

République du Sénégal

Un Peuple – Un But – Une Foi



Direction des Statistiques Economiques
et de la Comptabilité Nationale

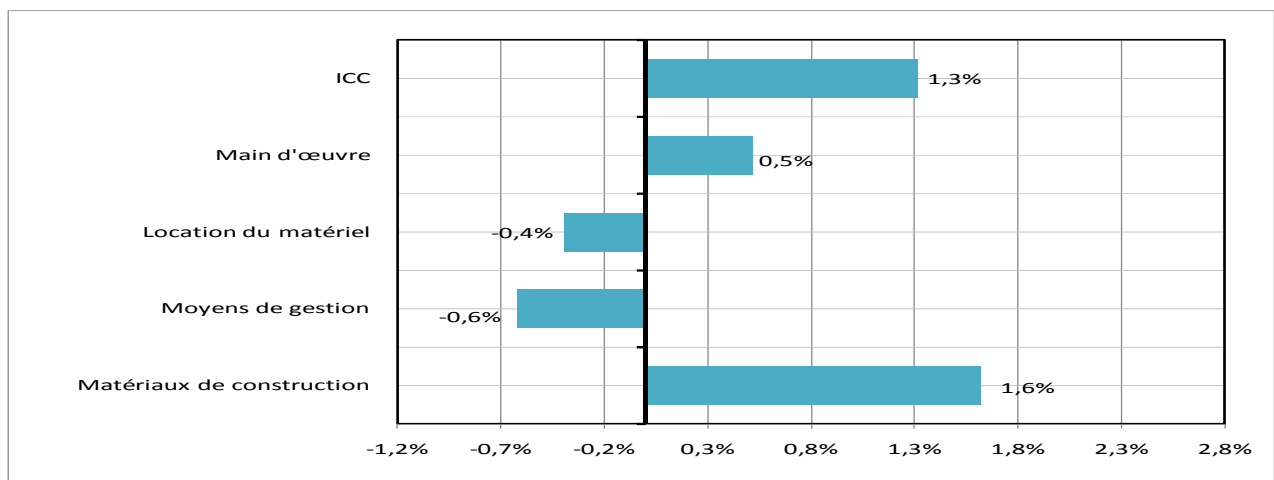
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (ICC) (Base 100 T2-2015)

Deuxième Trimestre 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 1,3% au deuxième 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 de « location du matériel » et des « moyens de gestion » n'a pas contrebalancé la tendance haussière de l'indice. En variation annuelle¹, le coût de la construction s'est apprécié de 3,3%.

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 prix des « **matériaux de construction** » ont augmenté de 1,6% au deuxième trimestre 2017. Cette évolution est essentiellement expliquée par celle des prix des matériaux de base, de menuiserie, ainsi que des matériaux pour les travaux d'électricité. En variation annuelle, les prix des matériaux de construction se sont accrus de 3,8%.

La progression des prix des matériaux de base (+2,7%) est liée à celle des prix du fer (+7,2%) et des graviers (+4,7%). En effet, l'appréciation des prix du fer, constatée au premier trimestre 2017, s'est poursuivie au cours du trimestre sous revue. Toutefois, la réduction des prix du ciment de 0,4% comparativement au trimestre précédent a atténué l'augmentation des prix des matériaux de base. En variation annuelle, les prix des matériaux de base ont augmenté de 6,9%.

Les prix des matériaux de menuiserie se sont relevés de 0,5% par rapport au trimestre précédent, en rapport avec la montée des prix des articles métalliques (+0,8%) et en bois rouge (+0,8%). En variation annuelle, ils ont augmenté de 0,5%.

Les prix des matériaux d'électricité ont également progressé de 0,3% en comparaison au premier trimestre 2017, sous l'effet de l'appréciation des prix des interrupteurs (+2,2%) et des réglettes (+1,3%). En variation annuelle, ils se sont accrus de 0,3%.

Les prix des matériaux pour étanchéité se sont appréciés de (+0,1%) au deuxième trimestre 2017, en raison de l'accroissement des prix des enduits (+0,7%). En variation annuelle, ils ont augmenté de 0,3%.

Les prix des matériaux de plomberie et sanitaire sont restés inchangés au deuxième trimestre 2017. En effet, la hausse des prix des coudes et tés en plastique (+1,1%) est contrebalancé par la baisse des tuyaux en plastique (-0,4%). En variation annuelle, ils ont crû de 1,0%.

Les prix de la peinture se sont repliés de 0,2% comparés au premier trimestre 2017, par suite du fléchissement des prix de la peinture à eau (-0,5%). En variation annuelle, ils ont progressé de 1,4%.

Les prix des matériaux pour le revêtement des murs et sols se sont contractés de 0,1%, sous l'effet de la réduction des prix des carreaux mur (-0,7%). Par rapport à la période correspondante en 2016, ils ont diminué de 2,6%.

Le coût de la « **main d'œuvre** » s'est apprécié de 0,5% comparativement au premier trimestre 2017, par suite de la hausse de la rémunération des services des maçons (+0,3%), de carrelage (+3,3%), du coffrage (+2,5%) et de la plâtrerie (+8,8%). En variation annuelle, le coût de la main d'œuvre s'est apprécié de 2,0%.

