

REPUBLIQUE DU TCHAD

UNITE-TRAVAIL- PROGRES

جمهورية تشاد

MINISTERE DE LA PROSPECTIVE ECONOMIQUE ET DES
PARTENARIATS INTERNATIONAUX

وزارة الاقتصاد والتخطيط
التنمية والتعاون
دولي

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE, DES ETUDES
ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

المعهد الوطني للإحصاء والدراسات
الاقتصادية والديمغرافية

DIRECTION DES STATISTIQUES ECONOMIQUES

DIVISION DES STATISTIQUES ECONOMIQUES

SERVICE DE LA CONJONCTURE



وحدة - عمل - تقدم



INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION



TROISIEME TRIMESTRE 2023

INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (ICC)

(Base 2018 = 100)

Présentation

L'Institut National de la Statistique, des Etudes Economiques et Démographiques (INSEED) met à la disposition des utilisateurs, l'Indice du Coût de la Construction (ICC). Cet indice composite (base 2018 = 100), est 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. Il 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 pour le calcul de l'indice est de type input avec la formule de LASPEYRES combinée à la méthode des facteurs standards. Le champ couvert par l'indice est la grande agglomération de N'Djaména découpée en zones de collecte. La structure des pondérations est élaborée à partir des devis quantitatifs et estimatifs sur les quatre types de logements (cf. Annexe 1) les plus représentatifs dans le parc immobilier de N'Djaména.

L'ICC est publié au plus tard 15 jours après le trimestre sous revue.

AVANT-PROPOS

La production de ce document fait suite à des orientations données par le Ministère en charge du Plan qui a exprimé la nécessité d'élaborer et de diffuser une note trimestrielle sur le secteur des bâtiments. Cette note a pour objectif de présenter une vue synthétique du développement du secteur. Elle permet aux autorités du pays, aux partenaires, au secteur privé, à la société civile et aux autres acteurs de la vie socioéconomique de s'informer régulièrement de l'évolution à court terme de l'économie du pays dans le secteur du BTP, afin de mieux orienter les politiques publiques et les choix décisionnels.

L'amélioration de la qualité des outils statistiques d'une manière générale et des indicateurs de suivi de la conjoncture économique en particulier, continue d'être un pilier majeur du processus de modernisation des statistiques économiques entrepris par l'INSEED depuis plusieurs années.

Aussi, la Direction Générale de l'INSEED remercie-t-elle toutes les institutions partenaires, tant publiques que privées et les personnes ayant contribué à l'élaboration du présent document. Elle les exhorte à œuvrer davantage au renforcement du partenariat pour permettre à l'ensemble des acteurs économiques de disposer des informations aussi complètes que possible, à jour et régulières sur l'économie nationale.

D'ores et déjà, l'INSEED serait très reconnaissant de recevoir les observations des lecteurs pour améliorer éventuellement les prochaines publications.

Le Directeur Général de l'INSEED,

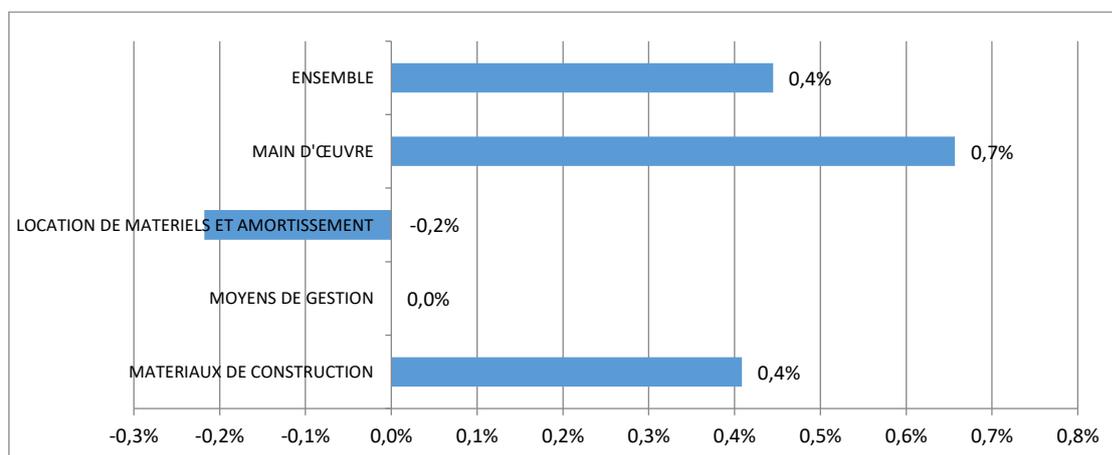
Dr BARADINE ZAKARIA MOURSAL.

