

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de  
l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville  
- Habitat et Politique de la Ville -

Direction Régionale de l'Habitat et de la Politique de la Ville  
De la région Dakhla Oued Eddahab

ACTUALISATION DES DONNEES DU SYSTEME DE SUIVI DES  
PRIX DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION AU NIVEAU DE LA  
VILLE DE DAKHLA



**Année de publication  
2019**

**Service local de l'observatoire**

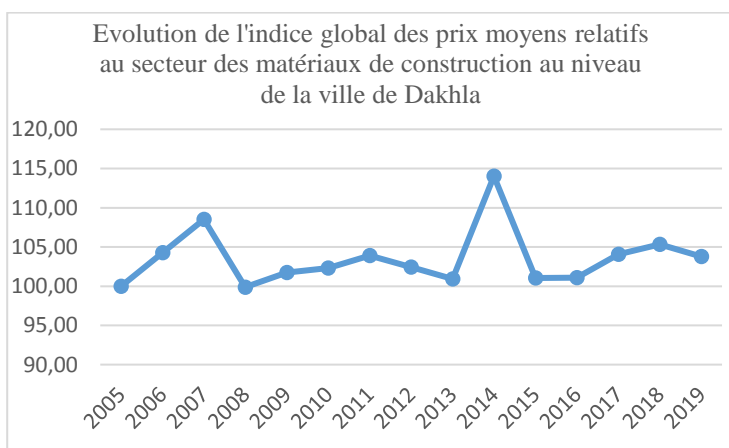
Direction Régionale de Dakhla Oued Eddahab

Avenue Al Walae quartier Administratif B.P 72 Dakhla

Tél : +212528898925/Fax : +212528898926

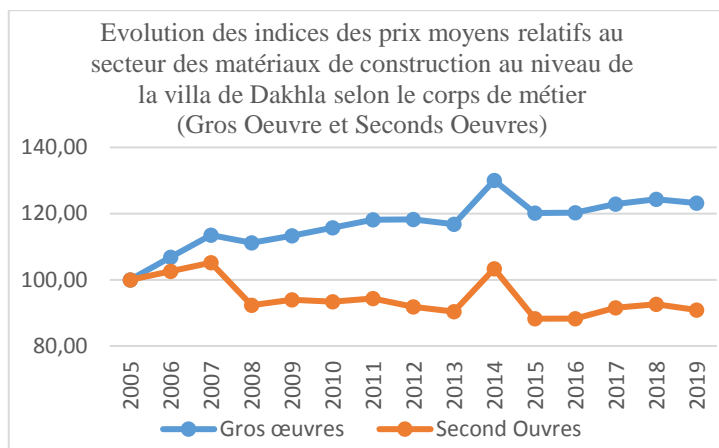
La maîtrise de l'information dans le domaine de l'habitat constitue un élément indispensable à la connaissance, l'analyse et le suivi du secteur pour l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies adéquates d'intervention. Ainsi, le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, a mis en place un ensemble de systèmes de suivi du secteur au sein de l'Observatoire de l'Habitat dont notamment le système de suivi des indices des prix des matériaux de construction qui consiste en la collecte et le traitement des informations relatives aux prix des matériaux de construction, ainsi que le calcul des indices afférents. C'est dans ce cadre que s'inscrit cette étude qui a pour objectif la mise à jour des données sur les indices des prix des matériaux de construction pour l'année 2019 au niveau de la ville de Dakhla.

## Synthèse globale



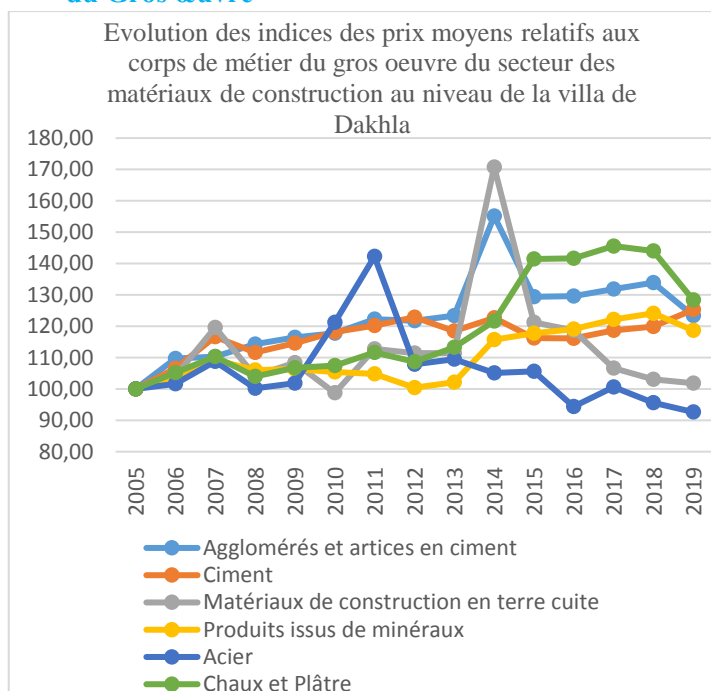
Après avoir affiché une hausse de 9 points entre 2005 et 2007 qu'il a aussitôt perdu en 2008, l'indice global des prix des matériaux de construction au niveau de la ville de Dakhla, a enregistré une quasi-stagnation en 2008-2013. Par contre, en 2014 il a enregistré sa plus haute valeur de la période en atteignant les 114 points avant de voir cette valeur reculé au niveau de 101 points en 2015. Année après laquelle la tendance a été plutôt haussière puisque l'indice a récupéré 3 points de plus entre 2015 et 2019. Ces fluctuations trouvent leurs origines dans les fluctuations des prix des matériaux de construction, qui sont influencés par la situation générale du secteur du BTP qui peine encore à retrouver son élan des années passées et des contraintes structurelles dans certaines industries d'une part et des contraintes et influences du marché international d'autre part.

