

# 2011

# BULLETIN DU STATEC

## Révision de l'indice des prix de la construction

### Sommaire

|  |    |
|--|----|
| I. Méthodologie – Révision de l'indice                           | 5  |
| 1. Généralités   | 5  |
| 2. Changements méthodologiques liés à la révision                | 7  |
| 3. Résultats et discussion                                       | 11 |
| II. Statistiques – Indices des prix de la construction 1970-2010 | 15 |
| 1. Indices de synthèse généraux 1970-2010                        | 15 |
| 2. Indices de synthèse par groupe de prestations 2000-2010       | 16 |

5

**STATEC**

Institut national de la statistique  
et des études économiques

---

SAVOIR  
POUR AGIR

Impressum

**Responsable de la publication**

Dr Serge Allegrezza

**Rédaction et coordination**

Vivian Preclin

Claude Lamboray

**Statec**

**Institut national de la statistique  
et des études économiques**

Centre Administratif Pierre Werner  
13, rue Erasme  
L-1468 Luxembourg-Kirchberg

|           |  |
|-----------|--|
| Téléphone | 247-84219  |
| Fax       | 46 42 89   |
| E-mail    | <a href="mailto:info@statec.etat.lu">info@statec.etat.lu</a> |
| Internet  | <a href="http://www.statec.lu">www.statec.lu</a>             |

Novembre 2011  
Volume LVIII  
N° 05/2011  
ISSN 0076-1583

Prix de ce numéro: 3,70 euros  
Abonnement annuel: 22,00 euros

La reproduction totale ou partielle de la présente note est autorisée  
à condition d'en citer la source.

Conception: Interpub', Luxembourg  
Impression: Imprimerie Centrale

# Table des matières

## Révision de l'indice des prix de la construction

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Méthodologie – Révision de l'indice</b>                           | <b>5</b>  |
| <b>1. Généralités</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1 Historique  | 5         |
| 1.2 Méthodologie  | 5         |
| <b>2. Changements méthodologiques liés à la révision</b>                | <b>7</b>  |
| 2.1. Définition d'une nouvelle nomenclature                             | 7         |
| 2.2. Etablissement du schéma de pondération                             | 8         |
| 2.3. Méthode de calcul de l'indice                                      | 9         |
| <b>3. Résultats et discussion</b>                                       | <b>11</b> |
| 3.1. Présentation du nouveau schéma de pondération                      | 11        |
| 3.2. Commentaires sur les évolutions de la pondération                  | 13        |
| 3.3. Impact de la révision sur la série indiciaire                      | 13        |
| 3.4. Conclusion   | 14        |
| <b>II. Statistiques – Indices des prix de la construction 1970-2010</b> | <b>15</b> |
| <b>1. Indices de synthèse généraux 1970-2010</b>                        | <b>15</b> |
| <b>2. Indices de synthèse par groupe de prestations 2000-2010</b>       | <b>16</b> |
| 2.1. Indices, base 100 en 2000  | 16        |
| 2.2. Variation annuelle   | 17        |
| 2.3. Commentaires   | 19        |



# I. Méthodologie – Révision de l'indice

## 1. Généralités

### 1.1 Historique

En 1956, le Service d'études et de documentation économiques, l'un des précurseurs du STATEC, publia des séries indiciaires décrivant l'évolution du coût de la construction de plusieurs types d'immeubles sur la période allant de 1949 à 1955, avec 1940 comme année de référence. Ces séries étaient basées sur les coefficients de renchérissement établis par l'Office de reconstruction pour les différents corps de métiers concourant à l'édification d'un immeuble (Loi du 25 février 1950 sur l'indemnisation des dommages de guerre) et ne pouvaient pas, à ce titre, être prolongées au-delà de 1955. En effet, ces coefficients perdaient de leur représentativité au fur et à mesure que s'achevait l'œuvre de reconstruction.

En 1967, le STATEC entama les travaux préparatoires en vue de l'établissement d'un indice des prix de la construction (IPCR) pour les bâtiments résidentiels et semi-résidentiels, et, en 1972, publia des résultats pour les années de 1968 à 1970. La période 1940/45-1967 fut couverte en 1973 par une série rétrospective annuelle calculée au moyen des coefficients de renchérissement mentionnés précédemment ainsi que d'une documentation sur les prix de la construction rassemblée par une compagnie d'assurances pendant les années 1956 à 1967.

Depuis 1971, les indices de prix de la construction sont établis semestriellement, avec avril et octobre comme mois de référence des enquêtes. La base de l'indice général reste 1970 = 100, mais du fait des différentes actualisations, la publication des résultats de détail s'est par la suite effectuée sur la base 1980 = 100 (années 1981-1990), puis 1990 = 100 (années 1991-2000) et 2000 = 100 (années 2001-2010). Par conséquent, dans la continuité de cette logique, la révision de l'indice faisant l'objet de la présente publication entraîne le passage à la base 2010 = 100 pour la période allant de 2011 à 2020.

### Base légale, applications et périodicité

En dehors de son rôle d'indicateur économique et de déflateur, l'indice des prix de la construction a trouvé de nombreux autres usages depuis sa mise en œuvre. Il est notamment utilisé quasi-généralement pour l'indexation des contrats d'assurance-incendie et sert à ajuster les contrats de vente de logements en construction. Il s'est en outre imposé comme instrument facilitant l'établissement et l'actualisation de devis ainsi que certains travaux d'expertise et de contrôle. L'IPCR est produit semestriellement : les prix sont collectés en avril et en octobre et les indices sont publiés respectivement en juillet et en janvier dans la série A2 des indicateurs rapides, disponibles sur le Portail des statistiques du Gouvernement.

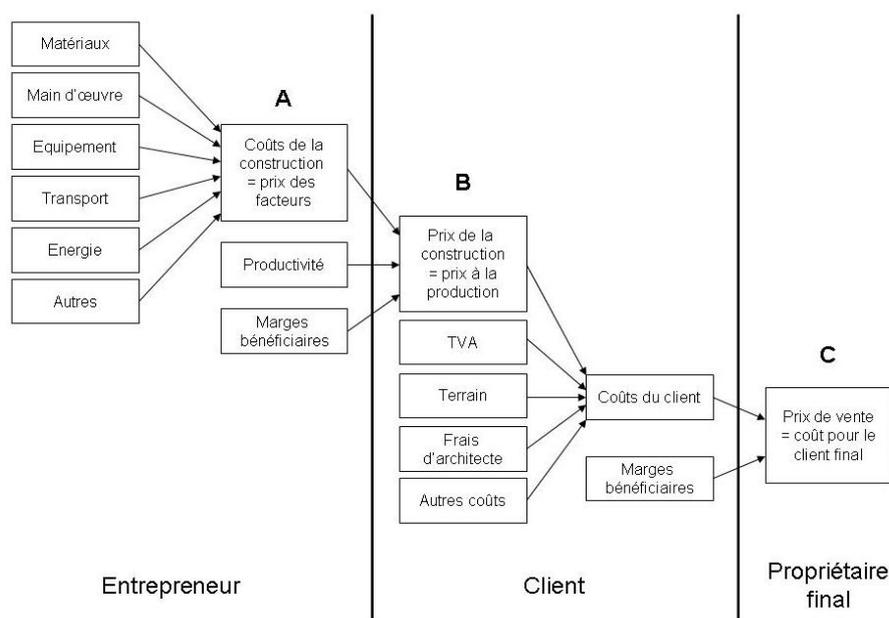
Le règlement communautaire (CE) 1165/98 concernant les statistiques conjoncturelles exige la fourniture d'un indice des coûts de la construction, tout en permettant l'approximation de ces derniers par les prix de la construction. C'est la raison pour laquelle le STATEC transmet l'IPCR à Eurostat, en tant qu'approximation des coûts de la construction.

### 1.2 Méthodologie

#### Le but de l'indice : retracer les variations de prix dans la construction résidentielle

L'indice des prix de la construction ne vise pas à donner une image de l'évolution du coût absolu des immeubles pour les entrepreneurs (coûts de la construction, cadre A sur le schéma ci-dessous), qui varie avec les prix des facteurs de production tels que les matériaux, la main d'œuvre, etc., mais a pour objectif de rendre compte des variations des prix facturés aux clients (cadre B sur le schéma) se produisant dans le secteur du bâtiment. En prenant en considération les prix effectivement pratiqués par les entreprises, la méthode de calcul utilisée par le STATEC tient donc compte de l'ensemble des facteurs déterminant les prix, ce qui inclut les marges bénéficiaires et les variations de productivité

**Figure 1 : Différence entre coûts et prix de la construction (source : Eurostat, Méthodologie des statistiques conjoncturelles, interprétation et directives)**



### La méthode : relever auprès des entreprises les prix réels des travaux les plus courants

L'approche choisie consiste à opérer la ventilation du bâtiment en ses parties les plus simples, à savoir les prestations des différents corps de métier. Ainsi, les prix de ces prestations sont relevés semestriellement auprès d'un échantillon sélectionné d'entreprises.

Ces prix, en les comparant à leurs équivalents respectifs pour la période de base, sont convertis en indices élémentaires qui peuvent être agrégés dans un indice général correspondant au bâtiment pris dans son ensemble. L'agrégation s'effectue par le biais d'une moyenne pondérée dont les poids traduisent l'importance de chaque prestation par rapport au prix total d'un bâtiment-type. A l'occasion du passage vers l'indice général on calcule par ailleurs des indices de niveaux d'agrégation intermédiaires, notamment par corps de métier.

Il est à noter que l'indice des prix de la construction prend en compte deux types de bâtiments :

- Type A : maisons unifamiliales et bâtiments résidentiels de moins de 5 étages
- Type B : bâtiments résidentiels de 5 étages ou plus et bâtiments semi-résidentiels

Par conséquent, il est publié en trois volets : indices de type A, indices de type B et indices de synthèse, qui combinent l'ensemble de ces constructions.

### La difficulté : connaître les travaux vraiment représentatifs et leur importance relative dans la construction actuelle

La partie la plus difficile et la plus importante du travail d'élaboration consiste à effectuer un choix de prestations-type vraiment représentatives et à déterminer les coefficients de pondération correspondants. Ceux-ci doivent refléter fidèlement les techniques de construction et la façon dont les bâtiments sont édifiés durant la période incluant l'année de base et les suivantes. Cette stabilité dans le temps est nécessaire étant donnée la nature de l'indice, qui utilise une classification de prestations-type et une pondération fixes (indice de Laspeyres).

On comprend néanmoins qu'à la longue, compte tenu des évolutions liées à la technologie ou aux modes dans le domaine du bâtiment, l'écart s'accroît entre la réalité et le modèle qui est constitué par les prestations sélectionnées lors de l'année de base et leurs poids respectifs. C'est pourquoi, tous les 10 ans, l'indice des prix de la construction est révisé, ce qui implique un changement d'année de base et une grande enquête auprès d'architectes, de promoteurs et de constructeurs, permettant

d'actualiser la liste des prestations considérées et le schéma de pondération qui y correspond.