Le coût des « **moyens de gestion** » a diminué de 0,6% au cours de la période sous revue, en rapport avec la baisse des tarifs d'électricité (-4,8%) et des coûts des communications téléphoniques (-3,6%). En variation annuelle, il s'est replié de 1,8%.

Le coût de « **location du matériel** » a baissé de 0,4% en rythme trimestriel. En variation annuelle, il a augmenté de 0,4%.

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



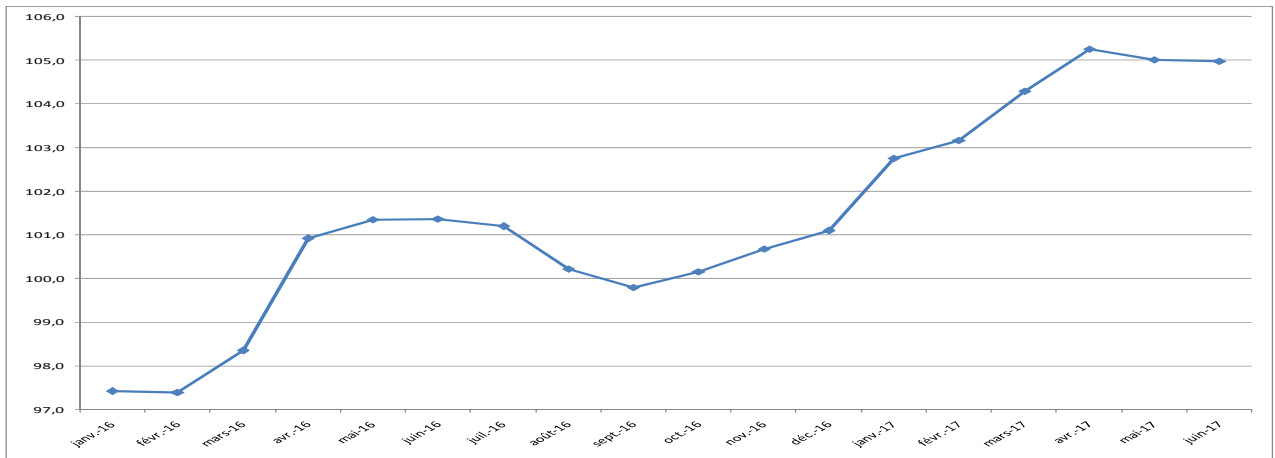
source: ANSD

Tableau 1: Evolution des différents indice de l'ICC

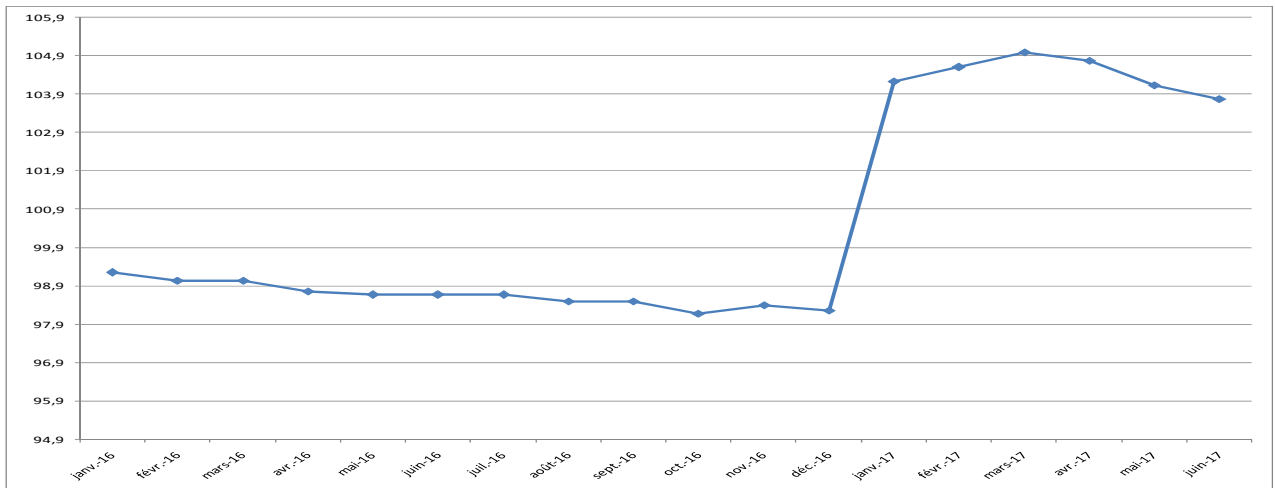
Groupe de matériaux et services	Pondération	Indices pour le trimestre			T2-17/T1-17	T2-17/T2-16	contribution
		T2-16	T1-17	T2-17			
Matériaux de construction	7302	101,2	103,4	105,1	1,6%	3,8%	90,0
Matériaux de base	3924	102,5	106,7	109,6	2,7%	6,9%	85,2
Matériaux de menuiserie	1345	100,0	100,0	100,5	0,5%	0,5%	4,8
Plomberie et sanitaire	416	98,9	99,9	99,9	0,0%	1,0%	-0,1
Travaux Electricité	305	98,1	98,0	98,4	0,3%	0,3%	0,7
Revêtement mur et sol	603	98,9	96,3	96,3	-0,1%	-2,6%	-0,2
Peinture	405	100,6	102,2	102,0	-0,2%	1,4%	-0,5
Étanchéité	259	101,0	101,2	101,3	0,1%	0,3%	0,2
Autres matériaux	45	102,5	103,7	103,7	0,0%	1,2%	0,0
Moyens de gestion	37	90,4	89,3	88,8	-0,6%	-1,8%	-0,2
Location du matériel	81	100,0	100,8	100,4	-0,4%	0,4%	-0,2
Main d'œuvre	2580	102,3	103,8	104,3	0,5%	2,0%	10,3
ICC	10000	101,4	103,4	104,8	1,3%	3,3%	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