I- Analyse d'ensemble

L'indice du coût de construction des nouveaux logements à l'usage d'habitation a connu une hausse de 0,4% au troisième trimestre de 2023 après une croissance de 0,5% observée au deuxième trimestre 2023. Cette augmentation est imputable à la hausse des prix des matériaux de construction (+0,4%) et de la main d'œuvre (+0,7%).

Les prix des moyens de gestion sont restés stables sur la période. Aussi, comparativement au troisième trimestre 2022, le coût de construction des nouveaux logements a augmenté de 1,8% bénéficiant d'une augmentation du coût des moyens de gestion (+4,8%), des matériaux de construction (+2,6%) et de la location de matériels et amortissement (+2,0%).

Graphique 1 : Variation de l'indice d'ensemble et des indices des composantes au Troisième trimestre 2023



Source : INSEED, 2023-T3

II- Analyse par composante

Les prix des « **matériaux de construction** » sont en hausse de 0,4% par rapport au trimestre précédent. Cette évolution est imputable à celle des matériaux de base (+1,2%) et celle de la Peinture, Vernis et chaux (+0,6%). En glissement annuel, les prix des matériaux de construction ont connu une hausse de 2,6%.

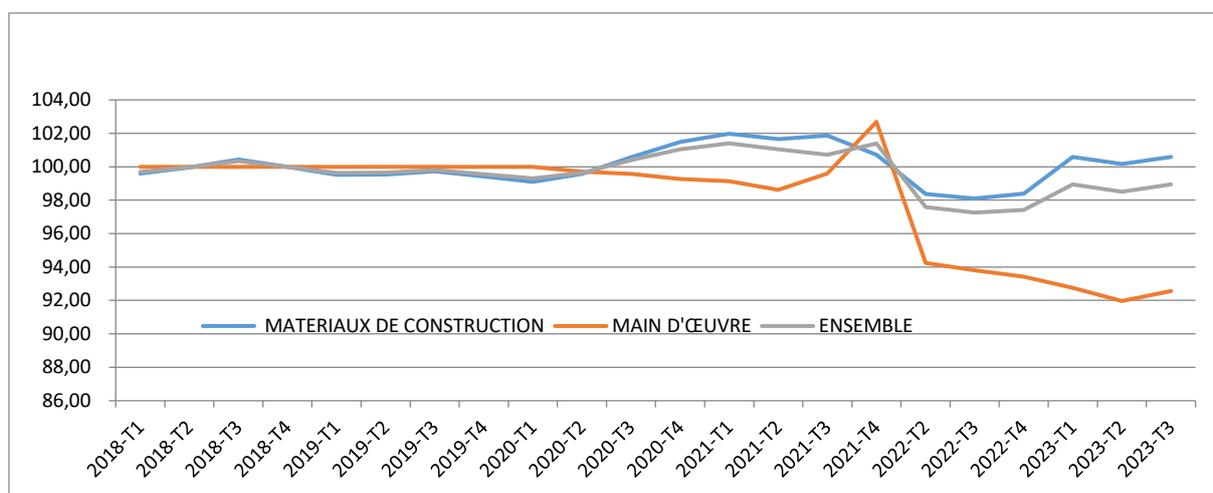
Au troisième trimestre de 2023, le coût de « **location de matériel et amortissement** » a fléchi de 0,2% par rapport au deuxième trimestre de 2023. Cependant, comparativement au troisième trimestre de l'année 2022, le coût de la location de matériels et amortissement a progressé de 2,0%.