### 1. Evolution des indices des prix moyens relatifs au secteur des matériaux de construction au niveau de la ville de Dakhla selon le corps de métier (Gros œuvre et Seconds œuvres)



L'indice des gros œuvres a suivi une tendance haussière pendant la période 2005-2019. En effet, en 2019 l'indice des gros œuvres a augmenté de plus de 23 points par rapport à l'année de base, soit une hausse moyenne de 1,50 points par an. Cette hausse est due à la hausse des prix des différentes activités relatives aux gros œuvres principalement le ciment et les produits issus des minéraux. Contrairement aux gros œuvres, le second œuvre a suivi une tendance plutôt baissière, en enregistrant une baisse de 9 points entre 2005 et 2019. En effet, après une légère hausse de 5 points entre 2005 et 2007, cet indice -à l'exception de 2014- n'a pas dépassé le seuil des 100 points. Cette situation est la conséquence de la baisse des prix de certaines activités relatives au second œuvre, notamment l'acier, la menuiserie et quincaillerie, ainsi que certains types de bois.

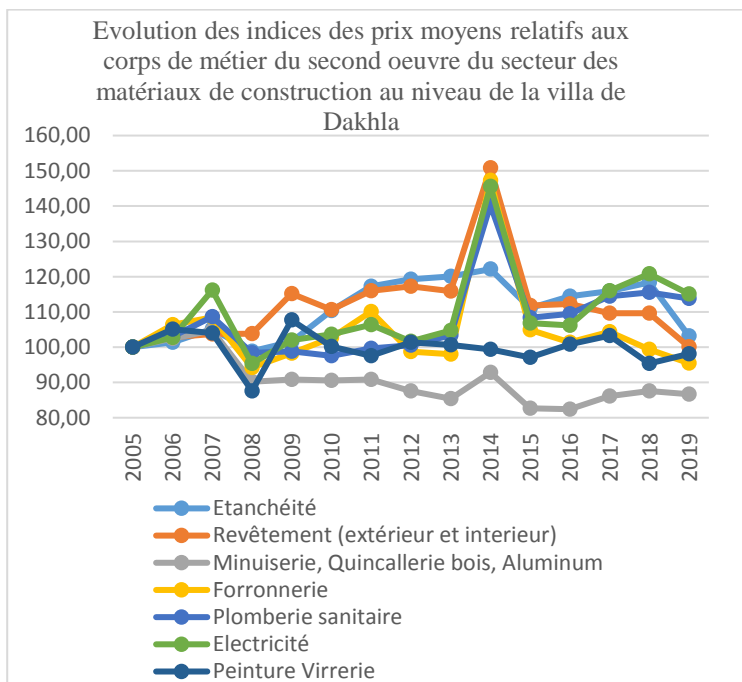
### 2. Evolution des indices moyens des prix des activités du Gros œuvre



Le corps de métier des gros œuvres est constitué de 6 grandes catégories d'activités, à savoir : Agglomérés et articles en ciment, Ciment, Matériaux de construction en terre cuite, Produits issus de minéraux, Acier et enfin Chaux et Plâtre. Les indices des prix des différentes activités relatives aux gros œuvres ont enregistré des hausses conséquentes entre 2005 et 2019. L'exception a été notée au niveau de l'acier

dont l'indice a régressé de plus de 7 points, ainsi qu'au niveau des Matériaux de construction en terre cuite dont la hausse n'a pas dépassé les 2 points pendant la même période. Alors que les Agglomérés et articles en ciment, le Ciment, les Produits issus de minéraux, et la Chaux et Plâtre ont affiché des augmentations respectives de 23, 25, 18 et 28 points en 2019 par rapport à l'année de base.

