

République du Sénégal

Un Peuple – Un But – Une Foi



Direction des Statistiques Economiques
et de la Comptabilité Nationale

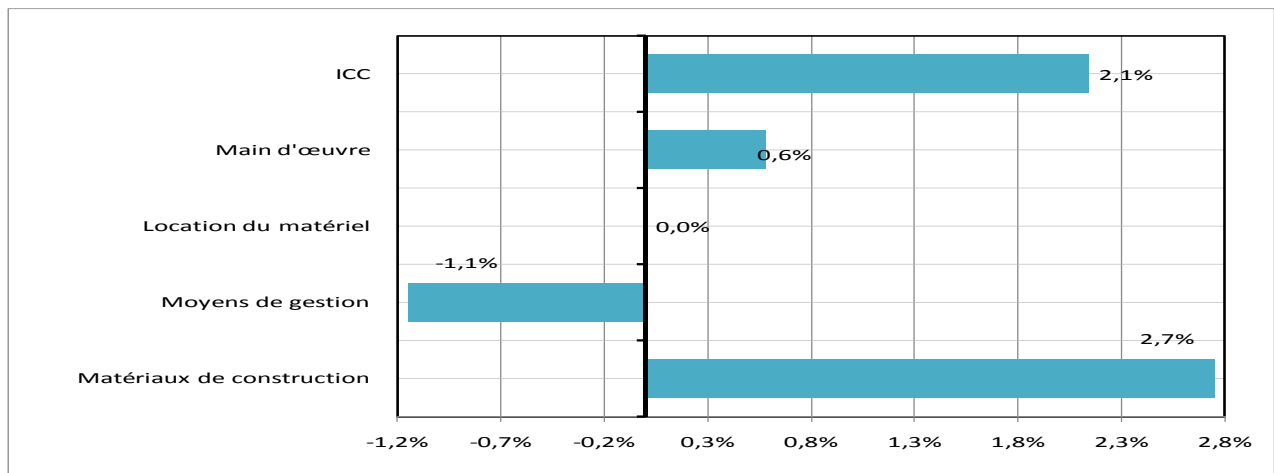
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (ICC) (Base 100 T2-2015)

Premier Trimestre 2017

L'Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD) met à la disposition des utilisateurs l'Indice du Coût de la Construction (ICC base 100 T2-2015). Cet indice composite, basé sur l'observation des prix des matériaux de construction, du coût de la main d'œuvre, des moyens de gestion et des coûts de location du matériel de construction, vient combler l'absence d'indicateurs permettant de suivre la variation des prix dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP). La méthodologie utilisée est du type input avec une formule de Laspeyres compilée par la méthode des facteurs standards. Le champ couvert par l'indice est la grande agglomération de Dakar découpée en zones de collecte. La structure des pondérations est élaborée à partir des devis quantitatifs et estimatifs sur les quatre types (cf. Annexe 1) de logement les plus représentatifs dans le parc immobilier de Dakar. L'ICC est publié au plus tard 15 jours après le trimestre sous revue.

Le coût de la construction des logements neufs à usage d'habitation a progressé de 2,1% au premier trimestre 2017. Cette augmentation résulte de celle des prix des « matériaux de construction » et du coût de la « main d'œuvre ». Le repli du coût des « moyens de gestion » n'a pas contrebalancé la tendance générale de l'indice. En variation annuelle¹, le coût de la construction s'est apprécié de 5,0%.

Graphique 1: Evolution trimestrielle de l'ICC et des quatre sous-indices



source: ANSD

¹ Variation entre les mêmes mois de deux années consécutives

Les « **matériaux de construction** » se sont renchéri de 2,7% au premier trimestre 2017. Cette évolution est essentiellement expliquée par celle des prix des matériaux de base, de plomberie et sanitaire, ainsi que des matériaux d'électricité. En variation annuelle, les prix des matériaux de construction se sont accrus de 5,8%.

La hausse des prix des matériaux de base (+4,9%) est portée par celle des prix du fer (+9,4%) et du ciment (+6,4%). En effet, l'appréciation des prix du fer est induite par la mise en vente effective du fer normalisé depuis le 1^{er} janvier 2017, consécutive à l'entrée en vigueur de l'arrêté interministériel n°3088 du 29 février 2016, portant réglementation des conditions de production, d'importation et de distribution de fer à béton au Sénégal. En outre, l'offre du fer normalisé est restée faible au niveau des points de vente. Concernant le ciment, son renchérissement est dû à l'application d'une nouvelle taxe sur la tonne de ciment depuis janvier 2017. En variation annuelle, les prix des matériaux de base ont aussi augmenté de 11,6%.