Note trimestrielle de l'Indice du Coût de la Construction

S'agissant du coût du service de la « **main d'œuvre** », après une baisse de 0,6% au deuxième trimestre 2023, on constate, une fois de plus, une hausse de 0,7% au troisième trimestre 2023. Comparativement au troisième trimestre de 2022, le coût du service de la main d'œuvre est en baisse de 1,3% sur la période suite à un fléchissement du service des autres ouvriers de 2,4%.

Le coût des « **moyens de gestions** » est resté le même qu'au deuxième trimestre 2023. Toutefois, en glissement annuel, il a progressé de 4,8%.

Graphique 2 : Evolution trimestrielle des prix des matériaux de construction, du coût de la main d'œuvre et de l'indice général du premier trimestre 2018 au troisième trimestre 2023



Source : INSEED, 2023-T3

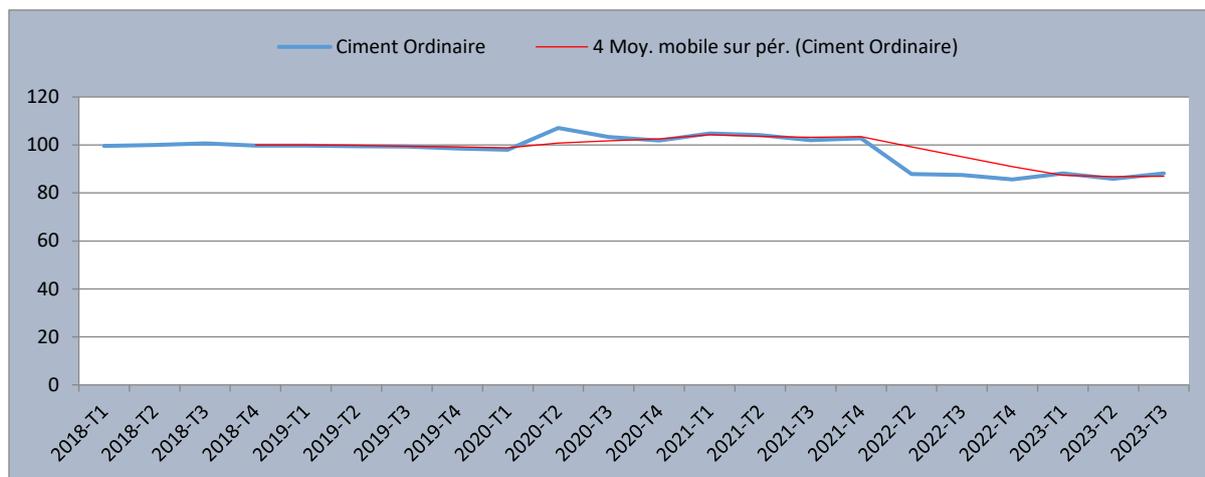
Note trimestrielle de l'Indice du Coût de la Construction

Tableau 1 : Evolution des indices du coût de construction à N'Djaména

Descriptions de la variété	POIDS	Indice			Variation trimestrielle (en %)	Glissement annuel (en %)
		2022-T3	2023-T2	2023-T3		
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	7 633	98,06	100,17	100,58	0,4	2,6
MATERIAUX DE BASE	4 281	92,46	91,23	92,33	1,2	-0,1
MATERIAUX POUR COUVERTURE ET MENUISERIE	891	109,65	109,67	108,68	-0,9	-0,9
MATÉRIAUX DE MENUISERIE	991	98,56	100,31	100,15	-0,2	1,6
MATERIAUX DE PLOMBERIE ET SANITAIRE	214	102,52	104,49	104,37	-0,1	1,8
MATÉRIAUX POUR TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ	454	107,19	108,94	108,65	-0,3	1,4
REVETEMENT DES MURS ET SOL	593	109,83	140,36	139,62	-0,5	27,1
PEINTURE, VERNIS, CHAUX	121	98,89	95,63	96,24	0,6	-2,7
MATERIAUX POUR ETANCHEITE	87	109,78	117,06	116,84	-0,2	6,4
MOYENS DE GESTION	55	99,19	103,98	103,98	0,0	4,8
BIENS ET SERVICES DE GESTION DU CHANTIER	55	99,19	103,98	103,98	0,0	4,8
LOCATION DE MATERIELS ET AMORTISSEMENT	167	101,93	104,21	103,99	-0,2	2,0
LOCATION DE MATERIELS ET AMORTISSEMENT	167	101,93	104,21	103,99	-0,2	2,0
MAIN D'ŒUVRE	2 145	93,80	91,97	92,57	0,7	-1,3
MAIN D'ŒUVRE	2 145	93,80	91,97	92,57	0,7	-1,3
ENSEMBLE	10 000	97,22	98,50	98,94	0,4	1,8