### 3. Evolution des indices moyens des prix des activités du second œuvre



Contrairement aux activités du gros œuvre, qui ont enregistré en général des hausses considérables de 2005 à 2019, l'évolution des indices des prix des activités relatives au second œuvre (Etanchéité, Revêtement, Menuiserie-Quincaillerie-bois-Aluminium, Ferronnerie, Plomberie sanitaire, Electricité, Peinture Verrerie) a été plus mitigée : La Plomberie sanitaire et Electricité ont enregistrées des hausses relativement importantes d'environ 14 points. Alors que la Menuiserie-Quincaillerie-bois-Aluminium, ainsi que la ferronnerie et peinture-verrerie ont enregistré des baisses. L'étanchéité a marqué une hausse modérée, tandis que le revêtement est resté en stagnation.

#### ➤ Revêtement (extérieur et intérieur) :

L'indice du revêtement (extérieur et intérieur) est parmi les indices qui ont évolué le moins pendant la période 2005-2019. Ce constat dissimule les variations divergentes que connaissent les différents articles afférents à ce corps de métier. En effet, l'indice des articles divers en céramiques et ciment a affiché une tendance haussière de 16 points entre 2005 et 2014, avant de subir une régression de 19 points entre 2014 et 2019. L'indice du revêtement traditionnel quant à lui, il a régressé de 12 points depuis 2005 en affichant une valeur de 88 points en 2019, sous l'effet de la baisse des prix des Bejjimat qui ont perdu 24% de leur valeur entre 2005 et 2019. Par contre l'indice des produits en marbre et granit, est resté en quasi-stagnation pendant cette période, malgré les baisses qu'ont connu les prix de certains articles tels que le marbre

local (8%) et marbre importé (4%), puisque ces baisses ont été largement tempérées par la hausse significative des prix du granit (20%).

#### ➤ Menuiserie-quincaillerie (Bois Aluminium)

L'ensemble des indices de prix de la menuiserie-quincaillerie ont affiché en 2019 des valeurs inférieures à leurs valeurs initiales en 2005. L'indice qui a régressé le plus est celui du bois qui a perdu pendant cette période plus de 14 points, sous l'effet de la baisse des prix de certains types de bois. Suivi des indices de l'aluminium châssis et de la menuiserie métallique qui ont régressé respectivement de 6 et 5 points. Alors que pour les volets roulants la baisse n'a pas dépassé le 1 point en 2019 par rapport à l'année de base.

#### ➤ Ferronnerie

L'indice de prix de la ferronnerie a connu des fluctuations plus ou moins importantes d'une année à l'autre, vu que l'évolution de cet indice est étroitement liée au prix de l'acier dont le prix a subi de constantes baisses au cours de ces dernières années.

En effet, après avoir gagné plus de 47 points en 2014 par rapport à sa valeur initiale, l'indice de prix de la ferronnerie subi des baisses constantes au cours des années suivantes qui lui font perdre 52 points entre 2014 et 2019.

#### ➤ Plomberie-Sanitaire

En dépit des différences enregistrées au niveau des schémas empreints, les indices de prix relatifs au corps de métier plomberie-sanitaire marqués d'une manière globale des tendances haussières. De ce fait, et malgré des régressions modérées au niveau de ces activités en 2019 par rapport à l'année précédentes, la tendance générale reste haussière.

Ainsi, entre 2005 et 2019, l'indice du prix du retube a enregistré la plus grande hausse de 26 points, suivi des articles et produits sanitaires, cuivre et plastique avec des hausses respectives de 14 points, 11 points et 6 points. Seul l'indice du prix de l'acier a reculé de 1 point pendant cette période.

#### ➤ Electricité

L'indice des prix des concernant les activités relatives au corps de métier électricité, et en référence à l'année de base, a affiché une progression de 15 points en 2019, malgré avoir reculé de 6 points pendant cette année par rapport à l'année précédente. Ce constat trouve son explication dans la hausse importante des prix de certains articles d'électricité tels que les tubages et tableaux électriques dont le prix a augmenté respectivement de 31% et 25% entre 2005 et 2019.

#### ➤ Peinture et Vitrerie

Après une hausse de 11 points entre 2005 et 2007, l'indice de prix de la peinture a enregistré une quasi-stagnation jusqu'à 2014, où il a gagné 9 points par rapport à l'année précédente. Une hausse aussitôt perdue après le recul de l'indice de 12 points en 2015. De 2016 à 2018 l'indice va reprendre 10 points de sa valeur avant de subir une autre régression au cours de 2019 de 9 points. Quant à l'indice de la vitrerie, après une hausse de 9 points entre 2005 et 2007, la tendance est à la baisse puisque entre 2007 et 2019 l'indice a régressé de 14 points.

