

de 14 à 15 pour cent par an jusque dans les années 1990. Une bonne partie des travaux, notamment la modernisation intérieure d'immeubles de bureaux, exigent les services de spécialistes plutôt que d'entrepreneurs généraux.

3.2.2 Construction industrielle

Perspectives - Augmentation au cours des cinq prochaines années

La construction industrielle en chantier a augmenté de plus de cinq pour cent en 1988 et devrait encore progresser au cours des prochaines années car de nombreuses industries de fabrication approchent de leurs limites de capacité et voient leur rentabilité augmenter². La mesure dans laquelle les usines seront modernisées ou remplacées dépend de facteurs tels que la compétitivité internationale, les taux d'intérêt, la rentabilité des entreprises, les progrès technologiques, et la croissance économique. Le déficit commercial des États-Unis a freiné la construction industrielle pendant la plus grande partie des années 1980³ et la réduction du déficit que devrait amener l'augmentation des exportations, contribueront à donner une nouvelle impulsion à cette construction.

La nécessité de moderniser le parc actuel de bâtiments et d'autres structures stimulera également la construction industrielle. Les frais reportés au cours de la croissance économique de 1982 à 1989 ont exigé un investissement en capital qui prendra surtout la forme de la modernisation d'usines. Aux États-Unis, comme au Canada, le marché des espaces industriels, qui est fort instable, fait l'objet d'efforts considérables de rationalisation et d'adaptation. Comme ce genre d'espace n'est guère interchangeable (à la

²Bien que l'on s'attende à ce que la construction industrielle soit active, il est bon que les entreprises canadiennes tiennent compte du fait que les installations de fabrication sont souvent moins rentables pour les entrepreneurs, en particulier si les sociétés clientes en ont construit de nombreuses au cours des décennies précédentes. Dans de tels cas, les clients connaissent souvent mieux les coûts et les besoins que l'entrepreneur lui-même et les marges bénéficiaires se trouvent souvent comprimées.

³On estime que le déficit commercial de 1988 pour les produits ouvrés, qui a atteint 105 milliards de dollars US a eu pour effet de réduire de deux milliards de dollars US les dépenses pour la construction d'usines par rapport à ce que ces dépenses auraient été si le budget avait été équilibré.