

# **Indice des prix d'entretien-amélioration de logements (IPEA) diffusés par le SOeS Référence 100 au 1er trimestre 2010 – CVS Séries arrêtées**

Organisme producteur : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie - SOeS

## **Présentation synthétique**

L'IPEA est calculé trimestriellement à partir de l'observation des prix réellement pratiqués par un échantillon d'entreprises et d'artisans auprès du client final, pour des travaux effectués dans les logements existants en France métropolitaine et comportant obligatoirement la pose et la fourniture des matériaux. Ces prix sont hors taxes, nets de rabais ou remises et sont relevés le dernier mois du trimestre. Les marchés de sous-traitance sont exclus. Chaque trimestre, environ 3 600 prix sont relevés. Le panel des entreprises interrogées est renouvelé par tiers tous les ans.

## **Définition**

L'indice des prix des travaux d'entretien-amélioration des logements (IPEA) est un indice trimestriel qui mesure l'évolution des prix hors taxes pratiqués par les entreprises de la construction (y compris artisanales), pour leurs travaux d'entretien et d'amélioration des logements existants pendant le trimestre de constat. L'index BT50 « rénovation - entretien tous corps d'état » du bâtiment reflète l'évolution des coûts supportés par les entreprises d'un champ semblable (principalement sur leurs charges de salaires et de matériaux).

Le SOeS, service du ministère de l'Écologie, réalisait une enquête auprès d'un échantillon d'entreprises sélectionnées parmi les entreprises de la division 43 de la NAF.

Le domaine de l'entretien-amélioration des logements a été découpé en neuf sous-domaines appelés « familles de travaux » qui couvrent 97 % de l'ensemble de l'activité. Chaque famille correspond à une seule classe de la nomenclature d'activité française (NAF). Elles appartiennent toutes à la division 43 de la NAF : travaux de construction spécialisés. Un indice de prix est calculé pour chacune de ces familles et l'IPEA global est obtenu en agrégeant ces différents indices.

Étaient exclus les travaux suivants :

- les travaux de construction neuve ;
- les travaux de grande rénovation ou de réhabilitation qui s'y apparentent (i.e. effectués après démolition quasi totale) ;
- les travaux dans des bâtiments non résidentiels (bureaux, commerces, usines, etc.) ;
- les travaux de transformation en logements de locaux réservés auparavant à un autre usage ;
- les travaux ne donnant pas lieu à des prix de marché entre l'entreprise exécutante et le client final, en particulier les travaux reçus en sous-traitance d'une autre entreprise ;

- les travaux ne comportant pas à la fois la fourniture et la pose des matériaux : la seule fourniture de matériaux est une activité de commerce.

Le secteur de l'entretien-amélioration des logements avait été découpé en neuf familles de travaux qui couvraient l'essentiel de l'ensemble de l'activité :

1. maçonnerie, béton armé, carrelage ;
2. peinture, revêtement mural, revêtement de sol souple ;
3. menuiserie de bois et de PVC ;
4. génie climatique ;
5. plomberie sanitaire ;
6. couverture, zinguerie ;
7. électricité ;
8. menuiserie métallique, serrurerie ;
9. plâtrerie.

## **Méthode de calcul**

Un indice de prix est un instrument de mesure de l'évolution des prix. Un tel objectif suppose d'isoler les variations pures de prix, en écartant tout effet lié à des modifications de contenu des produits en question. Le plus souvent, les indices de prix sont élaborés comme suit : on relève la valeur courante d'un échantillon intangible d'articles ou de prestations, puis on la rapporte à ce qu'elle était à une date de référence. Lorsqu'un article est remplacé par un modèle différent, on s'efforce d'évaluer un « effet qualité », c'est-à-dire l'incidence de ce changement sur le nouveau prix. On peut ainsi déterminer une variation pure de prix, en défalquant l'effet qualité.

À l'intérieur de ces familles, les catégories de travaux dont les prix évoluent de manière similaire sont regroupées, et on retient une prestation-type de la catégorie de travaux effectuée régulièrement qui représente la plus grande part du chiffre d'affaires de la famille. Cela revient en général à établir un devis avec toutes les caractéristiques techniques et commerciales du chantier.

Les neuf indices des familles de travaux et l'IPEA sont des indices de Laspeyres dont la base est révisée tous les cinq ans.