### **Une charge réduite pour les entreprises sondées**

Les enquêtes périodiques, effectuées chaque année en avril et en octobre, représentent une charge assez légère pour les enquêtés : en effet, elles s'effectuent au moyen de questionnaires-navettes dans lesquels ces entreprises ont, lors du premier contact, défini de façon précise les prestations-type proposées par le STATEC. Pour ce faire, elles peuvent rajouter sur le questionnaire toutes les informations qu'elles jugent utiles. Ainsi, les variations de prix dues à un changement de qualité ou d'exécution sont éliminées dans toute la mesure du possible et les prix indiqués par les entreprises se rapportent à des prestations qui restent comparables dans le temps. Par ailleurs, les entreprises sondées doivent indiquer les prix effectivement facturés, et non des prix de devis.

En cas de modification dans la définition d'une prestation, l'enquêté indique sur le questionnaire en quoi consiste ce changement et on effectue un raccord statistique pour relier la nouvelle série de prix à l'ancienne.

## **2. Changements méthodologiques liés à la révision**

Dans cette section, on aborde les principaux changements méthodologiques apportés à l'IPCR, qui sont les suivants :

1. Adaptation de la nomenclature de l'indice
2. Mise à jour du schéma de pondération
3. Méthode d'agrégation des sous-séries d'indices

### **2.1. Définition d'une nouvelle nomenclature**

Dans le domaine du bâtiment, les techniques évoluent au fil du temps, tout comme les modes et les tendances. C'est pourquoi il est apparu pertinent, dans le cadre de cette révision de l'indice des prix de la construction, de commencer par se pencher sur la nomenclature des prestations-type dont on suit les prix, afin de vérifier son adéquation avec la réalité du secteur.

#### **Une révision en coopération avec les acteurs du secteur de la construction**

Dans ce but, le STATEC a présenté la nomenclature qui était en usage depuis l'année 2000 à la Commission technique consultative des indices des prix de la construction. Cette commission, instituée en 1971 et renouvelée à plusieurs reprises au fil du temps, se compose de représentants du secteur de la construction et constitue donc un instrument de choix pour en suivre les évolutions.

Suite à cette consultation, la commission a formulé différents commentaires et suggestions visant à actualiser la liste des prestations considérées pour établir l'indice des prix de la construction. La nomenclature, légèrement révisée, a été arrêtée fin juillet 2009. Elle est présentée avec le nouveau schéma de pondération dans la section 3.1 de cette publication.

## Les principaux changements et leurs conséquences sur les échantillons

Si dans l'ensemble la nomenclature est restée stable – à l'exception de quelques prestations qui ont été déplacées afin d'obtenir des regroupements plus pertinents – deux principaux changements sont à noter.

Tout d'abord, les catégories concernant la menuiserie extérieure et celles du vitrage ont été fusionnées, pour la raison qu'actuellement les fenêtres, portes-fenêtres, etc. sont généralement livrées avec le vitrage déjà posé. Cette fusion permet ainsi à la nomenclature de refléter cette réalité. Il en résulte, d'une part, qu'il ne sera bien sûr plus possible de produire de série indiciaire pour le vitrage, et d'autre part qu'il sera demandé aux entreprises d'inclure les prix du vitrage dans ceux qu'ils fournissent au STATEC, ceux-ci étant exclus jusqu'alors.

Le deuxième changement notable dans la nomenclature est l'apparition d'un poste concernant la ventilation. Ceci est dicté par le fait que, d'une part, les systèmes de ventilation mécanique contrôlée sont maintenant incontournables dans tout bâtiment moderne. D'autre part, leur développement technologique au fil du temps fait qu'à l'heure actuelle de telles installations représentent une partie non négligeable du prix total d'un bâtiment, d'où la nécessité de les prendre en compte dans le calcul de l'indice.

Concernant la constitution de l'échantillon correspondant à la ventilation, il a tout d'abord fallu déterminer les prestations dont on allait suivre les prix. Une fois cette étape effectuée, on a pu élaborer les questionnaires-navettes, qui ont été envoyés à des acteurs importants sur le marché luxembourgeois de la ventilation.

## 2.2. Etablissement du schéma de pondération

### Un questionnaire basé sur la nouvelle nomenclature

La nomenclature révisée a servi de base au questionnaire envoyé fin août 2009 à des promoteurs et des architectes. Ce questionnaire leur demandait de répartir (en montants ou en parts relatives) le prix d'un ou de plusieurs bâtiments typiques de leur activité entre les différents ouvrages qui constituent les postes de la nomenclature. L'idée derrière cette démarche est que plus un ouvrage représente une

part importante du prix total d'un bâtiment, plus les variations de son prix vont influencer sur ce total. Par conséquent, ce poste aura un poids plus important, vu que l'indice des prix de la construction est une moyenne pondérée des indices des prix des différents ouvrages de la nomenclature.

Les entreprises étaient invitées, dans la mesure du possible, à remplir les questionnaires pour les deux types de bâtiments pris en considération par l'indice (voir section 1.2). Finalement, après rappel, un total de 21 questionnaires pour le type A et 18 pour le type B ont été collectés.

Le questionnaire envoyé allait jusqu'à un niveau de détail à 3 chiffres (ex. : 1.1.1), comme c'est le cas pour les indices des prix de la construction qui sont publiés. Il n'aurait d'ailleurs pas été pertinent de demander de remplir un questionnaire plus détaillé : en effet, cela aurait sans doute compromis le taux de réponse, ce que confirme le nombre déjà assez important de questionnaires remplis seulement au niveau à 2 chiffres.

### Composer avec la qualité variable des réponses

Les questionnaires n'étant pas tous intégralement remplis, il a fallu recourir à certains traitements pour pouvoir rendre les résultats exploitables et déboucher sur un nouveau schéma de pondération. On a notamment utilisé des imputations basées sur une actualisation de la pondération de 2000 pour obtenir le niveau 3 à chaque fois qu'il était manquant.

Une fois que tous les questionnaires qui le nécessitaient ont été traités, leur moyenne pour chaque poste peut être calculée, ce qui permet d'obtenir les nouveaux poids. On procède ainsi pour tous les questionnaires correspondant aux bâtiments de type A, puis de la même manière pour ceux de type B. Une fois que les schémas de pondération des types A et B ont été établis, il est alors possible de déterminer la pondération de synthèse, qui correspond à l'agrégation des deux types de bâtiments. On calcule pour cela une moyenne pondérée des schémas A et B, dont les poids (54% du poids total au type A et 46% au type B) sont dérivés des statistiques des bâtiments achevés.

### Cas des prestations mutuellement exclusives

Pour certains postes, cependant, le traitement s'est avéré un peu plus complexe, car ils sont en général mutuellement exclusifs. Il s'agit de la couverture et de la menuiserie extérieure, qui correspond notamment aux portes et aux fenêtres. Dans le premier cas, la nomenclature comprend d'une part les tuiles,

les ardoises, la fibre-ciment et d'autre part la couverture en zinc. Dans le second, les portes et fenêtres peuvent être soit en bois, soit en matière plastique, soit en aluminium.

Il est évident qu'en général, pour un bâtiment donné, un constructeur ne tend pas à mélanger différents types de couverture ou de menuiserie extérieure. Dans les deux cas, il effectuera plutôt un choix, ce qui était d'ailleurs confirmé dans les questionnaires retournés au STATEC dans le cadre de l'enquête.

Il a donc fallu rendre compte de cette possibilité de choix dans le schéma de pondération, d'où l'idée d'inclure, en même temps que la composante « prix », une composante « fréquence » dans le poids des ouvrages de couverture et de menuiserie extérieure. Ainsi, par exemple, à prix égal, un type de couverture aura un poids d'autant plus élevé qu'il est utilisé fréquemment. Les fréquences relatives des différents types de couvertures ont été fournies par les statistiques des bâtiments achevés.

Pour la menuiserie extérieure, vu qu'on ne disposait pas de statistiques sur la fréquence de tel ou tel matériau, des enquêtes complémentaires ont dû être menées, d'une part auprès d'entreprises vendant des portes et des fenêtres, et d'autre part auprès d'architectes et de promoteurs, en leur demandant quelle part de leurs projets résidentiels réalisés ou en cours sur l'année 2009 représentait chacun des types de menuiserie extérieure.

### 2.3. Méthode de calcul de l'indice

La révision de l'indice des prix de la construction concerne également la méthode selon laquelle il sera calculé à compter de l'année 2011. Afin de rendre plus claire la description de son mode de calcul, on détaille dans le tableau ci-dessous, au moyen d'un exemple, les différents niveaux d'agrégation de la nomenclature :

**Tableau 1: Niveaux d'agrégation de l'indice des prix de la construction**

| Code       | Libellé                         | Niveau d'agrégation                         |
|------------|---------------------------------|---|
|            | <b>Ensemble du bâtiment</b>     | <b>Niveau général</b>                       |
| <b>4</b>   | <b>Installations techniques</b> | <b>Niveau 1 : groupe de corps de métier</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Installations sanitaires</b> | <b>Niveau 2 : corps de métier</b>           |
| ...        | ...                             | ...   |
| 4.1.3      | Appareils sanitaires            | Niveau 3 : groupe de prestations-types      |
|            | Evier(s)                        | Niveau 4 : prestations-types                |
|            | Lavabo(s)                       |   |
|            | Baignoire(s)                    |   |
|            | Douche(s)                       |   |
|            | ...                             |   |

Pour chaque prestation-type, un certain nombre de prix (qu'on appelle également « prestations élémentaires » dans ce qui suit) sont relevés auprès de différentes entreprises. On peut maintenant détailler les étapes successives de calcul de l'indice :

- Pour chaque prestation élémentaire, on divise le prix relevé pour la période courante par celui pour la période de base (qui est, à partir de 2011, la moyenne des prix d'avril et d'octobre 2010) et on multiplie ce rapport par 100.
- On calcule la moyenne géométrique de toutes les valeurs calculées à l'étape a) faisant partie d'une même catégorie du niveau de détail à 3 chiffres. On obtient ainsi les indices de niveau 3. Il est à noter que chaque catégorie de niveau 3 peut regrouper une ou plusieurs prestations-types différentes.
- On utilise la pondération pour calculer les indices de niveau 2, qui sont des moyennes arithmétiques pondérées des indices de niveau 3. On procède de la même manière pour calculer les indices de niveau 1 et les indices généraux.

Cette nouvelle méthode de calcul diffère de celle utilisée jusqu'alors par le fait que cette dernière faisait d'abord une moyenne géométrique pour chaque prestation-type prise séparément. On obtenait ainsi des indices dits de niveau 4, dont on faisait une moyenne arithmétique pondérée pour obtenir les différents indices de niveau 3.

Une autre différence entre les deux méthodes de calcul se situe au niveau de l'année utilisée comme base : comme on l'a vu dans ce qui précède, l'IPCR révisé utilise comme base 100 la moyenne des prix d'avril et d'octobre 2010, tandis qu'auparavant il s'agissait de la moyenne de ceux d'avril et d'octobre 2000. L'encadré ci-dessous explique comment passer d'une base à l'autre.

#### Raccorder les séries

Supposons qu'on suive une série qui était jusqu'alors publiée en base 100 = 2000. Vu que celle-ci est désormais donnée en base 100 = 2010, et qu'on veut avoir sa valeur dans l'ancienne base, on doit effectuer l'opération suivante :

$$I_{t,2000} = I_{t,2010} \times \frac{I_{2010,2000}}{100}$$

Où  $I_{t,2000}$  est l'indice à la période t exprimé en base 100 = 2000,  $I_{t,2010}$  ce même indice exprimé en base 100 = 2010 et où  $I_{2010,2000}$  correspond à l'indice moyen de l'année 2010 exprimé en base 100 = 2000.