De même, les prix des matériaux de plomberie et sanitaire ont progressé de 1,5% au premier trimestre 2017, en raison de la hausse des prix des matériaux pour salle de bain et w.-c. (+2,3%), des coudes et té en plastique (+1,6%) et des tuyaux en plastique (+0,8%). En variation annuelle, ils ont baissé de 0,6%.

Les prix des matériaux d'électricité ont également progressé de 1,4% en comparaison au trimestre précédent, sous l'effet de l'appréciation des prix des câbles VGV (+3,3%) et des réglettes (+1,0%). En variation annuelle, ils ont reculé de 1,4%.

Les prix de la peinture ont augmenté de 0,7% comparativement au quatrième trimestre 2016, en raison de la hausse des prix de la peinture à huile (+1,8%) et de la peinture à eau (+0,4%). En variation annuelle, ils ont progressé de 2,0%.

Les prix des matériaux de menuiserie se sont relevés de 0,1% par rapport au trimestre précédent, en rapport avec la progression des prix des articles en bois blanc (+0,8%) et en métallique (+0,4%). En variation annuelle, ils ont baissé de 0,3%.

Les prix des matériaux pour étanchéité se sont appréciés également de +0,1% au premier trimestre 2017. En variation annuelle, ils ont aussi augmenté de 0,1%.

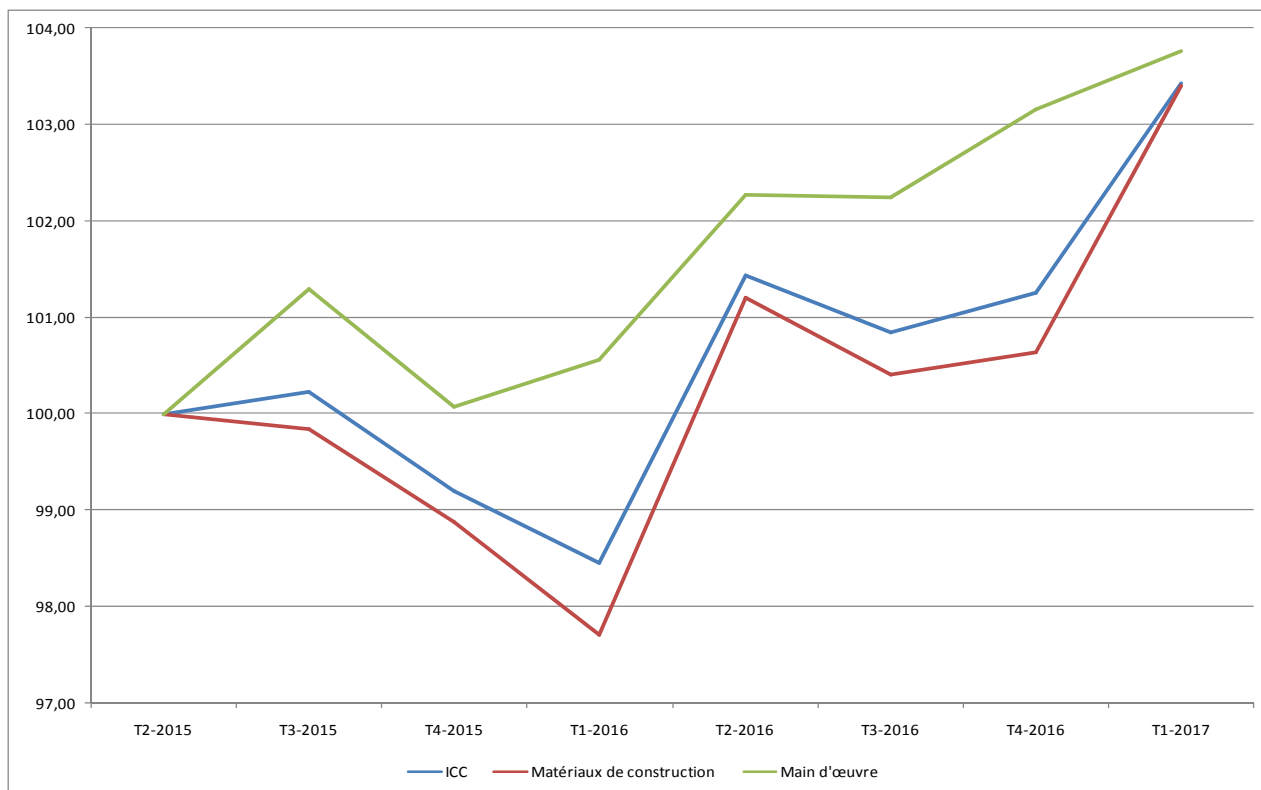
Les prix des matériaux pour le revêtement des murs et sols ont baissé de 1,2%, sous l'effet du repli des prix des carreaux sols (-1,8%). Par rapport à la période correspondante en 2016, les prix ont diminué de 2,9%.