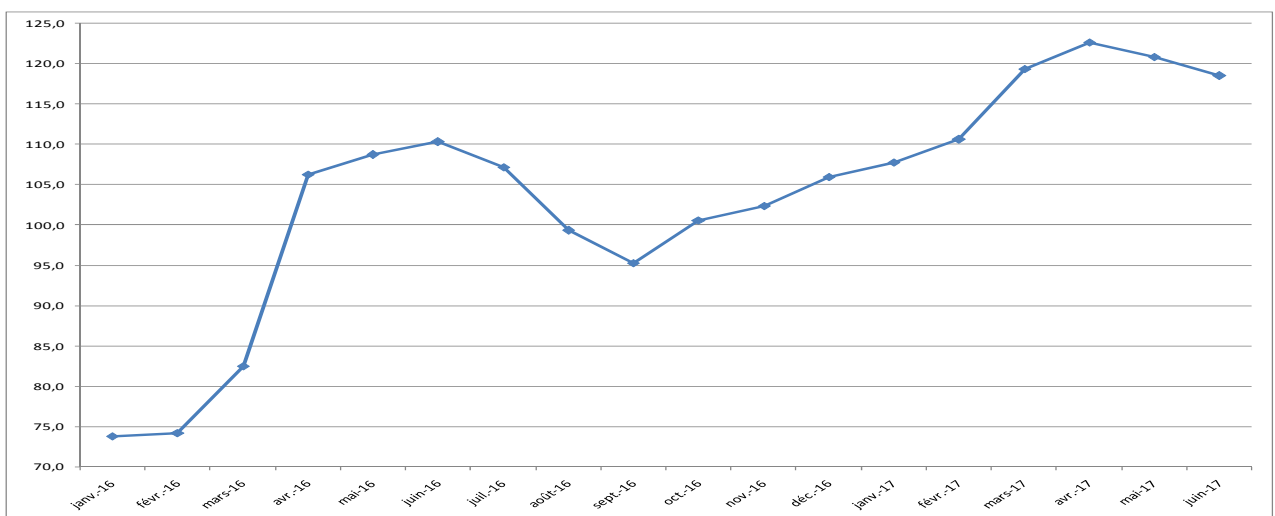


Tableau 2: Prix moyens de certains matériaux de construction

Produits	Unité	T2-16	T1-17	avr.-17	mai-17	juin-17	T2-17
Ciment 32,5 R	Tonne	57214	60584	60882	60001	59702	60195
Ciment 42,5 R	Tonne	58740	62319	62214	62346	62224	62261
Gravier 5/15 - 8/16	charge camion	109287	103769	107659	107659	114586	109968
Gravier 3/8 ou grain de riz	charge camion	118775	118736	116714	111765	127440	118640
Sable de dune	charge camion	61675	61860	61860	62191	62191	62081
Fer 6	100 Kg	22230	37607	42605	41755	42320	42227
Fer 8	100 Kg	23559	40038	44249	43593	42817	43553
Fer 10	100 Kg	23500	39369	44100	43746	42868	43571
Fer 12	100 Kg	22397	38884	43821	43069	42362	43084
Fer 14,	100 Kg	44430	43722	45538	45146	44728	45138
Pointes 7	Kg	787	787	787	787	787	787
Pointes 8	Kg	787	804	800	800	800	800
Porte en bois rouge pour salon	unité	154623	155083	155068	155725	156229	155674
Porte en bois rouge pour cuisine ou pour chambre	unité	105997	106057	106041	106721	107026	106596
Porte en bois blanc pour chambre	unité	88238	87797	87782	87782	87782	87782
Porte en bois blanc pour salle de bain	unité	80631	81238	81223	81223	80716	81054
Porte métallique pour garage	unité	237528	238124	238698	238698	239840	239079
Porte métallique pour entrée de la maison	unité	100738	101370	101579	101579	100558	101239
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	3116	3083	3070	3070	3070	3070
Carreaux sol en grès cérame	m2	3933	3719	3704	3717	3762	3728
Carreaux sol en grès polis,	m2	6211	6110	6081	6207	6234	6174
peinture à eau	seau	8762	8897	8897	8550	8425	8624
Peinture à huile	seau	25447	25908	25908	25822	25822	25850

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, Rocade 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