Ainsi, on peut calculer par exemple l'indice de synthèse général pour avril 2011 dans la base 100 = 2000. Celui-ci est égal à 102.18 en base 100 = 2010. L'indice de synthèse général en base 100 = 2000 valait respectivement 128.27 et 129.54 en avril et en octobre 2010, soit une moyenne sur l'année de 128.905. Grâce la formule ci-dessus, on obtient donc :

$$I_{avr.2011,2000} = 102.18 \times \frac{128.905}{100} = 131.72$$

Le STATEC publie également une série rétrospective de l'indice des prix de la construction (indice général regroupant les bâtiments de types A et B) remontant jusqu'en 1940 et qui prend comme base 100 l'année 1970. Sachant que dorénavant l'IPCR est calculé sur la base de l'année 2010, le raccord avec la série rétrospective s'effectue comme suit :

$$I_{t,1970} = I_{t,2010} \times \frac{I_{2010,1970}}{100}$$

Où  $I_{t,1970}$  est l'indice à la période t exprimé en base 100 = 1970,  $I_{t,2010}$  ce même indice exprimé en base 100 = 2010 et où  $I_{2010,1970}$  correspond à l'indice moyen de l'année 2010 exprimé en base 100 = 1970. Il en résulte donc que le facteur :

$$\frac{I_{2010,1970}}{100} = \frac{682.08}{100} = 6.8208 \text{ représente le coef-}$$

ficient de raccord entre les séries pour l'année 2010.

La section suivante présente les résultats liés aux différents changements méthodologiques qui viennent d'être abordés : on va tout d'abord faire une comparaison entre l'ancienne et la nouvelle pondération en utilisant la nouvelle nomenclature, qu'on commentera ensuite, avant d'évaluer l'impact du changement de méthode de calcul sur la série principale de l'indice.

## 3. Résultats et discussion

### 3.1. Présentation du nouveau schéma de pondération

Le tableau ci-dessous présente, pour les bâtiments de types A et B ainsi que pour les indices de synthèse (regroupant les deux types), une vue comparée du nouveau (2010) et de l'ancien (2000)

schéma de pondération. Ce dernier a été adapté à la nouvelle nomenclature, notamment en additionnant les poids respectifs de la menuiserie extérieure (3.1) et du vitrage (anciennement 3.2), vu que ces deux catégories sont maintenant fusionnées. La ventilation (4.2.3) ayant fait son apparition avec la nouvelle nomenclature, son poids est donc logiquement égal à zéro dans l'ancienne pondération. Tous les poids sont indiqués en pour mille (‰).

Tableau 2: Comparaison des schémas de pondération de 2010 avec ceux de 2000

| Code       | Libellé  | Type A 2010  | Type A 2000  | Type B 2010  | Type B 2000  | Synthèse 2010 | Synthèse 2000 |
|------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>1</b>   | <b>Gros-œuvre</b>                                      | <b>332.9</b> | <b>361.3</b> | <b>442.1</b> | <b>390.8</b> | <b>383.2</b>  | <b>372.8</b>  |
| <b>1.1</b> | <b>Terrassement</b>                                    | <b>33.6</b>  | <b>27.9</b>  | <b>52.2</b>  | <b>43.9</b>  | <b>42.2</b>   | <b>33.9</b>   |
| 1.1.1      | Terrassement en pleine masse                           | 26.7         | 20.3         | 45.1         | 36.0         | 35.2          | 26.1          |
| 1.1.2      | Fouilles pour fondations et canalisations              | 6.9          | 7.6          | 7.1          | 7.9          | 7.0           | 7.8           |
| <b>1.2</b> | <b>Gros-œuvre</b>                                      | <b>299.3</b> | <b>333.4</b> | <b>389.9</b> | <b>346.9</b> | <b>341.0</b>  | <b>338.9</b>  |
| 1.2.1      | Maçonnerie portante                                    | 105.9        | 119.8        | 65.4         | 68.9         | 87.3          | 101.1         |
| 1.2.2      | Maçonnerie en cloisons                                 | 17.1         | 17.9         | 31.1         | 29.3         | 23.5          | 22.1          |
| 1.2.3      | Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches, marches | 104.3        | 102.2        | 209.6        | 183.5        | 152.7         | 132.5         |
| 1.2.4      | Fondations   | 27.7         | 30.1         | 26.5         | 22.6         | 27.2          | 27.4          |
| 1.2.5      | Étanchéité   | 14.0         | 18.1         | 23.2         | 12.4         | 18.2          | 16.1          |
| 1.2.6      | Autres ouvrages  | 30.3         | 45.3         | 34.2         | 30.2         | 32.1          | 39.7          |
| <b>2</b>   | <b>Couverture et charpente</b>                         | <b>113.8</b> | <b>100.3</b> | <b>60.2</b>  | <b>52.0</b>  | <b>89.1</b>   | <b>82.3</b>   |
| <b>2.1</b> | <b>Charpente</b>                                       | <b>53.3</b>  | <b>44.9</b>  | <b>27.7</b>  | <b>19.4</b>  | <b>41.5</b>   | <b>35.4</b>   |
| 2.1.1      | Charpente en bois                                      | 40.9         | 36.5         | 18.7         | 14.7         | 30.7          | 28.4          |
| 2.1.2      | Isolations   | 12.4         | 8.4          | 9.0          | 4.7          | 10.8          | 7.0           |
| <b>2.2</b> | <b>Couverture</b>                                      | <b>41.9</b>  | <b>40.9</b>  | <b>19.1</b>  | <b>20.7</b>  | <b>31.4</b>   | <b>33.4</b>   |
| 2.2.1      | Couverture en tuiles                                   | 13.0         | 15.5         | 0.5          | 2.1          | 7.2           | 10.5          |
| 2.2.2      | Couverture en ardoises                                 | 26.8         | 23.2         | 17.4         | 13.5         | 22.5          | 19.6          |
| 2.2.3      | Couverture en fibre-ciment                             | 2.1          | 2.2          | 1.2          | 5.1          | 1.7           | 3.3           |
| <b>2.3</b> | <b>Zinguerie</b>                                       | <b>18.6</b>  | <b>14.5</b>  | <b>13.4</b>  | <b>11.9</b>  | <b>16.2</b>   | <b>13.5</b>   |
| 2.3.1      | Couverture métallique                                  | 7.0          | 1.0          | 7.9          | 4.5          | 7.4           | 2.3           |
| 2.3.2      | Gouttières et tuyaux de descente                       | 11.6         | 13.5         | 5.5          | 7.4          | 8.8           | 11.2          |
| <b>3</b>   | <b>Fermeture du bâtiment</b>                           | <b>87.4</b>  | <b>83.0</b>  | <b>78.6</b>  | <b>67.0</b>  | <b>83.3</b>   | <b>76.9</b>   |
| <b>3.1</b> | <b>Menuiserie extérieure</b>                           | <b>87.4</b>  | <b>83.0</b>  | <b>78.6</b>  | <b>67.0</b>  | <b>83.3</b>   | <b>76.9</b>   |
| 3.1.1      | Fenêtres et portes extérieures en bois                 | 13.1         | 59.1         | 30.4         | 29.9         | 21.0          | 48.1          |
| 3.1.2      | Fenêtres et portes extérieures en matière plastique    | 40.6         | 4.6          | 11.2         | 2.3          | 27.1          | 3.7           |
| 3.1.3      | Fenêtres et portes extérieures en métal                | 10.6         | 6.9          | 22.4         | 25.9         | 16.0          | 14.0          |
| 3.1.4      | Porte(s) de garage                                     | 8.1          | 7.1          | 4.4          | 2.6          | 6.4           | 5.4           |
| 3.1.5      | Volets roulants  | 15.0         | 5.3          | 10.2         | 6.4          | 12.8          | 5.7           |
| <b>4</b>   | <b>Installations techniques</b>                        | <b>148.6</b> | <b>141.2</b> | <b>154.1</b> | <b>180.7</b> | <b>151.0</b>  | <b>155.6</b>  |
| <b>4.1</b> | <b>Installations sanitaires</b>                        | <b>37.3</b>  | <b>49.5</b>  | <b>44.7</b>  | <b>55.2</b>  | <b>40.7</b>   | <b>51.5</b>   |
| 4.1.1      | Conduites d'évacuation                                 | 8.6          | 11.7         | 11.0         | 15.6         | 9.7           | 13.1          |
| 4.1.2      | Conduites d'adduction                                  | 10.1         | 13.6         | 15.1         | 19.2         | 12.4          | 15.6          |
| 4.1.3      | Appareils sanitaires                                   | 18.6         | 24.2         | 18.6         | 20.4         | 18.6          | 22.8          |
| <b>4.2</b> | <b>Installations de chauffage et ventilation</b>       | <b>76.5</b>  | <b>56.7</b>  | <b>53.3</b>  | <b>55.0</b>  | <b>65.8</b>   | <b>56.1</b>   |
| 4.2.1      | Tuyauterie, radiateurs, chauffage du sol               | 35.1         | 30.2         | 31.5         | 37.4         | 33.4          | 32.9          |
| 4.2.2      | Chaudière, régulation et réservoir                     | 32.0         | 26.5         | 14.7         | 17.6         | 24.1          | 23.2          |
| 4.2.3      | Ventilation  | 9.4          | -            | 7.1          | -            | 8.3           | -             |
| <b>4.3</b> | <b>Installations électriques</b>                       | <b>34.8</b>  | <b>35.0</b>  | <b>44.1</b>  | <b>47.8</b>  | <b>39.0</b>   | <b>39.6</b>   |
| 4.3.1      | Tableau de distribution                                | 5.8          | 6.4          | 8.4          | 10.9         | 7.0           | 8.1           |
| 4.3.2      | Conduites  | 16.0         | 16.2         | 20.0         | 22.2         | 17.8          | 18.4          |
| 4.3.3      | Dérivations prises, interrupteurs                      | 10.2         | 9.7          | 11.5         | 10.5         | 10.8          | 9.9           |
| 4.3.4      | Autres installations électriques                       | 2.8          | 2.7          | 4.2          | 4.2          | 3.4           | 3.2           |
| <b>4.4</b> | <b>Ascenseur</b>                                       | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>12.0</b>  | <b>22.7</b>  | <b>5.5</b>    | <b>8.4</b>    |
| 4.4.1      | Ascenseur  | -            | -            | 12.0         | 22.7         | 5.5           | 8.4           |

Tableau 2: Comparaison des schémas de pondération de 2010 avec ceux de 2000 (suite)