Le coût de la « **main d'œuvre** » a augmenté de 0,6% au cours du premier trimestre 2017, par suite de la hausse de la rémunération des services des maçons (+1,6%), de la plomberie (+1,0%), du moulage (+3,7%) et de la plâtrerie (+1,0%). En variation annuelle, le coût de la main d'œuvre s'est apprécié de 3,2%.

Le coût des « **moyens de gestion** » a diminué de 1,1% au cours de la période sous revue, en rapport avec la baisse des tarifs d'électricité (-8,8%), à la suite de la mesure de baisse du 1^{er} février 2017. Aussi, la réduction des coûts des communications téléphoniques (-13,0%) a contribué à la baisse de ceux des moyens de gestion. En variation annuelle, il s'est replié de 5,7%.

Le coût de « **location du matériel** » n'a pas connu de variations sensibles au quatrième trimestre 2016. En variation annuelle, ils ont progressé de 0,8%.

Graphique 2: Evolution trimestrielle des prix des matériaux de construction et du coût de la main d'œuvre et de l'indice général



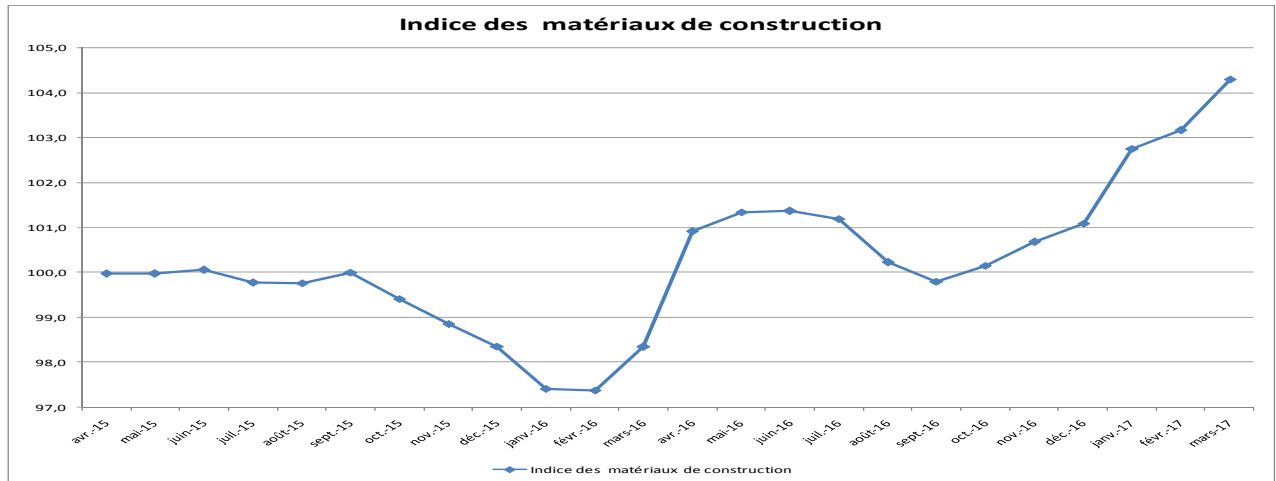
source: ANSD

Tableau 1: Evolution des différents indice de l'ICC

