

République du Sénégal

Un Peuple – Un But – Une Foi



Direction des Statistiques Economiques
et de la Comptabilité Nationale

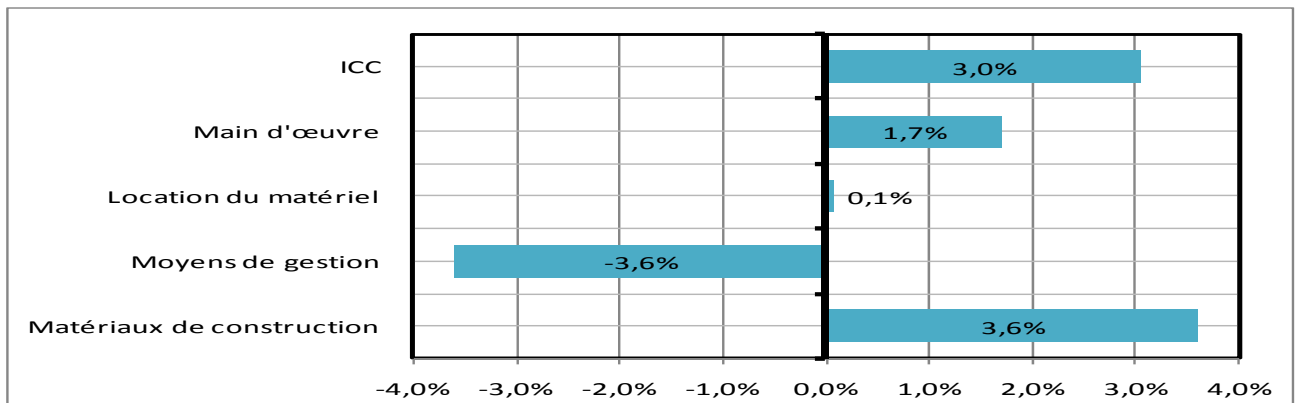
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (ICC) (Base 100 T2-2015)

Deuxième Trimestre 2016

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 3,0% au deuxième trimestre 2016. Cette évolution résulte principalement de la hausse des prix des « matériaux de construction » et du coût de la « main d'œuvre ». Toutefois, cette tendance est atténuée par la contraction du coût des « moyens de gestions ». Le coût de « location du matériel » est quasi stable au cours du trimestre sous revue. En variation annuelle¹, l'indice du coût de la construction s'est apprécié de 1,5%.

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



source: ANSD

Les prix des « **matériaux de construction** » ont augmenté de 3,6% comparativement au trimestre

¹ Variation entre les mêmes mois de deux années consécutives

précédent. Cette évolution est liée principalement à celle des prix des matériaux de base et de la peinture. Par rapport au trimestre correspondant en 2015, les prix des matériaux de construction ont affiché une hausse de 1,2%.

Le renchérissement des matériaux de base (+7,2%) est soutenu par le relèvement des prix du fer (+41,2%) et du sable (+0,5%) en comparaison au premier trimestre 2016. En variation annuelle, les prix ont augmenté de 2,5%.

De même, la progression des prix de la peinture (+0,5%) au cours du deuxième trimestre 2016 est induite par celle des prix de la peinture à huile (+3,7%). Comparés au trimestre correspondant en 2015, les prix ont crû de 0,6%.

Par contre, les prix des matériaux de plomberie et sanitaire (-1,5%), au même titre que ceux des matériaux pour les travaux d'électricité (-1,2%) se sont réduits au deuxième trimestre 2016. Ces évolutions sont respectivement expliquées par la réduction des prix des tuyaux en plastique (-4,4%) et des câbles VGV (-3,3%). En variation annuelle, les prix des matériaux de plomberie et sanitaire et de ceux pour travaux d'électricités ont connu des baisses respectivement de 1,1% et 1,8%.