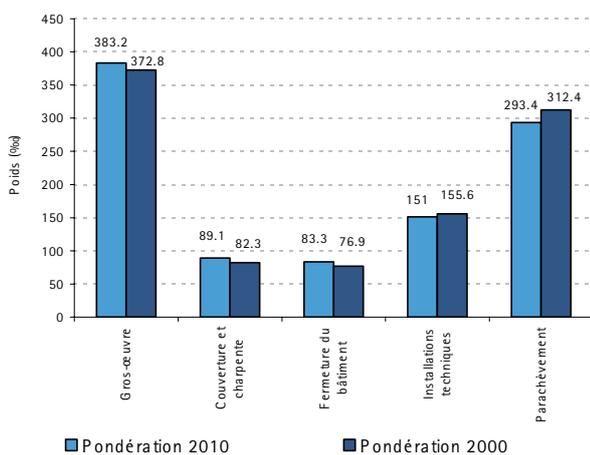
| Code       | Libellé                                    | Type A 2010    | Type A 2000    | Type B 2010    | Type B 2000    | Synthèse 2010  | Synthèse 2000  |
|------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>5</b>   | <b>Parachèvement</b>                       | <b>317.3</b>   | <b>314.2</b>   | <b>265.0</b>   | <b>309.5</b>   | <b>293.4</b>   | <b>312.4</b>   |
| <b>5.1</b> | <b>Carrelage</b>                           | <b>60.3</b>    | <b>49.1</b>    | <b>53.6</b>    | <b>42.8</b>    | <b>57.3</b>    | <b>46.8</b>    |
| 5.1.1      | Revêtements muraux                         | 19.2           | 15.3           | 16.3           | 16.0           | 17.9           | 15.6           |
| 5.1.2      | Revêtements de sol                         | 30.7           | 24.7           | 31.5           | 21.2           | 31.1           | 23.4           |
| 5.1.3      | Marches d'escalier et plinthes             | 10.4           | 9.1            | 5.8            | 5.6            | 8.3            | 7.8            |
| <b>5.2</b> | <b>Marbrerie</b>                           | <b>11.8</b>    | <b>13.7</b>    | <b>8.5</b>     | <b>22.7</b>    | <b>10.4</b>    | <b>17.1</b>    |
| 5.2.1      | Revêtements de sol                         | 5.7            | 5.3            | 3.0            | 9.9            | 4.5            | 7.0            |
| 5.2.2      | Marches d'escalier                         | 2.6            | 3.8            | 3.5            | 6.2            | 3.1            | 4.7            |
| 5.2.3      | Tablettes de fenêtre, plinthes, etc        | 3.5            | 4.6            | 2.0            | 6.6            | 2.8            | 5.4            |
| <b>5.3</b> | <b>Revêtements de sol</b>                  | <b>14.7</b>    | <b>17.0</b>    | <b>15.3</b>    | <b>14.0</b>    | <b>14.9</b>    | <b>15.8</b>    |
| 5.3.1      | Revêtements en lino et matières plastiques | 3.0            | 4.5            | 1.7            | 1.1            | 2.4            | 3.2            |
| 5.3.2      | Tapis plain                                | 5.4            | 7.3            | 5.3            | 10.3           | 5.3            | 8.4            |
| 5.3.3      | Parquet                                    | 6.3            | 5.2            | 8.3            | 2.6            | 7.2            | 4.2            |
| <b>5.4</b> | <b>Menuiserie intérieure et serrurerie</b> | <b>57.3</b>    | <b>71.3</b>    | <b>54.7</b>    | <b>75.9</b>    | <b>56.1</b>    | <b>73.0</b>    |
| 5.4.1      | Portes intérieures                         | 22.3           | 36.2           | 25.5           | 33.5           | 23.8           | 35.2           |
| 5.4.2      | Placard(s)                                 | 4.9            | 3.8            | 3.6            | 5.6            | 4.3            | 4.5            |
| 5.4.3      | Plinthes et caissons à volets              | 6.1            | 5.8            | 5.1            | 10.1           | 5.6            | 7.3            |
| 5.4.4      | Revêtements muraux et faux-plafonds        | 4.7            | 4.7            | 5.3            | 7.0            | 5.0            | 5.6            |
| 5.4.5      | Rampes d'escalier et garde-corps           | 19.3           | 20.8           | 15.2           | 19.7           | 17.4           | 20.4           |
| <b>5.5</b> | <b>Plâtrerie</b>                           | <b>42.1</b>    | <b>36.0</b>    | <b>32.4</b>    | <b>30.9</b>    | <b>37.6</b>    | <b>34.1</b>    |
| 5.5.1      | Plâtrerie                                  | 42.1           | 36.0           | 32.4           | 30.9           | 37.6           | 34.1           |
| <b>5.6</b> | <b>Peinture</b>                            | <b>34.2</b>    | <b>39.0</b>    | <b>28.8</b>    | <b>33.5</b>    | <b>31.7</b>    | <b>36.9</b>    |
| 5.6.1      | Peinture sur murs et plafonds              | 16.1           | 17.0           | 13.7           | 13.0           | 15.0           | 15.5           |
| 5.6.2      | Papiers-peints et crépi                    | 12.2           | 13.9           | 11.6           | 14.3           | 11.9           | 14.0           |
| 5.6.3      | Peinture sur bois et métal                 | 5.9            | 8.1            | 3.5            | 6.2            | 4.8            | 7.4            |
| <b>5.7</b> | <b>Façade</b>                              | <b>68.4</b>    | <b>53.8</b>    | <b>48.9</b>    | <b>47.0</b>    | <b>59.5</b>    | <b>51.2</b>    |
| 5.7.1      | Enduits fins sur murs extérieurs           | 46.1           | 35.9           | 39.8           | 38.5           | 43.2           | 36.9           |
| 5.7.2      | Enduits sur socles et corniches            | 1.9            | 1.5            | 2.0            | 1.9            | 2.0            | 1.6            |
| 5.7.3      | Revêtements                                | 20.4           | 16.4           | 7.1            | 6.6            | 14.3           | 12.7           |
| <b>5.8</b> | <b>Chapes et enduits</b>                   | <b>28.5</b>    | <b>34.3</b>    | <b>22.8</b>    | <b>42.7</b>    | <b>25.9</b>    | <b>37.5</b>    |
| 5.8.1      | Chapes et enduits                          | 28.5           | 34.3           | 22.8           | 42.7           | 25.9           | 37.5           |
|            | <b>TOTAL :</b>                             | <b>1 000.0</b> |

La discussion des évolutions entre les pondérations de 2000 et 2010 fait l'objet de la section suivante ; on notera seulement ici, pour les bâtiments de type A, le poids nul qui est accordé aux ascenseurs. Cela est lié au fait que ces constructions, qui sont des maisons unifamiliales ou de petits immeubles résidentiels, en comportent rarement.

## 3.2. Commentaires sur les évolutions de la pondération

On présente dans ce qui suit les évolutions les plus notables entre les deux schémas de pondération.

**Graphique 1: Comparaison des poids des 5 grands groupes de corps de métiers pour l'ensemble des bâtiments (types A et B confondus)**



On observe dans le tableau de la section 3.1 une hausse sensible du poids du terrassement (1.1), qui est une répercussion de la hausse des coûts de l'énergie, ces derniers étant très importants dans ce type d'ouvrage. Le poids du gros-œuvre (1.2) n'augmente quant à lui que très légèrement, la prise d'importance des ouvrages en béton (1.2.3) étant compensée par les évolutions de la maçonnerie portante et des autres ouvrages (1.2.1 et 1.2.6, qui perdent respectivement 13.8 ‰ et 7.6 ‰ en variation absolue).

Concernant la couverture, les couvertures en ardoises (2.2.2) prédominaient par rapport aux autres types de couverture : cette tendance s'est accentuée dans la nouvelle pondération. Néanmoins, on note une forte hausse de la couverture métallique (2.3.1).

Au niveau de la menuiserie extérieure (3.1), on remarque évidemment la très forte baisse de la menuiserie bois (3.1.1) surtout au profit de celle en matière plastique (3.1.2). Il est par ailleurs à signaler que le poids des volets roulants (3.1.5) a plus que doublé.

Pour ce qui est des installations sanitaires (4.1), on voit là une baisse sensible du poids, qui affecte l'ensemble des ouvrages de ce corps de métier.

En ce qui concerne le chauffage et la ventilation (4.2), le facteur majeur de la hausse observée

est évidemment l'ajout de la ventilation (4.2.3), avec un poids de 8.3 ‰, mais les autres postes ont eux aussi légèrement augmenté.

Le carrelage (5.1) voit son poids augmenter sensiblement ; cette évolution se fait d'ailleurs logiquement au détriment de la plupart des autres revêtements de sol, exception faite du parquet (5.3.3).

La menuiserie intérieure (5.4) connaît quant à elle une baisse importante de son poids, surtout du fait de celle des portes intérieures (5.4.1).

## 3.3. Impact de la révision sur la série indiciaire

### Une évaluation indispensable

Possédant de nombreuses applications d'importance économique telles que l'indexation de contrats d'assurance, la série principale de l'indice des prix de la construction (indice de synthèse général, valant pour les types A et B confondus et prenant en compte le bâtiment dans son ensemble) ne peut pas se permettre de présenter des ruptures trop importantes. C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de mesurer l'impact de la révision sur cette série, d'autant plus que ce processus a touché de nombreux aspects de l'indice.

### Un impact modéré

Pour estimer l'impact des changements méthodologiques, il a d'abord fallu adapter la nouvelle pondération à l'ancienne nomenclature, vu que c'était avec cette dernière que l'indice était produit jusqu'alors. Cette étape a impliqué de « recréer » le poste de vitrage à partir de celui de la menuiserie extérieure : le poids total de cette dernière (83.3 ‰) a donc été distribué entre les portes, fenêtres, volets roulants, etc. et le vitrage en respectant les proportions de la pondération de 2000. On obtient de cette manière des poids de respectivement 72.2 ‰ et 11.1 ‰.

Concernant la ventilation, qui n'existe pas dans l'ancienne nomenclature, son poids a été réparti sur les autres postes du 4.2 (installations de chauffage), ce qui est le plus pertinent d'un point de vue conceptuel.

Ensuite, les programmes produisant l'indice (préablement modifiés pour intégrer les changements de méthode de calcul décrits dans la section 2.4) ont

été utilisés, en leur fournissant d'une part les micro-données originales et d'autre part le fichier contenant la nouvelle pondération adaptée à l'ancienne nomenclature. L'effet de la révision a pu ainsi être évalué, comme le montre le tableau suivant pour la série principale :

**Tableau 3: Séries principales de l'indice des prix de la construction (ancienne et nouvelle méthode de calcul, base 100 = 2000)**

| Période | Indice de synthèse général (ancien) | Indice de synthèse général (révisé) |
|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| avr-03  | 108.83                              | <b>108.84</b>                       |
| oct-03  | 109.61                              | <b>109.76</b>                       |
| avr-04  | 111.30                              | <b>111.40</b>                       |
| oct-04  | 113.56                              | <b>113.71</b>                       |
| avr-05  | 114.92                              | <b>114.99</b>                       |
| oct-05  | <b>116.90</b>                       | 116.89                              |
| avr-06  | <b>118.25</b>                       | 118.21                              |
| oct-06  | 119.71                              | <b>119.76</b>                       |
| avr-07  | 122.10                              | <b>122.14</b>                       |
| oct-07  | 123.27                              | <b>123.34</b>                       |
| avr-08  | 125.89                              | <b>125.92</b>                       |
| oct-08  | 127.31                              | <b>127.33</b>                       |
| avr-09  | <b>127.95</b>                       | 127.86                              |
| oct-09  | <b>127.98</b>                       | 127.86                              |
| avr-10  | <b>128.27</b>                       | 128.06                              |

On constate que les séries sont particulièrement proches et que l'écart pour le premier semestre de 2010 n'est que de 0.21 point indiciaire (128.06 pour la nouvelle méthode contre 128.27 pour l'ancienne), ce qui est minime. Par ailleurs, il apparaît que les deux séries se croisent trois fois sur la période considérée (la valeur la plus forte est à chaque fois indiquée en gras dans le tableau), ce qui montre que cette révision n'entraîne pas de sous-estimation ni de surestimation systématique de l'indice.