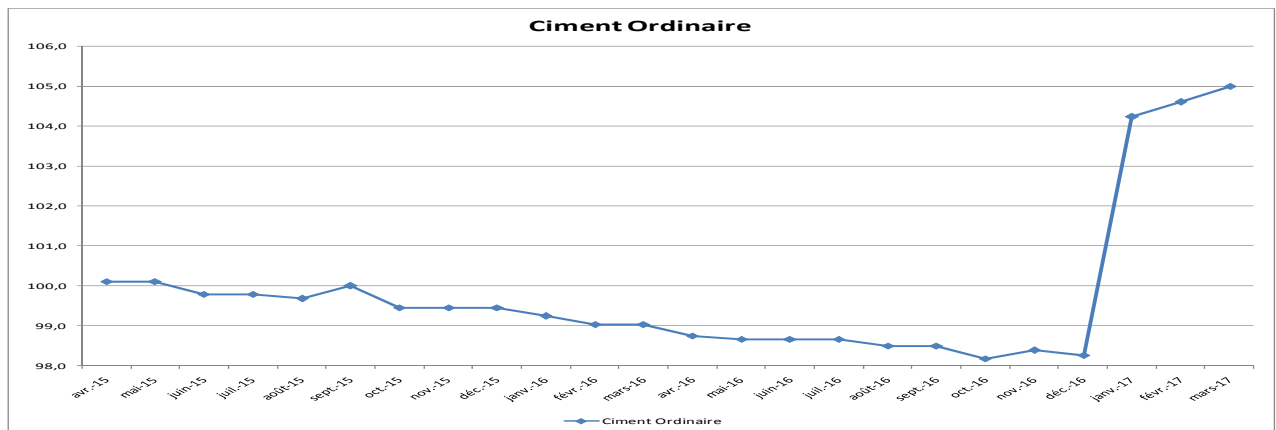
Groupe de matériaux et services	Pondération	Indices pour le trimestre			T1-17/T4-16	T1-17/T1-16	contribution
		T1-16	T4-16	T1-17			
Matériaux de construction	7302	97,7	100,6	103,4	2,7%	5,8%	93,1
Matériaux de base	3924	95,7	101,7	106,7	4,9%	11,6%	89,9
Matériaux de menuiserie	1345	100,4	100	100,0	0,1%	-0,3%	0,4
Plomberie et sanitaire	416	100,5	98,4	99,9	1,5%	-0,6%	2,8
Travaux Electricité	305	99,4	96,7	98,0	1,4%	-1,4%	1,9
Revêtement mur et sol	603	99,2	97,5	96,3	-1,2%	-2,9%	-3,2
Peinture	405	100,1	101,5	102,2	0,7%	2,0%	1,2
Étanchéité	259	101,2	101,1	101,2	0,1%	0,1%	0,1
Autres matériaux	45	100,0	103,7	103,7	0,0%	3,7%	0,0
Moyens de gestion	37	94,7	90,4	89,3	-1,1%	-5,7%	-0,2
Location du matériel	81	100,0	100,9	100,8	0,0%	0,8%	0,0
Main d'œuvre	2580	100,6	103,2	103,8	0,6%	3,2%	7,1
ICC	10000	98,5	101,3	103,4	2,1%	5,0%	100,0

Source: ANSD

Graphique 3: Evolution mensuelle de l'indice des prix des matériaux de construction



Graphique 4: Evolution mensuelle de l'indice des prix du ciment



Graphique 5: Evolution mensuelle de l'indice des prix des matériaux du fer à béton

