



## 70% des fenêtres vendues au Maroc équiperont le logement social

Les fenêtres en aluminium sont les plus prisées car moins chères : 9 fenêtres sur 10 vendues. Les produits en PVC pourraient monter en puissance si le Maroc adopte une réglementation en matière d'isolation dans le bâtiment. L'informel inonde le marché des volets roulants.

On aurait pu croire le marché des fenêtres immunisé contre la crise étant donné le caractère incontournable de ces produits. Pourtant, ce secteur n'échappe pas au marasme de l'immobilier. A l'instar de plusieurs autres filières, si ses ventes se maintiennent aujourd'hui c'est en grande partie grâce au seul logement social. En effet, ce segment représente actuellement 65% à 70% de la demande de profilés de fenêtres à l'échelle nationale, estimée en tout à près de 33 000 tonnes par les professionnels du secteur, et encore ! La commande générée par les unités à 250 000 DH maintient à flot les seuls fabricants de fenêtres en aluminium. De fait, ce dernier type de produits affiche actuellement un taux de pénétration du marché de près de 90%. Le reste consiste en produits fabriqués en PVC qui sont essentiellement utilisés sur les segments du moyen et du haut standing. Quant aux fenêtres en bois, elles ont été quasiment délaissées actuellement alors qu'elles représentaient encore 70% du marché au début des années 80.

A titre de comparaison, «les marchés plus matures notamment de l'Union Européenne sont caractérisés par une structure inverse à savoir que les fenêtres en PVC y pèsent jusqu'à 90% de la demande», fait savoir Sabry Ziadi, DG du groupe Meksa qui revendique 50% de parts de marché sur le segment des profilés de fenêtres en PVC. Cela s'explique en grande partie par la réglementation en matière d'isolation thermique et acoustique des bâtiments dans ces pays. En effet, ces lois ont favorisé les fenêtres en PVC de par le fait que ce matériau a des facultés d'isolation naturelles. A l'inverse, les produits en aluminium ont été délaissés car ils nécessitent des transformations pour être mis aux normes d'isolation ce qui implique des coûts supplémentaires.

Au Maroc, en l'absence de réglementation en matière d'isolation dans le bâtiment, le produit qui s'impose naturellement est juste celui qui revient le moins cher, notamment quand il s'agit d'équiper des logements sociaux. Et ce sont donc les fabricants de fenêtres en aluminium qui remportent la bataille des prix. Ceux-ci arrivent à être moins chers notamment en minimisant l'épaisseur de leurs produits, ce que ne peuvent faire les fabricants de profilés en PVC dans la mesure où ils recourent à la soudure, selon les explications des professionnels. Résultat : les fenêtres en aluminium utilisées dans le logement social peuvent être vendues à 500 DH le mètre carré, alors qu'un produit similaire en PVC est de 15 à 20% plus cher.

Mais il n'est pas exclu que les produits en PVC grappillent des parts de marché sur les années à venir à mesure que le programme national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment sera déployé, reproduisant le schéma observé sur les marchés matures.

En revanche, sur le marché des volets roulants qui est corrélé à celui des fenêtres (deux volets roulants écoulés en moyenne pour trois fenêtres vendues), les produits en PVC dominent largement. Un état de fait qui s'explique là encore par le seul facteur prix: les volets en PVC démarrent à 65 DH le mètre carré contre 180 DH pour l'aluminium. Et là encore les prix sont abaissés en minimisant l'épaisseur des produits, ce qui est possible pour les volets en PVC du fait qu'ils ne sont pas soudés.

145 000 fenêtres vendues à fin septembre

Au final, tous les fabricants tirent leur épingle du jeu grâce au logement social. Les spécialistes du volet roulant rapportent un doublement de la demande en 2012 par rapport à 2011. Et sachant que trois fenêtres sont écoulées en moyenne par logement social, ces unités (en ne comptant que celles achevées) ont permis de vendre près de 145 000 fenêtres sur les trois premiers trimestres de l'année, soit près de 20% de hausse en comparaison avec la même période de 2011.

Mais si le marché semble croître en volume de manière soutenue, il a nettement baissé en valeur. En effet, les produits les plus écoulés actuellement destinés au logement social sont les moins rémunérateurs : entre les modèles d'entrée de gamme et les produits les plus élaborés, les prix varient du simple au quintuple. Plus encore, les faibles niveaux de marge sont abaissés toujours plus du fait de la concurrence.

Avec tout cela les opérateurs doivent encore composer avec l'informel qui inonde le marché des volets roulant en PVC avec des produits fabriqués à base de déchets broyés et vendus en moyenne 30% moins chers que les produits réguliers. Les opérateurs rapportent également une recrudescence des importations de profilés de fenêtre sur les derniers mois, surtout en provenance d'Espagne. Des fabricants dénoncent même une situation de dumping. «Ces produits sont commercialisés à notre coût de revient», se plaint un fabricant. Les produits d'importation se taillent actuellement le tiers du marché. Plus en détail, 10 000 tonnes de profilés en aluminium sont importés contre une production nationale de 20 000 tonnes (dont 12 à 15 000 pour le seul Aluminium du Maroc). S'agissant du PVC, 1 500 tonnes sont fabriqués localement et une quantité équivalente est importée.