Il est aussi à noter que cette comparaison contient une part d'approximation étant donné les redistributions de poids qu'il a fallu effectuer au préalable ; néanmoins, elle a le mérite de montrer que la révision de l'indice des prix de la construction n'induit ni rupture problématique entre les séries, ni changement significatif de leur comportement.

### 3.4. Conclusion

Si l'on constate que l'impact combiné des différents changements liés à cette révision de l'indice des prix de la construction est minime, celle-ci n'en demeure pas moins nécessaire. En effet, on a pu observer quelques différences sensibles en termes de poids pour certains postes de la nomenclature, qui montrent que le schéma de pondération de 2000 avait besoin d'être mis à jour pour pouvoir continuer à bien refléter la réalité du secteur. Par exemple, vu que les prix de la menuiserie extérieure en bois ont augmenté plus rapidement depuis 2000 que ceux de la menuiserie en matière plastique, continuer avec l'ancienne pondération (où le bois avait un poids beaucoup plus élevé que dans la nouvelle) aurait conduit à légèrement surestimer l'indice des prix de la construction.

Par ailleurs, le fait qu'il ait été jugé pertinent d'opérer des changements tels que l'ajout d'une catégorie spécifiquement dédiée à la ventilation, ou encore la fusion de la menuiserie extérieure avec le vitrage, indique la nécessité de la présente révision pour continuer de garantir une bonne représentativité de l'indice vis-à-vis des tendances et des évolutions techniques dans le secteur du bâtiment.

Le faible écart observé entre les séries principales montre quant à lui que, dans l'ensemble, les prix des différentes prestations-types évoluent de manière assez homogène.

## II. Statistiques – Indices des prix de la construction 1970–2010

Cette partie offre une rétrospective des indices des prix de la construction, tout d'abord en présentant l'évolution de la série principale avec une base 100 en 1970, puis en détaillant cette évolution jusqu'au niveau 3 sur la période allant de 2001 à 2010.

### 1. Indices de synthèse généraux 1970–2010

**Tableau 4: Série principale de l'indice annuel des prix de la construction  
(base 100 = 1970)**

| Année | Indice moyen annuel | Variation annuelle en % | Année | Indice moyen annuel | Variation annuelle en % |
|-------|---------------------|-------------------------|-------|---------------------|-------------------------|
| 1970  | 100.00              | -                       |       |                     |                         |
| 1971  | 112.78              | 12.8                    | 1991  | 431.77              | 4.8                     |
| 1972  | 119.55              | 6.0                     | 1992  | 461.72              | 6.9                     |
| 1973  | 130.31              | 9.0                     | 1993  | 468.18              | 1.4                     |
| 1974  | 153.89              | 18.1                    | 1994  | 473.91              | 1.2                     |
| 1975  | 176.98              | 15.0                    | 1995  | 482.58              | 1.8                     |
| 1976  | 191.04              | 7.9                     | 1996  | 486.96              | 0.9                     |
| 1977  | 201.84              | 5.7                     | 1997  | 494.14              | 1.5                     |
| 1978  | 209.16              | 3.6                     | 1998  | 503.26              | 1.8                     |
| 1979  | 222.24              | 6.3                     | 1999  | 513.78              | 2.1                     |
| 1980  | 243.70              | 9.7                     | 2000  | 529.74              | 3.1                     |
| 1981  | 263.01              | 7.9                     | 2001  | 552.23              | 4.2                     |
| 1982  | 285.06              | 8.4                     | 2002  | 566.49              | 2.6                     |
| 1983  | 302.70              | 6.2                     | 2003  | 577.92              | 2.0                     |
| 1984  | 320.55              | 5.9                     | 2004  | 594.90              | 2.9                     |
| 1985  | 332.72              | 3.8                     | 2005  | 613.32              | 3.1                     |
| 1986  | 345.65              | 3.9                     | 2006  | 629.56              | 2.6                     |
| 1987  | 360.18              | 4.2                     | 2007  | 649.17              | 3.1                     |
| 1988  | 370.70              | 2.9                     | 2008  | 669.88              | 3.2                     |
| 1989  | 391.60              | 5.6                     | 2009  | 677.10              | 1.1                     |
| 1990  | 411.88              | 5.2                     | 2010  | 682.08              | 0.7                     |

## 2. Indices de synthèse par groupe de prestations 2000-2010

### 2.1. Indices, base 100 en 2000

Tableau 5: Indices de synthèse annuels par corps de métiers et groupe de prestations (base 100 = 2000)

|   | 2000          | 2001          | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | 2006          | 2007          | 2008          | 2009          | 2010          |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Indice général</b>                                 | <b>100.00</b> | <b>104.36</b> | <b>107.06</b> | <b>109.22</b> | <b>112.43</b> | <b>115.91</b> | <b>118.99</b> | <b>122.69</b> | <b>126.60</b> | <b>127.96</b> | <b>128.13</b> |
| <b>1 Gros-oeuvre</b>                                  | <b>100.00</b> | <b>105.39</b> | <b>108.18</b> | <b>110.12</b> | <b>114.32</b> | <b>118.05</b> | <b>121.01</b> | <b>123.82</b> | <b>127.66</b> | <b>128.10</b> | <b>127.72</b> |
| <b>1.1. Terrassement</b>                              | <b>100.00</b> | <b>109.50</b> | <b>114.46</b> | <b>115.07</b> | <b>117.13</b> | <b>122.20</b> | <b>125.21</b> | <b>125.55</b> | <b>131.48</b> | <b>134.30</b> | <b>133.67</b> |
| 1.1.1. Terrassement en pleine masse                   | 100.00        | 110.30        | 115.63        | 116.06        | 118.78        | 124.12        | 127.46        | 126.64        | 132.47        | 135.44        | 134.83        |
| 1.1.2. Fouilles pour fondations et canalisation       | 100.00        | 106.82        | 110.55        | 111.76        | 111.60        | 115.76        | 117.70        | 121.89        | 128.17        | 130.51        | 129.80        |
| <b>1.2. Gros-oeuvre</b>                               | <b>100.00</b> | <b>105.03</b> | <b>107.63</b> | <b>109.68</b> | <b>114.08</b> | <b>117.69</b> | <b>120.64</b> | <b>123.67</b> | <b>127.33</b> | <b>127.56</b> | <b>127.21</b> |
| 1.2.1. Maçonnerie en briques et blocs                 | 100.00        | 104.82        | 107.26        | 108.80        | 110.90        | 115.17        | 118.17        | 120.30        | 123.43        | 124.74        | 124.73        |
| 1.2.2. Maçonnerie en vue et encadrements              | 100.00        | 106.01        | 109.32        | 111.64        | 113.79        | 116.31        | 119.06        | 121.76        | 124.61        | 125.02        | 124.93        |
| 1.2.3. Dalles, poutres, piliers et murs en béton armé | 100.00        | 104.91        | 107.43        | 109.69        | 119.20        | 121.51        | 123.98        | 127.42        | 131.83        | 129.87        | 128.38        |
| 1.2.4. Autres ouvrages en béton                       | 100.00        | 104.98        | 107.04        | 108.80        | 112.28        | 115.99        | 119.43        | 122.72        | 126.15        | 126.69        | 126.53        |
| 1.2.5. Isolations hydrofuges, chapes et enduits       | 100.00        | 105.20        | 108.27        | 110.86        | 113.24        | 117.47        | 120.55        | 124.35        | 128.35        | 129.50        | 129.73        |
| 1.2.6. Ouvrages divers                                | 100.00        | 105.36        | 108.22        | 110.79        | 113.03        | 118.13        | 121.85        | 125.54        | 128.84        | 130.14        | 130.86        |
| <b>2 Toiture et couverture</b>                        | <b>100.00</b> | <b>103.60</b> | <b>105.12</b> | <b>107.02</b> | <b>107.75</b> | <b>109.24</b> | <b>111.82</b> | <b>116.10</b> | <b>119.36</b> | <b>120.47</b> | <b>121.37</b> |
| <b>2.1. Charpente</b>                                 | <b>100.00</b> | <b>102.88</b> | <b>103.58</b> | <b>105.73</b> | <b>106.10</b> | <b>107.80</b> | <b>109.75</b> | <b>116.47</b> | <b>119.96</b> | <b>121.29</b> | <b>121.73</b> |
| 2.1.1. Charpente en bois                              | 100.00        | 102.54        | 103.13        | 104.90        | 105.20        | 106.39        | 107.80        | 114.28        | 117.49        | 118.80        | 119.11        |
| 2.1.2. Isolations                                     | 100.00        | 104.26        | 105.40        | 109.10        | 109.78        | 113.48        | 117.69        | 125.35        | 129.97        | 131.38        | 132.36        |
| <b>2.2. Couverture</b>                                | <b>100.00</b> | <b>103.70</b> | <b>105.17</b> | <b>107.08</b> | <b>108.02</b> | <b>109.58</b> | <b>111.71</b> | <b>112.90</b> | <b>116.74</b> | <b>118.77</b> | <b>120.21</b> |
| 2.2.1. Couverture en tuiles                           | 100.00        | 102.57        | 103.70        | 106.02        | 107.49        | 109.71        | 112.84        | 113.02        | 117.87        | 120.73        | 122.10        |
| 2.2.2. Couverture en ardoises                         | 100.00        | 104.43        | 106.03        | 107.47        | 108.30        | 109.36        | 110.97        | 112.54        | 115.69        | 117.10        | 118.65        |
| 2.2.3. Couverture en fibre-ciment                     | 100.00        | 103.02        | 104.73        | 108.16        | 108.11        | 110.48        | 112.54        | 114.67        | 119.43        | 122.43        | 123.45        |
| <b>2.3. Zinguerie</b>                                 | <b>100.00</b> | <b>105.25</b> | <b>109.04</b> | <b>110.27</b> | <b>111.38</b> | <b>112.20</b> | <b>117.51</b> | <b>123.08</b> | <b>124.26</b> | <b>122.53</b> | <b>123.31</b> |
| 2.3.1. Couverture métallique                          | 100.00        | 105.13        | 109.42        | 110.59        | 110.97        | 112.47        | 119.74        | 128.86        | 130.20        | 127.40        | 128.43        |
| 2.3.2. Gouttières et tuyaux de descente               | 100.00        | 105.28        | 108.97        | 110.21        | 111.47        | 112.14        | 117.06        | 121.90        | 123.04        | 121.53        | 122.26        |
| <b>3 Fermeture du bâtiment</b>                        | <b>100.00</b> | <b>105.25</b> | <b>107.11</b> | <b>108.81</b> | <b>110.52</b> | <b>114.63</b> | <b>118.66</b> | <b>125.24</b> | <b>130.37</b> | <b>132.57</b> | <b>132.99</b> |
| <b>3.1. Menuiserie extérieure</b>                     | <b>100.00</b> | <b>104.09</b> | <b>105.77</b> | <b>107.05</b> | <b>108.86</b> | <b>111.90</b> | <b>114.73</b> | <b>119.79</b> | <b>124.14</b> | <b>126.62</b> | <b>127.10</b> |
| 3.1.1. Fenêtres et portes extérieures en bois         | 100.00        | 104.30        | 105.64        | 106.82        | 108.18        | 111.17        | 113.57        | 117.72        | 122.01        | 123.54        | 123.92        |
| 3.1.2. Fenêtres et portes extérieures en mat. plast.  | 100.00        | 104.36        | 106.81        | 108.35        | 103.66        | 106.87        | 110.16        | 111.18        | 114.80        | 115.52        | 115.81        |
| 3.1.3. Fenêtres et portes extérieures en métal        | 100.00        | 102.54        | 105.35        | 106.74        | 109.55        | 111.89        | 116.43        | 126.64        | 132.62        | 138.17        | 138.72        |
| 3.1.4. Porte(s) de garage                             | 100.00        | 106.00        | 108.52        | 110.04        | 115.34        | 118.98        | 120.94        | 125.95        | 129.08        | 134.50        | 135.52        |
| 3.1.5. Volets roulants                                | 100.00        | 103.81        | 104.38        | 105.74        | 108.93        | 113.13        | 115.99        | 119.22        | 122.26        | 123.22        | 123.92        |
| <b>3.2. Vitrage</b>                                   | <b>100.00</b> | <b>112.09</b> | <b>114.93</b> | <b>119.14</b> | <b>120.23</b> | <b>130.58</b> | <b>141.75</b> | <b>157.21</b> | <b>166.93</b> | <b>167.49</b> | <b>167.51</b> |
| 3.2.1. Verre isolant                                  | 100.00        | 111.71        | 114.44        | 118.70        | 119.77        | 131.19        | 142.49        | 158.28        | 168.09        | 168.77        | 168.73        |
| 3.2.2. Verre spécial et verre d'ornement              | 100.00        | 114.06        | 117.50        | 121.45        | 122.67        | 127.41        | 137.87        | 151.63        | 160.89        | 160.79        | 161.13        |
| <b>4 Installations techniques</b>                     | <b>100.00</b> | <b>103.12</b> | <b>106.54</b> | <b>109.20</b> | <b>113.47</b> | <b>118.36</b> | <b>122.95</b> | <b>128.61</b> | <b>134.20</b> | <b>137.88</b> | <b>139.16</b> |
| <b>4.1. Installations sanitaires</b>                  | <b>100.00</b> | <b>102.55</b> | <b>106.16</b> | <b>109.25</b> | <b>114.11</b> | <b>119.56</b> | <b>124.44</b> | <b>131.52</b> | <b>136.97</b> | <b>141.76</b> | <b>143.18</b> |
| 4.1.1. Conduites d'évacuation                         | 100.00        | 102.34        | 105.51        | 108.11        | 111.85        | 115.85        | 119.33        | 125.32        | 130.64        | 134.86        | 136.22        |
| 4.1.2. Conduites d'adduction                          | 100.00        | 103.10        | 107.04        | 111.13        | 117.86        | 125.59        | 132.15        | 141.07        | 147.64        | 152.62        | 154.10        |
| 4.1.3. Appareils sanitaires                           | 100.00        | 102.30        | 105.93        | 108.62        | 112.84        | 117.58        | 122.10        | 128.55        | 133.31        | 138.29        | 139.71        |
| <b>4.2. Installations de chauffage</b>                | <b>100.00</b> | <b>103.90</b> | <b>107.40</b> | <b>110.21</b> | <b>115.55</b> | <b>122.44</b> | <b>128.01</b> | <b>134.32</b> | <b>140.62</b> | <b>144.75</b> | <b>145.98</b> |
| 4.2.1. Tuyauterie et radiateurs                       | 100.00        | 104.04        | 108.19        | 111.04        | 117.42        | 125.34        | 131.44        | 138.02        | 144.69        | 149.01        | 150.31        |
| 4.2.2. Chaudière, régulation et réservoir             | 100.00        | 103.70        | 106.26        | 109.03        | 112.91        | 118.33        | 123.16        | 129.06        | 134.86        | 138.71        | 139.84        |
| <b>4.3. Installations électriques</b>                 | <b>100.00</b> | <b>102.82</b> | <b>105.60</b> | <b>107.18</b> | <b>110.15</b> | <b>112.84</b> | <b>115.83</b> | <b>119.70</b> | <b>125.08</b> | <b>127.71</b> | <b>129.70</b> |
| 4.3.1. Tableau(x) de distribution                     | 100.00        | 102.53        | 104.83        | 106.06        | 108.85        | 111.71        | 114.26        | 117.24        | 120.83        | 122.43        | 123.43        |
| 4.3.2. Conduites                                      | 100.00        | 103.15        | 106.24        | 107.91        | 110.67        | 113.25        | 116.95        | 121.12        | 127.34        | 130.65        | 133.73        |
| 4.3.3. Dérivations prises, interrupteurs              | 100.00        | 102.68        | 105.65        | 107.34        | 110.77        | 113.77        | 116.09        | 120.47        | 126.22        | 128.33        | 129.35        |
| 4.3.4. Sonnerie, parlophone et gâche                  | 100.00        | 102.26        | 103.69        | 105.03        | 108.06        | 110.05        | 112.21        | 115.38        | 119.71        | 122.79        | 123.89        |
| 4.3.5. Système d'alarmes                              | 100.00        | 101.16        | 104.06        | 106.70        | 111.24        | 112.75        | 114.70        | 115.31        | 117.36        | 119.37        | 120.74        |
| <b>4.4. Ascenseur</b>                                 | <b>100.00</b> | <b>102.84</b> | <b>107.59</b> | <b>111.63</b> | <b>111.33</b> | <b>109.70</b> | <b>113.53</b> | <b>114.74</b> | <b>117.27</b> | <b>116.16</b> | <b>113.59</b> |
| 4.4.1. Ascenseur                                      | 100.00        | 102.84        | 107.59        | 111.63        | 111.33        | 109.70        | 113.53        | 114.74        | 117.27        | 116.16        | 113.59        |

