</sup>. Ceci étant, l'évolution annuelle du secteur du bâtiment peut être captée à travers ces mêmes indicateurs.

Les indicateurs qui seront présentés concernent : le nombre d'ADC, la surface bâtie, la surface des planchers, la valeur prévue ainsi que le nombre de logements.

Entre 2002 et 2012, le nombre des ADC a enregistré un taux d'accroissement de près de 33%, taux qui ne renseigne pas à lui seul sur la dynamique réelle du secteur de la construction durant cette période. La tendance haussière du nombre des ADC a été maintenue jusqu'à 2008, date à laquelle a été enregistré un léger recul (-3,7%), suivi l'année d'après par un taux de baisse légèrement plus élevé (-4,2%) pour amorcer une reprise significative de 15% en 2010.

La surface bâtie et la surface de plancher quant à elles, ont connu, au cours de la même décennie, des fluctuations dont la tendance est presque similaire à celle du nombre d'ADC. L'enregistrement des taux

de variation respectifs de 16,1 et 16,6 pour les deux indicateurs, entre 2002 et 2012, cache, cependant, des écarts en termes de niveau des taux d'évolution annuels ou, parfois même, en termes de signe de la variation (positive vs négative), comme c'est le cas pour les années 2011 et 2012.

Ayant enregistré une croissance décennale de 28,7%, la valeur prévue est l'indicateur qui reflète le mieux la dynamique du secteur. Elle renseigne sur le niveau du volume d'investissement prévu à réaliser par les demandeurs des ADC. Comme pour le nombre des ADC, la tendance baissière entamée en 2007 a été renversée en 2010 et 2011, ayant enregistré une variation de 8,7% puis 10,8%, suivi d'un accroissement moins important (4%) l'année suivante.

L'indicateur «nombre de logement», a enregistré une augmentation de 30% entre 2002 et 2012. La variation en dents de scie, pour cet indicateur reflète, vraisemblablement, le différentiel dans la structure annuelle du type des ADC. En effet, le nombre de logements à produire peut augmenter si les autorisations de construire destinées à l'habitation sont plus importantes. Plus particulièrement, le nombre de logements produit peut augmenter substantiellement quand le nombre des ADC portant sur la construction d'immeubles d'habitation est plus prépondérant que les ADC portant sur les autres types de construction à usage d'habitation (maison marocaine et villa).

## Evolution annuelle (En %) des principaux indicateurs des ADC entre 2002 et 2012

Année	Variation annuelle				
	ADC	Surface bâtie	Surface de plancher	Valeur prévue	Nbre de logements
2003	14,8	17,5	32,2	35,2	20,6
2004	5,9	-6,7	-16,2	-22,1	-2,2
2005	0,8	0,7	0,9	1,9	3,3
2006	2,6	14,9	16,0	19,8	1,6
2007	4,2	-4,4	-5,5	-5,9	5,9
2008	-3,7	-5,0	-7,8	-4,2	-7,3
2009	-4,2	-14,4	-11,7	-11,3	-9,6
2010	14,9	30,2	15,4	8,7	15,3
2011	-7,3	-14,7	11,9	10,8	-0,3
2012	3,4	6,0	-9,6	3,9	3,0
Var 02/12	32,9	16,1	16,6	28,7	30,3

Source : Haut-Commissariat au Plan (Direction de la Statistique).

<sup>1</sup> Pour l'évaluation des réalisations, le HCP a réalisé en 2009/2010, l'Enquête sur la Réalisation des Constructions Autorisées (ERCA). Les résultats de cette enquête sont disponibles sur le site web du HCP : <http://www.hcp.ma/file/129860/>.

Dépôt légal 96/159 - ISSN : 1113-738X

Direction de la Statistique



Rue Mohamed Belhassan El Ouazzani - Haut Agdal - Rabat

Tél. : 05 37 27 29 00 - Fax : 05 37 77 32 17 - E-mail : [statguichet@statistic.gov.ma](mailto:statguichet@statistic.gov.ma)

[www.hcp.ma](http://www.hcp.ma)

Ce bulletin est réalisé avec la collaboration de la Banque Marocaine du Commerce Extérieur



NOTRE MONDE EST CAPITAL

## Sommaire

Prix.....	1
Indicateurs économiques et financiers.....	2
Résultat de l'enquête de conjoncture auprès des ménages.....	3
Evolution des principaux indicateurs des autorisations de construire entre 2002 et 2012.....	4

# Repères statistiques

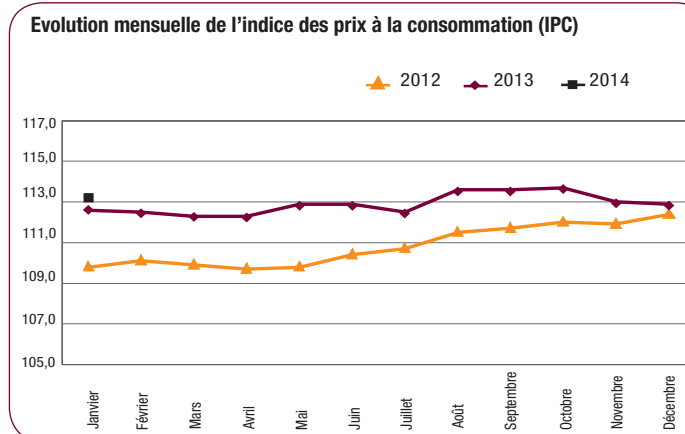
## BULLETIN MENSUEL

### PRIX

#### Indice des Prix à la Consommation (Base 100 : 2006)

##### Evolution par division de produits

L'indice des prix à la consommation a connu, au cours du mois de janvier 2014, une hausse de 0,3% par rapport au mois précédent. Cette variation est le résultat de la hausse de 0,5% de l'indice des produits alimentaires et de 0,1% de l'indice des produits non alimentaires. Comparé au même mois de l'année précédente, l'indice des prix à la consommation a enregistré une hausse de 0,5% au cours du mois de janvier 2014.