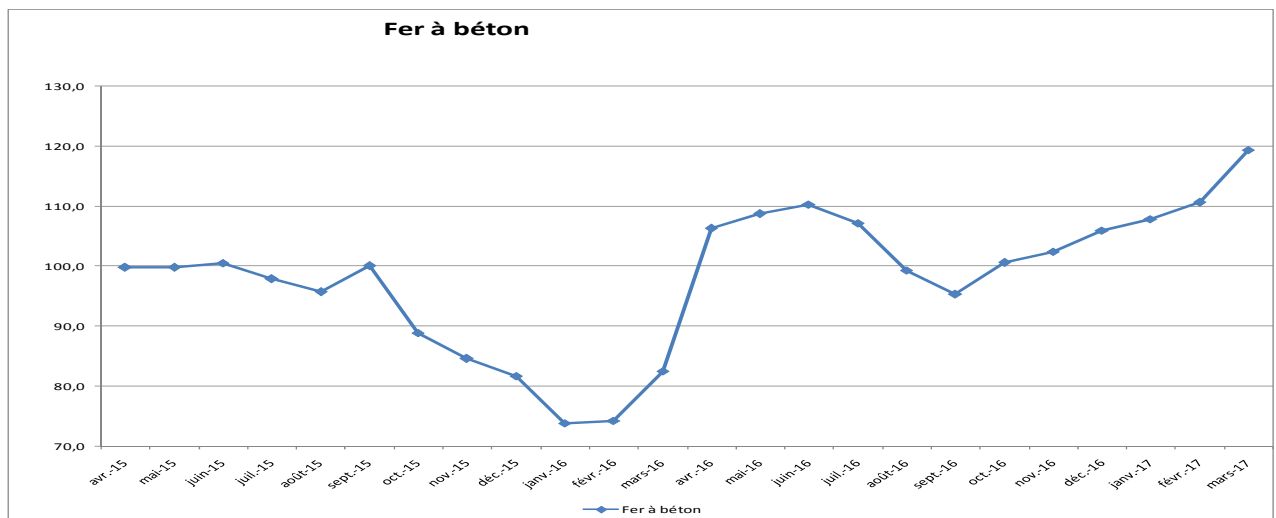


Tableau 2: Prix moyens de certains matériaux de construction

Produits	Unité	T1-16	T4-16	Jan.-17	Fév.-17	Mar.-17	T1-17
Ciment 32,5 R	Tonne	58065	56726	60306	60619	60828	60584
Ciment 42,5 R	Tonne	58740	58740	62150	62274	62532	62319
Gravier 5/15 - 8/16	charge camion	113881	112020	113256	99025	99025	103769
Gravier 3/8 ou grain de riz	charge camion	125748	121697	122782	116714	116714	118736
Sable de dune	charge camion	61429	61531	61860	61860	61860	61860
Fer 6	100 Kg	16560	27072	34742	36474	41605	37607
Fer 8	100 Kg	19229	29909	37734	39729	42649	40038
Fer 10	100 Kg	19027	29894	36548	38480	43079	39369
Fer 12	100 Kg	16427	28229	35890	37912	42851	38884
Fer 14,	100 Kg	46191	42718	43523	42823	44819	43722
Pointes 7	Kg	787	787	787	787	787	787
Pointes 8	Kg	787	796	800	812	800	804
Porte en bois rouge pour salon	unité	153334	154823	155068	155068	155111	155083
Porte en bois rouge pour cuisine ou pour chambre	unité	105494	105940	106041	106041	106089	106057
Porte en bois blanc pour chambre	unité	90574	87008	87782	87782	87828	87797
Porte en bois blanc pour salle de bain	unité	81437	80486	81223	81223	81268	81238
Porte métallique pour garage	unité	229558	239742	237837	237837	238698	238124
Porte métallique pour entrée de la maison	unité	99339	101722	101266	101266	101579	101370
Porte aluminium pour salon	unité	190662	190662	190662	190662	190662	190662
Fenêtre aluminium	unité	96872	95605	95605	95605	95605	95605
Carreaux mural en faïence	m2	3122	3075	3085	3088	3076	3083
Carreaux sol en grès cérame	m2	3975	3789	3724	3729	3704	3719
Carreaux sol en grès polis,	m2	6309	6143	6114	6108	6108	6110
peinture à eau	seau	8771	8858	8897	8897	8897	8897
Peinture à huile	seau	24550	25450	25908	25908	25908	25908

Source :ANSD

Annexe 1: Encadré sur la typologie des logements

La structure des pondérations pour le calcul de l'Indice du Coût de la Construction est issue des devis quantitatifs sur les quatre types de logements les plus représentatifs dans le secteur immobilier de Dakar. Ces types de logement ont été arrêtés de concert avec des experts du BTP. Ci-dessous leur description:

Type 1 : une habitation à un niveau (Rez-de-chaussée) avec 2 pièces, Surface du terrain **150m²** ; Surface bâtie **55-75m²** ; pas de garage ; ni de branchement à un réseau d'évacuation d'eaux usées, pas de carrelage.

Type 2 : une habitation à un niveau (Rez-de-chaussée) constituée de 3 pièces, Surface du terrain **150m²** ; surface bâtie **70-90m²**, un garage, pas de branchement à un réseau d'eau usée ; carrelée.

Type 3 : une habitation à 2 niveaux (R+1) avec 5 pièces, Surface du terrain **175m² à 200m²**; Surface bâtie **120-150m²**, un garage, branché à un réseau d'évacuation des eaux usées, carrelée.

Type 4 : Habitation à 2 niveaux (R+1) avec 6 pièces ,1 garage, carrelée. Surface du terrain **300-500m²**, Surface bâtie **270-300m²**, un garage, branchée à un réseau d'évacuation.

Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie, Rocate Fann Bel-air Cerf-volant, Colobane. BP 116
Dakar RP - SENEGAL Tél. : (221) 33 869 21 39 Fax : (221) 33 824 36 15

Directeur Général : Aboubacar Sedikh BEYE **Directeur Général Adjoint :** Babacar NDIR

Directeur des Statistiques Economiques et de la Comptabilité Nationale : Mbaye FAYE

Chef de la Division des Statistiques Conjoncturelles : Maxime Bruno NAGNONHOU

Rédacteur en Chef : Baba NDIAYE, **Collaborateurs :** El Hadji Malick CISSE, Mor LO, Ndeye Marème dite M. DIOP, Samba Demba KA, Serigne Modou THIAM, Mbellethie NDIAYE

Distribution : Division de la Diffusion, de la Documentation et des Relation avec les Usagers : El Hadji Malick GUEYE