Tableau 5: Indices de synthèse annuels par corps de métiers et groupe de prestations (base 100 = 2000) (suite)

|   | 2000          | 2001          | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | 2006          | 2007          | 2008          | 2009          | 2010          |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>5 Parachèvement</b>                            | <b>100.00</b> | <b>103.43</b> | <b>106.14</b> | <b>108.60</b> | <b>110.80</b> | <b>113.46</b> | <b>115.72</b> | <b>118.65</b> | <b>121.54</b> | <b>122.86</b> | <b>122.92</b> |
| <b>5.1. Carrelage</b>                             | <b>100.00</b> | <b>102.32</b> | <b>103.02</b> | <b>104.36</b> | <b>104.03</b> | <b>105.50</b> | <b>105.72</b> | <b>107.81</b> | <b>109.27</b> | <b>110.14</b> | <b>109.31</b> |
| 5.1.1. Revêtements muraux                         | 100.00        | 102.85        | 103.38        | 104.44        | 104.10        | 105.52        | 105.92        | 107.64        | 109.04        | 109.85        | 109.12        |
| 5.1.2. Revêtements de sol                         | 100.00        | 102.03        | 102.92        | 104.27        | 103.85        | 105.61        | 105.89        | 107.78        | 109.24        | 110.01        | 109.37        |
| 5.1.3. Marches d'escalier et plinthes             | 100.00        | 102.17        | 102.60        | 104.47        | 104.43        | 105.15        | 104.79        | 108.25        | 109.82        | 111.10        | 109.52        |
| <b>5.2. Marbrerie</b>                             | <b>100.00</b> | <b>101.46</b> | <b>109.28</b> | <b>113.04</b> | <b>114.77</b> | <b>118.54</b> | <b>120.96</b> | <b>120.66</b> | <b>124.54</b> | <b>127.27</b> | <b>129.01</b> |
| 5.2.1. Revêtements de sol                         | 100.00        | 101.28        | 105.20        | 109.35        | 111.83        | 115.68        | 118.06        | 118.55        | 123.12        | 125.97        | 128.72        |
| 5.2.2. Marches d'escalier                         | 100.00        | 101.53        | 109.46        | 113.57        | 115.32        | 120.03        | 122.41        | 122.77        | 127.27        | 129.41        | 131.08        |
| 5.2.3. Tablettes de fenêtre, plinthes, etc        | 100.00        | 101.65        | 114.42        | 117.36        | 118.09        | 120.96        | 123.46        | 121.55        | 124.03        | 127.12        | 127.57        |
| <b>5.3. Revêtements de sol</b>                    | <b>100.00</b> | <b>101.99</b> | <b>103.11</b> | <b>107.42</b> | <b>110.39</b> | <b>112.85</b> | <b>113.77</b> | <b>114.20</b> | <b>115.65</b> | <b>119.50</b> | <b>119.85</b> |
| 5.3.1. Revêtements en lino et matières plastiques | 100.00        | 100.00        | 98.46         | 103.30        | 106.97        | 109.34        | 109.72        | 112.66        | 112.66        | 112.66        | 112.66        |
| 5.3.2. Tapis plain                                | 100.00        | 102.94        | 106.04        | 111.45        | 112.86        | 115.10        | 116.50        | 113.72        | 114.55        | 121.69        | 122.27        |
| 5.3.3. Parquet                                    | 100.00        | 101.59        | 100.81        | 102.49        | 108.04        | 111.04        | 111.38        | 116.33        | 120.14        | 120.33        | 120.49        |
| <b>5.4. Menuiserie intérieure et serrurerie</b>   | <b>100.00</b> | <b>104.23</b> | <b>106.75</b> | <b>108.82</b> | <b>113.11</b> | <b>116.12</b> | <b>118.50</b> | <b>122.53</b> | <b>127.14</b> | <b>130.60</b> | <b>131.31</b> |
| 5.4.1. Portes intérieures                         | 100.00        | 103.80        | 106.64        | 109.01        | 114.06        | 117.15        | 119.11        | 121.90        | 125.62        | 128.49        | 128.85        |
| 5.4.2. Placard(s)                                 | 100.00        | 103.00        | 103.97        | 106.72        | 111.19        | 115.14        | 116.44        | 118.17        | 123.47        | 130.20        | 131.16        |
| 5.4.3. Plinthes et caissons à volets              | 100.00        | 106.18        | 107.03        | 109.26        | 112.03        | 115.85        | 118.20        | 121.59        | 125.58        | 128.15        | 128.63        |
| 5.4.4. Revêtements muraux et faux-plafonds        | 100.00        | 108.15        | 110.71        | 112.17        | 114.45        | 117.28        | 119.35        | 123.14        | 130.17        | 134.15        | 134.88        |
| 5.4.5. Rampes d'escalier et garde-corps           | 100.00        | 103.48        | 106.38        | 107.89        | 111.92        | 114.34        | 117.77        | 124.74        | 130.30        | 134.23        | 135.57        |
| <b>5.5. Plâtrerie</b>                             | <b>100.00</b> | <b>103.59</b> | <b>104.82</b> | <b>107.23</b> | <b>110.75</b> | <b>113.84</b> | <b>117.50</b> | <b>122.29</b> | <b>122.87</b> | <b>119.10</b> | <b>117.89</b> |
| 5.5.1. Plâtrerie                                  | 100.00        | 103.59        | 104.82        | 107.23        | 110.75        | 113.84        | 117.50        | 122.29        | 122.87        | 119.10        | 117.89        |
| <b>5.6. Peinture</b>                              | <b>100.00</b> | <b>102.84</b> | <b>105.51</b> | <b>108.96</b> | <b>109.22</b> | <b>111.40</b> | <b>113.76</b> | <b>117.21</b> | <b>119.44</b> | <b>119.06</b> | <b>118.98</b> |
| 5.6.1. Peinture sur murs et plafonds              | 100.00        | 103.45        | 105.95        | 109.21        | 109.98        | 111.28        | 114.07        | 117.85        | 119.70        | 118.22        | 117.79        |
| 5.6.2. Papiers-peints et crépi                    | 100.00        | 102.17        | 105.12        | 108.81        | 107.61        | 110.51        | 112.62        | 115.18        | 118.11        | 119.84        | 119.91        |
| 5.6.3. Peinture sur bois et métal                 | 100.00        | 102.84        | 105.35        | 108.74        | 110.71        | 113.32        | 115.25        | 119.70        | 121.44        | 119.36        | 119.73        |
| <b>5.7. Façade</b>                                | <b>100.00</b> | <b>105.14</b> | <b>110.41</b> | <b>112.70</b> | <b>114.62</b> | <b>117.74</b> | <b>121.36</b> | <b>123.56</b> | <b>127.76</b> | <b>130.06</b> | <b>130.31</b> |
| 5.7.1. Enduits fins sur murs extérieurs           | 100.00        | 105.20        | 110.46        | 112.75        | 114.66        | 117.77        | 121.41        | 123.60        | 127.75        | 130.04        | 130.30        |
| 5.7.2. Enduits sur socle et corniche              | 100.00        | 103.61        | 109.32        | 111.61        | 113.49        | 116.95        | 120.28        | 122.52        | 127.97        | 130.48        | 130.73        |