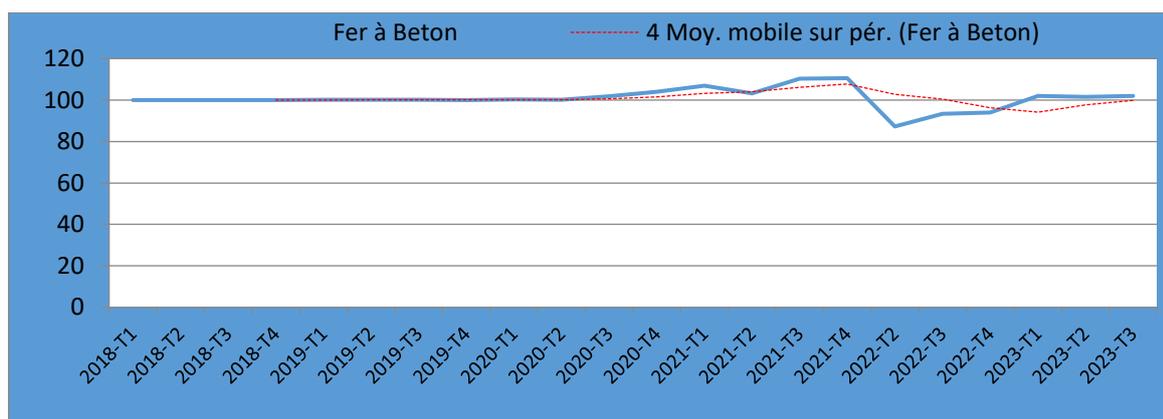
Source : INSEED, 2023-T3.

Graphique 3 : Evolution trimestrielle des prix du ciment ordinaire du premier trimestre 2018 au troisième trimestre 2023



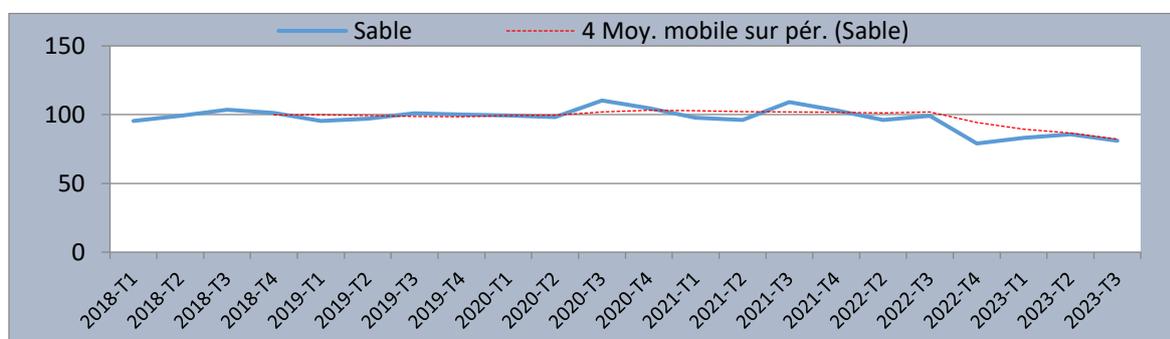
Source : INSEED, 2023-T3.

