

République du Sénégal

Un Peuple – Un But – Une Foi



Direction des Statistiques Economiques
et de la Comptabilité Nationale

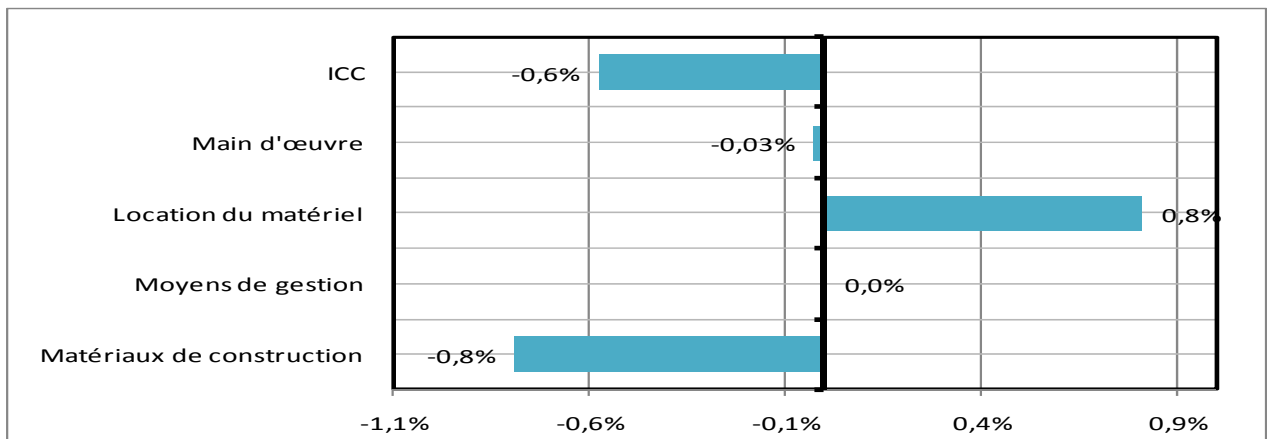
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (ICC) (Base 100 T2-2015)

TROISIEME 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 s'est replié de 0,6% au troisième trimestre 2016. Cette évolution résulte principalement de la baisse des prix des « matériaux de construction ». Toutefois, cette tendance est atténuée par la hausse du coût de « location du matériel ». En variation annuelle¹, le coût de la construction s'est apprécié de 0,6%.

Graphique 1: Evolution 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 baissé de 0,8% comparativement au trimestre précédent. Cette évolution est liée principalement à celle des prix des matériaux de base, des matériaux d'électricité et de plomberie et sanitaire. Par rapport au trimestre correspondant en 2015, les prix des matériaux de construction ont affiché une hausse de 0,6%.

Le fléchissement des prix des matériaux de base (-1,5%) au troisième trimestre 2016 provient essentiellement du recul des prix du fer (-7,1%). En variation annuelle, les prix des matériaux de base ont augmenté de 1,5%.

Les prix des matériaux d'électricité se sont réduits de 1,3% en comparaison au trimestre précédent. Cette situation est imputable à la réduction des prix des câbles VGV (-1,5%) et des appliques (-4,9%). En variation annuelle, les prix des matériaux d'électricité ont connu une baisse 3,2%.

De même, les prix des matériaux de plomberie et sanitaire (-0,4%) se sont repliés au cours du trimestre sous revue, en raison de la baisse des prix des lavabos (-2,4%) et des baignoires (-1,4%). En variation annuelle, ils se sont contractés de 1,6%.

Les prix des matériaux pour étanchéité (-0,1%) se sont repliés également au troisième trimestre 2016. En variation annuelle, ils ont reculé de 0,2%.

Par contre, les prix de la peinture ont connu une hausse de 0,1% au cours de la période sous revue, sous l'effet de la hausse de la peinture à eau (+0,5%). Par rapport à la période correspondante en 2015, ils ont progressé de 0,8%.

Les matériaux pour le revêtement des murs et sols se sont renchérissés de 0,1%, sous l'effet de l'appréciation des prix des carreaux sols (+0,1%). Par rapport à la période correspondante en 2015, les prix ont diminué de 1,1%.