## 2.2. Variation annuelle

Tableau 6: Variations annuelles des indices de synthèse par corps de métiers et groupe de prestations (en %)

|   | 2001       | 2002       | 2003       | 2004       | 2005       | 2006       | 2007       | 2008       | 2009        | 2010        |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| <b>Indice général</b>                                 | <b>4.4</b> | <b>2.6</b> | <b>2.0</b> | <b>2.9</b> | <b>3.1</b> | <b>2.7</b> | <b>3.1</b> | <b>3.2</b> | <b>1.1</b>  | <b>0.1</b>  |
| <b>1 Gros-oeuvre</b>                                  | <b>5.4</b> | <b>2.6</b> | <b>1.8</b> | <b>3.8</b> | <b>3.3</b> | <b>2.5</b> | <b>2.3</b> | <b>3.1</b> | <b>0.3</b>  | <b>-0.3</b> |
| <b>1.1. Terrassement</b>                              | <b>9.5</b> | <b>4.5</b> | <b>0.5</b> | <b>1.8</b> | <b>4.3</b> | <b>2.5</b> | <b>0.3</b> | <b>4.7</b> | <b>2.1</b>  | <b>-0.5</b> |
| 1.1.1. Terrassement en pleine masse                   | 10.3       | 4.8        | 0.4        | 2.3        | 4.5        | 2.7        | -0.6       | 4.6        | 2.2         | -0.5        |
| 1.1.2. Fouilles pour fondations et canalisation       | 6.8        | 3.5        | 1.1        | -0.1       | 3.7        | 1.7        | 3.6        | 5.2        | 1.8         | -0.5        |
| <b>1.2. Gros-oeuvre</b>                               | <b>5.0</b> | <b>2.5</b> | <b>1.9</b> | <b>4.0</b> | <b>3.2</b> | <b>2.5</b> | <b>2.5</b> | <b>3.0</b> | <b>0.2</b>  | <b>-0.3</b> |
| 1.2.1. Maçonnerie en briques et blocs                 | 4.8        | 2.3        | 1.4        | 1.9        | 3.8        | 2.6        | 1.8        | 2.6        | 1.1         | -           |
| 1.2.2. Maçonnerie en vue et encadrements              | 6.0        | 3.1        | 2.1        | 1.9        | 2.2        | 2.4        | 2.3        | 2.3        | 0.3         | -0.1        |
| 1.2.3. Dalles, poutres, piliers et murs en béton armé | 4.9        | 2.4        | 2.1        | 8.7        | 1.9        | 2.0        | 2.8        | 3.5        | -1.5        | -1.1        |
| 1.2.4. Autres ouvrages en béton                       | 5.0        | 2.0        | 1.6        | 3.2        | 3.3        | 3.0        | 2.7        | 2.8        | 0.4         | -0.1        |
| 1.2.5. Isolations hydrofuges, chapes et enduits       | 5.2        | 2.9        | 2.4        | 2.1        | 3.7        | 2.6        | 3.2        | 3.2        | 0.9         | 0.2         |
| 1.2.6. Ouvrages divers                                | 5.4        | 2.7        | 2.4        | 2.0        | 4.5        | 3.2        | 3.0        | 2.6        | 1.0         | 0.6         |
| <b>2 Toiture et couverture</b>                        | <b>3.6</b> | <b>1.5</b> | <b>1.8</b> | <b>0.7</b> | <b>1.4</b> | <b>2.4</b> | <b>3.8</b> | <b>2.8</b> | <b>0.9</b>  | <b>0.8</b>  |
| <b>2.1. Charpente</b>                                 | <b>2.9</b> | <b>0.7</b> | <b>2.1</b> | <b>0.4</b> | <b>1.6</b> | <b>1.8</b> | <b>6.1</b> | <b>3.0</b> | <b>1.1</b>  | <b>0.4</b>  |
| 2.1.1. Charpente en bois                              | 2.5        | 0.6        | 1.7        | 0.3        | 1.1        | 1.3        | 6.0        | 2.8        | 1.1         | 0.3         |
| 2.1.2. Isolations                                     | 4.3        | 1.1        | 3.5        | 0.6        | 3.4        | 3.7        | 6.5        | 3.7        | 1.1         | 0.8         |
| <b>2.2. Couverture</b>                                | <b>3.7</b> | <b>1.4</b> | <b>1.8</b> | <b>0.9</b> | <b>1.4</b> | <b>2.0</b> | <b>1.1</b> | <b>3.4</b> | <b>1.7</b>  | <b>1.2</b>  |
| 2.2.1. Couverture en tuiles                           | 2.6        | 1.1        | 2.2        | 1.4        | 2.1        | 2.9        | 0.2        | 4.3        | 2.4         | 1.1         |
| 2.2.2. Couverture en ardoises                         | 4.4        | 1.5        | 1.4        | 0.8        | 1.0        | 1.5        | 1.4        | 2.8        | 1.2         | 1.3         |
| 2.2.3. Couverture en fibre-ciment                     | 3.0        | 1.7        | 3.3        | -          | 2.2        | 1.9        | 1.9        | 4.1        | 2.5         | 0.8         |
| <b>2.3. Zinguerie</b>                                 | <b>5.3</b> | <b>3.6</b> | <b>1.1</b> | <b>1.0</b> | <b>0.7</b> | <b>4.7</b> | <b>4.7</b> | <b>1.0</b> | <b>-1.4</b> | <b>0.6</b>  |
| 2.3.1. Couverture métallique                          | 5.1        | 4.1        | 1.1        | 0.3        | 1.4        | 6.5        | 7.6        | 1.0        | -2.2        | 0.8         |
| 2.3.2. Gouttières et tuyaux de descente               | 5.3        | 3.5        | 1.1        | 1.1        | 0.6        | 4.4        | 4.1        | 0.9        | -1.2        | 0.6         |

Tableau 6: Variations annuelles des indices de synthèse par corps de métiers et groupe de prestations (en %) (suite)