Les indices étaient exprimés en référence 100 au premier trimestre de 2010. Plus précisément, des indices de Laspeyres « élémentaires » étaient calculés à partir des prix des prestations-types. Si, pour un trimestre donné, le prix d'une prestation ne pouvait pas être observé, l'évolution de ce prix était estimée par la moyenne pondérée des évolutions des prix des prestations appartenant à la même strate de calcul. En utilisant des moyennes arithmétiques pondérées, on agrégeait ensuite ces indices élémentaires pour obtenir successivement des indices par catégorie de travaux, puis par familles de travaux, et enfin l'indice IPEA synthétique. La pondération individuelle d'une prestation correspondait au chiffre d'affaires que l'entreprise réalisait dans la catégorie de travaux à laquelle la prestation était rattachée. Les pondérations des catégories de travaux au sein des familles de travaux, et des familles de travaux au sein de l'IPEA global, étaient fournies par les montants de chiffre d'affaires observés dans l'enquête sur l'entretien-amélioration des bâtiments (EAB).

## **Correction des variations saisonnières (CVS)**

Bien souvent, les séries reflétant une activité socio-économique sont sensibles aux saisons. Ainsi par exemple, les séries des familles de travaux ont tendance tous les ans à accélérer au premier trimestre, car les entreprises procèdent au 1er janvier à un réajustement de leurs prix en fonction des coûts, et ce même en l'absence de tensions sur le marché de l'entretien-amélioration.

La série corrigée des variations saisonnières (CVS), construite à partir de la série initiale dite « série brute », permettait de neutraliser l'effet habituel des saisons pour mieux faire ressortir à la fois les tendances de fond et les évolutions exceptionnelles. Contrairement au « glissement annuel » où pour éliminer la saisonnalité, on compare un trimestre avec le même trimestre de l'année précédente, la série CVS permettait de comparer directement chaque trimestre avec le trimestre précédent. Cela lui conférait deux avantages par rapport au glissement annuel. D'une part, l'interprétation d'un trimestre ne dépendait que du passé récent et non d'événements survenus jusqu'à un an auparavant. D'autre part, on détectait tout de suite les retournements et on mesurait correctement les nouvelles tendances sans retard, contrairement au glissement annuel qui ne repère les changements de tendance que six mois plus tard.

La nouvelle valeur de la série brute était intégrée chaque trimestre dans le calcul des profils saisonniers historiques. Les coefficients saisonniers étaient donc réestimés chaque trimestre, ce qui pouvait faire réviser très légèrement la série CVS. La structure des modèles de désaisonnalisation était validée une fois par an. La correction des variations saisonnières était faite au niveau le plus fin des séries par famille de travaux, la série d'ensemble IPEA étant obtenue par agrégation des séries élémentaires.

## **Utilisations**

Ces indices pouvaient être utilisés pour l'analyse de l'activité du secteur, comme indicateurs conjoncturels ou comme déflateurs des comptes nationaux. Ils pouvaient également servir pour indexer des contrats.

## **Information quant à l'utilisation des indices de prix d'entretien-amélioration de logements (IPEA) dans l'indexation de contrats**

À partir de la diffusion de novembre 2013, les indices des prix de l'entretien-amélioration de logements sont calculés et publiés par l'Insee en données brutes et en référence 100 en moyenne annuelle 2010, comme les autres indices de prix à la production de l'Insee ; ils étaient précédemment calculés et publiés par le SOeS, au Ministère de l'Écologie, en données corrigées des variations saisonnières et en référence 100 au premier trimestre 2010.

Afin de faciliter la poursuite des contrats, l'Insee a calculé un coefficient de raccordement pour chaque série ; ce coefficient est calculé sur la valeur définitive du quatrième trimestre 2012 comme le rapport de la valeur corrigée des variations saisonnières en référence 100 au premier trimestre 2010 publiée le 25 septembre 2013 par le SOeS à la valeur brute en référence 100 en moyenne annuelle 2010 telle que publiée par l'Insee. Pour prolonger chaque série corrigée des variations

saisonniers en référence 100 au premier trimestre 2010 au delà du quatrième trimestre 2012, il suffit d'utiliser la série brute correspondante en référence 100 en 2010 et de la multiplier par le coefficient de raccordement indiqué.

	<b>Valeurs du 4<sup>e</sup> trimestre 2012</b>		
	<b>CVS</b>	<b>Brutes</b>	<b>coefficient de raccordement</b>
	<b>Référence 100</b>	<b>En moyenne</b>	
	<b>Au 1<sup>er</sup> trimestre 2010</b>	<b>2010</b>	
IPEA	104,647	104,0	1,0062
Maçonnerie - Béton armé - Carrelage	102,415	102,2	1,0021
Peinture - Revêtement mural - Revêtement de sol souple	102,738	102,5	1,0023
Menuiserie de bois et de PVC	106,178	105,3	1,0083
Génie climatique	106,039	104,9	1,0109
Plomberie sanitaire	108,739	107,1	1,0153
Couverture - Zinguerie	104,376	103,7	1,0065
Électricité	105,031	103,9	1,0109
Menuiserie métallique - Serrurerie	105,800	105,0	1,0076
Plâtrerie	101,013	101,4	0,9962