Graphique 4 : Evolution trimestrielle des prix du fer à béton du premier trimestre 2018 au Troisième trimestre 2023



Source : INSEED, 2023-T3

Graphique 5 : Evolution trimestrielle des prix du sable du premier trimestre 2018 au troisième trimestre 2023



Source : INSEED, 2023-T3

Note trimestrielle de l'Indice du Coût de la Construction

Tableau 2 : Prix moyens (en FCFA) de certains matériaux de construction à N'Djaména

Description_Prod_EI	Unité	Juil-23	Aout-23	Sept-23	2023-T3
Porte isoplane en bois blanc pour chambre, Mode de Présentation : vendue à l'unité, Dimension 90x20	Porte	90 500	89 500	90 000	90 000
Porte isoplane en bois blanc pour chambre, Mode de Présentation : vendue à l'unité, Dimension 80x20,	Porte	67 500	67 500	67 500	67 500
Cadre métallique pour portes isoplanes, Mode de Présentation : vendu à l'unité, Dimension 90X20	Cadre	37 500	37 500	37 500	37 500
Grille porte métallique, Mode de Présentation : vendue à l', Dimension 50X20,	Grille porte	124 000	117 000	118 050	119 683
Fer de 6, Mode de présentation : vendu à la barre de 2 mètres de longueur, barre	Barre	2 220	2 345	2 325	
Cimaf CDF/CPJ DE 35, Mode de Présentation : vendu en sacs de 50 Kilogramme, Origine : Locale	Sac de 50 kg	8 389	8 389	8 389	8 389
Chevron (section 0,08 x 0,06), Mode Présentation : vendue en longueur de 6 mètres,	Marre de 6m	5 750	5 850	5 950	5 850
Lambourde (section 0,08 x 0,06), Mode Présentation : vendue à la barre de 6 mètres de longueur,	Barre de 6m	3 100	3 200	3 200	3 167
Planche de 4, Mode Présentation : vendue en longueur de 6 mètres,	Barre de 4m	13 900	13 900	13 800	13 867
Cimaf CDF/CPJ DE 42,5, Mode de Présentation : vendu en sacs de 50 Kilogramme, Origine : Locale	Sac de 50 kg	9 944	10 000	9 889	9 944
Sable gros grain, Mode de Présentation : vendue par charge de camion	Charge de 10 mètres cube	86 667	88 810	86 667	87 381
Charge de gravier 4/20, Mode de Présentation : vendue par charge de camion	Mètre cube	307 500	315 833	317 500	313 611
Ciment Colle, Mode de présentation : vendu en sacs en papier de 25 Kilogramme	Sac de 25 kg	9 900	9 740	9 740	9 793
Fer de 12, Mode de présentation : vendu à la barre de 12 mètres de longueur	Barre	7 100	7 200	7 200	7 167
Pointes à tôles, Mode Présentation : vendue au Kilogramme	Sachet de 1 kg	1 625	1 625	1 500	1 583
Carreaux mur en faïence, dimension 20X30 cm, Mode de présentation : vendu au mètre carré	Mètre carré	6 000	6 500	6 500	6 333
Carreaux mur en faïence, dimension 25X40 cm, Mode de présentation : vendu au mètre carré,	Mètre carré	6 500	6 500	7 000	6 667
Carreaux sol en grès céramique, dimension 30X30 cm, Mode de présentation : vendu au mètre carré	Mètre carré	8 000	8 000	8 000	8 000
Carreaux sol anti dérapant, dimension 30X30 cm, Mode de présentation : vendu au mètre carré	Mètre carré	7 750	7 750	7 750	7 750
Ciment blanc Ceramol, Mode de Présentation : vendu en sacs en papier de 25 Kilogramme	Sac de 25 kg	8 833	9 000	9 000	8 944
Tôle ondulée Tchad (90 x 200) cm, Mode Présentation	Feuille	3 906	3 906	3 781	3 865
Peinture à la chaux, Mode de présentation : vendue en bidon de 25 Kilogrammes	Bidon de 25 kg	11 000	11 300	11 350	11 217
Lattes, Mode Présentation : vendue en longueur de 6 m,	Barre de 6 m	1 000	1 000	1 000	1 000
Vernis, Mode de Présentation : Vendue en boîte métallique de 4 Kg	Boîte de 4 kg	10 900	11 400	11 450	11 250
Enduit d'application à froid, Mode de Présentation : vendue en pot de 30 Kg, pot	Pot de 30 kg	34 500	34 500	34 500	34 500

Source : INSEED, 2023-T3.