|  | 2001        | 2002       | 2003       | 2004        | 2005        | 2006       | 2007        | 2008       | 2009        | 2010        |
|--|-------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| <b>3 Fermeture du bâtiment</b>                       | <b>5.3</b>  | <b>1.8</b> | <b>1.6</b> | <b>1.6</b>  | <b>3.7</b>  | <b>3.5</b> | <b>5.5</b>  | <b>4.1</b> | <b>1.7</b>  | <b>0.3</b>  |
| <b>3.1. Menuiserie extérieure</b>                    | <b>4.1</b>  | <b>1.6</b> | <b>1.2</b> | <b>1.7</b>  | <b>2.8</b>  | <b>2.5</b> | <b>4.4</b>  | <b>3.6</b> | <b>2.0</b>  | <b>0.4</b>  |
| 3.1.1. Fenêtres et portes extérieures en bois        | 4.3         | 1.3        | 1.1        | 1.3         | 2.8         | 2.2        | 3.7         | 3.6        | 1.3         | 0.3         |
| 3.1.2. Fenêtres et portes extérieures en mat. plast. | 4.4         | 2.3        | 1.4        | -4.3        | 3.1         | 3.1        | 0.9         | 3.3        | 0.6         | 0.3         |
| 3.1.3. Fenêtres et portes extérieures en métal       | 2.5         | 2.7        | 1.3        | 2.6         | 2.1         | 4.1        | 8.8         | 4.7        | 4.2         | 0.4         |
| 3.1.4. Porte(s) de garage                            | 6.0         | 2.4        | 1.4        | 4.8         | 3.2         | 1.7        | 4.1         | 2.5        | 4.2         | 0.8         |
| 3.1.5. Volets roulants                               | 3.8         | 0.6        | 1.3        | 3.0         | 3.9         | 2.5        | 2.8         | 2.5        | 0.8         | 0.6         |
| <b>3.2. Vitrage</b>                                  | <b>12.1</b> | <b>2.5</b> | <b>3.7</b> | <b>0.9</b>  | <b>8.6</b>  | <b>8.5</b> | <b>10.9</b> | <b>6.2</b> | <b>0.3</b>  | <b>-</b>    |
| 3.2.1. Verre isolant                                 | 11.7        | 2.4        | 3.7        | 0.9         | 9.5         | 8.6        | 11.1        | 6.2        | 0.4         | -           |
| 3.2.2. Verre spécial et verre d'ornement             | 14.1        | 3.0        | 3.4        | 1.0         | 3.9         | 8.2        | 10.0        | 6.1        | -0.1        | 0.2         |
| <b>4 Installations techniques</b>                    | <b>3.1</b>  | <b>3.3</b> | <b>2.5</b> | <b>3.9</b>  | <b>4.3</b>  | <b>3.9</b> | <b>4.6</b>  | <b>4.3</b> | <b>2.7</b>  | <b>0.9</b>  |
| <b>4.1. Installations sanitaires</b>                 | <b>2.6</b>  | <b>3.5</b> | <b>2.9</b> | <b>4.4</b>  | <b>4.8</b>  | <b>4.1</b> | <b>5.7</b>  | <b>4.1</b> | <b>3.5</b>  | <b>1.0</b>  |
| 4.1.1. Conduites d'évacuation                        | 2.3         | 3.1        | 2.5        | 3.5         | 3.6         | 3.0        | 5.0         | 4.2        | 3.2         | 1.0         |
| 4.1.2. Conduites d'adduction                         | 3.1         | 3.8        | 3.8        | 6.1         | 6.6         | 5.2        | 6.8         | 4.7        | 3.4         | 1.0         |
| 4.1.3. Appareils sanitaires                          | 2.3         | 3.6        | 2.5        | 3.9         | 4.2         | 3.8        | 5.3         | 3.7        | 3.7         | 1.0         |
| <b>4.2. Installations de chauffage</b>               | <b>3.9</b>  | <b>3.4</b> | <b>2.6</b> | <b>4.8</b>  | <b>6.0</b>  | <b>4.6</b> | <b>4.9</b>  | <b>4.7</b> | <b>2.9</b>  | <b>0.9</b>  |
| 4.2.1. Tuyauterie et radiateurs                      | 4.0         | 4.0        | 2.6        | 5.7         | 6.7         | 4.9        | 5.0         | 4.8        | 3.0         | 0.9         |
| 4.2.2. Chaudière, régulation et réservoir            | 3.7         | 2.5        | 2.6        | 3.6         | 4.8         | 4.1        | 4.8         | 4.5        | 2.9         | 0.8         |
| <b>4.3. Installations électriques</b>                | <b>2.8</b>  | <b>2.7</b> | <b>1.5</b> | <b>2.8</b>  | <b>2.4</b>  | <b>2.7</b> | <b>3.3</b>  | <b>4.5</b> | <b>2.1</b>  | <b>1.6</b>  |
| 4.3.1. Tableau(x) de distribution                    | 2.5         | 2.2        | 1.2        | 2.6         | 2.6         | 2.3        | 2.6         | 3.1        | 1.3         | 0.8         |
| 4.3.2. Conduites                                     | 3.2         | 3.0        | 1.6        | 2.6         | 2.3         | 3.3        | 3.6         | 5.1        | 2.6         | 2.4         |
| 4.3.3. Dérivations prises, interrupteurs             | 2.7         | 2.9        | 1.6        | 3.2         | 2.7         | 2.0        | 3.8         | 4.8        | 1.7         | 0.8         |
| 4.3.4. Sonnerie, parlophone et gâche                 | 2.3         | 1.4        | 1.3        | 2.9         | 1.8         | 2.0        | 2.8         | 3.8        | 2.6         | 0.9         |
| 4.3.5. Système d'alarmes                             | 1.2         | 2.9        | 2.5        | 4.3         | 1.4         | 1.7        | 0.5         | 1.8        | 1.7         | 1.1         |
| <b>4.4. Ascenseur</b>                                | <b>2.8</b>  | <b>4.6</b> | <b>3.7</b> | <b>-0.3</b> | <b>-1.5</b> | <b>3.5</b> | <b>1.1</b>  | <b>2.2</b> | <b>-0.9</b> | <b>-2.2</b> |
| 4.4.1. Ascenseur                                     | 2.8         | 4.6        | 3.7        | -0.3        | -1.5        | 3.5        | 1.1         | 2.2        | -0.9        | -2.2        |
| <b>5 Parachèvement</b>                               | <b>3.4</b>  | <b>2.6</b> | <b>2.3</b> | <b>2.0</b>  | <b>2.4</b>  | <b>2.0</b> | <b>2.5</b>  | <b>2.4</b> | <b>1.1</b>  | <b>-</b>    |
| <b>5.1. Carrelage</b>                                | <b>2.3</b>  | <b>0.7</b> | <b>1.3</b> | <b>-0.3</b> | <b>1.4</b>  | <b>0.2</b> | <b>2.0</b>  | <b>1.3</b> | <b>0.8</b>  | <b>-0.8</b> |
| 5.1.1. Revêtements muraux                            | 2.9         | 0.5        | 1.0        | -0.3        | 1.4         | 0.4        | 1.6         | 1.3        | 0.7         | -0.7        |
| 5.1.2. Revêtements de sol                            | 2.0         | 0.9        | 1.3        | -0.4        | 1.7         | 0.3        | 1.8         | 1.3        | 0.7         | -0.6        |
| 5.1.3. Marches d'escalier et plinthes                | 2.2         | 0.4        | 1.8        | 0.0         | 0.7         | -0.3       | 3.3         | 1.4        | 1.2         | -1.4        |
| <b>5.2. Marbrerie</b>                                | <b>1.5</b>  | <b>7.7</b> | <b>3.4</b> | <b>1.5</b>  | <b>3.3</b>  | <b>2.0</b> | <b>-0.2</b> | <b>3.2</b> | <b>2.2</b>  | <b>1.4</b>  |
| 5.2.1. Revêtements de sol                            | 1.3         | 3.9        | 3.9        | 2.3         | 3.4         | 2.1        | 0.4         | 3.9        | 2.3         | 2.2         |
| 5.2.2. Marches d'escalier                            | 1.5         | 7.8        | 3.8        | 1.5         | 4.1         | 2.0        | 0.3         | 3.7        | 1.7         | 1.3         |
| 5.2.3. Tablettes de fenêtre, plinthes, etc           | 1.7         | 12.6       | 2.6        | 0.6         | 2.4         | 2.1        | -1.5        | 2.0        | 2.5         | 0.4         |
| <b>5.3. Revêtements de sol</b>                       | <b>2.0</b>  | <b>1.1</b> | <b>4.2</b> | <b>2.8</b>  | <b>2.2</b>  | <b>0.8</b> | <b>0.4</b>  | <b>1.3</b> | <b>3.3</b>  | <b>0.3</b>  |
| 5.3.1. Revêtements en lino et matières plastiques    | 0.0         | -1.5       | 4.9        | 3.6         | 2.2         | 0.3        | 2.7         | -          | -           | -           |
| 5.3.2. Tapis plain                                   | 2.9         | 3.0        | 5.1        | 1.3         | 2.0         | 1.2        | -2.4        | 0.7        | 6.2         | 0.5         |
| 5.3.3. Parquet                                       | 1.6         | -0.8       | 1.7        | 5.4         | 2.8         | 0.3        | 4.4         | 3.3        | 0.2         | 0.1         |
| <b>5.4. Menuiserie intérieure et serrurerie</b>      | <b>4.2</b>  | <b>2.4</b> | <b>1.9</b> | <b>3.9</b>  | <b>2.7</b>  | <b>2.0</b> | <b>3.4</b>  | <b>3.8</b> | <b>2.7</b>  | <b>0.5</b>  |
| 5.4.1. Portes intérieures                            | 3.8         | 2.7        | 2.2        | 4.6         | 2.7         | 1.7        | 2.3         | 3.1        | 2.3         | 0.3         |
| 5.4.2. Placard(s)                                    | 3.0         | 0.9        | 2.6        | 4.2         | 3.5         | 1.1        | 1.5         | 4.5        | 5.5         | 0.7         |
| 5.4.3. Plinthes et caissons à volets                 | 6.2         | 0.8        | 2.1        | 2.5         | 3.4         | 2.0        | 2.9         | 3.3        | 2.0         | 0.4         |
| 5.4.4. Revêtements muraux et faux-plafonds           | 8.2         | 2.4        | 1.3        | 2.0         | 2.5         | 1.8        | 3.2         | 5.7        | 3.1         | 0.5         |
| 5.4.5. Rampes d'escalier et garde-corps              | 3.5         | 2.8        | 1.4        | 3.7         | 2.2         | 3.0        | 5.9         | 4.5        | 3.0         | 1.0         |
| <b>5.5. Plâtrerie</b>                                | <b>3.6</b>  | <b>1.2</b> | <b>2.3</b> | <b>3.3</b>  | <b>2.8</b>  | <b>3.2</b> | <b>4.1</b>  | <b>0.5</b> | <b>-3.1</b> | <b>-1.0</b> |
| 5.5.1. Plâtrerie                                     | 3.6         | 1.2        | 2.3        | 3.3         | 2.8         | 3.2        | 4.1         | 0.5        | -3.1        | -1.0        |
| <b>5.6. Peinture</b>                                 | <b>2.8</b>  | <b>2.6</b> | <b>3.3</b> | <b>0.2</b>  | <b>2.0</b>  | <b>2.1</b> | <b>3.0</b>  | <b>1.9</b> | <b>-0.3</b> | <b>-0.1</b> |
| 5.6.1. Peinture sur murs et plafonds                 | 3.5         | 2.4        | 3.1        | 0.7         | 1.2         | 2.5        | 3.3         | 1.6        | -1.2        | -0.4        |
| 5.6.2. Papiers-peints et crépi                       | 2.2         | 2.9        | 3.5        | -1.1        | 2.7         | 1.9        | 2.3         | 2.5        | 1.5         | 0.1         |
| 5.6.3. Peinture sur bois et métal                    | 2.8         | 2.4        | 3.2        | 1.8         | 2.4         | 1.7        | 3.9         | 1.5        | -1.7        | 0.3         |
| <b>5.7. Façade</b>                                   | <b>5.1</b>  | <b>5.0</b> | <b>2.1</b> | <b>1.7</b>  | <b>2.7</b>  | <b>3.1</b> | <b>1.8</b>  | <b>3.4</b> | <b>1.8</b>  | <b>0.2</b>  |
| 5.7.1. Enduits fins sur murs extérieurs              | 5.2         | 5.0        | 2.1        | 1.7         | 2.7         | 3.1        | 1.8         | 3.4        | 1.8         | 0.2         |
| 5.7.2. Enduits sur socle et corniche                 | 3.6         | 5.5        | 2.1        | 1.7         | 3.0         | 2.9        | 1.9         | 4.4        | 2.0         | 0.2         |

## 2.3. Commentaires

Globalement, les prix de la construction ont augmenté de plus de 28% sur la période 2000-2010, tous les postes de la nomenclature étant concernés. Cependant, cette hausse est plus ou moins marquée selon les corps de métiers et les prestations : ainsi, si le gros-œuvre dans son ensemble a sensiblement suivi l'évolution de l'indice général, la fermeture du bâtiment ainsi que les installations techniques ont augmenté plus rapidement tandis que les prix dans les domaines de la toiture, de la couverture et du parachèvement ont progressé plus lentement. On notera également que, pour un grand nombre de prestations, la hausse des prix a sensiblement ralenti à partir de 2009, ce qui est probablement lié au contexte de crise économique.

Pour ce qui est du gros-œuvre, on remarque que les prix des prestations de terrassement sont ceux qui ont augmenté le plus rapidement (+33.7% entre 2000 et 2010), ce qui est probablement à rapprocher de la hausse des coûts de l'énergie.

Quant aux prix de la toiture et de la couverture, si dans l'ensemble ils ont crû moins vite que l'indice général sur la période considérée, les isolations font exception avec une augmentation de 32.4%.

En ce qui concerne la fermeture du bâtiment, le renchérissement de presque 33% est surtout le fait de celui, très fort, du vitrage, dont les prix ont augmenté de 67.5% entre 2000 et 2010, avec des hausses très rapides entre 2005 et 2008. On observe également que, parmi les trois types de portes et fenêtres considérés, ce sont celles en matière plastique qui ont vu leurs prix évoluer le plus lentement.

Comme on l'a vu précédemment, les installations techniques en tant que corps de métier ont vu leurs prix augmenter plus rapidement que l'indice général : cela est surtout le fait des installations sanitaires et de chauffage, dont les prix ont crû respectivement de 43.2% et 46% sur la période considérée. Dans le même temps, les ascenseurs n'ont vu leurs prix augmenter de 13.6%, ce qui en fait la hausse la plus faible de ce corps de métier.

Concernant le parachèvement, on remarque plusieurs groupes de prestations dont les prix ont relativement peu augmenté : tout d'abord et surtout le carrelage (+9.3% seulement en 10 ans), mais aussi les revêtements de sol (surtout lino et plastiques), la plâtrerie et la peinture. Ces évolutions assez faibles expliquent que le parachèvement est l'un des deux corps de métier dont les prix ont le moins augmenté sur la période 2000-2010.