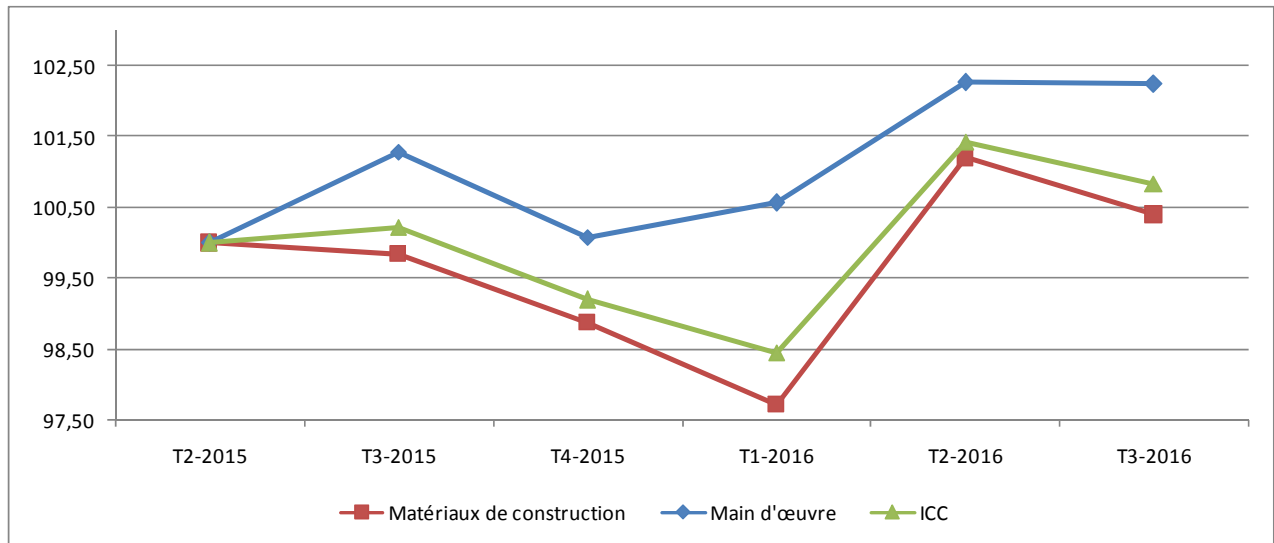
Les prix des matériaux de menuiserie ont progressé de 0,3% par rapport au trimestre précédent. En variation annuelle, ils ont évolués de +0,1%.

Le coût de la « **main d'œuvre** » n'a pas connu une variation sensible au cours du troisième trimestre 2016. En effet, la baisse de la rémunération des services des maçons (-1,1%), des manœuvres (-0,8%) et des carreleurs (-5,9%) est contrebalancée par la hausse des prix des services des ferrailleurs (+9,2%), des plombiers (+2,4%) et des électriciens (+4,4%). En variation annuelle, le coût de la main d'œuvre s'est apprécié de 0,9%.

Le coût des « **moyens de gestion** » est resté quasi stable au cours de la période sous revue. En variation annuelle, il s'est replié de 9,7%.

La hausse du coût de « **location du matériel** » (+0,8) est portée par celle de la location des matériaux pour coffrage (+0,8%) au troisième trimestre 2016. En variation annuelle, ils ont progressé de 0,9%.

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			T3-16/T2-16	T3-16/T3-15	contribution
		T3-15	T2-16	T3-16			
Matériaux de construction	7302	99,85	101,21	100,40	-0,8%	0,6%	99,9
Matériaux de base	3924	99,55	102,51	101,01	-1,5%	1,5%	100,5
Matériaux de menuiserie	1345	100,21	100,02	100,36	0,3%	0,1%	-7,6
Plomberie et sanitaire	416	100,13	98,92	98,51	-0,4%	-1,6%	2,9
Travaux Electricité	305	100,02	98,08	96,82	-1,3%	-3,2%	6,5
Revêtement mur et sol	603	100,01	98,89	98,96	0,1%	-1,1%	-0,7
Peinture	405	100,02	100,63	100,78	0,1%	0,8%	-1,0
Étanchéité	259	101,12	101,03	100,96	-0,1%	-0,2%	0,3
Autres matériaux	45	100,00	102,48	103,71	1,2%	3,7%	-1,0
Moyens de gestion	37	100,00	90,31	90,31	0,0%	-9,7%	0,0
Location du matériel	81	100,00	100,08	100,90	0,8%	0,9%	-1,1
Main d'œuvre	2580	101,29	102,27	102,24	-0,03%	0,9%	1,2
ICC	10000	100,22	101,43	100,84	-0,6%	0,6%	100,0

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