III- Annexe 1 : Encadré sur la typologie des logements

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

Type F1 : Habitation à un niveau composé de Chambre + salon + véranda, bâtie sur une surface de **40 à 60 m²**, toiture en tôle ondulée, porte et fenêtre en menuiserie métallique, sol en chape et plafond en bois, porte chambre en iso plane.

Type F2 : Habitation à un niveau (Rez-de-chaussée) bâtie sur une surface de **60 à 90 m²**, composée de deux chambres, un Salon, une Douche et une Véranda, toiture en tôle ondulée, porte et fenêtre en menuiserie métallique, sol en carreau et plafond en bois, porte chambre en iso plane, peinture à eau.

Type F3 : Habitation à un niveau (Rez-de-chaussée), bâtie sur une surface de **120 à 200 m²**, avec 3 chambres, un salon, deux Douches, une Véranda et une Cuisine, toiture en dalle corps creux, porte et fenêtre grille menuiserie métallique et aluminium, sol en carreau et plafond en plâtre, porte chambre en iso plane, peinture à eau, faïence pour la douche, paillasse cuisine en deux compartiments, puisard de 6 m de profondeur.

Type F4 : Habitation à deux niveaux (R+1), bâtie sur une surface de **120 à 250 m²**, avec cinq chambres, deux salons, deux Douches, deux Vérandas et une Cuisine, toiture en dalle corps creux au RDC et en tuile au niveau supérieur, porte et fenêtre grille menuiserie métallique et aluminium, sol en carreau et plafond en plâtre, porte chambre en iso plane, peinture à eau, faïence pour la douche, paillasse cuisine en deux compartiments, puisard de 6 m de profondeur.

COORDINATION DES TRAVAUX :

- **Directeur Général** : Dr BARADINE ZAKARIA MOURSAL ;
- **Directeur des Statistiques Économiques** : AHMAT SOULEYMANE HACHIM ;
- **Chef de Division des Statistiques Économiques** : ZAKARIA ISSAK ABDELKERIM ;
- **Chef de Service de la Conjoncture** : FANGAMLAMARANDI.

TRAITEMENT ET REDACTION :

- **ZAKARIA ISSAK ABDELKERIM, Chef de Division des Statistiques Économiques** ;
- **FANGAMLAMARANDI, Chef de Service de la Conjoncture.**

COLLECTE DES DONNEES :

- **AFEZOU Michel**, agent de collecte ;
- **ABDEL NASSER Idriss Daoud**, agent de collecte ;
- **IBRAHIM Hassan**, agent de collecte ;
- **SABRE Hassan HACHIM**, agent de collecte ;
- **YADIA PAYANFOU**, agent de collecte.

LECTURE ET VALIDATION : COMITE DE SUIVI DE LA QUALITE STATISTIQUE (CSQS)

DIFFUSION : DIRECTION DU MANAGEMENT DE L'INFORMATION ET DE L'INFORMATIQUE,
DIVISION DE LA COMMUNICATION ET DE LA DOCUMENTATION

Toutes les correspondances concernant les Bulletins de l'ICC sont à adresser à :

Monsieur le Directeur Général de l'Institut National de la Statistique, des Études Économiques et Démographiques (INSEED)

INSEED, Avenue du Général Charfadine Ahmat, Quartier Djambal Ngato, BP : 453 N'Djaména-Tchad, Téléphone : +235 22 52 31 64, Fax : +235 22 52 66 13, Site web : www.inseed.td, Email : info@inseed.td