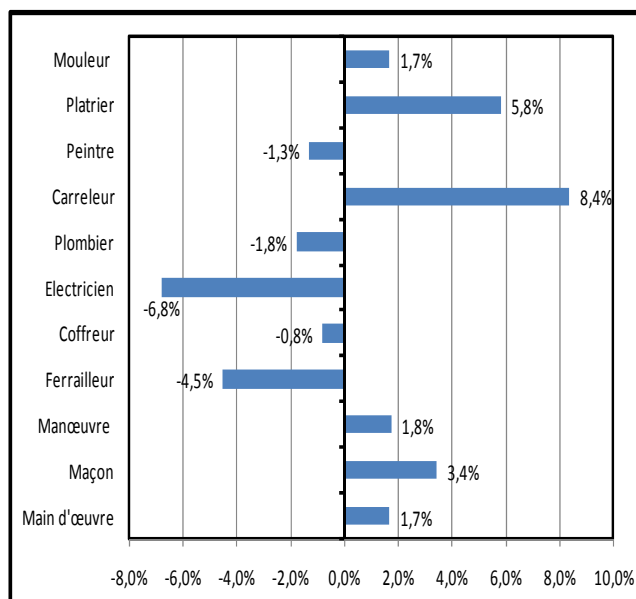
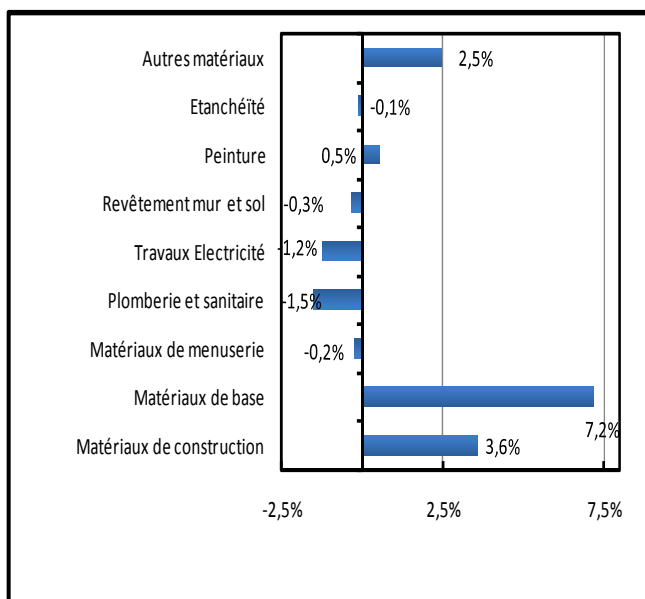
De même, les prix des matériaux pour le revêtement des murs et sols (-0,3%) ont baissé au cours de la période sous revue, sous l'effet du repli des prix des carreaux sols (-0,3%) et des carreaux pour murs (-0,4%). Par rapport à la période correspondante en 2015, les prix ont diminué de 1,1%.

Les prix des matériaux pour étanchéité (-0,1%) et de ceux des matériaux de menuiserie (-0,2%) se sont repliés également au deuxième trimestre 2016. En variation annuelle, ils ont respectivement évolués de +1,0% et 0,1%.

La « **main d'œuvre** » s'est renchérie de 1,7% par rapport au premier trimestre 2016. Cette évolution provient essentiellement de la hausse du coût de la main d'œuvre de la maçonnerie (+3,4%), du carrelage (+8,4%) et des travaux de plâtrerie (+5,8%). En revanche, le repli des prix des services des plombiers (-1,8%) et des électriciens (-6,8%) a amoindri l'augmentation du coût de la main d'œuvre au cours du trimestre sous revue. En variation annuelle, le coût de la main d'œuvre s'est apprécié de 2,3%.

La baisse du coût des « **moyens de gestion** » (-3,6%) est liée à celle des prix de l'essence (-5,1%), du gasoil (-5,0%) et des coûts des communications téléphoniques (-2,2%). En variation annuelle, ils se sont repliés de 8,7%.

Graphique 2: Evolution trimestrielle des prix des groupes de matériaux de construction et des coûts de la main d'œuvre



source: ANSD

Tableau 1: Evolution des différents indice de l'ICC

| Groupe de matériaux et services | Pondération | Indice pour le trimestre de | | | Variation trimestrielle | Variation annuelle | contribution |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------------|---------------|---------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| | | T2-15 | T1-16 | T2-16 | | | |
| Matériaux de construction | 7302 | 100,00 | 97,71 | 101,23 | 3,6% | 1,2% | 85,73 |
| Matériaux de Base | 3924 | 100,00 | 95,65 | 102,51 | 7,2% | 2,5% | 92,53 |
| Menuiserie | 1345 | 100,00 | 100,36 | 100,12 | -0,2% | 0,1% | -1,06 |
| Plomberie et Sanitaire | 416 | 100,00 | 100,47 | 98,92 | -1,5% | -1,1% | -2,12 |
| Matériaux pour travaux d'électricité | 305 | 100,00 | 99,41 | 98,19 | -1,2% | -1,8% | -1,23 |
| Revêtement des murs et sol | 603 | 100,00 | 99,22 | 98,89 | -0,3% | -1,1% | -0,65 |
| Peinture, Vernis, Chaux | 405 | 100,00 | 100,10 | 100,63 | 0,5% | 0,6% | 0,70 |
| Etanchéité | 304 | 100,00 | 101,16 | 101,03 | -0,1% | 1,0% | -0,11 |
| Autres Matériaux | | 100,00 | 100,00 | 102,48 | 2,5% | 2,5% | 0,37 |
| Moyens de gestion | 37 | 100,00 | 94,70 | 91,29 | -3,6% | -8,7% | -0,43 |
| Location du matériel | 81 | 100,00 | 100,00 | 100,08 | 0,1% | 0,1% | 0,02 |
| Main d'œuvre | 2580 | 100,00 | 100,57 | 102,27 | 1,7% | 2,3% | 14,36 |
| ICC | 10000 | 100,00 | 98,46 | 101,45 | 3,0% | 1,5% | 100,00 |

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