DIVISION DE PRODUITS	INDICES MENSUELS			INDICES DU MOIS DE JANVIER		
	DEC. 2013	JAN. 2014	VAR. %	2013	2014	VAR. %
<b>Produits alimentaires</b>	<b>120,4</b>	<b>121,0</b>	<b>0,5</b>	<b>121,3</b>	<b>121,0</b>	<b>-0,2</b>
Produits alimentaires et boissons non alcoolisées	120,6	121,3	0,6	122,0	121,3	-0,6
Boissons alcoolisées et tabac	115,6	116,3	0,6	108,5	116,3	7,2
<b>Produits non alimentaires</b>	<b>107,6</b>	<b>107,7</b>	<b>0,1</b>	<b>106,5</b>	<b>107,7</b>	<b>1,1</b>
Articles d'habillement et chaussures	111,6	111,9	0,3	109,4	111,9	2,3
Logement, eau, électricité, gaz et autres combustibles	107,1	107,2	0,1	105,8	107,2	1,3
Meubles, articles de ménage et entretien courant du foyer	107,7	107,7	0,0	107,3	107,7	0,4
Santé	105,1	105,3	0,2	104,2	105,3	1,1
Transport	110,3	110,5	0,2	109,1	110,5	1,3
Communication	59,5	59,5	0,0	65,5	59,5	-9,2
Loisirs et culture	96,8	96,8	0,0	97,3	96,8	-0,5
Enseignement	134,2	134,2	0,0	129,6	134,2	3,5
Restaurants et hôtels	118,7	118,9	0,2	115,1	118,9	3,3
Biens et services divers	113,2	113,2	0,0	111,3	113,2	1,7
<b>Indice général</b>	<b>112,9</b>	<b>113,2</b>	<b>0,3</b>	<b>112,6</b>	<b>113,2</b>	<b>0,5</b>

Source : Haut-Commissariat au Plan (Direction de la Statistique).

#### Evolution de l'IPC par ville

VILLE	INDICES MENSUELS			INDICES DU MOIS DE JANVIER		
	DEC. 2013	JAN. 2014	VAR. %	2013	2014	VAR. %
Agadir	111,8	111,9	0,1	111,4	111,9	0,4
Casablanca	114,8	115,0	0,2	115,1	115,0	-0,1
Fès	113,4	114,1	0,6	112,4	114,1	1,5
Kénitra	112,1	112,6	0,4	112,0	112,6	0,5
Marrakech	113,4	113,5	0,1	113,2	113,5	0,3
Oujda	113,2	113,4	0,2	111,4	113,4	1,8
Rabat	110,9	111,0	0,1	110,4	111,0	0,5
Tétouan	111,7	112,0	0,3	111,3	112,0	0,6
Meknès	114,4	115,0	0,5	113,9	115,0	1,0
Tanger	114,4	114,7	0,3	114,2	114,7	0,4
Laâyoune	112,0	112,7	0,6	111,7	112,7	0,9
Dakhla	111,1	111,6	0,5	112,4	111,6	-0,7
Guelmim	112,4	112,7	0,3	111,5	112,7	1,1
Settat	112,5	113,8	1,2	113,1	113,8	0,6
Safi	108,4	108,6	0,2	107,8	108,6	0,7
Beni-Mellal	111,5	112,1	0,5	111,9	112,1	0,2
Al-Hoceima	112,4	113,4	0,9	113,8	113,4	-0,4
<b>Ensemble</b>	<b>112,9</b>	<b>113,2</b>	<b>0,3</b>	<b>112,6</b>	<b>113,2</b>	<b>0,5</b>

Source : Haut-Commissariat au Plan (Direction de la Statistique).

Au cours du mois de janvier de l'année 2014, les indices mensuels par ville ont connu, par rapport au mois précédent, les hausses les plus importantes à Settat avec 1,2%, à Al Hoceima avec 0,9%, à Fès et Laâyoune avec 0,6% et à Meknès, Dakhla et Beni-Mellal avec 0,5%; et les moins importantes ont été enregistrées notamment à Agadir, Marrakech et Rabat avec 0,1%. Pour l'évolution interannuelle, l'IPC a enregistré au cours du mois de janvier 2014 par rapport au même mois de 2013, les hausses les plus importantes à Oujda avec 1,8%, à Fès avec 1,5%, à Guelmim avec 1,1% et à Meknès avec 1,0%; et les moins importantes à Beni-Mellal avec 0,2%, à Marrakech avec 0,3%, à Agadir et Tanger avec 0,4% et à Kénitra et Rabat avec 0,5%. En revanche, des baisses ont été enregistrées à Dakhla avec 0,7%, à Al-Hoceima avec 0,4% et à Casablanca avec 0,1%.

#### Evolution des variations interannuelles de 2012 à 2014

ANNEE	VARIATIONS EN %	
	JANVIER/JANVIER (1)	LES 12 DERNIERS MOIS (2)
2012	0,9	0,8
2013	2,6	1,5
2014	0,5	1,7

Source : Haut-Commissariat au Plan (Direction de la Statistique).

(1) Variation de l'indice du mois courant par rapport au même mois de l'année précédente.

(2) Variation de l'indice moyen des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents.

